

Peretujuan pemberian kredit terhadap jual beli tanah hasil pemecahan berdasarkan surat kuasa: Untuk memindahtangankan tanah berdasarkan sertifikat induk

Emy Oktavia, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20252244&lokasi=lokal>

Abstrak

Seiring dengan semakin sibuknya seseorang terhadap pekerjaan yang dilakukan maka undang-undang memberikan hak kepada seseorang tersebut untuk memberikan kuasa kepada orang lain untuk melakukan pekerjaannya dengan dituangkan dalam sebuah surat baik yang dibuat di bawah tangan maupun dengan akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang. Salah satu kasus yang biasa menggunakan surat kuasa adalah dalam hal jual beli tanah dan bangunan, dimana penjual memberikan kuasa kepada seorang lainnya untuk bertindak atas namanya menjual tanah dan bangunan tersebut kepada pihak lain.

Di dalam surat kuasa tersebut harus dinyatakan dengan jelas kuasa yang diberikan sehingga apabila penerima kuasa melakukan tindakan diluar dari kuasa yang diberikan maka penerima kuasa harus bertanggungjawab atas kerugian yang dialami.

Di dalam kasus yang diteliti oleh penulis, kuasa yang diberikan oleh pemberi kuasa adalah untuk memindahtangankan atau menjual 1/3 (sepertiga) bagian dari tanah dan bangunan yang berada di Jalan Tanjung Duren Barat I Nomor 15, Jakarta Barat. Dimana ternyata tanah tersebut dipecah menjadi 3 (tiga) bagian, yaitu Jalan Tanjung Duren Barat I Nomor 15, Jalan Tanjung Duren Barat I Nomor 15A, dan Jalan Tanjung Duren Barat I Nomor 15B, yang menjadi objek jual beli adalah Jalan Tanjung Duren Barat I Nomor 15A. Namun surat kuasa dibuat sebelum proses pemecahan selesai dilakukan.

Dalam kasus ini, pembeli beberapa kali mencoba untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank-bank tetapi semua bank menolak untuk memberikan kredit dengan alasan surat kuasa tersebut tidak sah walaupun pada akhirnya pembeli mendapatkan kredit tersebut dari sebuah bank. Sedangkan menurut penulis, surat kuasa tersebut sudah benar dan sah karena tidak mengurangi materi yang dikuasakan yaitu menjual 1/3 (sepertiga) bagian dari tanah dipecah menjadi 3 bagian.

.....Along with the increase of a person's activities, perhaps in relation to their job, the law grants a right to that person to give power of attorney to another person to act on his or her behalf, which is made into a written form, either a private deed or an authentic deed made in front of the authorized official. One of the cases in which it is common practice to use power of attorney is in the case of sale and purchase of land and building, where the seller grants power of attorney to another party to act on his or her behalf to sell such land and building to a third party.

In such power of attorney it must be clearly mentioned the power that is granted, so that if the proxy or endorsee conducts actions outside of the granted power of attorney then the proxy or endorsee must take responsibility of the procured loss.

In the case which is reviewed by the writer, the power granted by the authorizer/ principal/endorser is the power to transfer or sell 1/3 (one third) of a land and building located in Jalan Tanjung Duren Barat I No. 15, West Jakarta. Evidently, such land is subdivided into 3 (three) parts, which are Jalan Tanjung Duren Barat I No. 15, Jalan Tanjung Duren Barat I No. 15A, and Jalan Tanjung Duren Barat I No. 15B. The object of the sale and purchase is the land located in Jalan Tanjung Duren Barat I No. 15A. However the power of

attorney was made before the subdivision process was finished.

In this case, the buyer has tried several times to obtain credit facilities from a few banks, however all those banks refused to grant credit by citing such the power of attorney is not valid, although in the end the buyer acquired credit from a bank. Whereas according to the writer, the abovementioned power of attorney is valid and legitimate because it did not decrease the granted power of attorney, that is to sell $\frac{1}{3}$ (one third) of the land which is subdivided into 3 parts.