

Kuasa menjual yang mengabaikan pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai dasar pemindahan hak atas tanah: studi putusan Mahkamah Agung nomor: 549 PK/PDT/2016 = Sale power of attorney which waived article 1813 of Indonesian Civil Code as the based on transfer on land right: case study of Supreme Court decision number: 549 PK/PDT/2016

Megawati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20488343&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Tesis ini membahas mengenai Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas yang disertai dengan Surat Kuasa Menjual yang mengabaikan (waive) Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai dasar pembuatan Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang merupakan perjanjian simulasi (pura-pura) oleh kreditor yang berada di posisi unggul secara ekonomis atas suatu hutang piutang dengan debitor, artinya bahwa pada dasarnya hubungan hukum antara kreditor dengan debitor adalah hutang piutang, namun antara mereka tidak dibuat suatu Akta Pengakuan Hutang, Perjanjian Kredit, atau akta lain yang serupa maksudnya. Akta yang dibuat oleh kreditor dan debitor tersebut di hadapan Notaris adalah berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas disertai dengan Surat Kuasa Menjual yang mengabaikan (waive) Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, baik kuasa menjual itu langsung terdapat dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas tersebut maupun dibuat terpisah dengan Akta Kuasa Menjual. Sehingga, seolah-olah menunjukkan bahwa hubungan hukum antara kreditor dan debitor tersebut adalah jual beli, bukan hutang piutang. Permasalahannya adalah bagaimana keabsahan pemberian kuasa menjual yang mengabaikan Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang merupakan perjanjian simulasi yang digunakan sebagai dasar pembuatan Akta Jual Beli dan bagaimana perlindungan terhadap pemberi kuasa menjual tersebut dalam perjanjian simulasi dimana ia telah melepaskan haknya dan berusaha untuk menarik kembali haknya. Dalam penelitian ini penulis menggunakan bentuk penelitian yuridis normatif, tipologi penelitian deskriptif analitis, data sekunder, bahan hukum primer, sekunder, tersier, alat pengumpulan data studi dokumen (bahan pustaka), metode analisis data kualitatif, serta bentuk hasil penelitian deskriptif analitis. Hasil penelitian penulis adalah perjanjian simulasi merupakan suatu penyelundupan hukum sehingga akibatnya adalah batal demi hukum dan debitor (pemberi kuasa) masih terlindungi oleh hukum dengan dapat bernegosiasi dengan kreditor (penerima kuasa) untuk membuat perjanjian baru.

.....This thesis is about Sale Purchase Binding Agreement which is already full paid followed with Sale Power of Attorney which waived Article 1813 of Indonesian Civil Code as the based to drawn up Sale Purchase Deed before Land Deed Official which is simulation agreement by the powerful in economy's creditor of a debt with debtor, it means that basically their legal relationship is debt and credit, but they did not make a Acknowledgement of Indebtedness Deed, Credit Agreement, or others deed that have the same meaning. The deed that they make before Notary is Sale Purchase Binding Agreement which is already full paid followed with Sale Power of Attorney which waived Article 1813 of Indonesian Civil Code, either that Sale Power of Attorney is included in the Sale Purchase Binding Agreement or separately made in a Power of Attorney Deed. The result is, showed as if that their legal relationship is sale purchase, not debt and credit. The problems are how's the legality of Sale Power of Attorney which Waived Article 1813 of

Indonesian Civil Code which is a simulation agreement as the based to drawn up Sale Purchase Deed and how's the protection towards sale power of attorney giver in a simulation agreement where he had remove his right and trying to take his right back. In this research writer is using juridical normative research form, descriptive analytical research typology, secondary data, primary, secondary, and tertiary legal material, document studies (library material) data incorporation tool, qualitative data analytical method, and descriptive analytical research result form. Writer's research result are that simulation agreement is a legal smuggling with null and void by law consequence and debtor (attorney giver) is still protected by the law where he is possible to negotiate with creditor (attorney receiver) in making a new agreement.