

# Kekuatan Hukum Akta Pernyataan dan Akta Kuasa Kepemilikan Tanah Dibandingkan dengan Sertipikat Hak Milik (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 691 Pk/Pdt/2022) = The Legal Strength of Deeds of Declaration and Deeds of Power of Attorney for Land Ownership Compared with Certificates of Ownership (Case Study of the Supreme Court Decision of the Republic Indonesia Number 691 PK/Pdt/2022)

Putri Lenggo Geni, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920539677&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Fokus pada penelitian ini mengenai kekuatan bukti kepemilikan Akta Pernyataan dan Akta Kuasa kepemilikan tanah dibandingkan dengan Sertipikat Hak Milik berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 691/PK/Pdt/2022. Metode penelitian dalam tesis ini yakni menggunakan bentuk penelitian hukum doktrinal. Tipologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari penelusuran data kepustakaan (library research). Sumber bahan hukum pada penelitian hukum doktrinal terdiri atas bahan hukum primer yang terdiri dari peraturan perundang-undangan terkait, sekunder berupa artikel dan jurnal. Penelitian ini menemukan bahwa Sertipikat Hak Milik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya. Sedangkan terhadap Akta Pernyataan dan Akta Kuasa ini dibuat dengan memenuhi prosedur pembuatan akta Autentik sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Jabatan Notaris, sehingga ia memiliki mempunyai kekuatan seperti undang-undang bagi pihak yang menandatangani. Sehingga sepanjang Akta-Akta ini sudah memenuhi syarat-syarat prosedur pembuatannya sebagai Akta Autentik, maka akta-akta ini patut dihormati juga oleh pihak ketiga, sedangkan terhadap para pihak mengikat layaknya undang-undang yang mesti ditaati. Pertimbangan Hakim dalam menilai kekuatan kepemilikan akta pernyataan dan akta kuasa kepemilikan tanah dikaitkan dengan hukum daerah setempat pada penelitian ini dirasakan sudah tepat bahwa Hakim memandang bahwa akta pernyataan dan akta kuasa kepemilikan tanah atau yang dalam penelitian ini lebih tepat disebut sebagai akta pernyataan yang disepakati kedua belah pihak merupakan dasar dari pada Tuan KAJ dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tuan S, namun dalam pertimbangannya kurang kuat/kurang dasar. Patut ditambahkan, seperti ketentuan konstitusi UUD 1945, mengenai kesamaan hak bagi setiap warga negara Indonesia patut dipertahankan dan tidak terdapat perbedaan yang dalam putusan ini belum menjadi bahan pertimbangan Hakim.

.....The focus of this research is on the strength of the proof of ownership of the Deed of Declaration and Deed of Power of Attorney for land ownership compared to the Certificate of Ownership Based on the Supreme Court Decision Number 691/PK/Pdt/2022. The research method in this thesis uses a form of doctrinal legal research. The typology used in this research is descriptive research. The type of data used in this research is secondary data obtained from library research. Sources of legal materials in doctrinal legal research consist of primary legal materials consisting of related laws and regulations, secondary in the form of articles and journals. This research found that the Certificate of Ownership has perfect evidentiary power, as long as it is not proven otherwise. Meanwhile, the Deed of Declaration and Deed of Power of Attorney are made by complying with the procedure for making an Authentic Deed as stipulated in the Notary's

Position Regulations, so that it has the force of law for the party who signs it. So as long as these Deeds fulfill the procedural requirements for making them as Authentic Deeds, then these Deeds should also be respected by third parties, while the parties are binding like laws that must be obeyed.. The Judge's consideration in assessing the strength of ownership of the statement deed and land ownership power of attorney deed is linked to local regional law in this research. In this research, it is felt that it is correct that the Judge considers that the statement deed and land ownership power of attorney deed or what in this research is more accurately referred to as the statement deed are secondly approved. Both parties are the basis for Mr. KAJ in issuing the Certificate of Ownership in the name of Mr. S, but in his consideration it is less strong/less than basic. It should be added, as is the constitutional provision of the 1945 Constitution, regarding equal rights for every Indonesian citizen which should be maintained and there are no differences which in this decision have not been taken into consideration by the Judge.