

Implikasi Hukum Pasca Pencabutan Instruksi Mendagri Nomor.14 Tahun 1982 Terkait Larangan Penggunaan Akta Kuasa Mutlak Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Pada Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 38/Pdt/2021/PT Smr, Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo No.28/Pdt.G/2020/PN Lbj, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.273/Pdt.G/2022/PN. Jkt.Utr) = Legal Implications After the Revocation of Minister of Home Affairs Instruction Number 14 of 1982 Regarding the Prohibition of the Use of Absolute Power of Attorney Deeds for the Transfer of Land Rights (Study of the Samarinda High Court Decision Number 38/Pdt/2021/PT Smr, Labuan Bajo District Court Decision No.28/Pdt.G/2020/PN Lbj, North Jakarta District Court Decision No.273/Pdt.G/2022/PN. Jkt. Utr)

Aditya Yuda Nugraha, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920545753&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Instruksi Mendagri Nomor. 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Akta Kuasa Mutlak Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah telah dicabut, namun hakim dalam memutus perkara masih menggunakan peraturan tersebut. Hal tersebut dapat dicermati dalam Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo No.28/Pdt.G/2020/PN Lbj. Selain itu masih terdapat perbedaan hakim dalam memutus keabsahan mengenai akta kuasa menjual yang dapat dilihat pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.273/Pdt.G/2022/PN. Jkt.Utr dan Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 38/Pdt/2021/PT Smr. Tesis ini menganalisis implikasi hukum yang terjadi sejak dicabutnya Instruksi Mendagri Nomor. 14 Tahun 1982 dan kedudukan Pasal 1797 KUH Perdata dalam melindungi cacat kehendak. Metode penelitian tesis ini adalah yuridis normatif dengan tipologi penelitian eksplanatoris. Simpulan penelitian dalam tesis ini adalah 1. lebih memperjelas Pasal 39 ayat (1) huruf d PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimana perlu ditambahkan pengertian kuasa mutlak yang diperbolehkan adalah kuasa yang diberikan kepada pembeli dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) untuk menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT namun tidak menciderai ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata. 2. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 273/Pdt.G/2022/PN. Jkt.Utr, si penerima kuasa melakukan suatu perbuatan hukum yang menurut hukum itu menciderai Pasal 1320 dan 1321 KUH Perdata. Akibat dari ketentuan ini ialah bahwa apa yang dilakukan oleh seorang penerima kuasa dengan melampaui batas wewenangnya, adalah atas tanggungannya sendiri, sehingga menyebabkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Akta Kuasa Menjual, beserta Akta Jual Beli yang dibuat menjadi dapat dibatalkan. Sehingga dengan adanya Pasal 1797 KUH Perdata, si Pemberi Kuasa menjadi terlindungi dari cacat kehendak. Adapun saran dalam tesis ini Perlu adanya pengaturan secara eksplisit baik itu merevisi Pasal 39 ayat (1) huruf d PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah atau membuat Peraturan Badan Kepala Badan Pertanahan terbaru terkait Kuasa Mutlak. ....Minister of Home Affairs Instruction Number. 14 of 1982 concerning the Prohibition of the Use of Absolute Power of Attorney Deeds for the Transfer of Land Rights has been revoked, but judges in deciding cases still use this regulation. This can be observed in the Labuan Bajo District Court Decision No.28/Pdt.G/2020/PN Lbj. Apart from that, there are still differences between judges in deciding the validity of the power of attorney deed to sell which can be seen in the North Jakarta District Court Decision

No.273/Pdt.G/2022/PN. Jkt.Utr and Samarinda High Court Decision Number 38/Pdt/2021/PT Smr. This thesis analyzes the legal implications that have occurred since the revocation of Minister of Home Affairs Instruction Number. 14 of 1982 and the position of Article 1797 of the Civil Code in protecting defects of will. The research method for this thesis is normative juridical with an explanatory research typology. The research conclusions in this thesis are 1. to further clarify Article 39 paragraph (1) letter d PP No. 24 of 1997 concerning Land Registration where it is necessary to add the definition of absolute power that is permitted, namely the power given to the buyer in the Sale and Purchase Agreement (PPJB) to sign the Sale and Purchase Deed before the PPAT but without violating the provisions of Article 1320 of the Civil Code. 2. North Jakarta District Court Decision Number 273/Pdt.G/2022/PN. Jkt.Utr, the recipient of the power of attorney committed a legal act which according to the law violated Articles 1320 and 1321 of the Civil Code. The effect of this provision is that what a power of attorney does by exceeding the limits of his or her authority is at his or her own risk, thereby causing the Sale and Purchase Agreement, the Power of Attorney Deed, along with the Sale and Purchase Deed made to be cancelled. So with the existence of Article 1797 of the Civil Code, the Principal is protected from defects in the will. The suggestions in this thesis require explicit regulation, whether revising Article 39 paragraph (1) letter d PP No. 24 of 1997 concerning Land Registration or making the latest Land Agency Head Regulation regarding Absolute Power.