

Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Surat Kuasa Mutlak sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli Tanah dan Pencatatan Peralihan Hak atas Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 554/Pdt.G/2018/PN.Sby) = An Agreement of Land's Sale and Purchase with Absolute Attorney's Power as the basis for making the Deed Sale and Purchase and Transfer Recording of Land Rights (Study of Surabaya Districts Court's Decision No.554/Pdt.G/2018/PN.Sby)

Shintya Robiatul Adawiyah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920556673&lokasi=lokal>

Abstrak

Surat kuasa yang dibuat dengan unsur kuasa mutlak mengakibatkan surat kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali oleh si pemberi kuasa. Pada dasarnya, penggunaan dari surat kuasa mutlak dilarang dalam hal pembuatan akta-akta yang berkaitan dengan pemindahan hak. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah akibat hukum terhadap pencatatan peralihan hak karena jual beli yang didasarkan pada surat kuasa mutlak yang didahului oleh perjanjian jual beli tanah dan tanggung jawab notaris dalam pembuatan surat kuasa untuk pemindahan hak atas tanah yang menggunakan klausul surat kuasa mutlak. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan kasus. Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian eksplanatoris. Berdasarkan hasil penelitian disimpulkan bahwa peralihan hak karena jual beli dengan dasar surat kuasa mutlak yang didahului oleh perjanjian jual beli tanah menjadi sah dan berkekuatan hukum karena surat kuasa mutlak yang digunakan merupakan satu kesatuan dengan perjanjian jual beli tanah sehingga tidak termasuk dalam larangan penggunaan surat kuasa mutlak. Dalam pembuatan akta, tanggung jawab notaris hanya sebatas kebenaran formil dari akta yang dibuatnya dan selama akta tersebut memenuhi syarat otentisitas dari sebuah akta. Peraturan mengenai surat kuasa mutlak dapat diperbarui dan dibuatkan suatu undang-undang khusus yang mengatur surat kuasa mutlak yang diperbolehkan dan tidak diperbolehkan.

.....A power of attorney made with absolute power resulted in a power of attorney irrevocably by the authorizer. Basically, the use of absolute power of attorney is prohibited in the making of a deed relating to the transfer of rights. The problems raised in this research are the legal consequences of the recording of the transfer of rights due to the sale and purchase based on an absolute power of attorney preceded by a land sale agreement and notary responsibility in the making of a power of attorney for the transfer of land rights using the clause of the absolute power of attorney. To answer these problems, normative juridical research method is used with the statutory and case approach. The type of research used in this research is explanatory research. The result of the analysis concluded that the transfer of rights due to the sale and purchase based on the absolute power of attorney preceded by a land sale agreement to be valid and legal because the absolute power of attorney used is unity with the land sale and purchase agreement so it is not included in the prohibition of the use of absolute power of attorney. In the making of a deed, notary responsibility is limited to the formal truth of the deed and if the deed qualifies the authenticity requirements of a deed. The rules regarding absolute power of attorney may be updated, and special law is made that regulates whether an absolute power of attorney is allowed and not allowed to be made.