

ABSTRAK

Rizki Amalia¹
H. Zainuddin, S.H., M.H.²
Mhd Bahlian, S.H., M.H.³

Pemberian kuasa pada perjanjian jual beli yang merupakan kuasa mutlak atau kuasa yang tidak dapat dicabut kembali, maka jelas bahwa klausul tersebut bertentangan dengan undang-undang yang ada. Kuasa mutlak ini sendiri ada peraturan yang melarang penggunaannya yaitu Intruksi Menteri Dalam Negeri No 14 tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah dan PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu hal ini tentunya menjadi dilema bagi seorang notaris yang merangkap PPAT disatu sisi harus membuat akta yang tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang ada akan tetapi di sisi lain notaris harus membuat akta yang dapat melindungi kepentingan para pihak di masa mendatang akibat perbuatan hukum itu

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kuasa mutlak terjadi dalam peralihan hak atas tanah. Untuk mengetahui dampak kuasa mutlak terhadap pemberi kuasa. Untuk mengetahui hambatan dan upaya hukum mencabut kuasa mutlak.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum empiris, yaitu suatu bentuk penulisan hukum yang mendasarkan pada karakteristik hukum empiris dan normatif dan ditentukan juga dengan menggunakan responden dan informan. Namun untuk melengkapi data, maka digunakan juga kajian perpustakaan (*Library Research*) selanjutnya data akan di analisis secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam proses jual beli tanah berkaitan dengan ada syarat yang belum terpenuhi untuk pembuatan akta jual belinya, biasanya notaris yang merangkap PPAT akan membuat akta pengikatan jual beli terlebih dahulu diikuti oleh suatu kuasa, kuasa tersebut biasanya mencantumkan klausul tidak dapat dicabut kembali oleh pemberi kuasanya dan kuasa tersebut disebut dengan kuasa mutlak. Dampak kuasa mutlak pada pemberi kuasa yaitu kuasa ini tidak dapat di cabut. Pada dasarnya kuasa inilah yang menjadi tujuan dari persetujuan pemberian kuasa tersebut yang kemudian dimasukkan sebagai klausula dalam suatu akta notarial. Dengan kekuasaan dan pemberian kuasa tersebut maka penerima kuasa menjadi dapat berwenang melakukan tindakan atau perbuatan hukum untuk kepentingan dan atas nama pemberi kuasa. Hambatan pencabutan Surat kuasa mutlak dikerenakan mengandung makna kuasa yang tidak dapat dicabut. Sedangkan upaya pencabutan kuasa mutlak dapat di lakukan melalui pengadilan untuk mendapatkan Surat Putusan yang berkekuatan hukum tetap, dengan merujuk pada putusan Mahkamah Agung RI No.2584 K/Pdt/1986 tanggal 14 April 1988. Dalam putusan tersebut telah dinyatakan bahwa Surat Kuasa Mutlak mengenai jual beli tanah tidak bisa dibenarkan.

Disarankan kepada Notaris dalam membuat akta perjanjian yang menggunakan kuasa mutlak harus lebih berhati-hati dan harus lebih jeli dalam melihat kepentingan pihak penjual maupun pembeli. Disarankan kepada pemberi Kuasa agar tidak meminta Notaris membuat suatu perjanjian jual beli yang disertai dengan kuasa mutlak karena surat kuasa mutlak tidak dapat dicabut Disarankan kepada penerima kuasa untuk konsultasi dengan notaris dan meminta penerangan-penerangan yang lengkap dan jelas mengenai akibat-akibat hukum dari tiap-tiap perjanjian yang akan dibuat untuk menghindarkan terjadinya sengketa dikemudian hari agar terciptanya suatu kepastian hukum.

Kata Kunci : Eksistensi, Kuasa Mutlak, Peralihan Hak

¹ Peneliti Skripsi

² Pembimbing Utama

³ Pembimbing Kedua