

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian tentang Kekuatan Hukum Terhadap Surat Kuasa Mutlak Atas Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Penelitian Kota Langsa), maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam hal jual beli tanah sesuai yang diperintahkan oleh PP 24 Tahun 1997 dan PP 37 Tahun 1998 harus dilakukan dihadapan PPAT. 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 dengan kuasa mutlak. Dalam hal klausul kuasa mutlak ini dicantumkan dalam akta pengikatan jual beli karena tujuannya adalah untuk melindungi

kepentingan pembeli dalam hal ini pembeli sudah membayar tanah tersebut akan tetapi haknya belum terpenuhi.

2. Dampak kuasa mutlak pada pemberi kuasa yaitu kuasa tidak bisa dicabut. 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<sup>87</sup> untuk kepentingan dan atas nama pemberi kuasa. Berdasarkan kuasa tersebut ia dapat bertindak atas dasar *volmacht* dan pihak pemberi kuasa untuk mengurus dan menjalankan segala tindakan yang berkenaan dengan obyek dalam perjanjian.
3. Hambatan pencabutan Surat kuasa mutlak dikarenakan mengandung makna kuasa yang tidak dapat dicabut. Adanya surat kuasa mutlak ini. Sedangkan upaya pencabutan kuasa mutlak dapat dilakukan melalui pengadilan untuk mendapatkan Surat Putusan yang berkekuatan hukum tetap, dengan merujuk pada putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2584 K/Pdt/1986 tanggal 14 April 1988. Dalam putusan tersebut telah dinyatakan bahwa Surat Kuasa Mutlak mengenai jual beli tanah tidak bisa dibenarkan, dan adanya Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Surat Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah.

## **B. Saran**

1. 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. Notaris/PPAT dalam melaksanakan tugas jabatannya berkewajiban untuk memberikan penerangan-penerangan yang lengkap dan jelas mengenai akibat-akibat hukum dari tiap-tiap perjanjian yang dibuatnya, serta dalam hal memberikan pelayanan dan jasa kepada pihak-pihak sejauh mungkin menghindarkan terjadinya sengketa dikemudian hari agar terciptanya suatu kepastian hukum khususnya dibidang pertanahan sesuai dengan peraturan pemerintah yang berlaku.
2. 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 kembali, dan agar lebih berhati-hati dalam pemakaian kuasa mutlak sehingga kuasa mutlak yang digunakan adalah kuasa mutlak yang tepat sesuai dengan IMDN Nomor 14/1982 dan SDJA Nomor 594/1492/AGR.
3. 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 khususnya dibidang pertanahan sesuai dengan peraturan pemerintah yang berlaku.