

# Keberlakuan Kuasa Jual dalam Pengalihan Tanah: Studi Kasus Putusan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Pwk jo Putusan Nomor 442/Pdt/2022/PT Bdg = The Validity of Power of Sale in the Transfer of Land: Case Study on the Court Decision Number 18/Pdt.G/2021/PN Pwk jo High Court Decision Number 442/Pdt/2022/PT Bdg

Siti Zalfa Nur Aaliyah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920549391&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Tulisan ini menganalisis bagaimana keberlakuan kuasa jual dalam pengalihan tanah, khususnya pada Putusan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Pwk jo Putusan Nomor 442/Pdt/2022/PT Bdg. Tulisan ini disusun dengan menggunakan metode penelitian doktrinal. Pemberian kuasa didefinisikan dalam Pasal 1792 KUH Perdata sebagai suatu perjanjian di mana seseorang memberikan kewenangan kepada orang lain yang menerimanya untuk mewakili dan menjalankan suatu urusan atas namanya. Sementara itu, kuasa jual adalah jenis kuasa khusus yang diberikan secara tegas untuk tindakan kepemilikan yang hanya dapat dilakukan oleh pemilik. Keabsahan kuasa jual bergantung pada pemenuhan syarat-syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata. Keberlakuan kuasa jual berkaitan dengan ketentuan tentang berakhirnya pemberian kuasa, yang dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) menetapkan masa berlaku kuasa jual selama satu tahun, meskipun tidak diatur secara tegas dalam peraturan hukum. Selama kurun waktu tersebut, bisa terjadi perubahan kondisi yang relevan dengan ketentuan berakhirnya pemberian kuasa. Proses hukum yang melibatkan kuasa jual tidak hanya bergantung pada peraturan mengenai pemberian kuasa. Oleh karena itu, penentuan keberlakuan kuasa jual dalam pengalihan tanah juga harus memperhatikan keselarasan antara prinsip, doktrin, dan praktik pertanahan.

.....This paper analyzes how the validity of power of sale in land transfer, especially on the Court Decision Number 18/Pdt.G/2021/PN Pwk jo High Court Decision Number 442/Pdt/2022/PT Bdg. This paper employs doctrinal legal research. Power of is defined in Article 1792 of the Civil Code as an agreement in which one person authorizes another person who accepts it to represent him and conduct business on his behalf. Meanwhile, power of sale is a special type of power of attorney granted expressly for ownership actions that can only be performed by the owner. The validity of the power of sale depends on the fulfillment of the legal requirements of an agreement according to Article 1320 of the Civil Code. The validity of the power of sale is related to the provisions on the expiration of the power of attorney, which can be influenced by various factors. The Regional Office of the National Land Agency (BPN) sets the validity period of the power of sale for one year, although it is not expressly regulated in legal regulations. During this period, there can be changes in conditions that are relevant to the expiry of the power of attorney. Legal proceedings involving power of sale do not only depend on the regulations regarding the granting of power of attorney. Therefore, the determination of the validity of the power of sale in the transfer of land must also pay attention to the harmony between land principles, doctrines and practices.