

Pembuatan Akta Kuasa Menjual Mutlak sebagai Pengikat Perjanjian Hutang Piutang yang Dijadikan Dasar Pembuatan Akta Jual-Beli (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 27/PDT.G/2020/PN.PWT) = Absolute Deed of Authorization to Sell as a Binding for the Accounts Receivable Agreement Which is Used as the Basis for the Making of the Sale-Purchase Deed (Case Study of Purwokerto District Court Decision Number 27/PDT.G/2020/ PN.PWT)

Ghina Rezki Putri, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920556522&lokasi=lokal>

Abstrak

Tesis ini membahas mengenai kuasa jual mutlak sebagai pengikat perjanjian hutang-piutang yang dijadikan dasar pembuatan akta jual-beli hingga terjadinya pemindahan hak atas tanah. Kuasa mutlak dilarang dalam Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penggunaan kuasa mutlak salah satunya digunakan sebagai pengikat perjanjian hutang-piutang yang kemudian dijadikan akta jual beli berdasarkan kuasa mutlak itu, yang dimana seharusnya perbuatan hukum tersebut tidak boleh dilakukan. Hal ini sebagaimana yang terjadi di Purwokerto. Adapun permasalahan yang diangkat dalam tesis ini adalah mengenai pembuatan akta jual beli dengan dasar kuasa mutlak dan pertanggungjawaban PPAT terkait akta jual beli yang didasari kuasa mutlak serta perlindungan terhadap pihak yang kehilangan hak atas tanahnya akibat dari peralihan hak atas tanah dengan dasar kuasa mutlak. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis-normatif atau metode penelitian hukum kepustakaan. Alat pengumpulan data dalam penelitian ini melalui studi dokumen atau studi kepustakaan yang didapat dari berbagai sumber pengaturan yang berlaku di Indonesia. Bagian akhir penelitian ini disimpulkan bahwa Kuasa mutlak yang digunakan untuk jaminan dari perjanjian hutang-piutang merupakan suatu penyelundupan hukum, hal ini karena posisi debitur akan lebih rendah daripada posisi kreditur, yang di mana debitur akan menuruti permintaan kreditur untuk menandatangani kuasa mutlak tersebut. PPAT yang membuat akta jual beli berdasarkan kuasa mutlak dan terjadi balik nama dari akta jual beli itu dapat dimintakan pertanggung jawaban secara perdata. Selain itu, PPAT pula dapat dimintakan pertanggung jawaban secara administrasi. Perlindungan hukum bagi pihak yang kehilangan hak atas tanahnya dengan membatalkan suatu sertipikat hak atas tanah serta membalikkan keadaan seperti semula berdasarkan suatu putusan pengadilan.

.....This thesis discusses the absolute selling power as a binder of the debt-receivable agreement which is used as the basis for making the sale and purchase deed until the transfer of land rights occurs. Absolute power of attorney is prohibited in Article 39 paragraph (1) letter d of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration. One of the uses of absolute power is used as a binding agreement for debts and receivables which is then used as a deed of sale and purchase based on that absolute power where the legal action should not be carried out. This is what happened in Purwokerto. The issues raised in this thesis are regarding the making of a deed of sale and purchase on the basis of absolute power of attorney and PPAT's responsibility regarding the deed of sale and purchase based on absolute power and protection of parties who lose their land rights as a result of the transfer of land rights on the basis of absolute power. The research method used is juridical-normative or legal research method of literature. The data collection tool

in this research is through document studies or literature studies obtained from various regulatory sources that apply in Indonesia. The final part of this research concludes that the absolute power of attorney used to guarantee the loan agreement is a legal smuggling, this is because the debtor's position will be lower than the creditor's position, in which the debtor will comply with the creditor's request to sign the absolute power of attorney. PPAT which makes a deed of sale and purchase based on absolute power and there is a transfer of name from the deed of sale and purchase can be held for civil liability. In addition, PPAT can also be held accountable administratively. Legal protection for parties who lose their land rights by canceling a certificate of land rights and reversing the situation as before based on a court decision.