

PERSEPSI NOTARIS TERHADAP PRAKTIK PEMBERIAN KUASA MUTLAK DALAM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI TANAH (PPJB) DI KABUPATEN CIREBON

Oleh :

Rafa Firas¹ dan Sudjito²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis: (1) persepsi Notaris terhadap praktik pemberian kuasa mutlak dalam perjanjian pengikatan jual beli tanah (PPJB) di kabupaten Cirebon dan (2) perlindungan hukum kepada para pihak yang melakukan peralihan hak atas tanah dengan menggunakan akta kuasa mutlak tersebut.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris. Sifat penelitian yang dilakukan adalah deskriptif. Teknik dan alat pengumpulan data menggunakan teknik penelitian lapangan dengan cara wawancara dan studi dokumen. Analisis data dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif.

Hasil dari penelitian ini dapat diketahui bahwa persepsi Notaris terhadap praktik pemberian kuasa mutlak dalam PPJB yaitu, bahwa kuasa mutlak yang dibuat bukanlah termasuk dalam kuasa mutlak yang dilarang dalam Instruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982, karena kuasa mutlak tersebut dibuat mengikuti perjanjian pokoknya yaitu PPJB, bukan kuasa mutlak yang berdiri sendiri, selain itu menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris memiliki kewajiban untuk melindungi kepentingan para pihak yang membuat akta padanya, terlebih lagi dalam PPJB lunas pembeli telah melakukan itikad baiknya dengan membayarkan harga tanahnya secara lunas. Perlindungan terhadap para pihak dalam melakukan peralihan hak atas tanah dengan menggunakan klausul kuasa mutlak yaitu, Notaris akan menuangkan klausul yang bersifat mutlak hanya pada PPJB nya saja tidak pada Akta Kuasa Menjualnya, sehingga Ketika melakukan AJB dihadapan PPAT syarat yang diserahkan adalah kuasa menjualnya dan dapat di proses di Kantor Pertanahan.

Kata Kunci: Kuasa mutlak, Perjanjian pengikatan jual beli tanah.

¹ Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada
(rafafiras@mail.ugm.ac.id)

² Dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada
(Sudjito@mail.ugm.ac.id)

NOTARY'S PERCEPTION IN GRANTING ABSOLUTE POWER OF ATTORNEY CLAUSES IN LAND SALE AND PURCHASE BINDING AGREEMENTS IN CIREBON DISTRICT

By:

Rafa Firas³ and Sudjito⁴

ABSTRACT

This study aims to find out and examine: (1) Notary's perception in granting absolute power of attorney clauses in land sale and purchase binding agreements in Cirebon district and (2) legal protection for the parties who transfer land rights. by using the deed of absolute power of attorney.

This study uses a type of empirical juridical research. The nature of the research conducted is descriptive. Data collection techniques and tools used field research techniques by means of interviews and document studies. Data analysis was carried out using qualitative methods.

The results of this study can be seen that the Notary's perception of the practice of granting absolute power of attorney in the PPJB, namely, that the absolute power made is not included in the absolute power prohibited in the Minister of Home Affairs Instruction No. 14 of 1982, because the absolute power of attorney is made following the main agreement, namely PPJB, not absolute power that stands alone, besides that according to Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning the Position of Notary, the Notary has an obligation to protect the interests of the parties who make the deed to him, moreover in the PPJB paid off the buyer has do good faith by paying the price of the land in full. Protection of the parties in transferring land rights by using an absolute power of attorney clause, that is, the Notary will put an absolute clause only in the PPJB, not in the Deed of Power of Attorney to sell it, so that when carrying out AJB before the PPAT the conditions submitted are the power to sell it and can be process at the Land Office.

Key Words: absolute power, land sale and purchase agreemen

³ Master of Notary Student, Faculty of Law Gadjah Mada Univesity (rafafiras@mail.ugm.ac.id)

⁴ Lecture Of Magister of Notary, Faculty of Law Gadjah Mada University
(Sudjito@mail.ugm.ac.id)

