

PENCANTUMAN KUASA PENUH DALAM AKTA PERJANJIAN PERIKATAN
JUAL BELI TANAH YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS
DI KABUPATEN SLEMAN

Rilisa Ophira R. Siregar¹, Any Andjarwati²

INTISARI

Penelitian berjudul “Pencantuman Kuasa Mutlak Dalam Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Yang Dilakukan Oleh Notaris di Kabupaten Sleman” bertujuan untuk mengetahui pencantuman kuasa mutlak dalam akta perjanjian perikatan jual beli dan untuk mengetahui keabsahan penggunaan kuasa mutlak dalam perjanjian perikatan jual beli tanah.

Penelitian ini bersifat yuridis empiris, di mana penulis melakukan studi pustaka terhadap peraturan perundang-undangan terkait akta perikatan jual beli tanah dan kuasa mutlak yang dicantumkan di dalam akta perjanjian perikatan jual beli. Berkaitan dengan sifat penelitian, penulis melakukan penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Penelitian kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder sedangkan penelitian lapangan dilakukan untuk memperoleh data primer dengan melakukan wawancara kepada responden dan narasumber. Selanjutnya, analisis data dilakukan dengan metode kualitatif.

Setelah melakukan penelitian, penulis memperoleh beberapa hasil penelitian yang sesuai dengan rumusan masalah. *Pertama*, pencantuman kuasa mutlak dalam perjanjian perikatan jual beli yang dilakukan oleh notaris merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, dimana pencantuman kuasa mutlak atau dalam praktek disebut kuasa menjual atau kuasa penuh tidak boleh berdiri sendiri akan tetapi, harus diikuti oleh perjanjian pokoknya yaitu PPJB lunas. *Kedua*, keabsahan penggunaan kuasa mutlak dalam perjanjian perikatan jual beli tanah harus dibuat oleh notaris dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian perikatan jual beli lunas sepanjang di dalam kuasa mutlak tersebut menyebutkan secara rinci mengenai kewenangan penerima kuasa untuk menjual tanah yang tertulis dalam perjanjian. Berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982, pengguna kuasa mutlak tetap sah dan berlaku dengan syarat penggunaan kuasa penuh yang dimaksud dalam pasal 3 blangko akta jual beli yang aktanya ditetapkan oleh peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 11 Tahun 1961 dan penggunaan kuasa penuh sebagai dicantumkan dalam perjanjian perikatan jual beli yang aktanya dibuat oleh seorang notaris.

Kata kunci: Perjanjian Perikatan Jual Beli, Kuasa Mutlak

¹ Jalan Gempol Raya, Condongcatur, Sleman

² Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

**THE ABSOLUTE AUTHORITY INCLUSION IN THE SALE AND
PURCHASE AGREEMENT ENGAGEMENTS DEED CONDUCTED BY A
NOTARY IN THE DISTRICT OF SLEMAN**

Rilisa Ophira R. Siregar,¹ Any Andjarwati²

ABSTRACT

The study entitled "Absolute Authority Inclusion In The Sale Agreement Engagement Deed Conducted By A Notary In The District Of Sleman" aims to determine the authority inclusion in the deed of sale and purchase of the engagement agreement and to determine the validity of the use of absolute authority in the sale and purchase engagement agreement of land. of sale and purchase of land. This research is an empirical jurisdiction, where the author through the literature on the legislation related to land sale and purchase engagement deed and absolute authority that included in the deed of sale and purchase of the engagement agreement. Related to the research, the authors conducted a literature and field research conducted to obtain primary data by conducting interviews with respondents and informants. Furthermore, the data is analyzed by qualitative method.

After doing some research, the authors obtain some research results that correspond to the formulation of the problem. First, the inclusion of absolute authority in the agreement engagements sale purchase by a notary public is a unity that cannot be separated, wherein the inclusion of absolute power or in skill practice is called the power to sell or full power should not stand alone however, must be followed by agreement substantially namely PPJB shoots. Second, the wetness of the use of absolute authority in the agreements engagements land sale and purchase should be made by a notary and a part that cannot be separated and agreements engagement sale and purchase keel along in the absolute authority of the include in details regarding the authority of the authorized person sell the land that is written in the agreement. Based on the instructions of the Minister of Home Affairs No. 14 of 1982, the absolute authority remain valid and enforceable to the terms of use full power is meant in Article 3 of the blank deed of sale which deed prescribed by regulations of the Minister of the Interior No. 11 of 1961 and the use of full authority as specified in sale and purchase agreement deed ties made by a notary public.

Keywords: Engagement Sale and Purchase Agreement, the Absolute Authority

¹ St. Gempol Raya, Condong Catur, Sleman

² Lecturer of Law Faculty of Gadjah Mada University