

ABSTRAK

Peralihan hak atas tanah merupakan perpindahan hak atas tanah dari pemegang yang lama kepada pemegang hak yang baru secara sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Salah satu cara peralihan hak atas tanah dengan jual beli. Pada proses ini, dikenal adanya surat kuasa mutlak, adanya kuasa ini sering disalahgunakan yang pada akhirnya menimbulkan kerugian bagi pihak pemberi kuasa. Rumusan masalah pada penelitian ini mengenai keabsahan penggunaan surat kuasa mutlak sebagai dasar peralihan hak atas tanah dan akibat hukum penggunaan surat kuasa mutlak sebagai dasar peralihan hak atas tanah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus, serta data dianalisis secara deskriptif analisis. Surat kuasa mutlak merupakan suatu perjanjian. Syarat sahnya perjanjian adalah sepakat, cakap, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal. Surat kuasa mutlak mengandung unsur sebab yang terlarang yakni, berlawanan dengan perundang-undangan. Penggunaan kuasa mutlak dalam peralihan hak atas tanah berdampak terhadap keabsahan kuasa mutlak itu sendiri yang mana di dalam kuasa mutlak mengandung klausa yang tidak halal atau terlarang. Dengan tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian maka perjanjian tersebut tidak sah. Akibat hukum yang timbul atas penggunaan kuasa mutlak dalam peralihan hak atas tanah atau pemindahan hak atas tanah adalah batal demi hukum.

Kata Kunci : Keabsahan, Kuasa Mutlak, Peralihan Hak Atas Tanah

ABSTRACT

The transfer of land rights is the transfer of land rights from the old holder to the new right holder legally based on the applicable laws and regulations. One way to transfer land rights is by buying and selling. In this process, it is known that there is an absolute power of attorney, the existence of this power is often misused which in the end causes losses to the party giving the power of attorney. The formulation of the problem in this study is regarding the validity of the use of absolute power of attorney as the basis for the transfer of land rights and the legal consequences of using absolute power of attorney as the basis for the transfer of land rights. This study used a normative juridical research method with a statutory approach and a case approach, and the data were analyzed using descriptive analysis. An absolute power of attorney is an agreement. The conditions for a valid agreement are agreement, competence, a certain thing, and a lawful cause. An absolute power of attorney contains elements of a prohibited cause, namely, contrary to the legislation. The use of absolute power in the transfer of land rights has an impact on the validity of the absolute power itself which in the absolute power contains clauses that are not lawful or forbidden. If the conditions for the validity of the agreement are not fulfilled, the agreement is invalid. The legal consequences arising from the use of absolute power in the transfer of land rights or the transfer of land rights are null and void.

Keywords: Validity, Absolute Power, Transfer of Land Rights