



**KEABSAHAN SURAT KUASA MUTLAK  
SEBAGAI DASAR PERALIHAN HAK ATAS  
TANAH**

**SKRIPSI**

**MUTHIA HANNA QISTINA**

**1810611060**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL  
VETERAN**

**JAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**JUNI – 2022**



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA**  
**FAKULTAS HUKUM PROGRAM STUDI S1-ILMU HUKUM**

**PENGESAHAN**

Skripsi Hukum diajukan oleh :

Nama : Muthia Hanna Qistina  
NPM : 1810611060  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul : Keabsahan Surat Kuasa Mutlak Sebagai Dasar Peralihan Hak Atas Tanah


Telah berhasil dipertahankan dihadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi S1 Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta

  
Siti Nurul Intan S D, S.H., M.Kn.

Ketua

  
Wardani Rizkiarti, S.H., M.Kn.


Anggota I

  
Taupiqqurahman, S.H., M.Kn.

Anggota II

  
Dr. Abdul Halim, M.Ag.

Dekan

  
Taupiqqurahman, S.H., M.Kn.

Kaprodi

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal Ujian : 28 Juni 2022



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM PROGRAM STUDI S1-ILMU HUKUM**

**LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI**

**JUDUL :**

**KEBASAHAN SURAT KUASA MUTLAK SEBAGAI  
DASAR PERALIHAN HAK ATAS TANAH**

**MUTHIA HANNA QISTINA**

**1810611060**

Skripsi hukum ini telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan  
Tim Penguji  
Program Studi S1- Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta

Jakarta, 10 Juni 2022

Mengetahui,

Ketua Program Studi S1 Ilmu Hukum

Menyetujui,

Dosen Pembimbing Tugas Akhir

Taupiqqurahman, S.H., M.Kn.

NIP. 198701022019031006

Taupiqqurahman, S.H., M.Kn.

NIP. 198701022019031006

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas akhir dalam bentuk skripsi adalah benar hasil karya saya sebagai penulis pertama, dan semua sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari terbukti plagiarism dalam penulisan tugas akhir ini, maka saya bersedia dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

N a m a : Muthia Hanna Qistina

N.I.M : 1810611060

Tanggal : 10 Juni 2022

Tanda Tangan :



## PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Muthia Hanna Qistina  
NIM/NPM : 1810611060  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Jenis Karya : Skripsi  
Judul : Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Kuasa Mutlak

1. Untuk kepentingan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan skripsi dengan judul tersebut diatas kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Rights*)
2. Menyatakan SETUJU untuk melanjutkan pengolahan data skripsi menjadi artikel ilmiah yang dipublikasikan bersama Dosen Pembimbing Tugas Akhir.
3. Menyatakan BERSEDIA mengirimkan (submit) naskah artikel yang merupakan bagian dari skripsi untuk dipublikasikan pada jurnal internasional bereputasi/jurnal nasional terakreditasi/jurnal nasional ber-ISSN Bersama dengan Dosen Pembimbing Tugas Akhir.

Jakarta, 10 Juni 2022

Yang menyatakan,



Muthia Hanna Qistina

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT atas rahmat, berkah dan karunia-Nya. Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini tepat pada waktunya. Penulisan tugas akhir ini dengan judul “Keabsahan Surat Kuasa Mutlak Sebagai Dasar Peralihan Hak Atas Tanah”, dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk meraih gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta. Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwasannya keberhasilan penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, doa, serta dukungan dari berbagai pihak pada masa perkuliahan, proses penulisan, hingga akhirnya tugas akhir yang berbentuk skripsi ini selesai. Oleh sebab itu, penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sedalam dalamnya kepada :

1. Bapak Taupiqqurahman, S.H., M.Kn. selaku pembimbing tugas akhir atas ketersediaan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini ditengah kesibukan yang padat.
2. Ibu Sulastri, S.H, M.H., selaku pembimbing akademik atas ketersediaanya membimbing penulis semasa perkuliahan.
3. Orang tua penulis, berterima kasih atas segala doa, nasihat, bimbingan, arahan yang diberikan kepada penulis. Sehingga, menjadikan semangat bagi penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.

4. Kakak-kakak penulis, atas segala doa, bimbingan, arahan dan dorongannya untuk membantu penulis agar mempercepat selesainya penulisan skripsi ini.
5. Seluruh teman-teman baik dan terdekat penulis, khususnya Mita Nurasih, Sulis Anita, Anggita Yudanti, dan Choriunnisa, yang menemani dari awal masuk menjadi mahasiswa baru sampai akhir perjalanan perkuliahan ini. Terima kasih atas dukungan, doa dan tempat keluh kesahnya dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, penulis ucapkan banyak-banyak terima kasih bagi para pihak terkait atas selesainya tugas akhir penulis. Semoga Allah membalas segala kebaikan seluruh pihak yang terlibat dalam penulisan skripsi ini dan juga semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi banyak orang. Penulis berharap skripsi ini dapat diterima sebagai masukan atau saran yang dapat digunakan sebagai bahan bacaan. Penulis juga menyadari penulisan skripsi ini tidak luput dari kesalahan dan banyak kekurangan, maka dari itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi perbaikan pada penulisan di masa yang akan datang.

Jakarta, 10 Juni 2022

Penulis



Muthia Hanna Qistina

## DAFTAR ISI

BIODATA PENULIS .....	iii
PERNYATAAN ORISINILITAS.....	iv
PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
ABSTRAK .....	viii
ABSTRACT .....	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	11
C. Ruang Lingkup Penelitian.....	11
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	12
E. Metode Penelitian.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
A. Tinjauan Hasil Penelitian Terdahulu ( <i>Literature Review</i> ).....	13
B. Tinjauan Teori.....	22
BAB III DESKRIPSI HASIL TEMUAN .....	33
A. Putusan-Putusan Terkait Peralihan Hak Berdasarkan Surat Kuasa Mutlak.....	33
B. Kasus Lainnya Terkait Surat Kuasa Mutlak .....	51



BAB IV PEMBAHASAN.....	45
A. Keabsahan Penggunaan Surat Kuasa Mutlak Sebagai Dasar Peralihan Hak Atas Tanah.....	45
B. Akibat Hukum Penggunaan Surat Kuasa Mutlak Sebagai Dasar Peralihan Hak Atas Tanah.....	62
BAB V PENUTUP.....	67
A. Kesimpulan .....	67
B. Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA .....	70