

ABSTRAK
TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KEBERADAAN KUASA MUTLAK
DALAM PERJANJIAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH (STUDI PUTUSAN
NO.32 / PDT.G / 2008 / PN.MDN)
OLEH
ROLIKA IDEALISA SINAGA
NPM : 08.840.0336
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Pembahasan judul skripsi ini adalah tentang keberadaan kuasa mutlak dalam perjanjian jual beli dengan objek yang diperjualbelikan adalah hak atas tanah.

Pernmasalahan yang diajukan adalah apakah keberadaan klausul kuasa mutlak dalam perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bagaimana kedudukan para pihak (penjual dan pembeli) dalam perjanjian jual beli hak atas tanah yang memiliki unsur kuasa mutlak.

Untuk menjawab permasalahan tersebut maka dilakukan penelitian secara kepustakaan dan penelitian lapangan untuk memperoleh data-data yang diperlukan dengan mencari kasus berupa putusan di Pengadilan Negeri Medan.

Hasil penelitian dan pembahasan diketahui Akta Pengikatan Jual Beli tanah memuat klausul-klausul yang memungkinkan adanya pemberian klausul kuasa mutlak. Kuasa mutlak adalah kuasa yang pada hakekatnya pemindahan hak yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan haknya serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum hanya dapat dilakukan oleh pemegang haknya. Keberadaan klausul kuasa mutlak dalam perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila masing-masing pihak melakukan berdasarkan itikad baik (Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dan mengikat para pihak (penjual dan Pembeli) yang membuat perjanjian tersebut sehingga berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuat perjanjian itu. Dengan demikian, Akta Pengikatan Jual Beli tanah yang memiliki klausul kuasa mutlak yang dibuat dihadapan Notaris yang disengketakan oleh salah satu pihak memiliki kekuatan hukum yang mengikat karena merupakan suatu akta otentik.