

ABSTRAKSI

Surat Kuasa Mutlak sebagaimana yang dilarang oleh Inmendagri No. 14 Tahun 1982 adalah merupakan salah bentuk dari hukum perjanjian, yaitu perjanjian pemberian kuasa. Definisi perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dengan demikian perjanjian adalah merupakan adanya suatu persesuaian kehendak antara dua pihak atau lebih untuk mencapai suatu hal tertentu. Suatu perjanjian dianggap sah, apabila telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu : 1. adanya kesepakatan; 2. kecakapan; 3. suatu hal tertentu; 4. suatu sebab yang halal.

Dalam hukum perjanjian dikenal adanya azas kebebasan berkontrak, yang artinya bahwa setiap orang adalah bebas untuk membuat perjanjian yang mereka kehendaki apapun bentuknya, sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan dan ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata). Hal ini tercermin dalam Pasal 1338 KUH Perdata. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa seseorang dalam membuat perjanjian bebas dari bentuk maupun formalitas tertentu, baik perjanjian pemberian kuasa maupun perjanjian lainnya. Surat Kuasa Mutlak adalah merupakan salah bentuk dari perjanjian pemberian kuasa. Definisi perjanjian pemberian kuasa menurut Pasal 1792 KUH Perdata adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan.

Dalam KUH Perdata, hanya dikenal dua (2) bentuk / macam perjanjian pemberian kuasa yaitu : 1. pemberian kuasa secara umum; 2. pemberian kuasa secara khusus. Menurut Pasal 1795 KUH Perdata, pemberian kuasa secara khusus adalah hanya mengenai satu kepentingan tertentu atau lebih; sedangkan pemberian kuasa secara umum adalah meliputi segala kepentingan si pemberi kuasa. Perjanjian pemberian kuasa mutlak (Surat Kuasa Mutlak) tidak diatur dalam KUH Perdata, akan tetapi diatur dalam R.v. Bahkan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam beberapa putusannya telah mengakui surat kuasa mutlak sebagai suatu kebiasaan yang telah diakui dan diterima oleh masyarakat (*bestending*). Meskipun Surat Kuasa Mutlak tidak ada pengaturannya dalam KUH Perdata, namun keberadaannya tidak dilarang oleh KUH Perdata dan tidak bertentangan dengan Pasal 1320 KUH Perdata yaitu syarat sahnya perjanjian, sehingga sah hukumnya.

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan secara yuridis / normatif dapat disimpulkan bahwa Surat Kuasa Mutlak sebagaimana yang dimaksud dalam Inmendagri No. 14 / 1982 tersebut, adalah tidak bertentangan dengan Pasal 1320 KUH Perdata dan oleh karenanya Inmendagri No. 14 / 1982 yang mengatur tentang larangan penggunaan kuasa mutlak sebagai pemindahan hak atas tanah adalah, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada pihak ketiga. Sehingga disarankan untuk ditinjau ulang keberadaannya.

Kata Kunci : Inmendagri No. 14 Tahun 1982, Kuasa Mutlak, Pemindahan Hak Atas Tanah

ABSTRACT

Absolute letter of autonomy as it was prohibited by number 14 year 1982 is a kind of agreement law that is agreement of attorney given. The definition of agreement according to section 1313 Book of Procedure of Civil Law (KUH Perdata) mentioned that an act of one or more to relate one to another. Therefore, agreement is the same view point between two parties or more to gain a certain thing. An agreement is treated legal if there fulfil the conditions as organized in section 1320 Book of Procedure of Civil Law, there are : 1. there is agreement; 2. capability; 3. certain thing; 4. legal reason.

In agreement law there was free contact principality that means everyone is free to make any agreement desired in any form, as long as in accordance with Law, ethics and public orderliness (Section 1337 Book of Procedure of Civil Law). This case was reflected in section 1338 Book of Procedure of Civil Law. From that definition can be concluded that everyone is free of any form and also certain formality in making an agreement, either agreement of attorney given agreement. That definition of attorney given agreement according to section 1792 Book of Procedure Civil Law is an agreement which someone gives power to someone else who receives it, on behalf of him/ her to conduct a business.

In Book of Procedure of Civil Law, is only known two forms agreement of attorney given such as : 1 general attorney given; 2. specific attorney given. According to section 1795 Book of Procedure of Civil Law, specific attorney is concerns of one or more importance; while general attorney given covers all desires attorney giver. Agreement of absolute attorney given was not organized in Book of Procedure of Civil Law, but is was organized in R.v. even supreme Court of Indonesia in several judgments has claimed that letter of absolute attorney as a habit which has been admitted and accepted by society (*best ending*). Although there was no rule of letter of absolute attorney in Book of Procedure of Civil Law, but the existence is not prohibited by Book of Procedure of Civil Law and not against of section 1320 Book of Procedure of Civil Law for legal condition of agreement, so that the law is legal.

From the result of research committed juridical, it is can be concluded that letter of absolute attorney as mentioned in Home affair Minister Instruction (Inmendagri) number 14 / 1982, it was not against with section 1320 Book of Procedure of Civil Law and because of that Home Affair Minister Instruction number 14 / 1982 which organizes about absolute attorney ban usage as right transfer on land is no legal force tied to the third party. Therefore, suggested to reconsider its existence.

Key word : Minister Instruction number 14 1982, ban absolute attorney, Transfer on land.