

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang kekayaannya berasal dari alam dimana tanah menjadi salah satu faktornya dan bukan rahasia umum lagi bahwa kepemilikan atas tanah suatu yang diminati banyak pihak dengan berbagai upaya semisal melakukan perjanjian. Melalui perbuatan hukum seseorang dapat menyelenggarakan urusan-urusan/ kepentingannya, dan dari sekian perbuatan-perbuatan hukum yang dapat dilakukan oleh seseorang, mengadakan perjanjian merupakan perbuatan hukum yang paling populer dan sering dilakukan seseorang dalam menyelenggarakan urusannya. Hampir tak ada hak dan kewajiban yang tak dapat diperoleh seseorang melalui perjanjian, tentunya dengan ketentuan, pihak siapa yang diajak untuk mengadakan perjanjian harus menyetujuinya. Dengan perkataan lain, untuk meletakkan hak dan kewajiban dalam perjanjian dibutuhkan kesepakatan antara para pihak didalamnya, yang dalam hukum dikenal dengan istilah konsensus.¹

Perbuatan manusia dapat digolongkan menjadi 2 (dua) bila dilihat dari sudut pandang hukum meliputi perbuatan hukum dan bukan perbuatan hukum. Suatu perbuatan adalah perbuatan hukum, bilamana perbuatan tersebut menimbulkan akibat hukum dan akibat hukum yang timbul tersebut memang merupakan tujuan atau dikehendaki oleh orang/pihak yang berbuat, Begitu banyak ragam perjanjian yang dapat diadakan para

¹ Ridwan Khailandy, 2013, **Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan Bagian Pertama**, UII Press, Yogyakarta, hlm 90.

pihak, mengingat sifat terbuka yang dianut dalam Buku III KUHPerdata. Perjanjian jual beli adalah termasuk jenis perjanjian yang paling sering diadakan seseorang dalam hidup bermasyarakat. Menurut Pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) menyebutkan bahwa:

“Jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.”

Perjanjian jual beli hanyalah perjanjian obligatoir saja, artinya perjanjian jual beli baru meletakkan hak dan kewajiban bertimbal balik antara kedua belah pihak, dimana penjual berkewajiban untuk menyerahkan hak milik atas barang yang dijualnya, sekaligus memberikan kepadanya hak untuk menuntut pembayaran harga yang telah disetujui dan disebelah lain meletakkan kewajiban kepada pembeli untuk membayar harga barang sebagai imbalan haknya untuk menuntut penyerahan hak milik atas barang yang dibelinya.² Dengan perkataan lain, perjanjian jual beli menurut KUHPerdata belum memindahkan hak milik. Adapun hak milik baru berpindah dengan dilakukannya “levering” atau penyerahan.

Secara yuridis, ketentuan formal mengenai perbuatan hukum jual beli tanah haruslah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT). Ketentuan ini dapat dilihat dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

² R. Subekti, 2014, **Aneka Perjanjian**, Cetakan Kesebelas, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, hlm.11

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Akibat hukum yang terjadi dengan ditandatanganinya Akta Jual Beli, maka sejak saat itu hak atas tanah telah menjadi milik pembeli dan uang yang dibayarkan oleh pembeli menjadi milik penjual. Pertukaran kepemilikan antara penjual dan pembeli tersebut diatas terjadi bersamaan pada saat ditandatanganinya Akta Jual Beli. Hal ini dikarenakan ketentuan dalam UUPA mendasar pada ketentuan hukum adat.³ Dalam hukum adat, sistem yang dipakai berkenaan dengan jual beli tanah umumnya dikenal dengan sistem tunai riil dan terang, dimana perpindahan hak atas tanah serentak terjadi begitu pembayaran harga tanah diserahkan oleh pembeli sehingga pada detik bersamaan hak atas tanah sudah beralih kepada pembeli, oleh karena itu maka dengan ditandatanganinya Akta Jual Beli berarti harga sudah harus dibayar oleh pembeli sehingga pada detik bersamaan hak atas tanah sudah beralih kepada pembeli.

Dalam hal-hal atau keadaan tertentu perbuatan hukum jual beli tanah belum dapat untuk dilakukan dihadapan PPAT. Oleh sebab itu, apabila telah terjadi kesepakatan antara penjual dan pembeli hak atas tanah sedang jual belinya belum dapat dilakukan dihadapan PPAT, maka

³ Mustofa, 2014, **Tuntunan Pembuatan Akta-akta PPAT**, Cetakan III, Edisi Revisi, Penerbit KaryaMedia, Yogyakarta, hlm.67

perlu kesepakatan yang demikian itu dituangkan dalam perjanjian, yang umumnya dalam praktek perbuatan hukum yang demikian itu seringkali dilakukan dihadapan notaris.⁴ Kewenangan Notaris untuk mengesahkan kesepakatan mengenai jual beli tanah ini, dapat dilihat dalam Pasal 15 ayat

(2) Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan perubahannya undang-undang Nomor 2 tahun 2014, yang mengatakan bahwa:

“Notaris berwenang untuk membuat akta- akta yang berkaitan dengan pertanahan”.

Penyebab jual beli tanah belum dapat dilakukan dihadapan PPAT dan perlu untuk dituangkan dalam akta Notaris terlebih dahulu dapat disebabkan oleh banyak faktor, yang diantaranya dapat dikarenakan:

1. Tanahnya belum terdaftar/ bersertipikat,
2. Pembeli belum membayar lunas harga transaksi tanahnya,
3. Sertipikat tanahnya masih dalam proses pemecahan
4. Sertipikat tanahnya masih dalam proses balik nama ke nama penjual
5. Hak atas tanah yang hendak dibeli belum dapat dimiliki oleh pembeli (masih perlu dilakukan proses penurunan hak maupun peningkatan hak atas tanah)
6. Belum dilakukan roya atas sertipikat tersebut karena masih dibebani hak tanggungan.

⁴ Property Guru, 2023, **Notaris adalah: Pengertian, Fungsi, Tugas Dan Wewenang**, <https://www.rumah.com/panduan-properti/notaris-adalah-63364>, diakses pada tanggal 15 juni 2023, pukul 23.00 WITA

Lain halnya dengan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT, Kesepakatan jual beli yang dibuat dihadapan Notaris belumlah mengalihkan hak kepemilikan hak atas tanah sebagaimana jual beli yang dibuat oleh PPAT. Hal ini dikarenakan kesepakatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris atau yang biasa disebut Perjanjian Pengikatan Jual Beli (selanjutnya disebut PPJB) bukanlah perjanjian jual beli dalam artian yang sebenarnya, melainkan hanyalah suatu perjanjian kesepakatan untuk melakukan jual beli yang hanya meletakkan hak dan kewajiban saja antara calon penjual dan calon pembeli (konsensuil obligatoir).⁵ Selain itu PPJB juga dapat dikatakan sebagai perjanjian pendahuluan (pactum de contrahendo) yang memiliki tujuan akhir untuk dilakukannya penyerahan (levering) hak atas tanah, yaitu dengan dibuatnya Akta Jual Beli dihadapan PPAT.⁶

Dengan sifat obligatoir dalam PPJB yang belum mengalihkan hak kepemilikan atas tanah, tentu akan dibutuhkan suatu perlindungan bagi pembeli yang telah membayar lunas harga tanahnya, oleh sebab itu, umumnya Notaris akan melakukan tindakan awalpengamanan/perlindungan kepada pembeli yaitu dengan membuatkan kuasa menjual yang tidak dapat dicabut lagi (onherroepelijk). Kuasa yang demikian dalam praktek pengalihan hak atas tanah sering disebut atau dikenal dengan istilah "kuasa mutlak".

⁵ Herlien Budiono, 2014, **Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris** , Cetakan II, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, hlm. 97.

⁶ Pengayoman, 2004, **Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sama Atau Tidak?**, <https://lbhpengayoman.unpar.ac.id/notaris-dan-pejabat-pembuat-akta-tanah-ppat-sama-atau-beda>, diakses 14 Juni 2023, pukul 22.30 WITA

Tujuan dibuatnya kuasa mutlak adalah untuk menciptakan suatu keadaan dimana pembeli yang telah membayar lunas harga tanah dapat sewaktu-waktu mewakili penjual untuk membuat akta jual belinyadihadap PPAT. Sehingga disini kepentingan dari pembeli akan lebih terlindungi, karena meskipun secara yuridis hak kepemilikan tanah tersebut belum beralih kepada pembeli, dengan adanya kuasa tersebut, pembeli mempunyai wewenang untuk mengalihkan hak atas tanah yang telah dibelinya tersebut.

Pada dasarnya kuasa mutlak tidaklah dikenal atau diatur dalam KUHPerdato, keberadaan kuasa mutlak dalam praktek pengalihan hak atas tanah merupakan hasil dari penemuan hukum berdasarkan asas kebebasan berkontrak, yang dalam perkembangannya, keberadaan kuasa mutlak telah diakui dan dapat diterapkan dalam lalu lintas hukum dengan syarat, kuasa tersebut dibuat untuk menjamin pelaksanaan kewajiban perbuatan hukum tertentu yang timbul dari perjanjian atau perikatan yang telah dibuat sebelumnya.⁷

Istilah kuasa mutlak tidak dikenal dalam KUH Perdata, melainkan diatur pertama kali dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 (Instruksi Mendagri No. 14 Tahun 1982) tentang Larangan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah. Menurut Instruksi Mendagri No. 14 Tahun 1982 tersebut, kuasa mutlak merupakan suatu kuasa yang mengandung unsur-unsur bahwa kuasa yang telah diberikan tersebut tidak

⁷ Rachmad Setiawan, 2015, **Hukum Perwakilan dan Kuasa Suatu Perbandingan Hukum Indonesia dan Hukum Belanda Saat Ini**, PT. Tatanusa, Jakarta, hlm. 72

dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa. PPJB sebenarnya belum bisa dijadikan dasar bahwa hak tanah sudah beralih, namun penggunaan kuasa mutlak dalam PPJB yang dibuat oleh notaris memberikan kewenangan bagi pihak pembeli yang sama besar dengan kewenangan milik pihak penjual. Maka dalam pelaksanaan kuasa tersebut pembeli memiliki dua kapasitas sekaligus, dimana ia dapat bertindak sebagai penjual berdasarkan surat kuasa maupun bertindak sebagai pembeli.

Jadi dikarenakan adanya penggunaan kuasa mutlak dalam PPJB, maka dapat dikatakan bahwa pembeli sudah memiliki hak sepenuhnya terhadap objek yang ada dalam perjanjian tersebut. Sejak Instruksi Mendagri No. 14 Tahun 1982 berlaku, penggunaan kuasa mutlak itu sudah dilarang. Selain itu, larangan penggunaan kuasa mutlak juga dapat ditemui pula dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Namun dalam praktek notaris sampai saat ini diketahui bahwa penggunaan kuasa mutlak dalam PPJB merupakan hal yang masih sering ditemukan. Hal inilah yang sering menimbulkan konflik di kemudian hari, karena penggunaan kuasa mutlak dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Konflik yang terjadi antara para pihak ini juga dapat menimbulkan kerugian bagi notaris yang dipersalahkan atas perjanjian yang dibuat oleh para pihak, sehingga perlu diketahui sampai sejauh mana

keabsahan dari penggunaan kuasa mutlak dalam PPJB tanah dan apa akibat hukum dari PPJB tanah yang menggunakan kuasa mutlak.⁸

Terdapat dua ciri klausul kuasa mutlak yaitu:

- a) Pemberi kuasa tidak dapat mencabut kembali kuasa yang diberikan kepada penerima kuasa;
- b) Meninggalnya pemberi kuasa, tidak mengakhiri perjanjian pemberian kuasa.

Kedua bentuk klausul di atas merupakan ciri terciptanya persetujuan kuasa mutlak. Klausul itu menyingkirkan ketentuan Pasal 1813 KUHPerdara, sehingga ada yang berpendapat, persetujuan kuasa mutlak bertentangan dengan hukum. Akan tetapi, pendapat itu dikesampingkan dalam praktik peradilan yang membenarkan persetujuan yang demikian. Diperbolehkannya membuat persetujuan kuasa mutlak, bertitik tolak dari prinsip kebebasan berkontrak (freedom of contract) yang digariskan Pasal 1338 KUHPerdara. Asas ini menegaskan, para pihak bebas mengatur kesepakatan yang mereka kehendaki, sepanjang hal itu tidak bertentangan dengan Pasal 1337 KUHPerdara, yaitu kesepakatan itu tidak mengandung hal yang dilarang oleh undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.

Pendapat dan pendirian itu, dipedomani yurisprudensi. Salah satu diantaranya, adalah Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3604 K/Pdt/1985. Putusan ini merupakan penegasan ulang atas pertimbangan hukum yang dikemukakan

⁸ Sinar Hukum, 2011, **Pengaturan Hukum Kuasa Mutlak Di Indonesia**, <file:///C:/Users/HP/Downloads/jurnaladm,+Clara+Vania>, dikutip pada tanggal 22 Juni 2023, pada pukul 20.00 WITA

dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 731 K/Sip/1975, yang antara lain menyatakan:

- a) Surat kuasa mutlak, tidak dijumpai aturannya dalam KUHPdata. Namun demikian, yurisprudensi mengakui keberadaannya sebagai suatu syarat yang selalu diperjanjikan menurut kebiasaan, atau menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan, atau disebut juga perpetual and usual or customary condition.
- b) Putusan Mahkamah Agung Nomor: 731 K/Sip/1975 telah menegaskan ketentuan Pasal 1813 KUHPdata, tidak bersifat limitatif dan juga tidak bersifat mengikat. Oleh karena itu, jika para pihak dalam perjanjian menghendaki, dapat disepakati agar pemberian kuasa tidak dapat dicabut kembali. Pendirian ini didasarkan pada doktrin bahwa pasal-pasal hukum perjanjian adalah hukum yang bersifat mengatur (additional law).
- c) Begitu juga meninggalnya pemberi kuasa dikaitkan dengan surat kuasa mutlak, telah diterima pendapatnya di Indonesia sebagai sesuatu yang telah bestendig, sehingga dianggap tidak bertentangan dengan Pasal 1339 dan Pasal 1347 KUHPdata.

Dari pendapat diatas dapat menyatakan bahwa Instruksi Mendagri tidak memiliki kejelasan norma dalam melarang kuasa mutlak sebagaimana menimbang huruf C yang berbunyi:

“Bahwa hanyalah gunaan hukum yang mengatur pemberian kuasa dengan mengadakan pemindahan hak atas tanah secara terselubung dengan menggunakan bentuk kuasa mutlak, adalah salah satu bentuk perbuatan hukum yang mengganggu usaha penertiban status yang penggunaan tanah, sehingga karenanya perlu untuk segera dicegah”

Berdasarkan uraian tersebut di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian hukum dengan judul **"LARANGAN PENGGUNAAN KUASA MUTLAK DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH"**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang sudah diuraikan diatas, maka penelitian ini merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apa dasar larangan peralihan hak atas tanah yang menggunakan surat kuasa mutlak?
2. Bagaimana akibat hukum peralihan hak atas tanah yang menggunakan surat kuasa mutlak?

1.3 Ruang Lingkup Masalah

Mengingat begitu luasnya permasalahan yang dapat di angkat dan untuk memperoleh pembahasan yang tidak jauh menyimpang dari permasalahan yang ada maka dipandang perlu adanya pembatasan mengenai ruang lingkup masalah penelitian yang dibahas nanti. Dimana ruang lingkup yang di bahas adalah sebatas mengenai peraturan dan kejelasan kuasa mutlak yang berdasarkan Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Kuasa Mutlak.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dari penulisan skripsi yang penulis buat dibagi menjadi dua yaitu tujuan umum dan tujuan khusus dengan penjabaran sebagai berikut:

1.4.1 Tujuan Umum

Secara umum tujuan penelitian dan penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengaplikasikan ilmu yang ditekuni dan sekaligus menanggapi suatu kejadian, mencari latar belakang masalah dan memberikan sumbangan pemikiran serta pemecahannya.
2. Untuk melatih mahasiswa dalam usaha menyatakan pikiran ilmiah secara tertulis.
3. Untuk melaksanakan Tri Darma Perguruan Tinggi, Khususnya dalam bidang penelitian yang dilakukan oleh mahasiswa.
4. Untuk perkembangan ilmu pengetahuan hukum.
5. Untuk mengembangkan diri pribadi mahasiswa dalam kehidupan di masyarakat.

1.4.2 Tujuan Khusus

Tujuan Khusus dari penelitian yang berjudul "kuasa menjual mutlak dalam proses peralihan hak atas tanah" yaitu:

1. Untuk memahami dasar larangan peralihan hak atas tanah yang menggunakan surat kuasa mutlak.
2. Untuk mengetahui akibat hukum peralihan hak atas tanah yang menggunakan surat kuasa mutlak.

1.5 Metode Penelitian

Metode penelitian yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1.5.1 Jenis Penelitian

Penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti lahan pustaka dinamakan penelitian hukum normatif atau penelitian kepustakaan. Hukum normatif merupakan hukum yang mengkaji dan menganalisis hukum dari norma atau aturan-aturan yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, yaitu Suatu penelitian yang berusaha memberikan gambaran secara menyeluruh mendalam tentang suatu keadaan atau gejala yang diteliti.⁹

Dalam penelitian tersebut Untuk menghindari ketidakpastian pemberian kuasa, dihubungkan dengan hak pemberi kuasa untuk dapat mencabut secara sepihak pada satu sisi, serta hak penerima kuasa untuk melepas secara sepihak di sisi lain, lalu lintas pergaulan hukum telah memperkenalkan dan membenarkan pemberian kuasa mutlak.

1.5.2 Jenis Pendekatan

Jenis pendekatan yang digunakan di dalam penelitian hukum adalah pendekatan fakta (fact), pendekatan undang – undang (statute approach). Dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan adalah pendekatan fakta (fact) pendekatan masalah yang dilakukan terhadap data primer melalui hasil observasi.

10

1.5.3 Sumber Bahan Hukum

⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, 2017, **Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri**, Ghalia Indonesia. Jakarta, hlm. 58.

¹⁰ H. Adikusuma, 2002, **Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum**, Mandar Maju, Bandung, hlm 61.

Sumber data yang akan dicari tentunya harus berkaitan dan disesuaikan dengan tipe dan tujuan penelitian yang dilakukan. Dalam hal ini data yang digunakan dalam penelitian meliputi:

1. Bahan hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan yaitu: Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1995, Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Kuasa Mutlak, Undang –undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris beserta Perubahannya yaitu Undang- undang Nomor 02 Tahun 2014, Instuksi Kemendagri No.14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah
2. Bahan hukum Sekunder, yaitu dengan mencakup buku – buku yang berkaitan dengan penelitian, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, artikel ilmiah, buku harian, jurnal pada website mengenai ilmu hukum seterusnya.¹¹
3. Bahan Hukum Tersier, yaitu dengan mengambil data melalui Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum dan banyak sumber ahli dan mengkaji buku hukum yang kemudian disalin sebagai footnote dengan menambahkan beberapa pendapat penulis yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti.

1.5.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Untuk memperoleh bahan-bahan hukum primer dan sekunder dan tersier, Penelitian hukum normatif atau penelitian perpustakaan ini merupakan penelitian

¹¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2008, **Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat**, Cetakan ke-11, PT Raja Grafindo Persada. Jakarta, hlm 12.

yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan dapat berupa pendapat para sarjana. Penelitian jenis normatif ini menggunakan analisis kualitatif yakni dengan menjelaskan bahan - bahan yang ada dengan kata-kata atau pernyataan bukan dengan angka-angka.

1.5.5 Teknik Analisa Bahan Hukum

Penelitian analisis di sini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan secara logis, sistematis. Data yang terkumpul dan telah diolah dibahas dengan menggunakan analisis wanprestasi hukum. Bahan hukum yang terkumpul dapat menghasilkan jawaban yang tepat dari permasalahan, amat perlu suatu teknik analisa yang tepat. Analisa merupakan langkah selanjutnya untuk mengolah hasil penelitian menjadi suatu laporan. Analisis data dukung penelitian yang dapat menghasilkan data-data pada objek penelitian dilakukan secara kualitatif, analisis isi, dan deskriptif dengan menggambarkan dan menginterpretasikan bahan hukum sehingga diperoleh gambaran secara umum dan menyeluruh mengenai keadaan sebenarnya.

1.6 Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan hasil penelitian untuk mencapai hasil akurat, tentunya terdapat pembahasan yang sistematis. Bagian pertama yang meliputi halaman sampul, halaman judul, halaman prasyarat gelar sarjana hukum, halaman persetujuan pembimbing, halaman pengesahan penguji, halaman pengesahan panitia penguji ujian, halaman pernyataan keaslian, kata pengantar, abstrak, daftar isi, dan daftar lampiran yang menunjang disusunnya penelitian ini. Penulis membagi sistematika penulisan skripsi ini

menjadi 5 (lima) bab yang berhubungan erat satu sama lain, dengan perincian sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan

Dalam bab ini ini diuraikan gambaran umum mengenai pokok permasalahan yang ingin diteliti sehingga menemukan apa saja permasalahan konkret dan hubungan permasalahan satu dengan yang lainnya. Penulis membahas tentang Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kerangka Teori dan Metode Penelitian.

Bab II Kajian Teoritis

Mengkaji permasalahan hukum pada pembahasan permasalahan atau rumusan masalah yang diteliti, tentunya tidak dapat terlepas dari adanya norma-norma hukum, teori-teori hukum yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat tanpa melupakan variable penelitian, asas-asas hukum yang akan digunakan untuk membahas permasalahan dalam penelitian meliputi tinjauan umum tentang pemberian kuasa, pengaturan pemberian kuasa, pengaturan kuasa dan kuasa mutlak.

Bab III Dasar Larangan Peralihan Hak Atas Tanah Yang

Menggunakan Surat Kuasa Mutlak

Pada bab III membahas apa saja larangan penerapan peralihan hak atas tanah yang menggunakan akta kuasa mutlak serta regulasi hukum terkait penerapan peralihan hak atas tanah yang dibuat dalam bentuk akta notaris

Bab IV Akibat Hukum Pembuatan Akta Kuasa Mutlak Yang Di Buat

Dalam Bentuk Akta Notaris

Pada bab IV membahas akibat hukum pembuatan akta kuasa mutlak yang dibuat dalam bentuk akta notaris dan apa saja perlindungan hukum para pihak yang melakukan peralihan hak atas tanah dengan menggunakan akta kuasa mutlak.

Bab V Kesimpulan Dan Saran

Pada bab ini merangkum secara rinci pembahasan yang dibahas pada bab tiga dan bab empat serta memberikan saran terkait permasalahan tersebut

