

SKRIPSI

**ANALISIS YURIDIS KEABSAHAN AKTA KUASA DAN PERNYATAAN
TENTANG PERALIHAN HAK ATAS TANAH
(Studi Kasus Putusan No. 121/Pdt.G/2020/PN.Btm)**

AHDA ADZKIA

203300516053

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar

Sarjana Hukum



**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NASIONAL**

2024

THESIS

**JURIDICAL ANALYSIS OF THE VALIDITY OF POWER DEEDS AND
STATEMENTS REGARDING THE TRANSFER OF LAND RIGHTS
(Case Study Decision No. 121/Pdt.G/2020/PN.Btm)**

AHDA ADZKIA

203300516053

**This thesis is submitted as one of the requirements to obtain a Bachelor of
Laws degree**



UNDERGRADUATE PROGRAM

LEGAL STUDY PROGRAM

FACULTY OF LAW

NATIONAL UNIVERSITY

2024

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

**ANALISIS YURIDIS KEABSAHAN AKTA KUASA DAN PERNYATAAN
TENTANG PERALIHAN HAK ATAS TANAH (Studi Kasus Putusan No.
121/Pdt.G/2020/PN.Btm).**

Skrripsi ini telah kami setujui untuk dipertahankan di hadapan Tim Penguji Program
Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Nasional.

Jakarta, 19 Februari 2024

Mengetahui,

Dekan,



Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.Si.

Pembimbing,



Prof. Dr. Arrisman, S.H., M.H.



LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ahda Adzkia
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 21 Juni 2002
Nomor Pokok Mahasiswa : 203300516053
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Universitas : Nasional
Alamat : Jln. Semeru 2 Rt 004 Rw 009 no 25, Grogol
Petamburan, Grogol, Jakarta Barat, DKI
Jakarta. 11450.
Nomor HP/Tlp : 0895383119426

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya, bahwa skripsi yang saya buat berjudul "**Analisis Yuridis Keabsahan Akta Kuasa dan Pernyataan Tentang Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan No.121/Pdt.G/2020/PN.Btm)**" adalah benar karya saya sendiri dan belum pernah dipublikasikan oleh siapapun. Semua data yang saya gunakan dalam skripsi ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan adalah orisinil. Bila dikemudian hari terbukti skripsi ini adalah hasil plagiat maka saya bersedia mempertanggung jawabkan secara hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Jakarta, 19 Februari 2024


Ahda Adzkia

TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI

Judul Skripsi:

ANALISIS YURIDIS KEABSAHAN AKTA KUASA DAN PERNYATAAN

TENTANG PERALIHAN HAK ATAS TANAH

(Studi Kasus Putusan No. 121/Pdt.G/2020/PN.Btm).

Skripsi ini telah kami setuju untuk dipertahankan di hadapan Tim Penguji Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Nasional pada tanggal 1 Maret 2024 dan dinyatakan **LULUS** dengan nilai **A** dengan predikat **Cumlaude**.


Jakarta, 7 Maret 2024

Mengetahui,

Dekan,

Pembimbing,


Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.Si.


Prof. Dr. Arrisman, S.H., M.H.

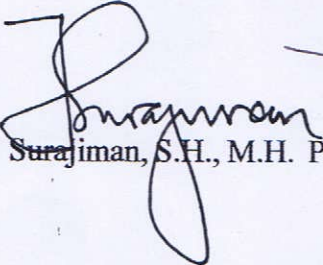
Tim Penguji,


Ketua

Anggota

Anggota


Dr. Ismail Rumadan, M.H.


Surajiman, S.H., M.H.


Prof. Dr. Arrisman, S.H., M.H.

ABSTRAK

**PROGRAM SARJANA UNIVERSITAS NASIONAL
PROGRAM STUDI HUKUM
SKRIPSI, 19 FEBRUARI 2024**

- A. Nama Penulis** : Ahda Adzkia
B. NPM : 203300516053
C. Judul Skripsi : ANALISIS YURIDIS KEABSAHAN AKTA KUASA DAN PERNYATAAN TENTANG PERALIHAN HAK ATAS TANAH (Studi Kasus Putusan No. 121/Pdt.G/2020/PN.Btm)
D. Jumlah Halaman : Halaman pengantar 12 lembar, halaman isi : 77 lembar Tahun pembuatan 2024.
E. Isi Abstrak : Penelitian ini membahas mengenai analisis yuridis keabsahan akta kuasa dan pernyataan tentang peralihan hak atas tanah, dengan mengambil studi kasus Putusan No.121/Pdt.G/2020/PN.Btm. Fokus utama penelitian ini adalah mengidentifikasi dan menganalisis aspek-aspek yuridis yang mempengaruhi keabsahan akta kuasa dan pernyataan peralihan hak atas tanah dalam konteks hukum di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis normatif dengan pendekatan kasus. Data yang digunakan adalah data sekunder berupa bahan hukum primer dan sekunder yang relevan dengan permasalahan yang dibahas. Teknik analisis data melibatkan pemahaman mendalam terhadap isi Putusan serta peraturan perundang-undangan terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi keabsahan akta kuasa dan pernyataan peralihan hak atas tanah, termasuk ketentuan hukum yang terkandung dalam Putusan. Implikasi dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi positif terhadap pemahaman hukum mengenai keabsahan dokumen-dokumen tersebut, serta memberikan rekomendasi untuk perbaikan atau pengembangan lebih lanjut dalam regulasi yang relevan.
F. Daftar Pustaka : 15 buku, 1 jurnal, 3 website, 2 Peraturan Perundang-undangan.
G. Dosen Pembimbing : Prof. Dr. Arrisman, S.H., M.H.

ABSTRACT

NATIONAL UNIVERSITY UNDERGRADUATE PROGRAM LEGAL STUDIES PROGRAM THESIS, 19 FEBRUARY 2024

- A. Author's name** : Ahda Adzkia
- B. NPM** : 203300516053
- C. Thesis Title** : JURIDICAL ANALYSIS OF THE VALIDITY OF POWER DEEDS AND STATEMENTS REGARDING THE TRANSFER OF LAND RIGHTS (Case Study Decision No. 121/Pdt.G/2020/PN.Btm)
- D. Number of pages** : 12 pages of introduction, content pages: 77 Sheet
Year of manufacture 2024.
- E. Contents Abstract** : This research discusses the juridical analysis of the validity of power of attorney deeds and statements regarding the transfer of land rights, by taking the case study of Decision No.121/Pdt.G/2020/PN.Btm. The main focus of this research is to identify and analyze the juridical aspects that influence the validity of power of attorney deeds and statements of transfer of land rights in the legal context in Indonesia. The research method used is a normative juridical method with a case aPeraturan Pemerintahroach. The data used is secondary data in the form of primary and secondary legal materials that are relevant to the problems discussed. Data analysis techniques involve an in-depth understanding of the contents of the Decision and related laws and regulations. The research results show that there are several factors that can influence the validity of the power of attorney deed and statement of transfer of land rights, including the legal provisions contained in the Decision. It is hoped that the implications of this research can make a positive contribution to legal understanding regarding the validity of these documents, as well as provide recommendations for improvement or further development in relevant regulations.
- F. Bibliograph** : 15 books, 1 journal, 3 websites, 2 laws and regulations.
- G. Supervisor** : Prof. Dr. Arrisman, S.H., M.H.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya serta shalawat serta salam kepada Nabi besar kita Muhammad SAW sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Analisis Yuridis Keabsahan Akta Kuasa dan Pernyataan Tentang Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan No.121/Pdt.G/2020/PN.Btm)”** sebagai salah satu syarat untuk menempuh ujian guna mendapatkan gelar Sarjana di Fakultas Hukum Universitas Nasional.

Dalam penulisan skripsi ini, Penulis sadar masih banyak kekurangan. Maka dalam penulisan skripsi ini, Penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Drs. El Amry Bermawi Putera, MA., selaku Rektor Universitas Nasional.
2. Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional.
3. Dr. Mustakim, S.H., M.H., selaku Wakil.Dekan.Fakultas Hukum.Universitas Nasional.
4. Bapak Masidin, S.H., M.H., selaku KaProdi Fakultas Hukum Universitas Nasional.
5. Prof. Dr. Arrisman, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing yang bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing, memberi arahan serta memeriksa skripsi Penulis dari awal hingga akhir.
6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Nasional yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat berharga kepada Penulis.
7. Staf-staf Sekretariat Fakultas Hukum Universitas Nasional

8. Kedua orang tua Penulis, Bapak Yanto Ratiyanto dan Ibu Siti Nurhasanah yang sudah memberi semangat, kasih sayang, serta doa sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dan mendapatkan gelar Sarjana.
9. Nenek Mardiah dan Nenek Entin yang selalu mendukung Penulis selalu memberi nasihat, juga doa dan bersedia menjadi tempat bercerita, berkeluh kesah Penulis.
10. Sepupu-sepupu, Ibni, Eka, Abigail, Zahrotunnisa, Ainul Masruroh, Putra Surya Wijaya, Khofifah Tuzzakiyah dan Dhafita Maulida yang selalu menghibur dan melepaskan kepenatan Penulis selama menulis Skripsi ini sampai akhirnya dapat diselesaikan
11. Keluarga besar Bapak Abdul Hamid dan keluarga besar Bapak Odang Sasmita yang tidak bisa Penulis sebutkan satu per satu, yang sudah banyak membantu Penulis dalam banyak hal, memberi masukan, saran, doa dan dukungannya kepada Penulis.
12. Tim National Moot Court Competition Anti Human Trafficking, Vio, Lord, Liske, Ester, Sara, Qori, Dafina, Diandra, Agung, Rezky, Arri, Renaldy, Yogi, Vicky, Ricky, Alex, Oge dan terutama Bang Putra yang berkenan mengizinkan Penulis untuk mengikuti kompetisi tersebut dan berbagi pengalaman bersama.
13. Sahabat-sahabat Penulis yaitu Jihaan, Rere, Putu, Mute, Arin, Talitha, Zaza, Lyvia, Asan, Carus, Ara, Luluk, Naomi, Angel dan Randa yang sudah mau berbagi kisah, berbagi keluh kesah, berbagi semangat dan berbagi kebahagiaan selama Penulis menempuh pendidikan sampai mendapat gelar Sarjana.
14. Bapak Iwan, selaku Mentor di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang sudah membagi ilmunya, membimbing, dan membina Penulis selama menjalani masa Praktek Kerja Lapangan.

15. Tidak lupa Penulis ingin berterimakasih kepada diri sendiri karena sudah mau bertahan dan menyelesaikan apa yang sudah Penulis mulai, walaupun berat dan banyak yang harus dikorbankan tapi semua bisa diselesaikan dengan hasil yang baik.

Jakarta, 19 Februari 2024

Penulis,

Ahda Adzkia



DAFTAR ISI

TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI	Error! Bookmark not defined.
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	1
KATA PENGANTAR	3
DAFTAR ISI	6
DAFTAR LAMPIRAN	Error! Bookmark not defined.
BAB I PENDAHULUAN	Error! Bookmark not defined.
A. Latar Belakang	Error! Bookmark not defined.
B. Rumusan Masalah	Error! Bookmark not defined.
C. Tujuan dan Manfaat Penulisan	Error! Bookmark not defined.
D. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual	Error! Bookmark not defined.
E. Metode Penelitian	Error! Bookmark not defined.
F. Originalitas Penelitian	Error! Bookmark not defined.
G. Sistematika Penulisan	Error! Bookmark not defined.
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	Error! Bookmark not defined.
A. Surat Kuasa	Error! Bookmark not defined.
1. Pengertian.Surat Kuasa	Error! Bookmark not defined.
2. Bentuk Kuasa	Error! Bookmark not defined.
3. Jenis.Kuasa	Error! Bookmark not defined.
4. Sifat Pemberi.Kuasa	Error! Bookmark not defined.
5. Berakhirnya.Surat.Kuasa	Error! Bookmark not defined.
B. Pernyataan	Error! Bookmark not defined.
1. Pengertian Pernyataan	Error! Bookmark not defined.
2. Persyaratan Hukum dan Keabsahan yang Diperlukan	Error! Bookmark not defined.
C. Peralihan Hak Atas Tanah	Error! Bookmark not defined.
1. Sebab-Sebab Peralihan Hak Atas Tanah	Error! Bookmark not defined.
2. Ketentuan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Kuasa Menjual	Error! Bookmark not defined.
	not defined.

BAB III KEABSAHAN AKTA KUASA DAN PERNYATAAN TENTANG PERALIHAN HAK ATAS TANAH (Studi Kasus Putusan Nomor : 06/Pdt.G/2021/PN Btm)Error! Bookmark not defined.

- A. Kasus Posisi.....**Error! Bookmark not defined.**
- B. Pertimbangan Hakim Tingkat Pertama**Error! Bookmark not defined.**
- C. Putusan Hakim Tingkat pertama**Error! Bookmark not defined.**

BAB IV ANALISIS YURIDIS KEABSAHAN AKTA KUASA DAN PERNYATAAN TENTANG PERALIHAN HAK ATAS TANAH (Studi Kasus Putusan Nomor : 121/Pdt.G/2020/PN.Btm)Error! Bookmark not defined.

- A. Keabsahan Akta Kuasa Dan Pernyataan Tentang Peralihan Hak Atas Tanah **Error! Bookmark not defined.**
- B. Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Memutus Perkara Nomor 121/Pdt.G/2020/PN.Btm **Error! Bookmark not defined.**

BAB V PENUTUP.....Error! Bookmark not defined.

- A. Kesimpulan.....**Error! Bookmark not defined.**
- B. Saran.....**Error! Bookmark not defined.**

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

