

ABSTRAK

Popy Alviona Saragih

Surat kuasa adalah surat yang berisi pelimpahan wewenang dari perseorangan atau pejabat kepada orang atau pejabat sehingga pihak yang diberi wewenang dapat bertindak mewakili pihak yang memberi wewenang kekuasaan. Surat kuasa dibuat untuk karena ada dua pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang memberikan kuasa dan pihak yang diberi kuasa. Jual Beli Hak atas Tanah adalah perbuatan hukum pemindahan hak untuk selama-lamanya yang bersifat tunai dan jual beli hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT.

Metode penelitian ini adalah metode pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) yaitu dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan. Analisis data penulis menggunakan analisis data kualitatif, yaitu upaya yang dilakukan oleh sasaran penelitian yang bersangkutan secara tertulis atau lisan dan data dari wawancara terhadap narasumber akan dianalisis secara keseluruhan.

Ketentuan hukum tentang perjanjian suatu pemberian kuasa Menurut Pasal 1792 KUH Perdata yang berarti bahwa dengan adanya kuasa tidak berarti pemberi kuasa sendiri tidak dapat melakukan perbuatan hukum yang telah dikuasakannya. Pasal 1796 KUH Perdata tersebut, kuasa untuk menjual haruslah diberikan dalam bentuk kuasa khusus dan menggunakan kata-kata yang bersifat tegas. Kuasa untuk menjual tidak boleh menggunakan kuasa umum. Kekuatan mengikat surat kuasa di buat dalam bentuk surat kuasa yang autentik dan berlaku sebagai pelimpahan kuasa. Kekuatan mengikatnya bisa melaksanakan kedudukannya sebagai penjual.

Hasil penelitian ini terjadinya jual beli dibuat terlebih dahulu surat kuasa dihadapan notaris yaitu surat kuasa autentik maka surat kuasa tersebut berkekuatan hukum sehingga terjadilah kekuatan mengikat untuk melaksanakan jual beli yang di buat dengan akta notaris, dengan kata lain kekuatan mengikat surat kuasa dengan si penerima kuasa dapat melaksanakan kedudukannya sebagai penjual, dan si pemberi kuasa sebatas apa yang di perjanjian dan tidak lebih dari apa yang di perjanjikan.

Kata Kunci : Surat Kuasa, Perjanjian, Jual Beli, Notaris