

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENGGUNAAN SURAT KUASA JUAL SEBAGAI DASAR PERALIHAN HAK

Erika Meliana

Ivany

Nicole Richie Athena Adams

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan bagaimana kepastian hukum surat kuasa menjual dalam peralihan hak, prosedur sah peralihan hak melalui akta kuasa menjual, serta upaya hukum jika penerima kuasa menyalahgunakan akta kuasa menjual. Penulis memilih menggunakan pendekatan yuridis normatif sebagai dasar untuk meninjau bahan pustaka atau data sekunder agar tujuan penelitian ini dapat tercapai. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif analisis yang diklasifikasikan menjadi dua macam data, yaitu data primer dan data sekunder. Data yang diperoleh selanjutnya dianalisis menggunakan teknik analisis data kualitatif. Aktivitas penelitian ini memiliki hasil bahwa kepastian hukum dari surat kuasa dalam kegiatan menjual pada peralihan hak akan diatur dalam Pemberian kuasa harus tegas dalam akta, Tidak boleh melanggar Instruksi Menteri No 14 Tahun 1982 yang melarang penggunaan kuasa mutlak untuk memindahkan hak atas tanah, Tidak boleh digunakan untuk menjual kembali hak atas tanah tanpa membayar pajak, dan Jangka waktu berlakunya surat kuasa menjual tergantung pada kesepakatan para pihak. Prosedur sah peralihan hak melalui akta kuasa menjual, yaitu: Pemilik memberikan kuasa kepada pihak lain untuk menjual atau mengalihkan objek dalam kuasa, Pihak yang diberi kuasa dapat menjual atau mengalihkan objek dalam kuasa kepada pihak lain atau kepada dirinya sendiri, dan Pihak yang diberi kuasa menandatangani akta penjualan dan menerima uang hasil penjualan. Jika kuasa menjual merupakan bagian dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PJB) Lunas, maka proses peralihan hak akan berjalan sebagaimana seharusnya. Namun, jika kuasa menjual dibuat secara murni, maka dapat dicabut dengan akta pencabutan kuasa sebelum jual beli dan balik nama dilakukan. Upaya Hukum jika penerima kuasa menyalahgunakan Akta Kuasa Menjual maka pemberi kuasa dapat menarik kembali kuasa secara sepihak. Pemberi kuasa juga dapat memaksa penerima kuasa untuk mengembalikan kuasa jika ada alasan.

Kata kunci: Tinjauan Yuridis, Surat Kuasa Jual, Peralihan Hak.