

## ABSTRAK

Surat kuasa memiliki peran yang sangat penting dalam perkembangan hukum perdata di Indonesia, terutama dalam transaksi yang melibatkan pihak ketiga. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui keunggulan surat kuasa dalam proses penjualan harta tanah ketika debitur tidak memenuhi kewajibannya, mengetahui Implikasi hukum terkait penerapan prinsip kebebasan perjanjian terhadap penggunaan surat kuasa dalam penjualan harta tanah oleh kreditur, apabila debitur gagal memenuhi kewajiban, dan mengetahui Kaitan antara prinsip kebebasan perjanjian dengan keberlakuan surat kuasa dalam penjualan harta tanah yang dilakukan tanpa persetujuan debitur. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan sifat penelitian deskriptif. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan. Analisis dalam penelitian ini dilakukan secara kualitatif. Hasil dari Penelitian ini yaitu untuk menganalisis secara mendalam keunggulan surat kuasa dalam proses penjualan harta tanah ketika debitur tidak memenuhi kewajibannya, dengan pendekatan yuridis yang mengkaji berbagai aspek hukum yang terkait, baik dari sisi kontraktual maupun dari sisi hukum properti dan hukum bisnis yang berlaku. Dalam penelitian ini, akan dibahas mengenai legalitas dan keabsahan surat kuasa dalam transaksi jual beli harta tanah, serta bagaimana surat kuasa dapat digunakan sebagai instrumen yang efektif untuk menyelesaikan masalah wanprestasi debitur tanpa merugikan pihak lainnya. Secara keseluruhan, latar belakang penelitian ini berfokus pada permasalahan yang muncul ketika debitur gagal memenuhi kewajibannya dalam transaksi jual beli harta tanah, dan bagaimana surat kuasa dapat menjadi solusi yang menguntungkan, baik dari segi hukum maupun dari segi praktis, dalam konteks hukum bisnis yang ada, penelitian ini menarik untuk diteliti lebih lanjut guna memberikan kontribusi terhadap pengembangan pemahaman hukum perjanjian.

**Kata Kunci:** *Kuasa, Agunan Tanah, Wanprestasi*