

Kedudukan akta kuasa menjual dalam perjanjian pengikatan jual beli belum lunas untuk melaksanakan pembuatan akta jual beli: studi kasus putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta nomor 758/PDT/2018/PT.DKI = The authority of deed of power of attorney in unsettled binding sale and purchase agreements to carry out creation of purchase deed registered: case study in a verdict of DKI Jakarta High Court number 758/PDT/2018/PT.DKI

Sherin Fatima, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20508487&lokasi=lokal>

Abstrak

Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli terdapat surat kuasa yang diberikan oleh penjual kepada pembeli untuk memberikan perlindungan hukum kepada para pihak. Penelitian ini membahas mengenai keabsahan pembuatan akta kuasa menjual yang dibuat bersamaan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli belum lunas untuk melaksanakan pembuatan Akta Jual Beli dihadapan PPAT. Metode penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah yuridis-normatif dengan pendekatan kualitatif. Tipologi penelitian dalam tesis ini bersifat deskriptif dengan hasil penelitian bersifat deskriptif analitis. Alat pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumen atau bahan pustaka.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa akta kuasa menjual yang dibuat bersamaan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli belum lunas tidak dapat dilakukan untuk melaksanakan pembuatan Akta Jual Beli karena akan melanggar asas keseimbangan, asas itikad baik, asas kepastian hukum dan asas tunai serta salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu kesepakatan. Penelitian ini menyarankan Notaris sebagai pihak yang paham hukum memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak yang hendak membuat akta dan melakukan tindakan preventif serta menyarankan Pemerintah untuk membuat peraturan yang mengatur mengenai akta kuasa menjual dalam suatu Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

.....In the Sale and Purchase Agreement there is a warranty given by the seller to the buyer to provide legal protection to the parties. This thesis will focus on the validity of the Deed of Power of Attorney which was created in conjunction with unsettled binding Sale and Purchase agreement to conduct the deed of sale before a notary (PPAT), as well as to discuss the Authority of Deed of Power of Attorney in unsettled binding Sale and Purchase agreements to carry out creation of purchase deed registered (case study in a verdict of DKI Jakarta High Court Number 758/PDT/2018/PT.DKI). The approach used in this research is juridicalnormative research. Data analysis method used is a qualitative method, using data collection, analyzing a case to the preparation of a research report. The tool for data collection used in this research is the study of documents or library materials.

The results of the study concluded that the deed of selling power made in conjunction with the Purchase Binding Agreement has not been paid in full cannot be carried out to carry out the making of the Sale and Purchase Deed because it would violate the principle of balance, the principle of good faith, the principle of legal certainty and the principle of cash as well as one of the legal conditions of the agreement namely an agreement . This study recommends that the Notary as a party who understands the law provides legal counsel to those who want to make a deed and take preventive measures and advises the Government to make regulations that govern the deed of selling power in a Purchase Agreement.