

## ABSTRAK

Nama : Nathalia Tenegar  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : Kekuatan Hukum Atas Kuasa dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli  
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 108/PDT.G/2005/  
PN. JKT.UT)

Tesis ini membahas mengenai kekuatan hukum atas kuasa yang terdapat dalam perjanjian pengikatan jual beli. Pemberian kuasa sekarang ini semakin sering digunakan oleh masyarakat, karena itu sangat diperlukan pemahaman mengenai kuasa yang terdapat dalam suatu perjanjian pengikatan jual beli dan syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut. Permasalahan yang dibahas penulis adalah mengenai kekuatan hukum atas kuasa dalam perjanjian pengikatan jual beli apabila penerima kuasa meninggal dunia, apakah Akta Kuasa untuk Menjual yang kemudian dibuat oleh pemberi kuasa kepada ahliwaris penerima kuasa mempunyai kekuatan hukum serta apakah perjanjian pengikatan jual beli tersebut tetap berlaku setelah penerima kuasanya yang mewakili pihak penjual meninggal dunia? Adapun metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif dengan menggunakan sumber primer, sekunder dan tersier serta analisis data secara kualitatif. Data penelitian pun juga dilakukan dengan pengumpulan data melalui studi dokumen dan wawancara dengan narasumber yang ahli dalam bidangnya. Dari hasil penelitian yang dilakukan, akhirnya diperoleh simpulan bahwa perjanjian pengikatan jual beli tersebut tetap sah dan dapat dijalankan apabila penerima kuasa yang mewakili pihak penjual meninggal dunia akan tetapi kuasa tersebut paling minimal harus dilegalisasi oleh notaris untuk memberikan perlindungan hukum kepada kliennya, Akta Kuasa untuk Menjual yang kemudian dibuat oleh pemberi kuasa kepada ahliwaris penerima kuasa dalam kasus tersebut tetap mempunyai kekuatan hukum, dan perjanjian pengikatan jual beli tersebut apabila dilakukan dengan prosedur yang benar, maka akan tetap sah dan mengikat kedua belah pihak, akan tetapi Perikatan Jual Beli No. 7 tanggal 6 Januari 1996 tidak dibuat dengan prosedur yang benar yang mengakibatkan akta tersebut batal demi hukum.

Kata kunci:

Kuasa, Kuasa untuk Menjual, Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Jual Beli Tanah.

## ABSTRACT

Name : Nathalia Tenegar  
Study Program : Master of Notary  
Title : The Legal Power of Authority in Sale and Purchase Agreement  
(Case Study of State Court Decision Number 108/PDT.G/2005/  
PN. JKT.UT)

This thesis discusses about the legal power of authority which inherent in the sale and purchase agreement. Delegation of authority is now increasingly being used by the community, because of that, it is very necessary to understand about the authority which inherent in a sale and purchase agreement and the terms of the validity of agreements. The issue to be discussed is the legal force of authority in the sale purchase agreement if the endorsee dies, whether the Deed Power to Sell which was then made by the indorser to the endorsee's heir have the legal force, and whether the sale purchase agreement is still valid after the endorsee who represented the seller dies? The research method used is the method of normative legal research using primary sources, secondary and tertiary as well as qualitative data analysis. The research data was also done by collecting data through document studies and interviews with experts in their fields. From the research, finally obtained the conclusion that the sale purchase agreement remains valid and can be run if the endorsee on behalf of the seller dies but the authority minimal shall be legalized by a notary to provide legal protection for it's client. The deed power to sell were later made by the indorser to the endorsee's heir in the case still have legal power and if the sale purchase agreement done with proper procedures, it will remain valid for both parties, however, the Sale and Purchase Agreement No. 7 dated January 6, 1996 did not created with the correct procedure which resulted in the deed are null and void.

Key Word:

Authority, The Deed Power to Sell, Sale and Purchase Agreement, Buying and Selling Land.