

ABSTRAK

Nama : Andrew Irawan
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Akibat Hukum Batalnya Akta Kuasa Terkait Perjanjian Pengikatan Jual Beli Karena Pemberi Kuasa Meninggal Dunia

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan mengkaji kepastian hukum dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli saat pemberi kuasa yang telah meninggal dunia serta untuk mengetahui dan mengkaji perlindungan hukum dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli terhadap kuasa yang tidak dapat dibatalkan. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yaitu penelitian hukum kepustakaan. Menggunakan pendekatan yuridis normatif oleh karena sasaran penelitian ini adalah hukum atau kaedah (*norm*). Pengertian kaedah meliputi asas hukum, kaedah dalam arti sempit (*value*), Peraturan hukum konkret. Penelitian yang berobjek hukum normatif berupa asas-asas hukum, sistem hukum, taraf sinkronisasi vertikal dan horizontal. Hasil penelitian mengatakan bahwa kekuatan hukum dari akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli melalui kuasa mutlak yang dibuat oleh Notaris adalah sangat kuat, karena akta tersebut merupakan akta notariil yang bersifat akta otentik. Sedangkan konsep Kuasa Menjual yang tidak dapat dicabut kembali, dalam Ikatan Jual Beli yang harganya belum dibayar lunas, hanya berlaku sebagai kuasa biasa dan dapat dicabut kembali oleh pemberi kuasa, oleh karena jual beli belum dibayar lunas dan masih ada hak pemberi kuasa dan ada kewajiban Pembeli (Penerima Kuasa) untuk membayar harga yang belum lunas. Perlindungan hukum bagi penerima kuasa yang pemberi kuasanya meninggal dunia berupa perlindungan preventif dengan cara surat pernyataan terlebih dahulu yang dibuat si pemberi kuasa jika suatu ketika terjadi hal yang diluar kemampuan manusia seperti meninggal dunia, seperti pernyataan yang mengatakan bahwa kuasa ini akan terus berlaku dengan dialihkan kepada ahli waris si pemberi kuasa yang meninggal. Tidak semerta-merta otomatis pemindahan hak menguasai jika tidak dibuat secara tertulis. Karena bisa jadi pada suatu saat ahli waris tidak mempercayainya kembali. Maka perlu dibuatkan surat pernyataan pengalihan kuasa kepada ahli waris. Selanjutnya pada perlindungan hukum secara represif dapat juga diterapkan dengan cara memberikan ganti rugi kepada si penerima kuasa yang di bayar oleh pemberi kuasa, dalam hal ini jika terdapat wanprestasi seperti biaya pengurusan yang belum dibayar secara lunas, ataupun janji-janji yang telah dibuat pada saat tandatangan surat kuasa. Ini penting dilakukan karena dalam praktik tidak sedikit penerima kuasa yang ditinggalkan oleh pemberi kuasa dengan tangan kosong. Artinya setelah tandatangan kuasa, pembayaran jasa kepada penerima kuasa tidak di penuhi. Maka dokumen hukum jika suatu saat musyawarah pembayaran ganti rugi tidak dipenuhi, penerima kuasa bisa mengajukan gugatan kepada pengadilan.

Kata Kunci : Akibat Hukum, Surat Kuasa, Perjanjian Pengikatan Jual Beli