

## **ABSTRAK**

**Dimas Agung Prakoso** dengan judul “Analisis Kekuatan Hukum Jual Beli Tanah Dan Perlindungan Hukum Yang Didapatkan Pembeli Dalam Transaksi Dibawah Tanagn” dibawah bimbingan Prof Husen Alting selaku pembimbing I dan Ibu Salha Marsaoly selaku pembimbing II.

Jual beli memiliki peranan yang sangat penting karena melalui jual beli setiap manusia dapat memenuhi kebutuhannya. Pada prosesnya, jual beli dapat dilakukan pada sebuah barang bergerak seperti halnya mobil, kereta hingga sepeda motor dan juga terhadap benda yang tidak bergerak seperti halnya Properti tanah, rumah hingga hotel dan benda lainnya. Dalam proses transaksi jual beli tanah, apabila penjual berkehalangan tidak hadir maka transaksi dapat diwakilkan berdasarkan kuasa yang ditujukan oleh penjual sehingga penjual mewakilkan orang lain untuk mewakili dirinya. perwakilan tersebut terjadi jika terdapat sebuah surat kuasa.

Penelitian ini menggunakan penelitian Hukum Normatif. Penelitian Normatif merupakan sebuah prosedur yang dilakukan didalam sebuah penelitian untuk mencari sebuah kebenaran menggunakan logika keilmuan yang diambil dari sisi normatifnya dan tidak terbatas dari peraturan undang-undang saja.

Transaksi jual beli pada hakekatnya memang menggunakan banyak landasan hukum sebagai pelindung antara penjual dan pembeli diantaranya adalah Pasal 1457 KUHPerdara yang berbunyi: “Jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”. Dalam proses jual beli terdapat banyak sekali elemen-elemen pendukung keabsahan prose jual beli tersebut dimata hukum Proses jual beli tanah yang dilakukan menggunakan surat kuasa namun dimasing-masing atau diantara kedua belah pihak telah meninggal maka proses jual beli tersebut tidak sah atau ilegal dimata hukum karena tidak memiliki kekuatan hukum atas dasar berakhirnya surat kuasa yang telah diberikan oleh pemberi kuasa. Pembuatan Akta Jual Beli Tanah yang transaksinya dibawah tangan memiliki kekuatan yang lemah dimata hukum hal itu dikarenakan tidak melibatkan PPAT dan Notaris agar tanah hasil jual beli tersebut terdaftar dan bersertifikat resmi. Untuk dapat membuat akta jual beli tanah maka proses transaksi harus dilakukan ulang dihadapan PPAT atau Notaris.

**Kata Kunci : Jual Beli Tanah, Penerima Kuasa, Transaksi Dibawah Tangan**

## **ABSTRACT**

*Dimas Agung Prakoso with the title "Analysis of the Legal Strength of Land Sale and Purchase and Legal Protection Obtained by Buyers in Under Land Transactions" under the guidance of Prof. Husen Alting as supervisor I and Mrs. Salha Marsaoly as supervisor II.*

*Buying and selling has a very important role because through buying and selling every human being can fulfill their needs. In the process, buying and selling can be done on movable goods such as cars, trains to motorbikes and also on immovable objects such as land property, houses to hotels and other objects. In the process of buying and selling land, if the seller is unable to attend then the transaction can be represented based on the power of attorney addressed by the seller so that the seller represents another person to represent himself. Such representation occurs if there is a power of attorney.*

*This research uses normative law research. Normative research is a procedure carried out in a study to find a truth using scientific logic that is taken from the normative side and is not limited to laws and regulations..*

*The sale and purchase transaction in essence does use many legal grounds as a protector between the seller and the buyer, including Article 1457 of the Civil Code which reads: "Selling and buying is an agreement, whereby one party binds himself to deliver an object and the other party pays the same price. promised." In the buying and selling process, there are many elements that support the validity of the buying and selling process in the eyes of the law. The process of buying and selling land that is carried out using a power of attorney but in each or both parties has died, then the buying and selling process is not legal or illegal in the eyes of the law because it is not legal. has legal force on the basis of the expiration of the power of attorney that has been given by the power of attorney. The making of the Deed of Sale and Purchase of Land whose transactions are underhanded has weak power in the eyes of the law, this is because it does not involve PPAT and Notary so that the land resulting from the sale and purchase is registered and officially certified. To be able to make a deed of sale and purchase of land, the transaction process must be repeated before the PPAT or Notary.*

***Keywords: Buying and Selling Land, Authorized Persons, Underhand Transactions***