

ABSTRAK

Penggunaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Kuasa Menjual dibawahtangan lebih banyak dilakukan dalam proses pengalihan hak atas jual beli rumah yang masih dalam agunan Bank. Penulisan hukum ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum bagi para pihak serta proses pengalihan hak rumah tanpa kehadiran penjual terhadap jual beli rumah berstatus agunan bank berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Kuasa Menjual.

Penulisan hukum ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris. Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis. Adapun sumber dan jenis data yang digunakan melalui studi lapangan dengan wawancara dengan Notaris di Kota Serang. Data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

Hasil dari penelitian ini, Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Kuasa Menjual yang dibuat dihadapan Notaris sebagai perjanjian awal dalam proses jual beli rumah berstatus agunan bank, memberikan perlindungan hukum bagi pihak penjual dan pembeli. Sebagaimana akta tersebut dibuat untuk memastikan para pihak dapat menerapkan hak dan kewajiban masing-masing, serta memberi kepastian bagi para pihak dalam mengikatkan diri pada perjanjian. Proses pengalihan hak rumah berstatus agunan bank dapat dilaksanakan sepihak oleh pembeli, tanpa kehadiran pihak penjual. Hal ini telah ditetapkan dengan pemberian kuasa oleh pihak penjual kepada pihak pembeli berdasarkan isi akta PPJB dan Akta Kuasa Menjual yang bertujuan untuk mempermudah proses transaksi, memastikan kepastian hukum, serta mencegah hambatan administratif yang mungkin timbul. Sehingga dengan dibuatnya PPJB dan Akta Kuasa Menjual kedua belah pihak dapat menjalankan transaksi dengan lebih efisien dan aman.

Kata Kunci : PPJB, Jual Beli, Agunan Bank, Tanpa Kehadiran Penjual.