# ABSTRAK

Pengalihan hak atas tanah karena jual beli seharusnya dilakukan di hadapan PPAT dengan membuat akta jual beli sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah namun dalam kehidupan masyarakat seperti di Kota Semarang terdapat praktek jual beli tanah yang akta jual belinya berdasarkan kuasa yang terdapat pada Akta Pengikatan Jual Beli (PJB).

Tujuan penulisan hukum berdasarkan latar belakang tersebut yang berjudul Legalitas Kuasa Dalam Akta Pengikatan Jual Beli Tanah Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli yaitu untuk mengetahui legalitas kuasa dalam akta Pengikatan Jual Beli tanah sebagai dasar pembuatan akta jual beli serta untuk mengetahui konsekuensi hukum terhadap penggunaan kuasa sebagai dasar pembuatan akta jual beli.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah metode yuridis empiris. Metode pendekatan yuridis empiris yaitu suatu pendekatan masalah dengan cara meninjau peraturan-peraturan yang telah diberlakukan dalam masyarakat sebagai hukum positif dengan peraturan pelaksanaannya termasuk implementasinya di lapangan.

Hasil penelitian yang diperoleh penulis bahwaAkta Pengikatan Jual Beli yang didalamnya memuat kuasa merupakan bentuk akta otentik yang sah jika dilihat dari segi Hukum Perjanjian yang mana syarat sahnya perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 K.U.H.Perdata telah terpenuhi namun apabila dilihat dari Hukum Agraria, akta Pengikatan Jual Beli bukan menjadi akta yang sah sebagai suatu syarat adanya transaksi jual beli tanah karena transaksi jual beli tanah akan sah atau legal apabila dibuatkan akta jual belinya oleh PPAT.Kuasa menjual dari pemilik tanah selaku penjual kepada pembeli, mengakibatkan segala kepentingan hukum yang berkaitan dengan tanah milik penjual dapat dilaksanakan atau diwakilkan oleh pembeli.



***Kata kunci : Legalitas, Akta Pengikatan Jual Beli, Akta Jual Beli***