

**Praktik Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah dengan
Kuasa Menjual setelah Pemberi Kuasa Meninggal Dunia
(Studi Kasus di Kantor Notaris PPAT SW Kabupaten Jombang)**



Dosen Pengampu:

Dr. Herwastoeti, SH. M. Si

Dwi Ratna Indri H., SH., MH

Disusun Oleh:

Dodi Hafidz Alifian

202010110311289

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

2025

PRAKTIK PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH
DENGAN KUASA MENJUAL SETELAH PEMBERI KUASA MENINGGAL
DUNIA (STUDI KASUS DI KANTOR NOTARIS PPAAT SW KABUPATEN
JOMBANG)

SKRIPSI

Untuk Memenuhi sebagai Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum



Disusun oleh:
DODI HAFIDZ ALIFIAN
NIM: 202010110311289

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
2025

**PRAKTIK PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH
DENGAN KUASA MENJUAL SETELAH PEMBERI KUASA MENINGGAL
DUNIA (STUDI KASUS DI KANTOR NOTARIS PPAT SW KABUPATEN
JOMBANG)**

Diajukan Oleh:

DODI HAFIDZ ALIFIAN

202010110311289

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji


Pada, Selasa 15 Juli 2025

Pembimbing Utama,



Dr. Herwastoeti, SH., M.Si

Pembimbing Pendamping,



Dwi Ratna Indri Hapsari, SH., MH



Prof. Dr. Longat, SH., MHum

Ketua Program Studi,



Chotidah, SH., MH

SKRIPSI

Disusun oleh:

DODI HAFIDZ ALIFIAN

202010110311289

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Selasa 15 Juli 2025

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Dr. Herwastoeti, SH., M.Si

Sekretaris : Dwi Ratna Indri Hapsari, SH., MH

Penguji I : Nur Putri Hidayah, A.Md., SH., MH

Penguji II : Yohana Puspitasari Wardoyo, SH., M.H



SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : DODI HAFIDZ ALIFIAN

NIM : 202010110311289

Jurusan : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

PRAKTIK PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH DENGAN KUASA MENUJAL SETELAH PEMBERI KUASA MENINGGAL DUNIA (STUDI KASUS DI KANTOR NOTARIS PPAT SW KABUPATEN JOMBANG)

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

di Jember, tanggal 31 Juli 2025

Dodi Hafidz Alifian

ABSTRAKSI

Nama : Dodi Hafidz Alifian

NIM : 202010110311289

Judul : PRAKTIK PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH DENGAN KUASA MENJUAL SETELAH PEMBERI KUASA MENINGGAL DUNIA (STUDI KASUS DI KANTOR NOTARIS PPAT SW KABUPATEN JOMBANG)

Pembimbing : 1. Dr.Herwastoeti,SH.M.Si

2. Dwi Ratna Indri H.,SH., MH

Dalam skripsi ini penulis mengangkat permasalahan mengenai ketika melihat pemberi kuasa menjual yang meninggal akan menimbulkan pertanyaan mengenai status dan keabsahan transaksi jual beli yang belum selesai sebelum transaksi tersebut diselesaikan dalam bentuk AJB. Oleh karena itu, Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kedudukan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) hak atas tanah dengan kuasa menjual setelah pemberi kuasa meninggal dunia di Kantor Notaris dan PPAT SW Kabupaten Jombang, serta mengidentifikasi upaya yang dilakukan oleh notaris atau PPAT. Berdasarkan hal tersebut, skripsi ini mengangkat 2 rumusan masalah yaitu, Bagaimana kedudukan hukum dari PPJB hak atas tanah dengan kuasa menjual setelah pemberi kuasa meninggal dunia di Kantor Notaris PPAT SW Kabupaten Jombang? serta Apa saja upaya yang dilakukan oleh notaris atau PPAT SW dalam menindaklanjuti PPJB hak atas tanah dengan kuasa menjual setelah pemberi kuasa meninggal dunia?. Penulisan skripsi ini menggunakan metode yuridis empiris. Data dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara dan observasi yang diperoleh dari Notaris SW sebagai narasumber. Data hukum primer, sekunder, dan tersier akan dianalisis dengan teknik analisis data kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan pengikatan jual beli yang disertai dengan kuasa menjual tetap memiliki kekuatan hukum. Ketika pemberi kuasa telah meninggal dunia, PPAT SW tetap dapat melanjutkan proses pembuatan Akta Jual Beli (AJB). Langkah yang diambil oleh PPAT mencakup pengecekan keabsahan dokumen dan status tanah, serta pemenuhan seluruh persyaratan administratif dan substansial sebelum melanjutkan proses AJB. Implikasi hukum PPJB Lunas dan Kuasa Menjual tetap memungkinkan peralihan hak atas tanah meskipun pemberi kuasa telah meninggal, berdasarkan asas kepercayaan pada akta otentik dan prinsip kepastian hukum.

Kata Kunci: Kuasa Menjual, Kematian Pemberi Kuasa, Hak Atas Tanah, PPAT, Perjanjian Pengikatan Jual Beli

ABSTRACTION

Nama : Dodi Hafidz Alifian
NIM : 202010110311289
Judul : ***LEGAL STATUS AND IMPLEMENTATION OF SALE AND PURCHASE BINDING AGREEMENTS WITH POWER OF ATTORNEY AFTER THE GRANTOR'S DEATH (CASE STUDY AT NOTARY/PPAT SW IN JOMBANG REGENCY)***
Pembimbing : **1. Dr.Herwastoeti,SH.M.Si**
2. Dwi Ratna Indri H.,SH., MH

This thesis addresses the legal issue arising when the grantor of a power of attorney for the sale of land passes away before the transaction is finalized in the form of a Deed of Sale and Purchase (AJB). The main objective of this study is to examine the legal standing of the Sale and Purchase Binding Agreement (PPJB) with a power of attorney after the grantor's death at the Notary and Land Deed Official (PPAT) office of SW in Jombang Regency, and to identify the measures taken by the notary or PPAT in response. Based on this, the thesis formulates two research questions: (1) What is the legal position of the PPJB with a power of attorney after the grantor's death at the Notary/PPAT SW office in Jombang Regency? and (2) What measures are taken by the notary or PPAT SW to follow up on the PPJB with a power of attorney after the grantor's death?. This thesis uses an empirical juridical method. Data was collected through interviews and observations with Notary SW as the primary source. Primary, secondary, and tertiary legal materials were analyzed using qualitative data analysis techniques. The research findings show that a PPJB accompanied by a power of attorney retains legal force. Even after the grantor's death, PPAT SW can continue the process of drafting the Deed of Sale and Purchase (AJB). The actions taken include verifying the authenticity of the documents and the land status, as well as ensuring that all administrative and substantive requirements are met prior to proceeding with the AJB. The legal implication is that a fully paid PPJB and power of attorney still permit the transfer of land rights, even after the grantor's death, based on the principle of trust in authentic deeds and the principle of legal certainty.

Keywords: ***Grantor Deaths, Land Rights, Power of Attorney, PPAT, Sale and Purchase Binding Agreement***

KATA PENGANTAR

Puji syukur yang sebesar-besarnya penulis panjatkan kepada Allah SWT, atas segala limpahan nikmat dan karunia-Nya sehingga penulis bisa sampai pada titik ini untuk menyelesaikan skripsi. Shalawat serta salam tidak lupa penulis sampaikan kepada baginda Nabi Muhammad SAW yang membawa umatnya dari jaman yang gelap ke jaman yang terang benderang saat ini. Skripsi yang berjudul “Praktik Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah dengan Kuasa Menjual setelah Pemberi Kuasa Meninggal Dunia: Studi Kasus di Kantor Notaris PPAT SW Kabupaten Jombang” ini merupakan salah satu persyaratan untuk dapat dinyatakan lulus dari Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi kalangan pemerhati hukum. Selanjutnya, penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada pihak-pihak yang telah mendukung dalam proses penyelesaian tugas akhir ini. Secara khusus ucapan terimakasih penulis haturkan kepada:

1. Ibu Sri Wahyuni S.H., M.Kn (Mama), Bapak Gunawan Hadi, yang selalu mencintai dan sudah menjadi sosok yang kuat serta selalu menginspirasi penulis. Terimakasih karena tidak pernah bosan dan letih untuk memberikan dukungan baik secara imateril maupun materil terhadap Penulis.
2. Kepada Bapak Prof. Dr. H. Nazaruddin Malik, S.E., M.Si., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang;
3. Kepada Bapak Prof. Dr. Tongat, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;
4. Kepada Bapak Dr. Bayu Dwi Widdy Jatmiko, S.G., M.Hum., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;
5. Kepada Ibu Ratri Novita Erdianti, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;

6. Kepada Bapak Said Noor Prasetyo, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;
7. Kepada Ibu Cholidah, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;
8. Kepada Ibu Dwi Ratna Indri Hapsari, S.H., M.H., selaku Sekertaris Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;
9. Kepada Ibu Nur Putri Hidayah, S.H., M.H., selaku Sekertaris Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;
10. Ibu Dr.Herwastoeti,SH.M.Si selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Dwi Ratna Indri H.,SH., MH selaku Dosen Pembimbing 2 yang tidak kenal lelah memberikan dukungan serta arahan kepada penulis sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.
11. Ibu Isdian Anggraeny, SH., M.Kn selaku Dosen Wali Penulis. Terima kasih untuk segala ilmu yang diberikan selama penulis menjadi anak wali di kelas (E) Fakultas Hukum UMM.
12. Bapak Ibu Dosen Faultas Hukum dan Staf Adminstrasi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Malang, 26 Juni 2025

Penulis,



Dodi Hafidz Alifian

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
ABSTRAKSI.....	vi
ABSTRACTION.....	viii
KATAPENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	11
E. Metode Penelitian	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
A. Tinjauan tentang Perjanjian Jual Beli atas Tanah	16
B. Tinjauan tentang Hak Milik.....	30
C. Tinjauan tentang Kuasa Menjual.....	34
D. Tinjauan tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli.....	37
E. Tinjauan tentang Akta Jual Beli.....	44
F. Tinjauan tentang PPAT.....	48
BAB III PEMBAHASAN.....	55
A. Deskripsi Lokasi Penelitian	55
B. Kedudukan Hukum Dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Dengan Kuasa Menjual Setelah Pemberi Kuasa Meninggal Dunia Di Kantor Notaris PPAT SW Kabupaten Jombang	56
C. Upaya Yang Dilakukan Oleh Notaris Atau PPAT Dalam Menindaklanjuti Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Dengan Kuasa Menjual Setelah Pemberi Kuasa Meninggal Dunia Di Kabupaten Jombang.....	98
BAB IV PENUTUP	115
A. Kesimpulan	115
B. Saran.....	116



DAFTAR TABEL

Tabel 1 Uraian Aspek dalam Kuasa Menjual di Kantor Notaris dan PPAT

SW..... 58



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Edisi 1, Cetakan keempat (Jakarta: Sinar Grafika, 2010).
- Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: Kencana, 2010)
- Ali Affandi, 1997, *Hukum Waris-Hukum Keluarga-Hukum Pembuktian*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Andy Hartanto, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Kepemilikan Tanah* (Surabaya: Laksbang Justitia, 2015).
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Penerbit Djambatan, 2003)
- Effendi Perangin, *Praktek Jual Beli Tanah*, Jakarta : Rajawali Pers, 1987.
- Erna Tresna Wulan dan R. Djoko Prakoso, *Hukum Agraria Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 2005.
- Gunawan Wijaya, Kartini Muljadi, *Seri Hukum Perikatan Jual Beli*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2003.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris di Indonesia*, Refika Utama, Bandung, 2008
- Herian Budiono, 2016, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Buku Ke- satu, Cetakan Ke- 4, PT Citra Aditya Bakti.
- Moch. Isnaeni, *Perjanjian Jual Beli* (Bandung : PT Refika Aditama, 2016)
- Mudjiono, *Politik Dan Hukum Agraria*, Liberty, Yogyakarta, 1997.
- NM. Wahyu Kuncoro, *97 Risiko Transaksi Jual Beli Properti*, cet. 1, (Jakarta : Raih Asa Sukses, 2015)
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermedia, 2011
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermedia, 2005
- R. Subekti, 1996, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUHPperdata*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003
- Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta : Sinar Grafika, 2003
- Soedharyo Soimin, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Subekti, *Aneka Perjanjian* (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1995)
- Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006)
- Sri Soedewi Masjoen Sofwan, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta:Liberty
- Wantjik Saleh, *Hak Atas Tanah*, Ghalia Indonesia,, Jakarta, 1990.
- Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Jakarta: Alumni, 2004

Jurnal

- Abdi Dharma, "Kepastian Hukum Terhadap Proses Pembuatan Aktajualbeli Yang Menyimpang Dari Ketentuan Pp 24/1997(Studi Di Kec. Nurussalamkab. Aceh Timur)," *Esensi (Jurnal Hukum Ekonomi Syariah)* 2 (2019):

- Addien Iftitah, Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Membuat Akta Jual Beli Tanah Beserta Akibat Hukumnya, *Lex Privatum*, Vol.Ii/No. 3/Ags-Okt/2014.
- Andi Priyanto, "Peran Notaris dalam Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual," *Jurnal Hukum Lex Renaissance*, Vol. 4, No. 3, 2019.
- Andryawan, Akibat Hukum Penyalahgunaan Surat Kuasa Melampaui Kewenangan yang Diberikan Berdasarkan Hukum Perdata di Indonesia (Putusan Pengadilan Cirebon Nomor 104/PDT.G/2012/PN.Cbn), *Jurnal Ranah Research*, Vol. 7, No. 1, November 2024.
- Ayu Larasati; Raffles, "Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Perjanjian Jual Beli Menurut Hukum Pertanahan Indonesia," *ZAAKEN* 1, no. 128–129 (2020).
- Bagoes Ikwan Yusuf, Tinjauan Asas Kepastian Hukum, Keadilan, Dan Kemanfaatan Dalam Akta Perjanjian Kawin Yang dibuat Oleh Notaris, *Jurnal Isu Hukum Keluarga*, 2022.
- Dewi Sartika, "Peran Notaris dalam Memberikan Kepastian Hukum terhadap Akta Otentik," *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 47 No. 3 (2017).
- Diah Permatasari, "Urgensi Pembuatan Akta Kuasa Menjual dalam Transaksi Pengikatan Jual Beli," *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, Vol. 8, No. 1, 2020.
- Dyara Radhite, Panduan Mengurus Tanah Rumah dan Perizinannya, *Jurnal Legality*, Yogyakarta, 2018.
- Edi Kusumawijaya, Kedudukan Dan Kekuatan Hukum Surat Kuasa Menjual Dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (Studi Kasus Pada Kantor Notaris/Ppat Baiq Hayinah S.H Di Kota Bima), *Jurnal Of Law*, Vol 3 No.4, 2021.
- Emma Yosephine Sinaga, 2019, Keabsahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Ppjb) Berkaitan Dengan Akta Kuasa Menjual Dalam Jual Beli Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 387/Pdt.G/2017/Pn.Bdg), *Jurnal Hukum Universitas Indonesia*, Vol. 1, No. 004.
- Farida Kholismu, "Kekuatan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Terhadap Tanah Dan Bangunan Dengan Kuasa Menjual," *Jurnal Signifikan Humaniora* 2, No. 3 (2021)
- Gusti Bagus Gilang Prawira, 2023, Kedudukan Hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Dalam Transaksi Jual Beli Tanah, *Jurnal Education and development Institut Pendidikan Tapanuli Selatan*, Vol.11 No.1 Edisi Januari 2023.
- Handojo Djoko Waloejo Ana Silviana, Khairul Anami, "Memahami Pentingnya Akta Jual Beli (AJB) Dalam Transaksi Pemindahan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Tanah," *Law, Development & Justice Review* 3 (2020):
- Hermawan, "Kekuatan Hukum Kuasa Mutlak dalam Perjanjian Jual Beli Tanah yang Sudah Lunas," *Jurnal Yuridis*, Vol. 10, No. 1, 2022.
- Humaira, M., & Latumeten, P. E. Kuasa Selbsteintritt Dalam Pembuatan Akta Autentik. *Journal Of Syntax Literate*, 7(3). 2022.

- Imam Surya Saputra, Ilyas Ismail, "AKIBAT HUKUM ADANYA PENYALAHGUNAAN KEADAAN PADA PERJANJIAN JUAL BELI TANAH DI BANDA ACEH,"
- Karsten Maruli, Perbandingan Hukum Keputusan Surat Kuasa Secara Sepihak Antara Indonesia dan Belanda Sebagai Bentuk Wanprestasi (Studi Putusan Nomor 704/Pdt.G2017/PN.Mdn), *Lex Patrimonium*, Vol 1 No.1, 2022.
- Kerina Maulidya, Kewajiban Notaris melakukan Pembacaan dan Penandatanganan Akta di Depan Semua Pihak secara Bersama-Sama, hlm 67.
- Khadijah, Pendaftaran Pemindahan Hak Atas Tanah Oleh Kepala Kantor Pertanahan Dalam "Kedaaan Tertentu" Menurut Hukum Tanah Nasional, *Collegium Studiosum Journal*, Vol. 6 No. 1, Juni 2023.
- Leny Kurniawati, 2018, Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Menjual Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Hak Atas Tanah, *Jurnal Hukum dan Kenotariatan* Vol. 2 No. 1 (2018).
- M. Ihsan Ramdhani, "Analisis Yuridis Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam Transaksi Tanah dan Bangunan," *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, Vol. 8, No. 1, 2020.
- Nuraini, "Analisis Yuridis Kuasa Menjual dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah yang Dibuat di Hadapan Notaris," *Jurnal Hukum Repertorium*, Vol. 6, No. 2, 2020.
- Paulus Meldif Dika Pratama, Akibat Hukum Akta Kuasa Menjual Lepas Yang Dibuat Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dan Bangunan Oleh Notaris, *Jurnal Akta*, Vol 4 No.4, 2017.
- Pieter Latumeten, "Reposisi Pemberian Kuasa dalam Konsep Volmacht dan Lastgeving Berdasarkan Cita Hukum Pancasila", *Jurnal Hukum & Pembangunan* 47 No. 1, 2017.
- Rachmad Safa'at, Perlindungan Hukum Terhadap Penerima Kuasa Yang Aktanya Dicaput Sepihak Oleh Pemberi Kuasa, *Media Neliti*, 2023.
- Rahmat Ramadhani, "Kedudukan Hukum Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) Dalam Kegiatan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah," *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum* 3, No. 3 (2022)
- Rengganis Febrelina, Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Dalam Ppjb (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) Yang Obyeknya Dijaminkan Oleh Penjual, *Jurnal Akta Notaris* | Vol. 2 No. 1, Juni (2023).
- Rika Handayani, "Kendala Hukum Balik Nama Sertipikat Tanah Setelah Kematian Pemberi Kuasa Menjual," *Jurnal Hukum PRIORIS*, Vol. 9, No. 2, 2021.
- Rosa Lianda Islami, Penggunaan Akta Kuasa Menjual Sebagai Jaminan Pelunasan Utang Dalam Peralihan Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah, *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, Vol. 9 No. 4 Desember 2020.
- Rosma Mediana Pasaribu Alusianto Hamonangan, Mhd. Taufiqurrahman, "Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Dalam Transaksi Peralihan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan," *Jurnal Rectum* 3, No. 2 (2021).
- Sasauw, C. Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris. *Lex Privatum*, 3(1). 2015.

- Siti Rokhiyah, "Kekuatan Hukum Akta Pengikatan Jual Beli Tanah yang Sudah Lunas Tetapi Belum Dapat Dilakukan Balik Nama," *Jurnal Hukum Prioris*, Vol. 10, No. 1, 2021.
- Sulistyo Rini, Peranan Ppat (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Perumahan, *Jurnal Ilmiah Sultan Agung*, Vol 2 No.1, 2023.
- Supriyadi dan Eliya Al-Afrida Siska, Peran Notaris dalam Pencegahan Tindak Pidana Pencucian Uang di Era Digital Melalui Aplikasi Go Anti Money Laundering (GOAML), *Jurnal Hukum Tora*, Vol.8, Issue 3 (2022), p.275.
- Surbakti, R. J. F. (2022). Analisis Hukum Penggunaan Surat Kuasa yang Melebihi Tujuannya (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1189K/Pdt/2017 dan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 104//Pdt.G/2012/Pn. Cbn.). *Nommensen Journal of Legal Opinion*, 3(1).
- Syamsudin, Kewenangan Notaris Terhadap Akta Kuasa Jual Sebagai Tindak Lanjut Dalam Ikatan Jual-Beli, *Jurnal Sosial Dan Budaya Syari*, Vol. 9 No. 3 (2022).
- Wahyudi, "Kekuatan Hukum Kuasa Menjual dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) terhadap Tanah dan Bangunan," *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 5, No. 2, 2021.
- Winahyu Erwiningsih, Kekuatan Hukum Kuasa Menjual Dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Pemberi Kuasanya Meninggal Dunia, *Sebatik Jurnal*, Vol 2 No.7, 2023.
- Yuliana, "Kekuatan Hukum Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang Dibuat di Hadapan Notaris dalam Transaksi Jual Beli Tanah," *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 50, No. 2, 2020.
- Yusvira, Nadya, Fitra Deni dan Yoga Satrio. Perlindungan Hukum Terhadap Notaris yang Melaporkan Pihak-Pihak dalam akta yang Terindikasi Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU). *Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis*. Vol.6. No.4 (2025).

Skripsi

- Madila, "Akibat Hukum Perjanjian Jual Beli Tanah yang Dilakukan Tidak di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Pulau Rimau, Skripsi, Univrsitas Sriwijaya, Indralaya, 2020, hlm 1.

SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cholidah, SH., MH

Jabatan : Ka. Prodi Hukum- Fakultas Hukum

LOLOS
PLAGIASI

Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :

Nama : Dodi hafidz alifian

Nim : 202010110311289

Dengan Judul Skripsi :

" Praktik Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah dengan Kuasa Menjual setelah Pemberi Kuasa Meninggal Dunia (Studi Kasus di Kantor Notaris PPAT SW Kabupaten Jombang)"

Sudah melakukan cek plagiasi dan dinyatakan telah **BEBAS
PLAGIASI.**

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

LOLOS
PLAGIASI

Matang, 8 juli 2025

Cholidah
Cholidah, SH., MH
Ka. Prodi Hukum
Sekretaris prodi Hukum.