

## ABSTRACT

UUPA regulates the obligation for the holder of property rights to land rights , including registering a transfer in order to provide legal certainty . To perform the name behind the transition of land rights through the sale and purchase shall be evidenced by a deed made by the competent authority in this regard is the PPAT and implemented in accordance with procedures established by the legislation in force . The purpose of this study was to determine how the process of making the deed of sale with the power of spoken in the district Rimbo Bujang , to know and understand how the validity of the deed of sale made by the power of word of mouth. In this thesis research using empirical jurisdiction . Primary and secondary data obtained through literature study and interviews with research subjects .

Based on the results of research in the sub Rimbo Bujang many people who still use the power of the spoken in the manufacturing process before the PPAT deed of sale because people do not know the procedure of obtaining a certificate under the name of the property and the people who do not want to be bothered in the process of obtaining a certificate under the name of property rights to land transmigration is included in the sale deed . In the making of the deed of sale was not attended by the parties and do not use a written power of attorney . Deed of sale was not made in accordance with the laws and regulations that result in akkta agreement violates the objective conditions that resulted in deed null and void .

It is suggested to the parties related to the people in the District melakukasosialisasi Rimbo Bujang of the importance of doing the deed of sale which was attended by the parties to ensure the validity of the deed jual beli made before PPAT .

Kata Kunci : Akta Jual Beli, Kuasa lisan

## INTISARI

UUPA mengatur kewajiban bagi pemegang hak milik untuk mendaftarkan hak atas tanahnya termasuk peralihannya guna memberikan jaminan kepastian hukum. Untuk melakukan balik nama peralihan hak atas tanah melalui jual beli harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah PPAT dan dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana proses pembuatan akta jual beli dengan kuasa lisan di kecamatan rimbo bujang, untuk mengetahui dan memahami bagaimanakah keabsahan akta jual beli yang dibuat dengan kuasa lisan. Dalam penulisan tesis ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris. Data primer dan skunder diperoleh melalui studi pustaka dan wawancara dengan subjek penelitian.

Berdasarkan hasil penelitian di kecamatan rimbo bujang banyak masyarakat yang masih menggunakan kuasa lisan dalam proses pembuatan akta jual beli dihadapan PPAT dikarenakan masyarakat tidak mengetahui prosedur pengurusan balik nama sertipikat hak milik tersebut dan masyarakat yang tidak mau direpotkan dalam proses pengurusan balik nama sertipikat hak milik atas tanah transmigrasi tersebut termasuk dalam pembuatan akta jual beli. Dalam pembuatan akta jual beli tersebut tidak dihadiri oleh para pihak dan tidak menggunakan surat kuasa tertulis. Akta jual beli yang dibuat tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan mengakibatkan akta tersebut menyalahi syarat objektif perjanjian yang mengakibatkan akta batal demi hukum.

Disarankan kepada pihak-pihak yang terkait untuk melakukasosialisasi kepada masyarakat di Kecamatan Rimbo Bujang tentang pentingnya melakukan akta jual beli yang dihadiri langsung oleh para pihak untuk menjamin keabsahan akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT.