

JIHHP:
Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik

E-ISSN: 2747-1993
P-ISSN: 2747-2000

<https://dinastirev.org/JIHHP> ✉ dinasti.info@gmail.com ☎ +62 811 7404 455

DOI: <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i3>
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Tinjauan Yuridis terhadap Penggunaan Surat Kuasa Jual sebagai Dasar Peralihan Hak

Lenny Maria Aritonang¹, Erika Meliana², Nicole Richie Athena Adams³, Ivany⁴

¹ Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Prima Indonesia Medan, Indonesia, lennymaria90@yahoo.com

² Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Prima Indonesia Medan, Indonesia

³ Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Prima Indonesia Medan, Indonesia

⁴ Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Prima Indonesia Medan, Indonesia

Corresponding Author: lennymaria90@yahoo.com

Abstract: *This study aims to describe the legal certainty of a power of attorney to sell in the transfer of rights, the valid procedure for transferring rights through a power of attorney to sell, and the legal measures that can be taken if the attorney abuses the power of attorney to sell. The author employs a normative juridical approach to analyze literature or secondary data in order to achieve the research objectives. The research results indicate that the legal certainty of a power of attorney to sell in the transfer of rights is governed by the following provisions: the granting of power must be explicitly stated in a deed, must not violate Ministerial Instruction No. 14 of 1982, which prohibits the use of absolute power to transfer land rights, must not be used to resell land rights without fulfilling tax obligations, and the validity period of the power of attorney to sell is determined based on the agreement between the parties. The valid procedure for transferring rights through a power of attorney to sell includes the following steps: the owner grants power to another party to sell or transfer the object specified in the power of attorney, the attorney can sell or transfer the object to another party or themselves, and the attorney is responsible for signing the sales deed and receiving the proceeds from the sale. If the power of attorney to sell is part of a Fully Paid Binding Sale and Purchase Agreement (PJB), the transfer process will proceed as regulated. However, if the power of attorney to sell is made independently, it can be revoked through a deed of revocation before the sale and title transfer are completed. If the attorney abuses the power of attorney to sell, the principal has the right to revoke the power unilaterally. Additionally, the principal can demand the attorney return the power if there are valid grounds to support such action.*

Keyword: *Juridical Review, Power of Attorney to Sell, Transfer of Rights*

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan kepastian hukum surat kuasa menjual dalam peralihan hak, prosedur sah dalam peralihan hak melalui akta kuasa menjual, serta langkah hukum yang dapat diambil apabila penerima kuasa menyalahgunakan akta kuasa menjual. Penulis menggunakan pendekatan yuridis normatif untuk menganalisis bahan pustaka atau data sekunder agar tujuan penelitian dapat tercapai. Hasil penelitian menunjukkan bahwa

kepastian hukum surat kuasa menjual dalam peralihan hak diatur melalui ketentuan berikut: pemberian kuasa harus dituangkan secara tegas dalam akta, tidak boleh melanggar Instruksi Menteri No. 14 Tahun 1982 yang melarang penggunaan kuasa mutlak untuk memindahkan hak atas tanah, tidak dapat digunakan untuk menjual kembali hak atas tanah tanpa memenuhi kewajiban pembayaran pajak, serta masa berlaku surat kuasa menjual ditentukan berdasarkan kesepakatan antara para pihak. Prosedur peralihan hak yang sah melalui akta kuasa menjual meliputi: pemilik memberikan kuasa kepada pihak lain untuk menjual atau mengalihkan objek yang disebutkan dalam kuasa, pihak yang menerima kuasa dapat menjual atau mengalihkan objek tersebut kepada pihak lain atau dirinya sendiri, dan pihak penerima kuasa bertanggung jawab menandatangani akta penjualan serta menerima hasil penjualan. Apabila kuasa menjual merupakan bagian dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PJB) yang telah lunas, maka proses peralihan hak akan berjalan sesuai aturan. Namun, jika kuasa menjual dibuat secara mandiri, maka kuasa tersebut dapat dicabut melalui akta pencabutan sebelum proses jual beli dan balik nama dilakukan. Apabila penerima kuasa menyalahgunakan akta kuasa menjual, pemberi kuasa memiliki hak untuk mencabut kuasa tersebut secara sepihak. Selain itu, pemberi kuasa dapat menuntut penerima kuasa untuk mengembalikan kuasa jika terdapat alasan yang mendukung tindakan tersebut.

Kata Kunci: Tinjauan Yuridis, Surat Kuasa Jual, Peralihan Hak

PENDAHULUAN

Penggunaan surat kuasa menjual sebagai dasar pengalihan hak atas tanah di Indonesia diatur dalam beberapa peraturan, termasuk KUHPPerdata Pasal 1792-1819 tentang pemberian kuasa, UUPA Pasal 19 mengenai pentingnya pendaftaran tanah untuk kepastian hukum, serta PP Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 37 yang mengharuskan pengalihan hak dibuktikan melalui akta PPAT. Surat kuasa ini biasanya dibuat dalam bentuk akta notaris atau PPAT untuk menjamin keabsahannya. Surat kuasa adalah dokumen hukum yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk bertindak atas nama pemberi kuasa. Jenisnya meliputi kuasa umum, khusus, dan perwakilan di pengadilan, serta surat kuasa untuk pengurusan dokumen atau jual beli aset. Akta kuasa dapat berupa perjanjian antara kedua belah pihak atau tindakan hukum sepihak oleh pemberi kuasa. Namun, kelemahan regulasi dan praktik penerapan sering menyebabkan penyalahgunaan surat kuasa. KUHPPerdata memungkinkan pembuatan surat kuasa tanpa notaris, membuka peluang pemalsuan. UUPA dan PP 24/1997 memang mewajibkan pendaftaran pengalihan hak, tetapi pengawasan sering lemah. Masalah ini dapat diatasi melalui pembaruan regulasi, pengawasan yang ketat, edukasi masyarakat, dan penegakan hukum yang lebih tegas.

Surat kuasa mutlak, yang mencantumkan klausul "tidak dapat dicabut kembali," dilarang oleh Instruksi Mendagri No. 14/1982 dan putusan Mahkamah Agung No. 2584 K/Pdt/1986, karena rawan disalahgunakan.

Ketika pemberi kuasa meninggal, surat kuasa otomatis berakhir. Penerima kuasa harus menghentikan tindakan terkait, dan hak-hak objek tanah yang akan dijual diteruskan kepada ahli waris. Notaris atau PPAT bertanggung jawab memastikan pemberi kuasa masih hidup saat penandatanganan akta. Jika penerima kuasa tetap menggunakan surat kuasa setelah pemberi meninggal, tindakan tersebut dianggap penipuan dan dapat dituntut secara hukum. Surat kuasa menjual di Indonesia diatur oleh KUHPPerdata, UUPA, dan PP 24/1997, yang menekankan pentingnya akta notaris atau PPAT untuk menjamin keabsahan. Penyalahgunaan surat kuasa sering terjadi akibat lemahnya regulasi, kurangnya pengawasan, dan minimnya edukasi hukum. Surat kuasa mutlak dilarang karena rawan disalahgunakan. Jika pemberi kuasa meninggal, surat kuasa berakhir, dan hak terkait objek tanah dialihkan ke ahli waris.

Meninggalnya pemberi kuasa dalam penggunaan surat kuasa menjual sebagai dasar pengalihan hak membawa konsekuensi besar, yaitu surat kuasa tersebut tidak lagi berlaku. Di Sulawesi Tengah, penyimpangan terhadap Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah masih sering terjadi, di mana surat penyerahan yang dibuat oleh camat atau notaris diakui sebagai bukti pengalihan hak atas tanah. Kebijakan ini bertentangan dengan PP 24/1997 yang mewajibkan akta pengalihan hak dibuat oleh PPAT. Meski PP 24/1997 menetapkan akta autentik dari PPAT sebagai syarat, SK Gubernur Sulsel 1993 tetap memvalidasi surat penyerahan tersebut, sehingga menimbulkan kebingungan dan ketidakpastian hukum dalam kepemilikan tanah. Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian berjudul "*Tinjauan Yuridis sebagai Penggunaan Surat Kuasa Jual sebagai Dasar Peralihan Hak*" diangkat dengan tujuan memberikan hasil analisis yang rinci dan pasti terkait aspek hukum penggunaan surat kuasa sebagai dasar pengalihan hak di Indonesia.

METODE

Penelitian ini merumuskan tiga fokus utama sebagai berikut. Pertama, bagaimana kepastian hukum surat kuasa menjual dalam proses pengalihan hak. Kedua, bagaimana prosedur yang sah untuk pengalihan hak melalui akta kuasa menjual. Ketiga, bagaimana upaya hukum yang dapat dilakukan jika penerima kuasa menyalahgunakan akta kuasa menjual. Ketiga poin ini menjadi landasan utama untuk menganalisis aspek hukum terkait penggunaan surat kuasa dalam pengalihan hak di Indonesia. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menggali tiga aspek utama. Pertama, untuk memahami kepastian hukum surat kuasa menjual dalam proses pengalihan hak. Kedua, untuk mengetahui prosedur yang sah dalam pengalihan hak melalui surat kuasa menjual. Ketiga, untuk mengeksplorasi upaya hukum yang dapat ditempuh jika penerima kuasa melakukan penyalahgunaan terhadap surat kuasa menjual.

Manfaat Teoritis dan Praktis Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis yang memperdalam pemahaman tentang hukum perdata terkait surat kuasa, khususnya dalam konteks pengalihan hak dari tinjauan yuridis. Selain itu, penelitian ini bertujuan untuk memberikan wawasan baru dan memperkaya pengetahuan dalam pengembangan teori hukum di masa mendatang. Secara praktis, penelitian ini menawarkan beberapa manfaat penting. Pertama, penelitian ini memberikan pemahaman yang lebih mendalam terkait tinjauan yuridis penggunaan surat kuasa sebagai dasar pengalihan hak. Kedua, penelitian ini diharapkan dapat membantu mengatasi permasalahan yang sering terjadi dalam proses pengalihan hak yang melibatkan surat kuasa. Ketiga, hasil penelitian ini berfungsi sebagai karya ilmiah yang bermanfaat bagi penulis sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi strata satu (S-1) di Universitas Prima Indonesia.

Keaslian Penelitian

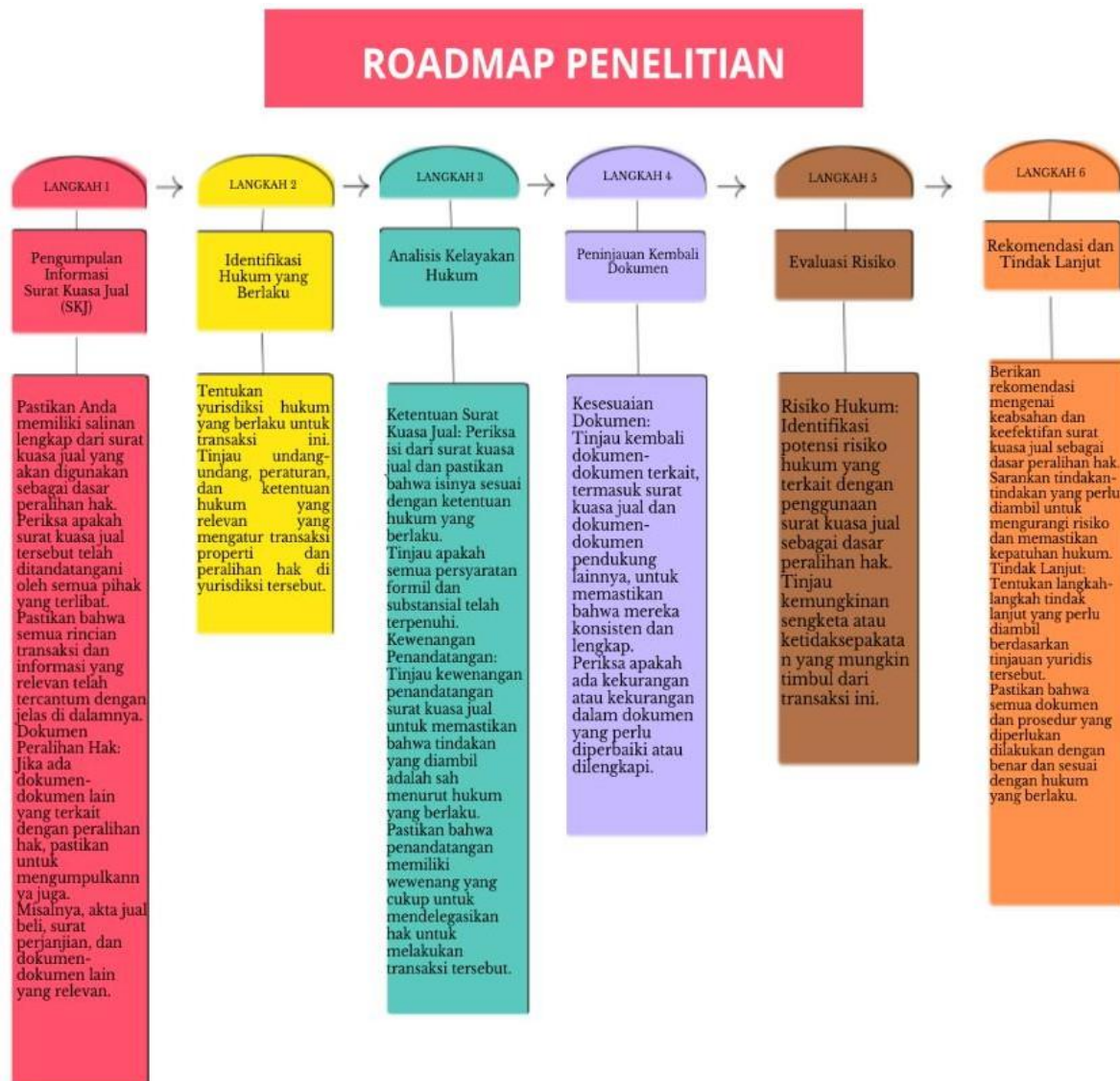
Penelitian ini berupaya memberikan kontribusi yang unik dengan membahas legalitas surat kuasa dalam pengalihan hak. Beberapa penelitian sebelumnya telah membahas objek yang serupa, namun memiliki fokus yang berbeda.

1. **Penelitian Slamet Riyadi** berjudul "*Penggunaan Surat Kuasa dalam Jual Beli Tanah di Jepara*" membahas praktik pemberian kuasa khusus dalam proses jual beli tanah, termasuk persyaratan legalisasi oleh Notaris/PPAT untuk memastikan keabsahannya.
2. **Penelitian Sri Mustika Weni** berjudul "*Pemberian Kuasa Mutlak dalam Perjanjian Jual Beli Tanah*" mengeksplorasi legalitas kuasa mutlak dalam jual beli tanah serta dampak hukumnya terhadap Akta Jual Beli (AJB). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa meskipun penggunaan kuasa mutlak dilarang oleh Instruksi Mendagri No. 14 Tahun 1982, hal itu tetap dianggap sah jika menjadi satu kesatuan dengan perjanjian pokok, namun AJB yang didasarkan pada kuasa mutlak tetap batal demi hukum.
3. **Penelitian S. Sudarmono** berjudul "*Balik Nama Sertifikat Hak Milik Berdasarkan Akta Jual Beli yang Menggunakan Kuasa Mutlak di Kota Pekanbaru*" menganalisis

penggunaan kuasa mutlak dalam pembuatan AJB dan proses balik nama sertifikat. Penelitian ini menekankan bahwa kuasa mutlak harus dilengkapi dengan salinan perbuatan hukum yang melatarbelakangi pemberian kuasa untuk memastikan kepastian hukum bagi penerima kuasa.

4. **Penelitian Kaharuddin** berjudul "*Analisis Hukum tentang Pengalihan Hak Milik atas Tanah dengan Bukti Akta di Bawah Tangan*" menunjukkan bahwa pengalihan hak dengan akta di bawah tangan tetap dapat digunakan untuk pendaftaran tanah meskipun kekuatan hukumnya lebih lemah dibandingkan akta autentik.
5. **Penelitian Sudjatmiko Adji Kurniawan** menyoroti risiko penggunaan kuasa mutlak dalam pengalihan hak atas tanah, seperti potensi penggelapan pajak dan ketidakpastian hukum, serta menegaskan tanggung jawab PPAT dalam pembuatan AJB yang didasarkan pada kuasa mutlak.

Melalui tinjauan ini, penelitian yang dilakukan memiliki keunikan dengan menitikberatkan pada kajian yuridis tentang surat kuasa jual sebagai dasar pengalihan hak dan diharapkan dapat memberikan pandangan yang lebih terperinci dan relevan dalam konteks hukum perdata di Indonesia.



Gambar 1. Roadmap Penelitian

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kepastian Hukum Surat Kuasa Menjual dalam Peralihan Hak

Lembaga perwakilan telah dikenal luas oleh masyarakat umum, meskipun dalam perkembangannya, lembaga ini berfokus pada perwakilan tidak langsung yang dikenal dengan istilah *middellijke vertegenwoordiging*. Lembaga perwakilan tidak langsung memberikan kewenangan kepada pihak yang bersangkutan untuk bertindak sebagai subjek hukum yang dapat mewakili pihak lain. Dalam konteks hukum, tindakan pihak tersebut akan mengikat dirinya sendiri, sehingga ia dianggap bertindak atas nama dan untuk kepentingan dirinya sendiri. Menurut Pasal 1792 KUHPerdara, terdapat pembatasan dalam pemberian kuasa. Pihak pemberi kuasa memberikan wewenang kepada pihak lain untuk menyelesaikan suatu urusan atas nama pihak pemberi kuasa. Dalam hal ini, perjanjian memiliki arti sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh satu atau lebih pihak yang mengikatkan diri kepada pihak lain, sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara. Berdasarkan Pasal 1338 ayat (1), terdapat jaminan kebebasan bagi para pihak untuk menentukan isi perjanjian. Selanjutnya, frasa "untuk atas namanya" berarti bahwa pihak penerima kuasa bertindak atas nama pemberi kuasa, sehingga semua akibat hukum yang timbul dari perjanjian tersebut menjadi tanggung jawab penuh pemberi kuasa, sesuai dengan batasan yang telah disepakati.

Secara umum, pemberian kuasa diartikan sebagai perjanjian sepihak di mana kewajiban untuk melakukan tindakan hukum sepenuhnya dibebankan kepada pihak penerima kuasa. Kuasa merupakan pernyataan yang diberikan oleh seseorang melalui pemberian kewenangan kepada pihak lain berdasarkan perjanjian langsung antara pemberi kuasa dengan penerima kuasa. Dengan demikian, tindakan hukum yang dilakukan oleh penerima kuasa dianggap sah secara hukum, seolah-olah tindakan tersebut dilakukan langsung oleh pemberi kuasa. Oleh karena itu, penerima kuasa memiliki kewenangan untuk bertindak seolah-olah ia adalah pemberi kuasa.

Prosedur Sah Peralihan Hak melalui Akta Kuasa Menjual

Dalam konteks peralihan hak atas tanah, surat kuasa menjual berperan penting sebagai alat hukum yang memfasilitasi proses jual beli. Surat kuasa ini harus dibuat dalam bentuk tertulis, baik autentik maupun di bawah tangan, dan harus disahkan oleh pejabat berwenang seperti notaris atau camat. Surat kuasa ini memberikan wewenang kepada penerima kuasa untuk melakukan tindakan hukum yang diperlukan dalam transaksi jual beli, namun tidak mencakup kuasa mutlak yang dapat mengubah hak secara langsung. Surat kuasa menjual seringkali diintegrasikan dalam perjanjian kredit, khususnya untuk tanah yang belum memiliki sertifikat atau memiliki hak yang telah habis masa berlakunya. Dalam hal ini, surat kuasa memungkinkan penerima kuasa untuk melaksanakan hak tanggungan atas tanah tersebut, dengan persyaratan bahwa sertifikat tanah harus diterbitkan terlebih dahulu.

Prosedur pembuatan akta kuasa menjual mengikuti ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara. Akta ini disusun oleh notaris yang bertanggung jawab untuk memeriksa kelengkapan dokumen pendukung, seperti KTP dan surat nikah, serta mendapatkan persetujuan dari pasangan jika diperlukan, guna memastikan bahwa transaksi tersebut sah secara hukum. Akta ini kemudian menjadi bukti yang sah atas peralihan hak yang terjadi. Namun, dalam praktiknya, sering kali muncul kendala, seperti tanah yang masih dalam proses balik nama, menjadi jaminan utang, atau sertifikat yang belum diterbitkan. Dalam situasi seperti ini, surat kuasa menjual sementara dapat digunakan sebagai solusi sementara, yang memberikan izin kepada penerima kuasa untuk menjalankan kewajiban-kewajiban yang diperlukan hingga persyaratan utama terpenuhi.

Surat kuasa menjual juga dapat mencantumkan hak substitusi, yang memungkinkan penerima kuasa untuk menunjuk pihak lain sebagai pengganti, serta memiliki batas waktu yang diatur dalam perjanjian. Oleh karena itu, penerima kuasa harus mematuhi batasan-batasan yang tercantum dalam surat kuasa untuk memastikan bahwa tindakan yang diambil tetap sah dan sesuai dengan kehendak pemberi kuasa. Pada akhirnya, transaksi jual beli tanah biasanya

dilakukan secara tunai atau cicilan, sesuai dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli. Seluruh proses transaksi ini harus disahkan di hadapan PPAT untuk memastikan sahnyanya peralihan hak atas tanah. Secara keseluruhan, surat kuasa menjual berfungsi sebagai instrumen perlindungan hukum dalam peralihan hak atas tanah, yang mengharuskan prosedur pembuatan dan pelaksanaannya mengikuti ketentuan hukum yang berlaku, serta melibatkan pejabat berwenang untuk menjamin keabsahan setiap transaksi.

Kritikal Upaya Hukum jika Penerima Kuasa Menyalahgunakan Akta Kuasa Menjual

Penyalahgunaan akta kuasa menjual dapat menyebabkan perjanjian menjadi cacat, yang dapat diajukan untuk dibatalkan oleh pihak yang dirugikan. Jika pihak yang terlibat tidak merasa dirugikan, perjanjian tetap sah dan mengikat. Perjanjian yang cacat karena niat buruk dari pihak-pihak terkait tidak otomatis merugikan pihak lain, asalkan disepakati secara sah. Dalam hukum, penyalahgunaan kuasa dapat menimbulkan dampak bagi kreditor, mengingat perjanjian yang cacat tidak sah dan tidak memberikan kekuatan eksekutorial. Hal ini dapat mengganggu kepastian pembayaran utang oleh debitur. Oleh karena itu, tindakan penyalahgunaan kuasa yang tidak sah harus dibatalkan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, seperti yang diatur dalam Pasal 1470 Ayat 1 KUHPerdata.

Larangan terhadap penyalahgunaan kuasa menjual bertujuan untuk melindungi pihak yang menerima kuasa, mencegah mereka dari tindakan yang merugikan. Sebagai bagian dari upaya hukum, kreditor memiliki hak untuk mengeksekusi hak tanggungan melalui lelang, meskipun perjanjian yang cacat tetap berlaku jika tidak ada pembatalan. Penyalahgunaan akta kuasa menjual dapat mengarah pada pembatalan transaksi dan penolakan terhadap keabsahan hak tanggungan yang diakui oleh pengadilan. Pada akhirnya, jika terjadi wanprestasi atau penyalahgunaan kuasa, proses lelang harus mengikuti prosedur hukum yang sah, dan keputusan pengadilan terkait lelang tidak dapat diganti oleh instansi lain. Pembatalan akta kuasa menjual hanya dapat dilakukan jika tindakan penerima kuasa melampaui batas kuasa yang diberikan, dan akta ini tidak dapat dijadikan dasar jaminan hukum.

KESIMPULAN

Kepastian hukum terhadap surat kuasa menjual dalam peralihan hak diatur dalam beberapa hal, yaitu: Surat kuasa harus dituangkan dalam akta; tidak boleh melanggar Instruksi Menteri No. 14 Tahun 1982 yang melarang penggunaan kuasa mutlak untuk memindahkan hak atas tanah; tidak boleh digunakan untuk menjual kembali hak atas tanah tanpa membayar pajak; dan jangka waktu berlaku surat kuasa menjual tergantung pada kesepakatan antara para pihak. Prosedur sah peralihan hak melalui akta kuasa menjual adalah sebagai berikut: Pemilik memberikan kuasa kepada pihak lain untuk menjual atau mengalihkan objek dalam kuasa tersebut; Pihak yang menerima kuasa dapat menjual atau mengalihkan objek tersebut kepada pihak lain atau kepada dirinya sendiri; dan Pihak yang menerima kuasa menandatangani akta penjualan dan menerima uang hasil penjualan.

REFERENSI

- Agus Sudaryanto. (2015). *Pengantar Ilmu Hukum*. Malang: Stara Press.
- Djaja S. Meliala. (2012). *Pemberian Kuasa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Bandung: Tarsito.
- Effendi Perangin. (2011). *Hukum Agraria Di Indonesia: Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum* (Cetakan ke-3). Jakarta: Rajawali.
- Fakhrurrozi, dkk. (2021). "Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Ekonomi Sebagai Dasar Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Akta Jual Beli", *Vol. 3 No. 1 September* .
- Fatmah Paparang. (2016). "Misbruik Van Omstandigheden Dalam Perkembangan Hukum Kontrak", *Jurnal Hukum Unsrat*, Vol. 22 No. 6 Juli.

- Frans Satriyo Wicaksono. (2009). *Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kuasa*. Jakarta: Visimedia.
- Gede Dicka Prasmida, Yohanes Usfunan, dan I Made Udiana. (2017). “Kuasa Menjual Notariil sebagai Instrumen Pemenuhan Kewajiban Debitur yang Wanprestasi dalam Perjanjian Utang Piutang”, *Jurnal Acta Comitatus*, Universitas Udayana.
- Habib Adjie. (2017). *Menjalin Pemikiran-Pendapat tentang Kenotariatan (Kumpulan Tulisan)*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Herlien Budiono. (2008). *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia*. Jakarta: Citra Aditya.
- Herlien Budiono. (2014). *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Herlien Budiono. (2018). *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kesatu*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Hizma Meidi Anugrawati. (2021). “Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Klausul Kuasa Menjual Dalam Perjanjian Utang Piutang”, *Wacana Paramarta Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 20, No. 5.
- I. G. Rai Widjaya. (2008). *Merancang Suatu Kontrak*. Jakarta: Megapion.
- Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982, tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Burgerlijk Wetboek voor Indonevsie, (Staatsblad Tahun 1847 Nomor 23).
- Komar Andasmita. (2010). *Notaris II Contoh Akta Otentik dan Penjelasannya*. Bandung: Ikatan Notaris Indonesia.
- Oemar Moechtar. (2017). *Dasar-Dasar Teknik Pembuatan Akta*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Pieter E. Latumenten. (2003). “Kuasa Menjual dalam Akta Pengikatan Jual-Beli Lunas Tidak Termasuk Kuasa Mutlak”, *Jurnal Renvoi*.
- R. Soeroso. (2011). *Perjanjian DI Bawah Tangan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Rasjim Wiraatmadja. (2012). *Himpunan Yurisprudensi Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Kantor Advokat Rasjim Wiraatmadja.
- Rifqih Fadillah, dkk. (2021). “Pertimbangan Hakim Terhadap Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Dalam Perjanjian Kredit Bank (Studi Kasus Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2039 K/Pdt/2014)”, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, Vol. 4 No. 2 April.
- Simanjuntak. (2015). *Hukum Perdata Indonesia (Cetakan ke-1)*. Jakarta: Kencana.
- Sutedjo Bomantoro. (2004). “Implementasi Doktrin Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian Dalam Peraturan Di Indonesia”, *Tesis, Program Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia*, Yogyakarta.
- Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris, UU Nomor 2 Tahun 2014, LN Tahun 2014, No.3, TLN 5491.
- Wicaksono, F. S. (2009). *Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kuasa*. Jakarta: Visimedia.
- Yahya Harahap. (2014). *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (Cet. XIV)*. Jakarta: Sinar Grafika.