

## **ABSTRAK**

Berdasarkan akta kuasa menjual sebagai dasar pembuatan Akta Jual Beli, tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bahwa dalam pembuatan akta kuasa menjual lepas atas tanah dan bangunan oleh Notaris, sudah dikenakan beban pajak dan hambatan-hambatan Notaris terkait akta kuasa menjual lepas yang tidak dibayarkan kewajiban atas pajak jual beli tanah dan bangunan.

Penelitian ini memiliki sifat penelitian yaitu deskriptif dengan pendekatan sosio-legal. Cara pengumpulan data, dilakukan dengan cara penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Penelitian kepustakaan dilakukan dengan cara studi dokumenter, yaitu mengumpulkan bahan-bahan berupa literatur atau buku tentang perjanjian, perikatan, kuasa menjual, dan peraturan perundang-undangan yang mempunyai hubungan dengan perumusan masalah yang sedang diteliti. Penelitian lapangan, dilakukan dengan cara komunikasi langsung berupa pedoman wawancara.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa dalam pembuatan akta kuasa menjual lepas atas tanah dan bangunan oleh Notaris, yang sebenarnya masih berkaitan dengan perjanjian pokoknya dalam hal ini yang dimaksud adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) lunas maka pihak penerima kuasa dari akta kuasa menjual lepas tersebut selaku pihak pembeli dapat dikatakan terhutang pajak dan dapat dikenakan beban pajak atas pengalihan hak atas tanah dan bangunan, serta perlu dilakukan proses akta jual-beli kembali antara pihak kedua dengan pihak ketiga sebagai pembeli berikutnya, agar tidak terjadinya penghindaran pajak.

Kata Kunci : Akta Kuasa Menjual, Notaris

## **ABSTRACT**

Based the legal consequences of the deed of might sale as the basis the deed of sale and purchase, this research purpose is to ascertain that in made in the making the legal consequences of the deed of might sale power of land and building by the Notary, subject to tax expense and Notary related obstacles the legal consequences of the deed of might sale power the tax liability is not paid of sale and purchase of land and building.

This research have a descriptive characteristic, whit socio-legal approach. The way the data being collected was with library, and field study. Library study being conduct with documentary study, which is collecting literature, or books about : agreement, engagement, might sale power, and legislation which had a connection with the problem definition being studied. Field study being conduct through direct communication which follow the interview guidelines.

Based of the research, that in made in the making the legal consequences of the deed of might sale power of land and building by the Notary, which is still related to the principal agreement in this case the Buy and Sell Agreement become the party receiving power from the legal consequences of the deed of might sale power can be referred to as tax payable and can be subject to tax burden of sale and purchase of land and building, and more need to be done the deed of sale and purchase process between the second party and the third party as the following buyer, so as not to avoid tax evasion.

**Keywords:** Deed of Might Sale, Notary.