

**KEABSAHAN AKTA KUASA MENJUAL TERHADAP
OBJEK YANG DIBEKANI HAK TANGGUNGAN
(STUDI PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI
MA RI NO. 448/PK/PDT/2022)**

Oleh

Inggitajna Pratista S. N.* dan Taufiq El Rahman**

INTISARI

Penelitian ini memiliki dua tujuan yaitu mengetahui dan menganalisis keabsahan akta kuasa menjual yang terkait dengan perjanjian utang piutang terhadap objek yang masih dibebani Hak Tanggungan serta mengetahui dan menganalisis mengenai akibat hukum dari pelaksanaan akta kuasa menjual terhadap objek yang dibebani Hak Tanggungan setelah Hak Tanggungan tersebut hapus.

Metode penelitian yang Penulis gunakan ialah penelitian yuridis empiris dengan sifat deskriptif. Bahan penelitian yang digunakan meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Subjek penelitian terdiri dari responden dan narasumber. Responden yaitu seseorang yang terlibat langsung dengan topik penelitian sedangkan narasumber meliputi akademisi. Analisis data yang digunakan adalah analisis data kualitatif.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan Penulis dapat disimpulkan bahwa: 1) Akta kuasa menjual yang dibuat terhadap objek yang dibebani Hak Tanggungan tidak memenuhi syarat keabsahan perjanjian yaitu kausa yang halal, baik dalam arti terdapat pelanggaran terhadap undang-undang atau mengandung kausa yang palsu sehingga batal demi hukum; 2) Pelaksanaan akta kuasa menjual terhadap objek yang dibebani Hak Tanggungan setelah Hak Tanggungan hapus melahirkan adanya perbuatan melawan hukum sehingga harus dibuat dengan bentuk perikatan bersyarat.

Kata Kunci: Akta Kuasa Menjual, Hak Tanggungan, Perjanjian Utang Piutang

* Mahasiswa Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

** Dosen Departemen Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

**THE VALIDITY OF POWER OF ATTORNEY TO SELL
AN OBJECT ENCUMBERED BY A MORTGAGE
RIGHT (STUDY OF THE REVIEW DECISION
OF THE MA RI NO. 448/PK/PDT/2022)**

By

Inggitajna Pratista S. N.* dan Taufiq El Rahman**

ABSTRACT

This study has two objectives, namely to determine and to analyze the validity of the deed of power of attorney to sell related to the debt agreement for objects that are still burdened with Mortgage Rights and to determine and analyze the legal consequences of the implementation of the deed of power of attorney to sell objects burdened with Mortgage Rights after the Mortgage Rights are removed.

The research method used by the author is normative legal research supported by data from respondents and informants through descriptive interviews. The research materials used include primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. The research subjects consist of respondents and informants. Respondents are people who are directly involved with the research topic, while informants include academics. The data analysis used is qualitative data analysis.

Based on the research conducted by the author, it can be concluded that: 1) The power of attorney to sell made against an object burdened with a Mortgage Right does not meet the requirements for the validity of the agreement, namely a lawful cause, either in the sense that there is a violation of the law or contains a false cause so that it is null and void by law; 2) The implementation of the deed of power of attorney to sell against an object burdened with a Mortgage Right after the Mortgage Right has been extinguished gives rise to an unlawful act so that it must be made in the form of a conditional agreement.

Keywords: Power of Attorney to Sell, Mortgage Right, Debt Receivable Agreement

* Master of Notary Student, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.

**Lecturer in the Department of Civil Law, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.