



**DEVIATIONS IN THE MAKING OF DEED OF AUTHORIZATION TO SELL BY
NOTARY IN THE PRACTICE OF CHARGE MORTGAGING IN
YOGYAKARTA CITY**

Satria Tegar Pribadi¹ and Ninik Darmini²

ABSTRACT

This research aims to identify and analyze the position and function of deed of authorization to sell which was made at the beginning of charge mortgaging in the practice of giving credit by bank and to identify and analyze the legal consequences if deed of authorization to sell made at the beginning of charge mortgaging.

This type of research is empirical juridical research as it is researching primary materials concerning to the things that are in the field as well as secondary materials regarding to materials related to the topic of research.

Based on the results of research and discussion that has been done can be concluded that, first, that the function and position of deed of authorization to sell basically for the debtor is to guarantee the repayment of debts to the creditor. Whereas for the creditor is as a tool to sell or transfer ownership of the land right which becomes the object of a guarantee to secure repayment of the debtor. As for the position in this case is equated with the charge mortgaging deed which is as collateral, because the deed of authorization to sell could be a proof that there has been pledged as collateral, and the good that pledged as collateral could be executed at any time by the creditor when the debtor defaults. Second, the legal consequences of the made of deed of authorization to sell which was made in the same time with charge mortgaging that is null and void because it violated the valid requirement of an agreement that is "lawful reason", and also contrary to the Law Number 4 of 1996 concerning the Mortgage. The making of deed of authorization to sell can also be detrimental to the debtor if the deed is used before the debtor defaults. If the debtor is already feeling disadvantaged then the debtor can sue the creditor, and the notary can also be sued.

Keywords: Deed of Authorization to Sell, Notary, Mortgage

¹Student of Postgraduate Program Master of Notary Law Faculty Gajah Mada University in Yogyakarta

²Lecturer of Postgraduate Program Master of Notary Law Faculty Gajah Mada University in Yogyakarta



PENYIMPANGAN PEMBUATAN AKTA KUASA MENJUAL OLEH NOTARIS DALAM PRAKTEK PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN DI KOTA YOGYAKARTA

SATRIA TEGAR PRIBADI, Ninik Darmini, S.H., M.Hum

Universitas Gadjah Mada, 2015 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

**PENYIMPANGAN PEMBUATAN AKTA KUASA MENJUAL OLEH NOTARIS
DALAM PRAKTEK PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN
DI KOTA YOGYAKARTA**

Satria Tegar Pribadi³ dan Ninik Darmini⁴

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menelaah kedudukan dan fungsi akta kuasa menjual yang dibuat di awal pembebanan Hak Tanggungan dalam praktek pemberian kredit oleh bank dan untuk mengetahui dan menelaah akibat hukum apabila akta kuasa menjual tersebut dibuat pada saat awal pembebanan Hak Tanggungan.

Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris karena meneliti bahan primer yang berkenaan dengan hal-hal yang ada di lapangan serta bahan sekunder yang menyangkut materi-materi yang berhubungan dengan topik penelitian.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis lakukan dapat disimpulkan bahwa pertama, bahwa fungsi dan kedudukan akta kuasa menjual ini pada dasarnya bagi debitur adalah untuk menjamin pelunasan hutang kepada kreditur. Sedangkan bagi kreditur adalah sebagai alat untuk menjual atau mengalihkan kepemilikan hak atas tanah yang menjadi obyek jaminan untuk mendapatkan pelunasan debitur. Sedangkan kedudukannya dalam hal ini yaitu dipersamakan dengan Akta pembebanan Hak Tanggungan yaitu sebagai jaminan, karena akta kuasa menjual ini bisa menjadi sebuah bukti telah ada yang dijamin, dan barang yang dijamin bisa sewaktu-waktu dieksekusi oleh kreditur pada saat debitur wanprestasi. Kedua, Akibat hukum dari dibuatnya akta kuasa menjual yang dibuat bersamaan dengan pembebanan Hak Tanggungan yaitu batal demi hukum karena melanggar syarat sah perjanjian yaitu "sebab yang halal, dan juga bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Pembuatan akta kuasa menjual tersebut juga dapat merugikan debitur apabila akta tersebut digunakan sebelum debitur wanprestasi. Apabila debitur sudah merasa dirugikan maka debitur bisa untuk menggugat kreditur, dan notaris juga bisa ikut tergugat.

Kata kunci: Akta kuasa Menjual, Notaris, Hak Tanggungan

³Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Yogyakarta

⁴Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Yogyakarta