

TESIS

**KEDUDUKAN HUKUM SURAT KUASA JUAL DALAM PERJANJIAN
KREDIT ATAS OBJEK YANG DIIKAT DENGAN JAMINAN HAK
TANGGUNGAN**

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar
Magister Ilmu Hukum*



**Disusun Oleh:
ORI JANI PERDANA
NIM : 1920122026**

Dosen Pembimbing :

- 1. PROF. DR. BUSYRA AZHERI, S.H., M.HUM**
- 2. DR. BEATRIX BENNI, S.H., M.PD, M.KN**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS**

2022

**KEDUDUKAN HUKUM SURAT KUASA JUAL DALAM PERJANJIAN
KREDIT ATAS OBJEK YANG DIIKAT DENGAN JAMINAN HAK
TANGGUNGAN**

**Ori Jani Perdana, 1920122026, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Andalas, Tahun 2022, 106 Halaman.**

ABSTRAK

Tesis ini membahas tentang kedudukan hukum surat kuasa jual dalam perjanjian kredit atas objek yang diikat dengan jaminan hak tanggungan. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah mengenai bagaimana kedudukan hukum surat kuasa jual yang dibuat dengan pengikatan hak tanggungan dan bagaimana akibat hukum penggunaan surat kuasa jual atas objek yang terikat hak tanggungan. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis dengan mekanisme pengumpulan data penelitian kepustakaan dimana peneliti melakukan pengolahan data dengan cara mensistematisasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis dan didapatkan secara deskriptif dalam penelitian ini. Rumusan permasalahan dalam tesis ini adalah: 1) Bagaimana kedudukan hukum surat kuasa jual yang dibuat bersamaan dengan pengikatan hak tanggungan? 2) Bagaimana akibat hukum penggunaan surat kuasa jual atas objek yang terikat hak tanggungan? Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif. Penelitian hukum yuridis normatif merupakan penelitian dengan cara meneliti bahan pustaka, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan pendapat para sarjana. Simpulan hasil penelitian: 1) Mengungkapkan kedudukan hukum surat kuasa untuk menjual yang berkaitan dengan perkreditan dilakukan atas dasar keinginan kreditur dan kesepakatan para pihak sebagai alat untuk mengeksekusi objek hak tanggungan secara penjualan dibawah tangan, akan tetapi berlaku jika berdiri sendiri dalam artian bahwa tidak ada dalam bentuk pengikatan dan pembebanan lain seperti hak tanggungan. 2) Akibat hukum terhadap kedudukan hukum surat kuasa jual dalam perjanjian kredit atas objek yang diikat dengan jaminan hak tanggungan adalah batal demi hukum, karena tidak boleh dilakukan bersamaan dengan pengikatan hak tanggungan karena dengan adanya pengikatan hak tanggungan sudah memberikan kekuatan hukum yang kuat terhadap si kreditur dengan adanya sertifikat hak tanggungan yang mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan. Hal tersebut bertentangan dengan Instruksi Mendagri No.14 Tahun 1982 serta POJK No.1 tahun 2013.

Kata Kunci : Surat Kuasa Jual, Perjanjian Kredit, Jaminan Hak Tanggungan

LEGAL POSITION OF POWER OF SALE IN CREDIT AGREEMENTS ON OBJECTS THAT BIND BY GUARANTEE OF LIABILITY RIGHTS

Ori Jani Perdana, 1920122026, Master of Notary Law Faculty of Andalas University, 2022, 106 pages.

ABSTRACT

This thesis discusses the legal position of a power of attorney in a credit agreement on an object that is bound by a mortgage guarantee. The problems discussed in this study are about how the legal position of the selling power of attorney is made by binding mortgage rights and what are the legal consequences of using a selling power of attorney on objects that are bound by mortgage rights. This research is a descriptive analysis with a mechanism for collecting data from library research where the researcher performs data processing by systematizing the written legal materials and is obtained descriptively in this study. The formulation of the problems in this thesis are: 1) What is the legal position of the power of attorney for sale which is made at the same time as the binding of mortgage? 2) What are the legal consequences of using a power of attorney to sell an object that is bound by mortgage? This study uses a normative juridical legal research method. Normative juridical law research is research by examining library materials, using various secondary data such as legislation, court decisions, legal theory, and opinions of scholars. The conclusions of the research: 1) Disclosing the legal position of the power of attorney to sell related to credit is carried out on the basis of the wishes of the creditor and the agreement of the parties as a tool to execute the object of mortgage by selling under the hand, but applies if it stands alone in the sense that it is not in the contract. other forms of binding and encumbrances such as mortgages. 2) The legal consequences of the legal position of the selling power of attorney in the credit agreement on the object bound with the mortgage guarantee is null and void, because it should not be carried out simultaneously with the binding of the mortgage because the binding of the mortgage has given strong legal force to the creditor. with the existence of a mortgage certificate that has executorial power, namely the same power as a court decision. This is contrary to the Instruction of the Minister of Home Affairs No. 14 of 1982 and POJK No. 1 of 2013.

Keywords : Power of Attorney to Sell, Credit Agreement, Guarantee of Dependent Rights

