

Abstrak

Tujuan utama dari dilakukannya penelitian ini adalah untuk menganalisa secara ilmiah mengenai bagaimana keabsahan dari suatu Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, yang mana objek jaminan yang diberikan terhadap perjanjian yang akan dilakukan merupakan tanah yang kepemilikannya adalah harta bersama antara suami dan istri, sehingga permasalahan yang diangkat adalah bagaimana keabsahan dari suatu Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang mana salah satu pihak yang menguasai objek jaminan tidak memberikan persetujuan yang berupa tandatangan dalam surat tersebut. Dalam kasus yang terjadi antara debitur dan kreditur tersebut terdapat ketidakjujuran dari Notaris yang membuat Surat Kuasa tersebut, yang mana Notaris menyatakan bahwa seluruh persyaratan termasuk tandatangan telah lengkap, namun pada faktanya terdapat salah satu pihak pemegang kuasa terhadap objek jaminan yang tidak memberikan tandatangan, karena perbuatan tersebut bagaimanakah akibat hukum dari Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang tidak ditandatangani salah satu pihak..

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif (*Normative legal research*) dengan metode pendekatan perundang – undangan dan pendekatan konsep.

Objek jaminan yang diberikan oleh pihak debitur dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tidak sah, namun ketidakabsahan tersebut tidak membatalkan perjanjian hutang piutang antara Kreditur dan Debitur, sehingga hak dan kewajiban dari kedua pihak tersebut tetap berlaku. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang didalamnya tidak diberikan tandatangan salah satu pihak pemegang kuasa terhadap objek jaminan maka dapat dibatalkan demi hukum karena harta bersama dalam pernikahan bukanlah milik pribadi namun harus atas persetujuan suami dan istri.

Kata Kunci : *Harta Bersama, Objek Jaminan, Batal Demi Hukum*

Abstract

The main purpose of this research is to analyze scientifically how the validity of a Power Attorney imposes Mortgage Rights, in which the object of guarantee given to the agreement to be carried out is land whose ownership are joint property between husband and wife, so that the issue raised is how the validity of the Power of Attorney imposes Mortgage Rights where one of the parties who controls the object of the guarantee does not give approval in the form of a signature in the letter. In the case that happened between the debtor and the creditor there is dishonesty from the notary who made the power of attorney, which the notary state that All requirements including signatures have been completed, but in fact there is one party holding power against the object of collateral that does not provide a signature, because of that act how is the responsibility of the Notary who carries out the action.

The research method is used a normative legal research method with the method of legislation approach and concept approach.

The object of the guarantee provided by the debtor in the Power of Attorney charge unauthorized dependents, but the invalidity does not cancel the agreement regarding payable between Creditors and Debtors, so that the rights and obligations of both parties remain valid. Notary as the party responsible for the problem can be given sanctions in the form of civil sanctions for compensation to creditors. apart from that sanctions. Notary parties may also be subject to administrative sanctions or criminal sanctions.

Keywords :Community Property, Collateral Object, Notary

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan	9
1.4 Kegunaan	9
1.5 Keaslian	10
1.6 Metode Penelitian	12
BAB II KAJIAN PUSTAKA TENTANG PERJANJIAN, HARTA BERSAMA, HARTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN, DAN SURAT KUASA “MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN”	16
2.1 Teori Tentang Perjanjian	16
2.1.1 Perjanjian	16
2.1.2 Syarat sah perjanjian	19
2.1.3 Asas-Asas Perjanjian	20
2.2 Perjanjian Kuasa	24
2.2.1 Perjanjian Kuasa	24
2.3 Hak Tanggungan	25
2.3.1 Pengertian Hak Tanggungan	25
2.3.2 Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan	26
2.3.3 Akta Pemberian Hak Tanggungan	28
2.4 Harta Bersama	29
2.5 Kewenangan Notaris	32
BAB III PEMBAHASAN	36
3.1 Keabsahan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Terhadap Jaminan Yang Merupakan Harta Bersama Tanpa Tandatangan Salah Satu Pasangan	36
3.1.1 Syarat Keabsahan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan	37
3.1.2 Kewenangan Harta Bersama Sebagai Syarat Objek Jaminan	45
3.2 Akibat Hukum Pembebanan Hak Tanggungan Terhadap Jaminan Yang Merupakan Harta Bersama Tanpa Tandatangan Salah Satu Pasangan	50

3.2.1 Pengurusan Harta Kekayaan Perkawinan Dihubungkan Dengan Undang	
– Undang Nomor 1 Tahun 1974	55
BAB IV PENUTUP	63
4.1 KESIMPULAN.....	63
4.2 SARAN	64
4.2 DAFTAR PUSTAKA	66