

# Keabsahan Akta Notariil Perjanjian Pengosongan yang Berfungsi Sebagai Jaminan Atas Tanah dengan Klausul Kuasa Mutlak (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 761 K/Pdt/2020) = The Notarial Deed Legitimacy of the Emptying Agreement which Serves as Guarantee for Land with an Absolute Power Clause (Study of Supreme Court Decision Number 761 K/Pdt/2020)

Ian Nugrahastio Segoro, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920531847&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Perjanjian pengosongan tanah sebagai pelengkap dari perjanjian jual beli sering dibuat untuk mengantisipasi tindakan penjual yang belum juga bersedia meninggalkan tanah walau sudah disepakati waktu penyerahan objek jual beli tersebut. Dalam kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 761 K/Pdt/2020 yang berkaitan dengan perjanjian kredit, perjanjian pengosongan tanah yang dibuat oleh perorangan sebagai debitur dan koperasi sebagai kreditur memuat klausul kuasa mutlak, di mana pimpinan koperasi dalam kenyataannya bertindak untuk dirinya sendiri. Oleh karena itu permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai keabsahan Akta Perjanjian Pengosongan yang berfungsi sebagai jaminan atas tanah dengan klausul kuasa mutlak dan kewenangan bertindak dari pimpinan koperasi sebagai pihak yang semestinya mewakili koperasi namun dalam kenyataannya bertindak untuk diri sendiri dalam Akta Perjanjian Pengosongan. Penelitian hukum doktrinal ini dilakukan melalui studi kepustakaan dengan cara mengumpulkan data sekunder berupa bahan-bahan hukum. Selanjutnya data tersebut dianalisis secara kualitatif. Dari hasil analisis dapat dijelaskan bahwa Akta Perjanjian Pengosongan yang berfungsi sebagai jaminan atas tanah dengan klausul kuasa mutlak adalah tidak sah karena merugikan debitur karena merugikan debitur selain juga ada upaya paksaan dalam melakukan pengosongan, yang dapat diartikan sebagai pelanggaran atas hak-hak debitur sebagai pemilik objek jaminan. Dalam kaitannya dengan kewenangan bertindak dari pimpinan koperasi yang tidak mewakili koperasi karena bertindak secara pribadi dapat dinyatakan sebagai penyalahgunaan kewenangan. Dengan demikian pimpinan koperasi dapat dituntut untuk mengembalikan kerugian yang diderita oleh debitur.

.....As a complement to a sale and purchase agreement, a land clearing agreement is made to anticipate the seller who does not willing to leave the land according to the agreed time for handing over the object of sale and purchase. A Supreme Court Decision Number 761 K/Pdt/2020 related to credit agreements, land clearing agreements made by individuals as debtors, and cooperatives as creditors contain clauses of absolute power of attorney, in which the head of the cooperative acts for himself. This study focuses on the problem of the validity of the Deed of Land Clearing Agreement which functions as collateral for land with an absolute power clause and the authority of the head of the cooperative as the party who should represent the cooperative but in reality acts for himself. This doctrinal legal research was a literature study by collecting secondary data in the form of legal materials. Data were analyzed qualitatively. The results of the analysis showed that the deed of land clearing agreement which functions as collateral for land with an absolute power of attorney clause was invalid as it was detrimental to the debtor and covered coercive efforts for land clearing which can be interpreted as a violation of the debtor's rights as the owner of the collateral object. Concerning the authority to act of the cooperative head who acts personally instead of

representing the cooperatives can be declared as an abuse of authority. Therefore, the head of the cooperative can be sued to return the losses suffered by the debtor.