

Kuasa Menjual yang Mengandung Cacat Kehendak sebagai Bentuk Penyimpangan Eksekusi Objek Jaminan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 22 K/PDT/2022, Putusan Nomor 3176 K/PDT/2020, Putusan Nomor 3324 K/PDT/2019) = Power of Sale Containing Defects of Will as a Form of Deviation in the Execution of the Object of Guarantee (Study of Supreme Court Decision Number 22 K/PDT/2022, Decision Number 3176 K/PDT/2020, Decision Number 3324 K/PDT/2019)

Rachel Christina Duma Purba, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920547951&lokasi=lokal>

Abstrak

Tesis ini membahas mengenai kuasa menjual yang seringkali disalahgunakan untuk melakukan eksekusi objek jaminan secara melawan hukum, terutama jika kuasa tersebut mengandung unsur cacat kehendak seperti kekeliruan, paksaan, penipuan, atau penyalahgunaan keadaan. Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 22 K/PDT/2022, Nomor 3176 K/PDT/2020, dan Nomor 3324 K/PDT/2019 menggambarkan sengketa kepemilikan tanah yang bersumber dari kuasa menjual atau perjanjian peralihan hak yang diduga mengandung unsur cacat kehendak. Dalam kasus-kasus tersebut, para pihak bersengketa mengenai keabsahan peralihan hak atas tanah serta tuntutan ganti rugi akibat penyalahgunaan kuasa menjual. Penelitian ini menggunakan bentuk penelitian doktrinal dan menitikberatkan pada penelitian kepustakaan untuk mengkaji asas-asas hukum, sistematika hukum, dan sinkronisasi hukum berkaitan dengan kuasa menjual yang mengandung unsur cacat kehendak. Data yang diperoleh dianalisis secara deskriptif kualitatif. Pembuatan kuasa menjual yang mengandung unsur cacat kehendak seringkali dimanfaatkan sebagai modus operandi penjualan objek jaminan secara melawan hukum. Untuk mencegahnya, diperlukan kehati-hatian dari pemberi kuasa, integritas penerima kuasa, serta peran aktif notaris dalam menggali kehendak para pihak. Akibat hukum dari kuasa menjual yang cacat adalah pembatalan kuasa beserta perjanjian turunannya, pengembalian objek kepada pemilik semula, serta kewajiban ganti rugi bagi penerima kuasa yang beritikad buruk. Kuasa menjual yang mengandung unsur cacat kehendak merugikan kepentingan pemberi kuasa dan menimbulkan ketidakpastian hukum. Untuk itu, diperlukan penguatan regulasi, peningkatan peran notaris, edukasi masyarakat, serta penegakan hukum yang konsisten agar kuasa menjual dapat digunakan sesuai fungsinya sebagai instrumen pendukung transaksi yang sah. Putusan-putusan pengadilan dapat menjadi pedoman dalam memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi pihak yang dirugikan akibat penyalahgunaan kuasa menjual.

.....This thesis discusses the power of sale that is often misused to execute collateral objects unlawfully, especially if the power of sale contains elements of will defects such as mistake, coercion, fraud, or abuse of circumstances. Supreme Court Decisions No. 22 K/PDT/2022, No. 3176 K/PDT/2020, and No. 3324 K/PDT/2019 illustrate land ownership disputes stemming from power of sale or title transfer agreements that allegedly contain elements of will defects. In these cases, the parties disputed the validity of the transfer of land rights and the claim for compensation due to misuse of the power of sale. This research uses a form of doctrinal research and focuses on literature research to examine legal principles, legal systematics, and legal synchronization related to the power of sale containing elements of will defects. The data obtained is

analyzed descriptively qualitatively. The making of power of attorney to sell containing elements of defective will is often used as a *modus operandi* for the sale of collateral objects unlawfully. To prevent this, caution is required from the grantor, the integrity of the power of attorney recipient, and the active role of the notary in exploring the will of the parties. The legal consequences of a defective power of attorney to sell are the cancellation of the power of attorney and its derivative agreements, the return of the object to the original owner, and the obligation to compensate the recipient of the power of attorney for bad faith. Power of attorney to sell that contains elements of defective will harms the interests of the grantor and creates legal uncertainty. For this reason, it is necessary to strengthen regulations, increase the role of notaries, educate the public, and consistently enforce the law so that the power of sale can be used according to its function as a supporting instrument for legal transactions. Court decisions can serve as a guideline in providing optimal legal protection for parties harmed by misuse of the power of sale.