

**KUASA JUAL SEBAGAI JAMINAN EKSEKUSI TERHADAP
AKTA PENGAKUAN HUTANG
(Studi terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor Register
318K/Pdt/2009 Tanggal 23 Desember 2010)**

Tesis

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Mencapai Derajat Magister
Program Magister Kenotariatan**



OLEH :
PURWATIK.
NIM . S 351208032

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA
2015**

commit to user

**KUASA JUAL SEBAGAI JAMINAN EKSEKUSI TERHADAP
AKTA PENGAKUAN HUTANG**

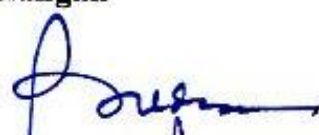
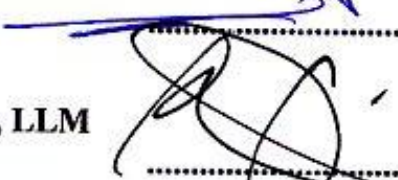


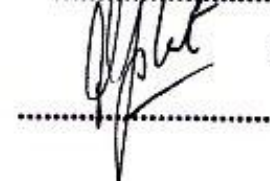
**(Studi terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor Register
318K/Pdt/2009 Tanggal 23 Desember 2010)**

DISUSUN OLEH :

PURWATIK.

NIM . S 351208032

Telah disetujui oleh Tim Penguji :

Jabatan	Nama	Tandatangan
Tanggal :	Nopember 2015	
Ketua	BURHANUDIN HARAHAP, SH, MH, MSI, Ph,D NIP.196007161985031004	 11/11 2015
Sekretaris	Dr M Hudi Asrori S,SH., MHum. NIP.196011071989111001	
Penguji Pembanding Internal	Dr Al Sentot Sudarwanto, SH., LLM NIP. 195911271986011004	
Pengji Pembanding Eksternal	Dr Mulyoto, SH., Mkn	 11/11 2015
Anggota Tim Ujian	Djuwityastuti, SH, MH NIP. 19540511 198003 2 001	 11/11 2015

Direktur Program Pasca Sarjana

Mengetahui

Kepala Program Magister Kenotariatan

**Prof. Dr. M.Furqon Hidayatullah, M.Pd
NIP. 196007271987021001**

**Burhanudin Harahap, SH, MH, MSI, Ph,D
NIP.196007161985031004**

PERNYATAAN

Nama : PURWATIK
NIM : S 351208032

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis yang berjudul KUASA JUAL SEBAGAI JAMINAN EKSEKUSI TERHADAP AKTA PENGAKUAN HUTANG (Studi terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor Register : 318.K/Pdt/2009 Tanggal 23 Desember 2010) adalah benar benar karya saya sendiri. Hal yang bukan karya saya, dalam tesis tersebut diberi tanda citasi dan ditunjukkan dlam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik, yang berupa pencabutan tesis dan gelar yang saya peroleh dari tesis tersebut.

Surakarta, Nopember 2015

PURWATIK

MOTTO

خير ال ناس ان فعم ل ناس

“Khoirunnas anfa`uhum linnas”

“Sebaik baik manusia adalah yang bermanfaat bagi sesamanya”

Penulisan hukum ini ku persembahkan untuk :

1. Suamiku tercinta, -Heru Cahyadin-, ayah dari anak anaku Aura SHMILY Khalawaturramadhanty, Aqueena SHMILY Rihhadatul `Aisy, Aysar SHMILY Rizky Cahyadin, juga debay yang sebentar lagi hadir di dunia, Ridhomu diatas semuanya
2. Ibunda dan ayahanda, Titi Ami dan Kakung Ano, Mamah Siti dan Abah Tefur, Doa dan restumu yang telah memberkahi langkah kami

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah Swt, atas segala limpahan rahmat taufik dan hidayahNya, sehingga penulis memperoleh kekuatan untuk menyelesaikan tesis yang berjudul KUASA JUAL SEBAGAI JAMINAN EKSEKUSI TERHADAP AKTA PENGAKUAN HUTANG (Studi terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor Register: 318K/Pdt/2009 Tanggal 23 Desember 2010)

Adapun ketertarikan penulis mengambil bahan kajian berupa Kuasa Jual sebagai jaminan eksekusi terhadap akta pengakuan hutang ini karena akta pengakuan hutang yang diikuti dengan pembuatan akta Kuasa Jual yang dibuat pada hari dan tanggal yang sama menurut Jurisprudensi mahkamah Agung Nomor 53.K/Pdt/1995, dan juga menurut ketentuan Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 telah dilarang. Sehingga dengan adanya putusan Mahkamah Agung nomor register 318.K/Pdt/2009 tersebut perlu ditelusuri lebih jauh mengenai aspek hukumnya, baik yang berhubungan dengan produk hokum yang dibuat oleh Notaris, dan hakim, juga perlunya pemahaman dan sosialisasi bagi masyarakat mengenai Akta Pengakuan Hutang yang diikuti dengan Akta Kuasa Jual yang dibuat pada hari dan tanggal yang sama tersebut telah dilarang.

Banyak hal terjadi yang turut berperan dengan tertundanya penulisan tesis ini, perasaan terpuruk selama lebih dari satu semester, setelah putra yang baru tiga hari saya lahirkan harus dipanggil Allah terlebih dahulu, dan akhirnya berkat dukungan banyak pihak bisa bangkit kembali menulis dan dipercaya kembali mengemban amanah Allah.

Banyak pihak yang berperan besar dalam memberikan bantuan sampai dengan selesainya tesis ini, untuk itu ucapan terimakasih sebesar besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ravik Karsidi, M.S., Selaku Rektor Universitas Sebelas Maret Surakarta
2. Bapak Prof. Dr. M.Furqon Hidayatullah, M.Pd, Selaku Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Sebelas Maret Surakarta

3. Bapak Prof. Dr Supanto, SH, Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta
4. Bapak Burhanudin Harahap, S.H, M.H, MSI, Ph,D selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta
5. Bapak Moch Najib Imanullah, S.H, M.H, MSI, Ph,D selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta
6. Segenap dosen pengajar Program studi kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta
7. Bapak Dr Hudi Asrori S, S.H, M.Hum, selaku Pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan arahan serta saran, motivasi dan koreksi terhadap penulisan tesis ini, sehingga tesis ini dapat selesai dengan baik.
8. Ibu Djuwityastuti, S.H, M.H., Selaku Pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan arahan serta saran, motivasi, catatan kritis, koreksi dan pencerahan terhadap penulisan tesis ini, sehingga tesis ini dapat selesai dengan baik.
9. Ibu Afifah, SH Notaris di Sukoharjo selaku dosen Penguji Seminar hasil Penelitian.
10. Bapak dan ibu Dosen Program Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta atas ilmu yang diberikan yang sangat berguna bagi masa depan penulis.
11. Bapak dan ibu Staf Administrasi Program Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah banyak membantu penulis selama masa studi sampai dengan selesainya Penulisan tesis ini.
12. Seluruh teman teman Program Magister Kenotariatan angkatan Pertama terutama kelas B nyah yatmini (Emma) yang selalu bersedia member tumpangan antar atau jemput) mba yuyun, pak Ibnu yang selalu meluangkan waktu mengirimkan materi kuliah, non lince, vinna, eko, mba wiwit mba Ita juga seluruh anggota kelas.

13. Serta kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebut satu persatu atas Support, perhatian dan bantuan yang telah diberikan sehingga selesainya penulisan tesis ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan semoga tesis ini bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Surakarta, November 2015



PURWATIK

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN TESIS	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN.....	viii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
BAB II LANDASAN TEORI	
A. KERANGKA TEORI	8
1. Tinjauan Tentang Perlindungan Hukum	8
2. Perjanjian	12
a) Pengertian Perjanjian.....	12
b) Asas-asas Perjanjian	12
3. Wan Prestasi.....	19
4. Ganti Rugi	20
5. Tinjauan Tentang Jaminan	23
a) Pengertian dan Fungsi Jaminan.....	23
b) Jenis-jenis Jaminan.....	26
6. Pengertian Kuasa dan Dasar Hukum Pemberian Kuasa	29
B. PENELITIAN YANG RELEVAN	36
C. KERANGKA BERPIKIR.....	38

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	40
B. Jenis Pendekatan	41
C. Sumber Bahan Hukum	42
D. Teknik Pengumpulan Data	43
E. Analisis Penelitian	33

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....34

A. HASIL PENELITIAN34

1. Latar belakang Pertimbangan hakim dalam memutus perkara kuasa jual sebagai jaminan eksekusi terhadap Akta pengakuan hutang berdasarkan Putusan Mahkamah Agung nomor Register 318.K/Pdt/2009.45
2. Perlindungan hukum bagi pemberi kuasa dalam pelaksanaan kuasa menjual yang terkait dengan Akta Pengakuan utang berdasarkan Putusan Mahkamah Agung nomor Register 318.K/Pdt/2009 tersebut.55

B. PEMBAHASAN50

1. Latar belakang Pertimbangan hakim dalam memutus perkara kuasa jual sebagai jaminan eksekusi terhadap Akta pengakuan hutang berdasarkan Putusan Mahkamah Agung nomor Register 318.K/Pdt/2009.62
2. Perlindungan hukum bagi pemberi kuasa dalam pelaksanaan kuasa menjual yang terkait dengan Akta Pengakuan utang berdasarkan Putusan Mahkamah Agung nomor Register 318.K/Pdt/2009 tersebut.73

BAB V PENUTUP.....89

A. Kesimpulan	89
B. Implikasi	90
C. Saran	92

DAFTAR PUSTAKA93

LAMPIRAN.....94

DAFTAR LAMPIRAN

Putusan Mahkamah Agung Nomor Register 318.K/Pdt/2009 tanggal 23 Desember
2010

Undang Undang Nomor 4 tahun 1994 tentang Hak Tanggungan.

Undang undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 tahun 1982 tentang Larangan
Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak atas Tanah



**KUASA JUAL SEBAGAI JAMINAN EKSEKUSI TERHADAP
AKTA PENGAKUAN HUTANG
(Studi terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor Register
318.K/Pdt/2009 Tanggal 23 Desember 2010)**

Abstract

The objectives of this research are to investigate based of the judge's consideration in deciding the case of the power of attorney to sell as a guarantee of execution upon an agreement of acknowledgement of debt based on Verdict of the Supreme Court Number 318.K/Pdt/2009, and investigate the legal protection for the endorser in the implementation of the power of attorney to sell..

This research used the normative juridical research in the form of diagnostics and prespectives that examine legal principles and legal systematics. This research was also categorized in Law as the decision by the judge in concreto and systemized as judge makes law.

The results of research are as follows. The execution of collateral through the power of attorney to sell on the deed of Acknowledgement of Debt in the Verdict of the Supreme Court can still be done so that the lawsuit by the debtor and the endorser is rejected as it is an absurd liebel action. The guarantor as the endorser and the debtor shall not gain any legal protection from the verdict of the Supreme Court because the judges are not justified to decide a case beyond the plaintiff's request. In that case, the plaintiff does not demand the cancellation of the sale and purchase/transfer of rights. The endorser and the debtor do not get the legal protection as regulated in Articles 9 and 20 of Law Number: 4 of 1996 regarding Mortgage Rights because the notary does not provide a correct legal advice. Based on the verdict of the Supreme Court, when deciding such cases, judges are expected not to act merely as a mouthpiece of the applicable laws, but shall follow and understand the values of law and justice in public life.

Keywords: *Acknowledgement of debt, Power of attorney to sell, guarantee of execution.*

Abstrak

Tujuan penulisan tesis ini adalah Untuk mengetahui latar belakang pertimbangan hakim dalam memutus perkara kuasa jual sebagai jaminan eksekusi akta pengakuan hutang berdasarkan Putusan Mahkamah Agung nomor Register 318.K/Pdt/2009 tersebut dan untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pemberi kuasa dalam pelaksanaan kuasa jual yang terkait dengan akta Pengakuan utang.

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat yuridis normatif, yang berbentuk diagnostik dan perspektif yaitu meneliti asas-asas hukum, dan sistematika hukum. Penelitian ini dapat dikategorikan pada Hukum sebagai putusan oleh hakim *in concreto* dan tersistemasi sebagai *judge make law*.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa Eksekusi benda jaminan melalui akta Kuasa Jual terhadap akta Pengakuan Hutang dalam putusan Mahkamah Agung tersebut tetap dapat dilaksanakan, sehingga gugatan debitur dan penjamin (pemberi kuasa) ditolak, karena gugatannya tidak jelas (*obscuur liebel*). Penjamin selaku pemberi kuasa dan Debitur tidak mendapatkan perlindungan hukum dari Putusan Mahkamah Agung tersebut karena hakim tidak dibenarkan memutus perkara melebihi atau yang tidak diminta oleh penggugat. Sedangkan dalam perkara tersebut penggugat tidak meminta pembatalan jual beli / Peralihan hak. Debitur dan penjamin tidak mendapat perlindungan hukum sebagaimana diatur dalam Undang undang Nomor 4 tahun 1996 pasal 6 dan 20 tentang hak tanggungan karena Notaris tidak memberikan nasehat hukum yang benar. Berdasarkan Putusan Mahkamah tersebut diharapkan agar hakim dalam memutus perkara tidak sebatas sebagai corong undang undang yang berlaku akan tetapi harus mengikuti dan memahami nilai nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup di masyarakat.

Kata kunci : Pengakuan Hutang, Kuasa Jual, Jaminan Eksekusi.

**KUASA JUAL SEBAGAI JAMINAN EKSEKUSI TERHADAP
AKTA PENGAKUAN HUTANG**

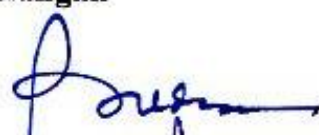
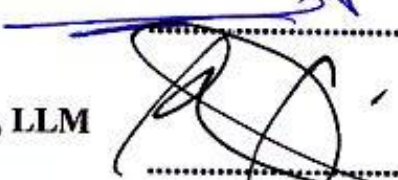


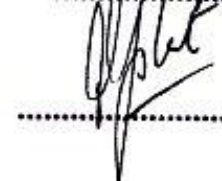
**(Studi terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor Register
318K/Pdt/2009 Tanggal 23 Desember 2010)**

DISUSUN OLEH :

PURWATIK.

NIM . S 351208032

Telah disetujui oleh Tim Penguji :

Jabatan	Nama	Tandatangan
Tanggal :	Nopember 2015	
Ketua	BURHANUDIN HARAHAP, SH, MH, MSI, Ph,D NIP.196007161985031004	 11/11 2015
Sekretaris	Dr M Hudi Asrori S,SH., MHum. NIP.196011071989111001	
Penguji Pembanding Internal	Dr Al Sentot Sudarwanto, SH., LLM NIP. 195911271986011004	
Pengji Pembanding Eksternal	Dr Mulyoto, SH., Mkn	 11/11 2015
Anggota Tim Ujian	Djuwityastuti, SH, MH NIP. 19540511 198003 2 001	 11/11 2015

Direktur Program Pasca Sarjana

Mengetahui

Kepala Program Magister Kenotariatan

**Prof. Dr. M.Furqon Hidayatullah, M.Pd
NIP. 196007271987021001**

**Burhanudin Harahap, SH, MH, MSI, Ph,D
NIP.196007161985031004**

**KUASA JUAL SEBAGAI JAMINAN EKSEKUSI TERHADAP
AKTA PENGAKUAN HUTANG
(Studi terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor Register
318.K/Pdt/2009 Tanggal 23 Desember 2010)**

Abstract

The objectives of this research are to investigate based of the judge's consideration in deciding the case of the power of attorney to sell as a guarantee of execution upon an agreement of acknowledgement of debt based on Verdict of the Supreme Court Number 318.K/Pdt/2009, and investigate the legal protection for the endorser in the implementation of the power of attorney to sell..

This research used the normative juridical research in the form of diagnostics and prespectives that examine legal principles and legal systematics. This research was also categorized in Law as the decision by the judge in concreto and systemized as judge makes law.

The results of research are as follows. The execution of collateral through the power of attorney to sell on the deed of Acknowledgement of Debt in the Verdict of the Supreme Court can still be done so that the lawsuit by the debtor and the endorser is rejected as it is an absurd liebel action. The guarantor as the endorser and the debtor shall not gain any legal protection from the verdict of the Supreme Court because the judges are not justified to decide a case beyond the plaintiff's request. In that case, the plaintiff does not demand the cancellation of the sale and purchase/transfer of rights. The endorser and the debtor do not get the legal protection as regulated in Articles 9 and 20 of Law Number: 4 of 1996 regarding Mortgage Rights because the notary does not provide a correct legal advice. Based on the verdict of the Supreme Court, when deciding such cases, judges are expected not to act merely as a mouthpiece of the applicable laws, but shall follow and understand the values of law and justice in public life.

Keywords: *Acknowledgement of debt, Power of attorney to sell, guarantee of execution.*

Abstrak

Tujuan penulisan tesis ini adalah Untuk mengetahui latar belakang pertimbangan hakim dalam memutus perkara kuasa jual sebagai jaminan eksekusi akta pengakuan hutang berdasarkan Putusan Mahkamah Agung nomor Register 318.K/Pdt/2009 tersebut dan untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pemberi kuasa dalam pelaksanaan kuasa jual yang terkait dengan akta Pengakuan utang.

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat yuridis normatif, yang berbentuk diagnostik dan perspektif yaitu meneliti asas-asas hukum, dan sistematika hukum. Penelitian ini dapat dikategorikan pada Hukum sebagai putusan oleh hakim *in concreto* dan tersistemasi sebagai *judge make law*.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa Eksekusi benda jaminan melalui akta Kuasa Jual terhadap akta Pengakuan Hutang dalam putusan Mahkamah Agung tersebut tetap dapat dilaksanakan, sehingga gugatan debitur dan penjamin (pemberi kuasa) ditolak, karena gugatannya tidak jelas (*obscurus libel*). Penjamin selaku pemberi kuasa dan Debitur tidak mendapatkan perlindungan hukum dari Putusan Mahkamah Agung tersebut karena hakim tidak dibenarkan memutus perkara melebihi atau yang tidak diminta oleh penggugat. Sedangkan dalam perkara tersebut penggugat tidak meminta pembatalan jual beli / Peralihan hak. Debitur dan penjamin tidak mendapat perlindungan hukum sebagaimana diatur dalam Undang undang Nomor 4 tahun 1996 pasal 6 dan 20 tentang hak tanggungan karena Notaris tidak memberikan nasehat hukum yang benar. Berdasarkan Putusan Mahkamah tersebut diharapkan agar hakim dalam memutus perkara tidak sebatas sebagai corong undang undang yang berlaku akan tetapi harus mengikuti dan memahami nilai nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup di masyarakat.

Kata kunci : Pengakuan Hutang, Kuasa Jual, Jaminan Eksekusi.

