

ABSTRAK

KEABSAHAN FORMIL SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN DAN AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DALAM MENJAMIN KEADILAN HUKUM

Oleh

Adhitya Rizky Prabowo

Disertasi ini membahas kesenjangan keabsahan formil Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan terhadap syarat-syarat formil yang tidak terpenuhi. Permasalahan yang dibahas dalam disertasi ini adalah urgensi pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang keabsahan formil dalam menjamin keadilan hukum, tantangan yang dihadapi dalam pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang memenuhi keabsahan formil dalam menjamin keadilan hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan APHT dalam menjamin keadilan hukum.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis urgensi, tantangan dan keabsahan pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dapat menjamin keadilan hukum. Penelitian ini merupakan penelitian normatif dan bertipe deskriptif-analitis. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan, konseptual dan historis yang berkaitan keabsahan formil Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Pengumpulan bahan hukum menggunakan studi pustaka dan didukung dengan studi lapangan. Bahan hukum yang didapat kemudian dianalisis menggunakan teori perlindungan hukum, kepastian hukum dan keadilan Pancasila.

Hasil ini merekomendasi dalam menjamin keabsahan formil berupa pemberian kuasa untuk memperpanjang Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang telah habis masa berlakunya merujuk pada keadilan Pancasila yang terdapat di dalam sila ke 5 (lima) yang dikonsepskan di dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan sehingga memenuhi unsur-unsur perwujudan dari *fairness* kejujuran; keseimbangan (*balance*); pengekangan (*temperance*) dan keterusterangan (*honesty*) yang disepakati oleh para pihak di dalamnya dan konsep Restrukturisasi kredit di dalam APHT adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya yang dibebankan atas hak atas tanahnya tersebut.

**Kata Kunci: Akta Pemberian Hak Tanggungan; Keabsahan Formil;
Keadilan Hukum; Surat Kuasa Membebaskan Hak
Tanggungan**

ABSTRACT

FORMAL VALIDITY OF POWER OF ATTORNEY TO IMPOSE MORTGAGE RIGHTS AND DEED OF GRANTING MORTGAGE RIGHTS IN GUARANTEEING LEGAL JUSTICE

By

Adhitya Rizky Prabowo

This dissertation examines the gaps in the formal validity of Powers of Attorney to Encumber Mortgage Rights and Deeds of Granting Mortgage Rights, in light of unmet formal requirements. The issues addressed in this dissertation are the urgency of creating Powers of Attorney to Encumber Mortgage Rights and Deeds of Granting Mortgage Rights with formal validity to ensure legal justice, and the challenges faced in creating Powers of Attorney to Encumber Mortgage Rights and Deeds of Granting Mortgage Rights that meet formal validity to ensure legal justice. Powers of Attorney to Encumber Mortgage Rights and Deeds of Granting Mortgage Rights in ensuring legal justice. The purpose of this study is to analyze the urgency, challenges, and validity of creating Powers of Attorney to Encumber Mortgage Rights and Deeds of Granting Mortgage Rights that can ensure legal justice. This research is normative and descriptive-analytical. The approaches used are statutory, conceptual, and case studies related to the formal validity of Powers of Attorney to Encumber Mortgage Rights and Deeds of Granting Mortgage Rights. The legal materials were collected using literature studies and supported by field studies. The obtained legal materials were then analyzed using the theories of legal protection, legal certainty, and Pancasila justice. These results recommend that guaranteeing formal validity in the form of granting power of attorney to extend an expired Power of Attorney to Encumber Mortgage Rights refers to Pancasila justice, as enshrined in the 5th principle, conceptualized in the Power of Attorney to Encumber Mortgage Rights and the Deed of Granting Mortgage Rights, thereby fulfilling the elements of fairness, honesty, balance, temperance, and honesty agreed upon by the parties. Credit restructuring, as defined in the APHT, is a remedial measure undertaken by banks in their credit activities for debtors experiencing difficulties in fulfilling obligations imposed on their land rights.

Keywords: Deed of Granting Mortgage Rights; Formal Validity; Legal Justice; Power of Attorney to Encumber Mortgage Rights.