

Analisis mengenai akta pengakuan utang dengan jaminan hak atas tanah yang diikuti kuasa menjual = Analysis of acknowledgment of Indebtedness deed with land rights security followed by the power attorney to sell

Fransiska Nona Kartika, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20315216&lokasi=lokal>

Abstrak

Hutang piutang lazim dilakukan oleh masyarakat untuk memperoleh dana yang digunakan sebagai modal usaha. Bank sebagai lembaga keuangan memberikan fasilitas tersebut. Namun hal itu tidak menutup adanya praktek hutang piutang dari orang perorangan yang dilandasi dengan Akta Pengakuan Hutang. Berlandaskan Akta Pengakuan Hutang tersebut maka Debitur berhak memperoleh sejumlah uang dari Kreditor sebagai hutang dan Kreditor berhak memperoleh pengembalian atas hutang tersebut berikut bunga sesuai jangka waktu yang disepakati bersama. Akta Pengakuan Hutang lazim dikuatkan dengan adanya penjaminan hak atas tanah yang kemudian diikuti dengan kuasa menjual.

Hal tersebut dilakukan sebagai pegangan bagi Kreditor atas pengembalian hutang Debitur apabila dikemudian hari Debitur ternyata melakukan wanprestasi atau gagal bayar. Baik Akta Pengakuan Hutang maupun surat kuasa menjual merupakan perjanjian yang dibuat berdasarkan asas kebebasan berkontrak. Sebagaimana diketahui perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.

Tesis ini mengkaji lebih dalam mengenai kuasa menjual atas jaminan hak atas tanah pada Akta Pengakuan Hutang serta jual beli yang dilakukan suami istri atas kuasa menjual tersebut. Penelitian dilakukan secara yuridis normatif. Dari penelitian tersebut diperoleh kesimpulan bahwa Akta Pengakuan Hutang dengan jaminan hak atas tanah dapat diikuti dengan kuasa menjual. Apabila diikuti dengan perbuatan hukum jual beli antara suami istri yang dilakukan dengan kuasa menjual berdasarkan Akta Pengakuan Hutang dengan jaminan hak atas tanah maka hal tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

.....Lending activities commonly done in the community to obtain funds that are used as working capital. Bank as a financial institution providing the facility. But it does not preclude the practice of the individual in doing lending activities which is based on the Deed Acknowledgment of Indebtedness. Based on such deed the Debtor is entitled to receive money from the lender as a payment to its debt and the creditor is entitled to repayment of debt following the interest in accordance with the agreed timeframe. Deed of Acknowledgement also can be strengthened with the land rights as a security which was then followed by the power of selling.

This will be a guideline for lenders on the debt repayment in the future if the Debtor was in default or unable the repay its debt to the creditor. The Deed Acknowledgment of Indebtedness and the Power of Attorney to Sell are both agreement made under the principle of freedom of contract. It is known that the agreement made legally valid as a law for the parties who made it.

The thesis examines the power to sell to the security of land rights in the Deed of Acknowledgement of Indebtedness together with the sale and purchase among spouses, with juridical normative research. From these studies the conclusion obtained that the Deed of Acknowledgement of Indebtedness and the security of land rights may be followed with the power to sell. If then the Creditor decided to sell the security of land

rights to the creditor spouse, it is not prohibited by legislation. The existence of the Power of Attorney to Sell, the party who serves as the seller is the owner of the land which is the Debtor and the Creditors only as holders of the Power of Attorney to Sell.