

Penggunaan akta kuasa menjual atas objek jaminan hak tanggungan sebagai alternatif sarana penyelesaian kredit bermasalah : studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1361 K/Pdt/2010 = The uses of the deed of power attorney to sell against the object of mortgage as an alternative settlement for non performing loans : case study Supreme Court Decision Number 1361 K/Pdt/2010

Verita Dewi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20403687&lokasi=lokal>

Abstrak

Hak Tanggungan sebagai jaminan kredit dalam perbankan berfungsi untuk menjamin kepastian pelunasan hutang apabila debitur wanprestasi atau cidera janji. Ketika debitur dinyatakan wanprestasi, bank selaku kreditur dapat melakukan upaya eksekusi terhadap jaminan guna pelunasan hutang debitur. Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan dibawah tangan merupakan alternatif dalam penyelesaian kredit bermasalah yang umumnya dilaksanakan melalui pelelangan umum. Penjualan dibawah tangan terhadap objek jaminan kredit tersebut dilakukan dengan membuat akta kuasa menjual dihadapan Notaris. Tesis ini membahas mengenai kekuatan hukum akta kuasa menjual atas objek jaminan Hak Tanggungan sebagai sarana dalam penyelesaian kredit bermasalah, serta penerapannya dalam kasus, dengan penelitian yang dilakukan secara yuridis normatif.

Dari penelitian tersebut diperoleh kesimpulan bahwa akta kuasa menjual tidak dapat didaftarkan layaknya Hak Tanggungan, karenanya tidak mengikat atau tidak mempunyai kekuatan mengikat. Selain itu, akta kuasa menjual yang dibuat oleh Notaris sebagai dasar bagi kreditur untuk melakukan jual beli terhadap pihak ketiga yang memuat klausul kuasa mutlak atau kuasa yang tidak dapat ditarik kembali bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yakni Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah. Sehingga berakibat akta kuasa menjual menjadi batal demi hukum, termasuk jual beli yang telah dilakukan dengan pihak ketiga tersebut.

Mortgage as a collateral for banking loans has a function to ensure certainty of debt repayment if the debtor defaults. When the debtor is declared in default, bank as a creditor can make execution efforts against the debtor's collateral for debt repayment. Execution of Mortgage which is executed under hand is an alternative to the settlement of non-performing loans that generally carried out through auctions. Private selling for the collateral of credits are done with making a Deed of Power Attorney to Sell by Notary. This thesis explains about legal binding of Deed of Power Attorney to Sell against the object of Mortgage as a means to settlement of non-performing loans and its application in the case, with juridical normative research.

Based on these studies it is concluded that the Deed of Power Attorney to Sell can not be registered like a Mortgage, therefore has no binding force. The Deed of Power Attorney to Sell which is made by Notary as a basis for creditor to do sale and purchase transaction with third parties also prohibited contrary to the laws and regulations, such as Instruction The Minister of Home Affairs Number 14 Years 1982 about Prohibition The Use of Absolute Power Attorney to Transfer of Land Rights. With the result that Deed of Power Attorney to Sell becomes null and void, including selling and purchasing to the third parties that has been

done.</i>