

Dinamika Permasalahan Hukum Akta Perjanjian Kredit dan Hak Tanggungan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 663/Pdt.G/2019/PN Mdn juncto Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 395/Pdt/2020/PT Mdn) = The Dynamics of Legal Issues regarding Credit Agreement and Mortgage Deeds (Study of Medan District Court Decision Number 663/Pdt.G/2019/PN Mdn in conjunction with Medan High Court Decision Number 395/Pdt/2020/PT Mdn)

Jesslyn Joevy, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920519600&lokasi=lokal>

Abstrak

Suatu akta yang dibuat secara notariil seharusnya ditandatangani oleh para pihak di hadapan Notaris. Hal ini supaya akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sebagai akta autentik sehingga memberikan perlindungan hukum yang maksimal serta kepastian hukum bagi pihak terkait. Namun pada praktiknya, sebagaimana tercermin dalam putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 663/Pdt.G/2019/PN Mdn juncto Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 395/PDT/2020/PT Mdn, ditemukan penandatanganan akta perbankan yang dibuat secara notariil tanpa kehadiran Notaris. Dengan mengacu pada putusan tersebut, penelitian ini pada pokoknya membahas tentang keberlakuan akta perjanjian kredit perbankan notariil yang tidak ditandatangani di hadapan Notaris, konstruksi hukum dari standar baku prosedur pembuatan perjanjian kredit oleh pihak bank ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), serta implikasi pembatalan Hak Tanggungan terhadap perjanjian kredit. Metode penelitian yang digunakan untuk menganalisis permasalahan yang diangkat adalah metode penelitian yuridis normatif dengan tipe eksplanatoris dan evaluatif. Hasil analisis menunjukkan bahwa akta perjanjian kredit perbankan notariil yang tidak ditandatangani di hadapan Notaris tetap berlaku dan mengikat para pihak terkait. Keberlakuan perjanjian kredit perbankan ditentukan oleh pemenuhan syarat keabsahan perjanjian kredit perbankan sebagaimana diatur undang-undang. Adapun standar baku prosedur pembuatan perjanjian kredit oleh pihak bank harus mengikuti syarat dan tata cara pembuatan akta berdasarkan UUJN. Selanjutnya, pembatalan Hak Tanggungan tidak berimplikasi terhadap keberlakuan perjanjian kredit yang mendasarinya karena keberlakuan perjanjian kredit tidak bergantung pada perjanjian lainnya. Berdasarkan hasil penelitian, saran yang disampaikan adalah perlu diadakan sosialisasi supaya masyarakat memahami tata cara pembuatan akta notariil. Notaris dapat menyediakan surat pernyataan bahwa klien tidak akan menggugat dan/atau menuntut Notaris sehubungan dengan kebenaran akta. Namun dalam menjalankan jabatannya, Notaris tetap wajib berpedoman pada UUJN dan Kode Etik Notaris. Ikatan Notaris Indonesia juga harus berperan aktif dalam menegakkan ketentuan UUJN dan Kode Etik Notaris. Sehubungan dengan Hak Tanggungan, Notaris/PPAT harus mengecek objek Hak Tanggungan dengan teliti dan hati-hati.

.....A notarial deed must be signed by the parties in the presence of the Notary. This shall be done for a notarial deed to obtain perfect and binding evidentiary power as an authentic deed to provide maximum legal protection and legal certainty for the relevant parties. However, in practice, as reflected in the Medan District Court Decision Number 663/Pdt.G/2019/PN Mdn in conjunction with the Medan High Court Decision Number 395/PDT/2020/PT Mdn, the signing of bank-related deed is conducted without the

presence of a Notary. With reference to the forementioned court decisions, this thesis primarily discusses the enforceability of a notarial deed of banking credit agreement which is not signed before a Notary, the legal construction of standard credit procedures provided by the bank pursuant to Notary Law, and the implication of Mortgage cancellation on credit agreement. The research method used herein is a normative juridical research method with explanatory and evaluative typologies. The results show that the notarial deed of banking credit agreement that is not signed before the Notary remains valid and binding towards the parties. The validity of a banking credit agreement is dependable upon the fulfillment of the requirements for the validity of a bank credit agreement as stipulated by law. The standard procedure for entering into credit agreements provided by the bank must comply with the terms and procedures regulated in the Notary Law. Furthermore, Mortgage cancellation does not affect the enforceability of its underlying credit agreement as its enforceability is not determined by other agreements. Based on the results, it is advisable to conduct socialization for the public to understand the procedures for making a notarial deed. The Notary may provide a statement letter which states that the parties will not sue the Notary in relation to the validity of the deed. Nonetheless, the Notary must always comply with the Notary Law and Code of Ethics in carrying out his/her duties. The Indonesian Notary Association must also play an active role in enforcing the Notary Law and Code of Ethics. In relation to Mortgage, Notary/PPAT must meticulously and carefully check the object of Mortgage.