

Konsekuensi Hukum Akta Pengakuan Utang Bagi Debitur Kredit Pemilikan Rumah Studi Kasus Putusan Nomor 581/PDT.G/2018/PN.JKT.TIM. = Legal Consequences Of Debenture For Home Ownership Credit Debtors Case Study of District Court Decision Number 581/PDT.G/2018/PN.JKT.TIM

Bustanul Arifin, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920526744&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Para pihak dalam akta yang dibuat oleh notaris harus mengetahui akibat hukum dan memahami hak dan kewajiban dari akta yang ditandatangani. Ketidaktahuan suatu pihak mengenai akibat hukum pembuatan akta dapat terjadi karena tidak memahami isi, bentuk dan akibat pembuatan akta yang dibuat dihadapan notaris. Perbankan memiliki peran penting dalam mendukung program perumahan nasional dengan memberikan Kredit Pemilikan Rumah (Kredit Pemilikan Rumah, disingkat KPR). Dalam pemberian fasilitas KPR, bank sebagai kreditur dan masyarakat sebagai debitur memiliki dasar hubungan hukum. Selain perjanjian kredit yang melibatkan dua pihak, dalam praktek sering terjadi penggunaan akta pengakuan utang yang dibuat secara sepihak. Akta pengakuan utang adalah akta yang dibuat secara sepihak oleh debitur untuk kepentingan kreditur, jadi ketentuan yang diatur dalam akta adalah untuk kepentingan kreditur karena akta pengakuan utang dibuat secara sepihak oleh debitur. Permasalahan penelitian ini adalah bagaimana akibat hukum akta pengakuan utang terhadap debitur KPR dan bagaimana peran notaris dalam melindungi para pihak yang membuat akta pengakuan utang pada proses KPR. Metode penelitian yuridis normatif adalah metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang terdiri dari sumber hukum primer, sumber hukum sekunder, dan sumber hukum tersier. Dari hasil penelitian ini disimpulkan bahwa akibat hukum dari penandatanganan surat utang ini adalah pihak yang mengaku berutang tidak dapat mengajukan gugatan wanprestasi karena kewajiban hanya ada pada satu pihak saja dan agunan debitur sewaktu-waktu dapat dilelang karena terdapat grosse akta. Selain itu, posisi debitur lemah dibandingkan dengan bank jika terjadi kelalaian notaris dalam proses balik nama sertipikat dan pengikatan sertipikat tersebut untuk dijadikan agunan. Notaris bertindak sebagai pejabat umum yang bertindak jujur, mandiri, tidak memihak, dan penuh tanggung jawab, notaris wajib memberikan penyuluhan hukum mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak pada saat penandatanganan akta.

.....The parties to the deed drawn up by a notary should know the legal consequences and understand the rights and obligations of the deed signed. Ignorance of a party regarding the legal consequences of making the deed can occur due to not understanding the contents, form and consequences of making the deed made before a notary. Banks have an important role in supporting the national housing program by providing House Ownership Credit (Kredit Pemilikan Rumah, abbreviated KPR). In the provision of mortgage facilities, the bank as the creditor and the public as the debtor make a credit agreement as the basis for the legal relationship. In addition to credit agreements involving two parties, in practice there is often the use of agreements made unilaterally by using a debenture. Debenture is a deed made unilaterally by the debtor for the benefit of the creditor, so the provisions stipulated in the deed are for the benefit of the creditor because the debenture is made unilaterally by the debtor. The problem of this research is how the legal consequences of debenture for house ownership credit debtors and how the role of a notary in protecting the parties for

making a notarial deed. The normative juridical method is the research method used in this study. This study uses secondary data consisting of primary legal sources, secondary legal sources, and tertiary legal sources. From the results of this study, it is concluded that the legal consequence of signing this debenture is that the party claiming to have debt cannot file a default lawsuit because the obligation lies only with one party. In addition, the position of the debtor is weak compared to the bank, if there is negligence by the notary in the process of returning the name of the certificate. Notaries act as public officials who act honestly, independently, impartially, and full of responsibility, notaries are obliged to provide legal counselling regarding the rights and obligations of each party at the time of signing the deed.