

PERANAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA KUASA JUAL SEBAGAI JAMINAN PERJANJIAN KREDIT PADA BANK (STUDI KASUS KANTOR NOTARIS X, DI BELITANG KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR)

Oleh :

Salma Ibrila¹ dan Ninik Darmini²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui alasan notaris dan juga prosedur notaris membuat akta kuasa jual yang belum ditentukan secara tegas dalam peraturan perundang-undangan sebagai jaminan kredit, serta upaya notaris agar terhindar dari potensi masalah terhadap akta kuasa jual yang dibuat.

Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris karena dilakukan dengan melihat bahan hukum primer dan dengan pendekatan lapangan untuk dijadikan bahan penunjang informasi pelaksanaan secara praktek yang berhubungan dengan topik penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam jaminan tanah yang bersertipikat penerbitan akta kuasa jual hanya dapat dilakukan dengan cara akta kuasa jual ditandatangani setelah terjadi wanprestasi sesuai dengan aturan UUHT, atau terhadap tanah yang belum bersertipikat juga dapat dilakukan penandatanganan pada awal akad dengan mencantumkan syarat tangguh dalam akta kuasa jual sesuai dengan Pasal 1253 KUHPerdara. Prosedur penerbitan akta kuasa jual dilakukan dengan melihat hasil keputusan perbankan atas permohonan yang dilakukan oleh nasabah untuk menentukan jumlah pinjaman, bentuk jaminan dan juga cara pengikatan jaminan yang dilakukan dengan 3 pilihan cara, yaitu: APHT, SKMHT, dan akta kuasa jual. Untuk menghindari potensi masalah dalam akta kuasa jual yang dibuat oleh notaris, maka notaris akan terlebih dahulu memastikan bahwa para pihak sudah memenuhi syarat sebagai para pihak dalam sebuah perjanjian dan akta kuasa jual tersebut benar ada perjanjian pokoknya yang memuat unsur-unsur suatu perjanjian kredit, serta mencantumkan klausul syarat tertentu dalam akta kuasa jual.

Kata Kunci: Akta Kuasa Jual, Notaris, Jaminan, Perjanjian Kredit

¹Mahasiswa Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

²Dosen Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.



THE ROLE OF NOTARY IN THE MAKING OF A POWER OF ATTORNEY TO SELL AS A GUARANTEE FOR A CREDIT AGREEMENT AT THE BANK (CASE STUDY AT NOTARY OFFICE X, IN BELITANG, OGAN KOMERING ULU TIMUR REGENCY)

By:

salma ibrila³ and Ninik Darmini⁴

ABSTRACT

This study aims to determine the reasons for notaries and also the procedures for Notaries to makes attorney to sell which has not been determined immediately firmly in the laws and regulations as credit guarantees, as well as the efforts of a notary to avoid potential problems with the making of a attorney to sell.

This type of research is empirical juridical research because it is carried out by looking at the primary legal material and with a realm approach to used as supporting material for practical implementation information related to this research topic.

The results showed that in land guarantee certified The issuance of the attorney to sell can only be done by the attorney to sell is signed after a breach of contract in accordance with Indonesian mortgage law (UUHT) rules, or on land that has not been certified, it can also be done by including the conditions in accordance with article 1253 of the Indonesian Civil Code in a power of attorney to sell. Procedure for issuing attorney to sell is to look at the results of the bank's decision on the application made by the customer to determine the loan amount, guarantee type, and also guarantee binding type with 3 way options, that is: APHT, SKMHT, and attorney to sell. In order to avoid potential problems in attorney to sell made by a notary, notary will first ensure that the parties have met the requirements as parties to the an agreement and the attorney to sell is true, that there is a principal or the main agreement which contains elements of a credit agreement, and include a clause certain conditions in the attorney to sell sale.

Keywords : power of attorney to sell, notary, guarantee, credit agreement

³ Student of Master of Notary, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.

⁴ Lecturer of Master of Notary, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.