

Tanah sebagai Jaminan Hutang dengan Surat Kuasa Menjual Studi Putusan-Putusan Pengadilan = Land as Collateral for Debt Repayment with a Power of Attorney to Sell the Study of Court Decisions

Syifa Septiriani Indrayadi Putri, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920556649&lokasi=lokal>

Abstrak

Umumnya dalam melakukan pinjam-meminjam uang dibutuhkan adanya kata sepakat yang dituangkan dalam perjanjian kredit kemudian diikuti dengan pemberian tanah sebagai jaminan pelunasan utang. Jaminan utang berguna apabila debitor tidak dapat memenuhi prestasinya, maka jaminan dapat dijual oleh kreditor guna pelunasan utang. Pada praktiknya banyak dijumpai pembuatan perjanjian kredit diikuti dengan surat kuasa menjual mutlak yang dipersiapkan oleh kreditor yang digunakan apabila debitor wanprestasi. Adapun rumusan permasalahan yang diangkat dalam tesis ini ialah konsep tanah sebagai jaminan pelunasan utang, akibat hukum dari adanya surat kuasa menjual, dan pandangan hakim terhadap tanah yang dijadikan sebagai jaminan utang dengan surat kuasa menjual. Metode penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah yuridis normatif dengan tipologi penelitian yang digunakan untuk menjawab permasalahan dari penulisan ini dengan bentuk preskriptif. Hasil dari penelitian ini ialah tanah dapat dijadikan jaminan utang sesuai dengan fungsi hak kebendaan yang memberikan jaminan, mekanismenya menggunakan Lembaga Hak Tanggungan pada tanah yang terdaftar dan fidusia pada tanah Hak Pakai atas tanah negara. Penggunaan surat kuasa menjual tidak dilarang, namun akan menimbulkan masalah apabila penjualan dari objek jaminan utang tidak disepakati oleh kedua belah pihak, dan apabila harga penjualan objek jaminan lebih tinggi dibandingkan dengan utang pokok dan bunga hal tersebut termasuk kepada milik beding. Umumnya hakim melarang penggunaan surat kuasa menjual sebagai pelunasan utang dan menyatakan surat kuasa menjual batal demi hukum karena mengandung unsur penyalahgunaan keadaan, penggunaan surat kuasa mutlak dalam jual-beli juga melanggar ketentuan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 tahun 1982 tentang larangan penggunaan surat kuasa mutlak dan mengabaikan ketentuan dalam Pasal 1178 KUH Perdata dan Pasal 12 Undang-Undang Hak Tanggungan.

.....Generally, in borrowing money, an agreement is needed, which is stated in the credit agreement, followed by land as collateral for debt repayment. Debt guarantees are useful if the debtor cannot fulfill his achievements, then the collateral can be sold by the creditor to pay off the debt. In practice, the making of credit agreements is often followed by an absolute power of attorney to sell, which is prepared by the creditor and is used if the debtor defaults. The formulation of the problem raised in this thesis is the concept of land as a guarantee for debt repayment, the legal consequences of the existence of a power of attorney to sell, and the judge's view of land that is used as debt security with a power of attorney to sell. The research method used in this thesis is normative juridical with a research typology used to answer the problems of this writing in a prescriptive form. The result of this research is that land can be used as collateral for debt following the function of material rights that provide guarantees, the mechanism is using Mortgage Institutions on registered land and fiduciary on land rights of use on state land. The use of a power of attorney to sell is not prohibited, but it will cause problems if the sale of the object of the debt guarantee is not agreed upon by both parties, and if the selling price of the object of the guarantee is higher than the principal and interest of the debt, it is included in the property of the bedding. Generally, judges prohibit the

use of a power of attorney to sell as debt repayment and declare the power of attorney to sell null and void because it contains elements of abuse of circumstances, the use of absolute power of attorney in buying and selling also violates the provisions of the Instruction of the Minister of Home Affairs No. ignoring the provisions in Article 1178 of the Civil Code and Article 12 of the Mortgage Law.