

TESIS

**PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG
DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS
TANAH
DISERTAI DENGAN KUASA MENJUAL YANG DIBUAT
DIHADAPAN NOTARIS.**



**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2017**

PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DISERTAI DENGAN KUASA MENJUAL YANG DIBUAT DIHADAPAN NOTARIS.

ABSTRAK

Pada saat ini tidak dapat dipungkiri bahwa pinjam-meminjam sudah menjadi kebutuhan yang sering dilakukan guna memajukan suatu usaha ataupun hal yang berkaitan dengan perekonomian. Pinjam meminjam sering dikaitkan dengan sebuah lembaga pembiayaan tapi ada juga yang dilakukan secara perseorangan karena adanya sebuah hubungan. Lahirnya akta pengakuan hutang menjadi perjanjian tambahan yang lahir atas adanya pinjam-meminjam guna menjamin kepastian dalam pelunasan hutang piutang apabila pada suatu saat seorang debitur melakukan wan prestasi. Bukan hanya sebatas akta pengakuan hutang, akta kuasa menjual juga hadir sebagai pemberi kewenangan dalam hal eksekusi benda jaminan berdasarkan akta pengakuan hutang. Pembuatan pengakuan hutang yang diikuti dengan kuasa menjual merupakan suatu hal yang tidak asing dalam kehidupan sehari-hari. Perlu dilakukan kajian lebih lanjut mengenai hal ini, karena konsekuensi yang timbul ialah apabila debitur melakukan wan prestasi maka sesuai dengan akta kuasa menjual kreditur dapat menjual objek jaminan sebagai pelunasan hutang debitur. Dari hal tersebut maka permasalahan yang akan diteliti ialah dasar seorang notaris membuat akta pengakuan hutang serta kedudukan hukum akta pengakuan hutang yang diikuti langsung dengan akta kuasa menjual. Metode pendekatan yang digunakan adalah penelitian Empiris, penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenaran ilmiahnya. Oleh karena itu penelitian empiris memberikan kerangka pemebuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa yang melatarbelakngi seorang Notaris membuat akta pengakuan hutang ialah untuk dapat mengeksekusi objek jaminan debitur. Kedua, akta pengakuan hutang tidak terlepas dengan adanya eksekusi, maka dari itu eksekusi sebuah pengakuan hutang harus terlebih dahulu meminta persetujuan dari pihak Pengadilan Negeri setempat karena tidak di daftarkan melalui Pengadilan Negeri Setempat. Ketiga, akta kuasa menjual tidak seharusnya dibuat bersamaan dengan penandatanganan akta pengakuan hutang, karena bisa dibatalkan menurut putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Mei 1990 No-1726K/PDT.1986.

Kata Kunci : Pengakuan Hutang-Kuasa Menjual.

**RECOGNITION OF PAYABLE BY COLLATERAL OF LAND TITLE
CERTIFICATE ACCOMPANIED BY POWER OF SALE MADE BEFORE
NOTARY.**

ABSTRACT

At this time can not be denied to give each pyher has become a frequent need to promote a business or something related to the economy. The loan is often associated with a financing institution but some are made individually because of a relationship. The issuance of the deed of debt recognition into an additional agreement that is borne by the borrowing-borrow to guarantee certainty in the settlement of accounts payable if at any time a debtor performs wan achievement. Not only limited to the deed of recognition of debt, the deed of power of sale also present as the authorizer in terms of execution of collateral objects based on the deed of debt recognition. The creation of debt recognition followed by the power of selling is a familiar thing in everyday life. Further study is needed on this matter, because the consequence is if the debtor performs wan achievement then in accordance with the deed of the power of selling the creditor can sell the collateral object as debt repayment. From that case then the problem to be investigated is the basis of a notary make the deed of recognition of debt and legal status of the act of recognition of debt followed directly by the deed of power of sale. The approach method used is Empirical research, research conducted is none other than to obtain data that has been tested its scientific truth. Therefore empirical research provides a framework for verification or testing to ensure a truth. Based on the results of the study can be concluded that the underlying a notary make the deed of recognition of debt is to be able to execute object debtor guarantee. Secondly, the deed of recognition of debt is inseparable from the execution, therefore the execution of a debt recognition must first seek approval from the local District Court because it is not registered through the Local District Court. Third, the power of attorney sell should not be made simultaneously with the signing of the deed of debt recognition, because it can be canceled according to the decision of Mahkamah Agung on May 31, 1990 No-1726K / PDT.1986.

Keywords: Recognition of Payables Selling.