

TESIS

**PENGUNAAN AKTA KUASA MENJUAL SEBAGAI PENGIKATAN JAMINAN
PERJANJIAN KREDIT PADA BANK RIAU KEPRI SYARIAH CABANG
BANGKINANG KABUPATEN KAMPAR**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar

Magister Kenotariatan



PROGRAM MEGISTER KENOTARIATAN FAKULTAS

HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS PADANG

2024

Penggunaan Akta Kuasa Menjual Sebagai Pengikatan Jaminan Perjanjian Kredit Pada Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar

Ferri Sandy, 2220123025, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas

Andalas, 2024

ABSTRAK

Penggunaan Akta Kuasa Menjual Sebagai Pengikatan Jaminan Perjanjian Kredit Pada Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar tidak sejalan dengan aturan yang ada. Hak tanggungan merupakan satu-satunya jaminan atas tanah yang diakui sebagai jaminan pelunasan hutang. Oleh karenanya sudah seharusnya kreditur atau pihak bank melakukan pemasangan hak tanggungan terhadap jaminan yang telah dilakukan perjanjian kredit, sebagai kepastian hukum untuk mendapatkan hak eksekutorial yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah apabila terjadi kredit macet. Penelitian pertama untuk mengetahui apa yang menjadi pertimbangan Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang dalam menggunakan akta kuasa menjual sebagai pengikatan jaminan perjanjian kredit, kedua mengetahui bagaimana kepastian hukum dari penggunaan akta kuasa menjual sebagai pengikatan jaminan perjanjian kredit oleh Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar. Metode penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis empiris. Hasil dari penelitian ini adalah pengikatan jaminan perjanjian kredit menggunakan akta kuasa menjual notaris dilakukan oleh Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar dengan pertimbangan persaingan harga antar bank yang semakin ketat. Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar menganggap penggunaan akta kuasa menjual lebih efisien dan hemat biaya untuk debitur. Surat kuasa menjual memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak yang terlibat. Artinya, pihak yang memberikan kuasa dan pihak yang menerima kuasa terikat oleh ketentuan dan kewajiban yang termuat dalam surat kuasa tersebut. Namun, surat kuasa menjual tidak memiliki sifat eksekutorial seperti yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang berarti surat kuasa tersebut tidak dapat digunakan langsung sebagai dasar untuk eksekusi hukum tanpa melalui proses tambahan.

Kata Kunci : Perjanjian Kredit, Kuasa Menjual, Hak Tanggungan

Use of Power of Attorney Deed to Bind Credit Agreement Collateral at Bank

Riau Kepri Syariah Bangkinang Branch Kampar Regency
Ferri Sandy, 2220123025, Master of Notary, Faculty of Law, Andalas

University, 2024

The use of the Deed of Power of Attorney to Sell as a Binding Credit Agreement Guarantee at Bank Riau Kepri Syariah Bangkinang Branch, Kampar Regency is not in line with existing regulations. The right of dependency is the only guarantee for land that is recognized as a guarantee for debt repayment. Therefore, the creditor or bank should install the right of dependency on the guarantee that has been made by the credit agreement, as a legal certainty to obtain the executory rights regulated in Law Number 4 of 1996 concerning Dependent Rights on Land and Land-Related Objects in the event of bad credit. The first research is to find out what is considered by Bank Riau Kepri Syariah Bangkinang Branch in using the power of attorney to sell as a guarantee for a credit agreement, secondly to find out how legal certainty is from the use of a power of attorney to sell as a guarantee for a credit agreement by Bank Riau Kepri Syariah Bangkinang Branch Kampar Regency. This research method is empirical juridical law research. The result of this study is that the binding of credit agreement guarantees using a notary sale power of attorney deed is carried out by Bank Riau Kepri Syariah Bangkinang Branch, Kampar Regency with consideration of increasingly tight interbank price competition. Bank Riau Kepri Syariah Bangkinang Branch, Kampar Regency considers the use of power of attorney to sell more efficiently and cost-effectively for debtors. The power of attorney to sell has binding legal force for the parties involved. This means that the party giving the power of attorney and the party receiving the power of attorney are bound by the provisions and obligations contained in the power of attorney. However, the power of attorney for sale does not have an executory nature as stipulated in Law Number 4 of 1996 concerning Dependent Rights on Land and Objects Related to Land which means that the power of attorney cannot be used directly as a *basis for legal execution without going through additional processes*.

Keywords: Credit Agreement, Power of Sale, Dependent Rights