

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan sebagaimana di atas, berhubungan dengan surat pengakuan utang dan surat kuasa untuk mengalihkan hak atas tanah yang dijadikan obyek jaminan mempunyai kekuatan hukum sebagai suatu akta notariil dan langkah apakah yang harus ditempuh oleh debitur untuk memperoleh kembali haknya atas tanah yang dialihkan atas dasar surat kuasa menjual, disimpulkan sebagai berikut:

1. Surat pengakuan utang dan surat kuasa untuk mengalihkan hak atas tanah yang dijadikan obyek jaminan mempunyai kekuatan hukum sebagai bagaimana suatu akta notariil, jika tidak ada bantahan, namun jika ada bantahan dari pihak lawan, maka surat pengakuan utang tersebut tidak mempunyai sifat sebagai akta notariil melainkan akta di bawah tangan, sehingga tidak mempunyai kekuasaan eksekusi sebagaimana putusan pengadilan meskipun di dalamnya terdapat irah-irah kalimat "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".
2. Surat kuasa untuk menjual, dimaksudkan memberi kuasa kepada pihak kreditur untuk menjual hak atas tanah tersebut ketika debitur tidak mampu mengembalikan pinjamannya. Kuasa menjual berarti memberikan kekuasaan untuk mengalihkan hak atas tanah, sehingga selama pihak

kreditur tidak memberikan kesepakatan yang diajukan oleh debitur untuk membatalkan surat kuasa tersebut, maka surat kuasa menjual mengikat kedua belah pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang. Apabila kreditur dengan berbekal surat kuasa menjual menghadap PPAT untuk dibuatkan suatu akta sebagaimana pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997, maka PPAT dilarang membuat suatu akta pengalihan hak atas tanah tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 1 ayat (1) angka 2 huruf d PP No. 24 Tahun 1997. Pada kondisi yang demikian ini, jika debitur menghendaki penyelesaian secepatnya, mengajukan permohonan kepada kreditur untuk menarik kembali hak atas tanah yang kemudian dijual dengan kekuatan debitur sendiri yang harganya digunakan untuk membayar sisa utang dan jika ada kelebihan dapat ditarik kembali sisa uang harga penjualan.

2. Saran

1. Hendaknya surat kuasa untuk menjual dibuat dalam suatu perjanjian tersendiri terlepas dari surat pengakuan utang, agar tidak mempengaruhi kekuatan akta pengakuan utang sebagai akta notariil.
2. Hendaknya notaris menyarankan kepada pihak-pihak untuk tidak dibuat surat kuasa menjual untuk hak atas tanah yang digunakan sebagai jaminan, melainkan dibuatkan akta atau surat kuasa membebaskan hak atas tanah, sehingga ketika ada tanda-tanda debitur tidak mampu