

ABSTRAK

Dalam fungsinya sebagai lembaga keuangan kegiatan utama perbankan adalah penyaluran kredit. Sertipikat hak atas tanah dapat menjadi dasar dalam proses kredit sesuai Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dapat melakukan kredit dengan maksud menjaminkan tanah melalui Perjanjian Pemberian Jaminan dan Kuasa. Perjanjian Pemberian Jaminan dan Kuasa adalah perjanjian tambahan dari perjanjian kredit antara bank dan debitur, apabila salah satu persyaratan belum terpenuhi. Oleh karena belum ada aturan yang spesifik mengenai uraian Perjanjian Pemberian Jaminan dan Kuasa maka dalam praktiknya harus terdapat perlindungan hukum untuk pihak bank. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis karakteristik objek jaminan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pemberian Jaminan dan Kuasa serta bentuk perlindungan hukum bagi bank atas jaminan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pemberian Jaminan dan Kuasa. Penelitian ini mempergunakan metode penelitian yang bersifat yuridis normatif, yaitu penelitian dengan cara meneliti norma-norma serta kaidah-kaidah hukum dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku (hukum positif). Pembuatan Perjanjian Pemberian Jaminan dan Kuasa bertujuan untuk kepentingan bank, bahwa debitur berjanji dan berkomitmen untuk nanti apabila bukti hak/sertipikat tersendiri atas tanah yang dijadikan jaminan sudah selesai dan sudah balik nama maka debitur akan menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan yang ditindaklanjuti dengan pemasangan Hak Tanggungan. Bahwa janji dan komitmen debitur apabila sertipikat atas tanah telah terbit maka akan melaksanakan pengikatan objek jaminan dengan pemberian hak tanggungan. Bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur adalah diawali dengan proses pengikatan perjanjian kredit salah satunya adalah dengan membuat Perjanjian Pemberian Jaminan dan Kuasa. Dengan adanya, Perjanjian Pemberian Jaminan dan Kuasa sebenarnya suatu perlindungan bagi kreditur, karena diberlakukan selama belum ada jaminan.

Kata Kunci : *Kredit, Perlindungan Hukum, Perjanjian Pemberian Jaminan dan Kuasa.*

ABSTRACT

In its function as a financial institution, the main activity of banking is lending. The certificate of land rights can be the basis in the credit process in accordance with Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights and Land Related Items. Under the Binding Agreement of Sale and Purchase, credit can be made with the intention of guaranteeing the land through a Guaranty and Proxy Agreement. Guarantee and Proxy Agreement is an additional agreement of credit agreement between the bank and the debtor, if one of the requirements has not been fulfilled. Because there are no specific rules regarding the description of the Guaranteed and Power of Attorney Agreement, in practice there must be legal protection for the bank. The purpose of this study is to analyze the characteristics of objects of land rights guarantees based on the Agreement on Granting Guarantees and Power of Attorney as well as forms of legal protection for banks on land rights guarantees based on the Agreement on Granting Guarantees and Authorizations. This study uses normative juridical research methods, namely research by examining the norms and legal norms in the applicable laws and regulations (positive law). The making of the Guaranty and Power of Attorney Agreement is aimed at the bank's interest, that the debtor promises and commits to later if the proof of separate right / certificate of land that is used as collateral has been completed and the name has been reversed, the debtor will sign the Deed of Underwriting Rights which is followed up with the installation of the Mortgage Right. That the debtor's promises and commitments if a certificate of land has been issued will carry out the binding of the collateral object by granting mortgage rights. The form of legal protection given to creditors is initiated by the process of binding a credit agreement, one of which is by making a Guarantee and Proxy Giving Agreement. With this, the Guaranty and Power of Attorney Agreement is actually a protection for creditors, because it is enforced as long as there is no guarantee.

Keywords: Credit, Legal Protection, Guarantee and Provision Agreement.