



EKSISTENSI KUASA MENJUAL DALAM PENYELESAIAN KREDIT DEBITUR MACET MELALUI PROSES AYDA (Aset Yang Diambil Alih Oleh Bank)

Rizki Ridha Syamza¹, Yuhelson², Cicilia Julyani Tondy³

¹Prodi Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

²Prodi Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

³Prodi Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

E-mail: rizkisyamza@gmail.com

Article History:

Received: 16-06-2023

Revised: 19-06-2023

Accepted: 23-06-2023

Keywords:

Selling power Of
Attorney,

Settlement Of Bad
Debtor loans, AYDA
Process

Abstract: *This study discusses the existence of the power of attorney to sell and the authority of creditors in the deed of attorney to sell as part of the settlement of bad debtor loans through the AYDA process, as well as the importance of legal certainty of the deed of attorney to sell. In the first analysis, we understand the role and implications of the power of attorney to sell and the rights and authorities of creditors in carrying out the deed of sale. The second analysis highlights the urgency of legal certainty in the deed of sale to ensure transparency, fairness, and optimal protection in the settlement of bad debtor loans. Both provide in-depth insight into legal aspects and build public confidence in the debtor's credit settlement system through the AYDA process. The method used is juridical normative which aims to find the conformity of the rule of law with legal norms; the conformity of legal norms with legal principles; and the conformity of actions with legal norms or legal principles. The result of this study is that the settlement of the debtor's credit through the AYDA process requires good regulation and protection of the debtor's rights. Clear regulation, close supervision, awareness-raising and periodic evaluations are important for a fair, effective and balanced settlement. Legal certainty in the power of Attorney Act is also important. Such legal clarity ensures fairness, protection of debtors' rights, and builds public confidence in the banking system.*

© 2023 SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah

PENDAHULUAN

Bank sebagai salah satu lembaga keuangan yang paling penting dan besar perannya dalam kehidupan perekonomian masyarakat, dalam menjalankan perannya maka bank bertindak sebagai salah satu bentuk lembaga keuangan yang bertujuan memberikan kredit dan jasa-jasa lainnya. Adapun pemberian kredit itu dilakukan dengan jalan memperedarkan alat-alat pembayaran baru berupa uang giral (Muhammad Djumhana, 2000). Pemberian kredit yang diwujudkan hubungan hukumnya dalam perjanjian kredit. Perjanjian kredit adalah perjanjian pemberian kredit antara pemberi

kredit dengan penerima kredit. Kreditur berkewajiban mengeluarkan atau menyerahkan uang yang diperjanjikan dengan hak untuk menerima kembali uang tersebut dari debitur tepat pada waktunya disertai bunga dan biaya-biaya lainnya seperti provisi dan biaya administrasi kredit (Ade Arthesa dan Edia Handiman, 2006). Perjanjian kredit merupakan perjanjian pendahuluan untuk penyerahan uang dan dapat juga disebut sebagai perjanjian pokok, sedangkan perjanjian penjaminan adalah aksesoirnya yang berfungsi untuk meyakinkan kreditur bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk mengembalikan atau melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan syarat dan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama. Objek perjanjian jaminan adalah Jaminan khusus berupa kebendaan yang diminta oleh bank dalam penyaluran kredit merupakan realisasi dari prinsip kehati-hatian perbankan atau prudential banking principle (Muhammad Djumhana, 1993). Yang dimaksud dengan jaminan ialah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan (Hartono Hadisoeparto, 1984). Pembebanan jaminan dalam pelaksanaan perjanjian kredit merupakan perjanjian aksesoir yaitu perjanjian yang bersifat tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok. Contoh pembebanan jaminan tersebut seperti Jaminan Gadai, Jaminan Fidusia, dan Hak Tanggungan. Jenis-jenis pembebanan jaminan tersebut bersifat mengikuti perjanjian pokok (Salim HS, 2004).

Hak tanggungan sebagai salah satu lembaga jaminan yang berfungsi apabila debitur cidera janji atau wanprestasi, pemegang hak tanggungan pertama didahulukan dibanding kreditur - kreditur lainnya, berdasarkan gelar eksekutorial yang tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (untuk selanjutnya disebut "UUHT") Pasal 14 ayat (2). Apabila debitur wanprestasi dan objek jaminan akan dieksekusi maka secara hukum yang digunakan adalah Sertifikat Hak Tanggungan yang mempunyai irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Istilah eksekusi diartikan sebagai pelaksanaan putusan atau dapat pula diartikan sebagai menjalankan putusan pengadilan, yang melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan hukum apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankannya secara sukarela, eksekusi itu dapat dilakukan apabila putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap. (Victor M. Situmorang, 1993). Ketika kreditur dan debitur mulai menghadapi masalah/macet, dengan adanya kredit bermasalah maka bank tengah menghadapi jenis risiko kredit (default risk) yaitu risiko akibat ketidakmampuan debitur mengembalikan pinjaman yang di terima dari bank beserta bunganya sesuai jangka waktu yang telah ditentukan (Muhammad Abdulkadir dan Murniati Rilda, 2000).

Kredit bermasalah merupakan bagian dari pengelolaan kredit bank, karena kredit bermasalah merupakan resiko yang sering dihadapi dalam bisnis perbankan. Sebagai lembaga bisnis, bank harus meminimalisir kredit bermasalah agar usaha tetap berjalan dan kepercayaan masyarakat terhadap bank tetap terjaga. Upaya terakhir yang ditempuh bank dalam penyelesaian kredit bermasalah yaitu melalui asset yang diambil alih (untuk selanjutnya disebut "AYDA"). AYDA merupakan komponen penting untuk di perhatikan oleh setiap bank dalam menjaga kualitas aset dan menjaga risiko kredit. Tujuan AYDA yaitu untuk menekan angka Non Performing Loan (NPL) atau presentase kredit macet, karena semakin tinggi nilai NPL maka semakin tidak sehat pula kegiatan usaha sebuah bank. Salah satu cara yang ditempuh kreditur dalam mengatasi masalah kredit macet tersebut adalah melalui penjualan di bawah tangan. Mengenai penjualan di bawah tangan

tersebut tercantum didalam Pasal 20 ayat 2 UUHT menyatakan “Atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan obyek hak tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak”. Akan tetapi dalam praktek yang terjadi apabila debitur cidera janji atau wanprestasi, kreditur menggunakan kewenangannya sebagai pemegang hak tanggungan menyarankan dan meminta debitur menjual barang jaminannya tersebut menggunakan akta kuasa menjual yang di buat di hadapan notaris. Fungsi akta kuasa menjual disini bagi debitur adalah untuk menjamin pelunasan hutangnya kepada kreditur dan apabila terdapat kelebihan harga dari hasil penjualan objek jaminan maka akan dikembalikan kepada debitur. Sedangkan bagi kreditur merupakan alat untuk mempergunakan dan menguasai secara fisik jaminan serta menjual atau mengalihkan hak milik atas tanah yang menjadi objek jaminan untuk mendapatkan pelunasan utang debitur.

Akta kuasa menjual memberikan perlindungan kepada pemberi dan penerima kuasa berisikan klausula-klausula yang dimuat dalam akta yang telah disepakati oleh para pihak. Sehingga pasal-pasal yang terdapat dalam akta merupakan keinginan para pihak dan bukan paksaan dari salah satu pihak. Akta kuasa menjual tersebut dapat dikatakan sebanding dengan ketentuan hak tanggungan, karena didalamnya terdapat penyerahan secara sukarela. Keberadaan akta kuasa menjual yang dimiliki kreditur sebagai dasar hukum penjualan jaminan di luar pelelangan dan seiring dengan adanya hak tanggungan yang merupakan penguasaan hak atas tanah secara otomatis memiliki kekuatan eksekutorial (memiliki kepastian/ kekuatan hukum) yaitu sama dengan putusan pengadilan. Padahal akta kuasa menjual dan pembebanan hak tanggungan terhadap hak atas tanah merupakan dua hal yang berbeda dan seharusnya tidak boleh diterapkan secara bersamaan. Artinya, kreditur hanya boleh memilih salah satu apakah hak tanggungan atau kuasa menjual yang akan digunakan untuk menjual benda jaminan jika debitur cidera janji atau wanprestasi. Kreditur seharusnya dapat memanfaatkan lembaga penjaminan hak tanggungan dalam menjamin pelunasan utang debitur, namun hal tersebut tidak dilakukan karena proses lelang atau eksekusi hak tanggungan memakan waktu yang lama dan juga beban biaya. Selain itu, ada juga jaminan yang tidak laku terjual pada saat pelelangan. Akta kuasa menjual tersebut sangat efektif, lebih mudah, biayanya murah dan tidak berbelit-belit jika objek jaminan akan dijual. Efektif artinya penjualan obyek jaminan tidak memerlukan waktu dan proses yang lama. Pemegang objek jaminan dapat langsung menjualnya jika debiturnya wanprestasi, selain itu kreditur juga tidak akan menerima tuntutan atau gugatan dari debitur. Lebih mudah berarti kreditur untuk menjual benda jaminan tidak sulit karena tidak melalui proses lelang yang berbelit-belit artinya rumit dan prosedural. Kreditur juga tidak perlu mengajukan permohonan eksekusi benda jaminan ke pengadilan. Biayanya murah artinya kreditur tidak perlu membayar biaya eksekusi dan biaya lelang. Apabila objek jaminan terjual maka dapat menguntungkan kreditur dari segi pengeluaran dibanding eksekusi hak tanggungan. Keuntungan lainnya adalah diperolehnya atau dicapainya harga yang tertinggi dari hasil penjualan objek jaminan sehingga debitur mendapatkan selisih harga dari penjualan objek jaminan tersebut, kreditur juga tidak mendapat tuntutan atau gugatan dari debitur. Akan tetapi akan menjadi suatu hal yang sia-sia dan menimbulkan kerugian bagi debitur apabila harus menanggung biaya akta kuasa menjual karena kreditur tidak menggunakan cara eksekusi hak tanggungan untuk menjual objek jaminan. Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka

penulis tertarik dalam meneliti mengenai “Eksistensi Kuasa Menjual Dalam Penyelesaian Kredit Debitur Macet Melalui Proses AYDA (Aset Yang Diambil Alih Oleh Bank)”.

Tesis ini memiliki beberapa referensi dari beberapa penelitian hukum sebelumnya yang memiliki karakteristik hampir sama dalam hal fokus objek penelitian, teori, dan disiplin ilmu, referensi tersebut sebagai berikut : pertama, Tesis Pasca Sarjana Universitas Diponegoro milik Gemi Sugiyarti yang berjudul “Pelaksanaan Kuasa Menjual Dalam Kaitannya Dengan Perjanjian Utang Piutang Di Wilayah Jakarta Selatan”. Kedua, Tesis Pasca Sarjana Universitas Islam Indonesia milik Lisca Vontya Arifin yang berjudul “Kuasa Menjual Notariil Yang Digunakan Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli (AJB)”. Ketiga, Tesis Pasca Sarjana Universitas Brawijaya milik Renny Ryosa yang berjudul “Kekuatan Hukum Kuasa Menjual Sebagai Dasar Pelunasan Hutang Dalam Putusan Hakim (Studi Kasus Putusan Nomor 388/PK/Pdt/2014)”. Keempat, Tesis Pasca Sarjana Universitas Sriwijaya milik Muhammad Romadhon yang berjudul “Akibat Hukum Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dan Kuasa Menjual Pada Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 387/Pdt.G/2017/PN.Bdg”. Kelima, Tesis Pasca Sarjana Universitas Sebelas Maret milik Purwatik yang berjudul “Kuasa Jual Sebagai Jaminan Eksekusi Terhadap Akta Pengakuan Hutang (Studi terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor Register 318.K/Pdt/2009 tanggal 23 Desember 2010)”.

LANDASAN TEORI

Teori Kepastian Hukum, Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan (H. Moch Isnaeni, 2016). Kepastian hukum bertujuan untuk mewujudkan prinsip-prinsip dari setiap orang atau individu berkedudukan yang sama dihadapan hukum tanpa adanya diskriminasi. Tanpa adanya kepastian hukum, seorang individu tidak memiliki dasar dalam melakukan sebuah tindakan dalam berperilaku. Gustav Radbruch pun menjelaskan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum itu sendiri. Inti dalam asas kepastian hukum yakni suatu yang sangat mendasar dimana hukum harus positif, dilaksanakan dan dipatuhi (O.Notohamidjojo, 2011).

Teori Kewenangan, Kewenangan (authority) adalah hak untuk melakukan sesuatu atau memerintah orang lain untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu agar tercapai tujuan tertentu berdasarkan kekuasaan formal yang berasal dari undang-undang. Wewenang tersebut dapat berupa lisan maupun tulisan yang didasari oleh Undang-Undang yang berlaku dan disetujui oleh semua pihak. Kewenangan merupakan hak yang diperoleh dalam menggunakan wewenang yang dimiliki seorang pejabat, institusi atau badan hukum menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

METODE PENELITIAN

Menurut Aslichati (2018), Ilmu pengetahuan adalah pengetahuan yang diperoleh dengan cara atau metode ilmiah. Metode ilmiah yang dimaksud adalah penelitian yang dilakukan dengan prosedur atau langkah-langkah baku, yang disebut penelitian ilmiah. Mengingat pentingnya penelitian yang mana digunakan sebagai jalan atau proses untuk melakukan suatu penyelidikan terhadap suatu fenomena atau peristiwa hukum tertentu (Hartono, 2006). Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif yang bertujuan untuk menemukan kesesuaian aturan hukum dengan norma hukum; kesesuaian norma hukum dengan prinsip hukum; dan kesesuaian tindakan dengan norma hukum atau prinsip hukum (Marzuki 2010).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peneliti terdiri dari dua analisis yakni Keberadaan Kuasa Menjual Serta Kewenangan Kreditur Atas Akta Kuasa Menjual Dalam Penyelesaian Kredit Debitur Macet Melalui Proses Ayda (Aset Yang Diambil Alih Oleh Bank) dan Kepastian Hukum Akta Kuasa Menjual Dalam Penyelesaian Kredit Debitur Macet Melalui Proses Ayda (Aset Yang Diambil Alih Oleh Bank).

Keberadaan Kuasa Menjual Serta Kewenangan Kreditur Atas Akta Kuasa Menjual Dalam Penyelesaian Kredit Debitur Macet Melalui Proses Ayda (Aset Yang Diambil Alih Oleh Bank) Dalam penyelesaian kredit debitur macet, proses AYDA menjadi salah satu mekanisme yang digunakan oleh bank untuk memulihkan kredit yang gagal bayar. Dalam konteks ini, keberadaan kuasa menjual serta kewenangan kreditur atas akta kuasa menjual menjadi penting untuk memahami dinamika penyelesaian kredit dan perlindungan kepentingan kedua belah pihak, yaitu bank sebagai kreditur dan debitur yang mengalami keterlambatan pembayaran.

Pertama-tama, keberadaan kuasa menjual memberikan keuntungan bagi bank sebagai kreditur. Kuasa menjual memberikan kewenangan kepada bank untuk menjual aset yang menjadi jaminan kredit, seperti properti atau kendaraan, jika debitur gagal memenuhi kewajibannya. Ini memberikan fleksibilitas kepada bank untuk merealisasikan jaminan dan memulihkan sebagian atau seluruh pinjaman yang diberikan. Dalam konteks ini, kuasa menjual memberikan kewenangan yang jelas kepada bank dalam mengeksekusi jaminan yang dimiliki.

Namun, kewenangan kreditur atas akta kuasa menjual juga memerlukan pertimbangan hati-hati. Pada satu sisi, kewenangan ini memberikan kekuasaan besar kepada bank untuk menjual aset jaminan tanpa persetujuan debitur. Hal ini memberikan kepastian dan kecepatan dalam penyelesaian kredit debitur macet. Namun, di sisi lain, ada potensi terjadi penyalahgunaan kewenangan ini oleh bank. Oleh karena itu, regulasi dan perlindungan hukum yang kuat perlu diterapkan untuk memastikan bahwa kewenangan kreditur tidak disalahgunakan dan hak-hak debitur tetap terlindungi.

Dalam analisis ini, perlu diingat bahwa penyelesaian kredit debitur macet adalah situasi yang kompleks dan sering melibatkan berbagai aspek hukum, keuangan, dan sosial. Oleh karena itu, penting bagi regulasi dan pengawasan yang ketat dari pihak berwenang untuk memastikan bahwa proses AYDA dilakukan dengan adil dan transparan.

Secara keseluruhan, keberadaan kuasa menjual serta kewenangan kreditur atas akta kuasa menjual dalam penyelesaian kredit debitur macet melalui proses AYDA memiliki kelebihan dan kelemahan yang perlu dipertimbangkan. Kewenangan ini memberikan fleksibilitas dan kepastian bagi bank sebagai kreditur dalam memulihkan kredit yang macet. Namun, perlindungan hukum yang kuat dan pengawasan yang efektif diperlukan untuk memastikan bahwa kewenangan ini tidak disalahgunakan dan hak-hak debitur tetap terlindungi. Dengan demikian, perlu adanya regulasi yang jelas dan transparan untuk mengatur pelaksanaan proses AYDA serta perlindungan hak-hak debitur dalam penyelesaian kredit debitur macet. Hal ini akan menciptakan keseimbangan antara kepentingan bank sebagai kreditur dan perlindungan hak-hak debitur.

Selain itu, penting juga untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran masyarakat tentang proses AYDA dan hak-hak mereka sebagai debitur. Informasi yang transparan dan aksesibilitas yang mudah terhadap informasi terkait proses penyelesaian kredit debitur macet akan membantu masyarakat memahami hak-hak mereka dan menghindari penyalahgunaan kewenangan oleh bank.

Pemerintah juga perlu terlibat dalam mengawasi pelaksanaan proses AYDA dan memastikan kepatuhan terhadap regulasi yang ada. Audit independen dan pemantauan secara rutin dapat membantu mencegah penyalahgunaan kewenangan kreditur serta memastikan bahwa proses penyelesaian kredit debitur macet dilakukan secara adil dan sesuai dengan aturan yang berlaku.

Penyelesaian kredit debitur macet melalui proses AYDA memerlukan keberadaan kuasa menjual serta kewenangan kreditur atas akta kuasa menjual. Namun, perlindungan hukum yang kuat, pengawasan yang efektif, dan pemahaman masyarakat yang baik perlu menjadi fokus dalam implementasinya. Dengan adanya regulasi yang jelas, kesadaran masyarakat yang tinggi, serta pengawasan yang ketat, penyelesaian kredit debitur macet melalui proses AYDA dapat berjalan dengan efektif dan menjaga keseimbangan antara kepentingan bank dan perlindungan hak-hak debitur.

Perlindungan Hak-hak Debitur: Dalam proses penyelesaian kredit debitur macet, penting untuk memastikan bahwa hak-hak debitur tetap terlindungi. Analisis mengenai keberadaan kuasa menjual serta kewenangan kreditur atas akta kuasa menjual akan membantu memahami sejauh mana perlindungan hak-hak debitur dalam konteks ini. Urgensi ini melibatkan aspek keadilan, transparansi, dan kepatuhan terhadap regulasi yang mengatur proses penyelesaian kredit debitur macet.

Keseimbangan Kepentingan: Penyelesaian kredit debitur macet melalui proses AYDA melibatkan dua pihak utama, yaitu bank sebagai kreditur dan debitur yang mengalami keterlambatan pembayaran. Analisis judul tersebut akan membantu mengevaluasi dan memahami sejauh mana keseimbangan kepentingan kedua belah pihak terjaga. Urgensi ini melibatkan pertimbangan antara kepentingan bank dalam memulihkan kredit dan hak-hak serta kepentingan debitur dalam melindungi aset dan hak-haknya.

Efektivitas Penyelesaian Kredit: Penyelesaian kredit debitur macet merupakan langkah penting dalam menjaga stabilitas sistem keuangan dan memastikan kelancaran aktivitas perbankan. Analisis judul tersebut akan memberikan wawasan mengenai efektivitas dan efisiensi proses AYDA dalam penyelesaian kredit debitur macet. Urgensi ini terkait dengan upaya meningkatkan mekanisme penyelesaian kredit yang efektif, yang pada gilirannya akan berdampak positif pada perekonomian secara keseluruhan.

Perlindungan terhadap Penyalahgunaan Kewenangan: Kewenangan kreditur dalam menjual aset jaminan melalui akta kuasa menjual perlu diatur dengan ketat untuk mencegah penyalahgunaan kewenangan. Analisis judul tersebut akan membantu mengidentifikasi potensi risiko dan tantangan yang terkait dengan penyalahgunaan kewenangan ini. Urgensi ini melibatkan perlindungan terhadap praktik yang tidak adil atau melanggar hukum yang dapat merugikan debitur.

Kepastian Hukum Akta Kuasa Menjual Dalam Penyelesaian Kredit Debitur Macet Melalui Proses Ayda (Aset Yang Diambil Alih Oleh Bank).

Kepastian hukum merupakan aspek krusial dalam setiap sistem hukum yang berfungsi untuk memberikan kejelasan, keadilan, dan perlindungan kepada semua pihak yang terlibat. Dalam konteks penyelesaian kredit debitur macet melalui proses AYDA, analisis mengenai kepastian hukum akta kuasa menjual menjadi sangat penting. Dalam narasi argumentatif berikut, akan dijelaskan mengapa kepastian hukum akta kuasa menjual memiliki urgensi dan implikasi yang signifikan:

Pertama-tama, kepastian hukum akta kuasa menjual memastikan adanya landasan hukum yang jelas dan tegas dalam pelaksanaan penyelesaian kredit debitur macet melalui proses AYDA. Kepastian ini sangat penting bagi semua pihak yang terlibat, baik bank

sebagai kreditur maupun debitur sebagai pihak yang terkena dampak. Dengan memiliki dasar hukum yang jelas, setiap langkah dalam proses penyelesaian kredit dapat dilakukan secara terukur dan dapat dipertanggungjawabkan.

Kepastian hukum juga memberikan kejelasan mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam penyelesaian kredit debitur macet. Dalam konteks akta kuasa menjual, hak dan kewajiban kreditur serta debitur perlu diatur dengan tegas dan jelas. Debitur harus memahami hak-hak dan konsekuensi dari akta kuasa menjual, sedangkan kreditur harus mengetahui batasan dan kewenangan yang dimiliki dalam proses tersebut. Kepastian hukum akan meminimalkan potensi konflik dan perselisihan antara kedua belah pihak, serta memperkuat keadilan dalam penyelesaian kredit.

Selanjutnya, kepastian hukum akta kuasa menjual juga memberikan perlindungan kepada pihak debitur. Dalam situasi kredit debitur macet, debitur dapat berada dalam posisi yang rentan dan dapat mengalami kerugian yang signifikan. Dengan adanya kepastian hukum, hak-hak debitur dapat dilindungi dengan lebih baik. Debitur memiliki kepastian bahwa proses penyelesaian kredit akan dilakukan sesuai dengan aturan yang berlaku, dan penjualan aset yang diambil alih oleh bank melalui akta kuasa menjual akan dilakukan secara transparan dan adil.

Selain itu, kepastian hukum akta kuasa menjual juga penting dalam menumbuhkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem perbankan dan proses penyelesaian kredit debitur macet. Dengan adanya landasan hukum yang kuat dan jelas, masyarakat dapat merasa yakin bahwa penyelesaian kredit akan dilakukan dengan integritas dan mengikuti prinsip-prinsip keadilan. Ini akan memperkuat kestabilan sistem perbankan secara keseluruhan dan memberikan kepastian kepada para pemangku kepentingan.

Dan dalam urgensinya bahwa Menjamin Keabsahan dan Kekuatan Hukum Akta Kuasa Menjual: Sebagai profesi yang bertanggung jawab dalam pembuatan akta, kenotariatan memiliki peran penting dalam memastikan keabsahan dan kekuatan hukum akta kuasa menjual. Dalam penyelesaian kredit debitur macet, akta kuasa menjual menjadi instrumen hukum yang mengatur hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur. Kenotariatan perlu menjalankan tugasnya dengan teliti dan akurat agar akta kuasa menjual dapat diakui secara sah dan memenuhi persyaratan hukum.

Menyediakan Perlindungan Hukum bagi Debitur: Dalam konteks penyelesaian kredit debitur macet, kenotariatan memiliki peran penting dalam memberikan perlindungan hukum kepada debitur. Dengan mengedepankan prinsip keadilan dan transparansi, kenotariatan dapat memastikan bahwa hak-hak debitur terlindungi dengan baik dalam proses penyelesaian kredit. Kenotaris perlu memastikan bahwa debitur memahami isi akta kuasa menjual dan konsekuensi hukum yang terkait, serta memastikan bahwa proses penandatanganan akta berlangsung dengan bebas dari paksaan dan tekanan. Memastikan Kepatuhan Terhadap Regulasi dan Standar Etika: Bidang kenotariatan memiliki peraturan dan standar etika yang mengatur tugas dan tanggung jawab kenotaris dalam pembuatan akta. Dalam konteks penyelesaian kredit debitur macet, kenotaris perlu memastikan bahwa proses pembuatan akta kuasa menjual sesuai dengan regulasi yang berlaku dan memenuhi standar etika profesi. Ini termasuk memastikan keabsahan dan kekuatan hukum akta, transparansi dalam proses pembuatan akta, serta menjaga kerahasiaan dan integritas dokumen-dokumen terkait.

Meningkatkan Kepercayaan Publik terhadap Sistem Kenotariatan: Dengan memastikan kepastian hukum akta kuasa menjual dalam penyelesaian kredit debitur macet, kenotariatan dapat membangun kepercayaan publik terhadap sistem kenotariatan

secara keseluruhan. Masyarakat akan merasa yakin bahwa proses pembuatan akta dilakukan secara profesional, adil, dan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Kepercayaan publik yang tinggi terhadap sistem kenotariatan akan memberikan dukungan yang kuat bagi profesi notaris dan meningkatkan kestabilan dalam penyelesaian kredit debitur macet.

KESIMPULAN

Bahwa Dalam penyelesaian kredit debitur macet melalui proses AYDA menggarisbawahi perlunya mengatur dengan baik proses AYDA dan melindungi hak-hak debitur dalam penyelesaian kredit debitur macet. Dengan regulasi yang jelas, pengawasan yang ketat, peningkatan kesadaran, dan evaluasi yang berkala, diharapkan penyelesaian kredit debitur macet melalui proses AYDA dapat dilakukan dengan lebih adil, efektif, dan memastikan keseimbangan antara kepentingan bank dan perlindungan hak-hak debitur.

Bahwa kepastian hukum akta kuasa menjual dalam penyelesaian kredit debitur macet melalui proses AYDA memiliki urgensi yang signifikan. Kepastian hukum tersebut memberikan landasan yang jelas dan tegas dalam proses penyelesaian kredit, memastikan adanya keadilan, perlindungan hak-hak debitur, serta meminimalkan potensi konflik antara bank dan debitur. Selain itu, kepastian hukum juga membantu membangun kepercayaan masyarakat terhadap sistem perbankan dan proses penyelesaian kredit. Oleh karena itu, penting untuk menerapkan dan memperkuat kepastian hukum akta kuasa menjual guna memastikan transparansi, keadilan, dan perlindungan yang optimal dalam penyelesaian kredit debitur macet.

PENGAKUAN/ACKNOWLEDGEMENTS

Penulis mengucapkan terimakasih kepada seluruh tenaga pendidik dan tenaga kependidikan Prodi Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Jayabaya yang telah selalu mensupport baik secara moral maupun material selama penulis menyusun penelitian ini.

DAFTAR REFERENSI

- [1] Abdul Kadir Muhammad, Hukum Perikatan, Alumni, Bandung, 1982.
- [2] Achmad Ali, Menguak Tabir Hukum, Universitas Negeri Jakarta, Bogor, 2011.
- [3] Ade Arthesa dan Edia Handiman, Bank Dan Lembaga Bukan Bank, PT.Indeks Kelompok Gramedia, Jakarta, 2006.
- [4] Adrian Sutedi, Kesaksian Notaris Bukan Merupakan Kewajiban Hukum Yang Bersifat Imperatif Dalam Perkara Perdata, Pustaka Ilmu, Jakarta, 2010.
- [5] Anton Suyatno, Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan, Kencana (Divisi Dari Prenadamedia Group) , Jakarta, Ed.1, 2016.
- [6] Buku Pedoman Penulisan Tesis, Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Jayabaya, 2021.
- [7] Badriyah Harun, Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, Cet.1, 2010.
- [8] Bambang Sunggono, Metodologi Penelitian Hukum, P T . Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- [9] Budi Untung, Kredit Perbankan di Indonesia, Penerbit Andi, Yogyakarta, 2000.
- [10] Burhan Ashofa, Metode Penelitian Hukum, Jakarta ,Rineka Cipta, 2001.

- [11] Daeng Naja, Hukum Kredit dan Bank Garansi, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.
- [12] Djaja S. Meliala, Pemberian Kuasa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Tarsito, Bandung, 1982.
- [13] -----Penuntun Praktis Perjanjian Pemberian Kuasa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Nuansa Aulia, Bandung, Cetakan I, 2008.
- [14] Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, Hukum Perbankan, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- [15] Edy Putra Tje'aman, Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1986.
- [16] Gatot Supramono, Perbankan dan Masalah Kredit, Rineka Cipta, Jakarta, 2009.
- [17] Guse Prayudi, Jaminan Dalam Perjanjian Utang Piutang, Merkid Press, Yogyakarta, 2008.
- [18] ----- Seluk Beluk Perjanjian, Pustaka Pena, Yogyakarta, 2007.
- [19] Habib Adjie, Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris, Refika Aditama, Surabaya, 2010.
- [20] Hartono Hadisoepipto, Pokok-Pokok Hukum Perikatan Dan Hukum Jaminan, Liberty, Yogyakarta, Yogyakarta, 1984.
- [21] Hartono Soerjopratiknjo, Perwakilan Berdasarkan Kehendak, Seksi Notariat Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1982.
- [22] Hasanuddin Rahman, Aspek-Aspek Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, Cet.2, 1998.
- [23] Herlien Budiono, Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2008.
- [24] -----Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan, Citra Aditya Bakti, Bandung, Cet.2, 2008.
- [25] Hermansyah, Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Prenada Media, Jakarta, 2005.
- [26] Herowati Poesoko, Parate Executie Objek Hak Tanggungan, Laksbang Pressindo, Yogyakarta Cet.2, 2008.
- [27] Ikatan Bankir Indonesia, Mengelola Kredit Secara Sehat, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2014.
- [28] Iswi Hariyani, Restrukturisasi Dan Penghapusan Kredit Macet, Elex Media Komputindo, Jakarta, 2010.
- [29] Iswi Hariyani dan Serfiyanto, Resi Gudang : Sebagai Jaminan Kredit Dan Alat Perdagangan, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- [30] Johannes Ibrahim, Cross Default & Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah, Refika Aditama, Bandung, 2004.
- [31] Kasmir, Manajemen Perbankan, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000.
- [32] ----- Dasar-Dasar Perbankan, Raja Grafindo Persada. Jakarta, 2006.
- [33] ----- Dasar-Dasar Perbankan, Cetakan X, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011.
- [34] Komar Andasmita, Notaris II Contoh Akta Otentik dan Penjelasannya, Ikatan Notaris Indonesia, Bandung, 1990.
- [35] Malayu S.P Hasibuan, Dasar-dasar Perbankan , Bumi Aksara, Jakarta, 2008.
- [36] Mariam Darus Bardruzaman, Perjanjian Kredit Bank, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- [37] Moch Isnaeni. Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan. Revka Petra Media, Surabaya, 2016.

- [38] Mudrajad Kuncoro dan Suhardjono, Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi, (BPFE Yogyakarta), Cet.1, 2002.
- [39] Muhammad Abdulkadir dan Murniati Rilda, Lembaga Keuangan dan Pembiayaan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- [40] Muhammad Djumhana, Hukum Perbankan di Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.
- [41] ----- Hukum Di Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- [42] Munir Fuady, Hukum Jaminan Utang , Erlangga, Jakarta, 2013.
- [43] O.P. Simorangkir, Kamus Perbankan, Bina Aksara, Bandung, 1989.
- [44] O.Notohamidjojo, Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum, Griya Media, Salatiga, 2011.
- [45] Philipus M. Hadjon, Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia, Bina Ilmu, Surabaya, 1987.