

Keabsahan Surat Kuasa Jual Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Macet Atas Jaminan Dengan Hak Tanggungan Di Lembaga Keuangan

Umar Luthfi

Dibawah bimbingan :

1. Dr. Hj. Ummi Maskanah, SH.,MM.,M.Hum
2. Dr. Teddy Chandra, SH., MKn

Magister Kenotariatan Universitas Pasundan Bandung

Email : Luthfi.uli@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini mengkaji aspek pemberian kuasa jual dalam perjanjian utang piutang di mana kreditor dapat menjual objek jaminan untuk melunasi piutangnya jika terjadi debitor mengalami kredit macet. Spesifikasi penelitian adalah diskriptif analitis, dengan metode pendekatan adalah yuridis normatif dan empiris. Data Sekunder diperoleh dari penelitian kepustakaan melalui bahan hukum primer, sekunder dan tersier, sedang wawancara yang diperoleh dengan cara studi lapangan kepada pejabat lembaga keuangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa surat kuasa yang tidak sesuai dengan Pasal 20 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996, tentang Hak Tanggungan tidak dikenal dan tidak memberikan kepastian hukum yang berakibat surat kuasa batal demi hukum dikarenakan surat kuasa yang dibuat tersebut mengandung unsur paksaan. Namun surat kuasa jual dikatakan sah selama tidak ditandatangani pada saat perjanjian kredit, yang mana menjadi dasar surat kuasa tersebut tidak adanya unsur paksaan, penipuan dan kekhilafan. Selain daripada itu surat kuasa yang dapat dinyatakan batal demi hukum apabila termasuk sebagai surat kuasa mutlak sebagaimana dilarang penggunaannya berdasarkan instruksi Mendagri Nomor No. 14 Tahun 1982 maupun PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Kata Kunci : Surat Kuasa Jual, Kredit Macet, Jaminan

Abstract

This research examines the aspect of granting power of sale in a debt and receivable agreement where the creditor can sell the collateral object to pay off its receivables if the debtor experiences bad credit. The research specifications are analytical descriptive, with normative juridical and empirical approach methods. Secondary data was obtained from library research through primary, secondary and tertiary legal materials, while interviews were obtained by means of field studies with financial institution officials. The research results show that a power of attorney that is not in accordance with Article 20 of Law Number 4 of 1996, concerning Mortgage Rights is unknown and does not provide legal certainty which results in the power of attorney being null and void because the power of attorney made contains an element of coercion. However, the power of attorney to sell is said to be valid as long as it is not signed at the time of the credit agreement,

which is the basis for the power of attorney that there are no elements of coercion, fraud or error. Apart from that, a power of attorney can be declared null and void if it is included as an absolute power of attorney, as its use is prohibited based on the instruction of the Minister of Home Affairs Number No. 14 of 1982 and PP no. 24 of 1997 concerning Land Registration.

Keywords: Power of Attorney to Sell, Bad Credit, Collateral

Daftar Pustaka

Buku-buku

Achmad Ali, Menguak Tabir Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2008

Muhammad Saleh, Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Kredit Macet melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan, Cetakan ke-2, Prenadamedia Group, Jakarta, 2016

R. Subekti, Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta, 1987

M. Bahsan, Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia, Rajawali Pers, Jakarta, 2007

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996, Tentang Hak Tanggungan

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Sumber-sumber Lain

Herlien Budiono, Perwakilan, Kuasa dan Pemberian Kuasa, Majalah Renvoi, Nomor 6.42.IV, 2006

Khairurrijal Ibrahim, Kepastian Jadwal Lelang, Cara Untuk Meningkatkan Pelayanan Lelang, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-palopo/baca-artikel/14227/kepastian-jadwal-lelang-cara-untuk-meningkatkan-pelayanan-lelang.html>, 16 September 2021

Muhammad Edo Afian, Kuasa Menjual Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Kredit Macet di Kecamatan Sukadaji Kota Pekanbaru, JOM Fakultas Hukum, Vol III, No. 02, Oktober 2016

Sentosa Sembiring, Arti Penting Jaminan dalam Pemberian Kredit dalam Transaksi Bisnis Perbankan, Gloria Juris, Volume 7, Nomor 1, Januari-April 2007, hal. 25

Wawancara dengan Yanes, Manager Remedial PT Permodalan Nasional Madani, tanggal 8 Juli 2023