

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR TERHADAP OBJEK AGUNAN YANG MENGGUNAKAN SURAT KUASA MENJUAL APABILA PEMBERI KUASA MENINGGAL DUNIA

**OLEH:
MARGARETHA HARINA, S.H.
NPM.A2021151020**

ABSTRAK

Penggunaan surat kuasa menjual sebagai pengikatan atas objek agunan kredit hendaknya mempunyai perlindungan hukum bagi kreditur dan debitur walaupun pengikatan agunan tersebut bukan melalui lembaga jaminan sesuai ketentuan yang berlaku. Dalam hal pemberi kuasa meninggal dunia dengan kondisi kredit mengalami cedera janji surat kuasa menjual semestinya bisa digunakan kreditur untuk menjual objek agunan atas kekuasaan sendiri serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut untuk mendapatkan pemenuhan atas pelunasan kredit debitur.

Pengaturan mengenai surat kuasa menjual terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, UU No.10 Tahun 1998 Tentang perubahan atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menjelaskan mengenai (1)Kekuatan hukum dari surat kuasa menjual apabila pemberi kuasa meninggal dunia. (2) Bentuk perlindungan hukum bagi kreditur terhadap objek agunan yang pemberi kuasanya meninggal dunia apabila debitur cedera janji. (3) Upaya hukum yang dilakukan kreditur untuk mendapatkan pemenuhan haknya atas pelunasan utang debitur apabila pemberi kuasa terhadap objek agunan meninggal dunia.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan cara menganalisis bahan-bahan hukum maupun peraturan perundang-undangan yang memiliki kaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini secara komprehensif yakni bahan hukum primer,bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tersier yang diperoleh selama melakukan penelitian.

Dari penelitian menunjukkan bahwa surat kuasa menjual tetap mempunyai kekuatan hukum yang mengikat antara kreditur dan debitur walaupun pemberi kuasa meninggal dunia, karena terjadinya pemberian surat kuasa menjual didasarkan adanya unsur perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dan merupakan perjanjian assecoir dari perjanjian kredit. Perlindungan Hukum bagi kreditur atas penggunaan surat kuasa menjual yang pemberi kuasanya meninggal dunia apabila debitur cedera janji adalah bank sebagai kreditur dapat menjual objek agunan kredit setelah adanya penyerahan suka rela oleh pihak ahli waris, namun apabila terjadi bantahan surat kuasa menjual baik secara bawah tangan ataupun dalam bentuk akta notaril dapat menjadi alat pembuktian telah terjadinya cedera janji/wanprestasi yang dilakukan oleh debitur. Upaya hukum yang dilakukan kreditur untuk mendapatkan pemenuhan haknya atas pelunasan utang debitur apabila pemberi kuasa terhadap objek agunan meninggal dunia adalah dengan melakukan upaya penyelesaian dengan mengeksekusi objek agunan kredit agar dapat segera mengurangi kerugian yang ditimbulkan akibat cedera janji yang dilakukan debitur. Hal ini dilakukan apabila upaya penyelamatan tidak dapat terlaksana.

Kata kunci : Perlindungan Hukum, Kreditur, Objek Agunan, Surat Kuasa Menjual, Pemberi Kuasa

ABSTRAK

The use of power of attorney selling as a binding on the object of credit collateral shall have legal protection for the creditor and debtor even though the binding of the collateral is not through the guarantee institution in accordance with the applicable provisions. Event that the power of attorney dies with a credit condition suffered an injunction, the pledge of the power of attorney to sell should be used by the creditor to sell the collateral object on his own powers and to take out his receivable from the proceeds to obtain the fulfillment of the debtor's repayment.

The regulation on power of attorney selling is contained in the Civil Code, Law No.10 of 1998 concerning amendment to Act No.7 of 1992 concerning Banking, and Law no. 4 of 1996 on the Deposit Rights. This study aims to know and explain about (1) The legal power of the power of attorney sell when the authorizer dies. (2) The form of legal protection for the creditor against the object of the collateral whose attorney is dying if the debtor breaches the pledge. (3) The legal effort by a creditor to obtain the fulfillment of his / her right to repay the debtor's debt if the authorizer of the collateral object dies.

This study uses normative research methods by analyzing the legal materials as well as legislation that has relevance to the problem in this research comprehensively namely primary legal material, secondary law material, and tertiary legal material obtained during the research.

From the research indicates that the power of attorney sell still has a binding legal force between the creditor and debtor even though the authorizer dies, because the giving of power of attorney sell based on the element of agreement which has been agreed by both parties and is assecoir agreement from credit agreement. Legal Protection for the creditor on the use of power of attorney selling the attorney dying if the debtor breaches the pledge as a creditor can sell the object of credit collateral after the voluntary surrender by the heirs, but if there is a refutation of the power of attorney sell either under the hand or in The form of notarial deed may be a means of proving that there has been a breach of promise / wanprestasi done by the debtor. The legal effort by the creditor to obtain the fulfillment of his / her right to repay the debtor's debt if the authorizer of the collateral object dies is to make settlement effort by executing the object of credit collateral in order to immediately reduce the loss caused by the debtor's injury. This is done if the rescue effort can not be done.

Keywords: Legal Protection, Creditor, Collateral Object, Power of Attorney Sell, Authorizer

PENDAHULUAN

Untuk melindungi uang yang dikucurkan melalui pinjaman kredit dari risiko kerugian, maka pihak bank selaku kreditur membuat pagar pengamanan karena dalam kondisi sebaik apapun atau dengan analisis sebaik mungkin pun risiko kredit macet tidak dapat dihindari. Oleh sebab itu salah satu cara untuk mengurangi risiko kerugian dalam perjanjian kredit diperlukan adanya suatu agunan atau jaminan yang harus disediakan oleh nasabah debitur. Jaminan pemberian kredit bank tersebut pada hakikatnya berfungsi untuk menjamin kepastian hukum, memberikan perlindungan dan keamanan bagi kreditur akan pelunasan utang debitur bila debitur cidera janji (wanprestasi) atau dinyatakan pailit yang dapat dilakukan dengan cara mengeksekusi objek jaminan/agunan kredit bank yang bersangkutan.

Adapun untuk mendapatkan kedudukan preferen sebagai perlindungan terhadap kreditur, maka pengikatan barang jaminan/agunan kredit harus diikat dengan menggunakan lembaga jaminan yang sesuai dengan ketentuan hukum positif diantaranya adalah pengikatan Hak Tanggungan, Fidusia, Gadai, Borgtocht, dan cessie.

Namun kenyataannya masih banyak pengikatan objek jaminan kredit yang tidak memenuhi ketentuan lembaga jaminan atau bahkan tidak menggunakan lembaga jaminan. Pertimbangan bank untuk tidak mematuhi sepenuhnya ketentuan-ketentuan lembaga jaminan untuk mengikat objek jaminan/agunan kredit yang diterimanya adalah karena adanya pengecualian oleh peraturan perundang-undangan dan terdapatnya kebijaksanaan bank untuk melakukan pengecualian. Sedangkan bank tidak melakukan

pengikatan objek jaminan/agunan yang menggunakan lembaga jaminan karena berkaitan dengan pemberian kredit mikro dan kecil yang nilainya relatif kecil dan jangka waktu kredit yang pendek, karena beban biaya dan proses pengikatan jaminan/agunan menurut hukum yang berlaku memakan waktu sehingga tidak seimbang dengan jumlah kredit yang disetujui, karena dokumen jaminan/agunan tidak memenuhi persyaratan.¹

Manusia maupun badan hukum sebagai subjek hukum dalam melakukan hubungan hukum atau perbuatan hukum dapat melakukannya sendiri secara langsung tetapi juga dapat memberikan kuasa atau perwakilan atau pendelegasian kewenangan kepada orang lain yang dalam ilmu hukum, hal ini dikenal dengan istilah Perjanjian Pemberian Kuasa (*lastgeving*)². Sebagai salah satu bentuk perikatan karena perjanjian maka kuasa harus memenuhi ketentuan 1320 KUHPerdara. Mengenai jangka waktu berlakunya suatu surat kuasa bergantung pada kesepakatan para pihak, sesuai dengan asas kebebasan berkontrak dalam pasal 1338 KUHPerdara.

Perjanjian pemberian kuasa ini diatur dalam Pasal 1792 sampai dengan Pasal 1819 KUHPerdara. Kuasa merupakan kewenangan mewakili untuk melakukan tindakan hukum demi kepentingan dan atas nama pemberi kuasa dalam bentuk tindakan hukum sepihak. Dalam arti bahwa kewajiban untuk melaksanakan prestasi hanya terdapat pada satu pihak saja, yaitu penerima kuasa. Perjanjian pemberian kuasa merupakan salah satu jenis perjanjian bernama.³

¹ M. Bahsan, *Hukum Jaminan*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007 hlm. 139-140.

² Try Widiyono, *Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan Di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2006, hlm. 34

³ Handri Rahardjo, *Hukum Perusahaan*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009, hlm. 23

Surat kuasa menjual merupakan wujud dari pemberian kekuasaan dari pihak debitur kepada pihak bank untuk melaksanakan penjualan jika debitur wanprestasi/cidera janji yang berbentuk surat kuasa khusus mengenai hanya satu kepentingan tertentu atau lebih. Sebagai bentuk surat kuasa maka surat kuasa menjual juga tunduk pada ketentuan pasal 1813 sampai dengan 1819 KUHPerdara, yang salah satu sebab berakhirnya pemberian kuasa adalah dengan meninggalnya pemberi ataupun penerima kuasa, pengampunannya, atau pailitnya si pemberi kuasa maupun si kuasa. Berdasarkan pasal tersebut jelas bahwa surat kuasa gugur atau berakhir ketika si pemberi kuasa ataupun si (penerima) kuasa meninggal. Karena kekuasaan berasal dari si pemberi kuasa, maka dengan meninggalnya si pemberi kuasa otomatis kekuasaan yang diberikan kepada si penerima kuasa pun akan hilang atau gugur. Dengan demikian, si penerima kuasa tidak lagi dapat melaksanakan urusannya, dalam hal ini menjual objek agunan/jaminan atas nama si pemberi kuasa (yang telah meninggal).

Namun pasal 1813 KUHPerdara mengenai berakhirnya perjanjian kuasa secara sepihak atau unilateral menjadi bertentangan dengan pasal 1338 KUHPerdara ayat (2) yang menegaskan bahwa persetujuan tidak dapat ditarik atau dibatalkan secara sepihak, tetapi harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Fungsi surat kuasa menjual untuk kreditur adalah sebagai alat untuk menjual atau mengalihkan kepemilikan hak atas objek jaminan untuk mendapatkan pelunasan hutang debitur. Sedangkan bagi debitur berfungsi untuk menjamin pelunasan hutangnya kepada kreditur.

Pertentangan antara pasal 1813 KUHPerdara dan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara apakah surat kuasa menjual dapat dipergunakan oleh kreditur untuk

mendapatkan pemenuhan haknya atas pelunasan kredit kepada debitur pada saat debitur cidera janji/wanprestasi terutama apabila pemberi kuasa dalam surat kuasa menjual tersebut meninggal dunia. Dalam hal ini pemberi kuasa adalah debitur itu sendiri atau hanya pemberi kuasa yang menjadi pemilik jaminan/agunan kredit.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk membahas dan mendalaminya melalui penelitian tesis mengenai perlindungan hukum bagi kreditur terhadap objek agunan yang menggunakan surat kuasa menjual apabila pemberi kuasa meninggal dunia.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif yang menurut Soerjono Soekanto mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum, penelitian sejarah hukum, dan penelitian perbandingan hukum”.⁴ Hal senada juga dikemukakan oleh Ronny Hanitijo Soemitro, bahwa penelitian hukum normatif atau penelitian hukum doktrinal, yaitu penelitian hukum yang menggunakan sumber data sekunder atau data yang diperoleh melalui bahan-bahan kepustakaan”⁵

Oleh sebab itu dalam penelitian ini akan dikaji bahan-bahan hukum maupun peraturan perundang-undangan yang memiliki kaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini, sehingga dapat diarahkan untuk menggali konsep-konsep, teori, asas-asas dan norma-norma hukum, serta informasi dan data sekunder yang memiliki

⁴ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif&Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2013, hlm. 153.

⁵ *Ibid.*, hlm. 154

keterkaitan satu dengan lainnya, baik dengan data primer, sekunder maupun data tersier.

Adapun penelitian hukum normatif dalam penelitian ini akan ditunjang dengan adanya studi lapangan untuk mendapatkan data-data primer yang terkait dengan perlindungan hukum bagi kreditur terhadap objek agunan yang menggunakan surat kuasa menjual apabila pemberi kuasa meninggal dunia.

1. Sumber data

Sumber data adalah tempat diperolehnya data. Sumber data dapat digolongkan menjadi dua macam, yang meliputi sumber data primer dan data sekunder.

a. Sumber Data Primer

Merupakan data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat yang akan diteliti. Sumber data primer disebut juga dengan data dasar atau data empiris.⁶ Data primer dalam penelitian ini diperoleh dari penelitian dilapangan dengan cara wawancara secara mendalam (*deft interview*) terkait dengan pelaksanaan surat kuasa menjual.

b. Sumber Data Sekunder

Merupakan data yang diperoleh dari bahan kepustakaan atau literatur yang mempunyai hubungan dengan objek penelitian. Dalam penelitian hukum normatif, maka sumber data yang utama berasal dari data kepustakaan.⁷ Sumber data sekunder dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum:

⁶ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Op.Cit*, hlm. 15.

⁷ *Ibid*, hlm. 16.

1. Bahan hukum primer meliputi bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, yaitu peraturan perundang-undangan yang terkait dengan perjanjian kredit, Objek jaminan/agunan kredit, serta penggunaan surat kuasa menjual sebagai pengikatan jaminan.
2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa bahan hukum primer yaitu :
 - Buku-buku ilmiah
 - Makalah-makalah
 - Hasil-hasil penelitian dan wawancara
3. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti misalnya kamus, ensiklopedia, dan lain-lain. Kamus yang dirujuk dalam penelitian ini meliputi Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Inggris, dan *Black's Law Dictionary*

2. Teknik Pengumpulan Data

a. Penelitian Kepustakaan (*Library research*)

Untuk penelitian hukum normatif (studi kepustakaan) terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder maupun bahan hukum tersier atau bahan non-hukum. Terhadap literatur-literatur ilmu hukum dilakukan menggunakan kartu penelitian yang memuat kolom catatan tentang: nama pengarang, judul buku, penerbit, tahun penerbitan,

dan halaman buku yang dikutip. Terhadap peraturan perundang-undangan disediakan kolom yang memuat nomor, tahun, titel, dan pasal-pasal peraturan perundang-undangan yang dikutip.

b. Penelitian Lapangan (*Field research*)

Penelitian lapangan yang dilakukan dengan cara mencari bahan data primer yang terkait dengan perlindungan hukum bagi kreditur terhadap objek agunan yang menggunakan surat kuasa menjual apabila pemberi kuasa meninggal dunia termasuk pula pada penelusuran data melalui situs internet dan wawancara terhadap notaris yang menjadi informan yaitu:

1. Notaris Fam Joehanes di Sungai Pinyuh Kabupaten Mempawah
2. Notaris Hendry Bong di Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya

3. Teknik Pengolahan Data

1. Data yang dikutip dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier berupa konsep, pendapat para ahli dan teori-teori hukum akan dikaji untuk pembahasan tesis yang relevan. Serta menyusun data hasil penelitian tersebut secara sistematis, logis, artinya ada hubungan dan keterkaitan antara bahan hukum satu dengan bahan hukum lainnya untuk mendapat gambaran umum dari hasil penelitian.
2. Data yang diperoleh dari hasil wawancara akan dianalisis dan diolah sesuai dengan penggolongan dan dituangkan di dalam bab analisis hasil penelitian.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Kekuatan Hukum Dari Surat Kuasa Menjual Tersebut Apabila Pemberi Kuasa Meninggal Dunia

Surat kuasa menjual tunduk pada pengaturan mengenai surat kuasa seperti yang terkandung dalam pasal 1792 sampai dengan pasal 1819 KUHPerdara. Termasuk pula mengenai berakhirnya surat kuasa menurut pasal 1813 KUHPerdara yang mengatakan bahwa surat kuasa berakhir apabila pemberi kuasa atau penerima kuasa meninggal dunia. Namun hal ini bertolak belakang dengan ketentuan unsur perjanjian yang terkandung dalam surat kuasa menjual yaitu dengan adanya unsur persetujuan, yang dibuat sesuai dengan syarat sahnya suatu perjanjian (Pasal 1320 KUHPer), dan kebebasan berkontrak (Pasal 1338 KUHPer).

Sebagai suatu perjanjian dengan adanya persetujuan (Pasal 1792 KUHPerdara) surat kuasa menjual juga berlandaskan asas-asas hukum perjanjian lainnya yaitu Asas kebebasan berkontrak (*Freedom of Contract*), asas mengikat sebagai undang-undang terdapat dalam pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUHPerdara, Asas Itikad Baik (*Good Faith*) terdapat dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, Asas Konsensualitas (*Consensualitas*) terdapat dalam pasal 1320 KUHPerdara, meliputi juga asas kepastian hukum, dan asas perlindungan.

Salah satu sebab berakhirnya pemberian kuasa menurut pasal 1813 KUHPerdara adalah dengan meninggalnya pemberi maupun penerima kuasa. Berdasarkan pasal tersebut dijelaskan bahwa pemberian kuasa dapat gugur atau berakhir ketika si pemberi kuasa ataupun si penerima kuasa meninggal. Namun terhadap surat kuasa menjual dapat dibuat pengecualian terhadap ketentuan mengenai berakhirnya kuasa, biasanya dilakukan dengan mengenyampingkan ketentuan yang diatur dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 KUHPerdara tersebut.

Sebagai suatu perjanjian, surat kuasa menjual juga memuat unsur persetujuan (Pasal 1313 KUHPerdara) yang merupakan salah satu unsur terjadinya perjanjian dan juga memenuhi unsur dalam pasal 1320 dan 1338 KUHPerdara, munculnya surat kuasa menjual sebagai perjanjian pengikatan jaminan kredit didasarkan atas suatu perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit. Seperti telah disebutkan bahwa yang berkaitan dengan perjanjian pokok dan perjanjian aksesoir adalah sebagai berikut:

1. Tidak ada suatu perjanjian aksesoir bila sebelumnya tidak ada perjanjian pokok. Perjanjian pengikatan jaminan utang dibuat karena adanya perjanjian kredit. Perjanjian pengikatan objek jaminan/agunan kredit dibuat berdasarkan perjanjian kredit yang telah ditandatangani oleh kreditur (bank) dan debitur.
2. Bila perjanjian pokok berakhir maka perjanjian aksesoir harus diakhiri. Perjanjian pengikatan jaminan kredit harus diakhiri dengan berakhirnya perjanjian kredit karena pinjaman debitur kepada kreditur (bank) telah dilunasinya dan perjanjian kredit sudah berakhir.

Walaupun surat kuasa menjual tunduk pada pengaturan berakhirnya surat kuasa dalam pasal 1792 sampai dengan pasal 1819 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Namun apabila pembuatan surat kuasa menjual didasarkan dan berkaitan dengan adanya perjanjian pokok maka surat kuasa menjual tidak termasuk kedalam surat kuasa mutlak. Sebaliknya apabila surat kuasa menjual tidak didasarkan atas suatu perjanjian maka berlaku baginya ketentuan mengenai berakhirnya kuasa yang diatur dalam Pasal 1813, 1814 dan Pasal 1816 KUHPerdara. Dalam pasal-pasal berakhirnya kuasa tidak ada pengaturan mengenai jangka waktu berlakunya suatu surat kuasa. Jadi, jangka waktu berlakunya suatu surat kuasa bergantung pada

kesepakatan para pihak, apabila jangka waktu surat kuasa hendak diatur sampai berakhirnya perjanjian kredit, maka hal tersebut bisa saja dilaksanakan sesuai dengan persetujuan kedua belah pihak (Pasal 1313 KUHPer), asas konsensualitas (Pasal 1320 KUHPer) dan kebebasan berkontrak (Pasal 1338 KUHPer).

Terkait dengan perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok dari munculnya surat kuasa menjual sebagai pengikatan atas objek jaminan/agunan kredit maka apabila debitur (sekaligus sebagai pemberi kuasa) meninggal dunia ataupun debitur saja (bukan sebagai pemberi kuasa/pemilik objek jaminan/agunan) meninggal dunia, maka terhadap surat kuasa yang telah diberikan akan tetap mempunyai kekuatan mengikat selama perjanjian kredit tersebut masih ada.

B. Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap Objek Agunan Yang Pemberi Kuasanya Meninggal Dunia, Apabila Debitur Cidera Janji

Di dalam perjanjian kredit bank, wanprestasi atau cidera janji yang dilakukan oleh debitur akan mengakibatkan kredit bermasalah. Kredit bermasalah apabila dilihat dari kualitas kreditnya dapat dikategorikan dalam perhatian khusus (DPK) apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga sampai dengan 90 (sembilan puluh) hari, kurang lancar (KL) apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari sampai dengan 180 (seratus delapan puluh) hari, diragukan (D) apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah mencapai 180 (seratus delapan puluh) hari sampai dengan 270 (dua ratus tujuh puluh) hari dan terjadi cerukan yang bersifat permanen khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas dan Macet (M) apabila

terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh) hari.

Perlindungan hukum adalah segala bentuk upaya pengayoman terhadap harkat dan martabat manusia serta pengakuan terhadap hak asasi manusia di bidang hukum. Secara teoritik, bentuk perlindungan hukum dibagi menjadi dua bentuk, yaitu perlindungan yang bersifat preventif; dan perlindungan refresif⁸.

Ada dua bentuk perlindungan hukum bagi kreditur terhadap penggunaan surat kuasa menjual yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif.

1. Perlindungan *Hukum Preventif*

Adalah Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban. Perlindungan hukum yang bersifat preventif dalam kaitannya dengan objek agunan/jaminan kredit yang diikat dengan surat kuasa menjual terdapat dalam :

- a. Pasal 12A Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
- b. Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 04 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
- c. Perlindungan *Hukum Refresif*

⁸ Philipus M. Hadjon., *Loc. Cit*

Adalah perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran. Dalam penggunaan surat kuasa menjual sebagai pengikatan atas objek agunan kredit apabila debitur mengalami kredit bermasalah/cidera janji/wanprestasi adalah dapat digunakannya surat kuasa menjual tersebut sebagai alat pembuktian menurut Buku IV KUHPerdara.

Pembuktian yang dimaksud disini harus diartikan secara yuridis, dimana dalam pembuktian diberikan pertimbangan secara logis mengapa peristiwa-peristiwa tertentu dianggap benar dan mendukung dalil-dalil gugatannya. Dalam pembuktian ini para pihak harus memberi dasar-dasar yang cukup kepada hakim yang memeriksa perkara yang bersangkutan guna memberi kepastian, tentang kebenaran peristiwa terkait kasus, dengan demikian pembuktian dibebankan kepada para pihak.

C. Upaya Hukum Yang Dilakukan Kreditur Untuk Mendapatkan Pemenuhan Haknya Atas Pelunasan Utang Debitur Apabila Pemberi Kuasa Terhadap Objek Agunan Meninggal Dunia

Terjadinya kredit bermasalah seperti yang di atas, dengan kondisi apabila pemberi kuasa meninggal dunia (baik pemberi kuasa adalah debitur atau pemberi kuasa hanya sebagai pemilik objek jaminan kredit) maka upaya penyelesaian eksekusi agunan/jaminan kredit dengan menggunakan surat kuasa menjual untuk mengambil alih hak atas objek agunan dapat tetap dilakukan untuk mendapatkan pelunasan atas kredit tersebut.

Upaya penyelesaian kredit adalah langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum seperti Pengadilan atau Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara atau Badan lainnya, hal ini disebabkan karena langkah penyelamatan sudah tidak memungkinkan lagi untuk dilakukan. Tujuan penyelesaian kredit melalui lembaga hukum ini adalah untuk menjual atau mengeksekusi benda jaminan agar dapat mengurangi kerugian atas terjadinya wanprestasi oleh debitur.

Namun terkait dengan surat kuasa menjual yang pemberi kuasanya meninggal dunia maka untuk melaksanakan eksekusi objek agunan/jaminannya dapat dibedakan upaya penyelesaiannya. Pembedaan upaya penyelesaian tersebut ditinjau dari apakah pemberi kuasa juga sekaligus sebagai debitur atau pemberi kuasa bukan debitur.

1. Pemberi Kuasa Sekaligus Sebagai Debitur

Apabila pemberi kuasa sekaligus sebagai debitur meninggal dunia dengan kondisi kredit bermasalah dan upaya penyelamatan tidak dapat dilakukan maka upaya penyelesaian dengan cara mengeksekusi objek agunan/jaminan kredit harus dilakukan negosiasi terlebih dahulu dengan ahli waris debitur.

Hal tersebut dilakukan karena kreditur tidak dapat serta merta melakukan tindakan eksekusi terhadap objek jaminan/agunan kredit apabila menggunakan surat kuasa menjual, tetapi kreditur masih harus meminta surat pernyataan penyerahan sukarela ahli waris dari pemberi kuasa sebelum menjual objek jaminan/agunan tersebut.

Keadaan wanprestasi pemberi kuasa yang sekaligus sebagai debitur harus diberitahukan kepada ahliwarisnya oleh bank/kreditur melalui surat pemberitahuan, panggilan sampai dengan peringatan. Setelah semua proses tersebut dilalui namun tidak ada solusi lain selain mengeksekusi objek agunan

kredit tersebut maka pihak ahliwaris harus memberikan surat penyerahan secara sukarela untuk menghindari bantahan dikemudian hari.

Walaupun pada dasarnya salah satu tujuan diberikannya agunan/jaminan dalam pemberian kredit bank adalah untuk memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit namun efektivitas suatu surat kuasa menjual untuk mengalihkan hak atas agunan yang dijadikan obyek jaminan mempunyai kekuatan hukum, jika tidak ada bantahan dari pihak lawan.

Terkait dengan pemberi kuasa sekaligus sebagai debitur, pihak bank harus meneliti kembali perjanjian kredit antara pihak debitur dan kreditur mengenai pengalihan resiko dengan lembaga-lembaga yang menyediakan fasilitas jasa asuransi untuk pengamanan atas kredit yang diberikan oleh bank.

2. Pemberi Kuasa Bukan Debitur

Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak bank sebagai kreditur untuk mendapatkan pemenuhan haknya atas pelunasan kredit debitur dengan menggunakan surat kuasa menjual untuk mengeksekusi objek agunan/jaminan kredit apabila pemberi kuasa meninggal dunia dapat dilakukan setelah upaya penyelamatan kredit tidak dapat terlaksana dengan baik. Hal ini terjadi karena pihak debitur tidak kooperatif dan upaya restrukturisasi gagal.

Oleh sebab itu pihak bank akan segera melakukan eksekusi agunan/jaminan kredit debitur atas dasar adanya surat kuasa menjual karena walaupun pemberi kuasa meninggal dunia tidak akan mengakhiri pemberian kuasa menjual tersebut karena pada prinsipnya penyerahan surat kuasa menjual

didasarkan atas adanya perjanjian kredit antara bank dan debitur, sehingga surat kuasa menjual tetap dapat digunakan dan mempunyai kekuatan hukum.

Namun sebelum agunan/jaminan kredit tersebut dieksekusi kreditur harus memberitahukan tentang keadaan wanprestasi kepada debitur dan ditembuskan kepada ahli waris dari pemberi kuasa melalui surat pemberitahuan, panggilan sampai dengan peringatan. Setelah itu apabila eksekusi akan dilaksanakan maka ahli waris pemberi kuasa dapat memberikan surat penyerahan sukarela dalam bentuk tertulis tentunya hal ini dilakukan untuk menghindari ada bantahan dikemudian hari mengenai harga penjualan dari objek agunan tersebut.

Menurut J. Satrio dalam buku Hukum Waris mengatakan bahwa *hak saisine* adalah hak daripada ahli waris untuk tanpa berbuat suatu apa, otomatis/demi hukum menggantikan kedudukan si pewaris dalam lapangan hukum kekayaan. Hak dan kewajiban pewaris (secara otomatis menjadi hak dan kewajiban ahli waris), sekalipun si ahli waris belum/tidak mengetahui adanya pewarisan. Sehubungan dengan itu, maka dalam hal adanya suatu hubungan hukum antara dua orang yang telah ditetapkan oleh suatu keputusan pengadilan, maka matinya salah satu pihak, tidak menghilangkan atau membatalkan hubungan hukum tersebut, tetapi hak-hak dan kewajiban-kewajiban hukum tersebut beralih kepada para ahli waris.⁹

Dalam pelaksanaan eksekusi dengan menggunakan surat kuasa menjual akan berlaku atau berfungsi efektif apabila berdiri sendiri, dalam artian bahwa tidak ada bentuk pengikatan atau pembebanan lain seperti Hak Tanggungan, fidusia, gadai atau lembaga pengikatan jaminan lainnya sesuai ketentuan yang berlaku. Kemungkinan timbulnya protes dari pemilik objek jaminan kredit yang dijual bank berdasarkan surat

⁹ *Ibid*

kuasa menjual tersebut debitur/ahli waris debitur merasakan ketidakadilan mengenai harga jual objek agunan kredit dan proses tersebut ditindaklanjuti secara hukum maka akan menimbulkan permasalahan bagi bank.

KESIMPULAN

1. Kekuatan hukum atas surat kuasa menjual yang pemberi kuasanya meninggal dunia diperoleh atas dasar bahwa surat kuasa menjual tersebut merupakan perjanjian dalam bentuk tertulis baik secara dibawah tangan dengan legalisasi notaris ataupun akta notariil yang isinya secara khusus memuat suatu kepentingan yang telah disetujui oleh kedua belah pihak yaitu antara kreditur dan debitur agar dapat dilaksanakan penjualan atas objek jaminan/agunan kredit, adapun munculnya surat kuasa menjual karena merupakan perjanjian aksesoir dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit. Sehingga berakhirnya surat kuasa menjual mengikuti perjanjian pokoknya yang salah satunya terjadi apabila pelunasan kredit.
2. Bahwa bentuk perlindungan hukum bagi kreditur terhadap objek agunan yang pemberi kuasanya meninggal dunia, apabila debitur cidera janji dapat dibagi menjadi dua bentuk perlindungan yaitu perlindungan hukum *preventif* dan perlindungan hukum *represif*.

Perlindungan hukum yang bersifat *preventif* dalam kaitannya dengan objek agunan/jaminan kredit yang diikat dengan surat kuasa menjual terdapat dalam Pasal 12A Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang

Perbankan dan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 04 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Perlindungan *Hukum Refresif* dalam penggunaan surat kuasa menjual sebagai pengikatan atas objek agunan kredit apabila debitur mengalami kredit bermasalah/cidera janji/wanprestasi adalah dapat digunakannya surat kuasa menjual tersebut sebagai alat pembuktian menurut Buku IV KUHPerdara.

3. Upaya hukum yang dilakukan untuk mendapatkan pemenuhan haknya atas pelunasan utang debitur apabila pemberi kuasa terhadap objek agunan meninggal dunia adalah upaya penyelesaian dengan eksekusi objek agunan/jaminan kredit namun sebelum melaksanakan eksekusi kreditur harus meminta surat penyerahan sukarela terlebih dahulu agar tidak menimbulkan bantahan dikemudian hari. Upaya menggunakan jalan musyawarah dan terakhir baru dilakukan eksekusi karena melalui jalan musyawarah tersebut diharapkan akan tercapai mufakat untuk menjual dibawah tangan dan dapat memperoleh harga tertinggi.

SARAN

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka Penulis menyarankan agar dilakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Bank selaku kreditur sebaiknya menggunakan surat kuasa menjual secara notaril karena lebih mempunyai kekuatan mengikat karena dibuat oleh dan

dihadapan notaris sebagai pihak ketiga yang ikut mengetahui sehingga apabila pemberi kuasa meninggal dunia dan dikemudian hari terjadi bantahan oleh ahli warisnya maka surat kuasa menjual notariil tersebut dapat menjadi alat pembuktian yang lebih kuat.

2. Pemerintah mengatur lebih tegas mengenai keberadaan surat kuasa menjual agar para pihak baik kreditur maupun debitur mendapat suatu perlindungan hukum dan kepastian hukum.
3. Sebaiknya kreditur menggunakan lembaga jaminan sesuai ketentuan yang berlaku untuk mengikat objek agunan/jaminan kreditnya karena penggunaan surat kuasa menjual untuk mendapatkan pemenuhan hak atas pelunasan kredit debitur tidak memberikan kreditur (bank) sifat kedudukan yang diutamakan atau didahulukan kepada pemegangnya atau yang dikenal dengan *droit de preference*, tidak mempunyai asas *spesialitas* dan *publisitas*, sehingga tidak dapat mengikat pihak ketiga dan tidak memiliki kekuatan *eksekutorial* yang dapat memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan seperti halnya pengikatan jaminan melalui lembaga jaminan sesuai ketentuan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Djoni S. Gazali, dan Rachmadi Usman. 2012. *Hukum Perbankan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Hermansyah. 2005. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Prenada Media.
- Kasmir. 2000. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya (Edisi Baru)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- 2012. *Dasar-Dasar Perbankan Edisi Revisi*. Jakarta: Rajawali Pers.
- M Bahsan. 2007. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta PT. Raja Grafindo Persada.
- Maria Theresia Geme. 2012. *Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengelolaan Cagar Alam Watu Ata Kabupaten Ngada, Provinsi Nusa Tenggara Timur*. Malang: Hukum Universitas Brawijaya.
- Mariam Darus Badruzaman. 1991. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti.
- R. Subekti, R. Tjitrosudibio. 2009. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Jakarta: Balai Pustaka
- Subekti. 1999. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Alumni
- . 2005. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- Sudikno Metrokusumo. 1999. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- Sutan Remy Syahdeini. 1999. *Hak Tanggungan Asas-asas Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*. Bandung: Alumni
- Thomas Suyatno. 1990. *Dasar-Dasar Perkreditan*. Jakarta: Gramedia.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

1. Undang-Undang RI Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31).

2. Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182)
3. Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah
4. Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Fidusia