

TESIS

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR DALAM PENGIKATAN
OBJEK JAMINAN BERUPA SURAT KUASA JUAL SAAT DEBITOR**

WANPRESTASI



PRO PATRIA
Lukman Farid Bahtiar

NIM 12214017

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA

SURABAYA

2018

LEMBAR PERSETUJUAN

Tesis ini telah disetujui

Untuk diseminarkan

Oleh Dosen Pembimbing :

Prof. Dr. Agus Yudha Yudha Hernoko, S.H., M.H.

PRO PATRIA

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Universitas Narotama

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah di revisi

Pada tanggal

.....

Oleh Dosen Pembimbing :



Prof. Dr. Agus Yudha Yudha Hernoko, S.H., M.H.



PRO PATRIA

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Universitas Narotama



Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.


SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

Surabaya, 27 Agustus 2018

Yang membuat pernyataan



Lukman Farid Bahtiar
NIM : 12214070

PRO PATRIA

SURABAYA

ABSTRAK

Pemberian kuasa yang diberikan dan ditanda tangani oleh debitor atau pemilik jaminan kepada kreditor pada pada tanggal yang bersamaan dengan tanggal penandatanganan akta pengakuan utang atau perjanjian kredit untuk menjual barang jaminan secara dibawah tangan menurut Herlien Budiono bertentangan dengan asas yang bersifat “ bertentangan dengan kepentingan umum (Van Openbaare orde)” karena penjualan benda jaminan apabila tidak dilakukan secara sukarela haruslah dilaksanakan di muka umum secara lelang menurut kebiasaan setempat, sehingga pemberian kuasa semacam ini adalah batal demi hukum. Berdasar putusan MA No REG 3309.K/PDT/1985 tertanggal 29 Juli 1987 memutuskan bahwa jual beli berdasarkan kekuasaan yang termaktub dalam Akta Pengakuan Utang tanggal 25 april 1975 adalah tidak sah. Demikian pula dengan putusan MA 31 Mei 1990 No. 1726/K/PDT/1986. Perjanjian kredit antara K3PG dengan debitor memakai obyek jaminan atas nama sendiri atau pasangan kawin debitor yang disertai surat kuasa jual. Hal ini dapat berakibat surat kuasa jual menjadi tidak sah dan batal demi hukum sehingga dapat menimbulkan kesulitan dan kerugian dari substansi kuasa jual yang ditanda tangani oleh debitor kepada kreditor bersamaan dengan perjanjian kredit berakibat batal demi hukum. Perlindungan hukum kepada kreditor tetap ada meskipun surat kuasa menjual menjadi tidak sah atau batal demi hukum. Hal ini bisa berjalan karena pada prinsipnya menurut hukum segala harta kekayaan debitor akan menjadi jaminan bagi perintangannya dengan semua kreditor. Pasal 1131 BW menyatakan, bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan.

ABSTRACT

The authorization granted and signed by the debtor or collateral owner to the creditor on the same date as the date of signing the debt recognition certificate or credit agreement to sell collateral under the hand according to Herlien Budiono contrary to the principle of "contrary to the public interest (Van Openbaare order) "because the sale of collateral if it is not done voluntarily must be carried out in public on an auction basis according to local customs, so giving this kind of power is null and void. Based on the Supreme Court ruling No. REG 3309.K / PDT / 1985 dated July 29, 1987, it was decided that the sale and purchase based on the power contained in the Debt Recognition Deed dated April 25, 1975 was invalid. Similarly, the Supreme Court's decision on May 31, 1990 No. 1726 / K / PDT / 1986. Credit agreements between K3PG and debtors use collateral objects on their own behalf or married couples of debtors who are accompanied by a power of attorney to sell. This may result in the power of attorney selling being invalid and null and void so that it can cause difficulties and losses from the substance of the selling power signed by the debtor to the creditor together with the credit agreement resulting in null and void. Legal protection for creditors still exists even though the power of attorney to sell becomes invalid or null and void. This can work because in principle according to the law all assets of the debtor will be a guarantee for his partner with all creditors. Article 1131 BW states that all the things that are owed, both movable and immovable, both existing and new, will be borne by all individuals

DAFTAR ISI

| | |
|--|----|
| 1. BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 6 |
| 1.3 Tujuan Penelitian..... | 6 |
| 1.4 Manfaat Penelitian..... | 7 |
| 1.4.1 Manfaat Teoritis | 7 |
| 1.4.1 Manfaat Praktis | 7 |
| 1.5 Orisinalitas Penelitian | 8 |
| 1.6 Tinjauan Pustaka | 15 |
| 1.6.1 Pengertian Kuasa Jual..... | 15 |
| 1.6.2 Pengertian Jaminan | 18 |
| 1.6.3 Pengertian Wanprestasi..... | 19 |
| 1.7 Metode Penelitian..... | 21 |
| 1.7.1 Tipe Penelitian | 21 |
| 1.7.2 Pendekatan Masalah..... | 21 |
| 1.7.3 Sumber Bahan Hukum..... | 22 |
| 1.7.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum | 24 |
| 1.7.5 Analisis Bahan Hukum | 25 |
| 1.8 Sistematika Penulisan..... | 25 |

**2. BAB II APAKAH SUBSTANSI KUASA JUAL YANG DITANDA
TANGANI OLEH DEBITOR KEPADA KREDITOR BERSAMAAN
DENGAN PERJANJIAN KREDIT BERAKIBAT BATAL DEMI
HUKUM**

2.1 Tinjauan Tentang Perjanjian Kredit 27

2.2 Kedudukan Perjanjian Kredit dan Para Pihak..... 36

2.1 Apakah Substansi Kuasa Jual yang Ditanda tangani Oleh Debitor Kepada
Kreditor Bersamaan Dengan Perjanjian Kredit Berakibat Batal Demi
Hukum..... 45

**3. BAB III APA UPAYA PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR
DALAM PENGIKATAN OBYEK JAMINAN BERUPA SURAT
KUASA JUAL SAAT DEBITOR WANPRESTASI**

3.1 Tinjauan Mengenai Obyek Jaminan, Surat Kuasa Jual dan
Wanprestasi..... 50

3.1.1 Pengertian Jaminan50

3.1.2 Tinjauan Tentang Surat Kuasa58

3.1.3 Tentang Wanprestasi63

3.2 Apa Upaya Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Dalam Pengikatan Jaminan
Berupa Akta Notariil Surat Kuasa Jual Saat Debitor
Wanprestasi..... 69

4. BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan75

4.2 Saran 76

BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

1. Substansi kuasa jual yang ditanda tangani oleh debitor kepada kreditor bersamaan dengan perjanjian kredit berakibat batal demi hukum. Hal ini berlaku juga meskipun surat kuasa jual tersebut di buat secara otentik sebagaimana akta kuasa menjual antara Debitor dengan koperasi K3PG selaku kreditor yang dibuat di hadapan Notaris. Akta Notaris tersebut batal demi hukum karena syarat materil tidak dipenuhi atau tidak memenuhi syarat objektif sahnya perjanjian sebagaimana tersebut dalam Pasal 1320 BW yaitu adanya suatu sebab yang terlarang.
2. Perlindungan hukum kepada kreditor tetap ada meskipun surat kuasa menjual menjadi tidak sah atau batal demi hukum. Hal ini bisa berjalan karena pada prinsipnya menurut hukum segala harta kekayaan debitor akan menjadi jaminan bagi perutangnya dengan semua kreditor. Pasal 1131 BW menyatakan, bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan. Dengan demikian tanpa kecuali seluruh harta kekayaan debitor akan menjadi jaminan umum atas pelunasan perutangnya, baik setelah diperjanjikan maupun tidak diperjanjikan sebelumnya. Jaminan umum ini dilahirkan karena undang-undang, sehingga tidak perlu ada perjanjian jaminan sebelumnya

4.2. Saran

- 1) Agar tidak dilakukan secara bersamaan penandatanganan antara perjanjian kredit dan surat kuasa jual. Hal ini dibolehkan sebagaimana bunyi pasal 12 A ayat 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang intinya bahwa penyerahan sukarela atau berdasar kuasa untuk menjual dari pemilik agunan atau debitur tetap berlaku dengan syarat bahwa kuasa menjual tersebut harus diberikan oleh Debitur secara langsung kepada Bank dan penjualan agunan harus dilakukan oleh bank hanya apabila Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar kredit.
- 2) Selain itu ke depan agar kreditor lebih memilih lembaga jaminan hak tanggungan daripada surat kuasa jual dikarenakan sifat dari hak tanggungan yang memberikan kedudukan diutamakan kepada pemegangnya, memberi kepastian hukum, mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya. Selain itu bagi Para pihak yang terlibat terutama Notaris agar dapat mengingatkan kreditor tentang resiko atas jaminan yang tidak di bebani hak tanggungan saat terjadi wanprestasi.
- 3) Untuk mitigasi resiko disarankan pada Bank menggunakan asuransi untuk memperkecil potensi kerugian yaitu Asuransi Jiwa Kredit yang di perluas dimana pertanggungannya meliputi asuransi jiwa, asuransi kebakaran dan gagal bayar akibat terjadi PHK. Pihak Bank harus dapat mencari partner

asuransi yang kredibel dan terpercaya serta dapat mengakomodir kebutuhan Kreditor.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, . Bandung, 2000
- Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenada Media, Jakarta, 2014
- Ahmadi Miru & Sakka Pati. *Hukum Perikatan*. Rajawali Pers. Jakarta. 2012
- Chainur Arrasjid, *Dasar-dasar Ilmu Hukum*, Edisi I, Cetakan kedua, Sinar Grafika, Jakarta. 2001
- Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Yuridis*, Djambatan, Jakarta, 1995
- Gatot Wardoyo CH., *Sekitar Klausul-klausul Perjanjian Kredit Bank, Bank dan Manajemennya*, Gramedia, 1992
- Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, cet. 2, Citra Aditya Abadi, Bandung, 2010
- Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996
- Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia.:* Pustaka Yustisia . Yogyakarta 2009
- Herowati Poesoko, *Parate executie Obyek Hak Tanggungan (inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT)*, Cetakan II, LaksBang PRESSind, Yogyakarta, 2008
- Hilman Hadikusuma, , *Bahasa Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 2005

- H. Salim HS., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*: Raja Grafindo Persada. Jakarta, 2005
- J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993
- J. Satrio, *Wanprestasi*, menurut KUHPerdara, Doktrin, dan Yurisprudensi, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014
- Mantayborbir, *Hukum Perbankan Sistem Hukum Piutang dan Lelang Negara*, Medan, Pustaka Bangsa Press, 2006
- Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1983
- Mariam Darus Badruzaman, *Bab-bab Tentang Credietverband, Gadai dan Fidusia*, Cetakan ke IV, Alumni, Bandung, 1987
- Muchdarsyah Sinungan, *Dasar-dasar dan Teknik Management Kredit*, Bina Aksara, Jakarta, 1984
- Muhammad Syaifuddin, “*Hukum Kontrak*”. CV Mandar Maju, Bandung, 2012
- Muljadi, Kartini & Gunawan Widjaja, *Perikatan yang lahir dari perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004
- M. Yahya Harahap.. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Edisi Kedua. Sinar Grafika, Jakarta, 2009
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2008
- Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001
- R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1979
- R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Terjemah, Pradnya Paramita, Jakarta, 1995

- R. Subekti, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit menurut Hukum Indonesia.*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991
- R. Subekti dan R. Tjitrosoedibyo. "*Kamus Hukum*", Pradnya Paramita, Jakarta, 1996
- R. Wiryono Prododikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Cet. VII, , Sumur, Bandung 1987
- Salim HS. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005
- Satijipto Rahardjo, *Ilmu Hukum, Alumni, Bandung*, h. 54
- Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, Edisi Revisi, Mandar Maju, Bandung, 2012,
- Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1981
- Subekti., *Hukum Perjanjian*, Intermasa., Jakarta., 1990
- Subekti, *Suatu Tinjauan Tentang Sistem Hukum Jaminan Nasional*, Binacipta, Bandung, 1978
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2003
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 1986
- Wicaksono, , *Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kuasa*, Visimedia, Jakarta. 2009
- Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, cet 7,.; Sumur Bandung, Jakarta, 1981
- WJS Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Cetakan ke-10 Jakarta, 1987
- Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986

Sumber dari Internet

Herlien Budiono, Beberapa Catatan Pembuatan Akta Notaris Di Dalam Praktik,

<http://www.indonesianotarycommunity.com/beberapa-catatan-pembuatan-akta-notaris-di-dalam-paktek/2015> diakses pada 19 Maret 2018

Habib Adjie, Up Date Up Grade Kenotariatan [http://www.indonesianotarycommunity.com/up-](http://www.indonesianotarycommunity.com/up-date-up-grade-kenotariatan/2016)

[date-up-grade-kenotariatan/2016](http://www.indonesianotarycommunity.com/up-date-up-grade-kenotariatan/2016) diakses pada 19 Maret 2018

