

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kecenderungan masyarakat untuk mendapatkan modal atau dana dari bank di era ini semakin meningkat. Penyaluran kebutuhan modal oleh bank kepada masyarakat ini, disebut dengan istilah kredit atau pembiayaan. Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang selanjutnya akan disebut dengan UU Perbankan “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Untuk memperoleh kredit dari bank seorang debitur harus melalui beberapa tahapan antara lain: ¹

1. Tahap mengajukan aplikasi atau permohonan kredit.
2. Pemenuhan kelengkapan data-data minimal seperti:
 - a. Legalitas Usaha dan Perijinan (Akta Pendirian, Akta Perubahan, Pengesahan Menkumham, NPWP, SIUP, TDP, dan KTP Para Pengurus serta Pemegang Saham).
 - b. Laporan Keuangan Inhouse atau Audited minimal 2 (dua) tahun terakhir, sesuai ketentuan segmentasinya.

¹Wawancara dengan Trijatski Aris Moelia, M.M., *Commercial Manager* Bank Panin Dubai Syariah, Kantor Pusat, 16 Agustus 2019.

- c. Jaminan yang akan diserahkan sebagai cover kredit atau pembiayaan.
 - d. Dan lain-lain sesuai persyaratan yang ditentukan oleh masing-masing Bank dan berbeda-beda.
3. Proses screening dan analisa oleh Pihak Bank untuk menentukan kelayakan usaha atau pendapatan dari seorang debitor yang akan menerima kredit atau pembiayaan.
 4. Persetujuan kredit atau pembiayaan yang diikuti dengan perjanjian kredit atau akad pembiayaan antara bank dan debitor.

Dalam UU Perbankan sebenarnya tidak dikenal istilah perjanjian kredit, tetapi tercantum kata-kata persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam. Kata-kata tersebut menegaskan bahwa perjanjian kredit merupakan hubungan kontraktual yang berbentuk pinjam meminjam. Perjanjian kredit meskipun merupakan perjanjian yang akarnya adalah perjanjian pinjam meminjam, tetapi perjanjian kredit berbeda dengan perjanjian pinjam meminjam yang tercantum dalam Pasal 1754 *Burgerlijk Wetboek* yang selanjutnya akan disebut BW.² Dalam perjanjian kredit tujuan penggunaan kreditnya telah ditentukan, pemberi kredit dalam perjanjian kredit juga telah ditentukan bahwa pemberi kredit adalah bank atau lembaga pembiayaan dan tidak dimungkinkan diberikan oleh individu, pada perjanjian kredit juga telah ditentukan bahwa uang pinjamannya harus dikembalikan beserta bunga, imbalan atau pembagian hasil. Lain halnya dengan

² http://www.ercolaw.com/index.php?option=com_content&view=article&id=57:mengenal-perjanjian-kredit&catid=25:the-project&Itemid=50 *Mengenal Perjanjian Kredit*, diakses pada tanggal 19 Agustus 2019

perjanjian pinjam meminjam, dimana tidak diperjanjikan mengenai penggunaan uang yang dipinjam oleh debitur, pemberian pinjaman juga dapat dilakukan oleh individu, dan pengembalian pinjaman hanya beserta bunga yang hanya ada apabila diperjanjikan.

Disamping perjanjian kredit yang dibuat secara tertulis dalam praktik antara bank dengan nasabah debitur juga dibuat perjanjian jaminan, surat pengakuan utang, dan surat kuasa menjual. Perjanjian kredit yang dibuat secara tertulis sesuai dengan ketentuan pada Penjelasan Pasal 8 UU Perbankan, yang mewajibkan kepada bank dalam melakukan pemberian kredit harus membuat perjanjian secara tertulis.

Isi dari perjanjian kredit umumnya memuat pasal-pasal sebagai berikut :³

1. Pasal yang mengatur jumlah kredit
2. Pasal yang mengatur jangka waktu kredit
3. Pasal yang mengatur bunga kredit
4. Pasal yang mengatur syarat-syarat penarikan dan pencairan kredit
5. Pasal yang mengatur penggunaan kredit
6. Pasal yang mengatur cara pengembalian kredit
7. Pasal yang mengatur jaminan kredit
8. Pasal yang mengatur kelalaian debitur atau wanprestasi
9. Pasal yang mengatur hal-hal yang harus dilakukan debitor
10. Pasal yang mengatur pembatasan terhadap tindakan

³ Alfis Setyawan, *Tinjauan Yuridis Penggunaan Surat Kuasa Jual Terhadap Penjualan Objek Hak Tanggungan dalam Penyelesaian Kredit Macet*, Jurnal Selat, Vol 4, No 1, Oktober 2016, h. 54

11. Pasal yang mengatur asuransi barang jaminan
12. Pasal yang mengatur pernataan dan jaminan
13. Pasal yang mengatur perselisihan dan penyelesaian perselisihan
14. Pasal yang mengatur keadaan memaksa (*force majeure*)
15. Pasal yang mengatur pemberitahuan dan komunikasi
16. Pasal yang mengatur perubahan dan pengalihan

Kondisi ekonomi suatu negara sangat mempengaruhi para pengusaha baik Usaha Mikro, Usaha Kecil, Usaha Menengah atau sering disebut UMKM, maupun Usaha Korporasi. Hal ini sangat berdampak bagi perkembangan atau pertumbuhan Perbankan di Indonesia, karena dengan menurunnya kinerja nasabah debitor akan berdampak pada keterlambatan pembayaran kewajibannya kepada Bank atau terjadi penurunan kolektibilitas kredit dan apabila berkelanjutan akan menjadikan nasabah debitor dimaksud menjadi macet.⁴

Mengenai jaminan, jaminan pemberian kredit hakikatnya berfungsi untuk menjamin kepastian akan pelunasan utang debitor apabila nantinya debitor wanprestasi atau dinyatakan pailit⁵. Hal ini dikarenakan tidak semua nasabah yang mendapatkan kredit dari bank dapat menggunakan dananya dengan baik dan benar.⁶ Oleh sebab itu, diperlukan adanya jaminan pemberian kredit tersebut untuk memberikan jaminan perlindungan bagi keamanan dan kepastian hukum

⁴ Wawancara dengan Trijatski Aris Moelia, M.M., *Commercial Manager* Bank Panin Dubai Syariah Tbk., Kantor Pusat, 16 Agustus 2019.

⁵ Riny Dwiyantri Manaroinsong-Anwar Borahima dan Nurfaidah Said, *Kedudukan Hukum Surat Kuasa Menjual Terhadap Objek Jaminan yang Dibebani dengan Hak Tanggungan*, Jurnal Unhas, h. 2

⁶ Asriadi Zainuddin, *Kedudukan Hukum Surat Kuasa Menjual terhadap Objek Jaminan yang Dibebani Hak Tanggungan*, Jurnal Al-Himayah, Vol 1, No 2, Oktober 2017, h. 301

kreditor yang dalam hal ini adalah pihak bank bahwa kreditnya akan tetap kembali meskipun nasabah debiturnya wanprestasi atau pailit, yakni dengan cara mengeksekusi objek jaminan kredit bank yang bersangkutan. Secara umum jaminan khusus terbagi dua, yaitu jaminan perseorangan dan jaminan kebendaan. Selain itu, dibuat juga surat kuasa menjual dan memasarkan secara sukarela yang selanjutnya akan disebut surat kuasa jual antara bank dengan nasabah debitur dan penerima kuasa, untuk melakukan transaksi jual beli, termasuk perbuatan-perbuatan yang dibutuhkan dalam melakukan transaksi jual beli tersebut.

Surat kuasa jual, merupakan surat kuasa yang telah disiapkan oleh bank disetiap pemberian fasilitas kredit kepada nasabah debitur. Bank berkeinginan surat kuasa jual dibuat dalam bentuk otentik akan tetapi, notaris tidak mau membuat surat kuasa jual karena beranggapan tidak diperlukan lagi, sebab sudah terdapat akta jaminan kebendaan yang telah memberikan kewenangan bagi bank untuk melakukan eksekusi objek jaminan bilamana debitur wanprestasi.⁷ Hal ini sejalan dengan isi Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah yang selanjutnya akan disebut SK MENDAGRI No. 14 Tahun 1982. Tidak hanya itu, larangan penggunaan surat kuasa juga dilarang dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan yang selanjutnya akan disebut POJK No. 1 Tahun 2013. Akan tetapi, bank berdalih bahwa dengan adanya surat kuasa jual akan memudahkan penjualan objek jaminan apabila dikemudian hari debitur

⁷ Wawancara dengan Trijatski Aris Moelia, M.M., *Commercial Manager* Bank Panin Dubai Syariah, Kantor Pusat, 16 Agustus 2019

wanprestasi. Seperti halnya berlaku pada PT. BTN (Bank Tabungan Negara), bank tersebut tetap menggunakan akta kuasa untuk menjual sebagai syarat dalam kredit.⁸

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan, seharusnya dalam praktik pengikatan kredit oleh bank dengan nasabah debitur, bank tidak lagi mempersiapkan surat kuasa jual, karena telah ada lembaga Hak Tanggungan. Namun surat kuasa jual tetap ada disetiap pengikatan kredit dengan alasan bahwa bank sangat membutuhkan surat kuasa jual tersebut. Hal ini dilakukan sebab, proses penjualan objek jaminan melalui lembaga hak tanggungan akan membutuhkan waktu yang lama, pelunasan pinjaman debitur pun akhirnya tidak segera bisa terbayar, sedangkan bank cenderung ingin melakukan tindakan yang lebih cepat dan praktis serta berbiaya ringan. Lamanya proses penjualan objek jaminan dengan mempergunakan lembaga hak tanggungan secara langsung akan mempengaruhi kondisi keuangan bank.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

⁸ Muhammad Eddo Afrian, *Kuasa Menjual Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Dikecamatan Sukajadi Kota Pekanbaru*, JOM Fakultas Hukum, Vol III, No 2, Oktober 2016, h. 11

1. Apakah surat kuasa jual dan memasarkan sukarela atas objek hak tanggungan yang disepakati oleh nasabah dengan pihak bank diperbolehkan oleh peraturan perundang-undangan ?
2. Apakah terdapat pembatasan kewenangan dalam penggunaan surat kuasa jual oleh bank ?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis keabsahan dari surat kuasa jual dan memasarkan sukarela yang telah disepakati oleh bank dengan nasabah.
2. Untuk menganalisis pembatasan kewenangan bank dalam penggunaan surat kuasa menjual dan memasarkan sukarela.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini terbagi menjadi dua, yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis yang dijelaskan sebagai berikut:

1. Teoritis

Pada aspek teoritis, penelitian ini diharapkan menjadi salah satu rujukan atau masukan bagi perkembangan ilmu hukum serta menambah kajian ilmu hukum terutama dalam bidang perbankan.

2. Praktis

Secara praktis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi pihak-pihak terkait serta juga menjadi informasi bagi pihak lain untuk mengadakan penelitian yang sejenis.

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Tipe Penelitian Hukum

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif.

1.5.2 Pendekatan (Approach)

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.⁹ Undang-undang dan regulasi tersebut antara lain : Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta undang-undang lainnya yang berkaitan.

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) adalah pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum.¹⁰ Dalam penelitian ini yang akan diangkat yaitu mengenai penerapan surat kuasa jual yang di berlakukan oleh bank terhadap nasabahnya, yang sampai saat ini ternyata masih menjadi perdebatan dikalangan para ahli hukum maupun perbankan.

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Kencana, Jakarta, 2017, h. 133

¹⁰ *Ibid*, h. 135

1.5.3 Sumber Bahan Hukum (legal sources)

1. Bahan Hukum Primer

Penelitian ini menggunakan beberapa bahan hukum primer yang meliputi ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan pokok bahasan dalam penelitian ini, yakni sebagai berikut:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- b. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
- c. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
- d. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah
- e. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5431
- f. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor ...

2. Bahan Hukum Sekunder

Penelitian ini juga ditunjang dengan bahan hukum yang diperoleh dari jurnal serta bahan-bahan yang diperoleh melalui media internet yang berkaitan dengan pokok pembahasan dalam penelitian ini

1.5.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

1. Bahan hukum primer diperoleh dengan cara mengumpulkan instrumen-instrumen hukum yang berkaitan dengan materi pembahasan yang kemudian dikaji lebih lanjut untuk diterapkan pada permasalahan yang dibahas.
2. Bahan hukum sekunder diperoleh dengan cara studi pustaka terhadap jurnal serta bahan-bahan yang diperoleh melalui media internet yang terkait dengan pembahasan materi penelitian.

1.5.5 Analisis Bahan Hukum

Metode yang digunakan untuk menganalisis bahan hukum adalah metode deduktif, yakni segala bahan hukum baik primer yang terdiri dari instrumen-instrumen hukum, maupun bahan hukum sekunder yang berupa literatur-literatur terkait untuk ditarik intisari daripada bahan-bahan tersebut untuk menghasilkan kesimpulan yang bersifat umum. Kesimpulan tersebut kemudian dibahas, dikaji serta ditafsirkan untuk menemukan solusi terhadap permasalahan-permasalahan yang menjadi pokok bahasan dalam penelitian ini.

1.6 Sistematika Penulisan

Penelitian ini disusun dengan sistematika yang terbagi dalam empat bab. Masing-masing bab terdiri atas beberapa sub-bab dengan tujuan memperjelas ruang lingkup dan cakupan permasalahan yang diteliti. Adapun urutan dan tata letak masing-masing bab serta pokok pembahasannya adalah sebagai berikut:

Bab I : Bab ini berisi tentang latar belakang pokok permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, prosedur

pengumpulan bahan hukum, analisis bahan hukum, serta sistematika penulisan. Pemaparan yang terdapat di bab ini dimaksudkan untuk memberikan pengantar dan sekilas latar belakang permasalahan bagi para pembaca agar dapat memahami isi dan konsep pokok permasalahan yang diteliti guna mempermudah pemahaman pada bab-bab selanjutnya;

Bab II : Bab ini akan fokus membahas rumusan masalah pertama pada penelitian ini, membahas tentang keabsahan surat kuasa jual dan memasarkan secara sukarela yang telah disepakati oleh nasabah dengan pihak bank. Rumusan masalah ini akan dibahas secara rinci dalam beberapa sub bab.

Bab III : Bab ini akan membahas mengenai rumusan masalah kedua pada penelitian ini, yakni pembatasan kewenangan dalam penggunaan surat kuasa jual dan memasarkan secara sukarela oleh bank. Rumusan masalah ini akan dibahas secara rinci dalam beberapa sub bab.

Bab IV : Bab ini merupakan bab penutup yang terdiri dari dua sub bab yang berisi kesimpulan atas pembahasan pada Bab II-III, serta saran yang dapat dijadikan masukan terhadap permasalahan hukum yang diteliti.