

**PELAKSANAAN KUASA MENJUAL AGUNAN KREDIT PADA PT. BANK RAKYAT
INDONESIA (PERSERO) TBK UNIT SUDIRMAN PEKANBARU**

Oleh : Dede Setiawan

Pembimbing I : Dr. Maryati Bachtiar, S.H., M.Kn

Pembimbing II : Riska Fitriani, SH., MH.

Alamat: Jalan Bunga Kertas No. 23, Pekanbaru-Riau

Email : DedeSetiawan_99@yahoo@yahoo.com / Telepon : 0852 7478 3393

ABSTRACT

The power of sale that is made by the parties jointly is basically only in the form of formalities because, collateral for loans guaranteed to the Bank has been tied to mortgage rights by conducting an auction as a form of repayment of debt. The purpose of this thesis is: First, To find out the inclusion of the power of selling clause in the credit agreement at PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Pekanbaru Sudirman Unit is in accordance with applicable rules. Second, to find out what factors cause the power to sell credit collateral received by PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Sudirman Pekanbaru in the practice of granting credit.

This type of research is sociological juridical research which means reviewing the state of the problem in the field associated with applicable legal aspects and regulating the problem, while the nature of the research is descriptive, where descriptive research describes clearly and in detail the implementation of credit collateral at PT. . Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Sudirman Unit Pekanbaru.

From the results of the study concluded, Inclusion of the power of selling clause on credit agreements at PT. The Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Pekanbaru Sudirman Unit is that it has been carried out according to the provisions but still causes losses to the debtor even though the power selling clause is made to provide benefits to the parties but this has not been felt by the debtor because the Bank has unilaterally determined the selling price from collateral goods in the process of selling collateral goods due to bad debtor customers' credit Even though in the power of attorney there is also the power to set prices by the authorized recipient (creditor), but the power of attorney is not entitled to set a price so low that the power of attorney, and Factor factors that cause the power to sell the credit collateral received by PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Sudirman Pekanbaru in the practice of granting credit is minimizing auctions due to bad credit, Avoiding auction taxes at 10% of the value of transactions, carrying out sales of assets against bad credit that the income from the sale is immediately put into bank finances because the People's Bank Indonesia and the power to sell it are very effective, easier, the cost is cheap and not complicated if the object of collateral will be sold when the debtor defaults / defaults.

Keywords : Power Implementation - Selling Collateral – Credit.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Seiring dengan meningkatnya pembangunan, meningkat pula kebutuhan masyarakat khususnya pengusaha terhadap pendanaan, dimana sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui pinjam-meminjam.¹ Sektor perbankan merupakan salah satu sektor pendukung pembangunan ekonomi masyarakat dengan kegiatan pinjam meminjam sebagai salah satu kegiatan utama. Salah satu produk yang diberikan oleh bank dalam membantu kelancaran usaha debiturnya adalah dengan pemberian kredit.

Pemberian kredit antara bank sebagai kreditur dengan nasabah penerima kredit sebagai debitur dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian. Menurut M. Yahya Harahap, perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.²

Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua individu atau dua pihak, di mana pihak yang satu menuntut sesuatu hal atau prestasi dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.³ Perikatan timbul dari adanya suatu perjanjian. Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji dan mengikatkan dirinya kepada seorang yang lain atau peristiwa di mana dua orang saling berjanji.

Pasal 1338 KUHPerdata ini mengandung asas kebebasan berkontrak, maksudnya adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuk, isi dan pada siapa perjanjian itu ditujukan. Dari asas ini dapat disimpulkan bahwa masyarakat diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (tentang apa saja) dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu undang-

undang. Sehingga Perjanjian mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan perundang-undangan.⁴ Artinya, perjanjian tersebut berlaku dan mengikat bagi para pihak secara hukum. Bagi kalangan bisnis, perjanjian ini sering dibuat sebagai pedoman atau pegangan di dalam pelaksanaan transaksi bisnis atau penyelesaian sengketa bila terjadi perselisihan di kemudian hari.

Perjanjian kredit dengan menggunakan jaminan Hak Tanggungan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK Unit Sudirman Pekanbaru bertujuan untuk mengantisipasi apabila debitur tidak mampu melunasi hutang-hutangnya (kredit macet) sehingga bank selaku kreditur memiliki jaminan terhadap asset kredit yang telah diberikannya kepada debitur. Kredit macet adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan.

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK Unit Sudirman Pekanbaru sebagai salah satu bank di Indonesia turut pula memberikan kredit atau pinjaman kepada masyarakat. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK Unit Sudirman Pekanbaru didirikan menawarkan sejumlah produk kredit yang beranekaragam, salah satunya Kredit Usaha Mikro bagi debitur yang membutuhkan Kredit Investasi (KI) dan/ atau Kredit Modal Kerja (KMK) untuk pengembangan usaha produktif maupun konsumtif skala mikro. Fasilitas pembiayaan ini dapat diberikan kepada semua pemilik usaha mikro dan usaha rumah tangga baik berbentuk perusahaan, kelompok usaha, dan perorangan seperti pedagang, petani, peternak, dan nelayan. Kredit Usaha Mikro memberikan pinjaman dengan melakukan pengikatan benda jaminan berupa tanah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan, bank dimungkinkan menerima agunan berupa tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain sejenisnya.

Pemberian surat kuasa adalah adalah suatu persetujuan, dengan mana seseorang memberikan kesurat kuasa kepada orang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya, menyelesaikan suatu urusan. Makna kata “untuk atas namanya”, berarti bahwa yang diberi surat kuasa bertindak

¹ Purwahid Patrik & Kashadi, *Hukum Jaminan*, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, 2008, hlm.32

² Sri Soesilowati, *Hukum Perdata (Suatu Pengantar)*, Gitama Jaya Jakarta, Jakarta, 2005, hlm. 134

³ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2002, hlm. 1.

⁴ Sanusi Bintang dan Dahlan, *Pokok-Pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 11.

untuk dan atas nama pemberi surat kuasa, sehingga segala sebab dan akibat dari persetujuan ini menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari pemberi surat kuasa dalam batas-batas surat kuasa yang diberikan.⁵

Apabila karyawan bank yang telah ditunjuk sebagai penjual tersebut telah menemukan pembeli yang berminat terhadap objek jaminan tersebut maka antara pihak penjual dan pihak pembeli akan langsung melakukan transaksi jual beli objek jaminan tersebut dihadapan PPAT berdasarkan akta kuasa menjual yang telah ditandatangani debitur pemberi Hak Tanggungan tersebut. Hasil penjualan objek jaminan tersebut akan diambil oleh bank selaku kreditur dalam upaya melakukan pelunasan terhadap piutangnya kepada bank pemberi Hak Tanggungan. Apabila terhadap sisa dana dari hasil penjualan objek jaminan secara di bawah tangan tersebut maka pihak bank akan melakukan konsinyasi (penitipan) sisa dana tersebut kepada pengadilan tempat dimana objek jaminan tersebut berada, untuk kemudian oleh pengadilan akan diumumkan penitipan dana tersebut agar diambil oleh debitur pemegang Hak Tanggungan.

Berikut contoh kasus kuasa menjual yang dikuasakan kepada Imam selaku Kepala Bagian PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Sudirman Pekanbaru dan Elbudri Roesman selaku pemberi kuasa menjual. Dimana pemberi kuasa membuat akta kuasa menjual terhadap benda hak milik debitur yang diserahkan sebagai agunan berupa sertifikat tanah seluas 840.5 M². Dimana di dalam kuasa menjual tersebut debitur memberikan kuasa untuk keperluan menjual sebagai pembayaran atau pelunasan pinjaman sebagaimana tercantum dalam surat pengakuan hutang.

Jadi dapat dikatakan bahwa Surat kuasa menjual agunan sebagai dasar eksekusi agunan serta akibat hukum pemberian Surat kuasa menjual agunan oleh Debitur yang pembuatannya dilakukan bersamaan Perjanjian Kredit. Dapat dikatakan Pertama, pembuatan Surat kuasa menjual agunan harus dibuat bersama-sama pada saat perjanjian pokok ditandatangani, karena didasarkan pada pengalaman pihak bank, bahwa apabila dibuat dikemudian hari saat kredit bermasalah, akan mengalami kesulitan. Kedua, Surat kuasa menjual agunan hanya dibuat di

bawah tangan dan dipergunakan sebagai pelengkap dokumen oleh pihak bank. Keberadaan Surat kuasa menjual agunan menjadi tidak efektif karena pada dasarnya eksekusi agunan yang dijalankan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Sudirman Pekanbaru tetap melalui penjualan di muka umum (lelang), meskipun pihak bank menguasai Surat kuasa menjual agunan. Ketiga, Pembuatan Surat kuasa menjual agunan yang harus dibuat bersama-sama pada saat perjanjian pokok ditandatangani ditinjau dari sisi yuridis melanggar ketentuan tentang syarat syahnya suatu perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerdata, pada poin (3) dan (4) mengenai hal tertentu dan sebab yang halal. Ketentuan pada Pasal 1320 KUHPerdata poin (3) dan (4) tersebut merupakan syarat obyektif, bila tidak dipenuhi maka perjanjian yang dibuat batal demi hukum.

Dapat penulis katakan bahwa pelaksanaan kuasa menjual yang dibuat oleh para pihak secara bersama-sama pada dasarnya hanya dalam bentuk formalitas saja karena, agunan kredit yang dijaminan kepada bank sudah iikat dengan hak tanggungan dengan melakukan pelelangan sebagai bentuk pelunasan atas utang piutang.

Berdasarkan pemaparan latar belakang sebagaimana tersebut diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti dan mengangkatnya menjadi sebuah karya ilmiah, dengan judul "**Pelaksanaan Kuasa Menjual Agunan Kredit Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Sudirman Pekanbaru "**

B. Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang masalah yang penulis uraikan di atas, maka penulis menerapkan masalah pokok sebagai berikut:

1. Apakah pencantuman klausul kuasa menjual pada perjanjian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Sudirman Pekanbaru sudah sesuai dengan aturan yang berlaku?
2. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan adanya kuasa menjual atas agunan kredit yang diterima oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Sudirman Pekanbaru dalam Praktek pemberian kreditnya?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan pokok masalah di atas maka tujuan dari

⁵ Djaja S. Meliala, *Pemberian Kuasa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Tarsito, Bandung, 1992, hlm.3

penelitian yang penulis lakukan ini yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pencantuman klausul kuasa menjual pada perjanjian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Sudirman Pekanbaru sudah sesuai dengan aturan yang berlaku.
2. Untuk mengetahui faktor yang menyebabkan adanya kuasa menjual atas agunan kredit yang diterima oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Sudirman Pekanbaru dalam Praktek pemberian kreditnya.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan Penelitian yang penulis harapkan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan teoritis, dimana hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat cukup jelas bagi pembangunan disiplin ilmu hukum pada umumnya dan hukum perdata pada khususnya soal pelaksanaan dari kuasa menjual yang diminta oleh bank atas agunan kredit debitur.
2. Untuk dapat mendatangkan manfaat bagi peneliti yang akan memperdalam kajian dalam Hukum Perdata, dan juga para mahasiswa dan mahasiswi lainnya dalam hal mengangkat penelitian yang sama dalam hal perbendaharaan mengenai peraturan-peraturan perundangan yang berkaitan dengan penelitian ini.

D. Kerangka Teori

1. Konsep Kepastian Hukum

Hukum adalah rangkaian peraturan-peraturan mengenai tingkah laku orang-orang sebagai suatu masyarakat, sedang satu-satunya tujuan dari Hukum ialah mengadakan keselamatan, bahagia dan tata tertib dalam masyarakat itu. Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberative. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam masyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan

itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.⁶

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan kaum fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat ditemukan bahwa “*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.⁷

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibenarkan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.⁸

2. Konsep Perjanjian Kredit

Berbicara tentang perjanjian dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Selain Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di atas, para ahli juga mengemukakan pendapatnya mengenai perjanjian, bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum mengenai harta kekayaan dua pihak yang berjanji untuk melaksanakan sesuatu, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan perjanjian tersebut.⁹

Hukum perjanjian bersifat terbuka akan tetapi terdapat pengaturan-pengaturan mengenai perjanjian yang harus diikuti oleh kedua belah pihak yang berkepentingan dimana ketentuan-ketentuan tersebut merupakan syarat mutlak yang

⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 158.

⁷ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm.59.

⁸ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm.23

⁹ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Adhitya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 102

harus di penuhi sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yang merupakan instrumen pokok untuk menguji keabsahan kontrak atau perjanjian yang dibuat para pihak. Dalam Pasal 1320 BW tersebut terdapat 4 (empat) syarat yang harus dipenuhi untuk sahny suatu kontrak atau perjanjian, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (*de toestemming van degenen die zich verbinden*).
2. Kecakapan untuk membuat perikatan (*de bekwaamheid om eene verbintenissen aan te gaan*).
3. Suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*);
4. Suatu sebab yang halal atau diperbolehkan (*eene geoorloofde oorzaak*).¹⁰

Pengertian perjanjian adalah suatu perjanjian (tertulis) diantara dua atau lebih orang yang menciptakan hak dan kewajiban untuk melakukan sesuatu hal khusus. Dari definisi yang di kemukakan diatas, secara jelas terdapat suatu kesepakatan antara para pihak, yang mana pihak yang satu setuju untuk melaksanakan suatu perjanjian, akibat hukum dari perjanjian ini adalah timbulnya hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Dari syarat-syarat tersebut dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok, syarat pertama dan syarat kedua merupakan syarat subjektif karena mengenai orang yang mengadakan perjanjian tersebut, sedangkan syarat ketiga dan keempat adalah syarat objektif karena berkaitan dengan objek atau benda yang diperjanjikan. Dari perjanjian tersebut timbul hubungan hukum antara dua orang atau lebih tersebut dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang atau lebih yang membuatnya, dalam bentuknya, perjanjian itu berupa rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan dan dituliskan.¹¹

Perjanjian utang piutang digolongkan pada perjanjian riil, dimana disamping adanya persetujuan yang tercapai diantara para pihak di perlukan penyerahan benda objek dari perjanjian tersebut. Menurut Pasal 1 Pengertian kredit mengenai kredit perbankan di Indonesia terdapat dalam ketentuan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan. Undang-undang tersebut

menetapkan, “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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.¹²

3. Konsep Kuasa Menjual

Pemberian kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Bertitik tolak dari ketentuan pasal tersebut, dalam perjanjian kuasa, terdapat dua pihak yang terdiri dari:

1. Pemberi kuasa atau *lastgever*;
2. Penerima kuasa atau disingkat kuasa, yang diberi perintah atau mandat melakukan sesuatu untuk dan atas nama pemberi kuasa.

Lembaga hukumnya disebut pemberian kuasa atau *lastgeving* (*volmacht, full power*) jika :

1. Pemberi kuasa melimpahkan perwakilan atau mewakilkan kepada penerima kuasa untuk mengurus kepentingannya, sesuai dengan fungsi dan kewenangan yang ditentukan dalam surat kuasa.
2. Dengan demikian penerima kuasa berkuasa penuh, bertindak mewakili pemberi kuasa terhadap pihak ketiga untuk dan atas nama pemberi kuasa.
3. Oleh karena itu pemberi kuasa bertanggung jawab atas segala perbuatan kuasa sepanjang perbuatan yang dilakukan kuasa tidak melebihi wewenang yang diberikan pemberi kuasa.¹³

Akta kuasa menjual dikeluarkan guna untuk menjual atau mengalihkan, baik kepada diri penerima kuasa maupun kepada pihak lain atas objek dalam kuasa, menandatangani akta penjualan/pengalihan tersebut dan menerima uang hasil penjualan tersebut.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-

¹² M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012, hlm. 75

¹³ <https://www.suduthukum.com/2016/04/pengertian-kuasa-secara-umum.html>, diakses pada tanggal 20 April 2018

¹⁰ Agus Yudha Hemoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, hlm. 157.

¹¹ R. Subekti, *Op., Cit.*, hlm. 2

konsep khusus, yang ingin atau diteliti.¹⁴ Kerangka konseptual ini diperlukan untuk menghindari kesimpangsiuran dalam penafsiran mengenai konsep dalam penulisan proposal/skripsi agar dapat memperoleh persamaan pengertian atau definisi dari konsep-konsep yang menjadi pembahasan. Adapun konsep-konsep tersebut adalah :

1. Pelaksanaan adalah hal yang berkenaan dengan melaksanakan sesuatu.¹⁵
2. Pemberian kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan.
3. Menjual adalah menyatakan suatu tindakan, keberadaan, pengalaman, atau pengertian dinamis lainnya.
4. Agunan adalah kemampuan/keyakinan/kesanggupan nasabah untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan.
5. Kredit adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pembelian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji, pembayaran akan dilaksanakan pada jangka waktu yang telah disepakati

F. Metode Penelitian

1) Jenis Penelitian

Ditinjau dari sudut metode yang dipakai maka penelitian ini dapat digolongkan dalam jenis penelitian yuridis sosiologis yang artinya meninjau keadaan permasalahan yang ada dilapangan dikaitkan dengan aspek hukum yang berlaku dan yang mengatur permasalahan tersebut, karena dalam penelitian ini penulis langsung mengadakan penelitian pada lokasi atau tempat yang diteliti guna memberikan gambaran secara lengkap dan jelas tentang masalah yang diteliti.

2) Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif, dimana penelitian deskriptif ini menggambarkan secara jelas dan rinci mengenai Pelaksanaan Kuasa Menjual Agunan

Kredit Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Sudirman Pekanbaru.

3) Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Sudirman Pekanbaru.

4) Populasi dan Sampel

a) Populasi

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri yang sama.¹⁶ Sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi yang dapat mewakili keseluruhan objek penelitian untuk mempermudah peneliti dalam menentukan penelitian.¹⁷

Responden adalah pihak yang dapat menjadi subjek peneliti untuk mendapatkan data pada waktu melakukan penelitian dilapangan. Adapun populasi sekaligus responden yang penulis jadikan dalam penelitian ini adalah:

1. Kepala Bagian Administrasi Kantor Wilayah Sudirman PT. Bank Rakyat Indonesia (1 orang);
2. Manajer Spv Kantor Wilayah Sudirman PT. Bank Rakyat Indonesia (1 orang);
3. Kepala Unit Kantor Wilayah Sudirman PT. Bank Rakyat Indonesia (1 orang);
4. Kuasa Menjual hak tanggungan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (5 orang).

b) Sampel

Untuk mempermudah penulis dalam melakukan penelitian maka penulis menentukan sampel, dimana sampel adalah merupakan bagian dari keseluruhan populasi yang akan dijadikan objek penelitian yang dianggap dapat mewakili keseluruhan populasi.

4. Sumber Data

Adapun jenis data yang di gunakan dalam penelitian ini:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang penulis dapatkan/peroleh secara langsung melalui

¹⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 1990, hlm. 132.

¹⁵ Ambran Y S. Chaniago, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, CV Pustaka Setia, 2002, hlm. 338.

¹⁶ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2005, hlm.118

¹⁷ *Ibid*, hlm. 119.

responden di lapangan dengan menggunakan alat pengumpul data wawancara, dan studi kepustakaan mengenai hal-hal yang bersangkutan dengan masalah yang diteliti.

b. Data Sekunder

Data yang bersumber dari penelitian kepustakaan terdiri dari:

- 1) Bahan hukum primer yaitu bahan yang bersumber dari penelitian kepustakaan yang di peroleh dari undang-undang.
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan penelitian yang berasal dari literatur dan hasil penelitian para ahli sarjana yang berupa buku-buku yang berkaitan dengan pokok pembahasan.
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan penelitian yang di peroleh dari ensiklopedia dan sejenisnya mendukung data primer dan sekunder seperti kamus besar bahasa Indonesia dan internet.

5. Teknik Pengumpulan Data

a) Wawancara

Wawancara yaitu pola khusus dalam bentuk interaksi dimana pewawancara mengajukan pertanyaan yang telah disiapkan mengenai Pelaksanaan Kuasa Menjual Agunan Kredit Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Sudirman Pekanbaru kepada responden atau melakukan tanya jawab langsung.

b) Studi Kepustakaan

Mengkaji, menelaah dan menganalisis berbagai literatur yang berhubungan dengan permasalahan yang sedang diteliti.

6. Analisis Data

Data-data yang terkumpul akan dianalisa secara kualitatif artinya data yang berdasarkan uraian kalimat atau data tidak di analisis dengan menggunakan statistik atau matematika apapun sejenisnya, yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan dan perilaku nyata yang di teliti dan di pelajari sebagai suatu yang utuh. Dari pembahasan tersebut, akan menarik kesimpulan secara deduktif yaitu penarikan kesimpulan dari yang bersifat umum kepada khusus.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Hukum Perjanjian

Setiap individu memerlukan hukum sebagai suatu tolak ukur benar atau salah dalam melakukan kegiatannya sehari-hari, baik dalam pergaulan antar individu maupun dalam kehidupannya bermasyarakat dan bernegara. Tolak ukur benar atau salah itu sendiri diperlukan untuk dapat tercipta rasa aman dan perlindungan bagi setiap pihak dalam melakukan hubungan hukum.

Para pihak menentukan hak dan kewajiban serta hal-hal lain yang menjadi substansi perjanjian, maka para pihak memasuki ruang asas kebebasan berkontrak.¹⁸ Menurut Hans Kelsen:¹⁹

“Perjanjian adalah tindakan hukum dua pihak di mana norma hukum mewajibkan dan memberikan wewenang kepada para pihak melakukan perjanjian yang dilahirkan oleh kerjasama dari minimal dua orang yang didasarkan prinsip otonomi yang diberikan pada para pihak dimana tidak seorang pun diwajibkan terhadap, atau bahkan tanpa persetujuannya sendiri di mana dari hubungan hukum tersebut dilahirkan norma yang merupakan perjanjian yang diadakan oleh para pihak yang harus menghendaki hal yang sama dan kehendak-kehendak yang sejajar”.

a. Pengertian Perjanjian

Perjanjian berdasarkan definisi yang diberikan dalam Pasal 1313 KUH Perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Perjanjian mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan perundang-undangan.²⁰ Artinya, perjanjian tersebut berlaku dan mengikat bagi para pihak secara hukum. Bagi kalangan bisnis, perjanjian ini sering dibuat sebagai

¹⁸ Tan Kamello, “Karakter Hukum Perdata dalam Fungsi Perbankan Melalui Hubungan Antara Bank Dengan Nasabah”, disampaikan pada Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Tetap dalam Bidang Ilmu Hukum Perdata pada Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Gelanggang Mahasiswa Kampus USU, 2 September 2006, hlm.11.

¹⁹ Hans Kelsen, *Teori Umum Hukum Dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik*, Bee Media Indonesia, Jakarta, 2007, hlm. 203-205

²⁰ Sanusi Bintang dan Dahlan, *Pokok-Pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 11.

pedoman atau pegangan di dalam pelaksanaan transaksi bisnis atau penyelesaian sengketa bila terjadi perselisihan dikemudian hari.

b. Azas-Azas Perjanjian

Menurut pendapat Miriam Darus Badruzaman dalam bukunya yang berjudul *Kompilasi Hukum Perikatan*, ada beberapa asas penting dalam hukum perjanjian pada umumnya yang harus dipahami, antara lain, yaitu:²¹

1. Asas Kebebasan Berkontrak.
2. Asas Konsensualisme.
3. Asas Kepercayaan.
4. Asas kekuatan Mengikat.
5. Asas Persamaan Hukum.
6. Asas Keseimbangan.
7. Asas Kepastian Hukum.
8. Asas Moral.
9. Asas Kepatutan.

c. Syarat Sahnya Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian para pihak harus memenuhi syarat-syarat tersebut di bawah ini:

1. Kesepakatan atau persetujuan para pihak;
- 2). Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian;
- 3). Suatu hal tertentu;
- 4). Suatu causa atau sebab yang halal.

B. Tinjauan Tentang Kredit

Istilah kredit berasal dari bahasa latin “*credere*” yang berarti kepercayaan. Dapat dikatakan dalam hubungan ini bahwa kreditur atau pihak yang memberikan kredit (bank) dalam hubungan perkreditan dengan debitur (nasabah penerima kredit) mempunyai kepercayaan bahwa debitur dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama dapat mengembalikan kredit yang bersangkutan.²² Maka seseorang yang mendapatkan kredit berarti orang tersebut telah mendapatkan kepercayaan dari kreditur. (kreditur yang dimaksud disini adalah pihak bank), sedangkan menurut Achmad Anwari, memberikan arti kredit sebagai berikut: “Suatu pemberian prestasi oleh satu pihak kepada pihak lain dan prestasi (jasa) itu akan dikembalikan lagi

pada waktu tertentu yang akan datang dengan disertai suatu kontra prestasi (balas jasa yang berupa biaya).²³

Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan, merumuskan pengertian 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 melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Kecakapan untuk membuat perikatan mensyaratkan agar seseorang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Untuk menentukan seseorang cakap yaitu yang tidak termasuk dalam bunyi Pasal 1330 KUHPerdata, yaitu :

- a. Anak yang belum dewasa;
- b. Orang yang ditaruh dibawah pengampunan; dan
- c. Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan

C. Tinjauan Tentang Kuasa

1. Pengertian Kuasa

Pasal 1792 KUHPerdata memberikan batasan pemberian kuasa adalah adalah suatu persetujuan, dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada orang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya, menyelesaikan suatu urusan. Kemudian makna kata-kata untuk atas namanya, berarti bahwa yang diberi kuasa bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa, sehingga segala sebab dan akibat dari persetujuan ini menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari pemberi kuasa dalam batas-batas kuasa yang diberikan.

2. Jenis Pemberian Kuasa

Dalam Pasal 1795 KUHPerdata, dapat ditemukan 2 (dua) jenis surat kuasa :

1. Surat Kuasa Umum

Suatu pemberian kuasa yang diberikan secara umum adalah meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan yang meliputi segala kepentingan pemberi kuasa, kecuali perbuatan pemilikan.

2. Surat Kuasa Khusus

Kuasa khusus hanya menyangkut/ mengenai satu atau lebih kepentingan tertentu. Di

²¹ Miriam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 87-89.

²² Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta. 2003. Hlm. 236.

²³ Achmad Anwari, *Praktek Perbankan di Indonesia*, (Kredit Investasi), Balai Aksara, 1980, hlm. 14

dalam pemberian suatu kuasa khusus harus disebutkan secara tegas tindakan atau perbuatan apa yang boleh dan dapat dilakukan oleh yang diberi kuasa, misalnya untuk menjual sebidang tanah atau kuasa untuk memasang hipotek.

3. Bentuk Pemberian Kuasa

Bentuk pemberian kuasa dalam Pasal 1793 KUHPdata, ditentukan sebagai berikut :²⁴

1. Akta otentik;
2. Akta di bawah tangan;
3. Surat biasa;
4. Secara lisan;
5. Diam-diam.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pencantuman Klausul Kuasa Menjual Pada Perjanjian Kredit Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Sudirman Pekanbaru.

Kredit yang diberikan oleh bank mempunyai pengaruh yang sangat penting dalam kehidupan perekonomian suatu negara, karena kredit yang diberikan secara selektif dan terarah oleh bank kepada nasabah dapat menunjang terlaksananya pembangunan sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat. Kredit yang diberikan oleh bank sebagai sarana untuk mendorong pertumbuhan ekonomi baik secara umum maupun khusus untuk sektor tertentu.

Kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Guna mengurangi resiko dalam pemberian kredit, maka diperlukan jaminan kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Faktor jaminan inilah salah satu hal yang penting untuk diperhatikan oleh bank dalam memberikan kredit kepada calon nasabahnya.

Pelaksanaan pemberian kredit pada umumnya dilakukan dengan mengadakan suatu perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang piutang dan diikuti dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitur.

Dalam suatu perjanjian, orang bebas membuat perjanjian, bebas menentukan isi, luas,

dan bentuk perjanjian, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Perjanjian tersebut tentu mempunyai asas-asas hukum. Dalam suatu perikatan yang di buat dua pihak yang terikat yaitu debitur dan kreditur dimana dalam hal ini menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak sesuai dengan apa yang disepakati bersama. Debitur diwajibkan untuk menyerahkan prestasi kepada kreditur dimana prestasi berupa memberikan, berbuat, atau tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUHPdata). Selain itu debitur juga berkewajiban untuk memberikan harta kekayaannya di ambil oleh kreditur sebagai pelunasan atas hutang debitur yang tidak memenuhi kewajibannya.

Kata sepakat dalam suatu perjanjian dapat diperoleh melalui suatu proses penawaran (*offerte*) dan penerimaan (*acceptatie*). Istilah penawaran (*offerte*) merupakan suatu pernyataan kehendak yang mengandung usul untuk mengadakan perjanjian, yang tentunya dalam penawaran tersebut telah terkandung unsur esensialia dari perjanjian yang akan dibuat. Penerimaan (*acceptatie*) sendiri merupakan pernyataan kehendak tanpa syarat untuk menerima penawaran tersebut. Kata sepakat dapat diberikan secara tegas maupun diam-diam. Secara tegas dapat dilakukan dengan tertulis, lisan maupun dengan suatu tanda tertentu. Cara tertulis dapat dilakukan dengan akta otentik maupun dengan akta di bawah tangan.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Kepala Unit Kantor Wilayah Sudirman yang diwakilkan oleh Imam Adiyato selaku Kepala Bagian PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK Unit Sudirman Pekanbaru, menyatakan bahwa Kuasa dapat diberikan dan diterima dalam bentuk suatu akta otentik, dalam suatu tulisan di bawah tangan, bahkan dalam sepucuk surat ataupun lisan. Penerimaan suatu kuasa dapat pula terjadi secara diam-diam dan disimpulkan dari pelaksanaan kuasa itu oleh si kuasa, hal ini didasarkan pada Pasal 1793 KUHPdata.²⁵

Wawancara penulis dengan Elbudri Roesman selaku Kuasa Penjual, menyatakan bahwa pemberian kuasa menjual yang berkaitan dengan perjanjian utang piutang dilakukan untuk mengeksekusi obyek Hak Tanggungan secara penjualan di bawah tangan sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 20 ayat (2) Undang-

²⁴ Guse Prayudi, *Seluk Beluk Perjanjian*, Pustaka Pena, Yogyakarta 2007, hlm. 52

²⁵ Wawancara penulis dengan Kepala Unit Kantor Wilayah Sudirman yang diwakilkan oleh Imam Adiyato selaku Kepala Bagian PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK Unit Sudirman Pekanbaru

Undang RI Nomor 4 tahun 1986 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT), jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.²⁶

Kuasa Menjual merupakan salah satu bentuk dari kuasa yang sering ditemui dalam praktek sehari-hari di kantor notaris. Kuasa Menjual ini biasanya sangat terkait dengan peralihan hak atas tanah. Keberadaan kuasa menjual tersebut dilatarbelakangi oleh berbagai hal diantaranya:

1. Pemegang hak atas tanah/pemberi kuasa tidak bisa hadir dihadapan pejabat yang berwenang karena dalam keadaan sakit;
2. Pemegang hak atas tanah/pemberi kuasa tidak bisa hadir dihadapan pejabat yang berwenang karena tidak berada ditempat sementara waktu.

Kuasa atau *volmacht* merupakan kewenangan mewakili untuk melakukan tindakan hukum demi kepentingan dan atas nama pemberi kuasa dalam bentuk tindakan hukum sepihak. Beberapa ahli hukum mempunyai pendapat yang berbeda mengenai dasar hukum kuasa, apakah karena kekuasaan atau kewenangan. Diantaranya Van Nierop berpendapat bahwa kuasa adalah kekuasaan (*macht*) dan bukan kewenangan (*bevoegdheid*) untuk mewakili. K.H. Jauw di dalam disertasinya mengatakan bahwa kuasa timbul karena *machtiging* dalam arti suatu pernyataan dari pemberi kuasa yang memberi kekuasaan, kewenangan atau hak untuk mewakilinya terhadap pihak ketiga.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Kepala Unit Kantor Wilayah Sudirman yang diwakilkan oleh Imam Adiyato selaku Kepala Bagian PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK Unit Sudirman Pekanbaru, menyatakan bahwa keberadaan akta kuasa untuk menjual yang dimiliki oleh kreditur sebagai dasar hukum atas penjualan jaminan hutang diluar lelang dan bersamaan dengan keberadaan hak tanggungan. Akta kuasa untuk menjual tersebut harus bersifat notarial yang diterbitkan oleh Notaris bukan setelah wanprestasi melainkan didepan pada saat pengikatan kredit terjadi, sebagai salah satu akta yang ditandatangani pada saat pengikatan kredit.²⁷

²⁶ Wawancara penulis dengan Elbudri Roesman selaku Kuasa Penjual

²⁷ Wawancara penulis dengan Kepala Unit Kantor Wilayah Sudirman yang diwakilkan oleh Imam Adiyato

Wawancara penulis dengan Elbudri Roesman selaku Kuasa Penjual, menyatakan bahwa Akta kuasa untuk menjual sama halnya dengan akta perjanjian kredit dan akta pengakuan hutang, yang mana akta-akta tersebut merupakan akta-akta yang dipakai didalam akad kredit, apabila akta-akta tersebut telah selesai diterbitkan maka salinan atas akta-akta tersebut diserahkan kepada bank selaku kreditur untuk digunakan sebagaimana fungsinya. Notaris hanya membuat/ menerbitkan akta-akta tersebut dan memberi jaminan atas keotentikan dari akta-akta tersebut sehingga pelaksanaan akta-akta tersebut dikemudian hari hanya dilakukan oleh kreditur tanpa menyertakan notaris dan sebagai kewajiban notaris, notaris hanya memberikan laporan terhadap semua akta notarial yang telah diterbitkan dalam satu bulan termasuk juga akta kuasa menjual tersebut kepada Majelis Pengawas Notaris (MPD) Kota Pekanbaru, setiap bulannya paling lambat tanggal 10 (sepuluh).²⁸

Perjanjian kredit adalah perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensual (*pacta de contrahendo*) *obligatoir*, yang dikuasai oleh undang-undang perbankan dan bagian umum KUHPerdara.²⁹

Jadi berdasarkan pembahasan tersebut maka dapat dikatakan bahwa pencantuman klausul kuasa menjual pada perjanjian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Sudirman Pekanbaru adalah meksipun sudah dijalankan sesuai ketentuan namun masih menimbulkan kerugian bagi pihak debitur padahal klausul kuasa menjual dibuat untuk memberikan keuntungan bagi para pihak namun hal tersebut belum dirasakan oleh pihak debitur dikarenakan Bank berwenang secara sepihak menentukan harga jual dari barang agunan dalam proses penjualan barang agunan akibat kredit nasabah debitur macet. Sekalipun di dalam kuasa itu terkandung pula kuasa untuk menetapkan harga oleh penerima kuasa (kreditur), tetapi penerima kuasa tidak

selaku Kepala Bagian PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK Unit Sudirman Pekanbaru

²⁸ Wawancara penulis dengan Elbudri Roesman selaku Kuasa Penjual

²⁹ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1978, hlm. 28.

berhak untuk menetapkan harga yang sedemikian rendahnya sehingga merugikan pemberi kuasa.

B. Faktor-faktor yang Menyebabkan Adanya Kuasa Menjual Atas Agunan Kredit Yang Diterima Oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Sudirman Pekanbaru Dalam Praktek Pemberian Kreditnya

Bentuk perjanjian kredit dikaitkan dengan teori kepastian hukum. Perjanjian kredit pada umumnya dibuat secara tertulis, karena perjanjian kredit secara tertulis lebih aman dibandingkan dalam bentuk lisan. Dengan bentuk tertulis para pihak tidak dapat mengingkari apa yang telah diperjanjikan, dan ini akan merupakan bukti yang kuat dan jelas apabila terjadi sesuatu kepada kredit yang telah disalurkan atau juga dalam hal terjadi ingkar janji oleh pihak bank.³⁰

Dalam menjalankan dan memberikan perlindungan hukum dibutuhkannya suatu tempat atau wadah dalam pelaksanaannya yang sering disebut dengan sarana perlindungan hukum, sarana perlindungan hukum dibagi menjadi dua macam yang dapat dipahami, sebagai berikut :

1. Sarana Perlindungan Hukum Preventif, Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.
2. Sarana Perlindungan Hukum Represif, Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Peradilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan

bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Kepala Unit Kantor Wilayah Sudirman yang diwakilkan oleh Imam Adiyato selaku Kepala Bagian PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK Unit Sudirman Pekanbaru, menyatakan bahwa Faktor-faktor yang menyebabkan adanya kuasa menjual atas agunan kredit yang diterima oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Sudirman Pekanbaru dalam Praktek pemberian kreditnya adalah bank tersebut tetap menggunakan akta kuasa untuk menjual sebagai syarat dalam kredit, setiap kredit harus menggunakan kata kuasa untuk menjual sebagai syarat dalam kredit dengan dasar surat keputusan direksi yang mengharuskan setiap kredit harus menggunakan akta kuasa untuk menjual; menimalisir lelang akibat kredit macet, menghindari pajak lelang sebesar 10 % dari nilai transaksi, menyelenggarakan penjualan aset terhadap kredit macet yang uang penghasilan dari penjualan tersebut segera dimasukkan kedalam keuangan bank karena Bank Rakyat Indonesia termasuk Badan Usaha Milik Negara (BUMN), dan kuasa menjual itu sangat efektif, lebih mudah, biayanya murah dan tidak berbelit-belit apabila objek jaminan akan dijual pada saat debitor wanprestasi/cidera janji.³¹

Wawancara penulis dengan Elbudri Roesman selaku Kuasa Penjual, menyatakan bahwa Faktor-faktor yang menyebabkan adanya kuasa menjual atas agunan kredit yang diterima oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Sudirman Pekanbaru dalam Praktek pemberian kreditnya adalah terkadang kreditur merasa keberatan kalau notaris tidak melengkapi akta kuasa untuk menjual didalam akta kredit, dan hanya menerbitkan akta yang tujuannya untuk membuat Pembebanan Hak Tanggungan dengan beberapa alasan prosedur, seperti jalan yang panjang dan biaya yang mahal, dan lain-lain.³²

Hukum tidak akan mengakui semua perjanjian, terutama berkenaan dengan pemberian suatu kerangka sehingga usaha dapat berjalan, jika perjanjian dapat dilanggar dengan bebas tanpa

³⁰ Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 319-320.

³¹ Wawancara penulis dengan Kepala Unit Kantor Wilayah Sudirman yang diwakilkan oleh Imam Adiyato selaku Kepala Bagian PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK Unit Sudirman Pekanbaru

³² Wawancara penulis dengan Elbudri Roesman selaku Kuasa Penjual

hukuman, orang-orang tidak bermoral dapat menciptakan kekacauan. Oleh karena itu, hukum akan turut campur dan memerintahkan orang yang melanggar perjanjian itu supaya membayar ganti rugi kepada pihak yang dirugikan, tetapi hanya jika perjanjian itu memenuhi syarat-syarat pokok.³³

Menurut Subekti, suatu Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana berjanji kepada orang lain atau lebih dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa itu, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut dinamakan perikatan. Perjanjian itu menimbulkan perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan.³⁴

Perlindungan hukum bagi pemberi kuasa untuk menjual merupakan hal yang sangat penting dalam pemberian kuasa, mengingat pemberi kuasa melakukan suatu perbuatan hukum dengan memberikan kepentingannya kepada penerima kuasa, akan tetapi tidak kalah pentingnya perlindungan hukum harus juga diberikan kepada penerima kuasa dalam menjalankan perbuatan hukum tersebut, agar perbuatan hukum yang dijalankan oleh penerima kuasa sesuai dengan landasan hukum yang benar.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa pembuatan akta kuasa untuk menjual dalam suatu akta otentik dapat memberikan suatu perlindungan hukum bagi para pihak, mengingat dalam hal ini notaris selaku pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dapat memberikan saran-saran hukum sehingga akta kuasa untuk menjual yang dibuat dapat memberikan perlindungan hukum yang berimbang bagi kedua belah pihak. Akta kuasa untuk menjual yang dibuat dihadapan notaris merupakan suatu akta otentik sehingga telah memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang membuatnya, mengingat akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna.

Kuasa menjual akan berfungsi dengan baik dan dapat menguntungkan para pihak apabila dilaksanakan sebagaimana tersebut di atas.

Keuntungan yang diperoleh adalah berupa diperolehnya atau dicapainya harga yang tertinggi sehingga debitor mendapatkan selisih harga dari penjualan objek jaminan tersebut dan kreditor tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari debitor karena menjual objek jaminan berdasarkan kuasa menjual untuk menjual objek jaminan apabila debitor wanprestasi atau cidera janji. Akan tetapi akan menjadi suatu hal yang sia-sia dan menimbulkan kerugian bagi debitor (karena harus menanggung biaya akta kuasa menjual) apabila kreditor tidak menggunakan kuasa menjual dan menggunakan Hak Tanggungan untuk menjual objek jaminan. Penggunaan Hak Tanggungan dalam menjual objek jaminan lebih memiliki kepastian/ kekuatan hukum, dan mempunyai titel eksekutorial.

Jadi berdasarkan pembahasan tersebut di atas maka dapat dikatakan bahwa Faktor-faktor yang menyebabkan adanya kuasa menjual atas agunan kredit yang diterima oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Sudirman Pekanbaru dalam Praktek pemberian kreditnya adalah menimalisir lelang akibat kredit macet, menghindari pajak lelang sebesar 10 % dari nilai transaksi, menyelenggarakan penjualan aset terhadap kredit macet yang uang penghasilan dari penjualan tersebut segera dimasukkan kedalam keuangan bank karena Bank Rakyat Indonesia dan kuasa menjual itu sangat efektif, lebih mudah, biayanya murah dan tidak berbelit-belit apabila objek jaminan akan dijual pada saat debitor wanprestasi/cidera janji.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tersebut dapat disimpulkan bahwa:

1. Pencantuman klausul kuasa menjual pada perjanjian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Sudirman Pekanbaru meskipun sudah dijalankan sesuai ketentuan namun masih menimbulkan kerugian bagi pihak debitor padahal klausul kuasa menjual dibuat untuk memberikan keuntungan bagi para pihak namun hal tersebut belum dirasakan oleh pihak debitor dikarenakan bank berwenang secara sepihak menentukan harga jual dari barang agunan dalam proses penjualan barang agunan akibat kredit nasabah

³³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, PT Alumn, Bandung 2006, hlm. 95

³⁴ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1983, hlm. 1.

debitur macet Sekalipun di dalam kuasa itu terkandung pula kuasa untuk menetapkan harga oleh penerima kuasa (kreditur), tetapi penerima kuasa tidak berhak untuk menetapkan harga yang sedemikian rendahnya sehingga merugikan pemberi kuasa.

2. Faktor-faktor yang menyebabkan adanya kuasa menjual atas agunan kredit yang diterima oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Sudirman Pekanbaru dalam Praktek pemberian kreditnya adalah untuk meminimalisir lelang akibat kredit macet, menghindari pajak lelang sebesar 10 % dari nilai transaksi, menyelenggarakan penjualan aset terhadap kredit macet yang uang penghasilan dari penjualan tersebut segera dimasukkan ke dalam keuangan bank karena Bank Rakyat Indonesia dan kuasa menjual itu sangat efektif, lebih mudah, biayanya murah dan tidak berbelit-belit apabila objek jaminan akan dijual pada saat debitor wanprestasi/cidera janji.

B. Saran

Selanjutnya saran dari kesimpulan tersebut di atas adalah sebagai berikut:

1. Sebaiknya kuasa untuk menjual tidak perlu digunakan, karena selain tidak berguna juga menambah beban biaya (Rp.250.000,) bagi debitur karena biaya akta kuasa untuk menjual ditanggung oleh debitur, oleh karena itu keberadaan kuasa untuk menjual tersebut tidak efektif dan sia-sia saja bahkan dapat merugikan pihak debitur.
2. Sebaiknya kepada calon debitur agar dapat bertanya dan memahami akta-akta yang ditanda tangani dalam berlangsungnya akad kredit serta sebisa mungkin akta kuasa untuk menjual tidak terdapat dalam perjanjian kredit, demi menjamin perlindungan hukum para pihak.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Adhitya Bakti, Bandung, 2001.

- _____, *Hukum Perjanjian*, PT Alumni, Bandung 2006
- Achmad Anwari, *Praktek Perbankan di Indonesia*, (Kredit Investasi), Balai Aksara, 1980
- Agus Yudha Hemoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010
- Ambran Y S. Chaniago, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, CV Pustaka Setia, 2002
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2005
- C.S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil. *Pokok-Pokok Pengetahuan hukum Dagang Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002
- Djaja S. Meliala, *Pemberian Kuasa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Tarsito, Bandung, 1992
- Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012
- Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010.
- Eko B. Supriyanto, *Sepuluh Tahun Krisis Moneter: Kesiapan Menghadapi Krisis Kedua*, infoBank Publishing, Jakarta, 2007
- Guse Prayudi, *Seluk Beluk Perjanjian*, Pustaka Pena, Yogyakarta 2007
- Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009
- Hans Kelsen, *Teori Umum Hukum Dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik*, Bee Media Indonesia, Jakarta, 2007

- Johanes Ibrahim, *Pengimpasan Pinjaman (Kompensasi) dan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Kredit Bank*, Penerbit CV Utomo, 2003
- Jusuf Anwar, *Pasar Modal Sebagai Sarana Pembiayaan Investasi*, Penerbit PT. Alumni, Bandung, 2005
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010
- Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004
- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012
- Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 2002
- _____, *Perjanjian Kredit Bank*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 1991
- Masri Singarimbun, *Metode Penelitian Survei*, LP3es, Jakarta, 2012
- Miriam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Muchdarsyah Sinungun, *Dasar-Dasar Dan Teknik Management Kredit*, Bina Aksara, Jakarta. 1993.
- Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008
- Purwahid Patrik & Kashadi, *Hukum Jaminan*, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, 2008
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2002
- Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta. 2003
- Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999
- Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika Jakarta, 2010
- Sanusi Bintang dan Dahlan, *Pokok-Pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 1990
- Sri Soesilowati, *Hukum Perdata (Suatu Pengantar)*, Gitama Jaya Jakarta, Jakarta, 2005
- Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan: Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok Dan Masalah-Masalah Yang dihadapi Oleh Perbankan*, Airlangga University Press, Surabaya, 1996
- Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, 1993, Jakarta
- Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, PT. Bale, Bandung 1986.
- _____, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2000

B. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

C. Jurnal

Tan Kamello, "Karakter Hukum Perdata dalam Fungsi Perbankan Melalui Hubungan

Antara Bank Dengan Nasabah”, disampaikan pada Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Tetap dalam Bidang Ilmu Hukum Perdata pada Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Gelanggang Mahasiswa Kampus USU, 2 September 2006.

D. Internet

<https://www.suduthukum.com/2016/04/pengertian-kuasa-secara-umum.html>, diakses pada tanggal 20 April 2018