

KEDUDUKAN SURAT KUASA MENJUAL OBYEK HAK JAMINAN DALAM PEMBERIAN KREDIT BANK KEPADA DEBITOR USAHA MIKRO KECIL DAN MENENGAH

Ravi Hafids Maheswara

Jurusan/Program Studi: Hukum/Magister Kenotariatan

Pembimbing: Prof. Dr.H. Moch. Isnaeni, S.H., M.S

ABSTRAK

Risiko merupakan hal yang perlu mendapat perhatian dari bank dalam menjalankan kegiatan usaha, dari kemungkinan debitur ingkar janji atau wanprestasi. Perjanjian kuasa menjual merupakan salah satu yang digunakan sebagai dasar bank mengamankan kreditnya, namun kuasa menjual hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya saja, oleh karena itu perlu dipermasalahkan: Apakah pemberian pinjaman atau kredit oleh bank yang diikat dengan kuasa menjual obyek jaminan telah memberikan kepastian hukum jika debitur wanprestasi dan apakah lembaga hukum kuasa menjual obyek jaminan dapat memberikan perlindungan hukum kepada kreditor. Penelitian dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep diperoleh suatu kesimpulan: Pemberian pinjaman atau kredit oleh bank yang diikat dengan kuasa menjual obyek jaminan tidak memberikan kepastian hukum jika debitur wanprestasi, karena menurut Pasal 13 ayat (1) UUHT, bahwa pemberian Hak tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan, dengan pendaftaran obyek hak tanggungan, kreditor dapat mengeksekusi obyek hak tanggungan berdasarkan sertipikat hak tanggungan, ketika debitur wanprestasi. Kreditor tidak pada posisi atau kedudukan sebagai kreditor preferen yang pelunasan piutangnya lebih diutamakan di antara kreditor lainnya. Lembaga hukum kuasa menjual obyek jaminan tidak memberikan perlindungan hukum kepada kreditor ketika disengketakan, karena dengan kuasa menjual yang tidak dapat dicabut kembali, dilarang oleh Instruksi Kementrian dalam Negeri Nomor 14 tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah, selain itu kuasa menjual tersebut hanya mengikat kedua belah pihak yaitu pihak kreditor selaku penerima kuasa dengan pihak debitur selaku pemberi kuasa, tidak mengikat pihak ketiga.

Kata Kunci: Surat Kuasa Menjual, Hak Jaminan, Kredit Bank.

STATUS OF POWER TO SELL OBJECTS OF COLLATERAL RIGHTS IN PROVIDING BANK CREDIT TO MICRO, SMALL AND MEDIUM BUSINESS DEBTORS

Ravi Hafids Maheswara

Dicipline/Study Programme: Fakulti Of Law/ Master Of Notary

Contributor: Prof. Dr.H. Moch. Isnaeni, S.H., M.S

ABSTRACT

Risk is something that needs attention from the bank in carrying out business activities, from the possibility of a debtor breaking a promise or default. The power of attorney to sell agreement is one that is used as the basis for the bank to secure its credit, but the power of sale only binds the parties who made it, therefore it needs to be questioned: Does the granting of loans or credit by a bank bound by the power to sell the collateral object provide legal certainty? if the debtor defaults and whether the legal institution has the power to sell the collateral object can provide legal protection to the creditor. Research with a statutory approach and a conceptual approach obtained a conclusion: The granting of loans or credit by banks bound by the power to sell collateral objects does not provide legal certainty if the debtor defaults, because according to Article 13 paragraph (1) UUHT, that the granting of mortgage rights must be registered at the Land Office, by registering the object of mortgage, the creditor can execute the object of mortgage based on the certificate of mortgage, when the debtor defaults. The creditor is not in a position or status as a preferred creditor whose settlement of receivables is prioritized among other creditors. Legal institutions with the power to sell collateral objects do not provide legal protection to creditors when there is a dispute, because with an irrevocable selling power, it is prohibited by Instruction of the Ministry of Home Affairs Number 14 of 1982 concerning Prohibition of the Use of Absolute Power as Transfer of Land Rights, besides that the power to sell it only binds both parties, namely the creditor as the proxy and the debtor as the principal, not binding on third parties.

Keywords: Power of Attorney to Sell, Collateral Right, Bank Credit.