

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Di era pertumbuhan ekonomi yang semakin pesat dewasa ini, semakin meningkatnya kecendrungan masyarakat untuk mendapatkan modal atau dana dari bank, dimana kebutuhan terhadap modal dari bank tersebut tidak lain adalah untuk pengembangan usaha atau bisnis. Selain berbisnis pengembangan usaha juga dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidup, penyaluran terhadap kebutuhan modal kepada masyarakat yang dilakukan oleh bank disebut dengan istilah kredit atau pembiayaan.

Adapun pemberian kredit atau pembiayaan oleh bank, merupakan salah satu tugas dari bank, sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang menyatakan:

*"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"*.

Guna memperoleh kredit dari bank seseorang debitur harus melalui beberapa tahapan, yaitu mulai dari tahapan pengajuan aplikasi/permohonan kredit sampai dengan tahap penerimaan kredit, setelah permohonan kredit diterima, selanjutnya dibuatlah perjanjian kredit antara bank dengan debitur. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok (*prinsipiiil*) yang bersifat *riil*. Arti *riil* yang dimaksud di sini adalah terjadinya perjanjian kredit ditentukan

oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur, di samping perjanjian kredit, antara bank dengan nasabah debitur juga dibuatkan perjanjian jaminan, surat pengakuan utang dan surat kuasa menjual.

Ketentuan penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, mewajibkan kepada bank dalam pemberian kredit untuk membuat perjanjian secara tertulis. Keharusan perjanjian perbankan berbentuk tertulis telah ditetapkan dalam pokok-pokok ketentuan perkreditan oleh Bank Indonesia. Pokok-pokok ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia salah satunya memuat "*Pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah di buat dalam bentuk perjanjian tertulis*". Dalam praktek perbankan, perjanjian kredit yang dibuat secara tertulis, dibedakan dalam dua bentuk perjanjian yaitu perjanjian di bawah tangan dan perjanjian otentik.

Perjanjian kredit pada bagian isi, umumnya memuat pasal-pasal mengenai:

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 tentang jaminan kredit
8. Pasal yang mengatur kelalaian debitur atau wanprestasi
9. Pasal yang mengatur hal-hal yang harus dilakukan debitur

10. Pasal yang mengatur pembatasan terhadap tindakan
11. Pasal yang mengatur asuransi barang jaminan
12. Pasal yang mengatur pernyataan 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

Khusus mengenai jaminan, jaminan kredit menurut ketentuan Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Selain itu pengertian anggunan menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 1 ayat 23 adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Secara umum jaminan terbagi atas dua yaitu jaminan perseorangan (*personal guaranty*) dan jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan khusus untuk tanah tidak lagi menggunakan lembaga hipotik dan *credietverband*, lembaga hipotik dan *credietverband* telah dicabut sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (Hak Tanggungan).

Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak

Tanggungjawab, menyebutkan pengertian hak tanggungan, yaitu:

*”Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu uang pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya”.*

Di samping jaminan kredit/akta hak tanggungan, dalam pemberian kredit juga dibuatkan oleh notaris akta surat kuasa menjual antara bank dengan nasabah debitur. Pada umumnya surat kuasa menjual tersebut berisikan, debitur sebagai pemberi kuasa memberikan kekuasaan atau kewenangan kepada bank sebagai penerima kuasa, untuk melakukan transaksi jual beli, termasuk perbuatan-perbuatan yang dibutuhkan dalam melakukan transaksi jual beli.

Surat kuasa menjual atau sering juga disebut dengan istilah surat kuasa jual merupakan surat kuasa yang telah disiapkan oleh bank melalui notaris terlebih dahulu, di setiap pemberian fasilitas kredit kepada nasabah debitur. Surat kuasa jual ini dipersiapkan oleh bank, kebanyakan dimotifasi oleh keinginan untuk mempermudah penjualan objek jaminan dikemudian hari apabila debitur ingkar janji *wanprestasi* atau macet. Sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, seharusnya dalam praktek pengikatan kredit oleh bank dengan nasabah debitur, bank tidak lagi mempersiapkan surat kuasa jual, karena telah ada lembaga Hak

Tanggung. Di dalam prakteknya ketentuan yang ada di dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tidak diindahkan akan tetapi surat kuasa jual tetap ada disetiap pengikatan kredit, dengan alasan bank sangat membutuhkan surat kuasa jual tersebut.

Di dalam pengurusan hak tanggungan, penggunaan lembaga hak tanggungan membutuhkan waktu lama untuk pelunasan pinjaman debitur. Namun, hal lain yang dilakukan oleh bank cenderung melakukan tindakan yang lebih cepat dan praktis serta biaya yang ringan. Lamanya proses penjualan objek jaminan dengan mempergunakan lembaga hak tanggungan, secara langsung mempengaruhi kondisi keuangan bank, terutama bank-bank kecil seperti Bank Perkreditan Rakyat/BPR. Hal inilah yang mendorong penulis melakukan analisis mengenai yang *pertama* kedudukan surat kuasa jual setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan *kedua* perlindungan hukum kepada kreditur dan pembeli, terhadap transaksi jual beli objek hak tanggungan yang menggunakan surat kuasa jual.

Hal inilah menjadi dasar dari penulis dalam melakukan penelitian skripsi dengan judul: **“PERTIMBANGAN HAKIM ATAS ADANYA SURAT KUASA JUAL MENJUAL AGUNAN KREDIT DALAM PERKARA KREDIT MACET PERKARA NO.38/Pdt.G/2019/PN.Skt DI PENGADILAN NEGERI SURAKARTA”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, dalam mencapai tujuan suatu penelitian skripsi terlebih dahulu Penulis membuat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan surat kuasa jual atas agunan dalam perspektif hukum perdata?
2. Bagaimana pertimbangan hakim pemeriksa perkara No.38/Pdt.G/2019/PN.Skt dalam menilai bukti surat kuasa menjual agunan dalam perkara kredit macet di Pengadilan Negeri Surakarta?

## **C. Tujuan Penelitian**

Dalam suatu karya ilmiah, diperlukan suatu tujuan penelitian supaya karya ilmiah tersebut mempunyai nilai yang bermanfaat bagi perkembangan suatu pengetahuan secara teoritis maupun emperis. Untuk itu penulis merumuskan suatu tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kedudukan surat kuasa jual atas agunan dalam perspektif hukum perdata.
2. Untuk mengetahui pertimbangan hakim pemeriksa perkara No.38/Pdt.G/2019/PN.Skt dalam menilai bukti surat kuasa menjual agunan dalam perkara kredit macet di Pengadilan Negeri Surakarta.

## **D. Manfaat Penelitian**

Untuk selanjutnya setelah dirumuskan tujuan dari suatu penelitian ilmiah, diperlukan penjabaran mengenai manfaat apa yang dapat dipetik dari

hasil suatu penelitian ilmiah khususnya penelitian skripsi penulis uraikan sebagai berikut:

1. Diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan terhadap masyarakat secara umum dan para mahasiswa di Fakultas Hukum tentang kedudukan pengakuan surat kuasa jual atas agunan di dalam dunia praktisi hukum.
2. Menjadi sumber dari suatu pengetahuan yang baru, khususnya mengenai pertimbangan yang diberikan majelis hakim pemeriksa perkara atas bukti surat kuasa jual atas agunan perkara kredit di wilayah hukum Pengadilan Negeri Surakarta.

## **E. Metode Penelitian**

Metode penelitian pada hakekatnya memberikan pedoman tentang cara-cara seseorang mempelajari, menganalisa serta memahami satu atau beberapagejala hukum tertentu yang berguna untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.<sup>1</sup> Adapun metode penelitian yang digunakan oleh penulis adalah sebagai berikut:

### **1. Metode Pendekatan**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian yang dilakukan dengan pendekatan doktrinal (normatif) karena dalam penelitian ini hukum dikonsepsikan sebagai norma-norma tertulis yang dibuat dan diundangkan oleh lembaga atau pejabat negara yang berwenang. Hukum

---

<sup>1</sup>Fairuzul Mumtaz. 2017. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Pustaka Diantara, hal. 21.

dipandang sebagai suatu lembaga yang otonom, terlepas dari lembaga-lembaga yang lainnya, yang ada di masyarakat.<sup>2</sup>

Di sini penulis menggunakan jenis metode pendekatan yuridis normatif yaitu inventarisasi hukum dan penemuan hukum in-concreto.

## **2. Jenis Penelitian**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang menggunakan prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan keadaan subyek atau obyek hukum penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta yang tampak.<sup>3</sup> Penulis menggunakan jenis penelitian deskriptif karena ingin mengetahui serta mendiskripsikan pertimbangan hakim pemeriksa perkara No.38/Pdt.G/2019/PN.Skt dalam menilai bukti surat kuasa menjual agunan dalam perkara kredit macet di Pengadilan Negeri Surakarta.

## **3. Sumber dan Jenis Data**

Dalam penelitian ini, sumber data yang digunakan penulis adalah data sekunder yang bersumber dari Putusan Pengadilan Negeri Surakarta.

## **4. Metode Pengumpulan Data**

Di dalam penelitian ini penulis menggunakan studi kepustakaan, yang dilakukan dengan cara mencari, mengumpulkan, mencatat, menginventarisasi, mempelajari dan menganalisisnya.

---

<sup>2</sup>Roni Hanitjo. 1994. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimateri*. Jakarta: Ghalia Indonesia, hal. 13-14.

<sup>3</sup>Peter Mahmud Marzuki. 2006. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media Group, hal. 97.



## 5. Metode Analisis Data

Data-data yang telah terkumpul akan dibahas dengan menggunakan metode kualitatif berdasarkan logika deduktif, yaitu suatu pembahasan yang dilakukan dengan cara menafsirkan dan mendiskusikan data-data yang diperoleh dan diolah, berdasarkan norma-norma hukum doktrin-doktrin dan teori ilmu hukum yang ada.

Pembahasan pada tahap awal yang dilakukan oleh peneliti yaitu dengan cara melakukan inventarisasi terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait dengan persoalan objek yang dikaji. Data yang terkumpul akan diidentifikasi secara analisis doktrinal.

Kemudian pada tahap kedua akan dilakukan pembahasan berupa penemuan hukum *in-concerto*. Pada pembahasan yang kedua ini, penarikan suatu kesimpulan dilakukan secara deduktif:

- a. Peraturan perundang-undangan lain yang ada. Dijadikan sebagai premis mayor;
- b. Data sekunder yang lain serta data primer terkait, sebagai premis mayor;
- c. Konklusi akan diambil dengan cara membandingkan data sekunder yang ada dan yang sudah diolah dengan berbagai peraturan perundang-undangan, doktrin dan teori hukum yang ada, sehingga pada tahap akhir akan ditemukan hukum *in concertonya*.

## **F. Sistematika Skripsi**

Dalam penulisan hukum yang akan dilakukan penulis menggunakan sistematika skripsi sebagai berikut:

BAB I berisi pendahuluan yang mencakup latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika skripsi.

BAB II berisi tinjauan pustaka dan teori-teori tentang surat kuasa menjual yang terdiri dari tinjauan tentang Kedudukan Surat Kuasa Jual Setelah Diundangkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, tinjauan umum perjanjian kredit, dan tinjauan teori tentang pertimbangan hakim.

BAB III berisi hasil penelitian dan pembahasan mengenai kedudukan surat kuasa jual atas agunan dalam perspektif hukum perdata dan mengetahui pertimbangan hakim pemeriksa perkara No.38/Pdt.G/2019/PN.Skt dalam menilai bukti surat kuasa menjual agunan dalam perkara kredit macet di Pengadilan Negeri Surakarta;

BAB IV Penutup berisi kesimpulan dan saran sebagai penutup.