

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kedudukan surat kuasa untuk menjual yang berkaitan dengan perkreditan dilakukan atas dasar keinginan kreditur dan kesepakatan para pihak sebagai alat untuk mengeksekusi objek hak tanggungan secara penjualan dibawah tangan, akan tetapi berlaku jika berdiri sendiri dalam artian bahwa tidak ada dalam bentuk pengikatan dan pembebanan lain seperti hak tanggungan. Mengingat fungsi akta kuasa untuk menjual apabila bersamaan dengan hak tanggungan dapat dikatakan batal demi hukum. Akta kuasa jual disini merupakan akta kuasa khusus, yang mana kuasa yang dibuat dihadapan Notaris atau dengan akta yang dibuat dibawah tangan yang dilegalisir menurut ketentuan dalam Ord. Stbl. 1916-46 jo. 43. Pemberian kuasa menjual yang berkaitan dengan perjanjian utang piutang dilakukan untuk mengeksekusi objek hak tanggungan secara penjualan dibawah tangan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah. Dalam hal diantara para pihak telah terjadi suatu perbuatan hukum utang piutang dan untuk menjamin pelunasan utang tersebut pihak kreditur meminta debitur memberikan suatu kuasa jual, sehingga apabila debitur wanprestasi maka kreditor akan menjual tanah milik debitur berdasarkan kuasa jual tersebut untuk mengambil pelunasan piutangnya.

2. Akibat hukum terhadap kedudukan surat kuasa jual dalam perjanjian kredit atas objek yang diikat dengan jaminan hak tanggungan adalah batal demi hukum, karena tidak boleh dilakukan bersamaan dengan pengikatan hak tanggungan karena dengan adanya pengikatan hak tanggungan sudah memberikan kekuatan hukum yang kuat terhadap si kreditur dengan adanya sertifikat hak tanggungan yang mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan. Bertentangan dengan Instruksi mendagri No.14 Tahun 1982 serta POJK No.1 tahun 2013

B. SARAN

1. Sebaiknya kepada pihak Bank dan pihak perbankan lainnya lebih hati-hati dan bijaksana dalam memberikan kredit kepada pihak debitor yang memberikan jaminan berupa tanah atau objek-objek hak tanggungan. Dengan berpegang teguh pada prinsip 5C khususnya mengenai collecteral atau jaminan dan harus jelas status tanahnya.
2. Surat kuasa jual harusnya tidak lagi ada sebagai syarat dalam perjanjian kredit perbankan dan untuk Notaris tidak lagi dibuatkan surat kuasa jual tersebut yang sudah jelas kedudukannya batal demi hukum yang menyimpang berdasarkan KUHPerdata Pasal 1797, penggunaan surat kuasa jual berdasarkan SK. MENDAGRI No.14 Tahun 1982, POJK No.1 Tahun 2013, serta berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a.