

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Perkembangan kegiatan ekonomi dan kebutuhan masyarakat yang semakin kompleks mendorong lahirnya berbagai instrumen hukum untuk memberikan kepastian dan perlindungan bagi para pihak yang terlibat dalam hubungan hukum perdata. Salah satu bentuk perjanjian yang sering digunakan dalam praktik hukum perdata adalah perjanjian utang-piutang dengan jaminan. Untuk menjamin pelunasan utang, para pihak sering menggunakan surat kuasa menjual sebagai alternatif jaminan selain hak tanggungan atau fidusia.<sup>1</sup>

Surat kuasa menjual seringkali dipergunakan sebagai bentuk jaminan pelunasan utang karena sifatnya yang praktis dan tidak memerlukan biaya administrasi tambahan seperti pendaftaran hak tanggungan atau fidusia. Dalam praktik, surat kuasa menjual berisi pemberian kewenangan dari debitur kepada kreditur untuk menjual aset tertentu (biasanya berupa tanah atau bangunan) apabila debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya. Namun demikian, penggunaan surat kuasa menjual sebagai jaminan eksekutorial dalam perkara wanprestasi menimbulkan polemik hukum mengenai keabsahan dan kekuatan eksekutorial dari surat kuasa tersebut.

Menurut ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, sahnya suatu perjanjian ditentukan oleh adanya syarat subjektif (kesepakatan para pihak dan kecakapan

---

<sup>1</sup> Abdulkadir Muhammad. (2000). **Hukum Perikatan**. Bandung: Citra Aditya Bakti.

untuk membuat perikatan) serta syarat objektif (objek tertentu dan sebab yang halal). Di sisi lain, surat kuasa secara umum diatur dalam Pasal 1792 KUH Perdata, yang menyebutkan bahwa kuasa adalah perjanjian di mana seorang memberikan kekuasaan kepada orang lain untuk dan atas namanya melakukan suatu perbuatan hukum. Namun, surat kuasa pada dasarnya bersifat penuh kepercayaan (fiduciary relationship) yang dapat dicabut sewaktu-waktu oleh pemberi kuasa, sehingga kekuatan eksekutorial dari surat kuasa menjual patut dipertanyakan.

Dalam praktik perbankan dan pembiayaan, surat kuasa menjual kerap dijadikan alternatif jaminan pelunasan utang. Namun Mahkamah Agung melalui yurisprudensi tetap konsisten menyatakan bahwa surat kuasa menjual bukan merupakan alat eksekusi langsung sebagaimana grosse akta pengakuan utang atau sertifikat hak tanggungan. Surat kuasa menjual dianggap sebagai perjanjian perdata biasa yang tidak memiliki kekuatan eksekusi jika terjadi wanprestasi, kecuali didukung oleh perjanjian pokok yang mengatur hal tersebut secara jelas.

Perkara Nomor 64/Pdt.G.S/2022/PN.Btg di Pengadilan Negeri Batang menjadi salah satu contoh konkret mengenai sengketa keabsahan surat kuasa menjual sebagai jaminan eksekutorial dalam perkara wanprestasi. Dalam kasus ini, penggugat mengajukan gugatan wanprestasi atas dasar tidak dilaksanakannya pembayaran utang oleh tergugat, dengan mengandalkan surat kuasa menjual sebagai dasar eksekusi jaminan. Namun demikian, muncul perdebatan hukum terkait apakah surat kuasa menjual tersebut sah dijadikan dasar untuk pelaksanaan eksekusi terhadap objek jaminan.

Ketidakjelasan hukum mengenai penggunaan surat kuasa menjual sebagai jaminan eksekutorial berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum, baik bagi kreditur maupun debitur. Hal ini menjadi problematika hukum yang mendesak untuk dikaji secara yuridis, agar ditemukan kepastian dan kejelasan mengenai posisi surat kuasa menjual dalam sistem hukum perdata di Indonesia, khususnya dalam kaitannya sebagai sarana jaminan dalam perkara wanprestasi.

Dari perspektif asas hukum perjanjian, penggunaan surat kuasa menjual sebagai jaminan eksekutorial juga perlu ditinjau dari asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, dan asas kepastian hukum. Meskipun para pihak bebas untuk menentukan isi perjanjian, namun perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan. Oleh karena itu, penerapan surat kuasa menjual sebagai jaminan pelunasan utang yang diposisikan seolah-olah sebagai alat eksekusi langsung tanpa melalui proses peradilan harus dikaji secara kritis dari sudut pandang hukum perdata dan hukum jaminan.

Dalam konteks perjanjian utang-piutang, apabila debitur wanprestasi, kreditur pada prinsipnya harus menempuh prosedur gugatan perdata ke pengadilan untuk memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagai dasar eksekusi. Namun, dalam praktiknya, banyak pihak yang menggunakan surat kuasa menjual untuk menghindari proses tersebut dengan alasan efisiensi waktu dan biaya. Penggunaan surat kuasa menjual sebagai jaminan eksekutorial tanpa dasar hukum yang memadai berpotensi menimbulkan penyalahgunaan kewenangan, kerugian

bagi debitur, serta mengaburkan prinsip-prinsip hukum jaminan yang berlaku di Indonesia.

Peningkatan transaksi pinjam meminjam dengan tanah sebagai agunan menyoroti kompleksitas hukum, terutama terkait dengan surat kuasa menjual agunan tanah saat debitur mengalami wanprestasi. Praktiknya, muncul permasalahan hukum kompleks terkait dengan kekuatan mengikat surat kuasa menjual agunan tanah ketika debitur terbukti wanprestasi. Sebagai contoh konkret, Putusan Pengadilan Negeri Batang Nomor 64/PDT.G.S/2022/PN.BTG menunjukkan perbedaan pandangan antara pihak penggugat, PT Bank BRI TBK Kantor Cabang Batang Unit Blado, dan pihak tergugat, Slamet Suroto dan Kuniyah. Ketidaksesuaian interpretasi hakim dalam putusan tersebut dengan prinsip kebebasan berkontrak menimbulkan kesenjangan hukum terhadap putusannya.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, penulis merumuskan rumusan masalah, antara lain sebagai berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum yang adil bagi para pihak dalam perjanjian kredit penggunaan surat kuasa menjual sebagai jaminan eksekutorial?
2. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam perkara Nomor 64/Pdt.G.S/2022/PN.Btg terkait keabsahan surat kuasa menjual sebagai dasar eksekusi?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini, antara lain:

1. Mengetahui perlindungan hukum yang adil bagi para pihak dalam perjanjian kredit penggunaan surat kuasa menjual sebagai jaminan eksekutorial
2. Mengetahui pertimbangan hukum hakim dalam perkara Nomor 64/Pdt.G.S/2022/PN.Btg terkait keabsahan surat kuasa menjual sebagai dasar eksekusi

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian yang hendak dicapai, diharapkan penelitian ini akan memberikan manfaat dalam bidang pendidikan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Adapun manfaat penelitian ini meliputi:

1. Manfaat Teoritis
  - a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk pengembangan ilmu hukum yang berkaitan dengan keabsahan penjualan agunan tanah kreditur wanprestasi dengan menggunakan surat kuasa berdasarkan asas kebebasan berkontrak
  - b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk memperkaya referensi penulis dan pembaca khususnya di bidang hukum perdata serta referensi untuk penelitian selanjutnya.
2. Manfaat praktis
  - a. Hasil penelitian ini diharapkan untuk membentuk pola pikir penulis dan peneliti lain dalam keabsahan anak luar kawin dalam lingkup hukum perdata
  - c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai sumbangan pemikiran bagi kepentingan Negara, Bangsa, dan Masyarakat umum sehingga memberikan pemahaman keabsahan penjualan agunan tanah kreditur wanprestasi dengan menggunakan surat kuasa berdasarkan asas kebebasan berkontrak