



## **PERLINDUNGAN HUKUM DEBITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT TERKAIT AKTA KUASA MENJUAL SEBAGAI DASAR EKSEKUSI ATAS JAMINAN DEBITUR YANG WANPRESTASI**

**Syarah Dewi Anggraeni<sup>1</sup>, Felicitas Sri Marniati<sup>2</sup>, Risma Situmorang<sup>3</sup>**

<sup>1,2,3</sup>Universitas Jayabaya Jakarta, Indonesia

Email: [syarah.da@gmail.com](mailto:syarah.da@gmail.com)

### **Abstrak**

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh praktik penggunaan Akta Kuasa Menjual sebagai dasar eksekusi jaminan dalam perjanjian kredit, meskipun objek jaminan telah dibebani Hak Tanggungan yang memiliki kekuatan eksekutorial. Fenomena ini menimbulkan permasalahan hukum, khususnya terkait kepastian hukum dan perlindungan terhadap debitur. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis akibat hukum penggunaan Akta Kuasa Menjual sebagai dasar eksekusi jaminan serta mengkaji perlindungan hukum bagi debitur dalam praktik tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara kualitatif melalui metode penafsiran hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Akta Kuasa Menjual bersifat aksesoir dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial sehingga tidak dapat dijadikan dasar utama dalam pelaksanaan eksekusi jaminan. Penggunaan akta tersebut dalam praktik tidak memiliki legitimasi hukum apabila bertentangan dengan ketentuan Hak Tanggungan. Selain itu, perlindungan hukum bagi debitur masih belum optimal karena adanya ketidakseimbangan posisi antara kreditur dan debitur dalam perjanjian kredit. Oleh karena itu, diperlukan penegasan regulasi serta peningkatan pengawasan dalam praktik perbankan untuk menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak.

**Kata Kunci:** Perjanjian Kredit, Akta Kuasa Menjual, Hak Tanggungan, Eksekusi Jaminan, Perlindungan Hukum Debitur

### **PENDAHULUAN**

Pembangunan ekonomi nasional yang semakin berkembang telah mendorong meningkatnya kebutuhan akan pembiayaan dalam berbagai sektor usaha. Perbankan sebagai lembaga intermediasi memiliki peran penting dalam menyalurkan dana kepada masyarakat melalui mekanisme kredit. Kredit menjadi instrumen utama dalam mendukung pertumbuhan ekonomi karena memberikan akses modal bagi pelaku usaha. Dalam praktiknya, pemberian kredit selalu didasarkan pada suatu perjanjian antara kreditur dan debitur. Perjanjian kredit tersebut merupakan dasar hubungan hukum yang mengikat para pihak.

Perjanjian kredit merupakan bentuk khusus dari perjanjian sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam hubungan tersebut, kreditur berkewajiban memberikan sejumlah dana kepada debitur. Sebaliknya, debitur berkewajiban mengembalikan dana tersebut beserta bunga dalam jangka waktu



tertentu. Hubungan hukum ini bersifat timbal balik dan mengikat. Oleh karena itu, kepastian hukum menjadi unsur penting dalam pelaksanaan perjanjian kredit (KUHPerdara Pasal 1313).

Dalam pelaksanaan perjanjian kredit, jaminan merupakan unsur penting yang tidak dapat dipisahkan. Jaminan berfungsi sebagai alat perlindungan bagi kreditur apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya. Salah satu bentuk jaminan yang umum digunakan adalah Hak Tanggungan atas tanah. Hak Tanggungan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur. Hal ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang memberikan kemudahan bagi kreditur untuk mengeksekusi objek jaminan. Apabila debitur wanprestasi, kreditur dapat melakukan pelelangan umum terhadap objek jaminan. Hal ini menunjukkan bahwa Hak Tanggungan merupakan lembaga jaminan yang kuat. Oleh karena itu, penggunaan mekanisme di luar ketentuan ini berpotensi menimbulkan masalah hukum.

Namun demikian, dalam praktik sering ditemukan penyimpangan dalam pelaksanaan eksekusi jaminan. Salah satu penyimpangan tersebut adalah penggunaan Akta Kuasa Menjual sebagai dasar eksekusi. Padahal, secara hukum akta tersebut tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Penggunaan akta ini sering dilakukan untuk mempercepat proses penjualan jaminan. Hal ini berpotensi merugikan debitur.

Akta Kuasa Menjual pada dasarnya merupakan perjanjian pemberian kuasa. Dalam akta tersebut, pemberi kuasa memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk melakukan tindakan hukum tertentu. Namun, akta ini bersifat aksesoir terhadap perjanjian pokok. Oleh karena itu, keberadaannya tidak dapat menggantikan Hak Tanggungan sebagai dasar eksekusi.

Fenomena penggunaan Akta Kuasa Menjual menunjukkan adanya kesenjangan antara norma hukum dan praktik. Dalam beberapa kasus, akta tersebut digunakan sebagai dasar utama eksekusi. Padahal, hukum telah mengatur mekanisme eksekusi melalui Hak Tanggungan. Ketidaksiuaian ini menimbulkan konflik hukum. Dampaknya adalah meningkatnya sengketa antara kreditur dan debitur.

Kasus konkret dapat dilihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Blb. Dalam perkara tersebut, objek jaminan dialihkan berdasarkan Akta Kuasa Menjual. Debitur merasa dirugikan karena kehilangan hak atas tanahnya. Hal ini menimbulkan sengketa antara para pihak. Kasus ini menunjukkan lemahnya perlindungan hukum bagi debitur.

Kasus lain terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 680/Pdt.G/2019/PN Sgr. Dalam perkara ini, kreditur menjual objek jaminan berdasarkan Akta Kuasa Menjual. Padahal, objek tersebut telah dibebani Hak Tanggungan. Tindakan ini menimbulkan perdebatan mengenai keabsahan eksekusi. Hal ini menunjukkan adanya ketidakjelasan dalam praktik hukum.



Selain itu, Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 0001/Pdt.G/2020/PA.Pwt juga menunjukkan hal serupa. Dalam kasus ini, Akta Kuasa Menjual digunakan sebagai alat bukti. Namun, hakim tetap menegaskan bahwa eksekusi harus melalui mekanisme Hak Tanggungan. Hal ini menunjukkan bahwa akta tersebut tidak memiliki kekuatan eksekutorial.

Dari berbagai kasus tersebut, terlihat bahwa penggunaan Akta Kuasa Menjual masih sering dilakukan. Padahal, secara hukum praktik tersebut tidak memiliki dasar yang kuat. Hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum. Debitur seringkali berada pada posisi yang dirugikan. Oleh karena itu, perlu adanya kajian mendalam.

Dalam perspektif hukum, perlindungan terhadap debitur merupakan hal yang sangat penting. Debitur sebagai pihak yang lebih lemah harus mendapatkan perlindungan hukum. Perlindungan ini mencakup aspek preventif dan represif. Dalam konteks ini, penggunaan Akta Kuasa Menjual perlu dianalisis secara kritis. Hal ini penting untuk menjaga keseimbangan hukum (Satjipto Rahardjo, 2010: 54).

Teori perlindungan hukum menekankan bahwa hukum harus memberikan keadilan bagi masyarakat. Hukum tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga harus melindungi hak individu. Dalam perjanjian kredit, debitur memiliki hak untuk mendapatkan perlindungan. Oleh karena itu, setiap tindakan harus sesuai dengan hukum (Satjipto Rahardjo, 2010: 57).

Selain itu, teori akibat hukum juga relevan dalam menganalisis permasalahan ini. Setiap tindakan hukum akan menimbulkan konsekuensi hukum tertentu. Penggunaan Akta Kuasa Menjual dapat menimbulkan akibat hukum yang merugikan. Oleh karena itu, perlu dilakukan analisis terhadap akibat hukum tersebut (R. Soeroso, 2016: 295).

Dalam praktik, banyak debitur yang tidak memahami konsekuensi hukum dari Akta Kuasa Menjual. Hal ini disebabkan oleh kurangnya pemahaman hukum. Akibatnya, debitur sering dirugikan. Kondisi ini menunjukkan adanya ketidakseimbangan posisi antara kreditur dan debitur. Oleh karena itu, diperlukan perlindungan hukum yang lebih kuat.

Perjanjian kredit sering menggunakan klausula baku yang dibuat oleh kreditur. Klausula ini biasanya tidak memberikan ruang negosiasi bagi debitur. Hal ini menyebabkan posisi debitur menjadi lemah. Oleh karena itu, perlindungan hukum menjadi sangat penting. Setiap klausula harus diuji berdasarkan prinsip keadilan.

Dalam hukum perjanjian, asas kebebasan berkontrak tidak bersifat mutlak. Asas ini harus dibatasi oleh norma hukum. Oleh karena itu, penggunaan Akta Kuasa Menjual tidak boleh bertentangan dengan hukum. Jika bertentangan, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Hal ini menjadi dasar analisis hukum (KUHPerdara Pasal 1338). Eksekusi jaminan seharusnya dilakukan berdasarkan mekanisme yang telah diatur dalam undang-undang. Hak Tanggungan memberikan prosedur yang jelas. Penggunaan



mekanisme lain dapat menimbulkan ketidakpastian hukum. Oleh karena itu, setiap penyimpangan harus dikaji secara kritis (UU No. 4 Tahun 1996 Pasal 6).

Dalam beberapa putusan pengadilan, Akta Kuasa Menjual tidak diakui sebagai dasar eksekusi. Hakim menegaskan bahwa eksekusi harus dilakukan melalui Hak Tanggungan. Hal ini menunjukkan bahwa praktik tersebut tidak memiliki legitimasi hukum. Oleh karena itu, diperlukan keseragaman dalam praktik hukum.

Perlindungan hukum bagi debitur juga berkaitan dengan prinsip keadilan. Hukum harus melindungi pihak yang lemah. Dalam hal ini, debitur sering berada dalam posisi yang dirugikan. Oleh karena itu, diperlukan regulasi yang lebih tegas. Hal ini penting untuk menciptakan keseimbangan hukum. Peran notaris juga penting dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual. Notaris harus memastikan bahwa akta yang dibuat sesuai dengan hukum. Jika tidak, maka akta tersebut dapat menimbulkan masalah hukum. Oleh karena itu, profesionalisme notaris sangat diperlukan.

Dalam praktik, sering terjadi penyalahgunaan Akta Kuasa Menjual. Penyalahgunaan ini dapat merugikan debitur. Oleh karena itu, diperlukan pengawasan yang ketat. Pengawasan ini penting untuk mencegah pelanggaran hukum. Hal ini menjadi bagian dari perlindungan hukum. Penelitian ini penting karena membahas isu aktual dalam praktik hukum. Penggunaan Akta Kuasa Menjual masih sering terjadi. Padahal, praktik ini bertentangan dengan hukum. Oleh karena itu, diperlukan kajian mendalam. Hal ini penting untuk memberikan solusi hukum.

Selain itu, penelitian ini memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum. Khususnya dalam bidang hukum perjanjian dan jaminan. Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih baik. Hal ini penting untuk meningkatkan kualitas praktik hukum. Dengan latar belakang tersebut, penelitian ini akan mengkaji akibat hukum penggunaan Akta Kuasa Menjual. Selain itu, penelitian ini juga akan menganalisis perlindungan hukum bagi debitur. Analisis dilakukan berdasarkan teori dan peraturan yang berlaku. Dengan demikian, diharapkan dapat memberikan solusi yang komprehensif.

### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum yuridis normatif, yaitu penelitian yang berfokus pada kajian terhadap norma-norma hukum yang berlaku dalam peraturan perundang-undangan dan doktrin hukum. Penelitian ini dilakukan dengan menelaah bahan pustaka atau data sekunder sebagai sumber utama penelitian. Pendekatan ini dipilih karena permasalahan yang dikaji berkaitan dengan ketidaksesuaian antara norma hukum dan praktik penggunaan Akta Kuasa Menjual dalam eksekusi jaminan. Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk menemukan argumentasi hukum yang tepat berdasarkan ketentuan yang berlaku. Penelitian yuridis normatif juga menitikberatkan pada analisis sistematis terhadap peraturan hukum yang ada (Soerjono Soekanto, 2014: 13).



Pendekatan penelitian yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan kasus (case approach), dan pendekatan konseptual (conceptual approach). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah berbagai regulasi yang berkaitan dengan perjanjian kredit, Hak Tanggungan, dan Akta Kuasa Menjual. Pendekatan kasus digunakan untuk menganalisis putusan pengadilan yang relevan, sehingga dapat diketahui bagaimana penerapan hukum dalam praktik. Sementara itu, pendekatan konseptual digunakan untuk memahami konsep-konsep hukum yang menjadi dasar dalam penelitian. Kombinasi pendekatan ini diharapkan mampu memberikan analisis yang komprehensif terhadap permasalahan hukum yang dikaji.

Sumber bahan hukum dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Bahan hukum sekunder terdiri dari buku, jurnal ilmiah, serta hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan topik penelitian. Sedangkan bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan ensiklopedia yang digunakan untuk memperkuat pemahaman konsep. Seluruh bahan hukum tersebut dikumpulkan melalui studi kepustakaan dengan cara mengidentifikasi dan mengklasifikasikan bahan hukum yang relevan. Teknik ini bertujuan untuk memperoleh data yang akurat dan mendukung analisis hukum (Peter Mahmud Marzuki, 2017: 35).

Teknik analisis bahan hukum dilakukan dengan menggunakan metode penafsiran hukum dan konstruksi hukum. Penafsiran hukum yang digunakan meliputi penafsiran gramatikal dan sistematis untuk memahami makna ketentuan hukum secara tepat. Selain itu, digunakan pula metode konstruksi hukum seperti analogi dan penghalusan hukum untuk mengisi kekosongan norma. Analisis ini bertujuan untuk memberikan solusi terhadap permasalahan hukum yang tidak diatur secara eksplisit dalam peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum serta praktik hukum, khususnya dalam perlindungan hukum bagi debitur (R. Soeroso, 2016: 97).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Kedudukan Hukum Akta Kuasa Menjual dalam Perjanjian Kredit

Akta Kuasa Menjual dalam praktik perbankan sering digunakan sebagai instrumen tambahan dalam perjanjian kredit. Akta ini memberikan kewenangan kepada kreditur untuk menjual objek jaminan apabila debitur wanprestasi. Namun secara yuridis, kedudukan akta tersebut bukan sebagai lembaga jaminan. Akta Kuasa Menjual hanya merupakan perjanjian pemberian kuasa yang bersifat perdata. Oleh karena itu, kekuatan hukumnya tidak dapat disamakan dengan Hak Tanggungan (R. Subekti, 2014: 75).

Dalam hukum perdata, pemberian kuasa diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kuasa merupakan perjanjian di mana seseorang memberikan kekuasaan kepada orang lain untuk bertindak atas namanya. Dengan demikian, Akta Kuasa Menjual tidak berdiri sendiri sebagai jaminan kebendaan. Akta ini hanya bersifat



accesoir atau mengikuti perjanjian pokok. Hal ini menunjukkan bahwa akta tersebut tidak memiliki kekuatan eksekutorial (KUHPerdara Pasal 1792).

Hak Tanggungan sebagai jaminan kebendaan memiliki kedudukan yang lebih kuat dibandingkan Akta Kuasa Menjual. Hal ini karena Hak Tanggungan memberikan hak preferen kepada kreditur. Selain itu, Hak Tanggungan memiliki titel eksekutorial yang memungkinkan pelaksanaan eksekusi secara langsung. Oleh karena itu, penggunaan Akta Kuasa Menjual tidak dapat menggantikan fungsi Hak Tanggungan. Kedudukan hukum keduanya sangat berbeda secara prinsipil (UU No. 4 Tahun 1996 Pasal 6).

Dalam praktik, penggunaan Akta Kuasa Menjual sering disalahartikan sebagai dasar untuk melakukan eksekusi. Padahal, secara hukum, akta tersebut hanya memberikan kewenangan, bukan hak eksekusi. Kesalahan pemahaman ini menimbulkan potensi sengketa. Banyak kreditur yang menggunakan akta tersebut untuk mempercepat proses penjualan jaminan. Hal ini berpotensi melanggar ketentuan hukum yang berlaku.

Selain itu, penggunaan Akta Kuasa Menjual seringkali tidak disertai pemahaman yang cukup dari debitur. Debitur seringkali menandatangani akta tersebut tanpa mengetahui konsekuensinya. Hal ini menyebabkan ketidakseimbangan posisi antara kreditur dan debitur. Dalam konteks ini, perlindungan hukum menjadi sangat penting. Oleh karena itu, diperlukan pengawasan dalam penggunaan akta tersebut (Satjipto Rahardjo, 2010: 55).

Akta Kuasa Menjual tidak memiliki kekuatan sebagai titel eksekutorial. Hal ini berbeda dengan sertifikat Hak Tanggungan yang memiliki irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Irah-irah tersebut memberikan kekuatan hukum untuk melakukan eksekusi tanpa putusan pengadilan. Oleh karena itu, penggunaan Akta Kuasa Menjual sebagai dasar eksekusi bertentangan dengan prinsip hukum jaminan. Hal ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum.

Dalam beberapa kasus, hakim menolak penggunaan Akta Kuasa Menjual sebagai dasar eksekusi. Hakim berpendapat bahwa eksekusi harus dilakukan melalui mekanisme yang telah diatur dalam undang-undang. Hal ini menunjukkan bahwa praktik tersebut tidak memiliki legitimasi hukum. Oleh karena itu, diperlukan keseragaman dalam penerapan hukum. Hal ini penting untuk menjaga kepastian hukum (Sudikno Mertokusumo, 2013: 89).

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kedudukan hukum Akta Kuasa Menjual hanya sebagai perjanjian pemberian kuasa. Akta ini tidak dapat digunakan sebagai dasar utama dalam pelaksanaan eksekusi jaminan. Penggunaannya harus tetap berada dalam koridor hukum yang berlaku. Oleh karena itu, diperlukan pemahaman yang tepat terhadap fungsi dan batasan akta tersebut. Hal ini penting untuk menghindari konflik hukum di kemudian hari.



### **B. Akibat Hukum Penggunaan Akta Kuasa Menjual dalam Eksekusi Jaminan**

Penggunaan Akta Kuasa Menjual sebagai dasar eksekusi jaminan menimbulkan berbagai akibat hukum. Salah satu akibat yang paling signifikan adalah ketidakabsahan proses eksekusi. Eksekusi yang dilakukan tanpa dasar hukum yang kuat dapat dibatalkan. Hal ini berdampak pada keabsahan peralihan hak atas objek jaminan. Oleh karena itu, penggunaan akta tersebut harus dikaji secara hati-hati.

Selain itu, penggunaan Akta Kuasa Menjual dapat menimbulkan kerugian bagi debitur. Debitur dapat kehilangan hak atas objek jaminan tanpa proses yang sah. Hal ini bertentangan dengan prinsip perlindungan hukum. Dalam hukum, setiap tindakan harus memiliki dasar yang jelas. Jika tidak, maka tindakan tersebut dapat dianggap melanggar hukum (Satjipto Rahardjo, 2010: 60).

Akibat hukum lainnya adalah munculnya sengketa antara para pihak. Sengketa ini biasanya berkaitan dengan keabsahan penjualan objek jaminan. Debitur dapat menggugat kreditur atas dasar perbuatan melawan hukum. Hal ini menunjukkan bahwa penggunaan Akta Kuasa Menjual berpotensi menimbulkan konflik hukum. Oleh karena itu, perlu adanya kepastian hukum dalam praktik tersebut.

Dalam beberapa putusan pengadilan, penggunaan Akta Kuasa Menjual dinyatakan tidak sah. Hakim menegaskan bahwa eksekusi harus dilakukan melalui mekanisme Hak Tanggungan. Hal ini menunjukkan bahwa praktik tersebut tidak memiliki dasar hukum yang kuat. Oleh karena itu, setiap tindakan eksekusi harus mengikuti ketentuan hukum yang berlaku (UU No. 4 Tahun 1996 Pasal 20).

Selain itu, penggunaan Akta Kuasa Menjual juga dapat menimbulkan akibat hukum bagi pihak ketiga. Pihak ketiga yang membeli objek jaminan dapat mengalami kerugian apabila transaksi tersebut dibatalkan. Hal ini menunjukkan bahwa dampak penggunaan akta tersebut tidak hanya dirasakan oleh debitur dan kreditur. Oleh karena itu, diperlukan kehati-hatian dalam penggunaannya.

Dalam perspektif hukum, akibat hukum harus dianalisis berdasarkan prinsip legalitas. Setiap tindakan harus memiliki dasar hukum yang jelas. Penggunaan Akta Kuasa Menjual yang tidak sesuai dengan hukum dapat menimbulkan akibat hukum yang merugikan. Oleh karena itu, perlu adanya analisis mendalam terhadap praktik tersebut (R. Soeroso, 2016: 101).

Akibat hukum lainnya adalah terganggunya kepastian hukum dalam sistem perbankan. Kepastian hukum merupakan salah satu prinsip penting dalam hukum. Jika praktik yang tidak sesuai hukum terus dilakukan, maka kepercayaan masyarakat akan menurun. Hal ini dapat berdampak pada stabilitas sistem keuangan. Oleh karena itu, diperlukan penegakan hukum yang tegas.

Dengan demikian, penggunaan Akta Kuasa Menjual sebagai dasar eksekusi jaminan memiliki berbagai akibat hukum yang signifikan. Akibat tersebut tidak hanya merugikan debitur, tetapi juga pihak lain yang terlibat. Oleh karena itu, diperlukan



pengaturan yang lebih jelas mengenai penggunaan akta tersebut. Hal ini penting untuk menciptakan kepastian hukum.

### **C. Perlindungan Hukum bagi Debitur dalam Perjanjian Kredit**

Perlindungan hukum bagi debitur merupakan aspek penting dalam perjanjian kredit. Debitur sebagai pihak yang relatif lemah harus mendapatkan perlindungan dari tindakan yang merugikan. Perlindungan hukum ini mencakup aspek preventif dan represif. Dalam konteks ini, penggunaan Akta Kuasa Menjual harus dikaji dari sudut pandang perlindungan hukum. Hal ini penting untuk menjaga keadilan.

Dalam praktik, debitur seringkali tidak memiliki posisi tawar yang kuat. Perjanjian kredit biasanya dibuat dalam bentuk klausula baku. Hal ini menyebabkan debitur tidak memiliki ruang untuk bernegosiasi. Kondisi ini menimbulkan ketidakseimbangan dalam hubungan hukum. Oleh karena itu, perlindungan hukum menjadi sangat penting (Peter Mahmud Marzuki, 2017: 45).

Perlindungan hukum preventif dapat dilakukan melalui pengaturan yang jelas dalam perjanjian. Setiap klausula harus disusun secara adil dan tidak merugikan salah satu pihak. Selain itu, debitur harus diberikan penjelasan mengenai isi perjanjian. Hal ini penting untuk menghindari kesalahpahaman. Dengan demikian, potensi sengketa dapat diminimalisir.

Perlindungan hukum represif dilakukan melalui mekanisme penyelesaian sengketa. Debitur dapat mengajukan gugatan apabila merasa dirugikan. Pengadilan memiliki peran penting dalam memberikan keadilan. Hakim harus mempertimbangkan semua aspek dalam memutus perkara. Hal ini penting untuk menjamin keadilan bagi para pihak (Sudikno Mertokusumo, 2013: 102).

Selain itu, peran notaris juga penting dalam memberikan perlindungan hukum. Notaris harus memastikan bahwa akta yang dibuat sesuai dengan hukum. Notaris juga harus memberikan penjelasan kepada para pihak. Hal ini penting untuk memastikan bahwa semua pihak memahami isi perjanjian. Dengan demikian, risiko sengketa dapat dikurangi.

Dalam perspektif teori, perlindungan hukum merupakan bagian dari fungsi hukum itu sendiri. Hukum harus mampu melindungi masyarakat dari tindakan yang merugikan. Dalam konteks ini, debitur harus mendapatkan perlindungan yang memadai. Oleh karena itu, setiap praktik yang bertentangan dengan hukum harus dihentikan (Satjipto Rahardjo, 2010: 63).

Perlindungan hukum juga berkaitan dengan prinsip keadilan. Hukum harus memberikan perlakuan yang adil bagi semua pihak. Dalam perjanjian kredit, keseimbangan antara kreditur dan debitur harus dijaga. Oleh karena itu, penggunaan Akta Kuasa Menjual harus dikaji secara kritis. Hal ini penting untuk menciptakan keadilan.



Dengan demikian, perlindungan hukum bagi debitur harus menjadi perhatian utama dalam praktik perbankan. Penggunaan Akta Kuasa Menjual yang tidak sesuai hukum harus dihindari. Selain itu, diperlukan pengawasan yang ketat terhadap praktik tersebut. Hal ini penting untuk menciptakan sistem hukum yang adil dan pasti.

### **PENUTUP**

Berdasarkan hasil dan pembahasan yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa kedudukan hukum Akta Kuasa Menjual dalam perjanjian kredit hanya sebagai perjanjian pemberian kuasa yang bersifat aksesoir dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Akta tersebut tidak dapat dijadikan dasar utama dalam pelaksanaan eksekusi jaminan, terutama apabila objek jaminan telah dibebani Hak Tanggungan. Hak Tanggungan sebagai lembaga jaminan kebendaan memiliki kekuatan hukum yang lebih tinggi karena dilengkapi dengan titel eksekutorial. Oleh karena itu, penggunaan Akta Kuasa Menjual sebagai sarana eksekusi bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum serta merugikan pihak debitur.

Selain itu, penggunaan Akta Kuasa Menjual sebagai dasar eksekusi jaminan menimbulkan berbagai akibat hukum, antara lain ketidakabsahan proses eksekusi dan potensi batalnya peralihan hak atas objek jaminan. Kondisi ini tidak hanya merugikan debitur, tetapi juga dapat berdampak pada pihak ketiga yang beritikad baik. Praktik tersebut juga berpotensi menimbulkan sengketa hukum yang berkepanjangan di pengadilan. Oleh karena itu, diperlukan kepatuhan terhadap mekanisme eksekusi yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak dapat terjamin secara optimal.

Dalam rangka memberikan perlindungan hukum bagi debitur, diperlukan penguatan regulasi serta pengawasan terhadap praktik perbankan, khususnya dalam penggunaan Akta Kuasa Menjual. Notaris sebagai pejabat umum juga harus berperan aktif dalam memastikan bahwa setiap akta yang dibuat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Selain itu, debitur perlu diberikan pemahaman yang memadai mengenai hak dan kewajibannya dalam perjanjian kredit. Pemerintah dan lembaga terkait juga perlu melakukan sosialisasi hukum kepada masyarakat. Dengan demikian, diharapkan tercipta keseimbangan dan keadilan dalam hubungan hukum antara kreditur dan debitur.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Adjie, Habib. 2018. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Refika Aditama.
- Fuady, Munir. 2013. *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Harahap, M. Yahya. 2017. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- HS, Salim. 2016. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2017. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Mertokusumo, Sudikno. 2013. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Muhammad, Abdulkadir. 2010. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Rahardjo, Satjipto. 2010. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.



- Satrio, J. 2015. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Setiawan, I Ketut Oka. 2016. *Hukum Perikatan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Soekanto, Soerjono. 2014. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Soeroso, R. 2016. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Subekti, R. 2014. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- Usman, Rachmadi. 2012. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani. 2000. *Jaminan Fidusia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Blb.
- Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 680/Pdt.G/2019/PN Sgr.
- Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 0001/Pdt.G/2020/PA.Pwt.