

ANALISA TERHADAP KETENTUAN PEMBATAAN SURAT KUASA MEMBEBAKANN HAK TANGGUNGAN DALAM MENGHADAPI LIBERALISASI EKONOMI

OLEH :

Priyo Handoko^{*)}



Di dalam buku telah kita kenal suatu asas "perjanjian yang dibuat oleh dua orang atau lebih mengikat sebagaimana undang-undang". Asas tersebut lazim dikenal PACTA SUNT SERVANDA yang tercermin dalam pasal 1338 BW. Perjanjian pembebanan hak tanggungan tenggang waktunya dibatasi oleh pasal 15 ayat (3) dan (4) UU No. 4 Tahun 1996. Ketentuan tersebut menyatakan bagi tanah yang sudah terdaftar tenggang waktunya 1 bulan dan 3 bulan bagi tanah yang belum terdaftar, sejak pemberian surat kuasa membebankan hak tanggungan. Dengan demikian ketentuan tersebut jelas bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam pasal 1338 BW. Tidak lama lagi negara kita akan menghadapi era pasar bebas yang menuntut ekonomi dengan biaya ringan

dan peraturan yang menunjang pasar bebas. Melihat ketentuan pasal 15 ayat (3) dan (4), maka perangkat hukum yang mengatur lembaga jaminan kita kurang menunjukkan adanya efisiensi ekonomi. Kedudukan para pihak akibat tidak selesainya pengurusan sertifikat tanah, sehingga surat kuasa membebankan hak tanggungan dinyatakan batal demi hukum, secara teoritis tidak mempengaruhi pelakunya. Perjanjian pokok disini berupa perjanjian hutang-piutang.

A. Pendahuluan

Pembangunan merupakan syarat mutlak yang harus dilakukan suatu negara dalam mencapai tujuan yang telah dicanangkan. Untuk mencapai tujuan tersebut diperlukan suatu perencanaan yang sistematis agar tujuan pembangunan lebih cepat terwujud. Pembangunan dapat dilaksanakan apabila didukung oleh sumber daya yang memadai. Baik berupa sumber daya manusia maupun sumber daya alam dan dana. Dengan demikian diperlukan suatu upaya dalam pengalangan dana dan daya masyarakat.

Pada tahap awal, kegiatan usaha pada umumnya berskala kecil dan dana yang digunakannya diperoleh dari sumber modal sendiri secara perorangan atau keluarga. Perkembangan usaha pada tahap selanjutnya ternyata tidak cukup bila hanya ditopang oleh

sumber dana pribadi. Untuk itu diperlukan suatu kebijakan yang mengatur hal tersebut. Kebijakan yang diperlukan adalah kebijakan di bidang pemberian kredit untuk pengembangan usaha-usaha dari warga negara Indonesia. Dengan longgarnya kebijaksanaan pemberian kredit diharapkan dapat mendorong perusahaan-perusahaan kecil dan perusahaan pada umumnya maju sehingga dapat meningkatkan taraf perekonomian (Sri Soedewi M.S., 1980 :3).

Namun dalam setiap pemberian kredit mensyaratkan adanya jaminan demi keamanan modal dan kepastian hukum bagi pemberi modal. Di sinilah arti pentingnya lembaga jaminan.

Peranan hukum dalam melakukan pembinaan terhadap bidang hukum jaminan merupakan konsekwensi logis lajunya kegiatan-kegiatan dalam bidang perdagangan, perindustrian, perseroan, pengangkutan dan kegiatan-kegiatan dalam proyek pembangunan.

Secara umum jaminan kredit diartikan sebagai penyerahan kekayaan atau pernyataan

^{*)}Penulis adalah Dosen Tetap Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya