

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN KREDIT MACET  
MELALUI PENJUALAN DI BAWAH TANGAN ATAS OBJEK JAMINAN  
YANG DIIKAT DENGAN FIDUSIA PADA BANK RAKYAT INDONESIA  
(PERSERO) TBK. CABANG SAMARINDA KCP UNIT SUNGAI PINANG  
DALAM**

*Wirna Aprilia*  
*Fakultas Hukum, Jurusan Ilmu Hukum*  
*Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda, Indonesia*

**ABSTRACT**

*The main activity of the bank as an intermediary is to channel credit to the community by making credit agreements. The need for funds generally in the Indonesian banking world is called credit, sometimes associated with the guarantee of securing funds or credit itself. Credit is the largest part of the source of income for the Bank, because loans given selectively and directed by banks to customers can support the implementation of development so that it is beneficial for the welfare of the community. Loans provided by banks as a means to encourage economic growth both in general and specifically for certain sectors.*

*This research is normative legal research, namely legal research methods carried out by examining library materials or mere secondary data. The research procedure that is used is legal material collection research that will be used in this research is literature study, namely data collection by reading the laws and regulations, official documents*

*and literature that are closely related to the issues discussed.*

*From the results of research that has been carried out and analyzed by the Settlement in Overcoming the Inhibiting Factors of Bad Credit Through Under-the-Sale Sales of Objects Guaranteed Tied to Fiduciary by way of Notification of late payments, Giving warning letters and Submissions through the District Court. The causes of credit arrears that result in non-performing loans, namely the existence of internal bank factors, inhibited debtor business activities, use of credit deviations and the existence of bad faith from debtors and legal protection for creditors in the settlement of bad loans through under-the-sale sales of guaranteed objects Fiduciary*

**Keywords: Bank, Credit, and Loss**

**I. PENDAHULUAN**

**A. Alasan Pemilihan Judul**

Salah satu alternative dalam pendanaan yang dapat digunakan adalah melalui bank. Pengertian bank seperti yang tercantum dalam Pasal 1

angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan, bahwa “*bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak*”. “Secara sederhana dapat dikatakan sebagai lembaga pranata atau intitusi antara kelompok orang yang mempunyai dana lebih (*surplus spending group*) dan kelompok orang yang kekurangan dana (*defisit spending group*).”<sup>1</sup>

Setiap pemberian kredit perbankan yang disalurkan kepada pengusaha dapat menimbulkan resiko. “Bank sebagai kreditur memberikan kredit didasarkan pada prinsip kehati-hatian yang terlihat dalam sistem penilaian yang dilakukan Bank dengan prinsip keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya”.<sup>2</sup>

Jaminan yang diatur sebagaimana dalam Pasal 1131 KUH Perdata dan Pasal 1132 KUH Perdata dalam praktek perkreditan tidak memuaskan bagi bank karena menimbulkan rasa khawatir dan kurang menjamin pengembalian kredit yang diberikan, disamping itu bank tidak dapat menentukan secara pasti jumlah harta kekayaan debitur yang ada dan yang akan ada dikemudian hari serta para siberpiutang yang mempunyai kepentingan atas kebendaan secara umum siberhutang, sehingga bank tidak memperoleh kepastian untuk mengambil pelunasan hutang atas hasil penjualan harta milik debitur tersebut, oleh karena itu bank memerlukan kebendaan debitur yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan hutang. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Pasal 15 angka 3 yaitu :

“Apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.”

Garis besar dikenal ada 2 (dua) bentuk jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Dalam praktek, jaminan yang paling sering digunakan adalah jaminan kebendaan, yang salah satunya adalah Jaminan

<sup>1</sup> Adrian Sutedi, 2010, “*Hukum Hak Tanggungan*”, ( Jakarta : Sinar Grafika) hal 12.

<sup>2</sup> Tan Kamelo, 2002, *Perkembangan Lembaga Jaminan Fiducia: Suatti Tinjauan Putusan Pengadilan dan Perjanjian*, Medan:, hal. 183.

Fidusia. Lembaga jaminan tersebut merupakan lembaga jaminan atas benda bergerak dan telah banyak digunakan oleh masyarakat dalam bisnis.

Ketidakcocokan antara asas ketertiban umum, Yurisprudensi Mahkamah Agung Pasal 28 D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945, dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dengan surat kuasa jual dibawah tangan yang diberikan diawal perjanjian kredit oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Samarinda.

Penyelesaian kredit macet di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Samarinda KCP Unit Sei Pinang Dalam Jl. Lambung Mangkurat No. 4 atas obyek jaminan fidusianya, sebagian besar menggunakan eksekusi di bawah tangan. Hal tersebut lebih memudahkan kreditur dan debitur, karena apabila dilakukan melalui pengadilan akan lebih membutuhkan waktu dan biaya. Namun demikian, tentunya eksekusi di bawah tangan juga mempunyai kelemahan dalam pelaksanaannya.

Bertitik tolak dari uraian tersebut di atas, maka

penulis ingin meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan dalam penelitian yang berjudul “TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN KREDIT MACET MELALUI PENJUALAN DI BAWAH TANGAN ATAS OBJEK JAMINAN YANG DIIKAT DENGAN FIDUSIA.”

## **B. Perumusan dan Pembatasan Masalah**

Berdasarkan alasan pemilihan judul diatas, maka permasalahan yang akan menjadi kajian dalam penelitian skripsi ini adalah :

1. Bagaimana penyelesaian dalam mengatasi faktor penghambat kredit macet melalui penjualan di bawah tangan atas objek jaminan yang diikat dengan fidusia pada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Samarinda KCP Unit Sei Pinang Dalam Jl. Lambung Mangkurat No. 4 ?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur dalam penyelesaian kredit macet melalui penjualan di bawah tangan atas objek jaminan yang diikat dengan fidusia pada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Samarinda KCP Unit Sei Pinang Dalam Jl. Lambung Mangkurat No. 4 ?

### C. Maksud dan Tujuan Penulisan

Berdasarkan permasalahan tersebut diatas maksud dari penulisan ini adalah untuk menjelaskan tentang penyelesaian kredit macet melalui penjualan di bawah tangan atas objek jaminan yang diikat dengan fidusia. Adapun tujuan penulisan ini adalah :

1. Untuk mengetahui penyelesaian dalam mengatasi faktor penghambat kredit macet melalui penjualan di bawah tangan atas objek jaminan yang diikat dengan fidusia pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Samarinda KCP Unit Sei Pinang Dalam Jl. Lambung Mangkurat No. 4.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi kreditur dalam penyelesaian kredit macet melalui penjualan di bawah tangan atas objek jaminan yang diikat dengan fidusia pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Samarinda KCP Unit Sei Pinang Dalam Jl. Lambung Mangkurat No. 4.

### D. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian yuridis normatif empiris yaitu:

“suatu bentuk penelitian yang berdasarkan atau bersumber dari bahan kepustakaan seperti buku-buku, dokumen-dokumen, peraturan perundang-undangan serta karya ilmiah yang berhubungan dengan judul dan permasalahan pokok dalam penulisan ini.”<sup>3</sup>

Metode penelitian yuridis normatif empiris ini pada dasarnya merupakan “pengabungan antara pendekatan hukum normatif dengan adanya penambahan berbagai unsur empiris yang berfokus pada peraturan perundang-undangan dan buku-buku, pendapat para ahli, jurnal dan berbagai informasi yang berasal dari masyarakat.”<sup>4</sup>

Sedangkan untuk menunjang dan melengkapi data maka di lakukan penelitian lapangan, yaitu penelitian yang di laksanakan dengan cara terjun langsung ke lapangan (PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Samarinda KCP Unit Sei Pinang Dalam Jl. Lambung Mangkurat No. 4)

<sup>3</sup> Bambang Sunggono, 2005, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, Cetakan IV, Hal, 184.

<sup>4</sup> Yesmil Anwar dan Adang, 2008, *Pengantar Sosiologi Hukum*, Grasindo, Jakarta, Hal. 83

untuk memperoleh data skunder atau data pendukung.

Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder. Adapun sumber data dalam penelitian ini adalah :

a. Data Primer

Data primer adalah yang diperoleh secara langsung berupa keterangan-keterangan dan pendapat dari para responden dan kenyataan-kenyataan yang ada dilapangan melalui wawancara dan observasi.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari studi kepustakaan dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, yang terdiri dari bahan baku primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat *autoritatif* artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi dalam pembuatan undang-undang dan putusan-putusan hakim. Bahan hukum primer yang digunakan pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b) Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- c) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- d) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- e) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
- f) Putusan Mahkamah Agung Reg. No. 3309 K/PDT/1985 tanggal 29 luli 1987.
- g) Putusan Mahkamah Agung No. 1726K/PDT/1986 tanggal 31 Mei 1990.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Studi Pustaka

Metode ini dilakukan dengan cara melakukan serangkaian kegiatan seperti membaca, menelaah, mencatat, dan membuat ulasan bahan-bahan pustaka yang ada kaitannya dengan permasalahan yang diteliti. Studi kasus kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data yang bersifat sekunder ini dapat dibagi menjadi 3 kategori antara lain : bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

## 2) Studi Lapangan

Studi lapangan dilakukan untuk memperoleh data primer dengan menggunakan teknik wawancara langsung dengan informasi.

## 3) Pengolahan Data

Data yang terkumpul diproses melalui pengolahan dan pengkajian data. Data tersebut diolah melalui proses, seleksi data, editing, klarifikasi data, dan sistematis data. Adapun pengolahan data yang digunakan untuk penelitian ini adalah sebagai berikut :

a) Seleksi data, dilakukan dengan cara melakukan pemeriksaan penelitian kembali terhadap data-data yang diperoleh mengenai

kelengkapan, kejelasan, dan hubungannya dengan permasalahan yang akan dibahas.

b) Sistematis data, menempatkan data pada masing-masing pembahasan yang dilakukan secara sistematis.

Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif. Analisis kualitatif dilakukan dengan mendeskripsikan serta menggambarkan data dan fakta yang dihasilkan dari suatu penelitian lapangan dengan suatu interpretasi, evaluasi, dan pengetahuan umum.

Data kemudian dianalisis dengan metode induktif, yaitu suatu cara berfikir yang didasarkan pada fakta-fakta yang bersifat umum dilanjutkan dengan penarikan kesimpulan yang bersifat khusus untuk mengajukan saran-saran, serta data yang telah diolah tersebut kemudian dianalisis dengan menggunakan cara menginterpretasikan data dan memaparkannya dalam bentuk kalimat untuk menjawab permasalahan pada bab-bab selanjutnya.

## II. KERANGKA TEORITIS

### A. Tinjauan Umum Tentang Kredit

Kata Kredit berasal dari bahasa Yunani “Credere” yang berarti kepercayaan atau

berasal dari bahasa Latin “Creditum” yang berarti kepercayaan akan kebenaran. Jadi bagian penting dari kredit adalah kepercayaan dari pihak pemberi kredit (Kreditur) percaya bahwa pihak penerima (Debitur) tentang kesanggupan membayar sesuai ketentuan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Apa yang telah disepakati itu berupa barang, uang ataupun jasa.

Menurut Suhardjono menyatakan bahwa : “Kredit adalah penyediaan uang atau yang disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan lain pihak dalam hal mana pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditentukan”.<sup>5</sup>

## **B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan**

Masalah agunan atau jaminan merupakan suatu masalah yang sangat erat hubungannya dengan bank dalam pelaksanaan teknis pemberian kredit. Kredit yang di berikan oleh bank perlu diamankan. Tanpa adanya pengamanan, bank sulit menghindarkan risiko yang akan datang, sebagai akibat tidak berprestasinya seorang nasabah. Untuk

mendapatkan kepastian dan keamanan dari kreditnya, bank melakukan tindakan-tindakan pengamanan dan meminta kepada calon nasabah agar mengikatkan sesuatu barang tertentu sebagai jaminan di dalam pemberian kredit dan diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata.<sup>6</sup> Dalam Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan azas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat.

Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum mamberikan kredit, bank harus melakukan penilaian terhadap watak, kemampuan, agunan, modal dan prospek usaha dan debitur. Mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan tersebut sudah semestinya apabila pemberi

---

<sup>5</sup> Suhardjono, 2003, *Manajemen Perkreditan Usaha Kecil dan Menengah*, hlm.11

---

<sup>6</sup> Muchdarsyah Sinungan, *Op. cit*, hal. 12

dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat serta memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan. Bentuk lembaga jaminan sebagian besar mempunyai ciri-ciri internasional, dikenal hampir di semua negara dan peraturan perundangan modern, bersifat menunjang perkembangan ekonomi dan perkreditan serta memenuhi kebutuhan masyarakat akan fasilitas modal.

### C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata "*fides*" yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan artinya, maka hubungan hukum antara pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditur) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Debitur percaya bahwa kreditur mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah setelah dilunasi utangnya, Sebaliknya kreditur percaya bahwa debitur tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.

Pranata jaminan fidusia sudah dikenal dan diberlakukan dalam masyarakat hukum Romawi. Ada dua bentuk jaminan

fidusia yaitu, "*fidusia cum creditore*" yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditur, bahwa debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditur sebagai jaminan atas utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditur akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitur apabila utangnya sudah dibayar lunas dan "*fidusia cum amico*". Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut yang disebut "*pactum Fidusiae*", yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau "*in iure cessio*".<sup>7</sup>

Selanjutnya

mengingat bahwa jaminan fidusia adalah pranata jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara *constitutum proressorium* adalah dimaksudkan semata-mata untuk memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia, maka sesuai dengan Pasal 33 Undang- Undang Jaminan Fidusia setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan "fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum.

Ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi pemberi fidusia, teristimewa

<sup>7</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta : Raja Grafindo, 2000, Hal. 119

jika nilai objek jaminan fidusia melebihi besarnya utang yang dijamin. Sesuai dengan Pasal 34 Undang-undang Jaminan Fidusia, dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia. Namun demikian apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

#### **D. Tinjauan Umum terhadap Kredit Bermasalah (Macet)**

Berdasarkan Surat Edaran Direktur Bank Indonesia No. 26/22/Kep/Dir yo. Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993, fasilitas kredit dapat dikelompokkan ke dalam beberapa kriteria yaitu kredit lancar, kredit kurang lancar, kredit diragukan, dan kredit macet. Pengertian kredit bermasalah adalah fasilitas kredit yang angsurannya membahayakan. Yang dimaksud di sini adalah debitur yang tidak dapat memenuhi kewajiban bank secara rutin setiap bulannya sehingga diperlukan pembinaan agar debitur dapat lancar kembali untuk memenuhi kewajiban bank.

#### **E. Penyelesaian Kredit Bermasalah (Macet)**

Apabila setelah bank berusaha melalui upaya preventif namun akhirnya

kredit yang telah dikeluarkannya menjadi kredit yang bermasalah, maka bank akan menggunakan upaya represif. Upaya-upaya represif yang mula-mula akan dilakukan ialah melakukan upaya penyelamatan kredit. Bila ternyata upaya penyelamatan kredit tidak dapat dilakukan atau walaupun sudah dilakukan tetapi tidak membawa hasil, maka bank akan menempuh upaya penagihan kredit.

Adapun yang dimaksudkan dengan penyelesaian kredit macet atau penagihan kredit macet adalah upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran dari debitur atas kredit bank yang telah menjadi macet dengan menggunakan beberapa langkah, namun dalam hal ini penulis hanya akan menguraikan tentang penyelesaian kredit macet melalui eksekusi benda jaminan.

### **III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Penyelesaian Dalam Mengatasi Faktor Penghambat Kredit Macet Melalui Penjualan Di Bawah Tangan Atas Objek Jaminan Yang Diikat Dengan Fidusia Pada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Samarinda KCP Unit Sei Pinang**

**Dalam Jl. Lambung  
Mangkurat No. 4.**

Berdasarkan hasil penelitian diketahui, bahwa penanganan terhadap kredit bermasalah dilakukan Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Samarinda KCP Unit Sei Pinang Dalam dengan cara dan bentuk yang bervariasi, tergantung dari itikad dan keadaan usaha debitur. Ada dua cara penyelesaian yang ditempuh yaitu:

1. Melalui negosiasi.  
Negosiasi, dilakukan terhadap debitur yang mempunyai itikad baik, kooperatif dan kegiatan usahanya masih bisa diselamatkan. Negosiasi ini dalam prakteknya diwujudkan dalam bentuk restrukturisasi kredit bermasalah. Negosiasi dipergunakan sebagai langkah awal penyelesaian kredit bermasalah.
2. Melalui eksekusi.  
Eksekusi, dilakukan setelah usaha penyelesaian melalui negosiasi dengan cara restrukturisasi tidak berhasil dilakukan. Eksekusi merupakan suatu tindakan dengan tujuan menjual objek jaminan untuk pelunasan utang debitur. Eksekusi terhadap objek jaminan fidusia dapat dilakukan melalui Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara atau berdasarkan Pasal 29 Undang-undang nomor 42

Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

**B. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Penjualan Di Bawah Tangan Atas Objek Jaminan Yang Diikat Dengan Fidusia Pada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Samarinda KCP Unit Sei Pinang Dalam Jl. Lambung Mangkurat No. 4.**

Perlindungan hukum adalah segala bentuk upaya pengayoman terhadap harkat dan martabat manusia serta pengakuan terhadap hak asasi manusia di bidang hukum. Secara teoritik, bentuk perlindungan hukum dibagi menjadi dua bentuk, yaitu perlindungan yang bersifat preventif; dan perlindungan refresif. Ada dua bentuk perlindungan hukum bagi kreditur terhadap penggunaan surat kuasa menjual yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif.

Ada beberapa upaya yang dapat dilakukan bank untuk menjaga agar tidak dirugikan oleh debitur, apabila terjadi wanprestasi dengan cara meminimalkan/mitigasi risiko sebelum pencairan kredit antara lain objek jaminan

yang diterima menjadi jaminan merupakan benda atau barang yang tidak mudah rusak dan dalam kondisi prima (sesuai taksasi appraisal), mengasuransikan objek jaminan dengan biaya premi menjadi kewajiban debitur, jaminan tambahan berupa benda tidak bergerak yang diikat hak tanggungan dan setelah pencairan kredit harus dilakukan monitoring secara periodik terhadap objek jaminan.<sup>5</sup> Hal ini juga dipertegas dari isi Klausula akta Jaminan Fidusia dalam akta notariil yang mengatur tentang pengalihan objek jaminan Fidusia.

Penjualan obyek Jaminan Fidusia benda dibawah tangan yang dilakukan Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Samarinda KCP Unit Sei Pinang Dalam tersebut diatas bukan penjualan dibawah tangan seperti yang dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf c Undang-undang nomor 42 tahun 1999 karena pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud harus memenuhi ketentuan dalam Pasal 29 ayat (2) yaitu Undang-undang Nomor 42 tahun 1999.

Ketentuan menegaskan bahwa Jaminan Fidusia mempunyai sifat kebendaan dan berlaku terhadapnya asas *droit de suit*, kecuali atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia Pada

pasal 20 UUFJ: Jaminan Fidusia tetap mengikuti Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dalam tangan siapapun Benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Ada dua pasal yaitu pasal 35 dan pasal 36, didalam Undang- undang Nomor 42 Tahun 1999, yang memberikan ancaman pidana terhadap perbuatan-perbuatan tertentu.

Ada beberapa upaya yang dapat dilakukan bank untuk menjaga agar tidak dirugikan oleh debitur, apabila terjadi wanprestasi dengan cara meminimalkan/mitigasi risiko sebelum pencairan kredit antara lain objek jaminan yang diterima menjadi jaminan merupakan benda atau barang yang tidak mudah rusak dan dalam kondisi prima (sesuai taksasi appraisal), mengasuransikan objek jaminan dengan biaya premi menjadi kewajiban debitur, jaminan tambahan yang diikat dengan hak tanggungan dan setelah pencairan kredit harus dilakukan monitoring secara periodik terhadap objek jaminan.

#### **IV. PENUTUP**

##### **A. Kesimpulan**

1. Penyelesaian Dalam Mengatasi Faktor Penghambat Kredit Macet Melalui Penjualan Di Bawah Tangan Atas

Objek Jaminan Yang Diikat Dengan Fidusia Pada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Samarinda KCP Unit Sei Pinang Dalam Jl. Lambung Mangkurat No. 4 adalah dengan cara Pemberitahuan keterlambatan pembayaran, Memberikan surat peringatan dan Somasi melalui Pengadilan Negeri. Adapun penyebab terjadinya tunggakan kredit yang mengakibatkan kredit bermasalah, yaitu adanya Faktor internal bank, Terhambatnya kegiatan usaha debitur, Penyimpangan penggunaan kredit dan Adanya itikad buruk dari debitur.

2. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Penjualan Di Bawah Tangan Atas Objek Jaminan Yang Diikat Dengan Fidusia Pada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Samarinda KCP Unit Sei Pinang Dalam Jl. Lambung Mangkurat No. 4 adalah Perlindungan Hukum yang melindungi kepentingan kreditur dalam UUJF dapat dilihat pasal: Pasal 11-18 tentang pendaftaran Jaminan Fidusia, Pasal 19-24 tentang pengalihan

Jaminan Fidusia, Pasal 27-28 tentang hak preferent, Pasal 29-34 tentang eksekusi Jaminan Fidusia dan Pasal 35-36 tentang ketentuan Pidana. Ada beberapa upaya Bank untuk mencegah terjadinya kerugian yang dapat dilakukan bank untuk menjaga agar tidak dirugikan oleh debitur, apabila terjadi wanprestasi diantaranya yaitu meminimalkan/mitigasi risiko sebelum pencairan kredit antara lain objek jaminan yang diterima menjadi jaminan merupakan benda atau barang yang tidak mudah rusak dan dalam kondisi prima (sesuai taksasi appraisal), mengasuransikan objek jaminan dengan biaya premi menjadi kewajiban debitur, jaminan tambahan berupa benda tidak bergerak yang diikat hak tanggungan dan setelah pencairan kredit harus dilakukan monitoring secara periodik terhadap objek jaminan dan juga dipertegas dari isi Klausula akta Jaminan Fidusia dalam akta notariil yang mengatur tentang pengalihan objek jaminan Fidusia.

## **B. Saran**

1. Bank dalam penyelesaian yang macet melalui pranata eksekusi dibawah tangan sebaiknya mengikuti ketentuan yang telah digariskan dalam undang-undang tentang Jaminan Fidusia agar lebih berkoordinasi dengan para pihak yang berkepentingan, khususnya dalam pelaksanaan penjualan memberitahukan kepada pemberi fidusia mengenai harga yang akan digunakan dalam proses penjualan. Hal ini untuk menghindari adanya keberatan debitur atau pemberi fidusia di kemudian hari yang mengajukan gugatan mengenai penjualan sepihak yang dilakukan oleh bank.
2. Bagi Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Samarinda KCP Unit Sei Pinang Dalam sebaiknya mengantisipasi hal-hal yang dilakukan debitur yang akan merugikan. Dalam hal ini pihak debitur dan pihak kreditur sebaiknya mengatur bentuk-bentuk wanprestasi di dalam perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak agar proses penyelesaiannya tidak merugikan kedua belah pihak khususnya kreditur dan para pihak dalam melakukan perjanjian harus memiliki itikat baik agar kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan.
3. Agar para pihak dalam menyelesaikan wanprestasi yang dilakukan debitur, dilakukan dengan itikat baik yaitu melalui cara di luar pengadilan atau non litigasi terlebih dahulu agar kedua belah tidak saling dirugikan dan apabila debitur tidak dengan itikat baik untuk menyelesaikan wanprestasi yang dilakukan hendaknya kreditur baru menyelesaikan masalah dengan litigasi yaitu dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan. Dalam perjanjian fidusia, hendaknya mekanisme perjanjian dilaksanakan sesuai undang-undang jaminan fidusia, sehingga apabila debitur wanprestasi mendapatkan semua hak-haknya terutama hak preferen.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, 2010, "*Hukum Hak Tanggungan*", ( Jakarta : Sinar Grafika)
- Bambang Sunggono, 2005, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, Cetakan IV
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, Jakarta : Raja Grafindo,

Muchdarsyah Sinungan, *Op. cit*,  
Suhardjono, 2003, *Manajemen  
Perkreditan Usaha Kecil dan  
Menengah*.  
Tan Kamelo, 2002, *Perkembangan  
Lembaga Jaminan Fiducia:*

*Suatti Tinjauan Putusan  
Pengadilan dan Perjanjian,*  
Medan:  
Yesmil Anwar dan Adang, 2008,  
*Pengantar Sosiologi Hukum,*  
Grasindo, Jakarta,