

**PENJUALAN DIBAWAH TANGAN TERHADAP OBYEK
JAMINAN FIDUSIA SEBAGAI PENYELESAIAN KREDIT
MACET DI PT.BANK PERKREDITAN RAKYAT
NARATAMA BERSADA CABANG CIKUPA, KABUPATEN
TANGERANG**

Disusun Oleh :

Nama : Bambang Gunadi

NIM : B4B008034

LATAR BELAKANG

Seiring meningkatnya pembangunan nasional yang tertumpu pada sektor ekonomi, yang mengelola kekuatan potensi ekonomi menjadi kekuatan ekonomi yang riil dengan memanfaatkan sarana permodalan yang ada sebagai pendukung utama dalam pembangunan tersebut, membutuhkan ketersediaan dana yang cukup besar.

Salah satu alternatif dalam pendanaan yang dapat dijadikan harapan akan adanya dana adalah melalui BANK. Sebagaimana tercantum dalam pasal 1 angka 2 Undang-

undang Nomor 10 Tahun 1998, tentang Perbankan yang menyebutkan

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan , dan menyalurkan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”

Oleh karena itu, PT.BANK PERKREDITAN RAKYAT NARATAMA BERSADA, CABANG CIKUPA KABUPATEN TANGERANG, adalah salah satu lembaga keuangan dalam bentuk bank, yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam berbagai macam fasilitas kredit, yang merupakan jenis pembiayaan secara umum.

Kegiatan penyaluran kredit mengandung resiko yang dapat mempengaruhi kesehatan dan kelangsungan usaha bank, dikarenakan adanya kredit macet.

Pelaksanaan pemberian kredit pada umumnya, dilakukan dengan dibuatnya suatu perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang-piutang dan

setelah itu dilanjutkan dengan perjanjian tambahan yaitu berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitur.

Secara garis besar dikenal adanya dua (2) bentuk jaminan :

1. Jaminan Perorangan
2. Jaminan Kebendaan

Dalam Praktek jaminan yang banyak digunakan adalah jaminan kebendaan, salah satunya adalah Jaminan Fidusia. Lembaga jaminan tersebut merupakan lembaga jaminan atas benda bergerak dan telah banyak dipergunakan oleh masyarakat dalam dunia bisnis.

Bahwa sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 42 tahun 1999, tentang FIDUSIA, bank banyak mengalami kesulitan dalam melakukan eksekusi, karena pengaturannya tidak jelas. Sehingga pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia dilakukan dengan prosedur gugatan melalui pengadilan yang biasanya membutuhkan waktu yang lama serta biaya yang tidak sedikit.

Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara :

- a. Pelaksanaan title eksekutorial oleh penerima fidusia;

Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia diatur secara khusus tentang eksekusi jaminan fidusia, yaitu melalui parate eksekusi.

Parate eksekusi adalah melakukan sendiri eksekusi tanpa bantuan atau tanpa campur tangan pengadilan.

Parate eksekusi dalam hukum jaminan semula hanya diberikan kepada kreditur penerima hipotik pertama dan kepada penerima gadai (pand).

Dalam berbagai hukum jaminan terdapat beberapa macam parate eksekusi, di antaranya : parate eksekusi penerima hipotik pertama, parate eksekusi penerima hak tanggungan pertama, parate eksekusi penerima gadai, parate eksekusi penerima fidusia, parate eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) untuk bank Pemerintah.

- b. Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;

Prinsipnya adalah bahwa penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat di peroleh harga yang paling tinggi. Namun demikian, dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik pemberi fidusia ataupun penerima fidusia, maka di mungkinkan di lakukan penjualan di bawah tangan asal saja hal tersebut di sepakati oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia serta syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut terpenuhi.

c. Penjualan dibawah tangan.

Pelaksanaan penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak di lakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang

bersangkutan. Jadi pada prinsipnya pelaksanaan penjualan dibawah tangan di lakukan oleh pemberi fidusia sendiri, selanjutnya hasil penjualan tersebut di serahkan kepada penerima fidusia (pihak kreditor/bank) untuk melunasi hutang pemberi fidusia (debitor).

Dalam hal ini yang dilakukan PT.BANK PERKREDITAN RAKYAT NARATAMA BERSADA, CABANG CIKUPA, KABUPATEN TANGERANG dalam menyelesaikan kredit macet sebagian besar menggunakan dengan penjualan dibawah tangan.

A. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, penulis akan mengajukan beberapa permasalahan , yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana proses penyelesaian kredit macet melalui penjualan dibawah tangan terhadap obyek jaminan fidusia pada PT.BANK PERKREDITAN RAKYAT NARATAMA BERSADA, CABANG CIKUPA, KABUPATEN TANGERANG?

2. Hambatan/Kendala yang muncul dalam proses penyelesaian kredit macet melalui penjualan dibawah tangan.

B. TUJUAN PENELITIAN

1. Bagaimana proses penyelesaian kredit macet melalui penjualan dibawah tangan terhadap obyek jaminan fidusia pada PT.BANK PERKREDITAN RAKYAT NARATAMA BERSADA, CABANG CIKUPA, KABUPATEN TANGERANG.

Jaminan kredit berfungsi sebagai pengamanan atas pengembalian kredit. Dalam ketentuan Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan di tegaskan, bahwa bank dilarang untuk memberikan kredit tanpa jaminan. Meskipun didalam Undang-Undang Perbankan yang baru, yaitu Nomor 7 Tahun 1992 yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, tidak mensyaratkan pemberian kredit harus di ikuti dengan jaminan, namun dalam pelaksanaannya bank tetap meminta jaminan dari

pemohon kredit, di samping melakukan analisis terhadap itikad baik dan keadaan usaha pemohon kredit.

Jaminan kredit umumnya adalah jaminan kebendaan, yang dapat berupa benda tetap maupun benda bergerak yang nilainya mencukupi untuk menjamin kredit.

Jaminan kredit yang dapat diterima bank pada umumnya adalah jaminan kebendaan, baik benda tetap yang dibebani dengan hak tanggungan maupun benda bergerak yang dijaminakan secara fidusia.

Menurut Undang-Undang, jaminan fidusia di anggap lahir setelah di catatnya akta jaminan fidusia ke dalam Buku Daftar Fidusia. Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia akan mengeluarkan Sertipikat Jaminan Fidusia dan diberikan kepada pihak yang mendaftarkan jaminan Fidusia. Sertipikat Jaminan Fidusia tersebut memuat hak preferen bagi pemegangnya, yaitu hak untuk diutamakan dalam pemenuhan piutangnya dari penjualan obyek jaminan fidusia tersebut dari kreditor lain.

Pembebanan jaminan fidusia yang tidak mengikuti ketentuan Undang-Undang, tidak mendapatkan

perlindungan hukum. Kedudukan penerima fidusia dalam hal ini bukan sebagai kreditor preferen, sedangkan pemberi fidusia juga tidak mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 jo Pasal 25 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Berdasarkan hasil penelitian, PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang juga mengikuti prosedur pembebanan dan pendaftaran terhadap obyek jaminan fidusia, sebagaimana diuraikan diatas. Kedudukan PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, sebagai penerima jaminan fidusia. Dalam hal debitor (pemberi fidusia) cidera janji, maka PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang berdasarkan Sertipikat Jaminan Fidusia, berkedudukan sebagai kreditor preferen yang berhak diutamakan pelunasan piutangnya dari hasil penjualan obyek jaminan fidusia tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui, bahwa penanganan terhadap kredit macet dilakukan oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, dengan cara dan bentuk yang bervariasi, tergantung dari itikad dan keadaan usaha debitor. Ada dua cara penyelesaian yang ditempuh, yaitu :¹

1. Melalui negosiasi.

Negosiasi, dilakukan terhadap debitor yang mempunyai itikad baik, kooperatif dan kegiatan usahanya masih bisa diselamatkan. Negosiasi ini dalam prakteknya diwujudkan dalam bentuk restrukturisasi kredit macet. Negosiasi dipergunakan sebagai langkah awal penyelesaian kredit macet.

2. Melalui eksekusi.

Eksekusi, dilakukan setelah usaha penyelesaian melalui negosiasi dengan cara restrukturisasi tidak berhasil dilakukan. Eksekusi merupakan suatu tindakan dengan tujuan menjual obyek jaminan untuk

¹ Walman Siagian, *Wawancara*, Kepala Cabang PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada, Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, pada tanggal 04 Januari 2010.

pelunasan utang debitor. Eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia dapat dilakukan melalui Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara atau berdasarkan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

2. Untuk mengetahui hambatan/kendala yang muncul dalam proses penyelesaian kredit macet melalui penjualan dibawah tangan.

Jaminan kredit berfungsi sebagai pengamanan atas pengembalian Dalam pelaksanaannya penjualan secara dibawah tangan terhadap jaminan fidusia oleh bank mengalami kendala dalam hal ini, debitor tidak memberikan kesempatan dengan berbagai alasan. Bank senantiasa melakukan tindakan eksekusi sendiri atau dengan bantuan pihak berwenang. Penggunaan kewenangan ini oleh bank di lapangan sering mendapatkan perlawanan dari pihak debitor/pemberi fidusia.

Dalam melaksanakan/melakukan penyelesaian terhadap kredit macet yang dijamin dengan fidusia melalui

instrument penjualan secara dibawah tangan, ditemukan beberapa kendala, sehingga memperlambat dalam penyelesaian kreditnya.

Kendala-kendala yang muncul adalah sebagai berikut:²

1. Keberatan debitor terhadap eksekusi jaminan fidusia.

Berdasarkan hasil penelitian dalam melakukan eksekusi jaminan fidusia, seringkali ditemui kendala perlawanan dari debitor yang keberatan obyek jaminannya dieksekusi. Alasan yang dikemukakan oleh debitor antara lain, debitor menganggap bahwa bank terlalu cepat mengambil tindakan eksekusi tanpa memberikan kesempatan kepada debitor karena keterlambatan pembayaran angsuran, sedangkan debitor menganggap bahwa tunggakannya baru satu atau dua bulan.³ Dalam hal ini bank telah memberitahukan kepada debitor klausula yang tercantum dalam Perjanjian Kredit, yang isinya bahwa bilamana debitor menunggak melebihi 1 (satu) bulan,

² Walman Siagian, SH, *Wawancara*, Kepala Cabang PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada, Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang, pada tanggal 04 Januari 2010.

³ Jumadi, *Wawancara*, Debitor PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada, Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang. pada tanggal 08 Januari 2010.

maka obyek jaminan fidusia akan dieksekusi oleh bank.

Eksekusi jaminan fidusia oleh bank dilakukan sebagai alternatif terakhir dalam penyelesaian kredit macet bilamana debitor telah menunjukkan performa kredit yang buruk. Hal ini di tandai dengan tidak patuhnya debitor dalam menyelesaikan tunggakan kreditnya, tidak mengindahkan peringatan bank atau menunjukkan itikad tidak baik atau kehendak tidak mau bekerjasama dengan bank.

C. MANFAAT PENELITIAN

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan sebagai bahan masukan dalam pengembangan ilmu pengetahuan dibidang hukum perdata, khususnya hukum perbankan, mengenai penyelesaian kredit macet dalam perjanjian kredit.

2. Manfaat Praktis

Memberi masukan yang berharga bagi Pihak Bank supaya memberikan pelayanan kepada Debitur dengan lebih baik serta mendapatkan kualitas kredit yang produktif serta memberi masukan dalam mengatasi hambatan / kendala yang terjadi dalam penyelesaian kredit macet.

D. KERANGKA PEMIKIRAN

Sebagaimana telah diuraikan diatas dalam latar belakang, bahwa kegiatan utama bank sebagai salah satu LEMBAGA INTERMEDIASI, adalah menyalurkan kredit kemasyarakat dengan membuat perjanjian kredit, kredit merupakan bagian terbesar bagi penghasilan bank.

PT.BANK PERKREDITAN RAKYAT NARATAMA BERSADA, CABANG CIKUPA, KABUPATEN TANGERANG dalam melakukan proses penyelesaian kredit macet apabila pemberi fidusia (debitur) tersebut cidera janji, dilakukan dengan penjualan secara dibawah tangan, hal ini dipilih oleh bank karena dianggap cukup cepat dalam proses penyelesaiannya, efektif dan lebih efisien, dibandingkan dengan proses melalui proses lembaga pengadilan.

Namun dalam pelaksanaan eksekusi secara dibawah tangan tersebut sering ditemui hambatan/kendala yang muncul antara lain :

- adanya perlawanan dari debitur yang keberatan jaminan fidusianya ditarik.
- Keberatan debitur terhadap harga jual jaminan fidusia.

E. METODE PENELITIAN

- Metode yang digunakan adalah Metode Yuridis Empiris,
- Spesifikasi penelitian bersifat penelitian Deskriptif Analitis,
- Subyek dari Penelitian ini adalah PT.BANK PERKREDITAN RAKYAT NARATAMA BERSADA, CABANG CIKUPA, KABUPATEN TANGERANG.
- Obyek dari penelitian ini adalah Penjualan dibawah tangan terhadap kredit macet dengan jaminan fidusia.
- Metode Pengumpulan data :
 - Primer (Wawancara)
 - Sekunder (KUHPerdata, UU no 42/1999, UU no 10/1998, dll)

- Metode Analisis data; data yang diperoleh langsung dari studi lapangan maupun dari studi dokumen, setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah.

F. SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam penyusunan tesis ini dibagi dalam empat bab:

Bab I Pendahuluan;

Merupakan bab pendahuluan yang berisikan antara lain latar belakang masalah, perumusan masalah, manfaat penelitian, metode penelitian serta sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka,

Bab ini akan menyajikan landasan teori tentang tinjauan umum perjanjian dan disajikan tinjauan umum kredit perbankan serta jaminan kredit khususnya jaminan fidusia yang menguraikan kredit macet.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini akan menguraikan hasil penelitian yang relevan dengan permasalahan tentang penyelesaian kredit macet dengan penjualan dibawah tangan terhadap obyek jaminan fidusia dan hambatan-hambatan yang muncul.

Bab IV Penutup

Bab ini akan memuat kesimpulan dari hasil penelitian dan saran.