

JURNAL

**PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN SURAT KUASA
JUAL BAWAH TANGAN TERKAIT OBJEK JAMINAN PADA
PERJANJIAN KREDIT USAHA MIKRO DI PT BANK
MANDIRI (PERSERO) TBK, UNIT MIKRO MANDIRI
BUMIAYU**



Diajukan Oleh :

THERESIA LINTANG KUSUMA HAPSARI

N P M : 100510245
Program Studi : Ilmu Hukum
Program kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
2014

HALAMAN PERSETUJUAN

JURNAL

**PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN SURAT KUASA
JUAL BAWAH TANGAN TERKAIT OBJEK JAMINAN PADA
PERJANJIAN KREDIT USAHA MIKRO DI PT BANK
MANDIRI (PERSERO) TBK, UNIT MIKRO MANDIRI
BUMIAYU**



Diajukan Oleh :

THERESIA LINTANG KUSUMA HAPSARI

N P M : 100510245
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

Telah Disetujui

Dosen Pembimbing Tanggal : 23 Oktober 2014

N. Budi Arianto Wijaya, S.H., M.Hum Tanda Tangan :

Mengesahkan

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta.**



Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M.

- I. Judul** : Penyelesaian Kredit Macet dengan Surat Kuasa Jual Bawah Tangan Terkait Objek Jaminan Pada Perjanjian Kredit Usaha Mikro di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri Bumiayu
- II. Nama** : Theresia Lintang Kusuma, H, N. Budi Arianto Wijaya
- III. Program Studi** : Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

IV. Abstract

This research is conducted with the objective “Bad Credit Settlement with Authorized Private Attorney due to Insurance Object on Micro Scale Credit Agreement” in respect to Unit Mikro Mandiri Bumiayu who assign authorized private attorney at the beginning of credit agreement to advance any common issues of bad credit. This research mainly discusses about possible efforts of the bank in order to advance it’s bad credit issue with authorized private attorney due to insurance object in case of micro scale credit agreement.

Empirical approach becomes the major method to obtain conclusion for this research, therefore primary data is needed as core data source and also secondary data is needed as supporting data source. Those data surely analyzed quantitatively by using inductive method of thinking. Based on data collected, the result shows that Unit Mikro Mandiri always prioritize to tread the diplomatic way as a settlement for bad credit issue instead the execution way. Assistance of authorized private attorney at the beginning of credit agreement discords public order fundamental, thereby it shall be canceled due to the respect of the law.

For suggestions, Unit Mikro Mandiri Bumiayu should immediately terminate the terms of authorized private attorney at the beginning of credit agreement. As the opposite, it would be better consideration to keep prioritizing guarantee of the security rights and fiduciary insurance with an eye to every sides are receive both protection and legal certainty.

Keywords: credit, authorized private attorney, credit settlement

V. Pendahuluan

A. Latar Belakang Masalah

Pada pelaksanaan pemberian kredit yang terjadi di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri Bumiayu, ternyata surat kuasa jualnya langsung diberikan pada saat Akad Perjanjian Kredit atau pada Persetujuan Kredit secara bawah tangan. Tindakan hukum (pemberian kuasa) semacam ini bertentangan dengan asas ketertiban umum karena penjualan benda jaminan apabila tidak dilakukan secara sukarela haruslah dilaksanakan di muka umum secara lelang menurut kebiasaan setempat sehingga pemberian kuasa jual semacam ini adalah batal demi hukum. Pelaksanaan pemberian kredit yang dilakukan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri Bumiayu juga tidak memberikan perlindungan dan kepastian hukum yang adil bagi masyarakat sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.”

Mahkamah Agung di dalam putusannya tanggal 29 Juli 1987 Reg. No. 3309 K/PDT/1985 memutuskan bahwa jual beli berdasarkan kekuasaan yang termasuk dalam Pasal 6 akta Pengakuan Hutang tertanggal 25 April 1975 Nomor 72 adalah tidak sah. Demikian pula putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Mei 1990 No. 1726K/PDT/1986. Surat kuasa jual dibawah tangan digunakan untuk mengikat objek jaminan padahal objek jaminan tersebut sudah diikat dengan jaminan hak tanggungan dan fidusia, mengenai penjualan bawah tangan sudah diatur pula didalam Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan dan Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia, apabila pelaksanaan penjualan secara bawah tangan tidak sesuai dengan yang ada dala Pasal tersebut dinyatakan batal demi hukum.

Terdapat sedikit ketidak cocokan antara asas ketertiban umum, yurisprudensi Mahkamah Agung, Pasal 28D 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 Unit Mikro Mandiri Bumiayu. Dengan demikian, surat kuasa jual dibawah tangan yang diberikan oleh Unit Mikro Mandiri Bumiayu kepada debitur untuk ditandatangani di awal perjanjian kredit yang nantinya akan digunakan pihak bank untuk menyelesaikan permasalahan kredit macet merupakan dasar yang mendorong saya untuk menulis penulisan hukum ini.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang Masalah yang telah diuraikan, maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut bagaimanakah upaya bank dalam menyelesaikan kredit macet dengan surat kuasa jual bawah tangan terkait objek jaminan pada perjanjian kredit usaha mikro di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri Bumiayu?

VI. Isi Makalah

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN MOTO

HALAMAN PERSEMBAHAN

HALAMAN KATA PENGANTAR

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

DAFTAR ISI

ABSTRACT

BAB I: PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Keaslian Penelitian

- F. Batasan Konsep
- G. Metode Penelitian

BAB II: PEMBAHASAN

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

1. Tinjauan tentang Perjanjian
 - a. Pengertian Perjanjian
 - b. Syarat-syarat Sahnya Suatu Perjanjian
 - c. Subjek dalam Perjanjian
 - d. Asas-asas Perjanjian
 - e. Berakhirnya Perjanjian
2. Tinjauan tentang Kredit
 - a. Pengertian Kredit
 - b. Unsur-unsur Kredit
 - c. Tujuan Pemberian Kredit
 - d. Prinsip-prinsip Kredit
 - e. Kredit Usaha Mikro
3. Tinjauan tentang Perjanjian Kredit
 - a. Pengertian Perjanjian Kredit
 - b. Fungsi Perjanjian Kredit
 - c. Bentuk Perjanjian Kredit
 - d. Hapusnya Perjanjian Kredit

B. Tinjauan Umum Tentang Kredit Macet

1. Pengertian Kredit Macet
2. Ciri-ciri Kredit Macet
3. Faktor-faktor Penyebab Kredit Macet
4. Teknik Pengendalian Kredit Macet

C. Tinjauan Umum Tentang Objek Jaminan Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia

1. Tinjauan tentang Hak Tanggungan
 - a. Pengertian Hak Tanggungan

- b. Asas-asas Hak Tanggungan
 - c. Objek Hak Tanggungan
 - d. Hapusnya Hak Tanggungan
 - e. Adanya Surat Kuasa Jual Bawah Tangan Terkait dengan Objek Jaminan Hak Tanggungan
2. Tinjauan tentang Fidusia
 - a. Pengertian Fidusia
 - b. Objek Fidusia
 - c. Sifat-sifat dari Fidusia Hapusnya Fidusia
 - d. Hapusnya Fidusia
 - e. Adanya Surat Kuasa Jual Bawah Tangan Terkait Objek Jaminan Fidusia

D. Penyelesaian Kredit Macet dengan Surat Kuasa Jual Bawah Tangan Terkait Objek Jaminan Pada Perjanjian Kredit Usaha Mikro Di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri Bumiayu

1. Sejarah Pendirian PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri Bumiayu
2. Visi dan Misi PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri Bumiayu
3. Jenis-jenis Kredit di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri Bumiayu
4. Syarat-syarat Kredit di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri Bumiayu
5. Prosedur Permohonan Kredit di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri Bumiayu
6. Upaya Hukum dalam Menyelesaikan Kredit Macet dengan Menggunakan Surat Kuasa Jual Bawah Tangan Terkait Objek Jaminan di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri Bumiayu

BAB III: PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

VII. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Penulis di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri, maka dapat diambil kesimpulan upaya bank dalam penyelesaian kredit macet dengan surat kuasa jual bawah tangan terkait objek jaminan pada perjanjian kredit usaha mikro adalah dengan jalan musyawarah dan eksekusi. Pihak bank selalu mengutamakan jalan musyawarah, musyawarah tersebut dilakukan dengan debitur. Dimana melalui jalan musyawarah tersebut diharapkan akan tercapai mufakat untuk menjual di bawah tangan, dengan cara mencari pembeli yang dapat dilakukan oleh pihak bank dan dari pihak debitur macet.

Jika debitur tidak menginginkan menjual objek jaminannya, atau debitur sulit untuk diajak bernegosiasi atau dengan kata lain kata mufakat tidak tercapai, maka pihak bank yang diwakili bagian Mandiri Collection Unit akan melakukan eksekusi dan memblokir objek jaminan tersebut. Eksekusi dan pemblokiran tersebut disertai dengan surat kuasa jual bawah tangan yang sudah ditandatangani oleh debitur diatas materai yang menurut pihak bank sudah memiliki kekuatan hukum yang cukup kuat.

Dengan adanya surat kuasa jual bawah tangan pihak Unit Mikro Mandiri Bumiayu merasa sudah memiliki bukti yang cukup kuat. Sehingga jalan musyawarah dan eksekusi lebih mudah untuk dilakukan, karena apabila musyawarah tidak tercapai dan saat eksekusi debitur tidak mau menyerahkan objek jaminannya, dengan surat kuasa jual bawah tangan tersebut pihak bank dapat langsung menjual objek jaminan tersebut.

VIII. Daftar Pustaka

Buku:

- Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Adrian Sutedi, 2006, *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank dan Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Cipta Jaya, Jakarta.
- Ahmadi Miru, 2007, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo, Jakarta.
- C.S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil, 2002, *Pokok-Pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Edy Putra Tje Aman, 1997, *Kredit Perbankan, Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta.
- Hendri Raharjo, 2009, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- Herlien Budiono, 2008, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Kasmir, 2008, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Mudrajat Kuncoro dan Suhardjono, 2002, *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*, BPFE, Yogyakarta.
- Munir Fuadi, 2002, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- M. Yahya Harahap, 1982, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- Racmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Salim, 2005, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Salim, 2008, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUHPerdara*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Soerjono Soekanto, 2005, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta.

Suharjono, 2011, *Managemen Perkreditan Usaha Kecil dan Menengah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Website:

Muhammad Yossi, 2008, Perjanjian Kredit. Diakses dari <http://yossyfederer.blogspot.com/2008/10/perjanjian-kredit.html>, 26 Maret 2014

Syarif, 2010, Kredit Macet Bagaimana Mencegah dan Memecahkannya. Diakses dari http://www.ut.ac.id/html/suplemen/adbi4331/modul_6.htm, 28 Maret 2014

Siti Maryami, 2010, Tinjauan Atas Prosedur Pemberian Kredit Usaha Mikro Pada Perum Pegadaian Cabang Situsaur Bandung. Diakses dari http://elib.unikom.ac.id/files/disk1/435/jbptunikompp-gdl-sitimaryam-21730-13-unikom_s-l.pdf, 10 April 2014

Debby Ferdiana, 2011, Objek Jaminan Fidusia dan Hak Tanggungan. Diakses dari <http://debbyuntar.blogspot.com/2011/01/objek-jaminan-fiducia-hak-tanggungan.html>, 18 Agustus 2014

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit-kredit Tertentu.

Wawancara:

Wawancara dengan Bapak Agus Prio Santoso. Manager Unit Mikro Mandiri Bumiayu, tanggal 17 Juni 2014.

