

## ABSTRAK

Kreditor memberikan dana kepada peminjam dana atau debitur tanpa adanya jaminan atau tidak ada perlindungan atas pemenuhan pembayaran kembali utang. Suatu utang disebut tanpa jaminan apabila transaksi itu tidak dijamin dengan benda atau barang tertentu yang sengaja diberikan debitur untuk menjamin pemenuhan kembali pembayaran utang. Kedudukan kreditor terhadap harta kekayaan debitur dalam rangka pemenuhan kembali pembayaran utang bersifat konkuren atau bersaing dengan kreditor yang lain. Dalam pemenuhan kembali pembayaran utang oleh debitur kepada kreditor adakalanya lancar dan juga tidak lancar. Penyelesaian utang debitur yang tidak lancar inilah pada akhirnya akan menyita harta benda atau kekayaan debitur menjadi jaminan utangnya. Dengan demikian perlu dikaji apakah dapat dilaksanakan penyelesaian utang debitur atas benda tak bergerak yang tidak diperjanjikan, serta hambatan apa saja yang dijumpai dalam melaksanakan sita jaminan benda milik debitur.

Dalam mengkaji permasalahan tersebut digunakan metode yuridis normatif, dan bentuk penelitiannya adalah deskriptif analitis. Alat pengumpulan data primer adalah studi dokumen dan pedoman wawancara, sedangkan data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan dan dianalisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan penyelesaian utang debitur terhadap barang tidak bergerak yang terdiri dari penyelesaian utang konkuren. Cara ditempuh kreditor apabila debitur wanprestasi melalui gugatan ke Pengadilan Negeri dan kreditor meminta Pengadilan Negeri terhadap harta kekayaan debitur diletakkan sita jaminan apabila debitur tidak melaksanakan isi putusan secara sukareka maka Ketua Pengadilan Negeri harus menegur debitur supaya menjalankan putusan secara sukarela, jika teguran tidak ditanggapi debitur terhadap harta kekayaan yang telah diletakkan sita jaminan barang tidak bergerak merupakan milik debitur. Timbulnya perlawanan disarankan agar kreditor dalam memberikan fasilitas kredit kepada debitur hati-hati supaya tidak menimbulkan kerugian dikemudian hari sedangkan transaksi kredit tidak diikat secara asesor dengan perjanjian jaminan barang tertentu dan diharapkan agar debitur mempunyai itikad baik dalam menyelesaikan perkara utang piutang.

**Kata kunci :** jaminan yang tidak diperjanjikan