

## RINGKASAN

ULFI KHASANAH, S.H., M.H., Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman, Implementasi Perjanjian *Pactum De Compromittendo* sebagai Upaya Penyelamatan Kredit Macet, Pembimbing 1 (satu) Prof. Tri Lisiani Prihatinah, S.H., M.A., Ph.D., Pembimbing 2 (dua) Dr. Sulistyandari, S.H., M. Hum.

Penyelesaian kredit macet diatur dalam Pasal 20 UU nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah dan benda-benda yang berhubungan dengan tanah. Terdapat alternatif penyelesaian yang diatur dalam Pasal 12A UU tentang Perbankan yaitu dalam implementasi perjanjian *Pactum De Compromittendo* dalam penyelesaian kredit bermasalah, namun dalam prakteknya terdapat permasalahan mengenai penerapan perjanjian *Pactum De Compromittendo* yang terjadi pada kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 20/Pdt.G/2018/PN. PWT.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi perjanjian *Pactum De Compromittendo* untuk menyelesaikan perjanjian pokoknya menggunakan akta penyelesaian hutang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengkaji mengapa PT BPR BKK Purwokerto (Persero) lebih banyak menggunakan akta penyelesaian hutang dalam penyelesaian kredit macet melalui perjanjian *Pactum De Compromittendo*. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan Spesifikasi penelitian yang dipergunakan adalah bersifat preskriptif. Penulisan menggunakan data primer (sebagai data pendukung) dan data sekunder. Metode Pengumpulan Bahan Hukum dengan menggunakan studi kepustakaan (*library research*) dan metode penelitian lapangan, dengan metode penyajian data disajikan dalam bentuk teks naratif deskripsi yang disusun secara sistematis, logis, dan rasional. Analisis Data dianalisis secara normatif kualitatif. Hasil penelitian yang diperoleh adalah Implementasi alternatif penyelesaian kredit dengan perjanjian *pactum de compromittendo* dilaksanakan oleh pihak bank sebagai kreditur berdasarkan penyerahan obyek jaminan secara sukarela di bawah tangan dan disertai dengan surat kuasa menjual mengacu pada ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan dan peraturan pelaksana lainnya yaitu Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 40/POJK.03/2019 tentang penilaian kualitas aset bank umum. Implementasi perjanjian *pactum de compromittendo* ini menerapkan Pasal 12A UU tentang perbankan dengan cara pihak bank selaku pemegang hak tanggungan membeli sendiri obyek jaminan. Sesuai PBI Nomor 14/15/2012 diberikan jangka waktu satu tahun untuk penjualan obyek agunan tersebut guna pelunasan hutang debitur. Terdapat kendala yuridis pada pelaksanaan eksekusi obyek jaminan, bahwa penerapan Pasal 12A UU tentang perbankan ini batal demi hukum karena bertentangan dengan Pasal 12 UUHT, jika dalam pelaksanaan penjualan obyek jaminan melewati batas waktu satu tahun yang ditetapkan oleh PBI Nomor 14/15/2012. Berdasarkan asas *lex specialis derogat legi generalis* maka penyelesaian kredit macet dengan eksekusi terhadap agunan yang telah terpasang hak tanggungan seharusnya tetap mengacu kepada ketentuan UUHT, khususnya Pasal 12 UUHT. UUHT merupakan *lex specialis* yang merupakan peraturan di bidang hukum agunan yang khusus mengatur mengenai pembebanan hak atas tanah dan benda yang melekat dengan tanah, sedangkan UU tentang Perbankan adalah *lex generalis* karena hanya merupakan aturan umum dibidang

perbankan, sehingga tidak dapat dijadikan acuan dalam eksekusi benda jaminan berupa hak atas tanah dalam hal kredit macet. Hasil penelitian kedua menunjukkan bahwa terdapat alasan perjanjian *Pactum De Compromittendo* lebih banyak digunakan dalam upaya penyelesaian kredit macet di BPR BKK Purwokerto (Perseroda) karena proses penyelesaian kredit bermasalah dengan perjanjian *pactum de compromittendo* ini tidak memerlukan biaya mahal, prosesnya sederhana tidak memakan waktu lama, tidak menimbulkan banyak sengketa karena secara sukarela, sehingga dapat menjaga neraca keuangan *NPL (Non Performing Loan)* PT.BPR BKK Purwokerto (Perseroda) supaya tetap terjaga tingkat kesehatan citra banknya dan bisa tetap tercipta kepercayaan di kalangan masyarakat.

Kata Kunci : perjanjian, *pactum de compromittendo*, kredit macet.



## SUMMARY

ULFI KHASANAH, S.H., M.H., Master of Notarial Affairs, Faculty of Law, Jenderal Soedirman University, Implementation of the *Pactum De Compromittendo* Agreement as an Effort to Save Bad Credit, advisor 1 (one) Prof. Tri Lisiani Prihatinah, S.H., M.A., Ph.D., Supervisor 2 (two) Dr. Sulistyandari, S.H., M. Hum.

Settlement of bad loans is regulated by Article 20 number 4 of 1996 concerning mortgage rights over land and objects related to land. There is an alternative settlement regulated in article 12A of the Law on Banking, namely the implementation of the *Pactum De Compromittendo* agreement in the settlement of problematic loans, but in practice there are problems regarding the application of the *Pactum De Compromittendo* agreement which occurred in the case of District Court Decision Number 20/Pdt.G/2018/ PN. PWT.

This study aims to analyze the implementation of the *Pactum De Compromittendo* agreement in the settlement of bad loans to finishing credit loan by certificate solution loan in accordance with the applicable laws and regulations and to analyze the reason of usually implementing alternative settlement of bad loans through the *Pactum De Compromittendo* agreement. This study uses a normative juridical method with prescriptive research specifications. Writing using primary data (as supporting data) and secondary data. The research methodology employed in this study follows a normative qualitative method. Legal materials using library research and field research methods was collected. The data gathered was analyzed through systematic descriptive narrative text analysis. The research findings obtained are that the implementation of an alternative credit settlement with a *Pactum de Compromittendo* agreement carried out by the bank as a creditor based on voluntary delivery of collateral objects accompanied by a power of attorney to sell referring to the provisions of Law Number 10 of 1998 concerning banking and other implementing regulations, namely Regulation of the Financial Services Authority (OJK) Number 40/POJK.03/2019 regarding assessing the quality of commercial bank assets. The implementation of this *Pactum de Compromittendo* agreement applies Article 12A of the Law on banking by means of the bank as the mortgage holder buying the collateral object. In accordance with PBI Number 14/15/2012, a period of one year is given for the sale of the collateral object in order to repay the debtor's debt. There are juridical constraints on the implementation of the execution of the collateral object, the application of Article 12A of the Law on banking is null and void because it is contrary to Article 12 UUHT, if the implementation of the sale of the collateral object exceeds the one year time limit stipulated by PBI Number 14/15/2012. Based on the principle of *lex specialis derogat legi generalis*, the settlement of bad loans by execution of collateral that has mortgage rights should still refer to the provisions of the UUHT, in particular Article 12 UUHT. UUHT is a *lex specialis* which is a regulation in the field of collateral law that specifically regulates the imposition of land rights and objects attached to land. Whereas the Law on Banking is a *lex generalis* because it is only a general rule in the field of banking, so it cannot be used as a reference in the execution of collateral objects in the form of land rights in the case of bad credit. The results of the analysis also show that there are reasons why the *Pactum De Compromittendo* agreement is

more widely used in efforts to settle bad loans at BPR BKK Purwokerto (Perseroda) because the process of settling problem loans with the *Pactum de Compromittendo* agreement does not require expensive fees, the process is simple and does not take long. In addition it does not cause a lot of disputes because it is voluntary, therefore it can maintain the balance sheet of PT. BPR BKK Purwokerto (Perseroda) *NPL (Non Performing Loan)* thusly maintaining the banks image and creating trust among the public.

*Keywords:* Agreement, *Pactum de Compromittendo*, bad credit

