



## **AKTA PERJANJIAN PERDAMAIAN YANG DI BUAT NOTARIS TENTANG KREDIT MACET**

**Ricky Destian, Mujana, Margo Hadi Pura**  
Fakultas Hukum Universitas Singaperbangsa Karawang

### **ABSTRAK**

Kedudukan akta perdamaian yang di buat notaris mempunyai sebuah kekuatan hukum yang tetao. Antara kreditur dan debitur harus menyelesaikan secara sukarela dengan cara di buat akta perdamaian oleh notaris merupakan hukum terbaik dari para pihak tersebut. Mengingat dalam berbagai kelemahan perkara di pengadilan yang masih sangat merugikan. Ada manfaat juga jika di buatkannya akta perjanjian perdamaian dalam memperoleh hak dan kewajiban yang berkepentingan dengan cara memberi jalan keluar yang sangat potensial untuk masalah ini lebih baik di bandingkan dengan prosedur litigasi oleh karena itu akta perdamaian adalah produk hukum yang di buat notaris secara tertulis dan tepat untuk memberikan solusi penyelesaian perkara ini dan tidak dilakukan upaya hukum apapun itu.

**Kata Kunci : Perjanjian, Akta, Kredit Macet**

### **PENDAHULUAN**

Dalam penyelesaian sengketa hukum ada dua cara yang bisa di ambil oleh para pihak yang pertama bias melalui proses pengadilan (litigasi) yang kedua bisa di luar pengadilan yaitu (non-litigasi). Oleh karna itu kelemahan yang melekat pada badan peradilan penyelesaian sengketa maka bisa di upayakan mnelalui proses non litigasi, untuk menempuh proses mediasi yang banyak di lakukan kebanyakan orang dalam penyelesaian masalah sengketa melalui jalur mediasi terlebih dahulu untuk menyelesaikan masalah yang terjadi pada nasabahnya. untuk mengupayakan mediasi di perbankan di maksudkan untuk menjaga reputasi yang baik sebagai lembaga keuangan dan juga untuk memberi jalan alternative bagi nasabah guna melakukan penyelesaian sengketa

Dalam Pasal 1851 KUHPerdamaian yang di buat oleh kedua belah pihak untuk mencegah timbulnya sebuah perkara maka perjanjian di buat tidak sah. Namun resiko yang di alami oleh bank yaitu kredit macet adapun factor - factor yang menyebabkan terjadinya kredit macet yaitu seperti ekonomi yang tidak mendukung, manajemen kredit yang buruk karna tidak pahamnya dengan kondisi yang dialami sekitar. Maka tidak ada salahnya jika pemahaman sebab kegagalan yang ada dalam perkreditan akan mempermudah bagi para pihak yang ada di bidang perkreditan harus menemukan cara penyelesaian dengan tepat.

Bank merupakan lembaga yang mengatur tentang berbagai masalah kritis yang terjadi bahkan tidak adanya pasang surut dalam permasalahannya serta dapat di kaji dalam bebrapa Bank sebagai sarana untuk melakukan perantara dukungan untuk kelancaran perekonomian dalam fungsi membantu peminjaman dana dari penabung kepada peminjam. Akhir - akhir ini perkembangan bank di Indonesia mengalami banyak pasang surutnya dan cenderung menurun. Dalam Instruksi Presiden perjanjian kredit bisa dilakukan tetapi sebelum melakukan kredit harus mengkalkulasi terlebih dahulu berapa uang yang diterima serta bunga yang harus di bayarkan saat perjanjian kredit. Kepada masyarakat pun bank wajib melakukan akad terlebih dahulu agar bisa menjelaskan secara rinci dan spesifik tentang perjanjian kredit itu apa saja yang harus mengatur hak dan kewajiban dan apasaja yang tidak boleh di cantumkan dalam perjanjian kredit.

Berdasarkan hal ini, perjanjian perdamaian dari harus di lampirkan tanda bukti tertulis. Untuk menciptakan proses perdamaian di luar pengadilan yaitu dengan membuat dasar hukum berupa akta perjanjian perdamaian. untuk karna itu penulis tertarik dengan penjelasan di atas dan ingin meneliti karya ilmiah tersebut yang berjudul "AKTA PERJANJIAN PERDAMAIAN YANG DI BUAT NOTARIS TENTANG KREDIT MACET".

## **RUMUSAN MASALAH**

Adapun rumusan masalahnya yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum perjanjian akta perdamaian yang du buat notaris tentang kredit macet?
2. Bagaimana upaya hukum jika debitur mengalami kegagalan dalam suatu perjanjian (wanprestasi)?

## **METODE PENELITIAN**

Dalam penulisan karya ilmiah ini berdasarkan pada rumusan masalah adalah jenis penelitian yang ada dalam penelitian ini yaitu metode hukum empiris merupakan penelitian yang menjelaskan fenomena dalam kesenjangan antara norma dan perilaku dalam masyarakat (das sollen dan das sein). Adapun dalam objek penelitian empiris ini melihat pandangan, sikap, dan perilaku manusia dalam [enerapan hukum di Indonesia. Adapun dalam permasalahan yang ada kredit merupakan suatu sumbangsih yang di berikan pelayanan bank untuk masyarakat yang ingin membeli barang atau sesuatu dengan cara mengansur dengan syarat yang pertama di perjanjikan sistematika ini juga untuk bertujuan mempelajari gejala hukum yang timbul di masyarakat.

## **PEMBAHASAN**

Dalam suatu pemberian perkereditan sering sekali di lakukannya perjanjian dalam kegiatan tersebut. Jadi oleh karna itu si peminjam hutang harus memberikan barang atau jaminan berupa benda atau apapun itu untuk memenuhi unsur hak jaminan fidusia yang di atur dalam undang undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia perjanjian ini muncul karna faktor ekonomi yang sulit sedangkan masyarakat harus memperbaiki taraf kehidupannya, hal ini banyak di manfaatkan masyarakat untuk memperoleh dana berupa pinjaman dari perusahaan pembiayaan konsumen. Dalam hal ini masyarakatpun harus melaksanakan kewajibannya yaitu membayar pinjaman dan melunasinnya.

## **PENGERTIAN PERJANJIAN**

perjanjian yaitu suatu kesepakatan yang di buat satu orang atau lebih untuk menentukan sebuah kata yang di perjanjikan.<sup>1</sup> Dalam Hukum mengartikan bahwa persetujuan yang di buat oleh dua pihak atau lebih demi mencapai kata kesepakatan dan untuk tujuan kebersamaan.<sup>2</sup> Menurut Menurut Prof. R. Wirjono prodjodikoro, SH Perjanjian yaitu hubungan hukum antara orang yang berlandaskan janji, dimana pemegang hak tersebut wajib untuk melakukan kewaibannya.<sup>3</sup>

### **SYARAT SAHNYA DALAM PERJANJIAN ADALAH :**

1. Sepakat atas mereka yang saling mengikat
2. Kecakapan dalam melakukan sesuatu
3. Suatu sebab dan akibat yang baik

Syarat pertama dan kedua yaitu subyektif , karna mengikat dengan perjanjian tersebut. Sedangkan syarat ketiga dan keempat yaitu obyektif karna mengikat syarat yang pertama sepakat mengikatkan diri untuk melaksanakan perjanjian mengenai apa saja yang di perjanjikan. Oleh karna itu kesepakatan harus di ciptakan tanpa keterpaksaan apalagi dengan cara penipuan.

### **TIDAK CAKAP DALAM MEMBUAT PERJANJIAN :**

1. Sudah cukup umur.
2. Orang yang tidak cacat mental atau juga bias disebut gangguan kejiwaan
3. Seorang istri (tetapi dalam putusan MK sudah bias untuk melakukan perjanjian)

## **NOTARIS**

Notaris yaitu suatu pejabat yang bias mengadili dan mendamaikan segala sesuatu yang berdasarkan tentang perkreditan apalagi notaris bisa untuk mendamaikan perjanjian dalam bentuk akta dan sah menurut hukum. Tetapi pada hakekatnya yang mnentukan syarat sahnya perjanjian seperti kesepakatan, kecakapan para pihak, objek yang di perjanjikan, perjanjian tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku saat ini. Namun tidak semua perjanjian bisa di buat tanpa notaris dan perjanjian pun bisa di anggap sah oleh para pihak, yakni perjanjian di bawah tangan yang bisa di sepakati sebelumnya.

### **A. Apa Yang Di Maksud Perjanjian Notaris**

Sebelum memahami perjanjian notaris, tentu harus mengenalnya terlebih dahulu yang pertama perjanjian di bawah tangan, yang kedua perjanjian yang di buat dengan tanda tangan kesaksian yang di saksikan notaris untuk memastikan dasar hukum apa saja yang melekat di perjanjian tersebut. Menurut pasal 1868 KUHper akta otentik yaitu akta yang di buat oleh pejabat tertentu melainkan notaris.

### **B. Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian**

Dalam menjalankan profesinya notaris memiliki wewenang yaitu membuat akta otentik mengenai semua perjanjian, perbuatan, dan semua ketetapan yang ada di undang-undang yang berkaitan yaitu di sebut akta otentik. Akta ini juga menjamin kepastian hukum akta inipun tidak di tugaskan atau di hindarkan kepada pejabat lain yang di tetapkan oleh undang- undang tersebut.

❖ teknik pembuatan akta perdamaian terdapat dua golongan yaitu:

1. Akta oleh notaris

Akta yang di buat oleh notaris yaitu segala sesuatu yang mengandung segala tindakan serta wewenang untuk menjalankan tugas sebagai notaris. Contoh seperti akte berita acara bertujuan untuk mengenal segala apa tindakan tentang keadaan di lihat dari sesuatu sekitar untuk menjalankan semua tugasnya yaitu sebagai notaris, dari masing-masing pihak tentunya sangat di butuhkan kehadirannya dalam rangka menyaksikan akta perdamainnya tersebut.

2. Akta yang dibuat di hadapan notaris

Akta yang dibuat di hadapan notaris dan dibuat tentang apa yang di terangkan saat para pihak menghadap ke notaris. Contoh seperti perjanjian kredit, Dll

### C. KREDIT MACET

**Kredit macet yaitu suatu permasalahan jika debitur tidak bisa membayarkan utangnya kepada kreditur karna tidak mempunyai uang untuk membayar terjadilah kredit macet. Kredit yang digunakan memiliki pengaruh terhadap ekonomi yang di alami dan juga sebagai pendorong kebutuhan ekonomi baik secara langsung maupun tidak langsung.** Bank saat memberikan kredit, harus wajib mempunyai kemampuan dan kesanggupan pihak debitur untuk melunasi hutang tersebut sesuai perjanjian di awal yakni harus membayar sampai lunas. Serta memperhatikan asas-asas yang ada di perkreditan, kredit yang di berikan harus memperhatikan semua resiko dalam praktek perbankan pemberian kredit bank, dalam hal ini pihak bank harus mengajukan perjanjian yang di sepakati kedua belah pihak. Yang artinya perjanjian kredit ini yaitu untuk di sahkannya antara kedua belah pihak antara kreditur dan debitur untuk melunasi utang yang telah di perjanjikan dalam jumlah tertentu serta bungannya tergantung jangka waktu yang di perjanjikan.

#### A. Sebab Terjadinya Kredit Macet

##### 1. Faktor Internal

Penyebab yang sering terjadi yaitu berasal dari lembaga keuangan itu sendiri melainkan perlu di ketahui dalam menawarkan kredit lembaga peminjampun mempunyai resiko yang tinggi dan juga pasti sudah memprediksi apa yang aka terjadi. Apalagi kondisi lingkungan yang tidak menentu. Maka dari itu untuk mengantisipasi terjadinya resiko terjadinya kredit macet dapat menyimpulkan hal-hal sebagai berikut yaitu:

- Menentukan jumlah pinjaman yang di kasih.
- Membuat analisa tentang kebutuhan peminjam.
- Mencairkan kredit dengan tepat waktu.
- Memperhatikan saat menganalisis kredit.

##### 2. Faktor Eksternal

Faktor eksternal juga bisa brdampak serius dengan terjadinya kredit macet.seperti dari pihak peminjam itu sendiri pihak debitur juga bisa berbentuk perorangan atau perusahaan, umumnya terjadi karna penurunan keungan yang tidak di dibayangkan sebelumnya atau juga bisa tidak membayar angsuran karna suku bunga yang terlalu tinggi lalu sengaja untuk ntidak membayar kreditnya tersebut dengan tepat waktu.

**Unsur-Unsur Kredit adalah sebagai berikut : <sup>4</sup>**

**A. Kepercayaan**

kepercayaan yaitu segala sesuatu yang harus di lakukan dalam perjanjian kredit, karna dalam sebuah kepercayaan munculnya nilai – nilai di dalamnya dan saling membawa kepercayaan kedua belah pihak demi sebuah sinergi yang baik untuk menjalankan kredit ini.

**B. Waktu**

waktu yaitu sesuatu yang paling sering dijadikan kajian oleh pihak finance khususnya dalam melaksanakan perkreditan. Analisis waktu ini yang di pakai kreditor untuk menganalisis nilai mata uangnya sekarang berbeda dengan nilai mata uang di masa yang akan datang.

**C. Resiko**

Resiko ini menyangkutbdalam hal seperti deree of risk. Yang sangat di kaji yaitu pada keadaan terburukpada saat ini muncul kredit macet. Hal seperti ini mempersoalkan seperti sulit waktu pemberian kredit yang timbul atas naiknya risiko yang di hadapi, karena para pembisnispun ingin waktunya tepat untuk memberikan proses kreditnya.

**D. Prestasi**

Prestasi yang di maksud tidak memenuhi suatu kewajiban untuk membayar kredit yang sudah di perjanjiakan sebelumnya objeknya itu bisa berbentuk uang ataupun dalam artian barang ataupun jasa.

**E. Adanya Kreditor.**

Kreditor ini nmerupakan pihak yang mempunyai uang, barang, jasa untuk di pinjamkan kepada pihak lain, dengan bertujuan untuk memperoleh keuntungan dalam bentuk bunga sebagai balasan barang atau jasa yang di pinjamkan tersebut.

**F. Adanya Debitor.**

Debitor bermaksud yang menerima uang, barang, ataupun jasa, serta berkomitme untuk mampu membalikannya tepat waktu sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan dan di sepakati serta menanggung berbagai resiko jika terjadi keterlambatannya sesuai ketentuan yang di sepakati dalm administrasi perjanjian tertera diperjanjian tersebut.

Pada proses kredit pun bank tidakk bisa di berikan kepada nasabah, oleh karenanya harus ada jaminan yang filed apapun itu dan lalu di kaitkan dengan perjanjian kebendaan dalam hal ini tentunya mengatur tentang hak tanggungan. Jaminan pemberian kredit merupakan perjanjian yang di buat sebelumnya oleh debitur dan kreditor untuk memenuhi syarat sahnya perjajian. Namun pada saat pelaksanaan perjanjian pihak bank kemungkinan melakukan perjanjian yang di sepakati para pihak terkait masalah jangka waktu yang cukup lama dan ha ini bias mengakibatkan masalah yang di alami oleh debitur seperti mengalami sedikit masalah untuk melunasi kreidit tersebut.<sup>5</sup> dan pada akhirnya tidak mentaati perjanjian yang telah di sepakati sebelumnya lalu mengakibatkan wanprestasi.<sup>6</sup> kegagalan itulah yang di alami debitur karna tidak bisa memenuhi kewajibannya.<sup>7</sup> dari sisi bank (kreditor) yang kurang teliti mengakibatkan kesalahpahaman terhadap fasilitas pinjaman yang kurang memadai, melihat dari dampak besar terhadap

kredit macet. Hal itulah yang harus cepat di tangani karna dalam penanganannya tersebut kredit macet ialah kecepatan pengembalian biaya yang seminimal mungkin menjadi bagian yang tidak dimana factor penyebabnya yaitu kesepakatan antara debitur dan kreditur yaitu:

1. Adanya hutang.
2. Perihal lalai debitur.
3. Adanya kepasrahan secara sukarela oleh kreditur.
4. Adanya kesepakatan tentang pelunasan yang sah oleh pihak bank.

Selain itu banyak factor yang dapat di pilihnya menggunakan akta perdamaian (non-litigasi) selain menempuh jalur litigasi yang cepat, sukarela, fleksibel, untuk merancang syarat penyelesaian, hemat wahtu dan biaya juga. Penyelesaian ini di harapkan bisa saling menguntungkan (win-win solution).

Selain itu banyak factor yang dapat di pilihnya menggunakan akta perdamaian (non-litigasi) selain menempuh jalur litigasi yang cepat, sukarela, fleksibel, dalam merancang syarat penyelesaian, hemat wahtu dan biaya juga. Penyelesaian ini di harapkan bisa saling menguntungkan (win-win solution).

## **B. Langkah Langkah Kredit Macet**

Pada hakekatnya pemegang jaminan kredit kebendaan yang memiliki hak untuk bbarang jaminan di jual secara lelang guna mem bayar utang jika debitur akan lalai dalam melaksanakan kewajibannya sebesar perjanjian yang telah di sepakati,atau bias di sebut wanprestasi. Pemberian hak pada debitur kita lihat dalam KUHper mengenai apa itu wanprestasi, kita dapat melihat kebelakang pada Pasal 21 UU jaminan fidusia tentang cidera janji yaitu tidak memenuhi prestasi yang di janjikan, baik berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian jaminan, dan jaminan fidusia lainnya.

Berdasarkan Pasal 1234 KUHper ada 3 yaitu:

1. Untuk berbuat seusatu.
2. Untuk tidak berbuat sesuatu.
3. Untuk memberikan sesuatu.

Melihat pendapat ahli yaitu J.Satrio dalam bukunya yang berjudul hukum perikatan wajib wanprestasi yaitu:

1. Debitur keliru berprestasi.
2. Debitur terlambat berprestasi.
3. Debitur sama sekali tidak berprestasi.

Apabila dalam kredit macet tidak melksanakan prestasinya dalam perjanjian kredit ini, maka harus ada keputusan pengadilan terlebih dahulu dan di nyatakan wanprestasi. Untuk itu kreditur menggugat debitur atas wanprestasi yang di lakukan, kreditur sebelum menggugat harus dilakukannya somasi terlebih dahulu yang dimaksudkan untuk memenuhi prestasinya. Apabila debitur tidak melaksanakan prestasinya, maka kreditur bias menggugat atas dasar wanprestasi, dimana pengadilan berwenang untuk melksanakan kewajibannya.

Maka kreditur dapat mengeksekusi barang jaminan itu sendiri yang di berikan debitur.

#### ❖ Perjanjian Sebagai Alat Pembuktian

Mungkin sebelum pembahasan mengapa perjanjian secara tertulis? Tentu saja untuk membuktikan adanya perjanjian sehingga mau tidak mau harus mengupas hukum pembuktian khususnya dalam jaminan fidusia di bidang hukum perdata.

Penyelesaian kredit sering kali tidak membantu dalam menjalankan bisnisnya maupun mencegah timbulnya akan kerugian yang di alami lembaga pembiayaan dalam fasilitas yang telah di berikan. Dalam hal ini mau tidak mau lembaga pembiayaan harus melakukan penyelesaian kredit ini. Penyelesaian ini untuk melakukan penyelamatan yang dilakukan lembaga pembiayaan untuk menyelamatkan debitur dengan demikian yang tidak melkasanakn kewajiban dalam peemberian barnng yang termasuk kedalam golongan kreditt macet.

Pada kredit bermasalah yaitu upaya untuk penyelamatan kredit perbankan dengan upaya menyehatkan keuangan peminjam yang termasuk penyelamatan aset bank seingga pada saat proses transaksi pembayaran kredit yang dilakukan nasabah peminjam akan terciptanya penyelamatan kredit di kedua belah pihak dari sisi kreditur maupun debitur sehingga pihak bank juga bisa melakukan penyehatan kelangsungan usahanya dan berjalan sebagaimana mestinya.<sup>8</sup> Dapat dikatakan akibat hukum dengan adanya restrukturisasi kredit bermasalah pada debitur yaitu tidak sahnya perjanjian yang di sepakati dari awal yang telah membatalkan semua hak dan kewajiban bagi bank selaku kreditur dan debitur yang tertuang pada saat perjanjian sebelumnya yang telah di sepakati sebagai ketentuan baru yang di taati dan dilaksanakan sepenuhnya oleh debitur.

## KESIMPULAN

1. Faktor yang menyebabkan adanya perdamaian yaitu dengan adanya pengakuan hutang dalam kelalaian debitur dan mengakibatkan terjadinya kredit macet. Untuk karna itu akta perdamaian sangatlah di butuhkan untuk mencari jalan keluar yang adil untuk menyelesaikan perkara ini melalui jalur Non-Litigasi.
2. Dalam hal ini penyelesaian kredit harus dilakukan lelang dengan sukarela dengan akta perjanjian perdamaian, untuk dapat di eksekusi dan menjual ke pihak ketiga. Akta perdamaian yang di buat notaris mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan pengadilan dan berkekuatan hukum tetap.

## Saran

Adapun saran-saran yang dapat penulis berikan pada penulisan jurnal karya ilmiah ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk pihak finance sebelum melakukan eksekusi alangkah baiknya melakukan somasi terlebih dahulu dan tidak menggunakan pihak ketiga untuk melakukan penarikan paksa guna mengindarkan main hakim sendiri.
2. Penyelesaian ininperlu di lakukannya akta perdamaian yang di buat oleh notaris dan datanya harus spesifik dari bank yang valid. Dalam pembuatan perjanjian tersebut para pihak hadir menyaksikan demi tercapainya sebuah kesepakatan perdamaian.

## DAFTAR PUSTAKA

- Harun, Badriyah, 2010, *penyelesaian sengketa kredit macet*, Jakarta.
- Ibrahim, Johannes, 2004, *Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Macet*, refika aditama, Bandung
- M. Bacsan, 2001, *hukum jaminan dan jaminan kredit perbankan indonesia*, Jakarta.
- R.Subekti, 1979, *hukum perjanjian*, PT. intermasa, Jakarta.
- Subekti, 2003, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta. 1992, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta

### Artikel Ilmiah:

I Dewa Agung Ayu Mas Puspiitaningrat, 2018, "*wanprestasi yang dilakukan oleh Pihak debitur Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit*".

### Peraturan dan Undang Undang :

- Kitab Undang Undang Hukum Perdata.
- Pasal 1313 KUH Perdata tentang perjanjian dan Pasal 1320 KUH Perdata.
- Pasal 1851 sampai dengan Pasal 1864 KUH Perdata.
- Pasal 24 ayat (1) Undang-undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-pokok Perbankan.
- Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan.
- Undang-Undang tentang Jabatan Notaris ("UU Jabatan Notaris") serta kode etik notaris.
- Surat Edaran Bank Indonesia dalam usaha mengatasi kredit macet.