

**GROSSE AKTA PENGAKUAN HUTANG SEBAGAI DASAR
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR
TERHADAP DEBITUR WANPRESTASI
(Studi di Kantor Notaris Usman Ali,SH dan Ario Hardickdo,SH Kota Malang)**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Kesarjanaan
Dalam Ilmu Hukum

Oleh:

**NURUL HIDAYAH LISMA MERDEKAWATI
0410113147**



**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2008**

LEMBAR PERSETUJUAN

**GROSSE AKTA PENGAKUAN HUTANG SEBAGAI DASAR
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR
TERHADAP DEBITUR WANPRESTASI
(Studi di Kantor Notaris Usman Ali,SH dan Ario Hardickdo,SH Kota Malang)**

Oleh:

NURUL HIDAYAH LISMA MERDEKAWATI

0410113147

Disetujui pada tanggal:

Pembimbing Utama

DR. Suhariningsih, SH, SU
NIP. 130 809 315

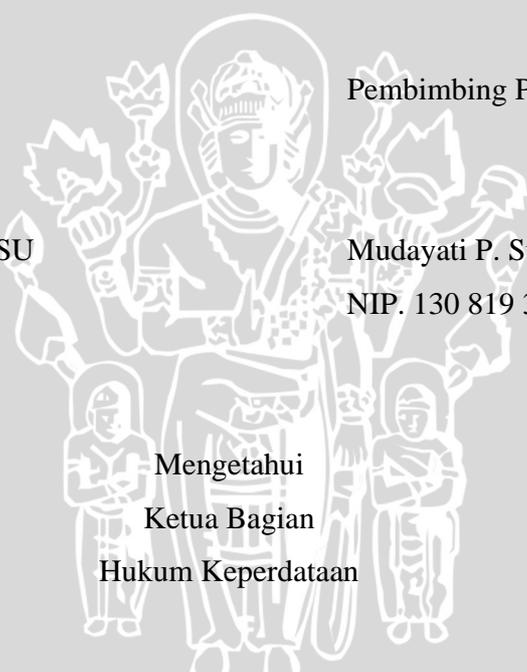
Pembimbing Pendamping

Mudayati P. Sumarman, SH,
NIP. 130 819 397

Mengetahui
Ketua Bagian
Hukum Keperdataan

Rachmi Sulistyarini, SH, MH

NIP. 131 573 917



LEMBAR PENGESAHAN

GROSSE AKTA PENGAKUAN HUTANG SEBAGAI DASAR

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR

TERHADAP DEBITUR WANPRESTASI

(Studi di Kantor Notaris Usman Ali,SH dan Ario Hardickdo,SH Kota Malang)

Disusun Oleh:

NURUL HIDAYAH LISMA MERDEKAWATI

0410113147

Skripsi ini telah disahkan oleh Dosen Pembimbing pada tanggal:

Pembimbing Utama,

DR. Suhariningsih, SH, SU
NIP. 130 809 315

Ketua Majelis Penguji,

DR. Suhariningsih, SH, SU
NIP. 130 809 315

Pembimbing Pendamping,

Mudayati P. Sumarman, SH, CN
NIP. 130 819 397

Ketua Bagian Hukum Perdata

Racmi Sulistiyarini, SH, MH
NIP : 131 573 917

Mengetahui

Dekan

Herman Suryokumoro, SH,MS

NIP: 13147274

*God will never, never, never let us down if we have faith and put our trust in Him,
he will always look after us.*

Thanks God For Your Indescribable Gift



Skripsi ini kupersembahkan untuk:

Umi, Ayah, De' Ayu n D Navy tercinta

PERSEMBAHAN DAN MEMORIES

Skripsi ini kupersembahkan kepada Dia, "ALLAH" TuhanKu yang telah memberikan kehidupan dan menciptakan waktu dan orang-orang yang terbaik disampingku.

Kepada kedua orangtuaku tercinta Umi Lis dan Ayahanda Imam Tjiptohadi, SH yang telah memberikan kasih sayang terbaiknya. Kepada kedua saudaraku Ayu Pus & Navi Qur" terima kasih atas kasih sayangnya, love u all...

Kepada keluarga besar macanputih cong-cong (mb Hj. Maisaroh, uyut, Hj. Raudah beserta keluarga besar, lk Cung dan keluarga, Lk Nur dan keluarga, Lek Dar dan keluarga) & Lugjag (Hj Aliyah, Ibu, D Lya, dan keluarga besar) di Banyueangi serta keluarga Usman Ali, SH di Malang terima kasih telah mendampingi dan memberikan supportnya dalam keadaan apapun.

Kepada keluarga besar di Banyuwangi (D Imik dan keluarga, D Nomo dan keluarga, D Andi dan keluarga, D Ron dan Keluarga) terima kasih atas do'a dan supportnya.

Kepada keluarga besar di Bali (Om Cucuk, beserta keluarga dan yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu) terima kasih atas dukungannya.

Kepada almamater tercinta "law faculty" "HUKUM JAYA TAK BISA DIKALAKAN" (Mudah-mudahan bisa go internasional, Amin..) serta sosok pribadi yang kukagumi dan kuhormati dosenku, Dr Suhariningsih, SH, SU.. Ario Ahardickdo, SH... dan seluruh dosen law faculty, semoga selalu di beri kebahagiaan.. seniorku, Arif (terimakasih buat waktunya dan bimbingannya, sukses ya buat kerjanya dan S2 nya) Kak Kembon (makasih buat semuanya, btw sukses ya di paris), mas erta, mas yudi, kak sandra (makasih supportnya), septian, mas teri, mas godil, tommy (aku kalah tom, mempertahankan hubungan, haha) n' etc..Buat temen-temen seperjuangan, prama, nindy, ravi, ulih, pras, mico, kunik, achi, clara, bintang, maksum, oky, bram, cungit, danan, abi, samid, dicky, dinda, galih, holdan, irfan, lidya, mas maimun, arif, alam, lizia, wida, mojek, muslim nico, okta, ATID -> (thanks buat semua bantuanmu) dan semua angkatan 2004 terima kasih buat kisah-kisah yang tak terlupakan...juga buat temen-temen kos, prima, tembem, banana, dian, mb muti, lydia gondil dan lainnya makasih atas kebersamaannya..

Kepada sahabat dan temen terbaikku : "yasmin, pitirin, dwi sahrukhan, n bobby" terima kasih ya.. buat kepercayaan. Support, senyum dan hari-hari yang indah tak terlupakan.

Kepada Honey, terimakasih buat cinta dan sayangnya... ☺

Dan semua pihak yang mengenalku yang tidak dapat kusebutkan satupersatu,"thanks

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran ALLAH SWT serta Rahmat dan salam semoga tetap tercurah kepada junjungan kita Rasul Muhammad SAW, yang telah memberikan karunianya yang tiada henti hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Grosse Akta Pengakuan Hutang Sebagai Dasar Perlindungan Hukum Bagi Kreditur terhadap Debitur Wanprestasi (Studi di Kantor Notaris Usman Ali,SH dan Notaris Ario Hardickdo,SH Kota Malang)” dengan lancar dan tepat waktu. Terima kasih penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Herman Suryokumoro, SH, MS selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
2. Ibu Rachmi Sulistyarini, SH, MH selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan.
3. Ibu Dr. suhariningsih,SH,SU selaku Dosen Pembimbing Utama, atas ketelitian dan kesabaran membimbing penulis mulai awal sampai skripsi ini dapat selesai tepat pada waktunya.
4. Ibu Mudayati P. Sumarman, SH,CN selaku Dosen Pembimbing Pendamping, atas kesabaran dan motivasi membimbing penulis mulai awal sampai skripsi ini dapat selesai tepat pada waktunya.
5. Seluruh Dosen Pengajar di Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, yang telah membimbing penulis mengenyam pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
6. Seluruh Staf dan Pegawai di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, yang banyak membantu dalam menyelesaikan pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Brawijaya
7. Bapak Usman Ali, SH selaku notaris yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melakukan wawancara guna pengumpulan data tambahan dalam skripsi ini.

8. Bapak Ario Hardickdo, selaku Notaris yang telah memberikan ijin kepada penulis untuk melakukan survey dan wawancara guna pengumpulan data tambahan dalam skripsi ini.
9. Saudara yang selalu memberi dukungan, Bapak Usman Ali SH dan keluarga, terima kasih atas semuanya.
10. Saudara, sahabat dan teman-teman yang memberi pelajaran hidup bagiku, terima kasih.
11. Pihak-pihak lain yang turut membantu selesainya skripsi ini, terima kasih ya.

Yang terakhir tapi yang paling utama, saya mengucapkan terimakasih yang sangat mendalam kepada Umi, Ayah, serta D Ayu dan D Navi yang telah berjasa dalam kehidupan penulis dan telah banyak memberikan dukungan, semangat, dan cinta kasih yang sangat besar. Lost of Love....

Penulis yakin skripsi ini masih sangat jauh dari kata sempurna, sehingga masukan dan kritik akan selalu penulis harapkan untuk memperbaikinya di masa mendatang.

Akhir kata penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya jika dalam proses pembuatan skripsi ini penulis melakukan kesalahan baik yang disengaja maupun tidak disengaja. Semoga ALLAH SWT mengampuni segala kesalahan yang telah kita perbuat dan menunjukkan jalan yang benar yang diridhoinya. Amin

Malang, Juli 2008

Penulis

Nurul H.Lisma Merdeka

DAFTAR ISI

Lembar Persetujuan.....	i
Lembar Pengesahan	ii
Kata Pengantar	iii
Daftar Isi	v
Daftar Lampiran	vii
Abstraksi	viii

BAB I : PENDAHULUAN

1. Latar Belakang	1
2. Rumusan Masalah	10
3. Tujuan Penelitian	10
4. Manfaat Penelitian	11
5. Sistematika Penulisan	12

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

1. Tinjauan Umum Tentang Kredit Bank.....	13
1.1 Bank	13
1.2 Kredit	17
2. Tinjauan Umum Hukum Jaminan di Indonesia	31
2.1 Pengertian Hukum Jaminan	31
2.2 Penggolongan Jaminan	35
2.2.1 Jaminan karena Undang-undang dan karena Perjanjian	35
2.2.2 Jaminan Umum dan Jaminan Khusus	35
3. Tinjauan Umum Grosse Akta Pengakuan Hutang	47
3.1 Notaris	47
3.2 Akta	51
3.2.1 Grosse Akta	59
3.2.2 Grosse Akta Pengakuan Hutang	63

BAB III : METODELOGI PENELITIAN

1. Lokasi Penelitian	65
2. Metode Pendekatan	65
3. Jenis dan Sumber Data.....	65
4. Metode Pengumpulan Data	66
5. Metode Analisa Data.....	67

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kedudukan Grosse Akta Pengakuan Hutang dalam Hukum Jaminan	69
2. Grosse Akta Pengakuan Hutang sebagai dasar perlindungan Hukum bagi kreditur terhadap Debitur Wanprestasi	81

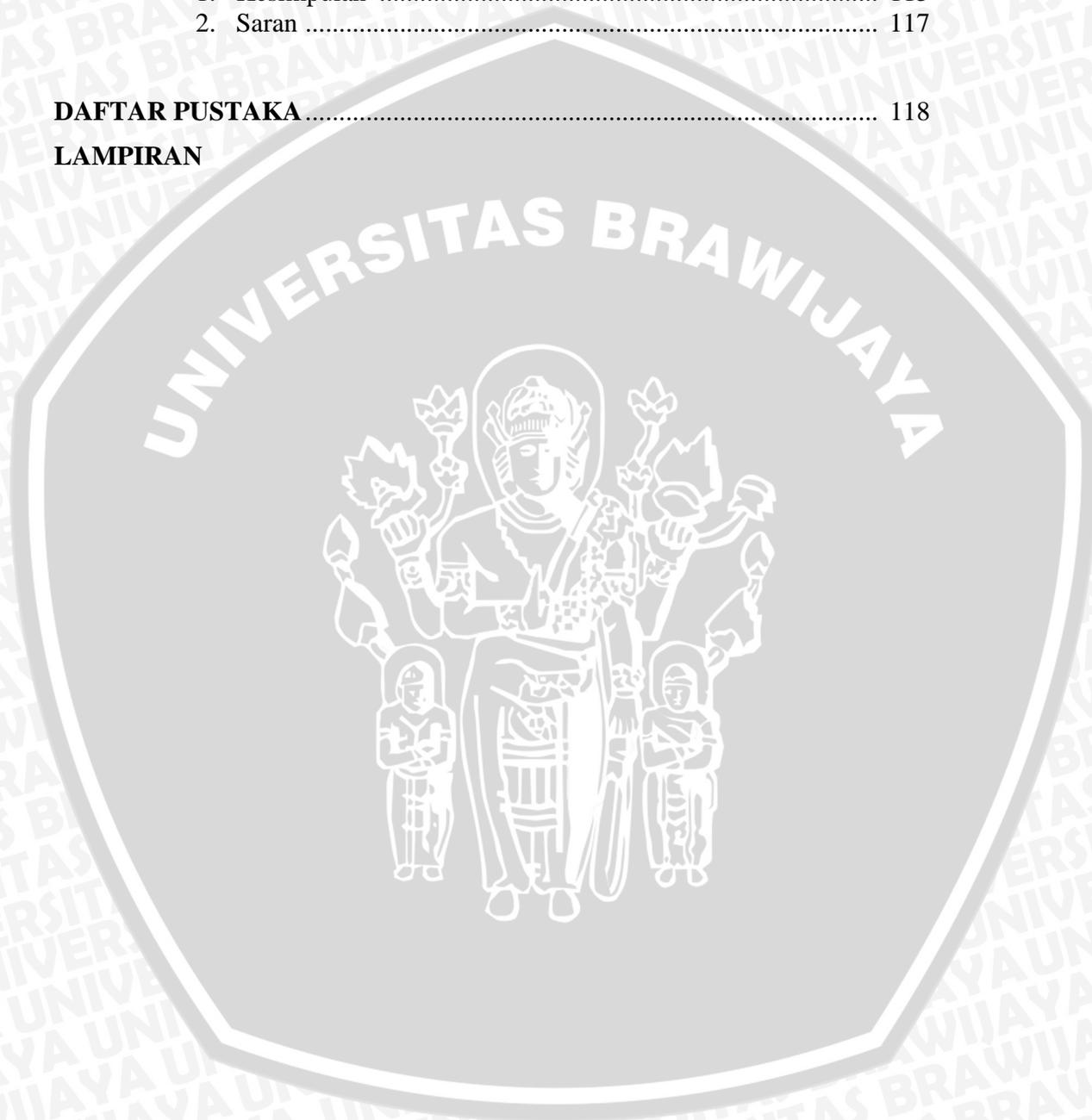
3. Perlindungan Hukum bagi Kreditur terhadap Debitur
Wanprestasi 106

BAB V : PENUTUP

1. Kesimpulan 115
2. Saran 117

DAFTAR PUSTAKA 118

LAMPIRAN



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran:

- Pasal 224 HIR (Herziene Indonesisch Reglement)
- Undang-undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan
- Undang-undang No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
- Surat Penetapan Pembimbing Skripsi
- Surat Pernyataan Keaslian Skripsi
- Surat Keterangan Studi di Kantor Notaris Malang



ABSTRAKSI

NURUL HIDAYAH LISMA MERDEKAWATI, Hukum Keperdataan, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Juli, 2008, *Grosse Akta Pengakuan Hutang sebagai Dasar Perlindungan Hukum bagi Kreditur terhadap Debitur Wanprestasi (Studi di Kantor Notaris Usman Ali,SH dan Notaris Ario Hardickdo,SH Kota Malang)*, Dr. Suhariningsih, SH. SU., Mudayati P. Sumarman, SH, CN

Perkembangan ekonomi, perdagangan dan industri selalu diikiuti dengan kebutuhan masyarakat terhadap fasilitas kredit. Dalam pemberian kredit, diperlukan jaminan demi keamanan pemberian kredit. Jaminan keamanan kredit tersebut akan lebih kuat bila dituangkan dalam bentuk Grosse Akta Pengakuan Hutang. Dalam penulisan skripsi ini, penulis membahas mengenai masalah Grosse Akta Pengakuan Hutang yang dibuat oleh Notaris, yang terdiri dari dua permasalahan (1) Bagaimana implementasi Grosse Akta Pengakuan Hutang sebagai dasar perlindungan hukum bagi kreditur terhadap debitur wanprestasi (2) Bagaimana perlindungan hukum kreditur terhadap debitur wanprestasi.

Dalam penulisan ini penulis menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis, maksudnya yaitu suatu bentuk metode penelitian yang melihat penerapan hukum bila dikaitkan dengan kenyataan yang terjadi di lapangan. Sedangkan metode analisa data yang digunakan adalah metode analisa data deskriptif analisis. Dalam penulisan skripsi ini penelitian dilakukan di dua kantor notaris kota malang.

Grosse Akta Pengakuan Hutang merupakan jaminan keamanan kredit bagi kreditur, bila debitur lalai atau wanprestasi, dengan memiliki Grosse Akta pengakuan Hutang, kreditur tidak perlu mengajukan gugatan biasa ke Pengadilan Negeri, pihak bank/kreditur dapat langsung meminta pemenuhan hutangnya dengan mengajukan permohonan kepada hakim, tanpa harus melalui proses pengadilan yang memakan waktu dan biaya yang cukup besar. Grosse Akta Pengakuan Hutang jika dilaksanakan, sudah tentu dapat meringankan beban yang berat bagi pengadilan dan memenuhi prinsip sederhana, cepat dan murah, karena dengan Grosse Akta Pengakuan Hutang tidak perlu berperkara dan lebih dari itu masyarakat memperoleh kepastian hukum, antara lain berguna untuk melindungi kreditur bila debitur wanprestasi.

Secara teoritis nampaknya cukup ideal melalui Grosse Akta Pengakuan Hutang, tetapi dalam prakteknya manfaat yang melekat pada Grosse Akta Pengakuan Hutang ternyata tidak seperti yang diharapkan oleh pelaku ekonomi khususnya pihak perbankan/kreditur, masih banyak faktor yang menghambat pelaksanaan dari Grosse Akta Pengakuan Hutang. Adapun faktor-faktor penghambat tersebut adalah :

1. Adanya perbedaan persepsi dan interpretasi mengenai syarat Grosse Akta Pengakuan hutang antara para Ketua Pengadilan Negeri dan para Notaris
2. Perselisihan penafsiran jumlah hutang tertentu.

Dari hasil penelitian yang diperoleh, maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan Grosse Akta Pengakuan Hutang belum sesuai dengan eksistensi dan efektifitas dari kekuatan eksekutorial Grosse Akta Pengakuan Hutang. Oleh karena itu diperlukan adanya perhatian yang lebih besar menyangkut masalah pelaksanaan Grosse Akta Pengakuan Hutang ini.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sejalan dengan kemajuan pembangunan Indonesia terutama pembangunan perekonomian dan perdagangan, maka peranan Bank dalam masyarakat juga meningkat, khususnya peranan Bank sebagai lembaga yang menyalurkan kredit kepada pihak yang membutuhkan. Perjanjian pemberian kredit ini harus tertulis baik secara autentik maupun di bawah tangan.

Perjanjian pemberian kredit yang dituangkan secara tertulis itu disebut akta. Jadi dapatlah disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan akta adalah :

1. Perbuatan handeling/perbuatan hukum (rechtshandeling) itulah pengertian yang luas, dan
2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang ditujukan kepada pembuktian sesuatu.

Demikian pula misalnya dalam pasal 1069 KUH Perdata dan pasala 1415 KUH Perdata kata akta dalam pasal-pasal ini bukan berarti surat melainkan perbuatan hukum.

Sehubungan dengan adanya dualisme pengertian akta ini dalam peraturan perundang-undangan kita, maka yang dimaksudkan dengan akta pembahasan ini adalah akta arti surat yang sengaja dibuat dan diperunntukkan sebagai alat bukti.

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.¹

Secara etimologi, kata “kredit” berasal dari bahasa Yunani yaitu “credere” yang di Indonesiakan menjadi kredit, mempunyai arti kepercayaan. Dengan demikian dasar daripada kredit adalah kepercayaan.²

Dalam dunia bisnis kredit juga mempunyai banyak arti, salah satunya adalah kredit dalam artian seperti kredit yang diberikan oleh satu bank kepada nasabahnya. Dalam dunia bisnis pada umumnya, kata “kredit” diartikan sebagai: “...kesanggupan akan meminjam uang, atau kesanggupan akan mengadakan transaksi dagang atau memperoleh penyerahan barang atau jasa, dengan perjanjian akan membayarnya kelak”.³

Dalam pasal 1 point 1 Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan ditentukan bahwa yang dimaksud dengan kredit adalah :

“penyediaan uang dan tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”

Perkembangan ekonomi, perdagangan dan industri selalu diikuti dengan kebutuhan masyarakat terhadap fasilitas kredit. Dalam pemberian kredit, diperlukan jaminan demi keamanan pemberian kredit. Jaminan keamanan tersebut akan lebih

¹ Sudikno mertokusumo., Hukum Acara Perdata di Indonesia, (Penerbit Liberty Yogyakarta, 1979) hlm. 106.

² Mgs.Edy Putra Tji' Aman,SH, Kredit Perbankan Suatu Tinjauan yuridis, Liberty, Yogyakarta, 1989, h.1.

³ A.Abdurrahman, 1991:279 dalam Munir Fuady, S.H.,M.H.,LL.M., Hukum perkreditan Kontemporer, P.T. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, h.6.

kuat bila dituangkan dalam bentuk Grosse Akta Pengakuan Hutang. Oleh karena itu, bahwa kreditur dalam pemberian kredit perlu diletakkan dalam posisi yang jelas dari penggunaan dan fungsi Grosse Akta Pengakuan Hutang terhadap perjanjian-perjanjian yang diterbitkan sehubungan dengan perjanjian kredit apabila ternyata debitur menjadi lalai dengan kewajibanya.

Pada dasarnya bahwa suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak terkandung maksud tertentu yaitu mengharapkan terjadinya suatu akibat hukum yang dikehendaki. Dahulu orang dalam melakukan perbuatan hukum cukup dengan adanya kata sepakat dari kedua belah pihak secara lisan, dengan dilandasi atas saling percaya mempercayai, berbeda halnya dengan zaman sekarang, di mana orang (pihak-pihak) biasanya lebih cenderung melakukan perbuatan hukum tersebut dengan merealisasikannya dalam bentuk perjanjian secara tertulis atau lebih dikenal dengan sebutan akta, baik itu dilakukan, dibuat dalam bentuk akta autentik maupun berupa akta di bawah tangan.

Dalam perbuatan hukum yang demikian dapat berupa perikatan yang sering melakukan utang-piutang. Sedangkan dalam hal utang-piutang ini sering dijumpai hambatan-hambatan bagi kreditur dalam pelunasan utang dari debitur yang ingkar janji (wanprestasi).

Sehingga cara yang ditempuh dalam menyelesaikan masalah tersebut dilakukan melalui proses pengadilan akan tetapi dalam proses penjual sering menghadapi kesulitan, sebab biasanya suatu perkara yang diajukan ke pengadilan memerlukan waktu yang cukup lama serta berbeli-belit, tidak jarang pula suatu perkara diputus dalam waktu beberapa tahun lamanya. Hal ini dikarenakan selain

masih banyaknya perkara-perkara yang harus ditangani oleh pihak pengadilan dan belum lagi kalau suatu perkara itu sudah diputus, maka pihak yang kalah merasakan putusan itu tidak adil, sehingga pihak yang kalah itu berusaha untuk membela kepentingannya dengan meminta banding, sedang di pihak yang menang menginginkan pelaksanaan sepenuhnya dari isi putusan yang telah dijatuhkan oleh pengadilan tersebut.

Proses pengadilan yang demikian itu sangat merugikan bagi pihak yang berhak atas keputusan yang benar tersebut. Kadangkala juga terjadi suatu perkara benar dan telah diputus oleh pengadilan, kemudian putusan itu biasa berbalik pada tingkat banding, perkara tersebut dimenangkan oleh pihak yang kalah tadi, sehingga hal yang demikian itu akan menimbulkan keragu-raguan bagi para pencari keadilan atas putusan yang telah dijatuhkan, hal ini akan dapat mengakibatkan kurangnya kepercayaan masyarakat akan hukum oleh karena tidak terdapat kepastian dalam hukum.

Salah satu usaha mengurangi mengatasi hambatan-hambatan cara khususnya yang menyangkut masalah utang-piutang yaitu dengan cara menggunakan Grosse Akta Pengakuan Hutang yang merupakan akta autentik yang dibuat oleh notaris sebagaimana yang diatur dalam pasal 224 HIR yang dikenal pula sebagai “surat utang”, yang bertujuan untuk melindungi kepentingan kreditur.

Dengan menggunakan Grosse Akta Pengakuan Hutang dalam perjanjian utang-piutang ini akan diperoleh banyak manfaat dan keuntungan terutama dalam hal pelaksanaan penyelesaian utang-piutang.

Di dalam prakteknya para kreditur ini biasanya dapat berupa bank ataupun kreditur perseorangan. Bank tersebut dapat berupa bank-bank pemerintah atau bank swasta, oleh karena itulah di kalangan perbankan sangat berkepentingan dengan eksistensi notaris dalam fungsi sebagai pembuat akta dalam berbagai transaksi yang berkaitan dengan operasional bank, di antaranya adalah tentang Grosse Akta Pengakuan Hutang. Dengan melalui Grosse Akta Pengakuan Hutang dapat diharapkan grosse penyelesaian kredit macet akan lebih singkat yang sudah barang tentu dapat mengurangi risiko yang lebih besar.

Bank-bank pemerintah dalam proses pemberian fasilitas kredit menempuh dengan perjanjian kredit di bawah tangan dan hal ini juga mempunyai legalisasi sesuai dengan bunyi pasal 1338 KUH Perdata, kecuali dalam hal pengikatan jaminan, maka diperlukan jasa-jasa notaris.

Oleh karena itulah maka dengan ketentuan dari pasal 224 HIR pihak kreditur (bank) apabila terjadi hal seperti tersebut di atas banyak menggunakan jasa notaris dalam bentuk pembuatan Grosse Akta, sehingga apabila benar-benar terjadi kemacetan dalam penagihan utang (kredit) maka kreditur tidak perlu lagi menggunakan cara gugatan ke pengadilan negeri, tetapi cukup dengan penetapan dari ketua pengadilan negeri untuk eksekusi grosse akta tersebut.

Oleh karena itu manfaat dari penggunaan grosse akta sebagaimana disebutkan dalam pasal 224 HIR yaitu :

1. Grosse akta mempunyai kekuatan eksekutorial. Yang dimaksud dengan kekuatan eksekutorial disini adalah yang dapat dilaksanakan eksekusinya (lelang) tanpa lebih dulu melalui proses pengadilan dan kekuatan hukum sama

seperti putusan hakim pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Menurut pasal 224 HIR bahwa kekuatan eksekutorial dari grosse akta hanya berlaku atau dapat dilaksanakan bagi akta grosse hipotek dan akta pengakuan hutang. Dengan terdapatnya kekuatan eksekutorial dari grosse akta ini, jelas akan memberi manfaat bagi para pihak yang berperkara, karena dalam pelaksanaan cara eksekusi dirasakan sangatlah efisien sesuai dengan tuntutan kemajuan jaman yang membutuhkan segala sesuatu berjalan cepat dan tepat dengan hasil yang baik.

2. Kearsipan dari grosse akta lebih terjamin. Kearsipan dari grosse akta sangatlah penting, apabila grosse akta pertama yang telah diperoleh hilang, maka dengan mudah dan cepat diperoleh grosse (turunan) yang baru, dan tidaklah akan mengalami kesulitan bagi notaris. Di dalam pasal 39 PJN disebutkan bahwa kecuai dalam hal surat wasiat olografis (dituliskan dengan tangan) yang disimpan oleh notaris, maka notaris dengan alasan apa pun juga tidak boleh melepaskan minut, selainnya dalam hal-hal dan cara yang ditetapkan dalam perundang-undangan umum.

Ketentuan tersebut dalam pasal ini menggambarkan kepada kita bagaimana pentingnya minut dari akta-akta yang dibuat di hadapannya. Ia harus menyimpannya dengan baik-baik dalam tempat yang tertutup dan kecuai, seperti dalam pasal ini, ia dengan alasan apa pun juga tidak boleh melepaskan dari tangannya. Ini berarti ia tidak boleh melepaskan dari tangannya. Ini berarti ia tidak boleh memberikan atau meminjamkan atau memperlihatkan kepada orang lain. Bahkan ia tidak boleh membawa ke luar dari kantornya.

3. Grosse akta berbeda dengan akta autentik lain.

Dengan dimintakannya grosse akta, maka hal ini akan menimbulkan perbedaan akta tersebut dengan akta autentik lainnya. Sebagai dasar dari grosse akta ini merupakan akta autentik adalah dengan melihat pasal 1868 BW jo pasal 38 PJN. Adapun perbedaan yang timbul dari grosse akta dengan akta autentik lainnya disebabkan terhadap akta autentik ini, dalam menghadapihak debitur yang ingkar janji (wanprestasi) apabila menggunakan akta autentik, maka kreditur harus terlebih dahulu mengajukan gugatan ke pengadilan, sedangkan dengan penggunaan grosse akta tidaklah demikian di mana pihak kreditur tidak perlu mengajukan gugatan ke pengadilan tetapi cukup dengan mengajukan permohonan untuk melaksanakan isi dari grosse akta tersebut.

sedangkan keuntungan lain dari penggunaan grosse akta ini adalah :

1. Menghemat waktu

Bila dibandingkan dengan penyelesaian perkara melalui proses pengadilan (memerlukan waktu yang lama) maka dengan menggunakan grosse ini pelaksanaan putusannya lebih cepat dan tidak berbelit-belit di mana terdapat hak privilege

2. Menghemat biaya

Dilihat dari segi prosedur permohonan akan pelaksanaan perjanjian sangat sederhana, sehingga dapat menghemat biaya.

3. Menimbulkan kepastian hukum

Dengan adanya izin hakim pengadilan untuk melaksanakan eksekusi dalam waktu relatif singkat, sehingga hal ini akan menimbulkan rasa percaya pada masyarakat dalam menggunakan cara grosse akta ini.

Bertitik tolak dari manfaat dan keuntungan yang diperoleh dari penggunaan grosse akta ini, sungguh merupakan hal yang sangat diharapkan dalam menghadapi debitur yang melakukan wanprestasi, karena kreditur ini menginginkan pelaksanaan perwujudan dari sanksi atas pelanggaran perjanjian yang telah mereka sepakati sebelumnya.

Jadi grosse akta diperlukan oleh masyarakat sebagai jalan pintas (yang cepat dan murah) yang diberikan oleh Undang-undang guna melindungi kepentingan kreditur.

Grosse Akta Pengakuan Hutang adalah grosse akta yang terdapat dalam akta pengakuan hutang seperti yang tercantum dalam pasal 224 HIR yang berbunyi :

“surat asli dari pada surat hipotek dan surat hutang, yang diperkuat di hadapan notaris di Indonesia dan yang kepalanya memakai perkataan “atas nama Undang-undang” berkekuatan sama dengan putusan hakim, jika surat yang demikian itu tidak ditepati dengan jalan damai, maka perihal menjalankannya dilangsungkan dengan perintah dan pimpinan ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya orang yang berhutang itu diam atau tinggal atau memilih tempat tinggalnya dengan cara yang dinyatakan pada pasal-pasal di paksakan badan itu hanya dapat dilakukan, jika sudah diizinkan harus dijalankan sama sekali atau sebahagian di luar daerah hukum pengadilan negeri, yang ketuanya memerintahkan menjalankan itu, maka peraturan-peraturan pada pasal 195 ayat kedua dan yang berikutnya dituruti”.

Maksud dituangkannya di dalam Grosse Akta Pengakuan Hutang adalah supaya apabila debitur wanprestasi yaitu tidak melaksanakan kewajibannya seperti

apa yang diperjanjikan berupa pembayaran atas hutang-hutangnya, maka kreditur hanya tinggal mengajukan permohonan pelaksanaan grosse akta pengakuan hutang tersebut kepada Pengadilan Negeri dan bukan mengajukan gugatan, untuk mendapatkan pemenuhan atas piutangnya tersebut. Biasanya ketika meminjamkan uangnya, kreditur menginginkan adanya jaminan untuk mendapatkan kembali pemenuhan piutangnya.

Tapi, pada kenyataannya Grosse Akta Pengakuan Hutang belum dapat memberikan perlindungan sepenuhnya pada Kreditur atas wanprestasi Debitur. Dan ini merupakan kemelut permasalahan Grosse Akta Pengakuan Hutang. Menurut pakar Sarjana M. Yahya Harahap, SH : “Pendapat yang terlalu ketat berpegang pada pandangan sempit, sehingga kurang dapat menjembatani keseimbangan kepentingan kreditur berhadapan dengan perlindungan yang terlampau berlebihan kepada kreditur”.

Pihak notaris tetap bertahan pada pendirian, bahwa Grosse Akta Pengakuan Hutang tidak diberati dengan persyaratan-persyaratan khusus. Pihak perbankan memihak kepada kelompok notaris atas alasan untuk menjamin keterikatan pihak debitur. Sejak ditandatangani persetujuan kredit (loan-agreement) sudah langsung dapat diikat dengan Grosse Akta Pengakuan Hutang meskipun fasilitas kredit yang dijanjikan masih bersifat plafon.” Namun pihak pengadilan masih mempertahankan pendapat yang kontroversial. Selalu berpegang teguh pada pendirian yang bertolak belakang dengan pendapat notaris dan perbankan.

Timbulnya kericuhan pendapat mengenai persyaratan Grosse Akta Pengakuan Hutang disebabkan pasal 224 HIR sendiri. Aturan Grosse Akta Pengakuan Hutang, hanya terdapat dalam Pasal 224 HIR (Pasal 258 RBG). Dia merupakan pasal tunggal dan berdiri sendiri. Tidak terdapat aturan lain. Minimnya pengaturan inilah yang memperlebar perbedaan penafsiran dan penerapan. Masing-masing merasa benar dan saling mempertahankan pendirian. Akibatnya kepastian penegakan hukum tercecer di belakang kepentingan kreditur menjadi berantakan. Penyelesaian kredit macet yang dialami perbankan, semakin besar tunggakannya. Penyelesaian kredit macet terpaksa ditempuh melalui gugat perdata, dan sering memakan waktu antara 7 sampai 10 tahun lebih.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penulis berkeinginan membahas skripsi dengan mengambil judul “GROSSE AKTA PENGAKUAN HUTANG SEBAGAI DASAR HUKUM PERLINDUNGAN BAGI KREDITUR ATAS WANPRESTASI PIHAK DEBITUR. (Studi di Kantor Notaris Kota Malang).

B. Perumusan Masalah

Dari uraian latar belakang masalah tersebut di atas dapat dirumuskan permasalahan yang merupakan fokus pengkajian dalam penelitian yuridis sosiologis, yaitu:

1. Bagaimana implementasi Grosse Akta Pengakuan Hutang sebagai dasar perlindungan hukum bagi kreditur atas wanprestasi pihak debitur ?

2. Bagaimana perlindungan hukum kreditur atas wanprestasi pihak debitur dalam hukum jaminan ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui bagaimana implementasi Grosse Akta pengakuan Hutang sebagai dasar perlindungan hukum bagi kreditur atas wanprestasi pihak debitur.
2. Mengetahui bagaimana perlindungan hukum kreditur atas wanprestasi pihak debitur dalam hukum jaminan.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan hukum Indonesia pada umumnya dan pengembangan hukum jaminan pada khususnya, terutama yang berkaitan dengan aspek hukum penerapan Grosse Akta Pengakuan Hutang berdasarkan Pasal 224 HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*) Tentang Grosse Akta. Dan terhadap kepastian perlindungan hukum bagi kreditur yang menggunakan Grosse Akta Pengakuan Hutang terhadap wanprestasi debitur.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada berbagai pihak, antara lain :

2.1 Bagi Notaris dan Bank (Kreditur)

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan acuan untuk melakukan perbaikan atau koreksi dalam pembuatan Grosse Akta Pengakuan Hutang agar tidak menimbulkan kerugian akibat tidak sahnya Grosse Akta Pengakuan Hutang yang dibuat dan akhirnya tidak dapat dieksekusi sebagai sarana pemenuhan hutang debitur.

2.2 Bagi Masyarakat (Debitur)

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi, wacana dan pemikiran kritis dalam hal Grosse Akta Pengakuan Hutang mengenai prosedur untuk mendapatkan kepastian hukum tentang perjanjian utang piutang yang berguna dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat.

3. Bagi Lembaga Legislator

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi kepada Lembaga Legislator baik Dewan Perwakilan Rakyat maupun Pemerintahan dalam membuat regulasi atau ketentuan hukum, khususnya mengenai kepastian hukum Grosse Akta Pengakuan Hutang, agar sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan *economic friendly* bagi dunia usaha di Indonesia.

E. Sistematika Penulisan

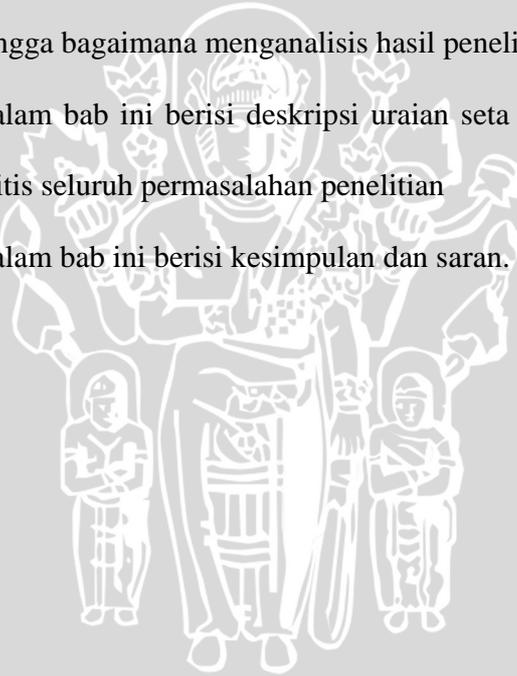
Bab I : Dalam bab ini terdiri atas latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika penulisan

Bab II : Dalam bab ini berisi landasan teori yang akan dijadikan pedoman

Bab III: Dalam bab ini berisi uraian cara pelaksanaan penelitian mulai dari merumuskan pendekatan penelitian yang digunakan hingga bagaimana menganalisis hasil penelitian.

Bab IV: Dalam bab ini berisi deskripsi uraian seta pembahasan secara kritis seluruh permasalahan penelitian

Bab V: Dalam bab ini berisi kesimpulan dan saran.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

1. Tinjauan Umum Tentang Kredit Bank

1.1 Bank

Dalam pembicaraan sehari-hari, bank dikenal sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menerima simpanan giro, tabungan dan deposito. Kemudian bank juga dikenal sebagai tempat untuk meminjam uang (kredit) bagi masyarakat yang membutuhkannya. Disamping itu bank juga dikenal sebagai tempat untuk menukar uang, memindahkan uang atau menerima segala macam bentuk pembayaran dan setoran seperti pembayaran listrik, telepon, air, pajak, uang kuliah dan pembayaran lainnya.

Menurut Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, yang dimaksud dengan Bank adalah :

“Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”

Dari pengertian diatas dapat dijelaskan secara lebih luas lagi bahwa Bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktivitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan.

Aktivitas perbankan yang pertama adalah menghimpun dana dari masyarakat luas yang dikenal dengan istilah di dunia perbankan adalah kegiatan *funding*.

Pengertian menghimpun dana maksudnya adalah mengumpulkan atau mencari dana dengan cara membeli dari masyarakat luas.

Pembelian dana dari masyarakat ini dilakukan oleh bank dengan cara memasang berbagai strategi agar masyarakat mau menanamkan dananya dalam bentuk simpanan. Jenis simpanan yang dapat dipilih oleh masyarakat adalah seperti giro, tabungan, sertifikat deposito dan deposito berjangka.

Agar masyarakat mau menyimpan uangnya di bank, maka pihak perbankan memberikan rangsangan berupa balas jasa yang akan diberikan kepada si penyimpan. Balas jasa tersebut dapat berupa bunga, bagi hasil, hadiah, pelayanan atau balas jasa lainnya. Semakin tinggi balas jasa yang diberikan, akan menambah minat masyarakat untuk menyimpan uangnya. Oleh karena itu pihak perbankan harus memberikan berbagai rangsangan dan kepercayaan sehingga masyarakat berminat untuk menanamkan dananya.

Setelah memperoleh dana dalam bentuk simpanan dari masyarakat, maka oleh perbankan dana tersebut diputar kembali atau dijual kembali ke masyarakat dalam bentuk pinjaman atau lebih dikenal dengan istilah kredit (*lending*). Dalam pemberian kredit juga dikenakan jasa pinjaman kepada penerima kredit (*debitur*) dalam bentuk bunga dan biaya administrasi

Besarnya bunga kredit sangat dipengaruhi oleh besarnya bunga simpanan. Semakin besar pula bunga pinjaman dan demikian pula sebaliknya, disamping bunga simpanan pengaruh besar kecil bungan pinjaman juga dipengaruhi oleh keuntungan yang diambil, biaya operasi yang dikeluarkan, cadangan resiko kredit macet, pajak serta pengaruh lainnya. Jadi dapat disimpulkan bahwa kegiatan

menghimpun dana (*finding*) dan menyalurkan dana (*lending*) ini merupakan kegiatan utama perbankan.

Keuntungan utama dari bisnis perbankan yang berdasarkan prinsip konvensional diperoleh dari selisih bunga simpanan yang diberikan kepada penyimpan dengan bunga pinjaman atau kredit yang disalurkan. Keuntungan dari selisih bunga ini di bank dikenal dengan istilah *spread based*. Apabila suatu bank mengalami suatu kerugian dari selisih bunga, dimana suku bunga simpanan lebih besar dari suku bunga kredit, maka istilah ini dikenal dengan nama *negatif spread*.

Disamping itu perbankan juga melakukan kegiatan jasa-jasa pendukung lainnya. Jasa-jasa ini diberikan untuk mendukung kelancaran kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana, baik yang berhubungan langsung dengan kegiatan simpanan dan kredit maupun tidak langsung. Jasa perbankan lainnya antara lain meliputi :

1. Jasa Pemindahan Uang (Transfer)
2. Jasa Penagihan (Inkaso)
3. Jasa Kliring (Clearing)
4. Jasa Penjualan Mata Uang Asing (Valas)
5. Jasa Safe Deposit Box
6. Travelles Cheque
7. Bank Card
8. Bank draft
9. Letter of Credit (L/C)
10. Bank Garansi dan Refrensi Bank
11. Serta jasa bank lainnya.

Kelengkapan dari jasa yang ditawarkan sangat tergantung dari kemampuan bank masing-masing. Dengan kata lain semakin mampu bank tersebut, maka semakin

banyak ragam produk yang ditawarkan. Kemampuan bank dapat dilihat dari segi permodalan, manajemen serta fasilitas yang dimilikinya.

Ada beberapa ketentuan mengenai prinsip prinsip perbankan, tetapi dalam hal pemberian kredit maka ada beberapa ketentuan dari Prinsip perbankan yang sebenarnya jadi dilema dan kekuatan Bank dalam hal proses pencairan kredit dan resiko yang kemudian akan timbul dalam kegiatan perjanjian kredit tersebut, antara lain adalah

1. Prinsip kehati hatian Bank (*Prudential Banking Principle*)

Pasal 8 Ayat 2 Undang undang perbankan No.10 Tahun 1998 pada umumnya mewajibkan lembaga perbankan menerapkan prinsip ini dalam hal pemberian kredit kepada nasabah kreditur, yang mana dalam hal ini pemberian kredit akan berkaitan langsung pada sosok nasabah debitur yang memohon Kredit, yaitu : (1) Character , (2) Capacity , (3) Capital , (4) Collateral , (5) Condition of economics. Hal ini tentu saja akan sangat tidak terpenuhi bila nasabah yang mengajukan permohonan kredit tersebut adalah masyarakat ekonomi menengah kebawah seperti kaum petani, disamping itu prinsip kehati hatian bank ini sangat diterapkan dengan hati hati dan rigid oleh bank sehingga terkesan prinsip kehati hatian ini adalah kekuatan bank dalam pemberian kredit agar berposisi lebih dominant dan kuat serta pihak yang mengalami kerugian paling sedikit dalam mendapat resiko, sehingga lima prinsip C tersebut betul betul diterapkan dengan sangat seksama oleh bank tanpa memperhatikan fungsi esensial dari pemberian kredit tersebut

2. Prinsip Membuat ketentuan atau regulasi sendiri (*Make Regulating Self Principle*)

Prinsip ini juga sangat membuat posisi nasabah debitur yang memohon pemberian kredit pada lembaga perbankan tidak memiliki posisi tawar sendiri dalam transaksi ini. Sehingga pihak yang perlu dalam pemberian kredit ini dalam hal ini adalah nasabah debitur mau tidak mau atau suka tidak suka harus mengikuti semua ketentuan yang dibuat oleh lembaga perbankan dalam hal persyaratan untuk pencairan kredit tersebut. Sehingga ada istilah *Take it or Let it* (*Ambil atau tinggalkan sama sekali*) dari ketentuan yang dibuat oleh bank tersebut, dengan segala persyaratan dan ketentuan yang dituangkan dalam pasal pasal perjanjian kredit yang bersifat baku dan lebih mengedepankan asas eksonerasi dalam pemberian kredit tersebut telah memposisikan bank sebagai pihak yang kuat dan menentukan segalanya, termasuk dalam hal persyaratan jaminan kredit yang lebih aman bagi bank atau dengan menggunakan agunan tambahan untuk menjamin keamanan resiko yang diterima oleh bank.

1.2 Kredit

Dalam artian luas kredit diartikan sebagai kepercayaan. Begitu pula dalam bahasa latin kredit berarti "*credere*" artinya percaya. Maksud dari percaya bagi si pemberi kredit adalah adalah ia percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkan pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima

kredit merupakan penerima kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu.

Meskipun pada dasarnya diketahui bahwa pengertian kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil usaha keuntungan.⁴

Kemudian pengertian kredit ini juga diungkapkan dalam Undang undang undang Nomor 10 Tahun 1998 yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah Bunga “

Dari pengertian diatas dapatlah dijelaskan bahwa kredit dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank membiayai kredit untuk pembelian rumah atau mobil. Kemudian adanya kesepakatan antara bank (*kreditur*) dengan nasabah penerima kredit (*debitur*, bahwa mereka sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama. Demikian pula dengan masalah sanksi apabila si debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah di buat bersama.

⁴ Pasal 1 angka 12 Undang undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Dari beberapa ketentuan pengertian Kredit diatas maka dapat disimpulkan bahwa peminjam adalah nasabah perorangan atau perusahaan / badan yang memperoleh penyediaan dana dari bank termasuk :

1. Debitur, untuk penyediaan dana berupa kredit
2. Penerbit surat berharga, Pihak yang menjual surat berharga atau reference entity penyediaan dana berupa surat berharga
3. Pihak yang mengalihkan resiko kredit (*Protection Buyer*)
4. Pemohon (Applicant) untuk penyediaan dana berupa jaminan (*Guarante*)⁵
5. Kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko sehingga bank dituntut kemampuan dan efektivitasnya dalam mengelola resiko kredit dan meminimalkan potensi kerugian sehingga bank wajib memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat diantaranya :

1. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis
2. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit pada usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat dan akan membawa kerugian
3. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit untuk pembelian saham dan modal kerja dalam rangka kegiatan jual beli saham
4. Bank tidak diperkenankan Memberikan kredit melampui batas maksimum pemberian kredit (*Legal lending limit*)⁶

⁵ Drs.Muhammad Djumhana,SH, “ Hukum Pebankkan DiIndonesia”, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2006. hal 477

⁶ Drs.Thomas Suyatno, “ dasar dasar Perkreditan “, Cetakan ketiga , Gramedia , jakarta , 1990, Hal 12 - 13

Bukankah pada dasarnya Fungsi daripada kredit adalah untuk merangsang bagi kedua belah pihak untuk saling menolong untuk tujuan pencapaian kebutuhan, baik dalam bidang usaha maupun kebutuhan sehari-hari. Pihak yang mendapat kredit harus dapat menunjukkan Prestasi yang lebih tinggi berupa kemajuan-kemajuan pada usahanya atau mendapatkan pemenuhan atas kebutuhannya. Adapun bagi pihak yang memberi kredit secara material dia harus mendapatkan rentabilitas berdasarkan perhitungan yang wajar dari modal yang dijadikan objek kredit dan secara spiritual mendapatkan kepuasan dengan dapat membantu pihak lain untuk mencapai kemajuan.⁷

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut :

1. Kepercayaan

suatu keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan dimasa tertentu dimasa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, dimana sebelumnya sudah dilakukan penelitian-penyelidikan tentang nasabah baik secara interen maupun dari eksteren. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi masa lalu dan sekarang terhadap nasabah pemohon kredit.

2. Kesepakatan

disamping unsur percaya di dalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing

⁷ Ibid hal.481

3. **Jangka waktu**

Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup maca pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah atau jangka panjang.

4. **Resiko**

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu resiko tidak tertagihnya/ macet pemberian kredit. Semakin panjang kredit semakin besar resikonya demikian pula sebaliknya. Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko yang disengaja oleh nasabah yang lalai, maupun resiko yang tidak sengaja. Misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya.

5. **Balas jasa**

merupakan keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga. Balas saja dalam bentuk bunga dan biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan bank.

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai tujuan tertentu. Tujuan pemberian kredit tersebut tidak akan terlepas dari misi bank tersebut didirikan.

Adapun tujuan utama pemberian suatu kredit antara lain :

1. **Mencari keberuntungan**

yaitu bertujuan untuk memperoleh hasil dari pemberian kredit tersebut. hasil tersebut terutama dalam bentuk bungan yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah.

2. Keuntungan ini penting untuk kelangsungan hidup bank. Jika bank yang terus menerus menderita kerugian, maka besar kemungkinan bank tersebut akan dilikuidir (dibubarkan).
3. Membantu usaha nasabah
4. Tujuan lainnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya.
5. Membantu pemerintah
bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik, mengingat semakin banyak kredit berarti adanya peningkatan pembangunan di berbagai sektor.

Keuntungan bagi pemerintah dengan menyebarkan pemberian kredit adalah :

1. Penerimaan pajak, dari keuntungan yang diperoleh nasabah dan bank.
2. Membuka kesempatan kerja, dalam hal ini untuk kredit pembangunan usaha baru atau perluasan usaha kan membutuhkan tenaga kerja baru sehingga dapat menyedot tenaga kerja yang masih menganggur.
3. Meningkatkan jumlah barang dan jasa, jelas sekali bahwa sebagian besar kredit yang disalurkan akan dapat meningkatkan jumlah barang dan jasa yang beredar di masyarakat.
4. Menghemat devisa negara, terutama untuk produk-produk yang sebelumnya diimpor dan apabila sudah dapat diproduksi di dalam negeri dengan fasilitas kredit yang ada jelas akan dapat menghemat devisa negara.

5. Meningkatkan devisa negara, apabila produk dari kredit yang dibiayai untuk keperluan ekspor.

Kemudian disamping tujuan di atas suatu fasilitas kredit memiliki fungsi sebagai berikut :

1. Untuk meningkatkan daya guna uang

Dengan adanya kredit dapat meningkat daya guna uang maksudnya jika uang hanya disimpan saja tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna. Dengan diberikannya kredit uang tersebut menjadi berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh si penerima kredit.

2. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.

Dalam hal ini uang yang diberikan atau disalurkan akan beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya sehingga, suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh kredit maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.

3. Untuk meningkatkan daya guna barang

Kredit yang diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh si debitur untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat.

4. Meningkatkan peredaran barang

Kredit dapat pula menambah atau memperlancar arus barang dari satu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga jumlah barang yang beredar dari suatu wilayah ke wilayah lainnya bertambah atau kredit dapat pula meningkatkan jumlah barang yang beredar.

5. Sebagai alat stabilitas ekonomi

Dengan memberikan kredit dapat dikatakan sebagai stabilitas ekonomi karena dengan adanya kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat.

6. Untuk meningkatkan kegairahan berusaha

Bagi si penerima kredit tentu kan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, apa lagi bagi si nasabah yang memamng modalnya pas-pasan.

7. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan

Semakin banyak kredit yang disalurkan maka akan semakin baik, terutama dalam hal meningkatkan pendapatan. Jika sebuah kredit diberikan untuk membangun kredit diberikan untuk membangun pabrik, maka pabrik tersebut tentu membutuhkan tenaga kerja sehingga, dapat pula mengurangi pengangguran. Disamping itu bagi masyarakat sekitar pabrik juga kan meningkatkan pendapatannya seperti membuka warung atau menyewa rumah kontrakan atau jasa lainnya.

8. Untuk meningkatkan hubungan internasional

Dalam hal pinjaman internsional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara si penerima kredit dengan si pemberi kredit. Pemberian kredit oleh negara lain akan meningkatkan kerja sama di bidang lainnya.

Kredit yang diberikan bank umum dan bank perkreditan rakyat untuk masyarakat terdiri dari berbagai jenis :

Secara umum jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi antara lain :

1. Dilihat dari segi kegunaan
 - a. Kredit investasi
Biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk keperluan ehabilitasi. Contoh kredit investasi misalnya untuk membangun pabrik atau membeli mesin-mesin. Pendek kata masa pemakaiannya untuk suatu periode yang relatif lebih lama.
 - b. Kredit modal kerja
Digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Sebagai contoh kredit modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.
2. Dilihat dari segi tujuan kredit
 - a. Kredit produktif
Kredit yang digunakan peningkatan usaha atau produksi atau investasi.kredit untuk membangun pabrik yang nantinya akan menghasilkan barang, kredit pertanian kan menghasilkan produk pertanian atau kredit pertambangan menghasilkan bahan tambang atau kredit industri lainnya.
 - b. Kredit konsumtif
Kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena

memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha. Sebagai contoh kredit untuk perumahan, kredit modal pribadi, kredit perabotan rumah tangga dan kredit konsumtif lainnya.

c. Kredit perdagangan

Kredit yang digunakan untuk perdagangan, biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.

3. Dilihat dari segi jangka waktu

a. Kredit jangka pendek

merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

b. Kredit jangka menengah

Jangka waktu kreditnya berkisar antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun, biasanya untuk investasi.

c. Kredit jangka panjang

Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang. Kredit jangka panjang waktu pengembaliannya di atas 3 tahun atau 5 tahun.

4. Dilihat dari segi jaminan

a. Kredit dengan jaminan

Kredit yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang.

Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan si calon debitur.

b. Kredit tanpa jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu, kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas tau nma baik si alon debitur selama ini.

5. Dilihat dari segi usaha

a. Kredit pertanian

Adalah kredit yang membiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian rakyat. Sektor usaha pertanian dapat berupa jangka pendek taua jangka panjang.

b. Kredit peternakan

Dalam hal ini untuk jangka pendek misalnya peternakan ayam dan jangka panjang kambing atau sapi.

c. Kredit industri

Yaitu kredit untuk membiayai industri kecil, menengah atau besar.

d. Kredit pertambangan

Adalah jenis usaha tambang yang dibiayainya biasanya dalam jangka panjang, seperti tambang emas.

e. Kredit pendidikan

Merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa.

Dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank umum disebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak lain tersebut untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, termasuk :

1. Cerukan (Overdraft), yaitu saldo negative pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari.
2. Pengambil alihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak Piutang
3. Pengambil alihan atau pembelian kredit dari pihak lain.

Dalam dunia bisnis kredit juga mempunyai banyak arti, salah satunya adalah kredit dalam artian seperti kredit yang diberikan oleh suatu bank kepada nasabahnya. Dalam dunia bisnis pada umumnya, kata “kredit” diartikan sebagai: “... kesanggupan akan meminjam uang, atau kesanggupan akan mengadakan transaksi dagang atau memperoleh penyerahan barang atau jasa, dengan perjanjian akan membayarnya kelak”.⁸

Bagi dunia Perbankan, peningkatan kualitas dan kuantitas perkreditan harus sejalan dengan upaya – upaya perbaikan KAP atau Kualitas Aktiva Produktif secara berkesinambungan. Hal ini mengingat pada hakikatnya pemberian kredit adalah penanaman dalam bentuk ” *Risk assets* ”. Oleh karenanya, setiap pemberian kredit hendaknya dijiwai oleh asas konservatif dengan semangat untuk menghindarkan diri

⁸ A. Abdurrahman, 1991:279 dalam Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hal 6.

dari pemberian kredit yang spekulatif dan berisiko tinggi. Hal ini bahwa dalam setiap proses pemberian kredit, terlebih dahulu haruslah diadakan penelitian / analisis yang dari berbagai aspeknya, termasuk aspek – aspek hukum tentunya.⁹

Dalam proses pemberian kredit aspek hukum memegang peranan yang penting. Artinya, pemberian kredit melahirkan suatu hubungan hukum dengan segala konsekuensi yuridis yang dapat menimbulkan kerugian bagi bank selaku kreditur apabila hal – hal yang mendasar terabaikan. Kebenaran dan keabsahan subyek hukum maupun objek hukum merupakan persyaratan utama, dimana untuk mendapatkan kebenaran dan keabsahan ini dapat dilakukan dengan meneliti / menganalisa secara cermat dan mendalam atas semua data yang diperlukan. Termasuk didalamnya segala macam jenis perjanjian yang mendahului setiap pelepasan kredit oleh bank.¹⁰

Sebagai salah satu kegiatan usaha perbankan adalah berupa pemberian kredit. Pemberian kredit merupakan pemberian pinjaman uang oleh bank kepada anggota masyarakat yang umumnya disertai dengan penyerahan jaminan kredit oleh debitur (Peminjam). Terhadap penerimaan jaminan kredit tersebut terkait dengan berbagai ketentuan hukum Jaminan .¹¹

Ketentuan – ketentuan yang mengatur tentang prinsip-prinsip hukum jaminan, pengikatan jaminan, lembaga jaminan, eksekusi, dan penjualan jaminan, penangguhan hutang, dan lain sepenuhnya wajib dan seharusnya dipatuhi oleh bank dalam rangka kegiatan pemberian kreditnya. Bank sebagai badan usaha yang wajib

⁹ H.R. Daeng Naja. “ Hukum kredit dan Bank garansi ”, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2005. hal. 21

¹⁰ *Ibid* hal. 22

¹¹ M. Bahsan S.H. S.E, “ Hukum jaminan dan jaminan kredit perbankan Indonesia “, PT. Rajawali Pers, Jakarta . 2007. hal. 70

dikelola berdasarkan prinsip kehati-hatian tidak terlepas dari ketentuan hukum yang berlaku agar dapat mengamankan dan melindungi kepentingannya. Jaminan kredit diterima bank dari debitur termasuk sebagai salah satu objek yang berkaitan dengan kepentingan bank. Jaminan kredit tersebut harus dapat diyakini sebagai jaminan yang baik dan berharga sehingga akan dapat memenuhi fungsi fungsinya, antara lain dengan memerhatikan aspek hukum yang terkait termasuk hukum jaminan.¹²

Berbicara hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian kredit menyangkut kepada pemberi kredit (bank) dan penerima kredit. Dengan lahirnya Undang-Undang 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, maka di samping perjanjian pinjam uang yang dikenal di dalam KUH Perdata, Hukum Adat, terdapat ketentuan-ketentuan perjanjian. Kredit yang khusus berlaku bagi bank-bank dan mereka yang memperoleh kredit dari bank-bank tersebut.

Pasal 1760 KUH Perdata menyatakan jika tidak telah ditetapkan sesuatu waktu, Hakim berkuasa, apabila orang yang meminjamkan menuntut pengembalian pinjamannya menurut keadaan, memberikan sekedar kelonggaran kepada si peminjam. Dalam hal ini Asser Van Oven berpendapat bahwa ketentuan-ketentuan di atas sebenarnya tidak mengatur kewajiban pemberi pinjaman, akan tetapi kewajiban penerima pinjaman. Satu-satunya ketentuan yang mengatur kewajiban pemberi pinjaman adalah Pasal 1753 KUH Perdata akan tetapi ketentuan itu tidak bertalian dengan perjanjian pinjam uang, karena hanya mengatur perjanjian pinjam mengganti

¹² Badan pengawas perdagangan berjangka komoditi departemen perindustrian dan perdagangan. Bukuinformasi sistem resi gudang sebagai alternatif pendanaan (Jakarta 2003) hal 9 – 10.

barang. Malahan UUP 1967 sendiri pun tidak mengatur kewajiban bank sebagai pemberi kredit.

Dari ketentuan-ketentuan di atas maka dapat diambil suatu kesimpulan bahwa di dalam perjanjian kredit, bank memiliki kewajiban pokok yaitu menyediakan kredit sesuai dengan tujuan kredit dan jangka waktu perjanjian. Kewajiban ini tidak bersifat mutlak Bank berhak menyimpanginya dalam hal penerima kredit tidak memenuhi syarat-syarat perjanjian itu. Untuk ini bank berhak secara sepihak dan sewaktu-waktu tanpa terlebih dahulu memberitahukan atau menegor penerima kredit, untuk tidak mengizinkan atau menolak penarikan atau penggunaan kredit lebih lanjut oleh penerima kredit dan mengakhiri jangka waktu kredit yaitu dalam hal:

1. Penerima kredit tidak atau belum mempergunakan kredit ini setelah lewat 3 (tiga) bulan sejak berlakunya perjanjian.
2. Penerima kredit memberikan data-data yang tidak benar sehubungan dengan perjanjian.
3. dan lain-lain.

Penerima kredit adalah siapa saja yang mendapat kredit dari bank dan wajib mengembalikannya setelah jangka waktu tertentu¹³.

¹³ Mariam Darus, *Perjanjian Kredit Bank*, hal. 70, dalam Maria Kaban, *Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit*, <http://library.usu.ac.id/modules.php?op=modload&name=Downloads&file=index&req=getit&lid=1097>, hal 3

2. Tinjauan Umum Hukum Jaminan Indonesia

2.1 Pengertian Hukum Jaminan

Hukum jaminan jika ditelaah, terdiri dari dua kata yaitu hukum dan jaminan. Hukum menurut Soedikno Mertokusumo adalah keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan atau kaedah-kaedah dalam suatu kehidupan bersama, keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi¹⁴. Sedangkan pengertian tentang jaminan, rumusan atau definisi yang tegas tentang jaminan tidak ditemukan dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)¹⁵. Namun berdasarkan pendapat pakar hukum, jaminan dapat diartikan sebagai sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan¹⁶.

Sri Soedewi Mascjhoen Sofwan mengemukakan pengertian hukum jaminan adalah: Mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit, baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian, kiranya harus dibarengi dengan adanya lembaga kredit dalam

¹⁴ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hal 40. (selanjutnya disebut Sudikno Mertokusumo II)

¹⁵ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Jilid 2 Hak-hak yang Memberi Jaminan*, Ind Hill-Co, Jakarta, 2002, hal 5.

¹⁶ Hartono Hadisaputro, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1984, hal 50.

jumlah yang besar dengan jangka waktu yang lama dan bunga yang relatif rendah¹⁷. J. Satrio mengartikan :“hukum jaminan sebagai suatu peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan piutang seseorang (kreditor terhadap debitur)”¹⁸. Sedangkan H. Salim HS mengartikan :“hukum jaminan sebagai keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit”¹⁹.

Sedangkan menurut terjemahan dari Bahasa Belanda, jaminan yaitu *zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungan jawab umum debitur terhadap barang-barangnya²⁰. Di dalam Seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta, dari tanggal 20 sampai dengan 30 juli 1977, disimpulkan bahwa pengertian jaminan adalah “menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum. Oleh karena itu, hukum jaminan erat sekali dengan hukum benda”²¹. Bahkan hukum jaminan adalah merupakan bagian dari hukum benda.

Jaminan menurut M. Bahsan adalah “segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu hutang-piutang dalam masyarakat”²².

Lembaga jaminan ini diberikan untuk kepentingan kreditur guna menjamin dananya

¹⁷ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, BPHN Departemen Kehakiman RI, Jakarta, 1980, hal 5. (untuk selanjutnya disebut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan II)

¹⁸ J. Satrio, *Op.Cit*, hal 3.

¹⁹ H. Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hal 6.

²⁰ Herowati Poesoko, *Op.Cit*, hal 32.

²¹ Mariam Darus Badrulzaman, *Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai dan Fidusia*, Cetakan ke IV, Alumni, Bandung, 1987, hal 227-265. (seanjutnya disebut Mariam Darus Badrulzaman III)

²² M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agung, Jakarta, 2002, hal 148.

melalui suatu perikatan khusus yang bersifat tambahan (*accessoir*) dari perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit atau pembiayaan oleh debitur dengan kreditur. Dalam praktek bisnis, setiap usaha investasi yang dilakukan di suatu tempat sangat membutuhkan dana. Dana yang dimaksud disini dapat berasal dari dalam maupun luar negeri, yang biasanya disalurkan melalui lembaga perbankan atau lembaga keuangan. Lembaga ini bersifat sebagai *financial intermediaries* (perantara keuangan) yaitu perantara dari pemilik dana dengan peminjam dana. Oleh karena uang tersebut dipinjamkan kepada peminjam dana, maka demi menjaga kelancaran pengembalian dana diikat dengan hak jaminan²³. Oleh karena pemahaman pengertian jaminan adalah sesuatu hak dari debitur atau pihak ketiga yang diterimakan kepada kreditur guna menimbulkan keyakinan akan pelunasan utang debitur akibat adanya perikatan.

Perjanjian jaminan yang dibuat antara kreditur (bank) dengan debitur atau pihak ketiga yang membuat suatu janji dengan mengikatkan benda tertentu atau kesanggupan pihak ketiga dengan tujuan memberikan keamanan dan kepastian hukum pengembalian kredit atau pelaksanaan perjanjian pokok²⁴. Penyebutan jaminan yang diikat dengan benda tertentu yang diperjanjikan antara kreditur dengan debitur dan atau pihak ketiga, dapat dipahami sebagai konsekuensi logis atas adanya jaminan kebendaan dan jaminan perorangan.

Sifat perjanjian jaminan lazimnya dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir*, yaitu senantiasa merupakan perjanjian yang dikaitkan dengan perjanjian pokok, berupa perjanjian pemberian kredit atau perjanjian membuka kredit

²³ Mariam Darus Badruzaman, *Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan*, Hukum Bisnis, Volume.11 Tahun 2000, hal 12. (selanjutnya disebut Mariam Darus Badruzaman IV)

²⁴ Djumhaendah Hasan II, *Op.Cit*, hal 236 .

oleh Bank. Kedudukan perjanjian penjaminan yang dikonstruksikan sebagai perjanjian aksesoir itu menjamin kuatnya lembaga jaminan tersebut bagi keamanan pemberian kredit oleh kreditor. Perjanjian jaminan sebagai perjanjian yang bersifat aksesoir memperoleh akibat-akibat hukum, seperti:

1. Adanya tergantung pada perjanjian pokok,
2. Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok,
3. Jika perjanjian pokok batal- ikut batal,
4. Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok,
5. Jika perutangan pokok beralih karena cessi, subrogasi maka ikut beralih juga tanpa adanya penyerahan khusus²⁵.

Lebih tegas lagi R. Soebekti menyatakan “bahwa perikatan-perikatan dalam suatu perjanjian yang sifatnya “mengabdikan pada suatu perjanjian pokok, tidak bisa melebihi perikatan-perikatan yang diterbitkan oleh perjanjian pokok itu”²⁶.

2.2 Penggolongan Jaminan

Jaminan dapat digolongkan dalam beberapa klasifikasi berdasarkan sudut pandang tertentu, misalnya cara terjadinya, sifatnya kebendaan yang dijadikan objek jaminan, dan lain sebagainya.

2.2.1 Jaminan karena Undang-undang dan karena Perjanjian

Jaminan karena undang-undang adalah jaminan yang dilahirkan atau diadakan oleh seperti jaminan umum, hak privilege dan hak retensi (pasal 1132, pasal 1134 ayat (1)

²⁵ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan II, Op.Cit, hal.37

²⁶ R. Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberiaan Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1989, hal 33.

KUH Perdata). Sedangkan jaminan karena perjanjian adalah jaminan yang dilahirkan atau diadakan oleh perjanjian yang diadakan para pihak sebelumnya, seperti gadai, hipotik, hak tanggungan dan fiducia²⁷ dan sekarang hak jaminan resi gudang.

2.2.2 Jaminan Umum dan Jaminan Khusus

Pada prinsipnya menurut hukum segala harta kekayaan debitur akan menjadi jaminan bagi perutangannya dengan semua kreditur. Pasal 1131 KUH Perdata menyatakan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perserorangan. Dengan demikian, seluruh harta kekayaan debitur akan menjadi jaminan umum atas pelunasan perutangannya, baik yang telah diperjanjikan maupun tidak diperjanjikan sebelumnya. Jaminan umum ini dilahirkan karena undang-undang, sehingga tidak perlu ada perjanjian jaminan sebelumnya²⁸.

Dalam jaminan yang bersifat umum ini, semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditur-kreditur lain, tidak ada kreditur yang diutamakan atau diistimewakan dari kreditur-kreditur lain. Karena jaminan umum kurang menguntungkan bagi kreditur, maka diperlukan penyerahan harta kekayaan tertentu untuk diikat secara khusus sebagai jaminan pelunasan utang debitur, sehingga kreditur yang bersangkutan mempunyai kedudukan yang diutamakan atau didahulukan daripada kreditur-kreditur lain dalam pelunasan utangnya. Jaminan yang seperti ini memberikan perlindungan kepada kreditur dan didalam perjanjian akan

²⁷Zulkarnain Sitompul, 2007, *Jaminan Kredit Kendala Dan Masalah*, zulsitompul.files.wordpress.com, hal 2. (Diakses pada tanggal 6 Februari 2008)

²⁸ Zulkarnain, *Op.Cit*, hal 3

diterangkan mengenai hal ini. Jaminan khusus memberikan kedudukan mendahului (*preferen*) bagi pemegangnya²⁹.

Jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan perseorangan.

Perbedaan antara jaminan perorangan dengan jaminan kebendaan adalah:

1. Dalam jaminan perorangan terdapat pihak ketiga yang menyanggupi untuk memenuhi perikatan debitur tersebut melakukan wanprestasi;
2. Dalam jaminan kebendaan harta kekayaan debitur sajalah yang dapat dijadikan jaminan bagi pelunasan kredit apabila debitur cidera janji.

1. Jaminan perorangan

Jaminan perorangan (*borgtoch/personal guarantee*) adalah jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh seorang pihak ketiga guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur kepada kreditur, apabila debitur yang bersangkutan cidera janji atau wanprestasi. Jaminan semacam ini pada dasarnya adalah penanggungan utang yang diatur dalam pasal 1820-1850 KUH Perdata. Pada perkembangannya, jaminan perseorangan juga dipraktekkan oleh perusahaan yang menjamin utang perusahaan lainnya. Bank dalam hal ini sering menerima jaminan serupa, yang sering disebut *corporate guarantee*³⁰.

Jaminan yang bersifat perorangan ialah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur seumumnya³¹. Perjanjian perorangan dapat berupa penanggungan/*borgtocht*, bank garansi, jaminan perusahaan. *Borgtocht* diatur

²⁹ *Ibid.*

³⁰ Herowati Poesoko, *Op.Cit*, hal 33

³¹ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan II, *Op.Cit*, hal 47.

dalam Buku III bab 17 pasal 1820-1850 KUHPerdata dengan sebutan penanggungan atau *borgtocht*. Apabila para pihak memperjanjikan jaminan perorangan ini disebut sebagai perjanjian penanggungan, karena muncul dari perjanjian obligatoir, maka hak yang timbul adalah sekedar hak perorangan (*persoonlijk*) yang sifatnya relatif³². Timbulnya hak jaminan perorangan disebabkan adanya perjanjian jaminan antara kreditur dengan pihak ketiga. Perjanjian jaminan merupakan hak relatif, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu yang terkait dalam perjanjian. Dalam perjanjian jaminan perorangan merupakan janji atau kesanggupan pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban debitur, apabila debitur ingkar janji (*wanprestasi*)³³.

Dalam perjanjian jaminan perorangan tidak jelas benda apa atau yang mana milik pihak ketiga yang akan menjadi jaminan, sehingga disini akan berlaku ketentuan seperti dalam jaminan umum yang diberikan pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata, maka hanya memberikan kedudukan yang sama diantara para kreditur yaitu sebagai kreditur konkuren saja³⁴. Pada jaminan perorangan sifat-sifatnya antara lain tidak mutlak (relatif), sebab hak jaminan perorangan hanya dapat dipertahankan terhadap orang atau pihak tertentu yang terikat dalam perjanjian yang dimaksudkan dan tidak mengikat terhadap setiap orang sebagaimana di dalam perjanjian jaminan kebendaan yang mempunyai sifat absolut. Demikian pula hak jaminan perorangan

³² *Ibid*, hal 46-47.

³³ Djumhaendah Hasan II, *Op.Cit*, hal 19.

³⁴ Ari Purwadi, *Problematika Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996*, Jurnal Hukum Ekonomi, Edisi IX Agustus 1997, hal 71.

tidak memberikan preferensi dan tidak ada asas prioritas yang ada hanya asas kesamaan.

Perjanjian jaminan perorangan ini tidak banyak digunakan oleh kalangan perbankan, disebabkan hanya melahirkan hak perseorangan yang sifatnya relatif dan kedudukan kreditur sekedar sebagai kreditur konkuren. Hal ini jelas tidak memberikan banyak keistimewaan bagi kedudukan seorang kreditur, sebab dalam hak relatif ini hanya berlaku asas kesamaan, maksudnya bank selaku kreditur mempunyai posisi yang sederajat dengan kreditur konkuren lainnya³⁵. Hal seperti ini tentunya kurang berkenan bagi pelaku ekonomi yang menginginkan keamanan dalam pemberian kreditnya.

Jaminan perorangan dan garansi, diatur dalam Buku III KUH Perdata, dalam bentuk:

1. Penanggung hutang (*Borgtocht*) Pasal 1820 KUH Perdata, yaitu suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berhutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berhutang mana hak orang tersebut tidak memenuhinya.
2. Perjanjian Garansi/*indemnity* (*Surety Ship*) Pasal 1316 KUH Perdata, yang berbunyi meskipun demikian adalah diperbolehkan untuk menanggung atau menjamin seorang pihak ketiga, dengan menjanjikan bahwa orang ini akan berbuat sesuatu, dengan tidak mengurangi tuntutan pembayaran ganti rugi terhadap siapa yang telah menanggung pihak ketiga itu atau yang telah

³⁵ M. Isnaeni, *Pegadaian Sebagai Alternatif Pembiayaan Golongan Ekonomi Lemah*, Yuridika, Fakultas Hukum UNAIR Surabaya, No. 4 Th.IX, 1994, hal 12-13. (selanjutnya disebut M. Isnaeni II)

berjanji, untuk menyuruh pihak ketiga tersebut menguatkan sesuatu jika pihak ini menolak memenuhi perikatannya.

2. Jaminan kebendaan

Sedangkan jaminan kebendaan (*zekelijk zekerheid/security right in rem*) adalah jaminan berupa harta kekayaan dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan baik si debitur maupun pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur yang bersangkutan cidera janji (*wanprestasi*). Jaminan menurut sifatnya dibagi menjadi : (1) jaminan dengan benda berwujud berupa benda bergerak dan tidak bergerak; (2) jaminan dengan benda tak berwujud, yang dapat berupa hak tagih (*cessi*)³⁶.

Terutama keberadaan jaminan kebendaan guna melindungi kepentingan kreditur agar dia mendapat hak preferen dalam pengembalian utang dan sebagai alat bukti yang sah, maka terhadap jaminan yang diberikan debitur haruslah dilakukan pengikatan atau pembebanan hak³⁷.

Penyediaan atas benda obyek jaminan dalam perjanjian jaminan kebendaan adalah untuk kepentingan dan keuntungan kreditur tertentu yang telah memintanya, sehingga memberikan hak atau kedudukan istimewa bagi kreditur tersebut³⁸. Pada hakekat jaminan kebendaan ialah membebani suatu benda tertentu dengan lembaga jaminan tertentu sehingga apabila seorang debitur tidak bisa melunasi utangnya kepada kreditur, maka sang kreditur dapat menuntut pelunasan piutangnya, dari hasil

³⁶ *Ibid*, hal 34.

³⁷ Mariam Darus Badruzaman IV, *Op.Cit*, hal 13.

³⁸ Djumhaendah Hasan II, *Op.Cit*, hal 18.

penjualan di depan umum (lelang/eksekusi) atas benda tertentu tadi³⁹, maka dapat dikatakan bahwa jaminan kebendaan sebagai salah satu perlindungan hukum bagi kreditur manakala debitur ingkar janji, sebagai kepastian akan pelunasan piutang, maka benda tertentu yang dijaminan tersebut dapat dijual di depan umum untuk diuangkan, agar hasil perolehan penjualan tersebut diserahkan kepada kreditur sesuai hak tagihnya.

Perjanjian jaminan selalu merupakan perbuatan memisahkan suatu bagian dari kekayaan seseorang yang bertujuan untuk menjaminkan dan menyediakan bagi pemenuhan kewajiban seorang debitur. Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak (absolut) atas suatu benda tertentu yang menjadi obyek jaminan suatu utang, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan utang debitur apabila debitur ingkar janji.⁴⁰ memberikan pengertian perjanjian jaminan kebendaan sebagai berikut: “Pemberian jaminan kebendaan selalu berupa menyendirikan suatu bagian dari kekayaan seseorang, si pemberi jaminan, dan menyediakannya guna pemenuhan (pembayaran) kewajiban hutang seorang debitur”. Selanjutnya dikatakan pula bahwa, kekayaan tersebut dapat merupakan kekayaan debitur sendiri atau kekayaan orang ketiga.

“kekayaan tersebut dapat berupa kekayaan si debitur sendiri atau kekayaan seorang ketiga. Penyendirian atau penyediaan secara khusus itu diperuntukkan bagi keuntungan seorang kreditur tertentu yang telah memintanya, karena bila tidak ada

³⁹ Setiawan, *Mekanisme Hukum Penjaminan Utang Suatu Tujuan Sekilas*, Varia Peradilan, Th. XVI, No. 182, IKAHI, 2000, hal 127.

⁴⁰ R. Subekti, *Suatu Tinjauan Tentang Sistem Hukum Jaminan Nasional*, Binacipta, Bandung, 1978, hal 27. (selanjutnya disebut R. Subekti III)

penyendirian atau penyediaan secara khusus itu, bagian dari kenyataan, seperti halnya seluruh kekayaan si debitur. Dengan demikian maka pemberian jaminan kebendaan kepada seorang kreditur tertentu memberikan kepada kreditur tersebut suatu privilege atau kedudukan istimewa terhadap para kreditur lainnya”.

Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan (contoh: hipotik, hak tanggungan, gadai, dan lain-lain)⁴¹.

Jaminan kebendaan diatur dalam Buku II KUH Perdata serta Undang-Undang lainnya, dengan bentuk, yaitu:

1. Gadai diatur dalam KUH Perdata Buku II Bab XX Pasal 1150-1161, yaitu suatu hak yang diperoleh seorang kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan oleh debitur untuk mengambil pelunasan dan barang tersebut dengan mendahulukan kreditur dari kreditur lain.
2. Hipotik diatur dalam KUHperdata Bab XXI pasal 1162-1232, yang berlaku sepanjang tidak mengenai tanah, yaitu kapal-kapal yang volumenya lebih dari 20 meter kubik juga pesawat udara.
3. Hak tanggungan diatur dalam UU No.4 Tahun 1996, yaitu jaminan yang dibebankan hak atas tanah, berikutan atau tidak berikutan benda-benda lain yang merupakan suatu ketentuan dengan tanah untuk pelunasan hutang tertentu,

⁴¹ *Ibid*, hal 4

yang memberikan kedudukan yang diutamakan pada kreditur terhadap kreditur lain.

4. Fiducia diatur dalam UU No.42 Tahun 1999, yaitu hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan utama terhadap kreditur lain.
5. Hak jaminan resi gudang diatur dalam UU No.9 Tahun 2006, yaitu hak jaminan atas barang-barang komoditi yang disimpan di gudang.

Kalau disimak dengan seksama, KUH Perdata membagi benda relatif lebih banyak dan cukup rinci. Secara garis besar jenis-jenis benda yang dikenal dalam KUHPerdata adalah sebagai berikut: Benda berwujud dan benda tidak berwujud (*lichamelijke zaken-onlichamelijke zaken*, pasal 503 KUH Perdata); Benda bergerak dan benda tidak bergerak (*roerende zaken-onroerende zaken*, pasal 504 KUH Perdata); Benda habis pakai dan benda tidak habis pakai (*verbruikbare zaken-onverbruikbare zaken*), pasal 505 KUHPerdata); Benda dalam perdagangan dan benda di luar perdagangan (*zaken in de handel-zaken buiten de handel*, pasal 1332 KUH Perdata); Benda yang sudah ada dan benda yang masih akan ada (*toekomstig zaken-tegenwoordig zaken*, pasal 1334 KUH Perdata); Benda yang dapat dibagi dan benda yang tidak dapat dibagi (*deelbare zaken-ondeelbarzaken*, pasal 1163); Benda

yang dapat diganti dan benda yang tidak dapat diganti (*vervangbare zaken-onvervangbare zaken*, pasal 1694).⁴²

Berdasarkan perbedaan benda-benda di atas, perbedaan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak adalah yang lebih banyak digunakan oleh perundang-undangan di Indonesia yaitu lembaga jaminan kebendaan, misalnya benda bergerak untuk lembaga gadai dan hak jaminan resi gudang dan benda tidak bergerak untuk lembaga hak tanggungan dan hipotek.

Hak-hak yang diatur dalam Buku II KUH Perdata dan hak-hak yang diatur dalam Buku III KUH Perdata adalah hak-hak kekayaan, hak-hak yang mempunyai nilai ekonomis dan dapat diperjualbelikan. Hak jaminan nampak sekali mempunyai arti penting, kalau kekayaan yang dimiliki debitur tidak mencukupi semua hutangnya, sedangkan pada prinsipnya semua kekayaan debitur dapat diambil untuk pelunasan hutang. Oleh karena itu benda sebagai jaminan seharusnya benda yang dapat dialihkan dan mempunyai nilai jual (ekonomis)⁴³, terutama sangat penting manakala debitur cidera janji kemudian akan melaksanakan eksekusi atas benda tersebut ternyata benda yang dijaminakan itu tidak dapat dialihkan dan tidak mempunyai nilai jual, hal tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi kreditur.

Suatu benda yang dijadikan jaminan merupakan suatu itikad baik dari debitur, guna memastikan pelunasan hutangnya sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian pokoknya akan terselesaikan dengan baik, sedangkan kreditur menjadi lebih yakin akan niat baik debitur, jika benda yang dijaminakan merupakan benda yang memiliki

⁴² M. Isnaeni, *Benda Terdaftar Dalam Kontelasi Hukum Indonesia*, Jurnal Hukum, No. 13 Vol. 7 April 2000, hal 52 (Selanjutnya disebut sebagai M. Isnaeni II)

⁴³ J. Satrio, *Op.Cit*, hal 13.

nilai ekonomis yang diikat dengan perjanjian jaminan kebendaan. Faktor nilai ekonomis dari suatu benda yang dijadikan jaminan merupakan hal yang penting dalam perikatan, selain benda jaminan mempunyai nilai ekonomis, benda itu juga harus dapat dialihkan kepada orang lain.

Lebih jelas dikatakan oleh Subekti, bahwa menjaminkan suatu benda berarti melepaskan sebagian kekuasaan atas benda tersebut. Kekuasaan yang dilepaskan tersebut adalah kekuasaan untuk mengalihkan hak milik dengan cara apapun baik dengan cara menjual, menukar atau menghibahkan⁴⁴, dan bahkan yang tepat bagi kemungkinan untuk benda dapat dijadikan jaminan adalah benda yang dapat dialihkan.

Berdasarkan pendapat di atas sangatlah beralasan bahwa syarat obyek perjanjian jaminan adalah benda yang bernilai ekonomis dan dapat dialihkan. Persyaratan tersebut guna melindungi kepentingan kreditur manakala debitur cidera janji maka benda tersebut sebagai pelunasan atas hutang debitur kepada kreditur.

Hukum benda yang termuat dalam buku II KUHPerdara pasal 499-1232 adalah hukum yang mengatur hubungan hukum antara seseorang dengan benda. Hubungan hukum antara seseorang dengan benda yang diatur dalam pasal-pasal Buku II menimbulkan hak atas benda atau hak kebendaan (*zakelijk recht*)⁴⁵.

Jika ditinjau dari fungsinya, hak kebendaan dapat dibedakan dalam dua kelompok

⁴⁴ R. Subekti III, *Op.Cit.*

⁴⁵ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2004, hal 114-115.

1. Hak kebendaan yang bersifat memberi kenikmatan (*zakelijk genotrecht*). Di dalam kelompok ini, kenikmatan yang diberikan hak kebendaan dapat terjadi atas benda milik sendiri maupun atas benda milik orang lain. Hak atas benda milik sendiri dalam buku II KUHPerdota meliputi hak menguasai (*bezit*), dan hak milik (*eigendom*), sedangkan hak atas tanah milik orang lain meliputi *erfpacht*, *postal*, *vrucht gebruik*, dan *servituut* atau *erfdienstbaarheid*.
2. Hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan (*zakelijk zekerheidsrecht*), yaitu jaminan yang diberikan hak kebendaan yang pada dasarnya terjadi atas benda milik orang lain, berupa hak jaminan atas benda milik orang lain⁴⁶.

Penggolongan Benda Bergerak dan Tidak Bergerak

Sangat penting ialah pembagian antara benda yang bergerak dan benda yang tidak bergerak, perbedaan mana terdapat dalam buku II bagian III title I pasal 506-518 KUHPerdota. Pentingnya pembedaan ini antara lain dalam soal penyerahan dan pembebanan⁴⁷.

Yang termasuk dalam benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud dalam pasal 505-508 KUHPerdota adalah sebagai berikut:

- a. *Kebendaan tidak bergerak, yaitu:*
 - *Pekarangan-pekarangan dan apa yang didirikan di atasnya,*
 - *Penggilingan-penggilingan,*
 - *Pohon-pohon dan tanaman ladang yang dengan akarnya menancap dalam tanah, buah-buahan pohon yang belum dipetik, demikian pula barang-barang tambang seperti: batu bara, sampah bara, dan sebagainya selama benda-benda itu belum terpisah dan digali dari tanah,*
 - *Kayu tebang dari kehutan-hutan dan kayu dari pohon-pohon yang berbatang tinggi, selama kayu-kayuan itu belum terpotong,*

⁴⁶ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdat Jilid 1 Hak-Hak Yang Memberikan Kenikmatan*, Ind Hill-Co, Jakarta, 2002, hal 60. (selanjutnya disebut Frieda Husni Hasbullah II)

⁴⁷ H.F.A Vollmar, *Hukum Benda*, Tarsito, Bandung, 1978, hal.55.

- Pipa-pipa dan got-got yang diperuntukkan guna menyalurkan air dari rumah atau pekarangan dan pada umumnya segala apa yang tertancap dalam pekarangan atau terpaku dalam bangunan rumah.
- b. Termasuk dalam kebendaan tidak bergerak karena peruntukkannya
 - Dalam perusahaan pabrik: barang-barang hasil pabrik itu sendiri, penggilingan-penggilingan, penggemblengan, besi dan barang-barang tak bergerak yang sejenis itu, apiran besi, kualik-kualik pengukusan, tempat api, jambang-jambang, tong-tong dan perkakas-perkakas sebagainya yang termasuk dalam asas pabrik, pun sekiranya barang-barang itu tak tertancap atau terpaku.
 - Dalam perumahan: cermin-cermin, lukisan-lukisan dan perhiasan lain-lainnya, sekedar barang-barang itu dilekatkan pada papan atau pasangan batu yang merupakan bagian dinding, pagar atau plesteran ruangan, pun sekiranya barang-barang itu tak terpaku.
 - Dalam kepemilikan tanah: lungkang atau timbunan gemuk diperuntukkan guna merabuk tanah, burung merpati termasuk dalam kawan, sarang burung yang dapat dimakan, selama belum dipetik; ikan yang ada dalam kolam.
 - Bahan pembangunan gedung berasal dari perombakan gedung jika diperuntukkan guna mendirikan kembali gedung itu.
- c. Hak-hak yang merupakan kebendaan tidak bergerak, meliputi:
 - Hak pakai hasil dan hak pakai atas kebendaan tidak bergerak;
 - Hak pengabdian tanah;
 - Hak numpang karang;
 - Hak usaha;
 - Bunga tanah, baik berupa uang, maupun berupa barang;
 - Bunga sepersepuluh;
 - Pajak pekan atau pasar, yang diakui pemerintah dan hak-hak istimewa yang melekat padanya.
 - Gugatan guna menuntut pengembalian atau penyerahan kebendaan tak bergerak.

Sedangkan yang termasuk sebagai benda bergerak sebagaimana telah diatur dalam pasal 511 KUHPdata yaitu:

Sebagai kebendaan bergerak karena ketentuan undang-undang harus dianggap:

- a. Hak pakai hasil dan hak pakai atas kebendaan bergerak;
- b. Hak atas bunga-bunga yang diperjanjikan, baik bunga yang diabadikan maupun bunga cagak hidup;
- c. Perikatan-perikatan dan tuntutan-tuntutan mengenai jumlah-jumlah uang yang dapat ditagih atau yang mengenai benda-benda bergerak;
- d. Sero-sero atau andil-andil dalam persekutuan perdagangan uang, persekutuan dagang, atau persekutuan perusahaan, sekalipun benda-benda persekutuan yang bersangkutan dan perusahaan itu adalah kebendaan tidak

- bergerak, akan tetapi hanya terhadap para pesertanya selama persekutuan berjalan;*
- e. *Andil dalam peruntungan atas beban Negara Indonesia, baik andil-andil karena pendaftaran dalam buku besar, maupun sertifikat-sertifikat, surat-surat pengakuan hutang, obligasi atau surat-surat lain yang berharga, beserta kupon-kupon atau surat tanda bunga yang termasuk di dalamnya;*
 - f. *Sero-sero atau kupon obligasi dalam peruntungan lain, termasuk juga peruntungan yang dilakukan Negara-negara asing.*

2.3 Wanprestasi

Pengertian wanprestasi menurut Yahya Harahap, adalah “pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Seorang debitur disebutkan dan berada dalam keadaan wanprestasi, apabila dia dalam melakukan pelaksanaan perjanjian telah lalai sehingga “terlambat” dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan prestasi tidak menurut sepatutnya atau selayaknya”⁴⁸. Wanprestasi dianggap sebagai suatu kegagalan untuk melaksanakan janji yang telah disepakati disebabkan debitur tidak melaksanakan kewajiban tanpa alasan yang dapat diterima oleh hukum.

3. Tinjauan Umum Grosse Akta Pengakuan Hutang

3.1 Notaris

Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah c.q. Menteri Kehakiman selaku pembantu Presiden (pasal 17 Undang-undang Dasar Republik Indonesia 1945). Sebelum menjalankan jabatannya itu seorang notaris harus mengucapkan sumpah (janji dan keterangan/pernyataa) di hadapan/di tangan Kepala Pemerintah Daerah Tingkat I (Gubernur), dari daerah di mana notaris itu bertempat kedudukan.

⁴⁸ M. Yahya Harahap II, *Op.Cit*, hal 60.

Notaris adalah ahli hukum yang bekerja di bidang pribadi, misalnya penandatanganan kontrak, kepemilikan tanah, transaksi perdagangan, dan lain-lain. Mereka biasanya tidak berhak mendampingi klien di pengadilan. Di Indonesia terdapat organisasi Ikatan Notaris Indonesia yang diatur dalam Keputusan Menteri Kehakiman No.M.01/2003 pasal 1 butir 13.

Menurut pasal 15 Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris :

“Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan undang-undang”

Notaris berwenang pula :

1. Mengesahkan tandatangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus
2. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus
3. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopi dengan surat aslinya
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta

6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan
7. Membuat akta risalah lelang.

Sebelum berlakunya UUJN sekarang ini, yang ditunjuk oleh UU sebagai Pejabat Umum adalah Notaris, yang tercantum dalam Pasal I Pengaturan Umum Jabatan Notaris/PJN stb. Yang menyatakan “Notaris adalah Pejabat Umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat kata otentik mengenai semua perbuatan. Perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta Notaris, menjamin kepastian tanggalnya, mentimpanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.” lebih lanjut, dengan dicabutnya PJN stb 1860 Nomor : 3 tersebut dan berlakunya UUJN sebagai UU organik yaitu UU Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris yang diberlakukan pada tanggal 6 Oktober 2004 yang dimaksud Pejabat Umum adalah “notaris” seperti yang di dalam pasal 1 ayat (1) UJN,:

“notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud Undang-undang ini”.

Wewenang Notaris menurut BAB III Ps. 15 UU tentang Jabatan Notaris

1. Membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan kata, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akat itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.

2. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
3. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
4. Membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang membuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
7. Membuat akta risalah lelang.
8. Kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan

Akta-akta yang boleh dibuat oleh Notaris

1. pendirian Perseroan Terbatas (PT), perubahan juga Risalah Rapat Umum Pemegang Saham.
2. Pendirian Yayasan
3. Pendirian Badan Usaha-badab usaha lainnya.
4. kuasa untuk Menjual
5. perjanjian sewa-menyewa, perjanjian jual beli
6. keterangan hak waris
7. wasiat
8. pendirian CV termasuk perubahannya
9. pengakuan Utang, Perjanjian kredit dan pemberian hak tanggungan
10. perjanjian kerjasama, kontrak kerja
11. segala bentuk perjanjian yang tidak dikecualikan kepada pejabat lain.

Notaris dalam menjalankan jabatannya itu, tentu saja ia harus mengindahkan berbagai perundangan (peraturan hukum) yang berlaku. Undang-undang no 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, pengangkatan dan Kehakiman, diambil sumpah dan lain sebagainya, ia tidak mendapat gaji dan/atau uang pensiun dari pemerintah. Ia mendapat honorarium dari para langganannya sebagai imbalan jasa-jasanya, sesuai dengan peraturan-peraturan yang bersangkutan. Notaris yang diangkat oleh Menteri Kehakiman itu, mempunyai tugas dan wewenang membuat akta autentik. Akta autentik adalah akta yang mempunyai kepastian isi, kepastian tanggal dan kepastian orangnya.

Kepastian isi akta notaris berarti memang demikian yang dikehendaki oleh para pihak, dan juga isi akta itu telah disaring oleh notaris, tidak melanggar hukum sebab notaris sesuai dengan sumpahnya, akan menepati dengan seteliti-litinya semua atau segala peraturan bagi jabatan notaris yang sedang berlaku atau pun yang akan diadakan. Apabila yang tertulis dalam akta itu melanggar ketentuan hukum, maka notaris itu harus menolaknya. Untuk memperoleh stempel otentikasi, hal mana terdapat pada akta notaris, maka menurut ketentuan dalam pasal 1868 KUH Perdata, akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyaratan berikut :

1. akta itu harus dibuat "oleh" (door) atau "di hadapan" (tenoverstaan) seorang pejabat umum;
2. akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang
3. pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu di buat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Dalam kepastian tanggal berarti, bahwa tanggal tersebut tidak ditanggali mundur dan juga tidak ditanggali maju, jadi pasti, yang dibuat pada tanggal itu bukanlah tanggal lainnya.

Kepastian orang berarti bahwa yang menghadap kepadanya memang orangnya, bukan orang lain dan ditandatangani oleh dahulu dikenal oleh notaris. Apabila notaris tidak mengenal orang tersebut, maka orang itu tidak dapat membuat akta harus diperkenalkan oleh dua orang saksi yang dikenal oleh notaris.

3.2 Akta

Istilah akta dari segi etimologi berasal dari kata *acte* dalam bahasa Belanda, *act/dee* dalam Bahasa Inggris, *acta* dalam Bahasa Latin. Sedangkan menurut R Subekti dan Tjitrosudibio dalam buku kamus hukum, bahwa kata *acta* merupakan bentuk jamak dari kata *actum* dari Bahasa Latin yang berarti perbuatan-perbuatan⁴⁹.

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian⁵⁰.

A.Pitlo, mengartikan akta itu sebagai berikut : Surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk di pakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.⁵¹

Di samping pengertian akta sebagai surat yang sengaja dibuat untuk dipakai sebagai alat bukti, dalam peraturan undang-undang sering kita jumpai perkataan akta yang maksudnya sama sekali bukanlah “surat”, melainkan perbuatan. Hal ini kita jumpai misalnya pada pasal 108 KUH Perdata yang berbunyi :

“Seorang istri , biar ia kawin di luar persatuan harta kekayaan, atau telah berpisah dalam hal itu sekalipun, namun tak bolehlah ia menghibahkan barang sesuatu, atau memindahtangankannya, atau memperolehnya, baik dengan Cuma-Cuma maupun atas beban melainkan dengan bantuan dalam “akta” atau dengan izin tertulis dari suaminya.”

⁴⁹ Victor M.Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, 1993, *Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta, Jakarta, hal.40.

⁵⁰ Sudikno Mertokusumo, 1998, *Hukum Acara perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hal.121.

⁵¹ A.Pitlo., *Pembuktian dan Daluwarsa*, terjemahan, M.Isa Arif (Penerbit PT Intermasa, Jakarta, 1978), hlm.52

Bila diperhatikan dengan teliti dan seksama, maka penggunaan kata “akta” dalam ketentuan undang-undang di atas adalah tidak tepat kalau diartikan surat yang diperuntukkan sebagai alat bukti.

Menurut R.Subekti, dalam bukunya *pokok-pokok hukum perdata*, kata akta dalam pasal 108 KUH Perdata tersebut di atas bukanlah berarti surat melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum, berasal dari kata “acta” yang dalam bahasa Perancis berarti perbuatan.⁵²

Jadi dapatlah disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan akta adalah :

1. Perbuatan handeling/perbuatan hukum (rechtshandeling) itulah pengertian yang luas, dan
2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang ditujukan kepada pembuktian sesuatu.

Demikian pula misalnya dalam pasal 1069 KUH Perdata dan pasala 1415 KUH Perdata kata akta dalam pasal-pasal ini bukan berarti surat melainkan perbuatan hukum.

Sehubungan dengan adanya dualisme pengertian akta ini dalam peraturan perundang-undangan kita, maka yang dimaksudkan dengan akta pembahasan ini adalah akta arti surat yang sengaja dibuat dan diperunntukkan sebagai alat bukti.

⁵² R. Subekti, *pokok-pokok Hukum Perdata*, (Penerbit PT Intermasa, Jakarta, 1980), hlm.29

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁵³

Mengenai macam-macam bentuk akta dapat dilihat dalam pasal 1867 KUH Perdata yang berbunyi

:“Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan”.

Menurut ketentuan pasal di atas, maka akta dapat dibagi menjadi dua yaitu akta otentik (*authentic acta*) dan akta di bawah tangan (*onderhands acta*)

Akta Otentik

Berdasarkan ketentuan Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Pasal 1 angka 7 disebutkan bahwa Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang ini, yaitu diatur dalam Bab VII Akta Notaris Pasal 38 sampai dengan Pasal 65. Sedangkan pengertian notaris sendiri tercantum dalam Pasa 1 angka 1 yaitu Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini

Di dalam KUH Perdata akta otentik diatur dalam pasal 1868 jo. Pasal 165 *Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) jo. Pasal 285 *Rechtsreglement Buitengeswesten* (RBg) yang bunyinya sebagai berikut:

”Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya”.

⁵³ Sudikno mertokusumo., Hukum Acara Perdata di Indonesia, (Penerbit Liberty Yogyakarta, 1979) hlm. 106.

Menurut G.H.S Lumban Tobing,SH, apabila suatu akta hendak memperoleh stempel otentisitas, hal mana terdapat pada akta notaris, maka menurut ketentuan dalam pasal 1868 KUH Perdata, akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyaratan berikut :

1. Akta itu harus dibuat "oleh" (*door*) atau "di hadapan" (*tenoverstaan*) seorang pejabat umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang
Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Suatu akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna. Sesuai dengan Pasal 1870 KUH Perdata.

"suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya, atau orang lain yang mendapatkan hak darinya, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya".

Akta otentik memberikan pembuktian sempurna terhadap orang-orang yang mendapat hak darinya yaitu terhadap pihak ketiga. Akta otentik merupakan pembuktian bebas yang penilaiannya diserahkan kepada kebijaksanaan hakim.⁵⁴

Menurut Subekti, pada suatu akta otentik terdapat tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu⁵⁵ :

1. Kekuatan Pembuktian Formil, yaitu membuktikan antara para pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tadi.

⁵⁴ R. Soepomo, *Hukum Acara Perdata pengadilan Negeri*, PT Pradnya Paramita, Jakarta, 1993. hal. 72

⁵⁵ Prof. Subekti SH, *Hukum Perjanjian*, PT Intersmasa, Jakarta, 1990, hal. 85

2. Kekuatan Pembuktian Materiil, yaitu membuktikan antara para pihak yang bersangkutan bahwa sungguh-sungguh peristiwa yang disebutkan di situ telah terjadi.
3. Kekuatan Pembuktian Keluar, yaitu membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan tetapi juga terhadap pihak ketiga bahwa pada tanggal tersebut dalam akta kedua belah pihak tersebut sudah menghadap dimuka pegawai umum (notaris) dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.

Dari pasal 1868 KUH Perdata jo. Pasal 165 HIR jo. Pasal 258 RBg dapat disimpulkan, bahwa akta otentik dapat dibedakan lebih lanjut menjadi:

1. Akta pejabat (*ambelijk acte*)
yaitu akta yang dibuat oleh pejabat, maksudnya merupakan akta otentik yang dibuat oleh pejabat atau pegawai umum yang ditunjuk oleh undang-undang untuk itu dengan mana pejabat tersebut menerangkan apa yang dilihat, apa yang didengar, serta apa yang dilakukannya.
2. Partai akta (*partijakte*)
yaitu akta yang dibuat oleh para pihak, maksudnya adalah akta otentik yang dibuat dihadapan seorang pegawai umum yang ditunjuk oleh undang-undang yaitu apabila seorang notaris atas permintaan kedua pihak yang menghadap dan menyatakan telah mengadakan perjanjian dan meminta kepada notaris tersebut supaya perjanjian yang telah disepakati bersama itu dibuatkan suatu akta.

Menurut Pasal 1870 KUH Perdata jo. Pasal 285 RBg, maka akta otentik merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak daripadanya. Bukti sempurna yang berarti bahwa tidak memerlukan lagi suatu penambahan bukti. Tetapi bukanlah terhadap akta otentik itu tidak dapat diadakan perlawanan, yang berarti bahwa akta otentik itu masih juga dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan (bukti sebaliknya). Terhadap pihak ketiga akta otentik itu merupakan alat bukti dengan kekuatan pembuktian bebas, yaitu bahwa penilaiannya diserahkan kepada pertimbangan hakim.

Akta Di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan ialah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat (notaris). Kekuatan pembuktian suatu akta di bawah tangan juga dapat mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna seperti halnya akta otentik yaitu apabila baik isinya maupun tandatangannya dalam akta tersebut diakui kebenarannya oleh orang-orang yang bersangkutan.

Berdasarkan Pasal 189 KUH Perdata, akta dibawah tangan didefinisikan sebagai berikut :

“Suatu akta yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai yang dimaksud diatas atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlukan sebagai akta ptentik namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan jika ditandatangani para pihak”

Jadi berdasarkan rumusan pasal tersebut diatas, dapat didefinisikan pengertian akta dibawah tangan adalah surat atau tulisan yang dibuat tidak oleh pejabat umum yang berwenang untuk itu, melainkan dibuat sendiri oleh para pihak, bentuknya bebas dan dapat dibuat dimana saja.

Kekuatan Pembuktian akta dibawah tangan adalah sempurna terhadap para pihak, ahli waris, dan orang-orang yang mendapat hak darinya, apabila akta-akta tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian. Sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1875 KUH Perdata, yaitu

“suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai atau yang dengan cara menurut undang-undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya, bukti yang sempurna seperti suatu akta otentik”

Namun jika tanda tangan akta di bawah tangan tidak diakui oleh apara pihak, maka akta tersebut hanya dianggap sebagai bukti permulaan saja. Akta dibawah tangan dapat memnuhi kekuatann pembuktian yang kuat bila telah dilegalisasi ileh notaris atau pejabat lain yang berwenang untuk itu, karena memiliki kepastian tanggal dan tanda tangan.

Dari hal tersebut, maka akta dibawah tangan mempunyai beberapa kelemahan, yaitu antara lain :

1. Bahwa apabila suatu saat nanti terjadi wanprestasi debitur, yang pada akhirnya akan diambil tindakan hukum melalui proses peradilan, maka apabila debitur yang bersangkutan menyangkali taau memungkiri tanda tangannya akan berakibat mentahnya kekuatan hukum perjanjian yang telah dibuat tersebut. Dalam Pasal 1877 KUH Perdata disebutkan bahwa, jika seseorang memungkiri tulisan atau tanda tangannya maka hakim harus memerintahkan supaya kebenaran dari pada tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa dimuka pengadilan.

2. Bahwa oleh karena perjanjian tersebut dibuat hanya oleh para pihak, yang umumnya tanpa disertai adanya sanksi yang turut serta dalam membubuhkan tandatangannya. Padahal sebagaimana diketahui bahwa saksi merupakan salah satu alat pembuktian dalam perkara perdata.
3. Bahwa perjanjian secara dibawah tangan tersebut pada dasarnya dilakukan tanpa disertai bantuan pejabat yang berwenang, dimungkinkan bagi para pihak terutama masyarakat awam yang tidak ahli dalam bidang hukum yang membuat perjanjian tersebut menimbulkan permasalahan dikemudian hari baik karena para pihak tidak mengetahui kedudukan, hak dan kewajiban masing-masing dan mengenai hal-hal yuridis berkaitan dengan perjanjian yang telah mereka buat.⁵⁶

Jadi yang dimaksud dengan akta notaris adalah akta yang dibuat oleh dan dihadapan notaris berdasarkan ketentuan peraturan-perundang-undangan terkait yang memberikan kekuatan pembuktian sempurna tentang isi akta notaris tersebut.

Secara garis besarnya proses atau tata cara pembuatan akta notaris adalah sebagai berikut : penghadap atau para pihak beserta saksi datang ke hadapan notaris dengan mengutarakan hal-hal yang diperjanjikan. Notaris kemudian mencatat dan membuat akta notariil sesuai dengan bentuk dan sifat yang ditentukan oleh Undang-undang. Setelah itu Notaris membacakan isi akta di hadapan apar pihak agar dipahami dan dimengerti, sehingga isi akta tersebut menjadi jelas dan tegas, untuk selanjutnya ditandatangani oleh Notaris, para pihak dan saksi-saksi.

⁵⁶ Hasanuddin Rahman, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan (Panduan Dasar : Legal Officer*, PT Citra aditya Bakti, Bandung, 1995, hal. 152

Setiap akta Notaris terdiri atas: 1) Kepala akta yang memuat: judul akta; nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan, tahun, serta nama lengkap, dan tempat kedudukan Notaris, 2) badan akta yang memuat: nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili; keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap; isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan nama lengkap, tempat tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal. 3) penutup kata memuat: uraian tentang pembacaan akta; tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada; nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian. Para penghadap maupun saksi haruslah berumur 18 tahun atau telah menikah dan cakap hukum. Adapun mengenai persyaratan bentuk atau bagan dan sifat akta notaris serta persyaratan penghadap (para pihak) dan saksi maupun tata cara pembuatan akta notaris lebih lanjut telah disebutkan dalam Pasal 38 s/d Pasal 53 UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

3.2 Grosse Akta

Grosse akta hanya terdapat dalam akta otentik, dimana ketentuan tentang akta otentik itu terdapat dalam pasal 1868 KUH Perdata, yang peraturan pelaksanaannya terdapat dalam UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Mengenai grosse akta sampai saat ini belum ada definisi tentang grosse akta, dalam kamus hukum yang disusun oleh Mr.Fockerman Andrae dirumuskan bahwa grosse akta adalah salinan pertama akta otentik, salinan yang pertama-tama dikeluarkan dari suatu tulisan otentik atau dari suatu putusan pengadilan (vonis) yang diperuntukkan bagi yang berkepentingan sebagai kebalikan dari naskah asli (minuta) yang tetap berada dalam simpanan pejabat yang bersangkutan⁵⁷.

Disamping itu ada juga beberapa pendapat para sarjana mengenai pengertian grosse akta, antara lain sebagai berikut:

1. G.H.S. Lumban Tobing mendefinisikan grosse akta sebagai salinan yang di atasnya memuat irah-irah: "Demi Keadilan Berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa" dan di bawahnya dicantumkan kata-kata : "diberikan sebagai grosse pertama", dengan menyebut nama dari orang, yang atas permintaanya grosse itu diberikan dan tanggal pemberiannya.
2. Menurut Victor M.Sitomurang dan Cormentya Sitanggang, yang dimaksud dengan grosse akta adalah salinan akta otentik yang mempergunakan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa", dan pada salinan grosse akta yang pertama di bawahnya harus dicantumkan "diberikan sebagai grosse pertama" dengan menyebutkan nama orang yang atas permintaannya grosse itu diberikan dan tanggal pemberian grosse itu diberikan dan tanggal

⁵⁷ Mudofir Hadi, 1990, *Grosse Akta Yang Didambakan Para Kreditur*, Makalah seminar "Manfaat pelebagaan eksekusi grosse akta bagi dunia usaha, perbankan dan lembaga keuangan lainnya", Jakarta.

pemberian grosse itu, dimana salinan tersebut mempunyai kekuatan eksekusi yang sama dengan suatu putusan pengadilan yang tetap⁵⁸.

Grosse Akta menurut Undang-undang No 3 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Pasal 1 Ayat 11) “

“Grosse Akta adalah salah satu salinan akta untuk pengakuan utang dengan kepala akta "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang mempunyai kekuatan eksekutorial.”

Dari uraian tersebut diatas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa grosse akta mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

1. salinan akta yang dibuat oleh notaris atau berdasarkan ketentuan Undang-undang
 2. adanya irah-irah yang merupakan titel eksekutorial yaitu kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa”
 3. titel eksekutorial mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
 4. Grosse Akta yang dikeluarkan untuk pertama kalinya dibawahnya dicantumkan kata-kata “Diberikan sebagai Grosse Pertama” dengan menyebutkan nama orang yang atas permintaannya grosse itu.
 5. Hanya Notaris yang berwenang untuk membuat atau mengeluarkannya.
- Tetapi perkembangannya di dalam praktek, grosse akta dapat dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan, yang dimana grosse tersebut terdapat dalam Sertifikatt Hak Tanggungan tersebut memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” (Pasal 14 ayat 2 Undang-

⁵⁸ Victor M.Sitomurang dan Cormentya Sitanggang, Op.Cit, hal.40.

undang Nomor 4 Tahun 1996). Selain itu terdapat juga dalam pasal 15 ayat 1 Undang-undang No 42 Tahun 1999, dalam Sertifikat Jaminan Fidusia yang dikeluarkan oleh Kantor pendaftaran Fidusia, dicantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhana Yang Maha Esa.

3.2.1 Bentuk Grosse Akta

1. Tentang bentuk daripada grosse akta sendiri terdapat dalam pasal 41 ayat 2 Peraturan Jabatan Notaris (PJN), yaitu salinan yang pertama dari minuta akta (naskah asli), yang di atasnya memuat irah-irah : “ Demi Keadilan berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa” dan dibawahnya dicantumkan kata-kata :”Diberikan sebagai grosse akta pertama” dengan menyebutkan nama dari orang, yang atas permintaanya grosse itu diberikan dan tanggal pemberiannya. Apabila syarat-syarat daripada grosse akta yang ditetapkan dalam pasal 41 ayat 2 PJN tersebut tidak dipenuhi maka grosse akta tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, artinya grosse akta tersebut tidak dapat dipergunakan untuk eksekusi.
2. Dalam Grosse akta harus dicantumkan perkataan “diberikan sebagai grosse pertama” kepada yang berkepentingan, hal ini perlu untuk mencegah kemungkinan diberikannya lebih dari satu grosse kepada yang sama, mengingat ketentuan dalam pasal 42 PJN, dimana ditentukan bahwa pemberian grosse kedua hanya dapat berdasarkan ketetapan hakim.
3. Pada akhir grosse akta harus dicantumkan kata-kata “dikeluarkan sebagai kutipan yang kata demi kata sama bunyinya” (Pasal 38 ayat 5 PJN).

4. Pada saat dikeluarkan grosse pertama. Nama pemohon harus dicantumkan di atas minuta (Pasal 38 ayat 6), apabila ketentuan dalam pasal tersebut tidak dipenuhi maka diancam dengan hukuman denda

Grosse akta menurut HIR

Berdasarkan Pasal 224 HIR jo 258 RBg, bentuk grosse akta sebagai berikut :

1. Grosse akta hipotik (grosse akta van hypotheek)
2. Grosse akta pengakuan hutang (notarielee schuldbrieven)

3.2.2 Akta-akta yang dapat diberikan grosse

Tentang akta yang dapat dikeluarkan grosse aktanya, ada perbedaan pendapat dikalangan para Sarjana Hukum, yang dapat digolongkan dalam dua pendapat, yaitu sebagai berikut :

Pendapat Prof.Aikin, Hakim Agung pada Mahkamah Agung, yaitu grosse akta hanya dapat dibuat atas akta hipotik (sekarang hak tanggungan dan jamnan fidusia) dan akta pengakuan hutang. Pendapat ini berpangkal tolak dari ketentuan pasal 440 RV dan pasal 224 HIR.

Pendapat praktisi hukum, bahwa semula akta yang dibuat dalam minuta yan berisi perjanjian apapun, yang dibuat dihadapan Notaris, dapat dibuatkan atau dokeluarkan grossenya.

3.2.3 Grosse Akta Pengakuan Hutang

Pada dasarnya, surat pengakuan hutang merupakan instrumen hutang, yang dari sisi kepentingan kreditur seharusnya dapat segera dieksekusi terhadap kewajiban

pembayaran atau pelunasan seluruh jumlah hutang yang wajib dibayar oleh debitur kepada kreditur.

“Segera dieksekusi” berarti tanpa memerlukan putusan pengadilan sebagai perintah untuk melaksanakan kewajiban pelunasan hutang oleh debitur (si pengaku hutang). Mengingat kepentingan ini, surat hutang yang demikian harus dianggap mempunyai kekuatan hukum yang sama seperti halnya dengan putusan pengadilan. Oleh karenanya, pembuatan surat pengakuan hutang dibuat secara notariil dan pada kepala dokumen/suratnya dicantumkan kalimat "Demi Keadilan Berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa" (Pasal 224 HIR/258 RBG) agar dapat segera dieksekusi oleh kreditur sendiri.

Walaupun demikian, surat pengakuan hutang dapat dibuat di bawah tangan namun tanpa adanya kekuatan "segera dieksekusi" yang dimaksud di atas. Dalam praktik, untuk memberikan akibat yang sama dengan surat pengakuan hutang secara notariil di atas, maka biasanya dimuat suatu klausula bahwa si pengaku hutang (debitur) telah memberikan kuasa yang tidak dapat dicabut kembali kepada si kreditur untuk dapat membuat dan menandatangani akta pengakuan hutang secara notariil yang dimaksud di atas.

Syarat “tidak dapat dicabut kembali” dalam pemberian kuasa di atas bukan berarti mutlak namun berarti “hingga urusan si pemberi kuasa selesai” (Pasal 1807 jo. 1813-1814 KUH Perdata). Dalam hal ini, kuasa tersebut akan berakhir bila si pemberi kuasa (debitur) selesai membayar seluruh jumlah kewajiban pembayaran kepada si penerima kuasa (kreditur)

Grosse Akta Pengakuan Hutang adalah grosse akta yang terdapat dalam akta pengakuan hutang seperti yang tercantum dalam pasal 224 HIR.

Ada dua pendapat mengenai grosse akat pengakuan hutang, yaitu :

1. Pendapat yang sempit yaitu pendapat dari mahkamah Agung
2. Pendapat yang luas yaitu pendapat daripada sebagian besar para notaris

Menurut Soetarno, bahwa apa yang dimaksud dengan pengakuan hutang adalah pernyataan sepihak yang ditandatangani, yang berisi pengakuan pembayaran sejumlah uang tertentu, dengan syarat-syarat yang dibuat menurut keinginan para pihak, serta bermaterai cukup.



BAB III

METODE PENELITIAN

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Notaris, yang berada di wilayah Malang. Alasan penelitian dilakukan karena yang membuat Grosse Akta Pengakuan Hutang itu adalah Notaris sebagai pejabat yang berwenang.

2. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis (empiris), yaitu suatu penelitian yang menekankan pada ilmu hukum (yuridis), tetapi disamping itu juga berusaha menelaah kaedah-kaedah hukum yang berlaku di masyarakat.⁵⁹ Dalam penulisan ini yaitu mengkaji bagaimana bentuk Grosse Akta Pengakuan Hutang yang dijadikan dasar hukum perlindungan bagi kreditur atas wanprestasi pihak debitur.

3. Jenis dan Sumber Data

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari responden yang dapat memberikan informasi tentang permasalahan yang dikaji secara langsung di lapangan.⁶⁰ Data primer dalam penelitian ini diperoleh dari beberapa notaris di Kota Malang yaitu Notaris Ario Hardickdo, SH dan Notaris Usman Ali, SH.

⁵⁹ Ronny Hanitoyo Soemitro, 1990, *Metedeologi Penelitian Hukum dan Jumetri*, Jakarta Ghalia Indonesia, hal.35.

⁶⁰ M. Iqbal Hasan, 1999, *Metode Penelitian dan Aplikasinya*, Bandung, Remaja Karya, hal 21

- a. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh untuk mendukung pengkajian atau analisa terhadap data primer. Adapun data sekunder dalam penelitian ini, antara lain : peraturan perundang-undangan, dalam penelitian ini yaitu : Undang-undang No 10 Tentang Perbankan, Pasal 224 HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*), tentang Grosse Akta, Undang-undang No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata., serta berbagai bahan kepustakaan atau literatur yang diperoleh dari Pusat Dokumentasi Ilmu Hukum dan Perpustakaan Pusat Dokumentasi lainnya berupa berkas-berkas penting diperoleh dari beberapa kantoe Notaris, yaitu Kantor Notaris Ario Hardickdo, SH dan Kantor Notaris Usman Ali, SH.

4. Metode Pengumpulan Data

- a. Data Primer
Data Primer ditelusuri dengan menggunakan metode penelitian partisipatif melalui wawancara, yaitu tanya jawab, secara langsung dengan reponden yang berkompeten dalam hal ini adalah Notaris Ario Hardickdo, SH dan Notaris Usman Ali, SH yang keduanya berpraktek di Kota Malang.
- b. Data Sekunder
Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan menggunakan metode penelusuran terhadap peraturan perundang-undangan yang dikaji, yaitu Undang-undang No 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, Pasal 224 HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*), Kitab Undang-

undang Hukum Perdata dan Undang-undang No 30 Tahun 2004
Tentang Jabatan Notaris.

5. Metode Analisa Data

a. Data Primer

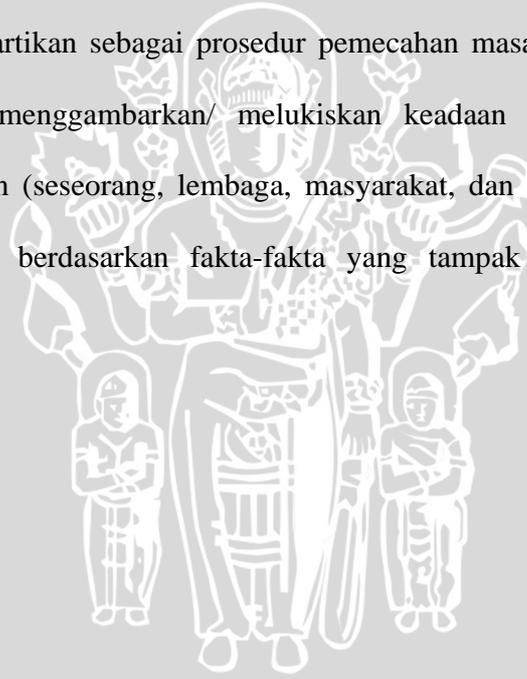
untuk data primer metode analisa data yang digunakan adalah metode analisa yang didasarkan pada data lapangan dan kajian terhadap permasalahan secara kepustakaan melalui langkah secara urut berdasarkan fakta dan kepustakaan yang ada untuk memperoleh jawaban atas permasalahan dalam penulisan ini.

b. Data Sekunder

untuk mengkaji data berupa peraturan perundang-undangan digunakan beberapa metode analisa, antara lain : analisis substansial, dahulu analisis ini dikenal dengan sebutan analisis isi atau *content analysis*, yaitu mengkaji substansi ketentuan hukum atau norma berdasarkan keilmuan hukum, metode sistematis yaitu mengkaji maksud substansi atau ketentuan huku ataupun permasalahan hukum dalam suatu peraturan perundang-undangan, dengan menghubungkan antara ketentuan-ketentuan yang terkait dengan permasalahan yang dikaji sehingga diperoleh suatu hasil atau jawaban terhadap permasalahan tersebut, metode gramatikal yaitu mengkaji suatu permasalahan hukum dengan melakukan penafsiran dari segi tata bahasa terhadap ketentuan-ketentuan hukum yang terkait, sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan yang dikaji. Dan terakhir adalah metode penafsiran

argumentum a contraio, yaitu metode penafsiran dengan mencari makna atau perlakuan yang bertolak belakang dari maksud dan ketentuan yang dikaji sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan. Sedangkan untuk data sekunder berupa bahan-bahan literatur atau kepustakaan, data atau berkas penting yang diperoleh dari kantor penelitian yaitu Kantor Notaris Ario Hardickdo, SH dan Kantor Notaris Usman Ali, SH dan data yang digunakan metode analisa secara deskriptif-analisis yaitu :

dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan/ melukiskan keadaan subjek atau objek penelitian (seseorang, lembaga, masyarakat, dan lain-lain) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.



BAB IV

HASIL dan PEMBAHASAN

1. **Kedudukan Hukum Grosse Akta Pengakuan Hutang dalam Perjanjian Jaminan**

Dalam hukum jaminan terdapat dua bidang hukum, yakni hukum perjanjian (hukum perikatan) dan hukum kebendaan. Hal ini disebabkan karena :

1. bentuk jaminan yang dianggap paling memberikan rasa aman bagi kreditur adalah jaminan kebendaan.
2. pengaturan sebagian besar tentang hukum jaminan masih terdapat dalam buku Kedua Kitab Undang-undang Perdata.
3. pemberian jaminan hampir seluruhnya dituangkan dalam suatu perjanjian pemberian jaminan, lagi pula jaminan itu sendiri bersifat aksesoir terhadap perjanjian kreditnya atau perjanjian pengakuan hutang yang merupakan perjanjian utama.

Dalam era globalisasi ini dimana arus modal dan dana bergerak secara cepat, maka perangkat hukum jaminan kita sebenarnya haruslah disusahakan agar memberikan perlindungan hukum yang pasti kepada kreditur.

Sudah barang tentu pelaksanaan hukum jaminan yang konsisten ini tidak hanya mengharapkan partisipasi para Notaris saja, akan tetapi juga partisipasi instansi-instansi lain di bidang hukum, khususnya dunia peradilan beserta putusan-putusan hakimnya.

Kreditur yang memegang jaminan, berlaku hak-hak istimewa (privilege), yang umum dan khusus (Pasal 1134, 1138, 1139, 1149 KUH Perdata) sebagai bagian dari hukum jaminan.

Dalam pengaturan tentang hak-hak istimewa, sesuai namanya, tidak mengatur substansi pemberian jaminan, akan tetapi hanya menyatakan bahwa pemegang-pemegang jaminan tertentu diberi hak pendahuluan dibandingkan dengan kreditur-kreditur lain.

Grosse Akta Pengakuan Hutang merupakan jaminan kepada kreditur kepada debitur yang wanprestasi. Selain dilihat dari fungsi dari Grosse Akta Pengakuan Hutang, sesuai dengan pasal 224 HIR, yaitu

1. Grosse akta mempunyai kekuatan eksekutorial. Yang dimaksud dengan kekuatan eksekutorial disini adalah yang dapat dilaksanakan eksekusinya (lelang) tanpa lebih dulu melalui proses pengadilan dan kekuatan hukum sama seperti putusan hakim pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Menurut pasal 224 HIR bahwa kekuatan eksekutorial dari grosse akta hanya berlaku atau dapat dilaksanakan bagi akta grosse hipotek dan akta pengakuan hutang. Dengan terdapatnya kekuatan eksekutorial dari grosse akta ini, jelas akan memberi manfaat bagi para pihak yang berperkara, karena dalam pelaksanaan cara eksekusi dirasakan sangatlah efisien sesuai dengan tuntutan kemajuan jaman yang membutuhkan segala sesuatu berjalan cepat dan tepat dengan hasil yang baik.
2. Kearsipan dari grosse akta lebih terjamin. Kearsipan dari grosse akta sangatlah penting, apabila grosse akta pertama yang telah diperoleh hilang,

maka dengan mudah dan cepat diperoleh grosse (turunan) yang baru, dan tidaklah akan mengalami kesulitan bagi notaris. Di dalam pasal 39 PJN disebutkan bahwa keculi dalam hal surat wasiat olografis (dituliskan dengan tangan) yang disimpan oleh notaris, maka notaris dengan alasan apa pun juga tidak boleh melepaskan minat, selainnya dalam hal-hal dan cara yang ditetapkan dalam perundang-undangan umum.

3. Ketentuan tersebut dalam pasal ini menggambarkan kepada kita bagaimana pentingnya minat dari akta-akta yang dibuat di hadapannya. Ia harus menyimpannya dengan baik-baik dalam tempat yang tertutup dan keculi, seperti dalam pasal ini, ia dengan alasan apa pun juga tidak boleh melepaskan dari tangannya. Ini berarti ia tidak boleh melepaskan dari tangannya. Ini berarti ia tidak boleh memberikan atau meminjamkan atau memperlihatkan kepada orang lain. Bahkan ia tidak boleh membawa ke luar dari kantornya.

Grosse akta berbeda dengan akta autentik lain.

4. Dengan dimintakannya grosse akta, maka hal ini akan menimbulkan perbedaan akta tersebut dengan akta autentik lainnya. Sebagai dasar dari grosse akta ini merupakan akta autentik adalah dengan melihat pasal 1868 BW jo pasal 38 PJN. Adapun perbedaan yang timbul dari grosse akta dengan akta autentik lainnya disebabkan terhadap akta autentik ini, dalam menghadap pihak debitur yang ingkar janji (wanprestasi) apabila menggunakan akta autentik, maka kreditur harus terlebih dahulu mengajukan gugatan ke pengadilan, sedangkan dengan penggunaan grosse akta tidaklah demikian di mana pihak kreditur tidak perlu mengajukan gugatan ke

pengadilan tetapi cukup dengan mengajukan permohonan untuk melaksanakan isi dari grosse akta tersebut.

Sedangkan keuntungan lain dari penggunaan grosse akta ini adalah :

1. Menghemat waktu

Bila dibandingkan dengan penyelesaian perkara melalui proses pengadilan (memerlukan waktu yang lama) maka dengan menggunakan grosse ini pelaksanaan putusannya lebih cepat dan tidak berbelit-belit di mana terdapat hak privilege

2. Menghemat biaya

Dilihat dari segi prosedur permohonan akan pelaksanaan perjanjian sangat sederhana, sehingga dapat menghemat biaya.

4. Menimbulkan kepastian hukum

Dengan adanya izin hakim pengadilan untuk melaksanakan eksekusi dalam waktu relatif singkat, sehingga hal ini akan menimbulkan rasa percaya pada masyarakat dalam menggunakan cara grosse akta ini.

Untuk pelaksanaan grosse akta notaris akan dilakukan beberapa tahap, yaitu :

1. Perbuatan hukum berupa kesepakatan dan kemufakatan di antara pihak-pihak yang berkepentingan, harus menuangkannya dalam sebuah akta notaris, yang memuat isi perjanjian, hak-hak dan kewajiban, tuntutan dan prestasi dari masing-masing pihak, yang karenanya menurut hukum, perjanjian dan kesepakatan diantara pihak-pihak yang termuat di dalam akta itu kekuatannya

sama dengan Undang-undang sehingga bersifat memaksa dan mengikat pihak-pihak untuk melaksanakannya.

2. Masing-masing pihak pada akta yang mempunyai hak tagih, mempunyai hak untuk menuntut prestasi dari "pihak lawan" (tegen partij) dalam akta yang bersangkutan, diperbolehkan atau berhak untuk meminta dan memperoleh grosse dari akta tersebut, tidak lain itu adalah salinan atau turunan yang sama bunyinya atau isinya dengan minuta akta yang di maksud. Karena itu, notaris yang membuat akta yang bersangkutan, berkewajiban dan secara hukum terikat untuk memberikan salinan dan atau Grosse akta itu, kepada pihak yang berkepentingan langsung, atau para penerima hak daripadanya atau para ahliwarisnya.
3. Pihak pemegang Grosse dari akta notaris yang bertitel eksekusu tersebut dengan memakai irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", dapat, boleh dan berhak untuk meminta fiat eksekusi kepada/melalui Ketua Pengadilan Negeri
4. Ketua Pengadilan, terikat dan berkweajiban untuk memenuhi permintaan pihak yang berkepentingan, dengan dasar Grosse akta notaris itu, sehingga eksekusi tersebut dapat terlaksana secara efektif
5. Juru sita demikian juga juru lelang atau pejabat siapapun yang diberi kewenangan serta kekuasaan untuk melaksanakannya, terikat dan berkewajiban untuk menjalankan tugas, berkewajiban dan bertanggung jawab penuh dengan segala konsejuensinya dan risikonya.

6. Ketua Mahkamah Agung sebagai lembaga tertinggi yudikatif, berkewajiban dan bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan terhadap para Notaris, para Ketua Pengadilan, para Hakim dan pelaksanaan eksekusi itu sendiri.
7. Pengambilan dan penerimaan dari hasil eksekusi itu sendiri, tidak boleh melebihi dari porsi dan hak bagian pihak-pihak yang berkepentingan sebagaimana telah ditentukan di dalam Grosse dari akta notaris yang bersangkutan.

Jika dilihat dari azas manfaatnya, kehadiran dan perlunya ada dan tercipta akta otentik adalah karena kebutuhan masyarakat akan pentingnya alat bukti tertulis yang mempunyai kedudukan istimewa, khususnya dalam bidang hukum perdata, hal ini sangat erat kaitanya dengan kewajiban atau beban pembuktian (khusus dalam sengketa dan perkara menurut hukum perdata).

Memang dalam KUH Perdata pasal 1866 yang merupakan hukum materiil, bukti tertulis dan teristimewa yang dibuat secara otentik, menempati rangking tertinggi dibanding dengan alat bukti lainnya, yaitu urutan yang berada di bawahnya :

- bukti dengan saksi-saksi,
- persangkaan-persangkaan
- pengakuan, dan kemudian yang terakhir adalah
- sumpah

hal demikian itu diulangi lagi dalam hukum acara perdata, seperti kita jumpai dalam pasal 164 HIR yang merupakan hukum formil (hukum acara dalam bidang hukum perdata).

Akta otentik dan dalam hal ini khususnya dan terutama adalah akta notaris, lahir dan tercipta, karena :

- a. atas dasar permintaan atau dikehendaki oleh yang dikehendaki oleh yang berkepentingan, agar perbuatan hukum mereka itu nyatakan atau dituangkan dalam bentuk akta otentik, dan atau
- b. selain karena permintaan atau dikehendaki oleh yang berkepentingan, juga karena undang-undang menentukan agar untuk perbuatan hukum tertentu, mutlak harus (dengan diancam kebatalan jika tidak) dibuat dalam bentuk akta otentik.

Dengan demikian, Notaris sebagai pejabat umum sebagai pengemban amanat dari 2 sumber, yaitu :

- a. anggota masyarakat yang menjadi klient Notaris itu menghendaki, agar Notaris membuat akta otentik bagi yang berkepentingan itu dengan secara tersirat memuat kalimat amanat "penuhilah semua persyaratan formil untuk keabsahan sebagai akta otentik", dan
- b. amanat berupa perintah undang-undang (secara tidak langsung) kepada Notaris agar untuk perbuatan hukum tertentu dituangkan dan dinyatakan dengan akta otentik, hal ini mengandung makna bahwa Notaris terikat dan berkewajiban untuk mentaati peraturan yang mempersyaratkan sahnya sebagai akta otentik.

Jadi keberadaan akta otentik, yang identik dengan akta otentik itu, karena kebutuhan masyarakat maupun kreditur memintanya yang untuk perbuatan hukum tertentu demikina pentingnya sebagai bukti tertulis, sehingga Undang-undang

mensyaratkan (diancan dengan kebatalan jika tidak) secara mutlak dan harus dinyatakan atau dituangkan dalam bentuk akta otentik.

Akta otentik ini lahir dan bersumber dari seorang pejabat, yang tidak sembarangan diberikan kewenangan untuk itu oleh karenanya dengan tegas dalam pasal 1868 KUH Perdata di katakan : ” suatu akta otentik alah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu dimana akta itu dibuatnya. Dengan demikian menjadi jelas bahwa sumber lahirnya suatu akta otentik, adalah jika akta itu dibuat oleh atau dibuat dihadapan pejabat umum. Itu berarti, kalau dipertanyakan atau dipermasalahkan tentang ke-otentik-an suatu akta, haruslah dibuktikan oleh pihak yang membentah atau yang menyangkal keotentikan akta itu, hanya dengan membuktikan bahwa yang membubuhi tanda-tanda pada (turunan) akta tadi bukan berasal dari pejabat umum. Tugas notaris (Pejabat Umum) ialah mengatur secara tertulis dan ptentik hubungan-hubungan hukum antara para pada hakekatnya atau pada azasnya adalah sama dengan tugas Hakim yang yang memberikan putusan tentang keadilan antara para pihak yang bersengkata. Prof. Subekti, SH dalam bukunya Pokok-pokok Hukum Perdata, Penerbit PT. Pembimbing Masa halaman 161, menegaskan pendapatnya :

”Menurut undang-undang suatu akta resmi mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna artinya apabila suatu pihak memajukan suatu akata resmi, hakim harus menerimanya dan menganggap bahwa apa yang dituliskan di dalam akta itu sungguh-sungguh telah terjadi, sehingga Hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian lagi”

Penegasan dan pendapat tersebut, memang conform dengan kedudukan Grosse dari akta Notaris, bahwa Grosse itu mempunyai kedudukan atau kekuatan hukum seperti sebuah vonis Hakim Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap dan pasti (in kracht van gewijsde): dan oleh karenanya pelaksanaannya dapat dilakukan sama seperti (pelaksanaan) putusan hakim.

Arti dari pengertian tersebut di atas, bahwa isi Grosse dari akta tersebut, sama halnya dengan isi/amar putusan dari Hakim Pengadilan yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama seperti putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti.

Jadi kedudukan Grosse Akta Pengakuan Hutang dalam Hukum jaminan, sangat diperlukan dalam perjanjian kredit, untuk memberi jaminan kepada kreditur atas wanprestasi yang dilakukan pihak debitur

Pasal 1868 KUH Perdata memberikan batasan (definisi) mengenai akta otentik, dimana dikatakan, bahwa "Akta otentik adalah yang sedemikian , yang dibuat menurut bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh atau di hadapan seorang Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat dimanan akta itu dibuat."

Pasal 1868 KUH Perdata memberikan jaminan batasan (definisi) mengenai akta otentik, namun tidak menjelaskan siapa yang dimaksud dengan Pejabat Umum itu, juga tidak menjelaskan sampai dimana batas wewenangnya dan tempat dimana ia berwenang sedemikian serta bagaimana bentuk dari suatu akta yang ditentukan oleh Undang-undang.

Adapun ketentuan-ketentuan mengenai bentuk dari suatu grosse akta diatur dalam pasal 41 ayat 2 PJN. Grosse adalah salinan atau (secara pengecualian) kutipan,

dengan memuat di atasnya (di atas judul akta) perkataan-perkataan "Demi Keadilan berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa" dan dibawahnya setelah penutup akta dicantumkan perkataan-perkataan : "Diberikan sebagai grosse pertama", dengan menyebutkan nama dari orang yang atas permintaanya grosse itu diberikan dan tanggal pemberiannya

Apabila syarat-syarat tersebut di atas tidak dipenuhi, artinya terdapat kekuarangan pada bagian atas atau bagian bawah dari grosse itu, maka grosse tersebut tidak dapat dipergunakan untuk eksekusi. Hanya dengan grosse yang dibuat dengan memenuhi syarat-syarat bentuk eksekutorial dapat dilakukan eksekusi tanpa perantaraan hakim.⁶¹

Ketentuan untuk mencantumkan perkataan "pertama" dan pemberitahuan nama dari yang bersangkutan, kepada siapa grosse itu diberikan, adalah perlu untuk mencegah kemungkinan diberikannya lebih dari satu grosse kepada orang yang sama.

Pada bagian ini akan dikemukakan pendapat yang mungkin dapat diterima sebaga parameter standar hukum grosse akta pengakuan hutang.

1. Syarat Sahnya

Persolanan pokok yang menimbulkan ketidakseragaman penerapan tentang sahnya grosse akta pengakuan hutang yang disebutu pasal 224 HIR, disebabkan tidak adanya kesepakatan pendapat mengenai patokan persyaratan yang standar.

Berikut ini akan dikemukakan persyaratan yang mungkin dapat disepakati sebagai landasan *Unifiedlegal Faramework* mengenai grosse akta pengakuan hutang.

⁶¹ Srenger van Ejik-Libourel : De Wetgeving op het Notarisambt

a. syarat formal

- berbentuk akta notaris
- bisa merupakan lanjutan atau peningkatan dari perjanjian semula (dokumen semula)
- bisa juga perjanjian hutang langsung dituangkan dalam bentuk akta notaris
- memuat titel eksekutorial
- lembar minut (asli) disimpan notaris
- grosse (salinan) diberikan kepada kreditur.

Perlu diingat, tidak ada kewajiban hukum memberi grosse (salinan) kepada debitur. oleh karena itu, tidak adanya salinan diberikan kepada debitur, tidak melanggar syarat formal dan tidak dapat dijadikan alasan untuk mengajukan partij verzet. hal ini sengaja disinggung, sering ada pendapat yang menyatakan hal yang seperti itu, sebagai cacat formal dan membenarkannya sebagai dasar alasan gugat partij verzet atau menyatakan non eksekutabel.

b. syarat materiil

syarat material menyangkut rumusan dan isi yang harus dipenuhi grosse akta pengakuan hutang :

- memuat rumusan pernyataan sepihak dari debitur :
- pengakuan berhutang kepada kreditur.
- dan mengaku wajib membayar pada waktu yang ditentukan.
- dengan demikian rumusan kata tidak boleh memuat ketentuan perjanjian atau tidak boleh dimasukkan dan dicampur aduk

dengan perjanjian hipotik (kuasa memakan hipotik).

2. Asas Special Grosse Akta Pengakuan hutang

Setiap akta grosse pengakuan hutang harus memenuhi asas Spesialitas dalam arti :

a. harus menegaskan barang agunan hutang :

- tanpa menyebut barang agunan, dianggap tidak memenuhi syarat.
- dengan demikian grosse akta tadi jatuh menjadi ikatan hutang biasa.
- dan pemenuhannya tidak dapat melalui pasal 224 HIR, pasal 258 RBG, tapi harus melalui guagat biasa.

b. dan agunannya harus barang tertentu,

- biasa berupa barang bergerak atau tidak bergerak

c. yang dapat dieksekusi berdasar pasal 224 HIR,

- hanya barang agunan saja sesuai dengan asas spesialitas
- sekiranya executorial verkoop atas barang agunan tidak cukup memenuhi pelunasan hutang :
- tidak boleh dialihkan terhadap barang lain.
- kekurangan itu harus dituntut melalui gugat perdata biasa kepada Pengadilan
- hal iitu sesuai dengan eksistensi grosse akta, bukan putusan Pengadilan, tapi hanya disamakan dengan putusan

2. Grosse Akta Pengakuan Hutang sebagai Dasar Perlindungan Hukum bagi Kreditur atas Wanprestasi pihak Debitur.

Seperti yang telah diketahui bahwa Grosse Akta Pengakuan Hutang yang mempunyai irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", mempunyai sifat yang istimewa karena grosse yang demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan hakim yang tetap. Artinya adalah bahwa grosse akta tersebut dapat langsung di laksanakan tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan, dan bersifat final sesuai dengan perjanjian yang disepakati oleh para pihak. Jadi berdasarkan titel eksekutorial ini, pihak yang berkepentingan dapat langsung melaksanakan melalui pelelangan umum atas objek jaminan tanpa melalui pengadilan. Tetapi pelaksanaan dalam praktek, kantor lelang tidak mau melakukan pelelangan bila tidak ada fiat eksekusi dari pengadilan.⁶²

Secara konkrit dapatlah dikatakan bahwa pelaksanaan putusan pengadilan berarti menguangkan bagian tertentu dari harta kekayaan debitur dengan tujuan untuk memenuhi putusan pengadilan guna kepentingan kreditur. Untuk dapat menguangkan harta kekayaan debitur, maka kekayaan tersebut haruslah disita atau dibekukan lebih dulu.⁶³

Grosse Akta Pengakuan Hutang yang mempunyai titel grosse akta dapat dilaksanakan berdasarkan pasal 224 HIR jo. 258 RBg di wilayah Indonesia, mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan keputusan pengadilan yang tetap. Dengan demikian grosse akta notaris seperti termaksud di atas mempunyai daya

⁶² Hasil wawancara dengan seorang notaries di kota Malang tanggal 25 Mei 2008.

⁶³ Prof.Dr.Sudikno Mertokusumo, S.H

eksekusi atau executorial kracht atau dengan perkataan lain grosse itu dapat dipergunakan untuk menjual lelang barang-barang milik debiturnya yang bersangkutan tanpa adanya proses lebih dahulu melalui Pengadilan Negeri dengan segala konsekwensinya naik banding dan kasasi.

Manfaat dari penggunaan Grosse Akta sebagaimana disebutkan dalam pasal 224 HIR yaitu :

1. Grosse akta mempunyai kekuatan eksekutorial. Yang dimaksud dengan kekuatan eksekutorial disini adalah yang dapat dilaksanakan eksekusinya (lelang) tanpa lebih dulu melalui proses pengadilan dan kekuatan hukum sama seperti putusan hakim pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Menurut pasal 224 HIR bahwa kekuatan eksekutorial dari grosse akta hanya berlaku atau dapat dilaksanakan bagi akta grosse hipotek dan akta pengakuan hutang. Dengan terdapatnya kekuatan eksekutorial dari grosse akta ini, jelas akan memberi manfaat bagi para pihak yang berperkara, karena dalam pelaksanaan cara eksekusi dirasakan sangatlah efisien sesuai dengan tuntutan kemajuan jaman yang membutuhkan segala sesuatu berjalan cepat dan tepat dengan hasil yang baik.
2. Kearsipan dari grosse akta lebih terjamin. Kearsipan dari grosse akta sangatlah penting, apabila grosse akta pertama yang telah diperoleh hilang, maka dengan mudah dan cepat diperoleh grosse (turunan) yang baru, dan tidaklah akan mengalami kesulitan bagi notaris. Di dalam pasal 39 PJN disebutkan bahwa kcuali dalam hal surat wasiat olografis (dituliskan dengan tangan) yang disimpan oleh notaris, maka notaris dengan alasan apa pun juga

tidak boleh melepaskan minut, selainnya dalam hal-hal dan cara yang ditetapkan dalam perundang-undangan umum.

3. Ketentuan tersebut dalam pasal ini menggambarkan kepada kita bagaimana pentingnya minut dari akta-akta yang dibuat di hadapannya. Ia harus menyimpannya dengan baik-baik dalam tempat yang tertutup dan kecuali, seperti dalam pasal ini, ia dengan alasan apa pun juga tidak boleh melepaskan dari tangannya. Ini berarti ia tidak boleh melepaskan dari tanganya. Ini berarti ia tidak boleh memberikan atau meminjamkan atau memperlihatkan kepada orang lain. Bahkan ia tidak boleh membawa ke luar dari kantornya.

Grosse akta berbeda dengan akta autentik lain.

4. Dengan dimintakannya grosse akta, maka hal ini akan menimbulkan perbedaan akta tersebut dengan akta autentik lainnya. Sebagai dasar dari grosse akta ini merupakan akta autentik adalah dengan melihat pasal 1868 BW jo pasal 38 PJN. Adapun perbedaan yang timbul dari grosse akta dengan akta autentik lainnya disebabkan terhadap akta autentik ini, dalam menghadap pihak debitur yang ingkar janji (wanprestasi) apabila menggunakan akta autentik, maka kreditur harus terlebih dahulu mengajukan gugatan ke pengadilan, sedangkan dengan penggunaan grosse akta tidaklah demikian di mana pihak kreditur tidak perlu mengajukan gugatan ke pengadilan tetapi cukup dengan mengajukan permohonan untuk melaksanakan isi dari grosse akta tersebut.

Sedangkan keuntungan lain dari penggunaan grosse akta ini adalah :

1. Menghemat waktu

Bila dibandingkan dengan penyelesaian perkara melalui proses pengadilan (memerlukan waktu yang lama) maka dengan menggunakan grosse ini pelaksanaan putusannya lebih cepat dan tidak berbelit-belit di mana terdapat hak privilege

2. Menghemat biaya

Dilihat dari segi prosedur permohonan akan pelaksanaan perjanjian sangat sederhana, sehingga dapat menghemat biaya.

3. Menimbulkan kepastian hukum

Dengan adanya izin hakim pengadilan untuk melaksanakan eksekusi dalam waktu relatif singkat, sehingga hal ini akan menimbulkan rasa percaya pada masyarakat dalam menggunakan cara grosse akta ini.

Untuk pelaksanaan grosse akta notaris akan dilakukan beberapa tahap, yaitu :

1. Perbuatan hukum berupa kesepakatan dan kemufakatan di antara pihak-pihak yang berkepentingan, harus menuangkannya dalam sebuah akta notaris, yang memuat isi perjanjian, hak-hak dan kewajiban, tuntutan dan prestasi dari masing-masing pihak, yang karenanya menurut hukum, perjanjian dan kesepakatan diantara pihak-pihak yang termuat di dalam akta itu kekuatannya sama dengan Undang-undang sehingga bersifat memaksa dan mengikat pihak-pihak untuk melaksanakannya.

2. Masing-masing pihak pada akta yang mempunyai hak tagih, mempunyai hak untuk menuntut prestasi dari "pihak lawan" (tegen partij) dalam akta yang bersangkutan, diperbolehkan atau berhak untuk meminta dan memperoleh grosse dari akta tersebut, tidak lain itu adalah salinan atau turunan yang sama bunyinya atau isinya dengan minuta akta yang di maksud. Karena itu, notaris yang membuat akta yang bersangkutan, berkewajiban dan secara hukum terikat untuk memberikan salinan dan atau Grosse akta itu, kepada pihak yang berkepentingan langsung, atau para penerima hak daripadanya atau para ahliwarisnya.
3. Pihak pemegang Grosse dari akta notaris yang bertitel eksekusi tersebut dengan memakai irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", dapat, boleh dan berhak untuk meminta fiat eksekusi kepada/melalui Ketua Pengadilan Negeri
4. Ketua Pengadilan, terikat dan berkewajiban untuk memenuhi permintaan pihak yang berkepentingan, dengan dasar Grosse akta notaris itu, sehingga eksekusi tersebut dapat terlaksana secara efektif
5. Juru sita demikian juga juru lelang atau pejabat siapapun yang diberi kewenangan serta kekuasaan untuk melaksanakannya, terikat dan berkewajiban untuk menjalankan tugas, berkewajiban dan bertanggung jawab penuh dengan segala konsejuensinya dan risikonya.
6. Ketua Mahkamah Agung sebagai lembaga tertinggi yudikatif, berkewajiban dan bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan terhadap para Notaris, para Ketua Pengadilan, para Hakim dan pelaksanaan eksekusi itu sendiri.

7. Pengambilan dan penerimaan dari hasil eksekusi itu sendiri, tidak boleh melebihi dari porsi dan hak bagian pihak-pihak yang berkepentingan sebagaimana telah ditentukan di dalam Grosse dari akta notaris yang bersangkutan.

Tidak dapat disangkal lagi pada Kewenangan Hakim/Ketua Pengadilan terletak bagaimana Grosse akta itu dapat direalisasikan. Bilamana suatu Grosse akta secara hukum telah memenuhi persyaratan baik formil maupun materiil yang dibuat oleh Notaris, Ketua Pengadilan dengan adanya permohonan eksekusi mempelajari dan mempertimbangkan dengan seksama bentuk dan isi Grosse akta itu untuk kemudian bilas di pandang telah memenuhi syarat dalam arti tidak ada masalah dapat dieksekusi dan bila sebaliknya ditolak. Mengenai persyaratan Grosse Akta Pengakuan Hutang ada dua pendapat, yaitu :

1. Pendapat yang luas yaitu pendapat daripada sebagian besar para notaris
2. Pendapat yang sempit yaitu pendapat dari Mahkamah Agung

Menurut Soetarno, bahwa apa yang dimaksud dengan pengakuan hutang adalah pernyataan sepihak yang ditanda tangani, yang berisi pengakuan pembayaran sejumlah utang, dengan syarat-syarat yang dibuat menurut keinginan para pihak, serta bermaterai cukup⁶⁴.

Pendapat Luas

Pertama-tama akan dibicarakan pendapat yang berpaham luas. Pendapat ini terutama dipegangi oleh sebagian besar kalangan notaris, pengacara dan pihak

⁶⁴ Victor M. Situmorang, SH dan Dra. Cormentya Sitanggang.

perbankan. Jarang sekali hakim atau pihak pengadilan yang memihak kepada pendapat ini.

Argumentasi pokok yang mereka ajukan sebagai landasan, bertitik tolak dari ketentuan Pasal 224 HIR dan Pasal 1, 38, 40 dan 41 Peraturan Jabatan Notaris (PJN).⁶⁵

Argumentasi pertama. Pasal 224 HIR, sama sekali tidak menyebut dan merinci syarat formal dan materiil Grosse Akta Pengakuan Hutang. Satu-satunya syarat formal yang ditur hanya mengenai bentuk yakni berbentuk “akta notaris”. Dan satu-satunya syarat materiil yang disebut, “berisi pengakuan hutang”.⁶⁶

Pasal tersebut tidak menjelaskan syarat, apakah pengakuan hutang itu terhadap hutang yang sudah diterima secara “riil” atau secara nyata dalam bentuk “fixed loan”. Tidak ada penegasan persyaratan, hutang mesti diterima nyata dalam jumlah yang pasti.

Argumentasi selanjutnya. Oleh karena Pasal 224 HIR hanya menyebut syarat berbentuk akta notaris dan memuat persyaratan yang berisi pengakuan hutang, tanpa mempersoalkan penerimaan riil maupun mengenai jumlah jumlah yang pasti, memberi kemungkinan bagi setiap notaris untuk membuat akta pengakuan hutang apabila ada permintaan untuk itu oleh debitur dan kreditur. Perhatikan bunyi pasal tersebut. hanya menegaskan “surat hutang yang diperkuat di hadapan notaris”.

Bukankah Pasal 224 HIR tidak menentukan pengakuan hutang itu mesti bersifat pengakuan sepihak dari debitur? Kalau begitu dalam perjanjian yang bersifat

⁶⁵ Reglement op het Notaris ambt in Indonesia, Ord.11-1-1860

⁶⁶ Bandingkan, Victor M. Situmorang, SH., cs. Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi, Penerbit, Reneka Cipta, Jakarta, 1993, h.44.

partai, dapat dimuat pengakuan hutang. Dan atas akta itu, Notaris sesuai dengan fungsi dan kewenangannya berhak mengeluarkan grossenya.

Fungsi dan kewenangan itu merujuk kepada ketentuan Pasal 1 PJN yang menegaskan, bahwa notaris adalah pejabat umum yang khusus berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan yang diperintahkan oleh peraturan umum atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan, agar dengan akta otentik itu akan dinyatakan kepastian tentang tanggal, penyimpanan aktanya dan “memberikan grosse”, kutipan dan salinannya memang ada pembatasan. Sepanjang pembuatan akta itu tidak menjadi kewenangan pejabat lain.

Dari ketentuan pasal tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 224 HIR, hanya notaris satu-satunya pejabat yang berwenang membuat akta pengakuan hutang. Karena pasal itu menegaskan GAPH, harus berbentuk otentik. Sedangkan menurut Pasal 1868 KUH Perdata, yang disebut akta otentik ialah akta yang bentuknya menurut ketentuan undang-undang yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu. Sedangkan perjanjian yang menyangkut hutang bidang perdata, menjadi bidang kewenangan notaris untuk membuat kata otentiknya. Dari kata pengakuan hutang tersebut, di berwenang mengeluarkan “grossenya” yakni “salinan” dari akta yang dibuatnya, serta sekaligus mencantumkan titel eksekutorial di atasnya sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat 1 Undang-undang No 14 Tahun 1970.

Kemudian jika Pasal 1 PJN yang memberi hak kepada notaris mengeluarkan grosse akta yang dibuat dihadapannya dikaitkan dengan Pasal 38 PJN, notaris tidak hanya sekedar berwenang mengeluarkan grosse kata yang dibuat dihadapannya.

Malah “wajib” untuk memberikan grosse aktanya kepada pihak yang berkepentingan, apakah hal itu diminta atau tidak. Selanjutnya pasal 41 ayat 2 PJN telah menentukan bentuk grosse akta. Grosse akta adalah salinan yang memuat “totel eksekutorial” (sekarang disesuaikan dengan ketentuan pasal 4 ayat 1 Undang-undang No 14 Tahun 1970, yakni Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang mMaha Esa).

Kalau begitu, jika bertitik tolak dari ketentuan Pasal 224 HIR yang menegaskan GAPH berbentuk akta notaris, kemudian dihubungkan dengan pasala 1, 38 dan 41 ayat 2 PJN, pngeluaran grosse akta yang dilakukan notaris tidak bertentangan dengan hukum.

Yang penting asal terpenuhi syarat :

- adanya dicantumkan jumlah hutang, tidak menjadi soal apakah jumlah itu bersifat “plafon” atau “fixed loan”.
- Tercantum besarnya bunga, jika hal itu ada disepakati
- Jangka waktu dan tempat pembayaran
- Serta menentukan barang jaminan, agar terpenuhi asas spesialisitas

Mengenai pemberian grosse akta menurut Pasal 41 ayat 1, dapat diberikan kepada setiap orang yang langsung berkepentingan. Pemberian tanpa memerlukan formalitas khusus. Terhadap setiap akta yang dibuat dihadapan notaris, dia berwenang mengeluarkan grossenya dengan cara :

- mencantumkan “titel elsekutorial” pada bagian atas,
- dan mencantumkan penegasan pada bagian bawah akta “grosse pertama”
- serta mencantumkan nama orang yang atas permintaannya grosse akta diberikan,

- selanjutnya mencantumkan tanggal pemberian grosse akta

Jika semua hal yang ditas sudah dipenuhi, sudah lengkap terwujud Grosse Akta Pengakuan Hutang yang berkekuatan eksekutorial sesuai dengan ketentuan Pasal 224 HIR. Tidak ada lagi alasan pengadilan untuk menolak eksekusinya, dapat diperhitungkan sesuai dengan bukti-bukti realisasi pengambilan kredit. Oleh karena itu, meskipun bentuk Grosse Akta Pengakuan Hutang mengandung ketentuan-ketentuan perjanjian lain, hal itu tidak mengurangi keabsahan, asal sudah tercantum jumlah plafon kredit, asal jumlah riil yang direalisasi dapat dibuktikan pihak kreditur berapa jumlahnya.

Pendapat yang luas ini, sangat realistis dan katal jika bertitik tolak dari ketentuan Pasal 4 ayat 2 Undang-undang No.14 Tahun 1970 yang menetapkan asas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan. Malahan sangat sesuai dengan prinsip dunia bisnis dan sistem perbankan yang menuntut penyelesaian secepat dan pemenuhan perjanjian berdasar asas "informal procedure and can be put in motion quickly". Apabila jika diteliti dari kesepakatan para pihak pada waktu membuat perjanjian .

Debitur sudah sadar dan bersedia diikat dengan pengakuan hutang, meskipun dia belum menerima kredit secara riil baik sebagian atau keseluruhan. Dengan suatu pengertian, bahwa hutang yang diakui ialah sebesar hutang riil yang diterima atau direalisasinya. Jika kreditur menuntut eksekusi berdasar Pasal 224 HIR, dianggap debitur melebihi realisasi riil yang dimabilnya, debitur dapat mengajukan Partai Verzet atau melalui gugat perdata dimaksud, tidak boleh menghalangi eksekusi berdasar Pasal 224 HIR.

Berdasar semua argumentasi yang dikemukakan diatas, kelompok yang berpegang pada pendapat luas, tidak melihat adanya pelanggaran dan penyalahgunaan judul “pengakuan hutang” dalam Grosse Akta Pengakuan hutang”, meskipun hal itu dicantumkan dalam transaksi yang mesih murni perjanjian atau akad kredit (loan agreement). Juga tidak bertentangan dengan hukum dan kepatutan, meskipun pengakuan hutang itu dibuat debitur untuk suatu jumlah hutang yang akan direalisasi jumlah riilnya di masa yang akan datang, asal telah ditentukan batas jangka waktunya. Dengan adanya pembatasan jangka waktu, tidak ada kesulitan untuk menentukan besarnya jumlah kredit yang pasti.

Apakah cara yang seperti ini tidak mengandung paksaan? Memaksa debitur untuk mengakui hutang. Padahal waktu pengakuan dibuat, belum ada hutang yang nyata diterima1 juga apakah cara ini tidak bertentangan dengan ketertiban umum? Mengaku berhutang atas suatu jumlah tertentu yang baru akan diterima di kemudian hari, mungkin kalau bertitik tolak dari pendekatan teori umum hukum perjanjian, sedikit banyak bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata. Karena dalam pengakuan ini terkandung cacat atas pelanggaran kebebasan kehendak, sehingga bertentangan dengan undang-undang dan ketertiban umum.

Pendapat Sempit

Pendapat kedua; paham sempit. Pendapat ini menyatakan, grosse akta yang dapat dikeluarkan berdasarkan ketentuan Pasal 224 Hir, hanya hipotik dan Grosse Akta Pengakuan Hutang. Meskipun Pasal 1, 38 dan 42 PJN memberi hak dan kewenangan kepada notaris mengeluarkan grosse akta atas segala kata yang dibuat

dihadapannya, namun grosse akta yang bertitel eksekutorial, hanya terbatas atas Grosse Akta Pengakuan Hutang. Tidak mungkin mengeluarkan grosse akta yang bertitel eksekutorial terhadap akta jual beli atau perjanjian kredit yang masih bersifat plafon. Setiap perjanjian kredit yang bersifat plafon yang dituangkan dalam bentuk akta pengakuan hutang, dianggap mengandung pemaksaan untuk mnegkui hutang terhadap sesuatu pinjaman yang belum nyata diterima atau belum seluruhnya diterima.

Kelompok yang menganut paham sempit berpendapat, Grosse Akta Pengakuan Hutang yang ditur dalam Pasal 224 HIR bersifat "limitatif". Hal itu jelas terbaca dalam salah satu putusan MA⁶⁷ dalam kasus PT . Ripe Indonesi Ltd. lawan PT. Pan Indonesia Bank Ltd. Antara lain ditegaskan bahwa Pasal 224 HIR bersifat limitatif. Hanya terapat hipotik dan Grosse Akta Penagkuan Hutang (notariele schuldbrieven) yang dapat diberikan titel eksekutorial. Tidak bisa dibenarkan titel eksekutorial kepada akta notaris, jika hal itu merupakan perjanjian kredit biasa. Oleh karen aitu, meskipun dalam akta noatris yang bersnagkutan tercantum tite eksekutorial (Demi Keadilan BerdasrakanKetuhanan Yang Maha Esa), sama sekali tidak memberi kekuatan eksekutoril, jika aktanya sendiri hanya merupakan perjanjian kredit.

Selanjutnya dijelaskan, agar sutau akta dapat diklasifikasi sebagai Grosse Akta Pengakuan Hutang, harus memenuhi syarat materiil. Jumlah hutang pada saat pembuatan akta pengakuan, sudah pasti dan telah diterima secara nyata oleh debitur. Pendapat yang menentukan persyaratan lain, dapat dilihat dalam putusan MA pada

⁶⁷ Putusan, tanggal 31 Mei 1986, no.1520 K/Pdt/1984, Yurisprudensi Indonesia 3 MARI, h. 36

perkara GM. Panggabean melawan PT. Bank Pacific Cabang Medan⁶⁸. Dikatakan ; bahwa Grosse Akta Pengakuan Hutang No. 28 tanggal 5 April 1979, ternyata berisi ketentuan mengenai pengakuan hutang dengan pemberian jaminan. Namun sealain daripada itu, terdapat pula syarat-syarat mengenai jaminan tersebut sehingga akta pengakuan hutang tersebut tidak dapat dieksekusi berdasar Pasal 224 HIR.

Begitu juga dalam putusan MA yang lain dalam perkara PT. Busana Indah lawan Bank of America (BOA).⁶⁹ Perjanjian pemberian fasilitas kredit yang bersifat plafon, diikat dalam bentuk akta Acknowledgement of indeptedness and Security Agreement yang berisi pengakuan hutang yang bersifat plafon serta masih memuat hal-hal lain mengenai perjanjian kredit (dalam hal ini kuasa memasang hipotik), tidak memenuhi syarat sebagai Grosse Akta Pengakuan Hutang yang diatur Pasal 224 HIR.

Dengan demikian eksekusi yang diajukan BOA, tidak mempunyai dasar hukum. Oleh karena itu, penyelesaian hutang melalui gugat perdata biasa. Mempertahankan pendirian yang terutang dalam putusan-putusan diatas, praktek peradilan yang dikembangkan MA mengenai Grosse Akta Pengakuan Hutang, berpegang , berpegang teguh pada pemenuhan persyartan yang ketat :

- Pertama: harus berupa akta pengakuan sepihak dari debitur atas sejumlah hutang yang sudah nyata diterima pada saat akta pengakuan ditandatangani
- Kedua : bentuk akta harus benar-benar murni berisi pengakuan hutang semata-mata.
- Tidak boleh dicampur aduk dengan syarat-syarat perjanjian lain.

⁶⁸ Putusan, tanggal 12 Februari 1987, No. 2414 K/Pdt/1987.

⁶⁹ Putusan, tanggal 25 September 1989, No. 3992 K/Pdt/1996

Syarat yang dikemukakan dalam putusan-putusan MA di atas, sejalan dengan Fatwa MA No. 213/229. menurut Fatwa tersebut, pengertian grosse yang dimaksud Pasal 224 HIR ialah :

Suatu akta yang berisi pengakuan hutang semata-mata penegasan perumusan mengenai kewajiban untuk membayar sejumlah hutang yang sudah tertentu dan pasti. Hal itu berarti, dalam suatu grosse akta tidak boleh ditambah persyaratan lain, terutama persyaratan yang berbentuk perjanjian apapun lagi. Tampaknya apa yang ditegaskan dalam putusan-putusan tersebut maupun dalam fatwa MA dimaksud, mencari dukungan dari ketentuan Pasal 440 Rv berdasar asas “process doelmatigheid”. Pasal ini terutama untuk mendukung syarat tentang “fixed-loan”. Karena mengenai hal ini lebih tegas tercantum dalam Pasal 440 Rv dibanding Pasal 224 HIR. Pasal 440 Rv mengatakan grosse akta yang dapat disamakan seperti putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap ialah akta otentik yang mencantumkan titl eksekutorial yang mengandung pengakuan atas kewajiban membayar uang (hutang) yang sudah “tertentu” jumlahnya.

Pendapat yang diuraikan di atas barangkalisejalan dengan apa yang dikemukakan Prof. Mr.A.Pitlo. Menurut beliau, masalah akta pengakuan hutang boleh saja ditandatangani kedua belah pihak. Hal itu tidak menjadi soal. Yang penting, akta itu berisi pernyataan tentang “pengakuan” dan “kewajiban” dari salah seorang penandatangan. Dalam pernyataan pengakuan itu terdapat keterangan “sepihak” bahwa hutang yang diakui berasal dari persetujuan timbale balik. Dengan demmikian hutang yang diakui mesti merupakan hutang pokok dan bunga yang terdapat dalam persetujuan timbale balik semula. Hanya terdapat akta pengakuan

sepihak yang seperti itu yang dapat diberikan “grosse akta notaries” dengan “title eksekutorial”.

Jika diikuti pendapat yang dikemukakan Pitlo, GAPH, berasal dari jenis alat bukti “akta sepihak”. Alat bukti akta sepihak tiada lain dari akta ‘pengakuan hutang sepihak’ sebagaimana yang diatur Pasal 1878 KUH Perdata. Pasal ini hanya boleh diterapkan terhadap hutang yang sudah ada dan pasti jumlahnya. Alasannya, tujuan pasal tersebut untuk melindungi penandatanganan terhadap hutang yang sudah ada dan pasti jumlahnya. Alasannya, tujuan pasal tersebut untuk melindungi penandatanganan terhadap kecerobohnya sendiri. Setiap orang yang bersedia mengeluarkan dan menandatangani pengakuan hutang, menanggung resiko atas kecerobohan yang dilakukannya.

Maka untuk memperkecil risiko yang seperti itu pembuat undang-undang sengaja memberi kesempatan kepada penandatanganan untuk memeriksa apakah hutang yang Maka untuk lebih menjamin perlindungan penandatanganan dari kecerobohan, hokum tidak membenarkan pembuatan Grosse Akta Pengakuan hutang apabila :

- Hutang yang diakui belum pasti jumlahnya
- atau belum nyata diterima debitur pada saat dia menandatangani akta pengakuan.

Menurut Abertus Sutjipto Budihardjoputro cenderung kepada pendapat yang sempit. memang pada satu dssegi dia melihat adanya dampak negatif dari Fatwa MA no. 213/229/85. dampak negatifnya berupa penyalahgunaan judul “pengakuan htang”,

padahal isi akta yang sebenarnya memuat transaksi perjanjian kredit. Akibatnya terhdki konstruksi pengakuan hutang yang dipaksakan dengan cara-cara :

- Debitur mengakui yang berhutang sebesar jumlah “plafonkredit” meskipun pada waktu penandatanganan akta, debitur belum menerima dan menggunakan fasilitas kredit yang bersangkutan.
- Debitur mengakui berhutang sebesar plafon kredit yang dituangkan dalam rumusan kalimat “dengan ini akan tetapi untuk nantinya” mengaku berhutang sebesar plafon kredit yang tercantum dalam perjanjian.

Cara-cara pemaksaan akta pengakuan hutang yang sendiri itu menurut beliau bertentangan dengan sifat “riil” perjanjian pengakuan hutang. Untuk memperkuat alasan tersebut dia tidak bertitik tolak dari sistematika perjanjian pengakuan hutang yang diatur dalam KUH Perdata. Menurut sistem KUH Perdata, perjanjian pengakuan hutang tergolong “perjanjian pinjam pengganti” (verbruikleen)”. Menurut beliau, sejumlah pakar seperti Asser Klyn, WE Tjeenk Willink, Zwolle, Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro dan F Van Der Flitz, berpendapt, pengakuan hutang dalam sistematika KUH Perdata, termasuk perjanjian pinjam pengganti. Perjanjian seperti ini, adalah persetujuan partai. Pihak kesatu memberi kepada pihak kedua suatu jumlah barang tertentu yang dapat diganti. Karakter perjanjian pinjam pengganti bersifat “riil” yakni pihak kesatu menyerahkan sejumlah uang. Menyerahkan adalah perbuatan riil. Bukan bersifat “mengikat untuk menyerahkan uang”. Selama uang belum diserahkan belum terjadi persetujuan pinjam pengganti. Oleh karena itu Grosse Akta Pengakuan Hutang yang dibuat terhadap fasilitas kredit palfon yang belum diterima secara nyata pada saat penandatanganan.

- baru merupakan “perjanjian pendahuluan”(voorovereenkomst) untuk perjanjian pengganti
- perjanjian yang seperti itu, belum menimbulkan akibat terwujudnya perjanjian pinjam pengganti.

Lebih lanjut dikatakan, pengakuan hutang yang dibuat debitur untuk hutang yang baru terjadi dan ditetapkan di kemudian hari, bertentangan dengan “fatsoen”(kepatutan) atau “openbaar orde” (ketertiban umum), sehingga klausula yang sedemikian adalah “batal demi hukum”. Pendirian yang seperti ini, tertuang dalam pertimbangan salah satu putusan MA.Ffootnote 12. yang menyatakan Grosse Akta Pengakuan Hutang yang bertitel eksekutorial dianggap telah memenuhi syarat Pasal 224 HIR apabila :

- berisi pengakuan sepihak atas hutang yang sudah ada, nyata dan pasti jumlahnya
- ditentukan jangka waktu and tempat pembayaran
- memuat denda (bunga) yang pasti akan keterlambatan pembayaran
- menentukan barang jaminan hutang

Pendapat yang diperpegangi Fatwa MA dan praktek peradilan, mungkin ada benarnya jika bertitik tolak dari ketentuan Pasal 224 HIR atau pasal 440 Rv maupun dari Pasal 1754 KUH Perdata tentang perjanjian pinjam pengganti. Akan tetapi terhadap ketentuan pasal yang dikemukakan dapat dikemukakan tanggapan.

Dari pernyataan Mahkamah Agung tersebut, dapat disimpulkan bahwa Mahkamah Agung menganut pendirian :

1. dalam suatu grosse akta tidak dapat ditambahkan persyaratan-persyaratan lain, lebih-lebih apabila persyaratan-persyaratan tersebut berbentuk perjanjian.
2. penyelesaian perkara melalui eksekusi grosse akta, merupakan pengecualian dari azas peradilan, yaitu seseorang hanya dapat menyelesaikan sengketa berdasarkan gugatan.
3. besarnya uang yang harus dilunasi, dalam grosse akta pengakuan hutang harus pasti dan tidak ada lagi suatu alasan hukum bagi debitur untuk menyangkal hutangnya.

Benturan di antara kedua kubu pendapat yang saling bertentangan mengakibatkan eksistensi dan keefektivitas Grosse Akta Pengakuan Hutang tidak menentu. Tidak ada yang mau bergeser dari pendapatnya. Ditinjau dari pendekatan institusional menurut teori yurisprudensi dan doktrin ilmu hukum, hanya pengadilan yang berwenang menetapkan hukum sesuai dengan fungsi "*judge made law*" yang dilimpahkan undang-undang kepadanya berdasar peran konstitusionalnya sebagai kekuasaan kehakiman yang digariskan Pasal 24 UUD 1945 dan Penjelasan Pasal 1 serta Pasal 27 Undang-undang No. 14 tahun 1970. Berdasar pendekatan ini, semestinya pihak notaris dan perbankan harus menundukkan dan menyesuaikan pendapat dengan pendirian yang diperpegangi pengadilan. Tetapi pada nyatanya, pihak notaris dan perbankan tidak bersedia surut dan mundur. Alasannya cukup kuat. Jika diikuti pendirian pengadilan, terlampau longgar ikatan yang diberikan kepada debitur. Kalau hanya diikat dengan perjanjian biasa tanpa langsung diikat dengan grosse akta, membuat debitur merasa bebas untuk melakukan wanprestasi. Pendapat

ini mungkin benar dari pemikiran teoritis. Tetapi berdasar pada kenyataan, ternyata palsu dan sia-sia. Sebab apabila diajukan eksekusi kepengadilan, pasti dinyatakan “*non-executable*” atas alasan Grosse Akta Pengakuan Hutang tersebut melanggar ketentuan Pasal 224 HIR. Kenyataan ini memperlihatkan betapa tidak realistiknya pendirian notaris dan pihak perbankan. Sebaliknya betapa kakunya pihak pengadilan mengantisipasi kebutuhan perkembangan hukum yang berkenaan dengan sistem perkreditan perbankan.

Dengan adanya fatwa Mahkamah Agung , maka menurut pendapat para notaris, untuk menjamin kepastian hukum suatu akta pengakuan hutang yang grosse nya dapat dieksekusi dengan pasal 224 HIR harus memuat 6 syarat (essensialis) yaitu

1. Mengenai pendapat Mahkamah Agung Menentukan bahwa jumlah hutang yang harus dilunasi disebutkan dengan jelas, tetapi para notaris berpendapat bahwa jumlah hutang yang wajib dilunasi itu tidak harus disebutkan dengan jelas, asalkan dapat dibuktikan dengan mudah dan cepat antara lain dengan pembukuan kreditur dengan tidak mengurangi hak debitur untuk mengadakan koreksi dalam batas tertentu. Jumlah hutang tersebut harus diakui sebagai hutang oleh kreditur.
2. Tempat pembayaran kembali hutang
3. Provisi, suku bunga, denda dan biaya-biaya lainnya harus jelas disebutkan, atau dapat ditentukan secara mudah.
4. Keadaan dimana kredit dapat ditagih (opeisbaarheid atau keadaan default) dan harus dibayar seketika dan sekali lunas.

5. Jangka waktu pengembalian hutang.

6. Jaminan.

Ciri-ciri grosse akta pengakuan hutang :

1. Salinan akta yang dibuat oleh notaris atau berdasarkan ketentuan Undang-undang
2. Adanya irah-irah yang merupakan titel eksekutorial yaitu kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa"
3. Titel eksekutorial mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan hukum yang tetap.
4. Grosse akta yang dikeluarkan untuk pertama kali dibawahnya dicantumkan kata-kata "diberikan sebagai Grosse Pertama" dengan menyebutkan nama orang yang atas permintaanya grosse itu diberikan dan tanggal pemberian grosse itu.

Hanya notaris yang berwenang untuk membuat atau mengeluarkannya. Tetapi perkembangannya di dalam praktek, grosse akta dapat dikeluarkan oleh kantor pertanahan, yang dimana grosse tersebut terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan. Sertifikat Hak Tanggungan tersebut memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa" (Pasal 14 ayat 2 Undang-undang No. 42 tahun 1999, dalam Sertifikat Jaminan Fidusia yang dikeluarkan oleh Kantor Pndaftran Fidusia, dicantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang maha Esa".

Pada bagian ini akan dikemukakan pendapat yang mungkin dapat diterima sebagai parameter standar hukum grosse akta pengakuan hutang.

1. Syarat Sahnya

Persolanan pokok yang menimbulkan ketidakseragaman penerapan tentang sahnya grosse akta pengakuan hutang yang disebut pasal 224 HIR, disebabkan tidak adanya kesepakatan pendapat mengenai patokan persyaratan yang standar.

Berikut ini akan dikemukakan persyaratan yang mungkin dapat disepakati sebagai landasan *Unifiedlegal Farame Work* mengenai grosse akta pengakuan hutang.

a. syarat formal

- berbentuk akta notaris
- bisa merupakan lanjutan atau peningkatan dari perjanjian semula (dokumen semula)
- bisa juga perjanjian hutang langsung dituangkan dalam bentuk akta notaris
- memuat titel eksekutorial
- lembar minut (asli) disimpan notaris
- grosse (salinan) diberikan kepada kreditur.

Perlu diingat, tidak ada kewajiban hukum memberi grosse (salinan) kepada debitur. oleh karena itu, tidak adanya salinan diberikan kepada debitur, tidak melanggar syarat formal dan tidak dapat dijadikan alasan untuk mengajukan partij verzet. hal ini sengaja disinggung, sering ada pendapat yang menyatakan hal yang seperti itu, sebagai cacat formal dan membenarkannya sebagai dasar alasan gugat partij verzet atau menyatakan non eksekutabel.

b. syarat materiil

syarat material menyangkut rumusan dan isi yang harus dipenuhi grosse akta pengakuan hutang :

- memuat rumusan pernyataan sepihak dari debitur
- pengakuan berhutang kepada kreditor.
- dan mengaku wajib membayar pada waktu yang ditentukan.
- dengan demikian rumusan kata tidak boleh memuat ketentuan perjanjian atau tidak boleh dimasukkan dan dicampur aduk dengan perjanjian hipotik (kuasa memakan hipotik).

2. Asas Special Grosse Akta Pengakuan Hutang

Setiap akta grosse pengakuan hutang harus memenuhi asas Spesialitas dalam arti :

a. harus menegaskan barang agunan hutang :

- tanpa menyebut barang agunan, dianggap tidak memenuhi syarat.
- dengan demikian grosse akta tadi jatuh menjadi ikatan hutang biasa.
- dan pemenuhannya tidak dapat melalui pasal 224 HIR, pasal 258 RBG, tapi harus melalui guagat biasa.

b. dan agunannya harus barang tertentu,

- biasa berupa barang bergerak atau tidak bergerak

c. yang dapat dieksekusi berdasar pasal 224 HIR,

- hanya barang agunan saja sesuai dengan asas spesialitas
- sekiranya executorial verkoop atas barang agunan tidak cukup memenuhi pelunasan hutang :

- tidak boleh dialihkan terhadap barang lain.
- kekurangan itu harus dituntut melalui gugat perdata biasa kepada Pengadilan
- hal itu sesuai dengan eksistensi grosse akta, bukan putusan Pengadilan, tapi hanya disamakan dengan putusan

Seandainya paham luas tidak dapat diterima, apakah tidak ada jalan keluar dari pergulatan pertentangan tersebut? memang perlu ditemukan suatu kompromi sebagai jalan tengah, sampai lahir kodifikasi baru yang mengatur lebih lanjut tentang Grosse Akta Pengakuan Hutang. Sambil menunggu pembaharuan hukum, kemelut Grosse Akta Pengakuan Hutang perlu ditanggulangi agar lembaga ini mempunyai daya memperlancar sistem per kreditan perbankan yang potensial melindungi kepentingan kreditur menghadapi debitur nakal dan beritikad baik.

Jalan tengah yang dianggap rasional dan praktis menuju penyelesaian perbedaan pendapat antara paham sempit dan luas ialah dalam bentuk “pemberian kuasa” memasang Grosse Akta Pengakuan Hutang. Dalam perjanjian kredit (loan agreement), debitur memberi kuasa yang tidak dapat dicabut kepada kreditur untuk membuat Grosse Akta Pengakuan Hutang, apabila debitur melakukan wanprestasi. Cara yang seperti ini, dimungkinkan oleh Pasal 1320 dan 1831 KUH Perdata. Jadi dalam perjanjian kredit, dirumuskan klausula pemberian kuasa dari debitur kepada kreditur untuk membuat Grosse Akta Pengakuan Hutang. Klausula yang demikian sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang diatur Pasal 1320 KUH Perdata. Sedang pemberian kuasa mengenai hal apa saja yang dibolehkan Pasal 1831 KUH Perdata, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang dan ketertiban umum.

Melalui pemberian kuasa membuat Grosse Akta Pengakuan Hutang, tidak lagi menjadi masalah untuk membuat perjanjian kredit yang bersifat plafon. Karena akta pengakuan hutang baru diterbitkan pihak penerima kuasa (kreditur) pada saat debitur wanprestasi sesuai dengan jumlah kredit yang telah diterima debitur. Jadi pada saat kreditur mengajukan penerbitan Grosse Akta Pengakuan Hutang kepada notaris sesuai dengan kuasa yang diberikan debitur kepadanya, sudah terwujud secara nyata “fixed-loan” yang diterima debitur dari bank (kreditur). Dengan cara ini sudah terpenuhi persyaratan yang dituntut Fatwa MA maupun yang ditegaskan putusan MA no. 1520 K/Pdt/1984 dan No.3992 K/Pdt/1986.

Surat kuasa memasang Grosse Akta Pengakuan Hutang, dapat dicantumkan langsung dalam perjanjian kredit. Bisa juga dalam akta terpisah. Dengan cara ini terpenuhi apa yang dikehendaki paham sempit maupun paham yang luas. Cara serta konstruksi pemberian kuasa memasang grosse akta, dikenal juga dalam hipotik. Memang untuk hipotik ada ketentuan yang mengatur hal itu dalam Pasal 1171 ayat 2 KUH Perdata. Akan tetapi kita berpendapat ketentuan PKMH tersebut dapat diterapkan secara analogis kepada Grosse Akta Pengakuan Hutang.

Pasal 224 HIR (258RBg) dinyatakan bahwa Grosse Akta Pengakuan Hutang yang mempunyai irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa” disamakan seperti dengan putusan hakim yang tetap. Artinya dapat dilaksanakan seperti putusan pengadilan atas permintaan pemegang grosse akta. Seandainya debitur tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya, Ketua Pengadilan Negeri atas permohonan kreditur akan mengeluarkan Fiat Eksekusi yaitu perintah untuk melakukan penyitaan terhadap objek jaminan dan kemudian menjual lelang

dengan perantaraan Kantor Lelang Negara. Dari hasil penjualan lelang itu, kreditur dapat mengambil pelunasan atas utang-utang debitur

Jadi apabila debitur lalai dalam memenuhi kewajibannya, kreditur dapat langsung mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan supaya putusan dilaksanakan. Terlebih dahulu sebelum diajukan permohonan eksekusi, dilakukan teguran tersebut, maka kreditur dapat mengajukan permohonan eksekusi, baik secara lisan maupun secara tertulis kepada Ketua Pengadilan Negeri, dengan dilampiri Akta Perjanjiannya, KTP, KK, milik kreditur, yang masing-masing difoto copy satu kali. Kemudian permohonan tersebut diperiksa dan diteliti, pemohon membayar biaya permohonan tersebut diperiksa dan diteliti, pemohon membayar biaya permohonan setelah diperhitungkan oleh juru bayar. Berdasarkan permohonan tersebut Ketua Pengadilan Negeri akan memanggil debitur dan megegur (Aanmaning I) agar memenuhi kewajibannya dalam 8 (delapan) hari kerja setelah teguran disampaikan.

Dalam waktu 8 hari tersebut debitur diberi kesempatan untuk memenuhi kewajiban tersebut secara sukarela. Jika sudah lewat waktu 8 hari tersebut dan debitur belum juga menjalankan atau memenuhi kewajibannya, atau jika debitur sesudah dipanggil dengan patut tidak juga menghadap, maka dikeluarkan Aanmaning II. Bila dalam waktu delapan (8) hari masih belum juga memenuhi kewajibannya, maka Ketua Pengadilan Negeri karena jabatannya menunjuk juru sita dan memberi perintah dengan surat penetapan supaya disita barang-barang milik debitur atau kalau tidak ada barang bergerak, disita barang tetap sebanyak jumlah nilai uang tersebut dalam penetapan untuk menjalankan penetapan.

Penyitaan itu dilakukan dengan disaksikan oleh dua orang saksi, yang pekerjaan dan alamatnya disebutkan dalam berita acara. Para saksi ikut serta menandatangani berita acara itu.

Apabila dalam melaksanakan eksekusi suatu Grosse Akta Notaris melalui jalur sebagai "ditunjukkan" oleh pasal 439 Rv maka apabila grosse itu diserahkan kepada juru sita, maka secara otomatis juru sita itu telah menerima kuasa untuk dalam perkara itu menjalankan seluruh eksekusinya yang dapat dijalankan berdasarkan grosse itu. Juru sita itu (yang termaksud dalam pasal 439 Rv dahulu adalah juru sita yang diangkat menurut pasal 193 R.O) merupakan pejabat umum (openbare ambatenare) yang mempunyai kedudukan yang mandiri, yang tidak perlu memperhatikan perintah-perintah atau petunjuk-petunjuk dari pejabat atau instansi lainnya, sehingga pelaksanaan eksekusi grosse termaksud dapat dijalankan oleh juru sita itu dengan cukup lancar.

Dalam Pasal 198 ayat (1) HIR dinyatakan bahwa untuk barang tetap, proses penyitaan diberitahukan kepada umum. Jika barang tetap itu sudah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah maka berita acara penyitaan ini diberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Tanah. Jika barang tetap itu belum didaftarkan, maka berita acara penyitaan itu diumumkan pada panitera atau penggantinya yang kemudian memerintahkan Kepala desa agar hal menyita itu dimaklumkan ditempat itu menurut cara biasa, sehingga diketahui oleh orang yang sebanyak-banyaknya.

Kemudian dalam pasal 199 ayat (1) HIR dikemukakan bahwa terhitung mulai dari penyitaan itu diberitahukan kepada umum, maka pihak yang disita barangnya

tidak boleh lagi memindahkan kepada orang lain atau menyewakan barang tetap yang disita itu.

Apabila setelah barang disita, debitur tetap tidak mau memenuhi kewajibannya maka benda jaminan tersebut akan dilelang yaitu melalui penjualan di muka umum. Menurut pasal 200 ayat (1) HIR, penjualan barang sitaan dilakukan dengan pertolongan kantor lelang atau oleh orang yang melakukan penyitaan atau oleh orang yang cakap dan boleh dipercaya, asal orang tersebut tinggal di tempat penjualan itu dilakukan atau di dekat tempat itu serta ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Negeri.

3. Perlindungan Hukum Kreditur atas Wanprestasi pihak Debitur dalam Hukum Jaminan

Sebagai salah satu kegiatan usaha perbankan adalah berupa pemberian kredit. Pemberian kredit merupakan pemberian pinjaman uang oleh bank kepada anggota masyarakat yang umumnya disertai dengan penyerahan jaminan kredit oleh debitur (Peminjam). Terhadap penerimaan jaminan kredit tersebut terkait dengan berbagai ketentuan hukum Jaminan .⁷⁰

Kredit yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan si calon debitur.

⁷⁰ M. Bahsan S.H. S.E, “ Hukum jaminan dan jaminan kredit perbankan Indonesia “, PT. Rajawali Pers, Jakarta . 2007. hal. 70

Ketentuan – ketentuan yang mengatur tentang prinsip-prinsip hukum jaminan, pengikatan jaminan, lembaga jaminan, eksekusi, dan penjualan jaminan, penanggungan hutang, dan lain sepenuhnya wajib dan seharusnya dipatuhi oleh bank dalam rangka kegiatan pemberian kreditnya. Bank sebagai badan usaha yang wajib dikelola berdasarkan prinsip kehati – hatian tidak terlepas dari ketentuan hukum yang berlaku agar dapat mengamankan dan melindungi kepentingannya. Jaminan kredit diterima bank dari debitur termasuk sebagai salah satu objek yang berkaitan dengan kepentingan bank. Jaminan kredit tersebut harus dapat diyakini sebagai jaminan yang baik dan berharga sehingga akan dapat memenuhi fungsi fungsinya, antara lain dengan memerhatikan aspek hukum yang terkait termasuk hukum jaminan.⁷¹

Berbicara hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian kredit menyangkut kepada pemberi kredit (bank) dan penerima kredit. Dengan lahirnya Undang-Undang Perbankan Tahun 1976 sebagaimana telah diperbaharui dengan Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, maka di samping perjanjian pinjam uang yang dikenal di dalam KUH Perdata, Hukum Adat, terdapat ketentuan-ketentuan perjanjian. Kredit yang khusus berlaku bagi bank-bank dan mereka yang memperoleh kredit dari bank-bank tersebut.

Pasal 1760 KUH Perdata menyatakan jika tidak telah ditetapkan sesuatu waktu, Hakim berkuasa, apabila orang yang meminjamkan menuntut pengembalian pinjamannya menurut keadaan, memberikan sekedar kelonggaran kepada si peminjam. Dalam hal ini Asser Van Oven berpendapat bahwa ketentuan-ketentuan di

⁷¹ Badan pengawas perdagangan berjangka komoditi departemen perindustrian dan perdagangan. Bukuinformasi sistem resi gudang sebagai alternatif pendanaan (Jakarta 2003) hal 9 - 10

atas sebenarnya tidak mengatur kewajiban pemberi pinjaman, akan tetapi kewajiban penerima pinjaman.

Mengenai hak istimewa itu dapat ditelusuri pada lembaga jaminan khusus yang obyeknya benda ini, gadai dan hak jaminan resi gudang, tidak lain merupakan salah satu konsekuensi yang terbit karena adanya pembagian benda bergerak dan tidak bergerak. Sebab memang banyak konsekuensi yang bermunculan dengan adanya pembagian benda bergerak dan tidak bergerak dan salah satunya antara lain berbedanya lembaga jaminan yang diterapkan manakala benda-benda itu dijadikan agunan, yang oleh Djumhaendah disebut sebagai “hak istimewa, antara lain dalam pasal 1133 KUHPerdota ...”⁷².

Keberadaan perjanjian jaminan kebendaan ini merupakan perjanjian tambahan yang dimaksudkan untuk mendukung secara khusus perjanjian terdahulu (perjanjian utang-piutang) yang telah disepakati oleh para pihak. Lahirnya jaminan kebendaan ini, baru ada kalau diperjanjikan oleh para pihak. Kalau para pihak membuat perjanjian jaminan misalnya resi gudang, maka lahirlah hak jaminan resi gudang bagi krediturnya. Karena berlaku sebagai hak kebendaan, maka melekat sifat mutlak dalam arti dapat ditegakkan terhadap siapapun, tidak seperti hak relatif yang hanya dapat ditegakkan pada pihak tertentu saja⁷³.

Hak kebendaan yang terlahir dari perjanjian kebendaan adalah hak preferen yang dikandung dalam jaminan kebendaan memberikan kedudukan istimewa bagi kreditur. Sebagai kreditur preferen, mereka memiliki hak untuk didahulukan daripada

⁷² Djumhaendah Hasan, *Op.Cit.*, hal 17.

⁷³ Herowati Poesoko, *Op.Cit.*, hal 40.

kreditur lain dalam pengambilan pelunasan piutang dari benda objek jaminan. Bahkan apabila debitur pailit para kreditur ini dapat bertindak terhadap benda obyek jaminan seolah-olah tidak ada kepailitan, benda obyek jaminan tidak dimasukkan ke dalam harta kepailitan (*boedel pailit*), kreditur preferen disini merupakan kreditur separatis⁷⁴. Keistimewaan jaminan kebendaan tidak saja memberikan hak preferensi melainkan terkandung sifat absolut, *droit de suite*, dan asas prioritas. Sifat-sifat hak kebendaan tersebut dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi penyedia dana (kreditur).

Dalam hukum Jaminan kebendaan apabila benda objek Jaminan beralih kepada kreditur (menjadi milik kreditur) maka perjanjian jaminan tersebut batal demi hukum (Pasal 1154 KUH Perdata bagi gadai; Pasal 1178 ayat (1) KUH Perdata bagi hipotik, Pasal 12 UUHT bagi hak tanggungan, Pasal 33 UU No. 42 Tahun 1999 bagi fiducia), sehingga dengan demikian jelas bahwa dalam hukum Jaminan kebendaan tidak diperkenankan pengalihan hak atas benda objek Jaminan kepada kreditur⁷⁵.

Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak (*absolut*) atas suatu benda yang menjadi objek jaminan suatu utang, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan utang debitur apabila debitur wanprestasi. Kedudukan kreditur adalah sebagai kreditur *preferen* yang didahulukan daripada kreditur lain dalam pengambilan pelunasan piutangnya dari benda objek Jaminan, bahkan dalam kepailitan debitur (tidak mampu membayar utang), ia mempunyai kedudukan sebagai kredit separatis⁷⁶.

⁷⁴ Herowati Poesoko, *Op.Cit*, hal 41.

⁷⁵ *Ibid*.

⁷⁶ *Ibid*, hal 7.

Sebagai kreditur separatis, ia dapat bertindak seolah-olah tidak ada kepailitan pada debitur, karena ia dapat melaksanakan haknya untuk melakukan *parate eksekusi*. Ketentuan KUH Perdata dalam Pasal 1133 (hak istimewa untuk didahulukan pembayarannya) hanya memberikan hak *preferen* kepada kreditur pemegang:

Sifat perjanjian jaminan lazimnya dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir*, yaitu senantiasa merupakan perjanjian yang dikaitkan dengan perjanjian pokok, berupa perjanjian pemberian kredit atau perjanjian membuka kredit oleh Bank. Kedudukan perjanjian penjaminan yang dikonstruksikan sebagai perjanjian *accessoir* itu menjamin kuatnya lembaga jaminan tersebut bagi keamanan pemberian kredit oleh kreditor. Perjanjian jaminan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* memperoleh akibat-akibat hukum, seperti:

1. Adanya tergantung pada perjanjian pokok,
2. Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok,
3. Jika perjanjian pokok batal- ikut batal,
4. Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok,
5. Jika perutangan pokok beralih karena cessi, subrogasi maka ikut beralih juga tanpa adanya penyerahan khusus⁷⁷.

Kredit yang diberikan oleh kreditur (Bank) mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditanyang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti kemampuan dan kesanggupan nasaabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang

⁷⁷ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan II, Op.Cit, hal.37

diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh pihak kreditur (bank).

Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, jaminan, dana prospek usaha nasabah debitur. Mengingat bahwa jaminan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan utangnya. Pokok-pokok ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, memuat antara lain :

1. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis.
2. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit pada usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat dan akan membawa kerugian.
3. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit untuk pembelian saham dan modal kerja dalam rangka kegiatan jual beli saham.
4. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit melampaui batas maksimum pemberian kredit (legal lending limit)⁷⁸.

Pada penjelasan pasal 12 ayat 1 dan ayat 2 Undang-undang No 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan : pembelian jaminan oleh bank melalui pelelangan dimaksudkan untuk membantu bang agar dapat mempercepat penyelesaian kewajiban nasabah debiturnya. Dalam hal bank memberikan jaminan nasabah debiturnya, syatus bank adalah sama dengan pembeli bukan bank lainnya.

⁷⁸ Drs. Thomas Suyatno, "dasar-dasar Perkreditan", Cetakan ketiga, Gramedia, jakarta, 1990, Hal 12-13

Bank dimungkinkan membeli jaminan diluar pelelangan dimaksudkan agar dapat mempercepat penyelesaian kewajiban nasabah debiturnya.

Pokok-pokok ketentuan yang ditur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah memuat antara lain :

1. jaminan yang dapat dibeli oleh bank adalah jaminan yang kreditnya telah dikategorikan macet selama jangka waktu tertentu.
2. Jaminan yang telah dibeli wajib dicairkan selambat-lambatny dalam jangka waktu satu tahun.

Pada penjelasan Pasal 37 ayat 1 dan 2 huruf i Undang-undang NO 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan : menurut ketentuan ini atas piutang bank terhadap pihak bank terhadap pihak ketiga yang diambilalih badan khusus, badan khusus dapat melakukan tindakan penagihan piutang dengan penerbitan surat paksa dengan bersarkan pada catatan utang debitur yang berangkutan pada bank dalam progam penyehatan. Surat paksa ini berkepala eksekutorial dan kedudukan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

Dalam hal tindakan penagihan piutang tindakan penagihan piutang tidak diindahkan oleh pihak berutang, badan khusus dapat melakukan penyitaan atas hak kekayaan milik pihak yang berutang tersebut, dan selanjutnya dapat melakukan pelelangan atas harta pihak yang berutang dalam rangka pengembalaian piutang dimaksud. Harta yang tidak dapat disita meliputi perlengkapan rumah tangga, buku-buku, dan peralatan kerja untuk kelangsungan hidup dari yang berutang. Walaupun badan khusus ini diberikan kewenangan untuk melakukan penagihan paksa, tata cara pelaksanaannya tetap memperhatikan aspek kepstian hukum dan keadilan.

Konsekuensi adanya perikatan yang dibuat oleh kreditur dan debitur melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Selama masing-masing melaksanakan hak dan kewajibannya, maka perikatan yang dibuat juga akan berjalan lancar, namun manakala salah satu pihak (biasanya debitur) tidak menjalankan kewajibannya dengan sukarela dan akhirnya dapat dikategorikan wanprestasi, tentu kreditur akan dirugikan kepentingannya. Apabila terjadi hal demikian itu, maka pihak kreditur mempunyai hak untuk menuntut agar debitur memenuhi kewajibannya dan dimungkinkan menggunakan daya paksa sebagaimana yang diatur oleh undang-undang.

Sebenarnya oleh undang-undang hal demikian sudah dijamin dengan harta benda debitur, hal tersebut diatur dalam pasal 1131 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa “segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”. Artinya manakala debitur wanprestasi, maka harta debitur itulah yang akan dijadikan jaminan dengan cara kreditur memohon kepada hakim untuk menjual harta benda debitur untuk dijual secara lelang dan hasil penjualannya akan dijamin untuk melunasi hutang tersebut⁷⁹. Namun apa yang tercantum dalam pasal tersebut merupakan jaminan umum yang eksekusinya melalui hukum acara (perdata) yang memerlukan waktu yang relatif lama, biaya serta proses yang berbelit-belit, sehingga tidak cukup efisien bagi kreditur yang memerlukan percepatan pelunasan piutangnya. Oleh karena itu bagi kepentingan dan perlindungan kreditur diperlukan pendukung untuk menyertai

⁷⁹ Herowati Poesoko, *Op.Cit.*, hal 131

perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit bank yaitu dengan jaminan kebendaan yang melahirkan perjanjian kebendaan. Dengan perjanjian kebendaan tersebut dapat menimbulkan hak kebendaan yang sifatnya mutlak, dalam arti dapat ditegakkan terhadap siapapun dan akan menduduki sebagai kreditur preferen yang apabila debitur wanprestasi maka kreditur preferen tersebut harus didahulukan pemenuhan haknya dan dapat mengesampingkan hak kreditur konkuren pada saat pelunasan hutangnya.

Demikian pula dengan adanya jaminan khusus yang merupakan jaminan kebendaan tersebut, manakala debitur wanprestasi, pelunasan piutangnya mendapatkan kemudahan bagi kreditur.



BAB V

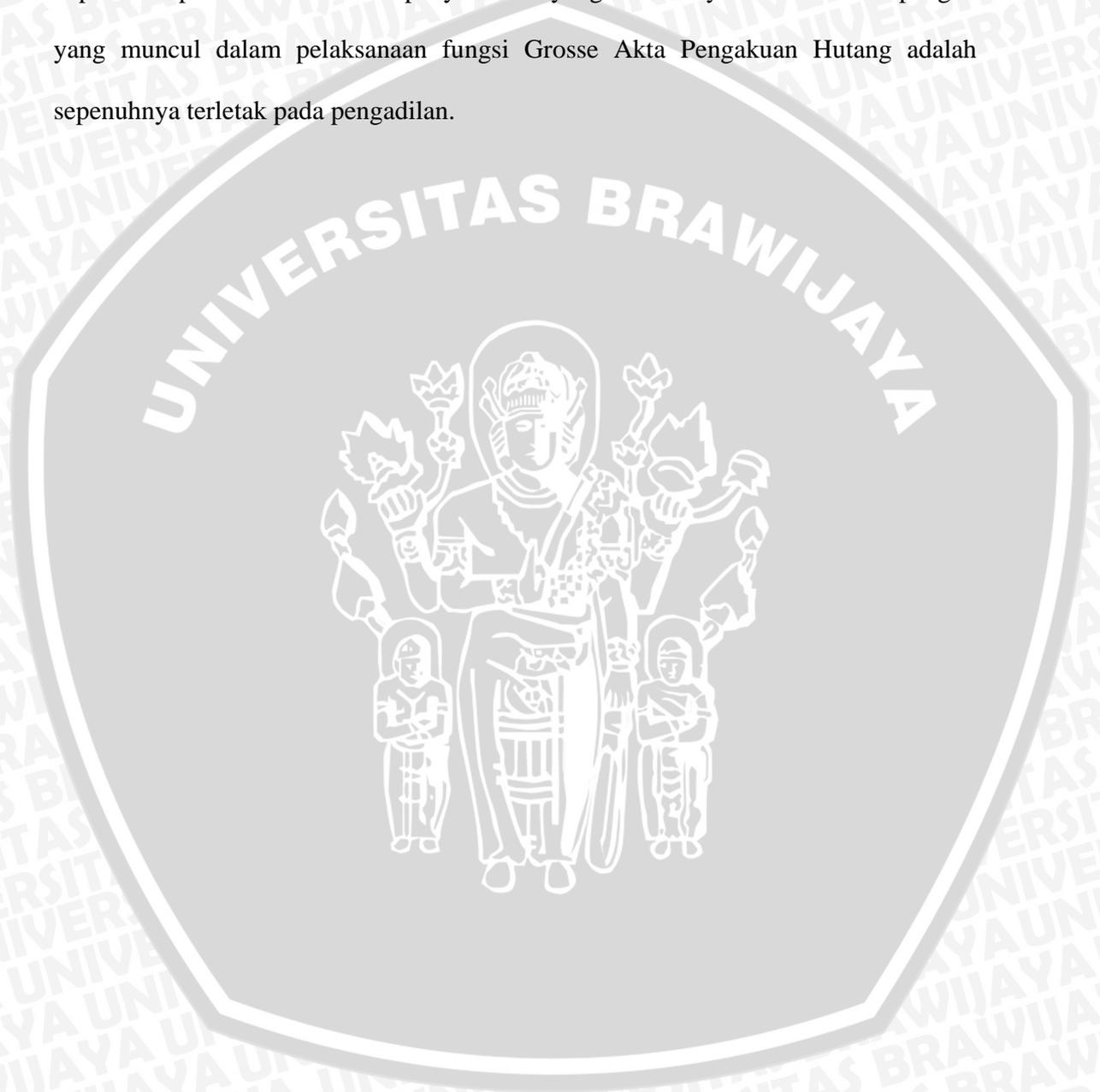
PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian pelaksanaan Grosse Akta Pengakuan Hutang, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut :

2. Pelaksanaan Fungsi Grosse Akta Pengakuan Hutang, yang mempunyai irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa” disamakan seperti putusan Hakim artinya dapat dilaksanakan seperti putusan pengadilan atas permintaan pemegang grosse akta. Seandainya debitur tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya, Kreditur tetap harus mengajukan gugatan biasa ke Pengadilan Negeri biasa, untuk dapat mengambil pelunasan atas utang-utang debitur
3. Dalam praktek banyak sekali dijumpai hambatan-hambatan dalam proses pelaksanaan fungsi Grosse Akta Pengakuan Hutang, yang terkesan seolah-olah mengabaikan ketentuan perundang-undangan yang menjamin eksistensi dari Grosse Akta Pengakuan Hutang, dan hambatan-hambatan tersebut antara lain adalah :
 - a. Adanya perbedaan persepsi dan interpretasi mengenai syarat grosse akta pengakuan hutang diantara Ketua Pengadilan Negeri maupun para notaris.
 - b. Perselisihan penafsiran jumlah hutang tertentu

Jadi pada akhir bagian kesimpulan ini dapat diketahui, bahwa dalam praktek melaksanakan fungsi Grosse Akta Pengakuan Hutang itu sendiri. Dan secara realistis dapat disimpulkan bahwa kunci penyelesaian yang sebenarnya dari kendala lapangan yang muncul dalam pelaksanaan fungsi Grosse Akta Pengakuan Hutang adalah sepenuhnya terletak pada pengadilan.



B. Saran

Dari tinjauan yuridis tentang pelaksanaan fungsi Grosse Akta Pengakuan hutang dalam tulisan ini dapat diketahui dengan jelas bahwa kekuatan eksekutorial yang melekat pada Grosse Akta Pengakuan Hutang adalah mempunyai landasan hukum yang sangat kuat. Namun karena adanya berbagai persepsi dan interpretasi tentang Grosse Akta Pengakuan Hutang, maka pada tataran praktek di lapangan sering kali terjadi hambatan-hambatan dalam pelaksanaan fungsi Grosse Akta Pengakuan Hutang.

Dengan demikian yang harus dilakukan untuk mengatasi hambatan yang muncul yang harus dilakukan adalah :

1. pembenahan pada ketentuan hukum tentang Grosse Akta Pengakuan Hutang, sehingga mempunyai suatu materi aturan yang jelas berkenaan dengan Grosse Akta Pengakuan Hutang. Dengan demikian tidak akan terjadi multi interpretasi yang kesemuanya beralasan kuat seperti sekarang ini, sehingga menggantung eksistensi dan efektifitas dari Grosse Akta Pengakuan Hutang itu sendiri.
2. selama belum ada pembenahan pada ketentuan hukum tentang Grosse Akta Pengakuan Hutang dan masih menganut aturan yang ada, maka yang harus dilakukan oleh praktisi (terutama sekali Notaris dan Krtua Pengadilan negeri) adalah penyamaan persepsi dan interpretasi tentang Grosse Akta Pengakuan Hutang, sehingga dapat terhindari hambatan-hambatan yang muncul seperti sekarang ini.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku:

Achmad Ichsan, *Hukum Perdata I B*, Penerbit PT. Pembimbing Masa Jakarta, 1979.

A.Pitlo, *Hukum Pembuktian dan Dalawursa*, Terjemahan, Nasional Grosse Akta, Surabaya, tanggal 24-25 September 1986.

Ari Purwadi, *Problematika Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996*, Jurnal Hukum Ekonomi, Edisi IX Agustus 1997.

Bernadette M. Waluyo, *Beberapa Masalah Hak Tanggungan*, Kumpulan Karangan Ilmiah Alumhi FH. Unair, Lustrum ke-VIII, Mandar Maju, Bandung, 1998.

Djumhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.

Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Jilid 1 Hak-Hak Yang Memberikan Kenikmatan*, Ind Hill-Co, Jakarta, 2002.

_____, *Hukum Kebendaan Perdata Jilid 2 Hak-hak yang Memberi Jaminan*, Ind Hill-Co, Jakarta, 2002.

Gauw Giok Siong, *Tafsiran Undang-undang Pokok Agraria*, Keng Po, Jakarta 1963

Gerarld G. Thain, *A Basic Outline of The Law of Secured Transaction*, Artikel dalam: *Seri Dasar Hukum ekonomi 4- Hukum Jaminan Indonesia*, Proyek Elips, Jakarta, 1998.

Hartono Hadisaputro, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1984.

H.F.A Vollmar, *Hukum Benda*, Tarsito, Bandung, 1978.

_____, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, Rajawali, Jakarta, 1983.

H.M.N. Purwosutjipto, *Pengertian Hukum Dagang 7 (Hukum Surat Berharga)*, Djambatan, Jakarta, 1987.

H.R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.

H.Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.

Joni Emirzon, *Hukum Surat Berharga dan perkembangannya di Indonesia*, Prehallindo, Jakarta, 2002.

J.Satrio, *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.

_____, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan Buku 1*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.

_____, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan Buku 2*, Citra Aditya, Bandung, 1998.

_____, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.

Kansil, *Pokok-Pokok Hukum Hak Tanggungan Atas Tanah*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1997.

Kartini Mulyadi dan Gunawan Wijaya, *Kebendaan Pada Umumnya*, Kencana, Jakarta, 2003.

_____, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Rajawali Pers, Jakarta, 2003.

Mahadi, *Falsafah Hukum Suatu Pengantar*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1989.

Mariam Darus badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 2005.

_____, *Suatu pemikiran Beberapa Azaz Hukum Yang Perlu Diperhatikan Dalam Sistem Hukum Perdata Nasional*, Kertas Kerja dalam Symposium Pembaharuan Hukum Perdata, BHPN, Jakarta, 1981.

_____, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman, Alumni, Bandung, 1997.

_____, *Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai dan Fidusia*, Cetakan ke IV, Alumni, Bandung, 1987.

M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agung, Jakarta, 2002.

_____, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan*, Rajwali Press, Jakarta, 2002.

Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.

M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia, Jakarta, 1989.

_____, *Segi-segi Hukum perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.

Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2004.

R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1987.

R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.

_____, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberiaan Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1989.

_____, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1984.

_____, *Suatu Tinjauan Tentang Sistem Hukum Jaminan Nasional*, Binacipta, Bandung, 1978.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, BPHN Departemen Kehakiman RI, Jakarta, 1980.

_____, *Himpunan Karya Tentang Hukum Jaminan*, Alumni, Yogyakarta, 1982.

_____, *Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1981.

_____, *Pengaturan Hukum tentang Hipotek, Creditverband dan Fidusia*, Seminar Hukum Jaminan, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, tanggal 9-11 Oktober 1978, Yogyakarta, Binacipta.

Stein, *zekerheidsrechten, Hypotheek*, Tweede druk, Kluwer-Deventer, 1972.

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1998.

_____, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1985.

Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan, Cetakan Ketiga*, Gramedia, Jakarta, 1990.

V. Nierop, *Hypotheekrech Cetakan Kedua*, Tjeenk Willink, Zwolle, 1937.

Majalah Hukum: *Buletin Hukum Perbankan dan Kebanksentralan*, Volume 4 No.2 Agustus 2006.

Djumhaendah Hasan, *Aspek Hukum Jaminan Kebendaan dan Perorangan*, Jurnal Hukum Bisnis, Vol.11, Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis, Jakarta, 2000.

Hermayulis, *Aspek Hukum Jaminan Dalam Dunia Usaha Perbankan*, Majalah Hukum Nasional, No.1, 2002.

Malayu S.P Hasibuan, *Dasar-Dasar Hukum Perbankan*, Bumi Aksara, Jakarta, 2000

Mariam Darus Badruzaman, *Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan*, Jurnal Hukum Bisnis, Volume.11 Tahun 2000.

M. Isnaeni, *Benda Terdaftar Dalam Kontelasi Hukum Indonesia*, Jurnal Hukum, No. 13 Vol. 7 April 2000.

M. Isnaeni, *Pegadaian Sebagai Alternatif Pembiayaan Golongan Ekonomi Lemah*, Yuridika, Fakultas Hukum UNAIR Surabaya, No. 4 Th.IX, 1994.

Setiawan, *Mekanisme Hukum Penjaminan Utang Suatu Tujuan Sekilas*, Varia Peradilan, Th. XVI, No. 182, IKAHI, 2000.

GHS. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Penerbit Erlangga Jakarta, 1980.

Mohammad Amin, *Masalah Eksekusi Grosse Akta*, Seminar Nasional Tentang Grosse Akta di Surabaya, tanggal 24-25 September 1986.

R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Penerbit PT Intermedia Jakarta, 1980

_____, *Hukum Acara Perdata*, Penerbit Bina Cipta, Bandung, 1977.

_____, dan R. Tjirosudibio, *Kamus Hukum*, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta, 1980.

_____, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1980.

R. Soesilo, *RIB/HIR Dengan Penjelasan*, Penerbit Politea, Bogor, 1985.

Soetarno Soedja, *Grosse Akta Pengakuan Utang*, Makalah Seminar nasional Grosse Akta, Surabaya, tanggal 24-25 September 1988.

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1979.

SJ. Fockema Andreae, *Rechtsgeleerd Handwoordeboek*, diterjemahkan oleh Water Siregar. Bij.JB.Wolter Uigeversmaat schappij, NV. Groningen, Jakarta, 1951.

Wirjino Prodjodikono, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Penerbit Sumur Bandung, 1970.

Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata, *Hukum Acara Perdata Teori dan praktek*, Alumni, Bndung, 1979.

Wawan Setiawan, *Lembaga Grosse Akta Notaris Sebagai Alternatif Pertama dan Utama Untuk menyelesaikan Sengketa Perdata*, Makalah, Surabaya, 1999

Peraturan Perundang-Undangan:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

HIR dan Penjelasannya

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

Undang-undang No 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

Undang-undang No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Noatris

Internet:

Zulkarnain Sitompul, 2007, *Jaminan Kredit Kendala dan Masalah*, zulsitompul.files.wordpress.com.

Maria Kaban, 2004, *Tinjauan Yuridis Perjanjian Kredit*, www.library.usu.ac.id.

www.BGROnline.co.id

Koran:

M.Khoidin, Judul Artikel: *Stagnasi Hukum Dalam Urusan Kredit Macet*, Harian Umum Sore Sinar Harapan, Edisi Selasa 10 Mei 2005

Ceramah:

Boedi Harsono, Ceramah Berjudul: *Jaminan Kepastian Hukum Di Bidang Pertanahan*, diadakan di Hotel Istana, Bandung, 15 Februari 1995.

Mass Media :

Media Notariat, Edisi Perkenalan Oktober, Juli 1986

Media Notariat, Edisi Khusus, Oktober 1986

Media Notariat, No 5 Tahun II, Oktober 1987

Media Notariat, No 12-13 Tahun IV, oktober 1989

Media Notariat, No 18-19 Tahun VI, Juli-Oktober 1991

Media Notariat, No 26-27 Thun VIII, Januari-April 1993

Media Notariat, No 30-33 Januari-Oktober 1994

Media Notariat, No 34-37 Januari-Oktober 1995

Media Notariat, No 38-41 Januari-Oktober 1996

Media Notariat, No 20-21 Juli-Oktober 1991

Media Notariat, Notaris Berkomunikasi

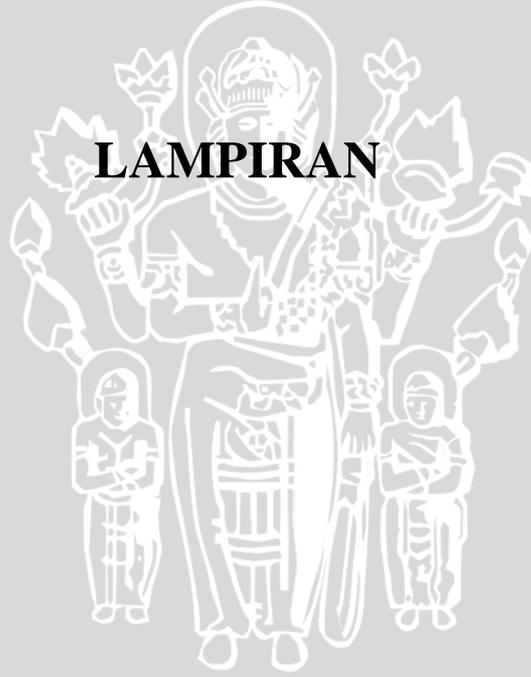
Media Notariat, Membangun Notaris Profesional, Notaris di Era Reformasi

Jurnal Hukum Bisnis, Volume 9, 1999

Jurnal Hukum Bisnis, Volume 10, 2000

Jurnal Hukum Bisnis, Volume 11, 2000

UNIVERSITAS BRAWIJAYA



LAMPIRAN