EKSISTENSI AKTA PENGAKUAN HUTANG DALAM PEMBERIAN KREDIT BANK

NAMA : A.A. NGR. ANDY PRIATNA PANJININGRAT, S.H.
NIM : 0920102049

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

MALANG

2012

EKSISTENSI AKTA PENGAKUAN HUTANG DALAM PEMBERIAN KREDIT BANK

Tesis untuk memperoleh gelar Magister pada program

Magister Kenotariatan

Program Pascasarjana Universitas Brawijaya

NAMA : A.A. NGR. ANDY PRIATNA PANJININGRAT, S.H.
NIM : 0920102049

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

MALANG

2012

Tesis

Judul :

EKSISTENSI AKTA PENGAKUAN HUTANG DALAM PEMBERIAN KREDIT BANK

Oleh:

A.A. NGR. ANDY PRIATNA PANJININGRAT, S.H.

NIM : 0920102049

telah dipertahankan di depan majelis penguji
pada tanggal 20 Maret 2012
dan dinyatakan memenuhi syarat

Pembimbing Utama	Pembimbing Kedua
Dr. Sihabudin, S.H., M.H.	**Ngakan Ketut Dunia, S.H.,M.H.**
NIP. 19591216 198503 1001	NIP. 19520104 198003 1001

Malang,

Fakultas Hukum	**Ketua Program Studi**
Universitas Brawijaya	**Magister Kenotariatan**
Dekan,	
Dr. Sihabudin, S.H., M.H.	**Dr.A.R.Budiono, S.H.,M.H.**
NIP. 19591216 198503 1001	NIP. 19591118 198601 1002

T E S I S

EKSISTENSI AKTA PENGAKUAN HUTANG DALAM PEMBERIAN KREDIT BANK

Oleh :
A.A. Ngurah Andy Priatna P, SH
Nim : 0920102049

telah dipertahankan di depan majelis penguji
pada tanggal 20 Maret 2012
dan dinyatakan memenuhi syarat

Pembimbing Utama

Dr. Sihabudin, S.H.,M.H.
Ketua

Pembimbing Kedua

Ngakan Ketut Dunia, S.H.,M.H.
Anggota

Malang,

Fakultas Hukum
Universitas Brawijaya
Dekan,

Dr. Sihabudin, S.H.,M.H.
Nip. 19591216 198503 1 001

Ketua Program
Magister Kenotariatan

Dr. A. Rachmad Budiono, S.H.,M.H.
Nip. 19591118 198601 1 002

MILIK
PERPUSTAKAAN
Universitas Brawijaya

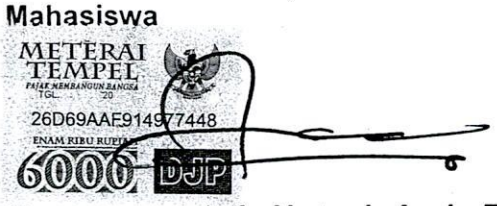
PERNYATAAN
ORISINALITAS TESIS

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya, di dalam Naskah TESIS ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah TESIS ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia TESIS ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (MAGISTER) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
(UU NO. 20 Tahun 2003, Pasal 25 ayat 2 dan pasal 70)

Malang, 15 Agustus 2011

Mahasiswa



Nama : **A.A. Ngurah Andy Priatna P, SH.**
Nim : **0920102049**
PS : **Magister Kenotariatan**
PSIH UB

PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Saya menyatakan dengan sebenarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya, di dalam naskah TESIS ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah TESIS ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia TESIS ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (MAGISTER) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peaturan perundang-undangan yang berlaku (Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003, Pasal 25 Ayat (2) dan Pasal 70).

Denpasar, Maret 2012

Nama : A.A. NGR. ANDY PRIATNA PANJININGRAT, S.H.
NIM : 0920102049
PS : Magister Kenotariatan
PSIH UB

repository.ub.ac.id

RINGKASAN

Tesis ini menganalisis mengenai keberadaan dan pentingnya Akta Pengakuan Hutang dalam penyaluran kredit perbankan, yang mana pada kenyataannya ada bank yang menerbitkan dan ada yang tidak menerbitkan Akta Pengakuan Hutang, sehingga dalam tesis ini akan dianalisis mengenai pentingnya Akta Pengakuan Hutang dan kekuatan eksekusi grosse Akta Pengakuan Hutang yang mana diteliti mengenai keberadaan Akta Pengakuan Hutang di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Kuta dan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Commercial Bussines Centre, Notaris I Nyoman Mustika, S.H., serta Notaris Evi Susanti Panjaitan, S.H. sebagai pejabat yang berwenang untuk mengeluarkan grosse akta.

Pada tesis ini dipaparkan mengenai deskripsi singkat usaha bank umum sebagai penyalur kredit kepada masyarakat. Adapun teori yang dipergunakan sebagai pisau analisa adalah teori perlindungan hukum dan teori tanggung jawab berdasarkan kesalahan. Selain teori, juga dipergunakan asas-asas hukum perjanjian, yaitu asas konsensualisme, asas kepastian hukum (*Pacta Sunt Servanda)*, dan asas kebebasan berkontrak. Dalam penelitian dipergunakan metode wawancara langsung dengan pegawai PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) tbk. Cabang Kuta, pegawai PT. Bank mandiri (Persero) tbk. *Commercial Bussines Centre*, Notaris I Nyoman Mustika, S.H., dan Notaris Evi Susanti Panjaitan, S.H. Dikaji pula mengenai badan hukum perbankan yang menguraikan pengertian bank, kredit, perjanijian kredit, jaminan kredit, Akta Pengakuan Hutang, dan Grosse Akta Pengakuan Hutang.

Mengenai hasil penelitian dan pembahasan tentang permasalahan yang dianalisis dalam tesis ini yang mana dipaparkan lebih mendalam mengenai keberadaan Akta Pengakuan Hutang dalam penyaluran kredit oleh Bank Umum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ada Bank yang menerbitkan Akta Pengakuan Hutang dan ada yang tidak menerbitkan, karena memang mengenai hal ini belum terdapat peraturan yang mengatur kewajiban bagi kreditur untuk menerbitkan Akta Pengakuan Hutang dalam tiap penyaluran kreditnya. Selain itu dengan adanya pengikatan jaminan seperti Hak Tanggungan, Fidusia, gadai, Hipotek, Borgtoch, lama-lama Akta Pengakuan Hutang semakin ditinggalkan, karena dengan Akta Pengakuan Hutang kreditur tidak mengetahui sumber dana debitur untuk pelunasan untuk pelunasan hutang apabila debitur wanprestasi.

Penutup pada tesis ini, dikemukakan mengenai kesimpulan dan saran. Adapun dapat disimpulkan bahwa Bank dalam menyalurkan kreditnya tidak selalu menerbitkan Akta Pengakuan Hutang, tergantung dari Bank itu sendiri dan jumlah limit yang dikeluarkan. Pertimbangannya dikarenakan kelebihan maupun kekurangan yang ditawarkan oleh Akta Pengakuan Hutang. Adapun kekuatan eksekusi grosse Akta Pengakuan Hutang dapat seketika ditagih apabila debitur wanprestasi dengan mendaftarkan eksekusi grosse Akta Pengakuan Hutang ke Pengadilan.

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

repository.ub.ac.id

ABSTRAK

A.A. Ngr. Andy Priatna P., S.H., mahasiswa Program Magister Kenotariatan kerja sama Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang dengan Fakultas Hukum Universitas Udayana angkatan 2010/2011. **Eksistensi Akta Pengakuan Hutang dalam Pemberian Kredit Bank,** Pembimbing **Dr. Sihabudin, S.H., M.H. dan Ngakan Ketut Dunia, S.H.,M.H.**

Lembaga perbankan mempunyai peranan penting dan strategis tidak saja dalam menggerakkan roda perekonomian nasional, tetapi juga diarahkan agar mampu menunjang pelaksanaan pembangunan nasional. Sebagai lembaga keuangan, bank mempunyai usaha pokok berupa menghimpun dana dari masyarakat untuk kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana dalam bentuk kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah. Dana yang bersumber dari masyarakat tersebut adalah sumber dana terpenting bagi perbankan dalam menjalankan kegiatannya. Oleh karena itu Bank harus berhati-hati dalam menyalurkan dana tersebut, agar tidak merugikan masyarakat pemilik dana. Namun, penyaluran dana dalam bentuk kredit kepada nasabah terdapat risiko tidak kembalinya dana atau kredit yang disalurkan tersebut. Berdasarkan hal tersebut, Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian, maka setiap pemberian fasilitas kredit oleh lembaga pemberi kredit (Bank) selalu dibuat perjanjian yang secara umum disebut sebagai "Perjanjian Kredit", yang diikuti dengan penerbitan Akta Pengakuan Hutang serta grosse Akta Pengakuan Hutang. Namun tidak ada peraturan yang secara khusus mengatur mengenai Akta Pengakuan Hutang.

Penulisan difokuskan pada jenis penelitian yuridis empiris yang meneliti mengenai eksistensi Akta Pengakuan Hutang dalam penyaluran kredit perbankan beserta kekuatan eksekutorial grosse akta pengakuan hutang. Dalam hal ini peneliti ingin mengetahui kebijakan masing-masing Bank dalam menerbitkan Akta Pengakuan Hutang di dalam penyaluran kreditnya. Alasan peneliti meneliti di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. dan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. adalah karena kedua bank tersebut merupakan bank terbesar di Indonesia yang banyak menyalurkan kredit, serta di Kantor Notaris I Nyoman Mustika, S.H., dan Notaris Evi Susanti Panjaitan, S.H., karena profesi Notaris yang berwenang untuk mengeluarkan Grosse Akta Pengakuan Hutang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa eksistensi Akta Pengakuan Hutang dalam penyaluran kredit perbankan ternyata ada perbedaan, bahwa di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. menerbitkan Akta Pengakuan Hutang dalam kredit skim tertentu, sedangkan di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. sama sekali tidak pernah menerbitkan Akta Pengakuan Hutang. Adapun berdasarkan penelitian di Notaris, bahwa menurut Ibu Evi Susanti Panjaitan, S.H., sifat grosse Akta Pengakuan Hutang ada 3 (tiga) macam yaitu : bersifa sepihak hanya dibuat oleh pihak debitur sebagai pihak yang mempunyai hutang, bersifat *accessoire* grosse akta tersebut selalu mengikuti perjanjian pokoknya, dan bersifat tidak terpisah. Menurut Bapak I Nyoman Mustika, S.H. kekuatan eksekutorial dari grosse Akta Pengakuan Hutang sama seperti keputusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht).*

Kata kunci: Bank, Kredit, Akta Pengakuan Hutang.

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

repository.ub.ac.id

ABSTRACT

A.A. Ngr. Andy Priatna P., S.H., The student of Program Magister of Notary Cooperation Between Faculty of Law of Brawijaya University, Malang with Faculty of Law of Udayana University 2010/2011. **Existence of Debt Affirmation Deed in the bank Lending,** Advisor Dr. Sihabudin, S.H., M.H., and Ngakan Ketut Dunia, S.H., M.H.

The banking institutions have important role and strategic it not only run the national economy, but directed in order to able to support the implementation of national development. As financial institutions, the banks have core business in the form to collect funds from society and then re-distribute it to the society who need the funds in the form of credit or finance based on Shari'ah Principles. Funds from the public is the most important source of funds for banks in carrying out their activities. Therefore, the Bank should becareful in distribute these funds, in order not to harm the fund owners. However, disbursement of funds in the form of loans to customer there are risk or not return the debt. Based on this, the Indonesian Banking in conducting it's business basis on economic democracy by using the precautionary principles, hence at any given of credit facilities by lender institutions (The Bank) has always made an agreement that is generally called as the "Credit Agreement", that followed by the issuance of the Deed of debt affirmation and grosse of the Deed of debt affirmation. But there is no specific legislation that regulates the Deed of Debt Affirmation.

Procces of writing focused on the kind of empirical juridical research that researches about existence of the Deed of Debt Affirmation in distribute of the bank credit. In this case the researches want to know the policy of each bank in issue of the Deed of debt affirmation in distribute credit. The reason of researches to research in the PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) tbk. and PT. Bank Mandiri (Persero) tbk. were becaused the two banks are the largest banks in Indonesia which they have distributed a lot of credit.

The result of result shows that the existence of the Deed of debt affirmation in distribute of bank credit were no difference, that in the PT. Bank Rakyat indonesia (Persero) tbk. recognition the Deed of Debt Affirmation in particular scheme credit, while in the PT. bank Mandiri (Persero) tbk. had never recognition a Deed of debt affirmation. The research in the Notary publik, that according to Mrs. Evi Susanti Panjaitan, S.H., feature of grosse the Deed of Debt Affirmation there are 3 (three) of kind are unilateral, only made by party debt who has debit; *accessoire,* grosse of the Deed of debt affirmation always following principal agreement; and not separate. That according to Mr. I Nyoman Mustika, S.H., executorial power of grosse the Deed of Debt Affirmation equal as the Court's decision which has permanent legal force (inkracht).

Keywords : Bank, Credit, Deed of Debt Affirmation.

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadapan Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat restu-Nya tesis dengan judul **"Eksistensi Akta Pengakuan Hutang dalam Pemberian Kredit Bank"** ini dapat penulis selesaikan dengan tepat waktu.

Tesis ini tidak akan terwujud tanpa bantuan, bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak. Untuk itu dalam kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih dengan segala hormat, kepada :

1. Bapak Dr. Sihabuddin, SH., MH, Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.
2. Bapak Prof. Dr. I Gusti Ngurah Wairocana, SH., MH, Dekan Fakultas Hukum Universitas Udayana Denpasar.
3. Bapak Dr. Rachmat A. Boediono, SH., MH, Ketua Pengelola Program Studi Ilmu Hukum Minat Kenotariatan Universitas Brawijaya Malang.
4. Bapak Prof. Dr. I Made Arya Utama, SH., M.Hum, Ketua Pengelola Program Studi Ilmu Hukum Minat Kenotariatan Kerjasama Universitas Brawijaya Malang dengan Universitas Udayana Denpasar.
5. Bapak Dr. Sihabuddin, SH., MH, Pembimbing I, yang telah banyak memberikan masukan, kepercayaan, motivasi dan dukungan yang tiada henti kepada penulis.
6. Bapak Ngakan Ketut Dunia, S.H.,M.H., Pembimbing II, yang telah membimbing penulis dengan kesabaran serta memberikan masukan kepada penulis.
7. Seluruh Dosen Pengajar dan Staf Administrasi di Program Magister Kenotariatan Kerjasama Fakultas Hukum Universitas Brawijaya dengan Universitas Udayana.
8. Seluruh pegawai PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Kuta - Bali yang telah membantu memberikan informasi dan data kepada penulis.
9. Seluruh pegawai PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Commercial Bussines Centre Bali yang telah membantu memberikan informasi dan data kepada penulis.
10. Bapak I Nyoman Mustika, S.H., Notaris Kota Denpasar, beserta seluruh staff, yang telah membantu memberikan informasi dan data kepada penulis.
11. Ibu Evi Susanti Panjaitan, S.H., Notaris Kabupaten Badung, beserta seluruh staff, yang telah membantu memberikan informasi dan data kepada penulis.

12. Terima kasih yang sebesar-besarnya penulis haturkan kepada orang tua tercinta, Atu dan Mama, istri tercinta (bunda) dan ananda tercinta Anak Agung Anta, yang dengan kesabaran luar biasa telah mendukung serta membimbing penulis dalam penulisan tesis ini.
13. Tidak lupa penulis ucapkan terima kasih kepada teman-teman Program Magister Konotariatan tercinta yang selalu mendukung dan menyemangati penulis.

Semoga Ida Sang Hyang Widhi Wasa, Tuhan Yang Maha Esa selalu melimpahkan berkahnya dan kebahagiaan yang tak terhingga kepada kita semua, agar ilmu yang penulis peroleh dapat berguna bagi pribadi penulis sendiri dan masyarakat Indonesia.

Denpasar, Maret 2012

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

LEMBAR PENGESAHAN ii

PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS iii

RINGKASAN iv

ABSTRAK v

ABSTRACT vi

KATA PENGANTAR vii

DAFTAR ISI ix

BAB I : PENDAHULUAN 1

1.1. Latar Belakang Masalah 1

1.2. Rumusan Masalah 5

1.3. Tujuan Penelitian 6

1.3.1. Tujuan Umum 6

1.3.2. Tujuan Khusus 6

1.4. Manfaat Penelitian 6

1.4.1. Manfaat Teoritis 6

1.4.2. Manfaat Praktis 7

1.5. Landasan Teoritis 7

1.6. Hipotesis 19

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA 21

2.1. Perjanjian Kredit 21

2.1.1. Pengertian Perjanjian Kredit 21

2.1.2. Syarat Sahnya Perjanjian Kredit 26

2.1.3. Jaminan Kredit 28

2.1.4. Prinsip-Prinsip dalam Pemberian Kredit 39
2.2. Akta Pengakuan Hutang 44
2.2.1. Pengertian Akta Pengakuan Hutang 44
2.2.2. Grosse Akta Pengakuan Hutang 48
BAB III : METODE PENELITIAN 55
3.1. Jenis Penelitian 55
3.2. Sifat Penelitian 56
3.3. Data dan Sumber Data 56
3.3.1. Data Primer 56
3.3.2. Data Sekunder 57
3.4. Lokasi Penelitian dan Teknik Pengambilan Sampel 58
3.4.1. Lokasi Penelitian 58
3.4.2. Teknik Pengambilan Sampel 59
3.5. Teknik Pengumpulan Data 60
3.5.1. Studi Lapangan 60
3.5.2. Studi Kepustakaan 61
3.6. Teknik Pengolahan dan Analisis Data 61
3.7. Sistematika Penulisan 62
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 64
4.1. Usaha Bank Umum sebagai Penyalur Kredit kepada Masyarakat 64
4.2. Eksistensi Akta Pengakuan Hutang dalam Pemberian Kredit 68
4.3. Kekuatan Eksekutorial Grosse Akta Pengakuan Hutang 76

BAB V : PENUTUP 104

5.1. Kesimpulan 104

5.2. Saran-saran 105

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RESPONDEN

LAMPIRAN-LAMPIRAN

- LAMPIRAN 1. Pedoman Wawancara
- LAMPIRAN 2. Akta Pengakuan Hutang
- LAMPIRAN 3. Surat Penelitian dari Badan Kesatuan Bangsa, Politik dan Perlindungan Masyarakat
- LAMPIRAN 4. Surat Penelitian dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Commecial Bussines Centre Denpasar
- LAMPIRAN 5. Surat Penelitian dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Kuta
- LAMPIRAN 6. Surat Penelitian dari I Nyoman Mustika, SH.M.Hum., Notaris di Kota Denpasar – Bali
- LAMPIRAN 7. Surat Penelitian dari Evi Susanti Panjaitan, SH, Notaris di Kabupaten Badung - Bali

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang paling penting dan besar peranannya dalam kehidupan masyarakat. Bank dalam menjalankan peranannya bertindak sebagai salah satu bentuk lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan-badan usaha milik negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintahan menyimpan dana-dana yang dimilikinya. Dana yang diterima dari masyarakat, pada akhirnya diedarkan kembali oleh bank, salah satunya lewat bentuk kredit yang telah membantu serta melayani pemenuhan kebutuhan pembiayaan dana bagi kegiatan perekonomian, serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian. Inilah yang dinamakan fungsi bank sebagai intermediasi.

Kredit perbankan merupakan salah satu usaha bank konvensional yang telah banyak dimanfaatkan oleh anggota masyarakat yang memerlukan dana.[1] Masing-masing bank mempunyai berbagai skim kredit tersendiri dalam melayani anggota masyarakat yang memerlukan dana sesuai dengan kebijakannya. Skim kredit yang ditawarkan bank kepada masyarakat memuat persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi untuk memperoleh kredit yang diatur dalam skim kredit tersebut.

---

[1]Bahsan M., 2007, ***Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit,*** cetakan pertama, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 2.

Di negara-negara berkembang seperti Indonesia ini, kegiatan bank terutama dalam pemberian kredit merupakan salah satu kegiatan bank yang sangat penting dan utama, sehingga pendapatan dari kredit yang berupa bunga merupakan komponen pendapatan paling besar dibandingkan dengan pendapatan jasa di luar bunga kredit yang biasa disebut *fee base income*. Oleh karenanya pemberian kredit tersebut secara terus-menerus dilakukan oleh bank dalam kesinambungan operasionalnya. Pada akhirnya, pemberian kredit sudah menjadi fungsi utama bank-bank, sebagaimana disyaratkan dalam Undang-Undang Perbankan, bahwa fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Di Indonesia masalah yang terkait dengan bank diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.

Pasal 6 huruf b dan Pasal 13 huruf b Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, masing-masing menetapkan kredit sebagai usaha bagi Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat. Dicantumkannya pemberian kredit sebagai usaha bank dalam ketentuan Undang-Undang, maka kegiatan pemberian pinjaman uang ke masyarakat yang dilakukan bank telah mempunyai dasar hukum yang kuat. Bank dengan demikian tidak dapat digolongkan sebagai rentenir atau lintah darat yang sering tidak disukai oleh masyarakat. Pemberian kredit adalah usaha yang sah bagi bank sebagai badan usaha dan sesuai dengan salah satu fungsi utamanya sebagai penyalur dana masyarakat.

Penyaluran dana dalam bentuk kredit kepada nasabah terdapat risiko tidak kembalinya dana atau kredit yang disalurkan tersebut, sehingga terdapat adagium yang berbunyi "Bisnis perbankan adalah bisnis risiko".[2] Adapun yang dimaksud dengan risiko adalah kewajiban menanggung atau memikul kerugian sebagai akibat sesuatu peristiwa di luar kesalahannya, yang menimpa barang yang menjadi objek perjanjian.[3]

Berdasarkan pertimbangan risiko inilah, maka bank-bank selalu harus melakukan analisis yang mendalam terhadap setiap permohonan kredit yang diterimanya, sehingga bank dituntut kemampuan dan efektifitasnya dalam mengelola risiko kredit dan meminimalkan potensi kerugian dengan memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, di antaranya bank tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis.[4]

Guna membuktikan hak dan kewajiban para pihak, baik kreditur maupun debitur, apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sesuai apa yang diperjanjikan atau mengingkari adanya perjanjian tersebut, maka perjanjian tersebut perlu dituangkan ke dalam suatu perjanjian tertulis. Perjanjian utang-piutang dalam perjanjian tertulis ada yang dibuat dengan akta di bawah tangan, ada pula yang dibuat dengan akta Notaris. Dari perjanjian pinjam-meminjam tersebut munculah hubungan hukum

---

[2]Daeng Naja H. R., 2005, ***Hukum Kredit dan Bank Garansi,*** cetakan pertama, Citra Aditya, Bandung, hlm. 123.

[3]Subekti dan Tjitrosoedibio, ***Kamus Hukum,*** cetakan ketujuhbelas, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 96.

[4]Muhammad Djumhana, 2006, ***Hukum Perbankan di Indonesia,*** cetakan kelima, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 509-510.

yaitu hubungan perutangan dimana ada kewajiban berprestasi dari debitur dan ada hak mendapatkan prestasi dari kreditur. Hubungan hukum tersebut akan berjalan lancar jika masing-masing pihak memenuhi kewajibannya sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Namun, di dalam perjanjian pinjam-meminjam tersebut ada kalanya salah satu pihak tidak memenuhi isi perjanjian sesuai dengan yang telah disepakati bersama atau mengingkari adanya perjanjian tersebut.

Perjanjian tertulis ini lebih mudah untuk dipergunakan sebagai bukti di kemudian hari apabila ada hal-hal yang tidak diinginkan, karena di dalam hukum perdata, bukti tertulis merupakan bukti utama. Dituangkannya perjanjian ke dalam bentuk tertulis, maka masing-masing pihak akan mendapat kepastian hukum terhadap perjanjian yang dibuatnya. Apabila di dalam hubungan perutangan debitur tidak memenuhi prestasi secara sukarela, kreditur mempunyai hak untuk menuntut pemenuhan piutangnya bila hutang tersebut sudah dapat ditagih, yaitu terhadap harta kekayaan debitur yang dipakai sebagai agunan.

Semakin lajunya pertumbuhan kehidupan dunia bisnis dan industri menuntut segala sesuatu yang cepat dan praktis tetapi mempunyai kekuatan hukum yang kuat, termasuk dalam segi hutang-piutang. Oleh karena itu kesepakatan mengenai hutang-piutang tidak hanya cukup dituangkan di dalam perjanjian tertulis (perjanjian kredit), tetapi perlu dituangkan dalam sebuah Akta Pengakuan Hutang notariil. Akta Pengakuan

Hutang merupakan perjanjian sepihak, di dalamnya hanya dapat memuat suatu kewajiban untuk membayar hutang sejumlah uang tertentu/pasti.[5]

Suatu Akta Pengakuan Hutang dibuat secara Notariil dalam bentuk akta minuta yang asli akta ditandatangani oleh para penghadap, saksi dan Notaris. Setelah minuta Akta Pengakuan Hutang dibuat, maka Notaris menerbitkan salinan dari suatu Akta Pengakuan Hutang Notariil yang diberikan kepada yang berkepentingan dalam bentuk grosse akta apabila akta yang bersangkutan berisikan kekuatan eksekutorial. Grosse Akta Pengakuan Hutang menurut Pasal 224 HIR merupakan akta pengakuan hutang yang dibuat di hadapan Notaris yang memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Namun, pada perkembangannya Bank ada yang masih menerbitkan surat pengakuan hutang dan ada yang tidak.

Sehubungan dengan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan untuk mengangkat permasalahan tersebut ke dalam suatu karya tulis dengan judul:

"**EKSISTENSI AKTA PENGAKUAN HUTANG DALAM PEMBERIAN KREDIT BANK".**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan beberapa masalah sebagai berikut:

---

[5]Sutarno, 2005, ***Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank,*** cetakan ketiga, Alfabeta, Bandung, hlm. 131.

1. Apakah dalam penyaluran kredit perbankan selalu diterbitkan Akta Pengakuan Hutang ?
2. Bagaimanakah kekuatan eksekutorial dari Grosse Akta Pengakuan Hutang sebagai perlindungan hukum kreditur apabila debitur wanprestasi ?

1.3. Tujuan Penelitian

1.3.1. Tujuan Umum

Mengacu pada pokok permasalahan sebagaimana diuraikan di atas, maka tujuan penelitian secara umum adalah bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa serta dapat memberikan dampak pemikiran konseptual tentang Akta Pengakuan Hutang dalam pemberian kredit oleh lembaga perbankan.

1.3.2. Tujuan Khusus

Tujuan penelitian secara khusus adalah untuk mengetahui eksistensi akta pengakuan hutang dalam pemberian kredit perbankan dan kekuatan eksekutorial dari grosse akta pengakuan hutang tersebut apabila debitur wanprestasi terhadap kreditur.

1.4. Manfaat Penelitian

1.4.1. Manfaat Teoritis

Penelitian yang dilakukan diharapkan akan dapat memberikan masukan atau sumbangan pemikiran guna

pengembangan ilmu hukum, khususnya Hukum Perbankan, Hukum Perikatan, Hukum Jaminan, dan Ilmu Kenotariatan.

1.4.2. Manfaat Praktis

1. Bagi akademisi, dengan hasil penelitian ini dapat dijadikan informasi ilmiah guna melakukan pengkajian lebih lanjut dan mendalam tentang eksistensi akta pengakuan hutang dalam hal pemberian kredit oleh lembaga perbankan sebagai penyalur kredit untuk mendukung perekonomian bangsa.
2. Bagi para pekerja di bidang perbankan, praktisi dan masyarakat umum, dengan hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi tambahan pengetahuan mengenai hukum perbankan, hukum perikatan, hukum jaminan dan ilmu kenotariatan.
3. Bagi pemerintah, dengan hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan dalam mengambil langkah-langkah kebijaksanaan mengenai Akta Pengakuan Hutang.

1.5. Landasan Teoritis

Terhadap penulisan tesis ini digunakan teori perlindungan hukum, teori tanggung jawab, dan asas-asas hukum kontrak. Subjek hukum selaku pemikul hak-hak dan kewajiban-kewajiban (*de drager van de rechten en plichen),* baik itu manusia (*naturlijke persoon),* badan hukum (*rechtpersoon),* maupun jabatan (*ambt)*, dapat melakukan tindakan-tindakan hukum berdasarkan kemampuan (*bekwaam)* atau kewenangan (*bevoegdheid)* yang dimilikinya. Pada pergaulan di tengah masyarakat,

banyak terjadi hubungan hukum yang muncul sebagai akibat adanya tindakan-tindakan hukum dari sebjek hukum itu. Tindakan hukum ini merupakan awal lahirnya hubungan hukum (*rechtsbetrekking),* yakni interaksi antar subjek hukum yang memiliki relevansi hukum atau mempunyai akibat-akibat hukum. Agar hubungan hukum antar subjek hukum itu berjalan secara harmonis, seimbang dan adil, dalam arti setiap subjek hukum mendapatkan apa yang menjadi haknya dan menjalankan kewajiban yang dibebankan kepadanya, hukum tampil sebagai aturan main dalam mengatur hubungan hukum tersebut.

Hukum diciptakan sebagai suatu sarana atau instrumen untuk mengatur hak-hak dan kewajiban-kewajiban subjek hukum agar masing-masing subjek hukum dapat menjalankan kewajibannya dengan baik dan mendapatkan haknya secara wajar. Di samping itu, hukum juga berfungsi sebagai instrumen perlindungan bagi subjek hukum. Menurut Sudikno Mertokusumo, hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung secara normal, damai, tetapi dapat terjadi juga karena pelanggaran hukum. Pelanggaran hukum terjadi ketika subjek hukum tertentu tidak menjalankan kewajiban yang seharusnya dijalankan atau karena melanggar hak-hak subjek hukum lain. Subjek hukum yang dilanggar hak-haknya harus mendapatkan perlindungan hukum.[6]

[6]Ridwan H.R., 2008, ***Hukum Administri Negara,*** cetakan keempat, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 280.

Fungsi hukum sebagai instrumen pengatur dan instrumen perlindungan ini, diarahkan pada suatu tujuan, yaitu untuk menciptakan suasana hubungan hukum antar subjek hukum secara harmonis, seimbang, damai, dan adil. Ada pula yang mengatakan bahwa "*Doel van het recht is een vreedzame ordening van samenleving. Het recht wil de vrede...den vrede onder de mensen bewaart het recht door bepalde menselijke belangen (materiele zowel als ideele), eer, vrijheid, leven, vermogen enz. Tegen benaling te beschermen"* (Tujuan hukum adalah mengatur masyarakat secara damai. Hukum menghendaki perdamaian...Perdamaian di antara manusia dipertahankan oleh hukum dengan melindungi kepentingan-kepentingan manusia tertentu {baik materiil maupun ideal}, kehormatan, kemerdekaan, jiwa, harta benda, dan sebagainya terhadap yang merugikannya). Tujuan-tujuan hukum itu akan tercapai jika masing-masing subjek hukum mendapatkan hak-haknya secara wajar dan menjalankan kewajiban-kewajibannya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.[7]

Perlindungan hukum bagi rakyat merupakan konsep universal, dalam arti dianut dan diterapkan oleh setiap negara yang mengedepankan diri sebagai negara hukum. Disebutkan Paulus E. Lotulung, masing-masing negara mempunyai cara dan mekanismenya sendiri tentang bagaimana

[7] ***Ibid.,*** hlm. 280-281.

mewujudkan perlindungan hukum tersebut, dan juga sampai seberapa jauh perlindungan hukum itu diberikan.[8]

Philipus M Hadjon membedakan perlindungan hukum bagi rakyat dalam 2 (dua) macam, yaitu:

1. Sarana perlindungan hukum preventif

   Preventif dapat diartikan ”untuk mencegah”.[9] Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum yang preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan kepada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada ’’diskresi”.[10]

   Sarana perlindungan hukum yang preventif dalam perkembangannya agak ketinggalan, namun akhir-akhir ini disadari pentingnya sarana perlindungan hukum yang preventif. Akta Pengakuan Hutang merupakan sarana perlindungan hukum preventif, karena dapat mencegah risiko yang timbul dari penyaluran kredit.

---

[8] ***Ibid.,*** hlm. 282.

[9] Subekti dan Tjitrosoedibio, ***op. cit.***, hlm. 91.

[10] Hadjon, Philipus M., 1987, ***Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara,*** cetakan pertama, Bina Ilmu, Surabaya, hlm. 2.

2. Sarana perlindungan hukum represif

Sarana perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Di Indonesia dewasa ini terdapat berbagai badan yang secara partiil menangani perlindungan hukum bagi rakyat. Rachmat Soemitro mengelompokannya menjadi 3 (tiga) badan, yaitu:

1) Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum (disingkat peradilan Umum);
2) Instansi Pemerintah yang merupakan lembaga banding administrasi;
3) Badan-badan khusus.[11]

Sarana perlindungan represif dalam penyaluran kredit perbankan adalah dengan mengeksekusi Grosse Akta Pengakuan Hutang. Dengan dieksekusinya Grosse Akta Pengakuan Hutang, maka sedikit tidaknya dapat menyelesaikan kredit macet yang dibuat oleh debitur.

Prinsip tanggung jawab merupakan perihal yang sangat penting dalam menganalisis siapa yang harus bertanggung jawab dan seberapa jauh tanggung jawab dapat dibebankan kepada pihak terkait. Beberapa sumber formal hukum, seperti peraturan perundang-undangan dan perjanjian standar di lapangan hukum keperdataan kerap memberikan pembatasan-pembatasan terhadap tanggung jawab yang dipikul si pelanggar hak.

---

[11] ***Ibid.***, hlm. 10.

Berkaitan dengan kredit macet, maka teori tanggung jawab yang diterapkan adalah prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (*fault liability* atau *liability based on fault)*. Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (*fault liability* atau *liability based on fault)* adalah prinsip yang cukup umum berlaku dalam hukum perdata. Prinsip ini menyatakan, seseorang dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara hukum jika ada unsur kesalahan yang dilakukannya.

Prinsip yang demikian mendapat dasar yang kuat pada pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang secara tegas memuat unsur ”kesalahan” sebagai syarat tuntutan ganti rugi. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang lazim dikenal sebagai pasal tentang perbuatan melawan hukum, mengharuskan terpenuhinya 4 (empat) unsur pokok, yaitu :

1. Adanya perbuatan

   Perbuatan yang dimaksud dalam hubungannya dengan penyaluran kredit, adalah pemberian kredit oleh kreditur kepada debitur.

2. Adanya unsur kesalahan

   Adapun yang dimaksud kesalahan adalah unsur yang bertentangan dengan hukum. Pengertian ”hukum”, tidak hanya bertentangan dengan Undang-Undang, tetapi juga kepatutan dan kesusilaan dalam masyarakat. Secara *common sense,* asas tanggung jawab ini dapat diterima karena adil bagi orang yang berbuat salah untuk mengganti kerugian bagi pihak korban. Dengan kata lain, tidak adil jika orang yang

tidak bersalah harus mengganti kerugian yang diderita orang lain.[12] Kesalahan yang dimaksud dalam hubungannya dengan penyaluran kredit, yaitu debitur tidak membayar kredit kepada kreditur tepat pada waktunya sesuai perjanjian kredit.

3. Adanya kerugian yang diderita

   Apabila kredit yang telah disalurkan kreditur kepada debitur tidak dibayar kembali kepada kreditur tepat pada waktunya sesuai perjanjian kredit, maka kualitas kredit kreditur dapat digolongkan menjadi *Non Performinga Loan (NPL).* Jumlah kredit yang NPL-nya tinggi akibatnya dapat mengganggu likuiditas kreditur yang bersangkutan.

4. Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian

   Hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian, bahwa dengan wan prestasinya debitur terhadap kreditur dan menimbulkan kredit macet, maka dapat mengganggu likuiditas kreditur yang bersangkutan.

Pembuktian kesalahan dalam prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (*fault liability* atau *liability based on fault)* harus dilakukan oleh penggugat (yang dirugikan). Penggugat harus membuktikan kesalahan (unsur yang terkandung dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) tergugat. Sementara itu, arti perbuatan dalam ”perbuatan melawan hukum” itu sendiri, tidak hanya perbuatan aktif tetapi juga pasif,

[12]Shidarta, 2004, ***Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia***, cetakan kedua, PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, hlm. 73.

yaitu meliputi tidak berbuat sesuatu dalam hal yang seharusnya menurut hukum orang harus berbuat.[13]

Keberadaan "Perjanjian" atau sering pula disebut dengan istilah "kontrak" pada masa sekarang ini sangat dibutuhkan masyarakat. Fungsi perjanjian, terutama dalam dunia bisnis untuk melindungi kepentingan para pihak dalam rangka mengatur hak dan kewajiban, sehingga tercipta kepastian hukum bagi para pihak yang membuatnya. Lazimnya dalam dunia bisnis, perjanjian dibuat secara tertulis.

Menurut Rutten yang dimaksud dengan perjanjian adalah perbuatan hukum yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada, tergantung dari persesuaian pernyataan kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum demi kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan dan atas beban masing-masing pihak secara timbal balik.[14]

Di dalam hukum perjanjian dikenal 3 (tiga) asas, yaitu :

1. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme, artinya bahwa suat perikatan itu terjadi (ada) sejak saat tercapainya kata sepakat antara para pihak. Dengan kata lain bahwa perikatan itu sudah sah dan mempunyai akibat hukum

---

[13]Suriaatmadja, Toto Tohir, 2006, ***Masalah dan Aspek Hk dalam Pengangkutan Udara Nasional,*** cetakan pertama, Mandar Maju, Bandung, hlm. 27-28.

[14]Patrik, Purwahid, 1994, ***Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-Undang),*** cetakan pertama, Mandar Maju, Bandung, hlm. 46-47.

sejak saat tercapai kata sepakat antara para pihak mengenai pokok perikatan.[15]

Berdasakan pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dinyatakan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah kesepakatan kedua belah pihak. Artinya, bahwa perikatan pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kata kesepakatan para pihak. Kesepakatan tersebut dapat dibuat secara lisan maupun dituangkan dalam bentuk tulisan berupa akta, jika dikehendaki sebagai alat bukti. Perjanjian dibuat secara lisan didasarkan pada asas bahwa 'manusia itu dapat dipegang mulutnya', artinya dapat dipercaya dengan kata-kata yang diucapkannya.

2. Asas Kepastian Hukum atau *Pacta Sunt Servanda*

Kepastian adalah kebenaran yang tepat, dapat diukur, tidak terpengaruh oleh sesuatu apapun dan tidak terikat oleh ruang dan waktu.[16] Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen, yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.

Asas kepastian hukum atau disebut juga *Pacta Sunt Servanda* merupakan asas yang berkaitan dengan akibat adanya perjanjian, yaitu terikatnya para pihak yang mengadakan perjanjian. Pengertian *Pacta Sunt Servanda* itu sendiri adalah perjanjian harus ditaati. Asas tersebut

---

[15]Titik Triwulan Tutik, 2006, ***Pengantar Hukum Perdata di Indonesia,*** cetakan pertama, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, hlm. 249.

[16]Indra Jaya, "Pengetahuan dan Filsafat Pengetahuan"**,** www.unhas.ac.id/~rhiza/arsip/mystudents/debbie/knowlwdge.ppt, 05/08/2010, 15.00 WITA.

yang menyatakan seseorang yang membuat janji secara lisan bukan saja terikat secara moral, melainkan juga secara hukum mengindikasikan bahwa suatu masyarakat dengan tingkat perkembangan tertentu berpikir mengenai adanya kebebasan dalam melakukan bisnis. Konsekuensinya Hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah Undang-Undang, mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.[17]

Makna yang hakiki dari asas *Pacta Sunt Servanda* bahwa telah terbukti setiap manusia, pihak mana pun, tetap berkepentingan kepada sebuah janji dan yang dikatakan janji tetap mengikat walau dengan berabgai corak dan derajatnya. Selayaknyalah jika manusia ini berusaha untuk siap menerima apa pun dari akibat dan risiko dari keterikatan itu, termasuk pengekangan kehendak dan menerima sanksi-sanksi yang mungkin ada.[18]

Asas *Pacta Sunt Servanda* dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 KUHPerdata, yang menyebutkan "Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat

---

[17]Peter Mahmud Marzuki, 2008, ***Penelitian Hukum,*** cetakan keempat, Kencana, Jakarta, hlm. 131-132.

[18]Munir Fuady, 2002, ***Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek Buku Kesatu*** (selanjutnya disebut Munir Fuady I)**,** cetakan ketiga, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 238.

kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik." Ini berarti bahwa dengan membuat suatu perjanjian, para pihak menciptakan hak dan kewajiban yang mempunyai kekuatan yang tidak kalah dari ketentuan Undang-Undang. Hak itu berlaku seolah-olah hak itu berdasarkan Undang-Undang dan kewajiban itu diperintahkan oleh Undang-Undang.[19]

Ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata tersebut terkandung beberapa istilah. Pertama, istilah "semua perjanjian" berarti bahwa pembentuk Undang-Undang menunjukkan bahwa perjanjian yang dimaksud bukanlah semata-mata perjanjian bernama, tetapi juga perjanjian yang tidak bernama. Kedua, istilah "secara sah" berarti bahwa pembentuk Undang-Undang menunjukkan bahwa pembuatan perjanjian harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan dan bersifat mengikat sebagai Undang-Undang terhadap para pihak, sehingga terealisasi asas kepastian hukum. Ketiga, istilah "itikad baik" berarti memberi perlindungan hukum pada debitur dan kedudukan antara kreditur dan debitur menjadi seimbang.[20]

Ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata yang menjadi dasar terhadap hubungan bank dan nasabah debitur. Hubungan yang dimaksud adalah hubungan kontraktual berdasarkan suatu kontrak dalam hubungan

---

[19]Tan Thong Kie, 2007, ***Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris,*** Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta, hlm. 412.

[20]Titik Triwulan Tutik, ***op. cit.***, hlm. 250.

antara bank sebagai kreditur (penyalur dana) dan nasabah sebagai debitur (peminjam dana).

3. Asas Kebebasan Berkontrak

Kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting di dalam hukum perjanjian. Kebebasan ini adalah perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia.[21] Asas kebebasan berkontrak berhubungan dengan isi perjanjian, yaitu kebebasan menentukan ”apa” dan dengan ”siapa” perjanjian itu diadakan.[22]

Menurut Salim H. S., bahwa asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya, serta menentukan bentuknya perjanjian liasan atau tulisan.[23] Namun demikian, Abdulkadir Muhammad berpendapat bahwa kebebasan berkontrak tersebut tetap dibatasi oleh 3 (tiga) hal, yaitu tidak dilarang oleh Undang-Undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan, dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum.[24]

Di dalam hukum perjanjian nasional, asas kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab, yang mampu memelihara keseimbangan perlu dipelihara sebagai modal ”pengembangan kepribadian” untuk

---

[21]Titik Triwulan Tutik, ***loc.cit.***

[22]Meliala, Djaja S., 2007, ***Perkembangan HUkum Perdata tentang Benda dan HUkum Perikatan,*** cetakan pertama, CV. Nuansa Aulia, Bandung, hlm. 97.

[23]Titik Triwulan Tutik, ***op. cit.,*** hlm. 250.

[24]Titik Triwulan Tutik, ***op. cit.,*** hlm. 251.

mencapai kesejahteraan dan kebahagiaan hidup lahir batin yang serasi, selaras, dan seimbang dengan kepentingan masyarakat.[25]

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa asas kebebasan berkontrak tidak mempunyai arti tidak terbatas, akan tetapi terbatas oleh tanggung jawab para pihak, sehingga kebebasan berkontrak sebagai asas diberi sifat sebagai asas kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab. Asas ini mendukung kedudukan yang seimbang di antara para pihak, sehingga sebuah kontrak akan bersifat stabil dan memberikan keuntungan bagi kedua pihak.

1.6. Hipotesis

1. Dalam penyaluran kredit perbankan selalu diterbitkan Akta Pengakuan Hutang, karena perjanjian kredit tidak dapat dibuat dalam bentuk pengakuan hutang. Hal tersebut untuk dapat melaksanakan pemenuhan hak kreditur oleh debitur apabila debitur wanprestasi, yaitu dengan cara melalui eksekusi benda jaminan berdasarkan grosse akta pengakuan hutang. Oleh karena itu, maka kreditur harus mempunyai alas hak untuk melakukan eksekusi melalui penyitaan eksekutorial. Syarat adanya titel eksekutorial ini diadakan demi perlindungan bagi kreditur terhadap perbuatan yang melampaui batas dari debitur. Titel eksekutorial dapat timbul berdasarkan akta notaris yang sengaja dibuat dalam bentuk eksekutorial, dalam bentuk grosse akta pengakuan

[25]Mariam Darus Badrulzaman, 2005, ***Aneka Hukum Bisnis,*** cetakan kedua, PT. Alumni, Bandung, hlm. 45.

hutang, dimana di dalam akta itu dimuat pernyataan pengakuan hutang sejumlah uang tertentu dari debitur kepada kreditur.

2. Grosse Akta Pengakuan Hutang yang dibuat di depan dan oleh Notaris mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan dapat dipergunakan pihak kreditur untuk menagih piutangnya manakala pihak debitur lalai membayar hutangnya. Grosse akta tersebut tidak perlu dibuktikan, sehingga harus dianggap benar apa yang tercantum di dalamnya, kecuali jika ada bukti lawan. Hal tersebut dimungkinkan karena di dalam grosse akta pengakuan hutang itu tercantum hutang bisa ditagih dan oleh notaris dibuat dengan kepala “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Perjanjian Kredit

2.1.1. Pengertian Perjanjian Kredit

Apabila ditelusuri sejarah dari terminologi "bank", ditemukan bahwa kata bank berasal dari bahasa Italy "*banca*", yang berarti *bence*, yaitu suatu bangku tempat duduk. Sebab, pada zaman pertengahan, pihak *banker* Italy yang memberikan pinjaman-pinjaman melakukan usahanya tersebut dengan duduk di bangku-bangku di halaman pasar.[26]

Menurut *Black's Law Dictionary,* bank dirumuskan sebagai: "*an institution, usually incopated, whose business to receive money on deposit, cash, checks or drafts, discount commercial paper, make loans, and issue promissory notes payable to bearer known as bank notes".*[27] Tidak jauh berbeda dengan rumusan tersebut, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, bank adalah usaha di bidang keuangan yang menarik dan mengeluarkan uang di masyarakat, terutama memberikan kredit dan jasa di lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.

---

[26]Munir Fuady, 2003, ***Hukum Perbankan Modern: Buku Kesatu*** (selanjutnya disebut Munir Fuady II)**,** cetakan kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 13.

[27]Hermansyah, 2007, ***Hukum Perbankan Nasional Indonesia*****,** cetakan ketiga, Kencana, Jakarta, hlm 7.

Pemberian kredit perbankan pada umumnya berpedoman pada prinsip yang sangat penting, yaitu Prinsip Syariah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, yang wajib dimiliki dan diterapkan oleh bank dalam pemberian kredit dan pembiayaan yang salah satunya menyebutkan bahwa pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis.

Salah satu dasar yang cukup jelas bagi bank mengenai keharusan adanya Perjanjian Kredit adalah dari bunyi Pasal 1 ayat (12) Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, dimana disebutkan bahwa kredit diberikan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain. Namun sulit kiranya untuk menafsirkan bahwa ketentuan tersebut memang menghendaki agar pemberian kredit bank harus diberikan berdasarkan perjanjian tertulis. Oleh karena itu ketentuan tersebut harus dikaitkan dengan Intruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/IN/10/1966 tanggal 3 Oktober 1966 jo Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I Nomor 2/539/UPK/Pemb. tanggal 08 Oktober dan Surat Edaran Bank Indonesia Unit I Nomor 2/649/UPK/Pemb. tanggal 20 Oktober 1966 dan Instruksi Presidium Kabinet Ampera Nomor 10/EK/IN/2/1967 tanggal 06 Februari 1967, yang menentukan bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk

apapun, bank-bank wajib mempergunakan/membuat akad Perjanjian Kredit.[28]

Adapun perjanjian tertulis dimaksud adalah perjanjian kredit antara kreditur dan debitur. Sutan Remy Sjahdeini menyimpulkan bahwa perjanjian kredit memiliki pengertian secara khusus, yakni:

> Perjanjian antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai nasabah debitur mengenai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mewajibkan nasabah-nasabah debitur untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.[29]

Pihak-pihak dalam perjanjian kredit antara lain: 1) Pemberi Kredit atau kreditur adalah bank atau lembaga pembiayaan lain selain bank misalnya perusahaan leasing; 2) Penerima Kredit atau debitur, yaitu pihak yang bertindak sebagai subyek hukum.

Perjanjian kredit memuat serangkaian klausula atau *covenant*, di mana sebagian besar dari klausula atau *covenant* tersebut merupakan upaya untuk melindungi pihak kreditur dalam pemberian kredit yang merupakan serangkaian persyaratan yang diformulasikan dalam kondisi-kondisi kredit dari segi finansial dan hukum. Jadi, dapat dikatakan bahwa *covenant* atau klausula membebankan kewajiban-kewajiban kepada penerima kredit atau nasabah debitur yang bertujuan untuk melindungi kepentingan pemberi kredit atau kreditur. *Covenant* tersebut berusaha untuk

---

[28]Daeng Naja H. R., ***op.cit.,*** hlm. 181-182.

[29]Ibrahim, Johanes, 2004, ***Bank sebagai Lembaga Intermediasi dalam Hukum Positif,*** cetakan pertama, Utomo, Bandung,hlm. 111.

menghadapi terjadinya keadaan-keadaan tertentu dari masing-masing bisnis nasabah debitur.

Black's Law Dictionary memberikan pengertian tentang klausula atau *covenant* adalah:

> *An agreement, covenant, or promise of two or more parties, by deed in writing, signed, and delivered, by which either of the parties pledges himself to the other that something is either done, or shall be done, or shall not be done, or stipulates for the truth od certain facts. At common law, such agreements were required to be under seal. The term is currently used primarly with respect to promises in conveyances or other instruments relating to real estate.*[30]

Jadi yang dimaksud *covenant* adalah suatu persetujuan atau janji oleh penerima kredit dalam suatu perjanjian untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan-tindakan tertentu. Suatu *covenant* yang menentukan tindakan-tindakan yang harus dilakukan disebut *positive* atau *affirmative covenant,* sedangkan *covenant* yang menentukan tindakan-tindakan yang tidak boleh dilakukan disebut *negative covenant.*[31]

Perjanjian kredit sekurang-kurangnya berisi klausula-klausula sebagai berikut:

1. Klausula-klausula tentang maksimum kredit, jangka waktu kredit, tujuan kredit, bentuk kredit, dan batas waktu tarik;
2. Klausula-klausula tentang bunga, kesepakatan biaya dan denda kelebihan tarik;

---

[30] ***Ibid,*** hlm. 117.

[31] ***Ibid.***

3. Klausula tentang kuasa bank untuk melakukan pembebanan atas rekening pinjaman nasabah debitur;
4. Klausula tentang *representations and warranties,* yaitu klausula yang berisi pernyataan-pernyataan debitur atas fakta-fakta yang menyangkut status hukum, keadaan keuangan, dan aset nasabah debitur pada saat kredit direalisasi;
5. Klausula tentang *conditions precedent,* yaitu klausula tentang syarat-syarat tangguh yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh nasabah debitur sebelum bank menyediakan kredit untuk digunakannya;
6. Klausula tentang agunan kredit dan asuransi barang-barang agunan;
7. Kalusula tentang berlakunya syarat-syarat dan dan ketentuan-ketentuan hubungan rekening koran bagi perjanjian kredit yang bersangkutan;
8. Klausula tentang *affirmative covenant*, yaitu klausula yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian kredit berlaku;
9. Klausula tentang *negative covenant,* yaitu klausula yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk tidak melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian kredit berlaku;
10. Klausula tentang *financial covenant,* yaitu klausula yang berisi janji debitur untuk menyampaikan laporan keuangan sesuai yang diminta oleh bank;

11. Klausula tentang *event of default,* yaitu klausula yang memberikan hak secara sepihak kepada bank untuk mengakhiri kredit atas peristiwa-peristiwa yang ditentukan oleh bank serta sekaligus menagih pagu kredit tersisa;
12. Klausula tentang arbitrase, yaitu klausula yang berisi penyelesaian perselisihan di antara para pihak, baik arbitrase nasional ataupun internasional;
13. Klausula-klausula bunga rampai atau *miscellaneous provisions,* yaitu klausula-klausula yang berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang belum tertampung secara khusus di dalam klausula-klausula yang ada.[32]

2.1.2. Syarat Sahnya Perjanjian Kredit

Menurut Pasal 1320 KUH Perdata, perjanjian adalah sah bila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Syarat subyektif,

   Syarat subyektif adalah syarat yang berkaitan dengan subyek perjanjian.[33] Syarat ini apabila dilanggar maka kontrak dapat dibatalkan, adapun syarat subyektif meliputi :

   a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya

      Suatu perjanjian harus ada kesepakatan antara para pihak, yaitu persesuaian pernyataan kehendak antara kedua belah pihak dan tidak ada paksaan. Diberlakukannya kata sepakat

---

[32] ***Ibid,*** hlm. 117-118.

[33] Titik Triwulan Tutik, ***op. cit.,*** hlm. 246.

mengadakan perjanjian, maka berarti bahwa kedua belah pihak haruslah mempunyai kebebasan berkehendak. Para pihak tidak mendapat sesuatu tekanan yang mengakibatkan adanya "cacat" bagi perwujudan kehendak tersebut.

b. Kecakapan untuk membuat perjanjian (dewasa dan tidak sakit ingatan)

Cakap bertindak yaitu kecakapan atau kemampuan kedua belah pihak untuk melakukan perbuatan hukum. Orang yang cakap atau berwenang adalah orang dewasa (berumur 21 tahun atau sudah menikah). Namun, jika menurut Pasal 39 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris penghadap (para pihak yang berkepentingan) paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah, sehingga dapat dikatakan cakap bertindak menurut Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tersebut paling sedikit berumur 18 tahun.

2. Syarat obyektif

Syarat obyektif adalah syarat yang berkaitan dengan obyek perjanjian.[34] Syarat ini apabila dilanggar maka kontraknya batal demi hukum, adapun syarat obyektif meliputi :

a. Suatu hal (objek) tertentu

Suatu perjanjian haruslah mempunyai obyek tertentu, sekurang-kurangnya dapat ditentukan bahwa obyek tertentu

[34]Titik Triwulan Tutik, ***op. cit.,*** hlm. 247.

itu dapat berupa benda yang sekarang ada dan nanti akan ada, misalnya jumlah, jenis dan bentuknya.

b. Sesuatu sebab yang halal (kausa)

Suatu perjanjian diperlukan adanya sebab yang halal, artinya sebab-sebab hukum yang menjadi dasar perjanjian yang tidak dilarang oleh peraturan, keamanan dan ketertiban umum dan kesusilaan. Kausa yang dimaksud bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau mendorong orang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti "isi perjanjian itu sendiri" yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh para pihak.

2.1.3. Jaminan Kredit

Bahwa tidak seorang pun dapat menjamin kepastian tentang *forecast* di masa mendatang, dan berdasarkan pengalaman, bahwa "tidak ada satu pun" cara atau sarana hukum yang dapat mencegah seorang yang mengingkari janjinya. Kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Seperti telah dimaklumi bersama bahwa sekalipun bank telah memegang surat-surat agunan, namun apabila kredit itu

bermasalah dan macet, bank tidak serta merta dapat mengeksekusi agunan tersebut dan jalan yang ditempuh cukup panjang. Terlebih-lebih apabila nasabah yang bersangkutan juga berkilah dan atau ingkar untuk tidak bersedia melepas agunannya, melalui jalan pengadilan juga tidak gampang.

Istilah "Jaminan" merupakan terjemahan dari istilah *zekerheid* atau *cautie*, yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditur, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap krediturnya.[35] Pengertian jaminan adalah "Tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur karena pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan".[36]

KUH Perdata tidak memberikan perumusan pengertian istilah jaminan. Di dalam Keputusan Seminar Hukum Jaminan, yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional bekerja sama dengan fakultas Hukum Universitas Gajah Mada dari tanggal 9 sampai dengan 11 Oktober 1978 di Yogyakarta, mengartikan yang dinamakan "jaminan" adalah menjamin dipenuhinya kewajiban yang

---

[35]Usman, Rachmadi, 2008, ***Hukum Jaminan Keperdataan,*** cetakan pertama, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 66.

[36]Daeng Naja H.R., ***op. cit.,*** hlm. 208.

dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum.[37]

Senada dengan itu, Mariam Darus Barudzalam merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan/atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan. Hal yang sama dikemukakan oleh Hartono Hadisaputro, yang menyatakan jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.[38]

Menurut Ketentuan Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kedit, bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

Kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat. Guna mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi

---

[37]Usman, Rachmadi, ***op.cit.,*** hlm. 69.

[38]Usman, Rachmadi, ***loc.cit.***

kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh Bank. Sebelum memberikan kredit, Bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, dan kondisi ekonomi dari calon nasabah debitur.

Djuhaendah Hasan mengemukakan, bahwa pertimbangan dan penilaian terhadap unsur, watak, kemampuan, modal, dan kondisi ekonomi calon debitur tanpa memberikan tekanan kepada agunan memang dapat membantu para pengusaha yang menjalankan usaha dengan dengan prospek usaha yang baik dan dalam kondisi perusahaannya yang sehat dan berjalan dengan baik, tetapi akan menjadi masalah bagi pihak bank, apabila dalam perusahaan debitur tersebut tidak berjalan mulus sebagaimana yang telah dinilai semula oleh pihak bank. Ini merupakan satu dilema, di sisi yang satu bank harus membantu golongan ekonomi lemah, namun pada sisi lain juga melindungi pihak bank sebagai kreditur. Begitu tingginya risiko yang harus dihadapi pihak bank sebagai kreditur, oleh karena itu pernyataan kembali ketentuan peraturan tentang jaminan dalam perjanjian kredit yang lebih menjadi kepastian kembalinya kredit yang disalurkan. Sebagai salah satu tindakan preventif, akan lebih baik apabila dalam penilaian bagi perjanjian kredit tertentu (misalnya proyek debitur kurang meyakinkan), bank sebagai kreditur selain melakukan tindakan pengawasan terhadap jalannya proyek dan penggunaan kredit yang

diterima debitur, maka dalam kaitan jaminannya pihak bank selain meminta jaminan pokok, juga dapat meminta jaminan tambahan (agunan) kepada calon debiturnya.[39]

Pada umumnya jenis-jenis jaminan kredit terdiri dari:

1. Jaminan yang lahir karena undang-Undang

   Jaminan yang lahir karena Undang-Undang adalah jaminan yang adanya karena ditentukan oleh Undang-Undang tidak perlu ada perjanjian antara kreditur dengan debitur. Perwujudan dari jaminan yang lahir dari undang-undang ini ialah pasal 1131 KUHPerdata yang menentukan bahwa segala kebendaan si berutang (debitur) baik benda bergerak atau benda tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari menjadi jaminan atas seluruh hutangnya. Artinya bila debitur berutang kepada kreditur, maka seluruh harta kekayaan debitur tersebut secara otomatis menjadi jaminan atas hutangnya, meskipun kreditur tidak meminta kepada debitur untuk menyediakan jaminan harta debitur.[40]

   Perjanjian yang lahir karena ditentukan Undang-Undang ini akan menimbulkan jaminan umum, artinya semua harta benda debitur menjadi jaminan bagi seluruh utang debitur dan berlaku untuk semua kreditur. Semua kekayaan yang dimiliki seseorang secara otomatis menjadi jaminan manakala orang tersebut membuat perjanjian utang atau perjanjian lainnya

[39]Usman, rachmadi, ***op.cit.,*** hlm. 68.

[40]Sutarno, ***op. cit.,*** hlm. 144-145.

dengan orang lain meskipun kekayaan orang tersebut tidak diserahkan atau dinyatakan secara tegas sebagai jaminan.

Para kreditur mempunyai kedudukan konkuren yang secara bersama-sama memperoleh jaminan umum yang diberikan oleh undang-undang (pasal 1131 dan 1132 KUHPerdata). Jika seseorang mempunyai utang sedangkan debitur tidak mampu melunasi utang tersebut, maka semua kekayaan yang dimiliki menjadi jaminan, sehingga dapat disita untuk dilelang dan dari hasil pelelangan itu dapat diambil suatu jumlah tertentu untuk membayar utangnya kepada kreditur. Harta kekayaan seseorang tersebut menjadi jaminan bersama-sama dan memberikan hak yang sama bagi semua kreditur (konkuren), sehingga pendapatan hasil lelang atau penjualan atas harta kekayaan debitur dibagi menurut keseimbangan (proposional), yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para kreditur ada alasan untuk didahulukan, misalnya sebagai pemegang Hak Tanggungan.

2. Jaminan yang lahir karena perjanjian

Jaminan yang lahir karena perjanjian ialah jaminan ada karena diperjanjikan terlebih dahulu antara kreditur dan debitur.[41] Jaminan ini menimbulkan jaminan khusus, yaitu jaminan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur, hak-hak tagihan mana mempunyai hak mendahului, sehingga ia

[41]Sutarno, ***loc. cit.***

berkedudukan sebagai kreditur previlege (hak preveren).[42] Jaminan yang bersifat khusus dapat berupa:

a. Jaminan yang bersifat kebendaan (*zakelijk)*

Jaminan yang bersifat kebendaan yaitu adanya benda tertentu yang dijadikan jaminan. Ilmu hukum tidak membatasi kebendan yang dapat dijadikan jaminan, asal kebendaan tersebut haruslah merupakan milik dari pihak yang memberikan jaminan.[43]

Jaminan kebendaan merupakan suatu tindakan berupa suatu penjaminan yang dilakukan oleh kreditur dengan debiturnya ataupun antara kreditur dan seseorang pihak ketiga guna menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si debitur. Pada prakteknya, jaminan kebendaan diadakan suatu pemisahan bagian dari kekayaan seseorang (si pemberi jaminan), yaitu melepaskan sebagian kekuasaan atas sebagian kekayaan tersebut dan semuanya itu diperuntukkan guna memenuhi kewajiban si debitur jika diperlukan. Kekayaan yang dapat dijadikan jaminan tersebut dapat berupa kekayaan si debitur itu sendiri ataupun kekayaan pihak ketiga.

Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri ”kebendaan” dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda

---

[42]Sutarno, ***op.cit.,*** hlm. 146***.***

[43]Budiono, Herlien, 2007, ***Kumpulan Tulisan Hukum perdata di Bidang Kenotariatan,*** cetakan pertama, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 235.

tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda-benda yang bersangkutan. Hak jaminan kebendaan adalah hak yang memberikan kepada seorang kreditur kedudukan yang lebih baik karena:

1) Kreditur didahulukan dan dimudahkan dalam mengambil pelunasan atas tagihannya atas hasil penjualan benda tertentu atau sekelompok benda tertentu milik debitur dan/atau;
2) Ada benda tertentu milik debitur yang dipegang oleh kreditur atau terikat kepada hak kreditur, yang berharga bagi debitur dan dapat memberikan suatu tekanan psikologis terhadap debitur untuk memenuhi kewajibannya dengan baik teradap kreditur. Di sini adanya semacam tekanan psikologis kepada debitur untuk melunasi utang-utangnya karena benda yang dipakai sebagai jaminan umumnya merupakan barang berharga baginya. Sifat manusia untuk merusaha mempertahankan apa yang berharga dan telah dianggap atau diakui telah menjadi miliknya, menjadi dasar hukum jaminan.[44]

Kreditur pemegang hak kebendaan tersebut juga mempunyai hak pemenuhan terhadap benda-benda lainnya dari debitur, bersama-sama dengan kreditur lainnya selaku kreditur bersama (kreditur konkuren). Tetapi kemungkinan

[44]Usman, Rachmadi, ***op.cit.,*** hlm. 76-77.

tersebut hanya terjadi jika pemenuhan piutang kreditur tersebut dengan hasil eksekusi terhadap benda-benda tertentu itu saja masih belum mencukupi. Maka dalam keadaan demikian bersama-sama dengan para kreditur konkuren dia masih dapat meminta pemenuhan atas hasil penjualan terhadap benda-benda jaminan yang lain itu.[45]

Atas dasar itu, maka jaminan kebendaan harus kebendaan yang dapat dinilai dengan uang atau bernilai ekonomis ketika dijual serta dapat dipindahtangankan atau dialihkan kepada orang lain. Adapun hak jaminan kebendaan itu dapat berupa jaminan kebendaan bergerak dan jaminan kebendaan tidak bergerak. Barang bergerak berupa barang berwujud, antara lain berupa barang perhiasan, surat berharga, kendaraan bermotor, perlengkapan rumah tangga, perlengkapan kantor, alat berat, alat transportasi, laut dan sungai, alat transportasi udara, barang persediaan, barang dagangan dan sebagainya, sedangkan barang tidak bergerak dapat berupa tanah dan benda-benda yang berkaitan (melekat) dengan tanah seperti rumah tinggal, gedung kantor, gudang, hotel, kapal dengan ukuran isi kotor sekurang-kurangnya 20 m3, tagihan, piutang, dan deposito.

b. Jaminan yang bersifat perseorangan (*persoonlijk)*

Jaminan yang bersifat perseorangan yaitu jaminan seseorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin

[45]Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 2007, ***Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*** (selanjutnya disebut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan I)**,** cetakan keempat, Liberty Offset, Yogyakarta, hlm. 49.

dipenuhinya kewajiban-kewajiban si debitur. Jaminan ini dapat dilakukan tanpa pengetahuan si debitur. Menurut Prof. Subekti, oleh karena tuntutan kreditur terhadap seorang penjamin tidak diberikan suatu *previlege* atau kedudukan istimewa dibandingkan atas tuntutan-tuntutan kreditur lainnya, maka jaminan perorangan ini tidak banyak dipraktekkan di dunia perbankan.[46]

Perjanjian perorangan dapat berupa penanggungan/*borgtocht,* bank garansi, dan jaminan perusahaan. *Borgtocht* diatur dalam Buku III bab 17 Pasal 1820-1850 B.W. 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 relatif. Timbulnya hak jaminan perorangan disebabkan adanya perjanjian jaminan antara kreditur dengan pihak ketiga. Perjanjian jaminan perorangan merupakan hak relatif, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu yang terkait dalam perjanjian. Pada perjanjian jaminan perorangan, pihak ketiga bertindak sebagai penjamin dalam pemenuhan kewajiban debitur, berarti perjanjian jaminan perorangan merupakan janji atau kesanggupan pihak ketiga untuk

[46]Muhammad Djumhana, ***op.cit.,*** hlm. 515-516.

memenuhi kewajiban debitur, apabila debitur ingkar janji (wanprestasi).[47]

Pada jaminan perorangan kreditur mempunyai hak menuntut pemenuhan piutangnya selain kepada debitur yang utama juga kepada penanggung atau dapat menuntut pemenuhan kepada debitur lainnya. Jadi, pada jaminan perorangan kreditur merasa terjamin karena mempunyai lebih dari seorang debitur yang dapat ditagih untuk memenuhi piutangnya.[48]

Hak jaminan khusus, seperti juga hak jaminan umum tidak memberi jaminan bahwa tagihannya akan dilunasi, tetapi hanya memberikan kreditur kedudukan yang lebih baik dalam penagihan atau dengan perkataan lain relatif lebih terjamin dalam pemenuhan tagihannya.[49]

Menurut perspektif hukum perbankan, jaminan dibedakan atas 2 (dua), yaitu: jaminan pokok dan jaminan tambahan. Hal ini ditegaskan dalam penjelasan atas Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Jaminan pokok berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas

---

[47]Herowati Poesoko, 2007, ***Parate Executie Objek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT),*** cetakan pertama, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, hlm 35.

[48]Sri Soedewi Masjchoen Sofwan I, ***op.cit.*** hlm. 48-49.

[49]Satrio J., 2007, ***Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan,*** cetakan kelima, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 9.

kemampuan nasabah debitur mengembalikan utangnya, dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, sedangkan jaminan tambahan yang lazim disebut agunan adalah berupa barang, surat berharga, atau garansi yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum Adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan ini.[50]

2.1.4. Prinsip-Prinsip dalam Pemberian Kredit

Pemberian kredit perbankan pada umumnya berpedoman pada 2 (dua) prinsip yang sangat penting, yaitu sebagai berikut:

1. Prinsip kepercayaan yang harus dimiliki terhadap nasabah debiturnya bahwa kredit yang diberikan akan sangat bermanfaat, dan yang lebih penting adalah kepercayaan terhadap kemampuan nasabah tersebut untuk membayar kembali utang kreditnya berikut bunga dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Kepercayaan ini harus didasarkan analisis yang dilakukan terhadap pemohon kredit dan usahanya.

[50]Dirjosisworo, Soedjono, 2003, ***Hukum Perusahaan mengenai Hukum Perbankan di Indonesia (Bank Umum),*** cetakan pertama, Mandar Maju, Bandung, hlm. 14-15.

2. Prinsip kehati-hatian atau *prudential principle* yang harus dimiliki oleh bank dalam menjalankan usahanya harus menerapkan secara konsisten seluruh persyaratan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terutama dalam hal ini pemberian kredit yang berpedoman pada prinsip kepercayaan, dengan berdasarkan pada itikad baik.[51]

Pada pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, bank wajib memperhatikan hal-hal sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang berbunyi:

(1) ”Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan diperjanjikan”.

(2) ”Bank umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia”.

Berkaitan dengan itu, menurut penjelasan Pasal 8 ayat (2) dikemukakan bahwa pedoman perkreditan dan pembiayaan

[51]Harjono, Dhaniswara. K, 2006, ***Pemahaman Hukum Bisnis bagi Pengusaha,*** cetakan pertama, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 43

berdasarkan Prinsip Syariah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yang wajib dimiliki dan diterapkan oleh bank dalam pemberian kredit dan pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis.
2. Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur yang antara lain diperoleh dari penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal agunan, dan proyek usaha dari nasabah debitur .
3. Kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.
4. Kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah .
5. Larangan bank untuk memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dengan persyaratan yang berbeda kepada nasabah debitur dan/atau pihak-pihak terafiliasi.
6. Penyelesaian sengketa.

Untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah di kemudian hari, penilaian suatu bank untuk memberikan persetujuan terhadap suatu permohonan kredit dilakukan dengan berpedoman kepada formula 5 (lima) C yang diuraikan sebagai berikut:

1. *Character* (watak)

   Watak atau *character* adalah sifat dasar yang ada dalam hati seseorang. Watak dapat berupa baik dan jelek bahkan ada yang terletak di antara baik dan jelek. Watak merupakan bahan pertimbangan untuk mengetahui risiko. Tidak mudah menentukan watak seorang calon Debitur apalagi calon Debitur yang baru pertama kali mengajukan permohonan kredit.[52] Penilaian terhadap karakter ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kejujuran, integritas dan kemauan dari calon nasabah debitur untuk memenuhi kewajiban dan menjalankan usahanya. Informasi ini dapat diperoleh oleh bank melalui riwayat hidup, riwayat usaha, dan informasi dari usaha-usaha sejenis.[53]

2. *Capital* (modal)

   Bank harus meneliti modal calon debitur selain besarnya juga strukturnya. Hal ini diperlukan untuk mengukur tingkat rasio likuiditas dan solvabilitasnya. Rasio ini diperlukan berkaitan dengan pemberian kredit untuk jangka pendek atau jangka panjang.[54]

3. *Capacity* (kemampuan)

   Capacity yang dimaksud dalam hal ini adalah kemampuan calon nasabah debitur untuk mengelola kegiatan usahanya dan

---

[52]Sutarno, ***op.cit.,*** hlm. 93.

[53]Hermansyah, ***op.cit.,*** hlm. 64.

[54]Ibrahim, Johanes, ***op.cit.,*** hlm. 101.

mampu melihat prospektif masa depan, sehingga usahanya akan dapat berjalan dengan baik dan memberikan keuntungan, yang menjamin bahwa ia mampu melunasi utang kreditnya dalam jumlah dan jangka waktu yang telah ditentukan. Pengukuran kemampuan ini dapat dilakukan dengan berbagai pendekatan, misalnya pendekatan materiil, yaitu melakukan penilaian terhadap neraca, laporan rugi laba, dan arus kas (*cash flow)* usaha dari beberapa tahun terakhir.[55]

4. *Collateral* (jaminan)

   Jaminan berarti harta kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna menjamin kepastian pelunasan hutang jika di kemudian hari debitur tidak melunasi utangnya dengan jalan menjual jaminan dan mengambil pelunasan dari penjualan harta kekayaan yang menjadi jaminan itu. Jaminan meliputi jaminan kebendaan dan jaminan pribadi/perorangan (*borgtoch).*[56]

5. *Condition of Economy* (kondisi ekonomi)

   Bahwa dalam pemberian kredit oleh bank, kondisi ekonomi secara umum dan kondisi sektor usaha pemohon kredit perlu memperoleh perhatian dari bank untuk memperkecil risiko yang mungkin terjadi yang diakibatkan oleh kondisi ekonomi tersebut.[57]

---

[55]Hermansyah, ***op.cit.,*** hlm. 64-65.

[56]Sutarno, ***op.cit.,*** hlm. 94.

[57]Hermansyah, ***op.cit.,*** hlm. 65.

2.2. Akta Pengakuan Hutang

2.2.1. Pengertian Akta Pengakuan Hutang

Surat Berharga atau dalam bahasa Inggris disebut *negotiable instruments atau negotiable papers (*Belanda : *waarde papier),* tidak kita jumpai dalam KUHD. Namun, dari beberapa pasal dalam KUHD dapat disimpulkan bahwa surat berharga adalah surat bukti pembawa hak yang dapat diperdagangkan, atau surat-surat yang bersifat dan mempunyai nilai seperti uang tunai dan dapat dialihkan haknya dari satu tangan ke tangan lainnya (*negotiable).*[58] Surat-surat berharga dimaksud antara lain wesel, cek, aksep, dan promes.

Meskipun demikian, sesuai dengan perkembangan dunia perbankan dan perniagaan, kemudian juga tumbuh dan berkembang jenis-jenis surat berharga yang pengaturannya belum terdapat dalam KUHD. Mengenai hal ini dalam Pasal 1 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan surat berharga adalah surat pengakuan hutang, wesel, saham obligasi, sekuritas kredit, atau setiap derivatif dari surat berharga atau kepentingan lain atau suatu kewajiban dari penerbit dalam bentuk yang lazim diperdagangkan dalam pasar modal dan pasar uang.

---

[58]Widjanarto, 2007, ***Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia,*** cetakan kedua, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, hlm. 187.

Dikaitkan dengan usaha bank umum sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 huruf a, b, c, d dan e Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan , yaitu antara lain :

a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro,
b. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;
c. Memberikan kredit;
d. Menerbitkan surat pengakuan hutang;
e. Membeli, menjual atau menjamin atas risiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya :
    1. surat-surat wesel termasuk wesel yang diakseptasi oleh bank yang masa berlakunya tidak lebih lama daripada kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud;
    2. surat pengakuan hutang dan kertas dagang lainnya yang masa berlakunya tidak lebih lama dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud;
    3. kertas perbendaharaan Negara dan surat jaminan pemerintah;
    4. Sertifikat Bank Indonesia (SBI);
    5. obligasi;

6. surat dagang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun;

Tampak dari butir a,b,c,d, dan e di atas bahwa kegiatan suatu bank dapat berhubungan dengan surat berharga baik yang sudah terdapat pengaturannya dalam KUHD maupun yang belum terdapat dalam KUHD. Dapat dikatakan juga tumbuhnya bentuk-bentuk/jenis-jenis surat berharga yang pengaturannya belum ada dalam KUHD mempunyai dasar hukum pembenar antara lain dalam Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan di samping dasar hukum dalam peraturan perundang-undangan lainnya.

Menurut HMN Purwosutjipto yang dimaksud dengan surat berharga adalah surat bukti tuntutan utang, pembawa hak dan mudah diperjualbelikan.[59] Sedangkan menurut Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Surat Berharga adalah surat pengakuan utang, wesel, saham, obligasi, sekuritas kredit, atau setiap deriatifnya, atau kepentingan lain, atau suatu kewajiban dari penerbit, dalam bentuk yang lazim diperdagangkan dalam pasar modal dan pasar uang.

---

[59]Sastrawidjaja, Man Suparman, 2003, ***Aspek-aspek Hukum Asuransi dan Surat Berharga,*** cetakan kedua, Alumni, Bandung, hlm. 236.

Berdasarkan Pasal 1 butir (10) Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dapat disimpulkan bahwa surat berharga menurut Undang-Undang Perbankan, yaitu :

1. Lazim diperdagangkan dalam pasar modal dan pasar uang;
2. Dapat berupa surat berharga tagihan utang, surat berharga yang bersidat keanggotaan ataupun surat berharga yang bersifat kebendaan.

Pada dasarnya surat berharga adalah surat yang di dalamnya melekat erat suatu hak tertentu, mempunyai nilai yang objektif sehingga dapat diperjualbelikan. Hak yang melekat erat dimaksud dapat berupa hak menuntut penyerahan barang, hak yang berhubungan dengan perusahaan atau hak untuk menagih sejumlah uang. Dihubungkan dengan praktek perbankan pengertian surat berharga di sini dibatasi yang bersifat tagihan utang.[60]

Adapun untuk memberikan kepastian hukum, maka setelah dibuat perjanjian kredit oleh para pihak, kemudian diikuti dengan Surat Pengakuan Hutang. Surat Pengakuan Hutang merupakan salah satu surat berharga yang diterbitkan dalam praktek perbankan.

Surat Pengakuan Hutang dibuat secara Notariil, sehinggga sering disebut dengan Akta Pengakuan Hutang. Suatu Akta ialah tulisan yang memang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang

[60] ***Ibid.*,** hlm. 237.

suatu peristiwa dan ditandatangani. Dengan demikian, maka unsur-unsur yang penting untuk suatu akta ialah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan tulisan itu.[61] Adapun yang dimaksud Akta Pengakuan Hutang adalah suatu akta yang berisi pengakuan hutang sepihak, dimana Debitur mengakui bahwa dirinya mempunyai kewajiban membayar kepada Kreditur sejumlah uang dengan jumlah yang pasti (tetap).[62]

Suatu Akta Pengakuan Hutang dibuat secara Notariil dalam bentuk akta minuta yang asli akta ditandatangani oleh para penghadap, saksi dan Notaris. Setelah minuta Akta Pengakuan Hutang dibuat, maka Notaris menerbitkan salinan dari suatu Akta Pengakuan Hutang Notariil yang diberikan kepada yang berkepentingan dalam bentuk grosse akta apabila akta yang bersangkutan berisikan kekuatan eksekutorial.bersangkutan.[63]

2.2.2. Grosse Akta Pengakuan Hutang

Grosse Akta semakin berkembang sebagai lembaga hukum mengikuti lajunya perkembangan kehidupan perkreditan, pada saat sekarang sudah tidak bisa dilepaskan dari ikatan hubungan persetujuan yang dituangkan dalam bentuk grosse akta. Luasnya frekuensi dan intensitas perjanjian pinjaman uang dalam lalu lintas

---

[61]Daeng Naja H. R., ***op.cit.,*** hlm. 182.

[62]Indonesian Legal Banking, "Perjanjian kredit dan Pengakuan Hutang", http://legalbanking.wordpress.com/materi-hukum/perjanjian-kredit-dan-pengakuan-hutang/, 29-01-2011, 09.00 WITA.

[63]Usman, Rachmadi, ***op.cit.,*** hlm. 67.

dunia bisnis dan industri telah menyeret Pasal 224 HIR / 258 RBG ke kancah arena perputaran hubungan dunia keuangan dan perbankan.

Victor M. Situmorang, S.H. dan Dra. Cormentyna Sitanggang memberikan pengertian grosse akta adalah suatu salinan atau turunan dari akta otentik yang memakai kepala di atasnya kata-kata: "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", dan pada bagian bawahnya harus dicantumkan sebagai Grosse Pertama dengan menyebutkan nama orang yang atas permintaannya grosse itu diberikan dan tanggal pemberian grosse itu, dimana salinan tersebut mempunyai kekuatan eksekusi yang sama dengan satu putusan pengandilan yang tetap.[64]

Adapun menurut Pasal 1 Angka (11) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang dimaksud dengan Grosse Akta adalah salah satu salinan akta untuk pengakuan utang dengan kepala akta "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang mempunyai kekuatan eksekutorial. Oleh karena itu, yang dimaksud dengan Grosse Akta Pengakuan Hutang adalah salinan dari suatu Akta Pengakuan Hutang Notariil yang diberikan kepada yang berkepentingan dan merupakan salinan dari suatu minuta, yang tetap ada pada pejabat yang bersangkutan.[65]

---

[64]Daeng Naja H. R., ***op.cit.,*** hlm. 378.

[65]Indonesian Legal Banking, ***op.cit.***

Pada dasarnya grosse suatu akta merupakan suatu turunan atau salinan dari akta Notaris yang dibuat berdasarkan minuta yang disimpan oleh dan di kantor Notaris yang bersangkutan. Perbedaannya ialah terletak pada adanya irah-irah "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" pada kepala suatu grosse akta, di mana irah-irah tersebut tidak terdapat pada suatu turunan atau salinan. Pemberian atau pengeluaran suatu grosse akta diperlukan adanya suatu akta otentik, di mana akta otentik inilah yang diberikan grosse-nya. Hal ini berarti akta-akta di bawah tangan tidak dapat dikeluarkan grosse-nya. Kemudian, Notaris yang dapat mengeluarkan/memberikan grosse suatu akta, hanya Notaris yang membuat akta otentik yang bersangkutan, atau Notaris penggantinya, atau yang secara sah memegang minuta akta tersebut.

Tata cara pemberian/pengeluaran suatu grosse akta, yaitu sebagai berikut :

1. Antara debitur dan bank mengadakan perjanjian hutang piutang oleh dan di hadapan Notaris, dalam kesempatan itu dibuat Akta Pengakuan Hutang;
2. Bank meminta kepada Notaris yang membuat Akta Pengakuan Hutang tersebut atau penggantinya untuk mengeluarkan/memberikan grosse atas Akta Pengakuan Hutang tersebut. Permintaan ini dilakukan, baik pada saat diadakan

perjanjian hutang piutang tersebut ataupun beberapa waktu setelah diadakannya perjanjian itu;

3. Atas dasar permintaan dari bank, maka Notaris yang sebelumnya membuat Akta Pengakuan Hutang tersebut atau penggantinya mengeluarkan/memberikan grosse Akta Pengakuan Hutang berdasarkan minuta yang disimpannya. Grosse Akta Pengakuan Hutang tersebut dikeluarkan dengan irah-irah pada bagian kepala akta: "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa";
4. Grosse Akta Pengakuan Hutang ini diberikan dengan nama grosse pertama diterima dan disimpan oleh bank untuk keperluan kemudahan eksekusinya.

Peraturan-peraturan yang menjadi dasar hukum tentang grosse akta terdapat pada *Herzien Inlandsh Reglement Stb.* 1941 No. 44 (224 HIR/258 RBG), grosse akta diatur pada Pasal 224, yang menyebutkan :

> Surat hipotek dan surat utang yang dibuat di hadapan Notaris di Indonesia dengan berkepala "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan Hakim, dan apabila surat-surat seperti itu masalah pokoknya tidak dapat diselesaiakan dengan jalan perdamaian, maka pelaksanaannya dilakukan dengan perintah dan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi tempat tinggal orang yang berutang atau tempat tinggal yang dipilih dengan cara yang dinyatakan di dalam surat yang bersangkutan, akan tetapi dengan pengertian paksaan badan dapat dilakukan apabila dengan perintah Hakim di dalam keputusannya. Jika di dalam menjalankan eksekusi putusan, seluruh atau sebagian barang tereksekusi berada di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri yang bersangkutan, maka dilakukan dengan bantuan Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang, maka berlaku ketentuan Pasal 195 ayat (2) 224 HIR / 258 RBG dan selebihnya.

Ketentuan tersebut mengatur grosse akta hipotek dan grosse Akta Pengakuan Hutang. Untuk grosse akta hipotek sekarang sudah tidak berlaku lagi karena semua ketentuan hipotek sudah dinyatakan tidak berlaku dengan diberlakukannya Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Jadi grosse akta yang masih berlaku berdasarkan Pasal 224 HIR / 258 RBG adalah grose Akta Pengakuan Hutang saja.

Grosse Akta Pengakuan Hutang juga diatur di dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang mengatur tentang bagaimana grosse Akta Pengakuan Hutang dibuat oleh Notaris. Di dalam pasal 1 angka 11 grosse akta diberi pengertian, yaitu salah satu salinan akta untuk pengakuan utang dengan kepala akta "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", yang mempunyai kekuatan eksekutorial. Pengertian tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 224 HIR / 258 RBG, bahwa surat pengakuan hutang dibuat dengan akta Notaris menggunakan kepala akta yang sama seperti dimaksud.

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 55 ayat (2) dan ayat (3) ditegaskan, bahwa grosse Akta Pengakuan Hutang yang dibuat di hadapan Notaris adalah salinan akta yang mempunyai kekuatan eksekutorial dan grosse akta tersebut pada bagian kepala akta memuat frasa "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", dan pada bagian akhir atau penutup akta memuat frasa "diberikan sebagai grosse pertama", dengan menyebutkan nama

orang yang memintanya dan untuk siapa grosse dikeluarkan serta tanggal pengeluarannya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 224 HIR / 258 RBG dan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, mengandung sebuah konsekuensi bahwa surat pengakuan hutang yang dibuat di bawah tangan bukan grosse akta, sehingga surat tersebut tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.

Orang atau pejabat yang dapat mengeluarkan/memberikan grosse akta hanyalah Notaris. Di dalam Pasal 1 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa :

"Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini."

Kedudukan seorang Notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat hingga sekarang dirasakan masih disegani. Seorang Notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasehat yang boleh diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya adalah benar, dan Notaris adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.[66]

Kewenangan Notaris mengeluarkan/memberikan grosse akta tercantum dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan :

[66]Tan Thong Kie, 2007, ***op.cit*.,** hlm. 444.

Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, 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 ditetapkan oleh Undang-Undang.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Penelitian hukum ini termasuk penelitian hukum yuridis-empiris, yaitu penelitian hukum yang objek kajiannya meliputi ketentuan dan mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif (kodifikasi, Undang-Undang, atau kontrak) secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat (*in conreto)*.[67] Pengkajian tersebut bertujuan untuk memastikan apakah hasil penerapan pada peristiwa hukum *in concreto* itu sesuai atau tidak dengan ketentuan Undang-Undang atau kontrak telah dilaksanakan sebagaimana patutnya atau tidak, sehingga pihak-pihak yang berkepentingan mencapai tujuannya atau tidak.

Implementasi secara *in action* diharapkan akan berlangsung sempurna apabila rumusan ketentuan hukum normatifnya jelas dan tegas serta lengkap. Jadi penelitian dengan pendekatan masalah yang empiris harus dilakukan di lapangan, dengan menggunakan metode dan teknik penelitian lapangan, yaitu mengadakan kunjungan dan berkomunikasi dengan orang atau badan yang bersangkutan.

---

[67]Abdulkadir Muhammad, 2004, ***Hukum dan Penelitian Hukum*****,** cetakan pertama, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 134.

3.2. Sifat Penelitian

Sebagai penelitian hukum yuridis-empiris, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kasus (*case approach)* dan pendekatan konseptual *(conceptual approach).* Pendekatan kasus (*case approach)* dilakukan dengan menelaah Akta Pengakuan Hutang yang dibuat oleh kreditur dan debitur. Pada Akta tersebut dituangkan klausul-klausul khusus yang disepakati oleh para pihak. Ilmu hukum memang mengenal adagium *Pacta Sunt Servanda* yang artinya perjanjian yang dibuat dengan itikad baik mengikat sebagai Undang-Undang bagi yang membuatnya, akan tetapi ahli hukum tidak harus berpegang kepada adagium itu saja, melainkan juga pada doktrin hukum yang lain bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, maka akan ditemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.

3.3. Data dan Sumber Data

Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian hukum yuridis empiris ini adalah meliputi :

3.3.1. Data Primer

Data primer adalah ‘data dasar’, ‘data asli’ yang diperoleh peneliti dari tangan pertama, dari sumber asalnya yang pertama

yang belum diubah dan diuraikan orang lain. Pada umumnya 'data primer' mengandung 'data aktual' yang didapat dari penelitian di lapangan, melalui berkomunikasi dengan anggota-anggota masyarakat, praktisi perbankan, dan Notaris di lokasi tempat penelitian dilakukan.[68]

3.3.2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti terdiri dari penelitian kepustakaan dan dokumentasi, yang merupakan hasil penelitian dan pengolahan orang lain, yang sudah tersedia dalam bentuk buku-buku atau dokumentasi yang biasanya disediakan di perpustakaan, atau milik pribadi peneliti.[69] Penelitian kepustakaan dilakukan terhadap peraturan perundang-undangan serta bahan-bahan bacaan terkait dengan pokok permasalahan.

Bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Bahan Hukum Primer

   Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas.[70] Bahan-bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian, yaitu:

   a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
   b. Herzien Indonesis Reglement (HIR)

---

[68]Hilman Hadikusuma H., 1995, ***Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum,*** cetakan pertama, Mandar Maju, Bandung, hlm. 65.

[69]***Ibid.***

[70]Peter Mahmud Marzuki, ***op.cit.,*** hlm. 141.

c. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998
d. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris.

2. Bahan Hukum Sekunder

   Bahan hukum sekunder bersumber dari buku-buku ilmu hukum dan tulisan-tulisan hukum lainnya. Adapun buku-buku hukum yang terkait, seperti buku Hukum Perdata, Hukum Perbankan, Hukum Jaminan, Metode Penelitian Hukum, Hukum Perikatan, Studi Notariat dan Hukum Bisnis, serta Jurnal ilmiah yang berasal dari internet

3. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti Kamus Hukum.

3.4. Lokasi Penelitian dan Teknik Pengambilan Sampel

3.4.1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kota Denpasar dan Kabupaten Badung dengan pertimbangan bahwa Kota Denpasar dan Kabupaten Badung merupakan kota yang mengalami perkembangan pesat di bidang ekonomi, sosial, budaya, dan hukum yang berpengaruh terhadap padatnya lalu lintas perbuatan hukum yang dilakukan oleh

masyarakat. Dalam penelitian ini Bank Umum dan Notaris yang dijadikan sampel adalah :

1. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk *Commercial Bussines Centre* Denpasar.
2. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Kuta.
3. Notaris I Nyoman Mustika, S.H.,M.Hum.
4. Notaris Evi Susanti Panjaitan, S.H.

3.4.2. Teknik Pengambilan Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang dianggap mewakili populasinya. Pengambilan sampel merupakan suatu proses dalam memilih suatu bagian yang representative dari sebuah populasi. Penelitian sampel merupakan cara penelitian yang dilakukan hanya terhadap sampel-sampel dari populasi saja, cara ini kerap kali dipilih karena alasan-alasan sebagai berikut :

1. Penelitian sampel dapat dilakukan lebih cepat dan murah;
2. Penelitian sampel dapat menghasilkan informasi yang lebih komprehensif;
3. Penelitian sampel lebih akurat.

Adapun teknik pengambilan sampel dalam penelitian tesis ini adalah menggunakan *non-probability sample*, yang mana pemilihan sampel dengan cara ini tidak menghiraukan prinsip-prinsip probability, pemilihan sampel tidak secara random. Hasil yang diharapkan hanya merupakan gambaran kasar tentang suatu keadaan.

Dasar pengambilan *non probability sample* ini menggunakan cara *Purposive Sampling,* yaitu pemilihan sekelompok subjek atas ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan cirri-ciri atau sifat-sifat populasi yang sudah diketahui sebelumnya.[71] Dengan kata lain pengambilan sampel dilakukan hanya atas dasar pertimbangan penelitinya saja yang menganggap unsur-unsur yang dikehendaki telah ada dalam anggota sampel yang diambil.

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan bahan hukum dibagi menjadi 2 (dua), yaitu sebagai berikut:

3.5.1. Studi lapangan

Studi lapangan yang bertujuan untuk memperoleh penunjang bahan hukum primer dengan dengan cara Wawancara, yaitu mendapatkan informasi dengan cara bertanya langsung dari nara sumber. Wawancara dilakukan dengan terstruktur yang dilakukan dengan berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah disediakan terlebih dahulu, dan dengan wawancara tidak terstruktur yaitu wawancara yang dilakukan tanpa berpedoman pada daftar pertanyaan.

[71]Amiruddin, dan Zainal Asikin, 2008, ***Pengantar Metode Penelitian Hukum,*** PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 106.

3.5.2. Studi kepustakaan

Pada penelitian masalah hukum dengan metode pendekatan yuridis-empiris, maka terlebih dahulu dilakukan pengamatan dengan mempelajari dan menguraikan data-data sekunder, seperti perundang-undangan dan buku literatur hukum atau bahan hukum tertulis lainnya. Penelitian kepustakaan ini dilakukan dengan mengumpulkan dan mempelajari data yang terdapat di dalam buku-buku ilmu hukum yang memuat teori-teori dan pandangan pendapat para ahli, atau dalam dokumentasi resmi dari pemerintah yang memuat peraturan perundang-undangan, akta-akta Notaris, laporan-laporan, surat-surat, artikel pada media internet, dan lain-lain yang berhubungan dengan masalah yang akan dikumpulkan data-datanya di lapangan.

3.6. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

Penulisan tesis ini menggunakan analisis kwalitatif, yang mana ditujukan terhadap data-data yang sifatnya berdasarkan kwalitas, mutu dan sifat yang nyata berlaku dalam masyarakat. Hal mana berarti yang utama menjadi perhatian adalah untuk dapat memahami sifat-sifat fakta atau gejala yang benar-benar berlaku, bukan hanya dikehendaki berlaku (positif) secara eksplisit tetapi yang implisit dan memasyarakat.[72]

Analisis kwalitatif tidak mendasarkan penelitiannya pada pengumpulan data dari lokasi yang luas dengan responden yang banyak,

[72]Hilman Hadikusuma H., ***op. cit.,*** hlm. 99.

tetapi ukurannya berdasarkan kenyataan yang bersifat global (umum). Jadi walaupun lokasinya terbatas, jika data-data yang didapat itu merupakan kenyataan yang berlaku, maka data-data tersebut sudah cukup membuktikan kebenaran. Oleh karenanya maka pengolahan dan analisis datanya dideskripsikan dalam bentuk *essay* dengan kalimat yang agak panjang.

3.7. Sistematika Penulisan

Secara garis besar, dalam tulisan tesis ini akan menyajikan materi sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini akan menyajikan uraian tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, landasan teoritis, dan hipotesis.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini akan menguraikan tentang teori-teori mengenai perjanjian kredit, syarat sahnya perjanjian kredit, jaminan kredit, prinsip-prinsip dalam pemberian kredit, Akta Pengakuan Hutang dan Grosse Akta Pengakuan Hutang.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini akan menguraikan tentang metode yang digunakan dalam penelitian tesis ini.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini akan menguraikan mengenai:

1. Apakah dalam penyaluran kredit perbankan selalu diterbitkan Akta Pengakuan Hutang ?
2. Bagaimanakah kekuatan eksekutorial dari Grosse Akta Pengakuan Hutang sebagai perlindungan hukum kreditur apabila debitur wanprestasi ?

BAB V PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir yang berisikan kesimpulan dari uraian bab per bab tulisan tesis ini, selanjutnya dalam bab ini pula akan disampaikan saran yang berkaitan dengan pokok bahasan dalam tesis ini.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Usaha Bank Umum sebagai Penyalur Kredit kepada Masyarakat

Pembangunan nasional merupakan upaya pembangunan berkesinambungan dalam rangka mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Menghadapi perkembangan perekonomian nasional yang senantiasa bergerak cepat, kompetitif, dan terintegrasi dengan tantangan yang semakin kompleks serta sistem keuangan yang semakin maju, diperlukan penyesuaian kebijakan di bidang ekonomi, termasuk perbankan.

Berkaitan dengan pelaksanaan pembangunan nasional tersebut dalam ketentuan Pasal 4 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan ditentukan bahwa “Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak”. Ketentuan ini jelas bahwa lembaga perbankan mempunyai peranan penting dan strategis tidak saja dalam menggerakkan roda perekonomian nasional, tetapi juga diarahkan agar mampu menunjang pelaksanaan pembangunan nasional. Ini berarti bahwa lembaga perbankan haruslah mampu berperan sebagai *agent of development* dalam upaya mencapai tujuan nasional itu, dan tidak menjadi beban dan hambatan dalam pelaksanaan pembangunan nasional tadi.

Peranan penting dan srategis dari lembaga perbankan yang diuraikan di atas merupakan bukti bahwa lembaga perbankan adalah salah satu pilar utama bagi pembangunan ekonomi dan sebagai *agent of development* dalam menunjang pelaksanaan pembangunan nasional. Peranannya yang demikian itu, jelaslah bahwa lembaga perbankan nasional dituntut dan berkewajiban untuk mewujudkan tujuan perbankan Nasional yang diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan sebagaimana telah dikemukakan di atas.

Sebagai lembaga keuangan, bank mempunyai usaha pokok berupa menghimpun dana dari masyarakat untuk kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana dalam bentuk kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah. Fungsi untuk mencari dan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan memegang peranan penting terhadap pertumbuhan suatu bank, sebab volume dana yang berhasil dihimpun atau disimpan tentunya akan menentukan pula volume dana yang dapat dikembangkan oleh bank tersebut dalam bentuk penanaman dana yang menghasilkan, misalnya dalam bentuk pemberian kredit, pembelian efek-efek, atau surat-surat berharga di pasar uang.

Dana yang dibutuhkan dalam pengelolaan bank tidak semata-mata hanya mengandalkan modal yang dimiliki oleh bank saja, tetapi harus sedemikian rupa dapat memobilisasi dan memotivasi masyarakat untuk menyimpan dana yang dimiilikinya di bank, baik berupa simpanan maupun dalam bentuk lain, dan melalui kerjasama dengan lembaga-lembaga keuangan. Namun demikian, dana yang bersumber dari masyarakat

tersebut adalah sumber dana terpenting bagi perbankan dalam menjalankan kegiatannya. Oleh karena itu Bank harus berhati-hati dalam menyalurkan dana tersebut, agar tidak merugikan masyarakat pemilik dana.

Berdasarkan hal tersebut, Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Adapun yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian adalah pengendalian risiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku secara konsisten sebagai salah satu perlindungan hukum preventif bagi kreditur. Penerapan prinsip kehati-hatian dalam memutuskan pemberian fasilitas kredit, bank wajib menganalisis dan dengan menjunjung tinggi asas itikad baik atas kemampuan dan kesanggupan nasabah dalam mengembalikan kreditnya.

Risiko kredit bermasalah, bagaimanapun tetap akan ada. Namun demikian, jika risiko itu sejak awal justru dibukakan peluangnya dengan mengabaikan analisis dan itikad baik tersebut, hal demikian berarti pemberian fasilitas kredit tidak diberikan dengan mendasarkan diri pada prinsip kehati-hatian.[73] Sehubungan dengan prinsip kehati-hatian, maka setiap pemberian fasilitas kredit oleh lembaga pemberi kredit (Bank) selalu dibuat perjanjian yang secara umum disebut sebagai "Perjanjian Kredit".

Pemberian Kredit tersebut oleh Pemberi Kredit sebagai Kreditur dengan Penerima Kredit sebagai Debitur dapat dibuat secara tertulis atau

[73]Pramono, Nindyo, 2006, ***Bunga Rampai Hukum Bisnis Aktual,*** cetakan pertama, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 262-263.

secara lisan. Pada umumnya Perjanjian Kredit selalu dibuat secara tertulis, hal itu untuk menciptakan kepastian hukum bagi para pihak. Sebagai kelanjutan dan pembuatan perjanjian kredit tersebut, adakalanya Bank sebagai Kreditur akan meminta kepada Debiturnya untuk menandatangani pula Surat Pengakuan Hutang. Surat Pengakuan Hutang ini biasanya dibuat secara Notariil, karena oleh Bank sebagai kreditur akan dimintakan Grosse Aktanya pada Notaris yang bersangkutan, karena Notaris sebagai Pejabat Umum berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, berwenang untuk membuat akta-akta otentik, hal itu bila oleh peraturan tidak ditugaskan pada pejabat atau orang lain.

Maraknya kredit macet belakangan ini, maka Bank menggunakan upaya di samping perjanjian kredit (di bawah tangan atau notariil) juga dibuat Pengakuan Hutang yang dikeluarkan sebagai grosse akta yang isinya sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung tanggal 16 April 1985 nomor 213/229/85/II/UmTu/Pdt dengan maksud apabila terjadi kredit macet, maka akta Pengakuan Hutang yang dibuat dalam bentuk grosse akta tersebut dapat langsung dimohonkan eksekusinya. Karena pada prinsipnya Grosse Akta Pengakuan Hutang mempunyai kekuatan hukum seperti putusan hakim yang bersifat tetap, sehingga di samping menghemat waktu eksekusi juga menghemat biaya. Namun demikian, pihak kreditur tetap

mensyaratkan adanya jaminan sebagai upaya agar debitur tidak wanprestasi.[74]

4.2. Eksistensi Akta Pengakuan Hutang dalam Pemberian Kredit

Menurut penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, yang menyebutkan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat. Berdasarkan pertimbangan risiko inilah, maka bank-bank selalu harus melakukan analisis yang mendalam terhadap setiap permohonan kredit yang diterimanya, sehingga bank dituntut kemampuan dan efektifitasnya dalam mengelola risiko kredit dan meminimalkan potensi kerugian dengan memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, di antaranya bank tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis.[75]

Perjanjian tertulis dalam pemberian kredit oleh Bank kepada Debitur dituangkan dalam bentuk Perjanjian Kredit. Perjanjian Kredit ada yang dibuat dengan akta di bawah tangan, ada pula yang dibuat dengan akta Notaris. Dibuatnya Perjanjian Kredit oleh pihak Kreditur, karena bahwa Perjanjian Kredit merupakan Perjanjian antara dua pihak, Kreditur dan

---

[74]Sumarningsih, F. Eka, "Eksistensi Grosse Akta Pengakuan Hutang Dengan Berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan Di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Di Semarang", http://eprints.undip.ac.id/12928/, 02-09-2011, 10.00 WITA.

[75]Muhammad Djumhana, ***op.cit.***, hlm. 509-510.

Debitur, yang di dalamnya dapat dimasukkan berbagai syarat dan ketentuan sesuai kebutuhan Bank, serta kemudian munculah hubungan hukum yaitu hubungan perutangan di mana ada kewajiban berprestasi dari debitur dan ada hak mendapatkan prestasi dari kreditur. Hubungan hukum tersebut akan berjalan lancar jika masing-masing pihak memenuhi kewajibannya sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Namun, di dalam perjanjian pinjam-meminjam tersebut ada kalanya salah satu pihak tidak memenuhi isi perjanjian sesuai dengan yang telah disepakati bersama atau mengingkari adanya perjanjian tersebut.

Perjanjian Kredit dapat digunakan sebagai alat bukti adanya hutang, tetapi tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Oleh karena Perjanjian Kredit tidak memiliki kekuatan eksekutorial, maka jika Debitur wanprestasi, Kreditur tidak dapat melakukan eksekusi langsung terjadap jaminan yang ada, tetapi harus mengajukan gugatan terlebih dahulu kepada Debitur. Jadi guna menghindarkan kredit bermasalah atau *non performing loan,* Bank Umum melakukan perlindungan hukum preventif dengan mengadakan penandatanganan perjanjian kredit.

Guna kepentingan dan lebih memperkuat lagi kedudukan Bank dalam setiap pemberian kredit, maka perlindungan hukum preventif yang dilakukan oleh pihak Bank selain membuat perjanjian kredit, Bank juga membuat lagi suatu pengikatan, yaitu ”Pengakuan Hutang” dari Debitur. Akta Pengakuan Hutang merupaka perjanjian sepihak, di dalamnya hanya dapat memuat suatu kewajiban untuk membayar hutang sejumlah uang

tertentu/pasti.[76] Akta Pengakuan Hutang dapat diketahui oleh bank pemberi kredit/hutang dengan jalan ikut menandatangani Akta Pengakuan Hutang dapat juga terjadi sebaliknya, yaitu bank tidak ikut menandatangai Akta Pengakuan Hutang tersebut.

Dibuatnya Akta Pengakuan Hutang dimaksudkan agar lebih memudahkan bank dalam mengeksekusinya dengan dasar grosse ”Akta Pengakuan Hutang”. Berdasarkan hal tersebut, maka Bank menganggap perlu untuk membuat Akta Pengakuan Hutang yang merupakan perjanjian sepihak, yang di dalamnya hanya dapat memuat suatu kewajiban untuk membayar hutang sejumlah uang tertentu/pasti. Namun ada juga Bank selaku kreditur yang tidak menerbitkan Akta Pengakuan Hutang. Oleh karena itu biasanya lahirnya Akta Pengakuan Hutang berasal dari inisiatif pihak kreditur, karena kreditur ada kepentingannya di dalam persoalan keamanan piutangnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Didik Effendy, selaku Legal Officer di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. *Commercial Bussines Centre* Denpasar pada tanggal 27 Juli 2011, menurut penjelasan bahwa dalam praktek penyaluran kredit PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. *Commercial Bussines Centre* tidak pernah menerbitkan Akta Pengakuan Hutang karena dianggap tidak memberikan kepastian hukum dan tidak menjamin dibayarnya utang debitur seketika. Menurut Bapak Didik, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. *Commercial Bussines Centre* dalam penyaluran kreditnya, untuk memberikan kepastian hukum apabila debitur tidak dapat

[76]Sutarno***, op.cit***., hlm 131.

melunasi hutangnya kepada kreditur sesuai dengan waktu dan jumlah yang sudah diperjanjikan, maka PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. *Commercial Bussiness Centre* berhak untuk menuntut pelunasan hutang dengan cara mengeksekusi barang jaminan yang dijaminkan oleh debitur.

Adapun barang jaminan yang biasanya diagunkan ke PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. *Commercial Bussiness Centre* adalah lembaga jaminan Hak Tanggungan, Gadai, Hipotik, Fidusia dan Personal Garansi/Coorporate Garansi, di mana lembaga jaminan ini memberikan keistimewaan kepada kreditur untuk dapat melakukan eksekusi barang jaminan tanpa perlu mengajukan gugatan terlebih dahulu ke Pengadilan untuk membuktikan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh debitur. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. *Commercial Bussiness Centre* dapat langssung mengajukan permohonan lelang kepada Kantor Lelang setempat untuk menjual di muka umum barang jaminan tersebut atau menjual di bawah tangan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak agar dapat memperoleh keuntungan yang lebih besar dari hasil penjualan. Oleh karena itu PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. *Commercial Bussiness Centre* menganggap tidak perlu lagi untuk membuat Akta Pengakuan Hutang sebagai bentuk perlindungan hukum preventif.

Berbeda dengan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. *Commercial Bussines Centre,* berdasarkan penelitian yang dilakukan di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Kuta pada tanggal 25 Juli 2011, menurut Bapak I Made Suardana selaku Supervisor Administrasi Kredit, bahwa PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Kuta menerbitkan Akta

Pengakuan Hutang dalam praktek pencairan kreditnya. Namun, tidak semua pemberian kredit oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Kuta selalu diterbitkan Akta Pengakuan Hutang, tergantung dari jenis fasilitas kredit yang diberikan. Menurut Bapak Suardana, secara garis besar fasilitas kredit yang ada di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Kuta terdiri dari 2 (dua) fasilitas kredit, yaitu :

1. Pemberian fasilitas kredit uang muka (*fixed loan)*

   Bentuk perjanjian yang dibuat dalam rangka pemberian fasilitas kredit uang muka (*fixed loan),* yaitu :

   a. Surat / Akta Pengakuan Hutang

   b. Surat Persetujuan Pinjam Uang

2. Pemberian fasilitas kredit dengan rekening Koran

   Bentuk perjanjian yang dibuat dalam rangka pemberian fasilitas kredit rekening koran, yaitu Surat Perjanjian Membuka Kredit/Akad Perjanjian Kredit (Notariil/di bawah tangan).

Hutang, kewajiban untuk membayar sejumlah uang, merupakan perikatan perdata, yang sering bersumber pada dan merupakan bagian dari suatu perjanjian. Dikarenakan hutang demikian tidak dapat dilepaskan dari perjanjian yang merupakan sumbernya, sudah sewajarnya apabila dalam Akta Pengakuan Hutang dimuat seluruh perjanjian dan syarat-syaratnya atau sekurang-kurangnya dalam akta itu disebut akta atau akta-akta di mana perjanjian dan syarat-syarat itu untuk seluruhnya atau untuk sebagian diatur, ini memang yang terjadi dalam praktek jika dengan akta

Notaris dibuat pengakuan hutang debitur, pengakuan hutang mana bersumber pada dan merupakan bagian dari pemberian kredit.

Akta Pengakuan Hutang ini sering disalahartikan menjadi semacam pengakuan hutang sebagai pendukung timbulnya kewajiban dari kewajiban pokok (perjanjian utang piutang atau Perjanjian Kredit), karena dengan adanya perjanjian utang piutang debitur diminta menandatangani pengakuan bahwa debitur mempunyai utang kepada kreditur ataupun bank sejumlah yang ditetapkan dalam perjanjian kredit, termasuk dengan kemungkinan-kemungkinan berkembangnya jumlah utang tersebut melalui pola bunga ataupun denda yang telah disepakati.[77]

Namun, ternyata pada prakteknya Pengadilan menolak pengertian pengakuan hutang seperti yang disebutkan di atas mengingat pengakuan hutang yang dibuat untuk mem-*back up* Perjanjian Kredit tidak sesuai dengan pengertian pengakuan hutang dalam bentuk grosse akta yang dimaksud dalam Pasal 224 HIR / 258 RBG. Artinya, pengakuan hutang dalam Perjanjian Kredit ternyata tidak mempunyai kekuatan eksekutorial. Oleh karena itu, penuntutan pembayarannya harus dilakukan melalui gugatan ke Pengadilan. Dengan demikian, Akta Pengakuan Hutang ini menjadi tidak penting, mengingat gugatan perdata ke Pengadilan didasarkan pada pembuktian telah wanprestasinya debitur dalam menjalankan kewajibannya. Padahal, ketentuan tersebut seharusnya telah

[77]Simanjutak, Ricardo, 2006, ***Teknik Perancangan Kontrak Bisnis,*** Cetakan Pertama, PT. Gramedia, Jakarta, hlm. 239.

cukup dijelaskan dalam klausul wanprestasi ataupun *event of default clause* yang umumnya tercantum dalam Perjanjian Kredit.[78]

Akta Pengakuan Hutang yang dibuat di hadapan Notaris, mempunyai kekuatan hukum yang sama seperti keputusan Hakim yang tetap, yang berarti Akta Pengakuan Hutang mempunyai kekuatan eksekutorial. Maka, bila debitur yang telah menyatakan pengakuan utang ternyata tidak membayar utangnya, maka kreditur pemegang grosse Akta Pengakuan Hutang dapat melakukan eksekusi terhadap aset debitur tersebut secara langsung tanpa melalui proses gugatan. Dengan kata lain Akta Pengakuan Hutang mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai alat bukti sekaligus mempunyai kekuatan eksekutorial.

Undang-Undang yang memberikan landasan hukum bahwa Akta Pengakuan Hutang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan keputusan pengadilan yang tetap, sehingga dapat dijadikan dasar eksekusi jaminan adalah Pasal 224 HIR (*Herziene Indonesische Reglement,* Hukum Acara Perdata untuk Jawa dan Madura) atau 258 RBG (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten,* Hukum Acara Perdata untuk luar Jawa), yang berbunyi sebagai berikut :

”Surat Asli daripada surat hipotik dan surat hutang yang dibuat di hadapan Notaris di Indonesia yang kepala suratnya memakai perkataan ”Atas nama Keadilan” berkekuatan sama dengan surat putusan hakim.”

Perkataan ”Atas nama keadilan” sekarang sudah diganti dengan memakai perkataan ”Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha

[78] ***Ibid.***

Esa" berkekuatan sama dengan putusan Hakim. Jika surat yang demikian damai, maka dalam pelaksanaannya dilakukan dengan perintah dan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang meliputi daerah hukum orang yang berhutang atau berdiam atau tinggal atau memilih kedudukannya yang dinyatakan dengan pasal-pasal.

Berdasarkan Pasal 224 HIR/258RBG tersebut di atas dapat diketahui bahwa akta yang oleh Undang-Undang diberikan kekuatan hukum yang sama dengan putusan Pengadilan yang tetap yaitu Grosse Akta Pengakuan Hutang. Adapun Akta Pengakuan Hutang harus dibuat oleh dan di hadapan Notaris di Indonesia dan kepalanya diberi irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Jika Debitur wanprestasi, maka berdasarkan grosse Akta Pengakuan Hutang, Kreditur tidak perlu lagi melalui proses gugatan yang bisa menyita waktu lama dan memakan biaya yang besar, tetapi melakukan eksekusi jaminan melalui bantuan atau fiat Pengadilan namun tanpa harus mengajukan gugatan kepada Debitur.

Berdasarkan penelitian di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Kuta, menurut Bapak IB. Yagie Pranajaya, selaku Petugas Adinistrasi Kredit, bahwa pembuatan Akta Pengakuan Hutang oleh aparat kredit harus memperhatikan :

1. Bahwa Akta Pengakuan Hutang harus dibuat secara notariil (akta otentik), agar dapat dimintakan grosse-nya, karena yang dapat dimintakan grosse-nya adalah Akta Pengakuan Hutang yang dibuat secara notariil bukan akta Perjanjian Kredit.

2. Bahwa Akta Pengakuan Hutang dibuat bukan merupakan perjanjian assesoir dari akta Perjanjian Kredit atau perjanjian lainnya yang telah dibuat sebelumnya, juga seyogianya tidak memiliki perjanjian assesoir, atau dengan kata lain Akta Pengakuan Hutang harus berdiri sendiri.
3. Bahwa Akta Pengakuan Hutang dibuat tanpa memuat syarat-syarat seperti akta Perjanjian Kredit. Artinya, syarat-syarat atau *term and condition* pemberian kredit oleh kepada nasabahnya dapan dimuat dalam akta Perjanjian Kredit, tetapi untuk Akta Pengakuan Hutang tidak lagi memuat syarat-syarat atau *term and condition.*
4. Bahwa dalam Akta Pengakuan Hutang jumlah hutang harus pasti dan tidak menimbulkan berbagai interpretasi jumlah yang beragam sehingga dapat dengan mudah ditentukan jumlahnya pada saat eksekusi.

4.3. Kekuatan Eksekutorial Grosse Akta Pengakuan Hutang

Risiko adalah suatu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan prestasi dan kontraprestasi yang akan diterima di kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan, semakin tinggi tingkat risikonya. Hal ini karena adanya unsur ketidakpastian di masa mendatang, yang menyebabkan munculnya unsur risiko.[79]

Setiap Bank Umum menginginkan dan berusaha keras agar kualitas *risk asset* ini sehat dalam arti produktif dan *collectable,* namun kredit yang

[79]Yasabari, Nasroen dan Nina Kurnia Dewi, 2007, ***Penjaminan Kredit Mengantar UKMK Mengakses Pembiayaan,*** cetakan pertama, Alumni, Bandung, hlm. 8.

disalurkan selalu ada risiko berupa kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya yang dinamakan kredit bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL).* Kredit bermasalah selalu ada dalam kegiatan perkreditan bank, karena bank tidak mungkin menghindarkan adanya kredit bermasalah. Bank hanya berusaha menekan seminimal mungkin besarnya kredit bermasalah agar tidak melebihi ketentuan Bank Indonesia sebagai pengawas perbankan. Bank Indonesia melalui surat keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 memberikan penggolongan mengenai kualitas kredit apakah kredit yang diberikan bank termasuk kredit *performing loan* (tidak bermasalah) atau *non performing loan* (kredit bermasalah). Kualitas dapat digolongkan sebagai berikut:

1. Lancar, jika pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai perjanjian kredit.
2. Dalam Perhatian Khusus, jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga sampai dengan 90 hari (3 bulan).
3. Kurang Lancar, jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari (6 bulan).
4. Diragukan, jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai dengan 270 hari (9 bulan).
5. Macet, jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 hari (9 bulan lebih).

Guna menghindarkan kredit bermasalah atau *non performing loan,* Bank Umum sebenarnya telah melakukan perlindungan hukum preventif dengan mengadakan penandatanganan perjanjian kredit dan menerbitkan

Akta Pengakuan Hutang. Meskipun perlindungan hukum preventif telah dilakukan, tidak jarang debitur tidak mampu menyelesaikan utangnya tepat pada waktunya sesuai perjanjian kredit, sehingga menjadi kredit bermasalah. Banyak penyebab kredit bermasalah, misalnya karena debitur tidak mampu atau karena mengalami kemerosotan usaha dan gagalnya usaha yang mengakibatkan berkurangnya pendapatan usaha debitur atau memang debitur sengaja tidak mau membayar karena karakter debitur tidak baik.

Adanya kredit macet akan menjadi beban Bank Umum, karena kredit macet menjadi salah satu faktor dan indikator penentu kinerja sebuah Bank Umum, oleh karena itu adanya kredit bermasalah apalagi dalam golongan macet menuntut dilakukannya penyelamatan dan penyelesaian kredit yang merupakan perlindungan hukum represif terhadap hak kreditur, sebagai berikut:

1. Penyelamatan kredit

Penyelamatan terhadap kredit macet pada umumnya dilakukan dengan cara sebagai berikut:

a. *Rescheduling*

Rescheduling merupakan suatu tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu kredit atau jangka waktu angsuran. Memperpanjang jangka waktu kredit, debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu kredit, sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya. Memperpanjang jangka waktu angsuran, bahwa jangka waktu angsurannya

diperpanjang, maka dalam hal ini tentu saja jumlah angsurannya menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

b. *Reconditioning*

Reconditioning maksudnya adalah kreditur mengubah persyaratan yang ada seperti kapitalisasi bunga (bunga dijadikan utang pokok), penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu (namun pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa), penurunan suku bunga untuk lebih meringankan beban nasabah, dan pembebasan bunga yang diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah sudah akan mampu lagi membayar kredit tersebut.

c. *Restructuring*

Restructuring merupakan tindakan kreditur kepada debitur dengan cara menambah modal debitur dengan pertimbangan debitur memang membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai memang masih layak. Tindakan ini meliputi menambah jumlah kredit dan menambah *equity* dengan menyetor uang tunai serta tambahan dari pemilik.

2. Penyelesaian kredit

Penyelesaian kredit bermasalah atau kredit macet dengan cara litigasi adalah dengan mendayagunakan lembaga peradilan yang ada. Penyelesaian kredit bermasalah dengan litigasi ini dilakukan, baik terhadap debitur yang usahanya masih berjalan maupun terhadap debitur yang usahanya tidak lagi berjalan. Terhadap debitur yang

usahanya masih berjalan dilakukan apabila yang bersangkutan tidak mau melaksanakan kewajibannya untuk membayar hutangnya, baik pokok maupun bunganya (debitur dengan "*bad character")*, sedangkan terhadap debitur yang usahanya sudah tidak berjalan lagi dilakukan apabila yang bersangkutan tidak dapat bekerja sama dan termasuk *bad character.*

Penyelesaian kredit melalui gugatan ke Pengadilan yang bertujuan untuk memperoleh keputusan Pengadilan yang pasti memerlukan waktu yang cukup lama karena terikat pada sistem dan prosedur hukum acara perdata yaitu melalui persidangan berkali-kali sesuai acaranya dan belum lagi jika debitur sebagai tergugat mengajukan banding dan kasasi setelah mendapat keputusan Pengadilan. Menyadari bahwa penagihan piutang atau penyelesaian kredit melalui prosedur gugatan memerlukan waktu lama, maka pembentuk Undang-Undang memberikan pengecualian dari prosedur penagihan piutang melalui gugatan. Dengan adanya pengecualian yang diciptakan pembentuk Undang-Undang tersebut, maka dalam menyelesaikan debitur yang wanprestasi kreditur tidak perlu menempuh melalui gugatan perdata debitur, tetapi dapat langsung mengeksekusi jaminan kredit berdasarkan grosse Akta Pengakuan Hutang.

Pada dasarnya grosse suatu akta merupakan suatu turunan atau salinan dari Akta Notaris yang dibuat berdasarkan minuta yang disimpan oleh dan di kantor Notaris yang bersangkutan. Perbedaannya ialah terletak pada adanya irah-irah "Demi keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha

Esa" pada kepala suatu grosse akta, di mana irah-irah tersebut tidak terdapat suatu turunan atau salinan.

Berdasarkan irah-irah tersebut, maka Grosse Akta Pengakuan Hutang dikatakan memiliki titel eksekutorial, yang merupakan salah satu ciri yang membedakan dengan suatu salinan biasa dari suatu akta otentik. Adapun yang dimaksud titel eksekutorial disini adalah titel yang membuat suatu akta mempunyai kekuatan eksekusi yang sama dengan putusan Pengadilan yang tetap.[80]

Berdasarkan penelitian yang dilakukan pada tanggal 26 Juli 2011, di Kantor Notaris Evi Susanti Panjaitan, S.H., Notaris di Kabupaten Badung, bahwa sifat grosse Akta Pengakuan Hutang ada 3 (tiga) macam, yaitu sebagi berikut :

1. Bersifat sepihak

   Grosse Akta Pengakuan Hutang sifatnya sepihak karena hanya dibuat oleh pihak debitur sebagai pihak yang mempunyai hutang. Isinya berupa pernyataan debitur bahwa dirinya mempunyai hutang kepada kreditur dengan jumlah "sekian" rupiah, dan akan dikembalikan dengan lunas sebagaimana waktu yang diperjanjikan.

   Sehubungan dengan itu dalam surat Mahkamah Agung tertanggal 16 Aril 1985, No. 213/229/05/II/Um-TU, disebutkan bahwa grosse akta yang dimaksud dalam 224 HIR / 258 RBG ialah suatu akta yang berisi suatu pengakuan hutang dengan perumusan semata-mata suatu kewajiban untuk membayar/melunaskan sejumlah uang tertentu.

[80]Muhammad Djumhana, ***op.cit.*** hlm. 383.

Jadi isi grosse akta tersebut hanya merupakan sebuah pernyataan sepihak dari debitur mengenai hutang dan kewajiban pelunasannya.[81]

2. Bersifat *accessoire*

Grosse Akta Pengakuan Hutang bersifat *accessoire,* artinya grosse akta tersebut selalu mengikuti perjanjian pokoknya. Apabila perjanjian pokoknya berakhir, maka grosse Akta Pengakuan Hutang menjadi berakhir pula. Sebuah utang yang telah dibayar lunas oleh debitur, berakibat menghapuskan perjanjian utang-piutangnya. Dengan hapusnya perjanjian pokok tersebut, berakibat grosse Akta Pengakuan Hutang menjadi tidak berguna lagi.

3. Bersifat tidak terpisah

Grosse Akta Pengakuan Hutang dengan Akta Pengakuan Hutang bersifat tidak terpisah, dimana grosse akta tersebut baru dibuat setelah adanya Akta Pengakuan Hutang.

Di dalam peristiwa utang piutang setelah dibuat perjanjiannya memang tidak ada kewajiban bagi debitur untuk membuat grosse Akta Pengakuan Hutang. Seperti pernah dibahas sebelumnya bahwa grosse akta tersebut pada umunya dibuat atas inisiatif kreditur, dengan alasan untuk kepentingan keamanan kreditnya di samping untuk mempercepat prosedur penyelesaian sengketa apabila debitur wanprestasi.

Dipegangnya grosse Akta Pengakuan Hutang seorang kreditur bagaikan memperoleh jaminan akan pengembalian utangnya. Memang

---

[81]Supramono, Gatot, 2009, ***Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di BNidang Yuridis,*** cetakan pertama, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 181.

pada dasarnya grosse Akta Pengakuan Hutang tidak termasuk salah satu jaminan utang yang diatur oleh Undang-Undang, tetapi kreditur merasa keamanan utangnya terjamin. Adapun jaminan yang dipersyaratkan dalam pemberian kredit oleh Bank Umum adalah :

1. Jaminan pokok berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan

   Hal ini sesuai dengan bunyi Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menyebutkan jaminan pokok berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan utangnya, dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan.

   Adapun yang dimaksud dengan tagihan disini adalah suatu piutang/tagihan yang dimiliki oleh calon debitur terhadap orang/pihak lain, yang dalam jangka waktu tertentu piutang tersebut akan dibayar kepadanya oleh orang/pihak tertagih. Pada dasarnya tagihan yang akan diterima sebagai jaminan haruslah dapat dinilai, baik secara kuantitatif maupun kualitatif. Selain itu, tagihan tersebut harus pula dilandasi dengan adanya suatu bukti yang secara yuridis formal dapat dijadikan bukti atas kebenaran layaknya suatu tagihan. Hal ini mengingat bahwa pemberian kredit dengan jaminan pada dasarnya adalah membiayai risiko, sehingga dalam pengamanannya perlu pengamatan dan pegawasan yang ketat.

2. Jaminan tambahan (agunan) berupa *fixed asset, cash collateral* dan *personal guarantee* (*borgtocht*)

Sehubungan dengan kenyataan yang ada saat ini bahwa tanah-tanah dan benda-benda khususnya bangunan di atasnya merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, maka apabila bank akan menerima tanah sebagai jaminan kredit, maka benda-benda yang di atas tanah tersebut harus diminta pula sebagai jaminan atas kredit tersebut. Pada prakteknya, benda-benda tersebut biasanya adalah bangunan, baik rumah maupun kantor yang digunakan oleh perusahaan-perusahaan yang dibiayai. Inilah yang dimaksud dengan jaminan tambahan (agunan) berupa *fix asset.*

Bagi keamanan pihak Bank Umum, hanya bangunan yang pemilikannya sesuai dengan pemilik tanahnya yang dapat dijadikan sebagai jaminan kredit. Hak-hak atas tanah yang dapat dijaminkan sehubungan dengan pemberian kredit adalah: Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan Hak Guna Usaha. Hal ini dengan melihat bahwa hanya ketiga jenis hak tersebut yang secara tegas disebutkan kemungkinan dapatnya beralih dan dialihkan.

Agunan berupa *cash collateral* pada prakteknya berupa deposito. Adapun dalam Pasal 1 angka (7) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah penyimpan

dengan bank. Apabila deposito akan dijadikan agunan, maka yang harus diberikan adalah bilyet deposito tersebut. Kemudian, atas deposito ini oleh Bank Umum akan diperiksa keaslian, legalitasnya, serta kebenaran dari isi bilyet deposito tersebut. Beberapa cara yang dilakukan oleh Bank Umum selaku pemberi kredit untuk mengetahui dan mengamankan suatu deposito yang akan dijadikan jaminan, antara lain adalah:

a. Apabila bank penerbit deposito tersebut berbeda dengan Bank Umum pemberi kredit, maka debitur selaku pemilik deposito memberikan surat kuasa kepada Bank Umum pemberi kredit untuk memblokirkan/mencairkan deposito pada bank penerbit deposito tersebut. Atas dasar surat kuasa tersebut Bank Umum pemberi kredit membuat surat permintaan pemblokiran atas deposito yang bersangkutan, dimana sebagai tanda sepengetahuan dan persetujuannya, maka bank penerbit deposito tersebut membubuhkan tanda tangannya pada surat permintaan pemblokiran deposito tadi.
b. Apabila bank penerbit deposito tersebut dan Bank Umum pemberi kredit adalah bank yang sama, maka pemilik deposito memberikan surat kuasa kepada Bank Umum pemberi kredit untuk mencairkan/memblokirkan deposito yang dijaminkan tersebut. Atas dasar surat kuasa tersebut bank yang bersangkutan melakukan pengecekan keaslian dan kebenaran serta pemblokiran atas deposito tersebut.

Agunan yang dipersyaratkan selain *fix asset* dan *cash collateral* adalah berupa *personal guarantee* (*borgtocht). Personal Guarantee* adalah perjanjian antara kreditur dan penanggung, dimana seorang mengikatkan diri sebagai penanggung untuk memenuhi utang debitur, baik itu karena ditunjuk oleh oleh kreditur (tanpa sepengetahuan atau persetujuan debitur) maupun yang diajukan oleh debitur atas perintah dari kreditur. Di sini Bank Umum bertindak sebagai kreditur, sedangkan penanggung menjamin pemenuhan seluruh prestasi dari debitur, baik sebagai jaminan pokok ataupun sebagai jaminan kebendaan yang telah ada.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan pada tanggal 28 Juli 2011, di Kantor Notaris, I Nyoman Mustika, SH.M.Hum., Notaris di Denpasar, bahwa ”*crashts executorial”*-nya suatu grosse akta belum cukup hanya dengan irah-irah ”Demi keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” tersebut, melainkan secara formal harus memenuhi minimal 3 (tiga) syarat lain, yaitu:

1. Adanya kalimat ”Diberikan sebagai grosse pertama” pada bagian bawahnya;
2. Mencantumkan nama orang yang atas permintaannya grosse akta itu diberikan; serta
3. Mencantumkan tanggal pemberian grosse akta tersebut.

Mengenai *crachts executorial* atau kekuatan eksekusi suatu grosse akta dalam Pasal 224 HIR ditetapkan, antara lain bahwa surat asli atau grosse dari Akta Pengakuan Hutang yang dibuat di hadapan Notaris dalam

wilayah Indonesia diberi kekuatan yang sama seperti keputusan Hakim. Grosse akta Notaris mempunyai daya eksekusi atau *cracht executoriale* atau dengan perkataan lain, grosse itu dapat dipergunakan untuk menjual lelang barang-barang atau agunan, namun harus melalui proses lebih dahulu melalui Pengadilan negeri dengan segala konsekuensinya.[82]

Terpenting adalah bahwa Pasal 224 HIR kepada grosse Akta Pengakuan Hutang notarial diberi kekuatan eksekutorial sama dengan yang diberi kepada keputusan Pengadilan dan kepada sertifikat hipotik. Hingga dalam hal ini apa yang berlaku bagi keputusan Pengadilan dan sertifikat hipotik, mutatis mutandis berlaku juga bagi grosse Akta Pengakuan Hutang notarial.

Kejelasan terhadap bentuk dan sifat mandiri grosse Akta Pengakuan Hutang yang sesuai dengan yang dimaksudkan 224 HIR / 258 RBG telah ditegaskan dalam fatwa Mahkamah Agung No. 213/229//85/Um-Tu/Pdt tanggal 16 April 1985, sebagai berikut : ”Suatu akta otentik yang berisi pengakuan hutang dan perumusan semata-mata suatu kewajiban untuk membayar/melunaskan sejumlah utang tertentu. Hal ini berarti bahwa dalam suatu grosse tidak dapat ditambahkan persyaratan-persyaratan lain, terlebih lagi apabila persyaratan itu berbentuk perjanjian”.[83]

Pengertian grosse akta yang berisi pengakuan hutang perumusannya semata-mata suatu kewajiban untuk membayar/melunaskan sejumlah uang tertentu. Hal ini berarti dalam suatu grosse akta tidak dapat

---

[82]Muhammad Djumhana, ***op.cit.*** hlm. 384.

[83]Simanjuntak, Ricardo, ***op.cit.,*** hlm. 239.

ditambahkan persyaratan-persyaratan lain, terlebih lagi apabila persyaratan-persyaratan tersebut berbentuk perjanjian. Fatwa tersebut memberikan gambaran yang lebih jelas tentang persyaratan yang harus diikuti dalam rangka pembentukan hak menagih hutang yang berkekuatan sama dengan putusan Pengadilan yang telah final.

Perlu dijelaskan bahwa pada asasnya hanya dapat menyelesaikan suatu sengketa berdasarkan gugatan, tetapi dalam beberapa hal Undang-Undang menentukan pengecualian terhadap asas tersebut, dalam arti bahwa dalam hal yang ditentukan dengan Undang-Undang suatu sengketa langsung dapat dilaksanakan seperti suatu putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap. Termasuk dalam pengecualian tersebut adalah grosse Akta Pengakuan Hutang, karena besarnya jumlah uang yang harus dilunaskan sudah pasti.

Salah satu syarat agar grosse Akta Pengakuan Hutang dapat dieksekusi oleh Pengadilan adalah hutang yang diakui dalam grosse akta tersebut jumlahnya sama dengan kenyataan hutang yang belum dibayar oleh debitur. Jumlah hutang yang sudah pasti adalah demi kepastian hukum agar dalam eksekusinya tidak ada perbedaan antara kreditur dan debitur.

Oleh karena jumlah hutang dalam Perjanjian Kredit kemungkinan dapat terjadi perbedaan jumlah dengan yang tercantum di dalam grosse Akta Pengakuan Hutang. Hal ini dikarenakan ketika membuat grosse akta tersebut telah terjadi pembayaran angsuran kredit, sehingga sisa yang belum dibayar inilah yang dinyatakan dalam grosse Akta Pengakuan

Hutang, dan jumlah hutang yang diakui tersebut tidak boleh berubah sama sekali.

Jumlah hutang itu yang dieksekusi oleh Pengadilan Negeri dengan dasar grosse akta, di sini Pengadilan tidak mengeksekusi perjanjian kreditnya karena grosse akta tersebut kekuatan eksekutorialnya sama dengan putusan Hakim. Di dalam amar putusannya No. 206 K/Pdt/1984, Mahkamah Agung telah menyatakan tidak sah grosse Akta Pengakuan Hutang yang jumlah hutangnya tidak sama dengan yang tercantum di dalamnya. Dalam hal grosse akta sudah benar berisi pengakuan hutang tetapi jumlah hutang yang tertulis di dalam grosse akta tersebut sudah pernah dilakukan pembayarn sebagian, sehingga jumlah hutang itu kenyataannya sudah berubah. Jumlah hutang sudah berkurang dan tidak sebesar seperti yang tertulis di dalam grosse Akta Pengakuan Hutang. Jadi grosse Akta Pengakuan Hutang tersebut, dilihat dari segi formal telah memenuhi persyaratan ketentuan Pasal 224 HIR / 258 RBG. Namun, dari segi materiil, isi grosse akta bertentangan dengan jumlah hutang yang nyata dihadapi debitur. Oleh karena itu jika grosse akta yang demikian dilakukan eksekusi akan merugikan pihak debitur sebab debitur membayar hutang yang jumlahnya lebih banyak. Hal ini akan menimbulkan rasa ketidakadilan.[84]

Selanjutnya dengan adanya grosse Akta Pengakuan Hutang yang tidak sah dan dibatalkan oleh Pengadilan karena tidak memenuhi syarat yang ditentukan Pasal 224 HIR / 258 RBG, bukan berarti persoalan hutang

[84]Supramono, Gatot, ***op.cit.*,** hlm 189-190.

yang belum dibayar menjadi selesai. Perjanjian Kredit atau perjanjian hutang piutang tidak berakhir dengan tidak dapat dieksekusinya grosse Akta Pengakuan Hutang karena asas ”siapa yang berhutang wajib membayar hutangnya” masih tetap berlaku. Perjanjian Kredit masih tetap berlaku, dan jalan keluarnya kreditur mengajukan gugatan wanprestasi kepada debitur karena tidak memenuhi janji yang telah ditetapkan dalam perjanjian tersebut. Jadi dengan dibuatnya grosse Akta Pengakuan Hutang menjadi tidak ada lagi sesuatu alasan hukum bagi debitur untuk menyangkal hutangnya, sehingga kreditur mempunyai kewenangan meminta pelunasan tagihannya dengan langsung mengeksekusi dan melelang harta debitur menjadi alternatif penyelesaian sengketa yang lebih cepat.

Kepada grosse Akta Pengakuan Hutang notarial demikian oleh Pasal 224 HIR diberi kekuatan eksekutorial, walaupun yang perlu dan dapat dilaksanakan dnegan sita lelang hanya bagian ”pengakuan hutang” dalam akta apabila tidak dipenuhi secara damai oleh debitur. Namun harus diakui bahwa dalam prakteknya, permohonan untuk pelaksanaan eksekusi ini sering kali menemui hambatan sehingga dalam beberapa kasus, tidak sedikit juga yang harus memulai dari gugatan biasa untuk sebuah grosse akta. Salah satu hambatan tersebut tentunya menyangkut memenuhi atau tidaknya syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 224 HIR. Bahkan, bukan tidak mungkin ada pula yang menyalahgunakan isi dari grosse Akta Pengakuan Hutang sehingga tidak dapat dilaksanakan eksekusinya sebagimana mestinya.

Tentang pengakuan hutang yang disalahgunakan, Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam suratnya bernomor 133/154/86/Um-Tut/Pdt tanggal 18 Maret 1986, menyebutkan bahwa mengenai praktek penyalahgunaan grosse Akta Pengakuan Hutang itu, telah mengubah sifat eksepsional dari Pasal 224 HIR menjadi kaidah umum yang berarti setiap perjanjian, asal saja diberi bentuk pengakuan hutang langsung dapat dieksekusi tanpa digugat terlebih dahulu. Menurut makna dari Pasal 224 HIR, Perjanjian Kredit tidak dapat dibuat dalam bentuk pengakuan hutang dengan judul ”Demi Keadilan...dan sebagainya”.

Selain kekurangan persyaratan dan penyalahgunaan grosse Akta Pengakuan Hutang tersebut di atas, masih ada beberapa hal yang menjadi kendala atau hambatan-hambatan dalam eksekusi suatu grosse akta. Berdasarkan penelitian pada tanggal 26 Juli 2011, menurut Notaris Ibu Evi Susanti Panjaitan, bahwa beberapa faktor tersebut antara lain :

1. Adanya perbedaan pendapat antar Notaris dan Hakin serta Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang akta-akta apa saja yang dapat dibuat dalam bentuk grosse akta yang berkekuatan eksekutorial;
2. Kurang tegasnya Undang-Undang yang mengatur masalah grosse akta ini terutama dalam masalah grosse Akta Pengakuan Hutang. Seperti Pasal 224 HIR yang oleh para hakim itu dijadikan dasar hukum dalam melaksanakan eksekusi grosse Akta Pengakuan Hutang. Pasal 224 HIR itu hanya mengatur secara umum saja tentang grosse akta sehingga dalam prakteknya sering timbul hambatan;

3. Adanya penafsiran yang terlalu sempit dari para Hakim dan Mahkamah Agung Republik Indonesia terhadap Pasal 224 HIR, terutama terhadap grosse Akta Pengakuan Hutang yang bisa dilaksanakan eksekusinya di Pengadilan.

Terlepas dari adanya hambatan-hambatan tersebut dan dengan mengingat penegasan Mahkamah Agung mengenai Pasal 224 HIR tersebut, maka akan merupakan pedoman baik bagi para Notaris, para kreditur (bank), dan semua pihak yang berkepentingan dengan masalah akta grosse tentang pengakuan hutang.

Tidak dapat disangkal lagi bahwa pada kewenangan Hakim/ketua Pengadilan lah terletak bagaimana grosse akta itu dapat direalisasi. Jika suatu grosse akta secara hukum telah memenuhi persyaratan baik formal maupun material yang dibuat oleh Notaris, Ketua Pengadilan negeri dengan adanya permohonan eksekusi mempelajari dan mempertimbangkan dengan seksama bentuk dan isi grosse akta itu untuk kemudian jika dipandang telah memenuhi syarat dalam arti tidak ada masalah, dapat dieksekusi dan jika sebaliknya ditolak. Di samping kewenangan Hakim, peranan Notaris sangat pula menentukan dalam proses suatu grosse akta, mulai dikeluarkan sampai dieksekusi.

Ada 2 (dua) macam kelebihan atau keuntungan dengan dibuatnya grosse Akta Pengakuan Hutang, yaitu mudah membuktikan hutang debitur dan mudah prosedur penyelesaian hutangnya. Dikatakan mudah membuktikan hutang debitur karena dengan menunjukkan grosse Akta Pengakuan Hutang yang berupa akta Notaris patut dipercaya

kebenarannya. Sebagai alat bukti surat dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tidak diperlukan lagi alat bukti lain untuk membuktikan utang debitur. Kreditur tidak perlu repot-repot mencari surat-surat lain karena dengan grosse Akta Pengakuan Hutang sudah cukup membuktikan hal tersebut.

Kelebihan kedua adalah prosedur penyelesaian hutang ke Pengadilan tidak melalui pengajuan gugatan perdata terlebih dahulu. Kreditur langsung mengajukan eksekusi grosse Akta Pengakuan Hutang kepada Ketua Pengadilan Negeri karena grosse akta tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial sama seperti putusan Hakim. Ditunjukkannya grosse Akta Pengakuan Hutang, Pengadilan sudah percaya kebenaran akta Notaris tersebut, dan tinggal melakukan eksekusi sebagaimana pelaksanaan putusan Pengadilan lainnya.

Disamping ada kelebihannya juga tidak terlepas dari kekurangannya, grosse Akta Pengakuan Hutang memiliki kelemahan, yaitu belum dapat menjamin debitur dapat membayar lunas hutangnya. Prosedur penyelesaian hutang melalui Pengadilan memang tergolong lebih cepat dibanding prosedur gugatan, akan tetapi persoalannya kreditur tidak mengetahui sumber pembayaran debitur. Selama ini apabila debitur tidak mempunyai uang tunai, maka barang-barangnya yang dijual untuk pelunasan hutang. Pengadilan dalam menjalankan eksekusi grosse Akta Pengakuan Hutang prosedurnya juga melakukan sita eksekusi terhadap barang-barang milik debitur selaku tereksekusi untuk dijual lelang. Apabila tereksekusi setelah dilakukan sita eksekusi ternyata tidak mempunyai

barang, maka eksekusi grosse Akta Pengakuan Hutang dinyatakan *non executable.*

Adanya kelemahan grosse Akta Pengakuan Hutang, beberapa kreditur lebih cenderung memilih jaminan kebendaan yang berupa gadai, fidusia, dan hak tanggungan, karena jaminan kebendaan memberikan kepastian hukum bagi kreditur. Benda yang dijaminkan kepada kreditur sudah special untuk kepentingan pelunasan hutang debitur apabila terjadi wanprestasi. Akan tetapi pada kenyataannya, hal tersebut tetap tidak semudah sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum yang mengatur lembaga-lembaga jaminan yang memberikan hak istimewa kepada kreditur, karena seringkali penjualan barang jaminan secara lelang dipersulit oleh debitur yang sudah nyata-nyata wanprestasi melalui bantahan dan upaya hukum lainnya sehingga mempersulit bank sebagai kreditur untuk memperoleh pelunasan piutangnya.

Upaya hukum yang masih harus dilakukan oleh kreditur karena adanya bantahan atau tindakan lain yang dilakukan oleh debitur dianggap sebagai tindakan yang tidak efektif dan kurang efesien karena jelas memperpanjanng waktu dan menambah biaya yang harus dikeluarkan oleh kreditur, padahal dunia perbankan sekarang ini menuntut kelancaran perputaran uang. Oleh karena itu, untuk menghindari proses pengadilan yang membutuhkan waktu yang cukup lama ini, para pelaku bisnis lebih memilih membuat grosse akta pengakuan hutang yang mempunyai kekuatan eksekutorial dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang dipegang kreditur (bank). Dengan adanya

grosse akta dan barang yang dijaminkan dengan lembaga jaminan yang memberikan hak istimewa semacam parate eksekusi kepada kreditor, maka debitor tidak dapat mengajukan bantahan dan upaya hukum lain untuk menghambat kreditor memperoleh pelunasan piutangnya dengan penjualan barang jaminan secara lelang.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak I Nyoman Mustika, SH.M.Hum., Notaris di Denpasar, bahwa eksekusi grosse Akta Pengakuan Hutang adalah melalui Pengadilan Negeri. Pengadilan Negeri yang memiliki kewenangan absolut untuk mengeksekusi grosse Akta Pengakuan Hutang. Adapun tahap-tahap eksekusi grosse Akta Pengakuan Hutang, yaitu sebagai berikut (wawancara tanggal 28 Juli 2011) :

1. Kreditur mengajukan permohonan eksekusi

   Langkah-langkah yang harus dilakukan kreditur untuk dapat mengajukan permohonan eksekusi melalui Pengadilan Negeri, yaitu dimulai dengan kreditur mengajukan permohonan eksekusi grosse Akta Pengakuan Hutang yang disampaikan secara tertulis kepada Ketua Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi tempat tinggal debitur atau tereksekusi. Surat permohonan eksekusi dilampiri dengan fotokopi atau salinan grosse Akta Pengakuan Hutang sebagai buktinya.

   Apabila kreditur berhalangan hadir, maka permohonan eksekusi dapat diajukan oleh kuasanya. Surat kuasa dibuat dari direksi perusahaan kepada pegawai yang mewakili perusahaan untuk mengajukan permohonan eksekusi, namun lebih baik jika memberi kuasa kepada orang lain yang paham akan eksekusi grosse akta di

Pengadilan, seperti dari kalangan Advokat, karena Advokat adalah pemberi jasa hukum sesuai dengan Undang-Undang Advokat. Seseorang ebagai advokat tentu sudah mengetahui tentang bagaimana beracara di Pengadilan, termasuk eksekusi grosse Akta Pengakuan Hutang.

Kemudian permohonan tersebut didaftarkan ke Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri yang berwenang tersebut agar dicatat dan diberi nomor khusus untuk permohonan eksekusi grosse Akta Pengakuan Hutang. Selain itu karena masih ada permohonan eksekusi fidusia dan hak tanggungan yang mempunyai kekuatan eksekutorial. Apabila yang hadir di Pengadilan adalah kuasanya, maka kreditur wajib menunjukkan surat kuasanya. Pendaftaran permohonan itu disertai dengan panjar (*voorschot)* biaya eksekusi.

2. Peneguran (*aanmaning)* terhadap termohon eksekusi

Wewenang melakukan eksekusi putusan perdata Pengadilan termasuk eksekusi grosse Akta Pengakuan Hutang berada pada Ketua Pengadilan Negeri. Berkaitan dengan itu bahwa kewenangan Ketua Pengadilan Negeri (KPN) memerintahkan dan memimpin eksekusi putusan merupakan kewenangan formal secara *ex officio.*

Bersama kewenangannya tersebut, maka brkas permohonan eksekusi setelah dipelajari KPN akan ditetapkan dapat tidaknya untuk dikabulkan. Apabila dapat dikabulkan selanjutnya KPN mengeluarkan penetapan eksekusi. Berdasarkan penetapan tersebut tereksekusi akan dilakukan peneguran (*aanmaning)* dengan waktu yang telah ditetapkan.

Untuk dapat datang menghadap ke Pengadilan, maka termohon eksekusi dilakukan pemanggilan oleh juru sita Pengadilan dengan menggunakan *relaas* panggilan. Apabila dalam pemanggilan juru sita bertemu langsung dengan yang dipanggil, *relaas* tersebut harus ditandatangani oleh termohon eksekusi. Sebaliknya jika tidak bertemu karena termohon eksekusi sedang tidak ada di tempat, panggilan disampaikan melalui Kepala Desa atau Lurah setempat supaya *relaas* panggilan disampaikan kepada yang bersangkutan. Surat panggilan tersebut penting artinya, karena untuk mengetahui apakah termohon eksekusi sudah dipanggil secara patut atau belum.

Pada hari yang telah ditetapkan, apabila tereksekusi hadir di Pengadilan dilakukan *aanmaning* oleh KPN di dalam ruang sidang, suapya dalam waktu 8 (delapan) hari termohon eksekusi melaksanakan isi putusan/grosse Akta Pengakuan Hutang dengan sukarela. Batas waktu tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 196 HIR / Pasal 207 RBg. Apabila tidak dilaksanakan oleh tereksekusi dan batas waktunya telah terlewati, maka Pengadilan akan menjalankan putusan tersebut secara paksa.

Persidangan dengan acar khusus peneguran tersebut dibuat berita acara sidang, lalu ditandatangani oleh KPN dan panitera. Berita acara ini disimpan atau dimasukkan dalam berkas perkara menjadi satu dengan surat permohonan eksekusi dan penetapan eksekusi. Bagi termohon eksekusi yang tidak hadir baik dengan alasan yang sah maupun tidak sah, persidangan dengan acara peneguran tetap

dilaksanakan dan dibuat berita acaranya, karena untuk menentukan hadir tidaknya termohon eksekusi dilakukan di persidangan.

3. Sita eksekusi

Setelah dilakukan peneguran termohon eksekusi tetapi tidak melaksanakan isi grosse Akta Pengakuan Hutang walaupun telah melampui delapan hari, maka selanjutnya KPN mengeluarkan penetapan sita untuk menyita barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik termohon eksekusi. Sita ini disebut sita eksekusi (*excecutorial beslag).*

Sita eksekusi dijalankan oleh juru sita pengadilan dengan cara didampingi oleh 2 (dua) saksi yang telah dewasa. Di dalam praktik biasanya saksi berasal dari pegawai pengadilan, karena selain mereka saling kenal dan paham maksud dan tujuan melaksanakan sita tersebut, sehingga dapat bekerja sama di dalam menjalankan tugasnya masing-masing. Saksi memang dapat berasal bukan dari pegawai Pengadilan, namun kemungkinan tidak paham mengenai masalah sita yang dilakukan oleh Pengadilan.

Pelaksanaan sita eksekusi dilakukan juru sita bersama dengan para saksi dengan memberitahu kepada lurah atau kepala desa setempat untuk melakukan sita di wilayahnya. Kemudian datang ke lokasi penyitaan tempat harta benda termohon eksekusi. Barang-barang yang dapat disita diutamakan barang bergerak lebih dahulu dan apabila belum mencukupi baru barang tidak bergerak yang disita (pasal 197 ayat (1) HIR / Pasal 208 ayat (1) RBg). Barang-barang yang disita

diperkirakan sampai senilai utang termohon eksekusi ditambah dengan biaya perkara. Biaya perkara grosse akta dibebankan kepada termohon eksekusi.

Penyitaan dalam perkara perdata dilakukan dengan cara mencatat barang-barang yang disita ke dalam berita acara sita. Barang-barang yang telah disita tetap berada di tempat yang bersangkutan dengan dititipkan kepada termohon eksekusi dengan perintah supaya barang-barang tersebut tidak dipindahtangankan kepada pihak lain. Barang-barang sitaan pemiliknya tetap termohon eksekusi, tetapi penguasaan hukumnya oleh Pengadilan yang menyita.

Berbeda dengan sita dalam perkara pidana, petugas yang melakukan penyitaan adalah penyidik dan dilakukan ketika perkara diperiksa di tingkat penyidikan.barang-barang yang disita terutama barang bergerak dibawa oleh petugas kemudian disimpan di RUPBASAN (Rumah Tempat Penyimpanan Barang Sitaan Negara). Apabila RUPBASAN belum ada, maka benda sitaan disimpan di Kantor Polisi, Kejaksaan, dan Pengadilan Negeri sesuai dengan tingkat pemeriksaannya.

Selesai penyitaan, juru sita memberitahukan kepada lurah atau kepala desa setempat agar mengumumkan hasil penyitaan tersebut kepada warganya, dengan tujuan untuk diketahui dan tidak melakukan transaksi terhadap barang-barang sitaan. Apabila barang yang disita berupa tanah yang bersertipikat, juru sita memberitahukan pula pada BPN (Badan Pertanahan Negara) dengan tujuan lembaga tersebut

mencatat dalam buku tanah yang menunjukkan bahwa tanah yang bersangkutan dalam status disita oleh Pengadilan.

4. Pelelangan barang sitaan

Demi kepentingan eksekusi grosse Akta Pengakuan Hutang, barang-barang hasil sitaan dilakukan pelelangan. Adapun yang dimaksud pelelangan adalah penjualan barang di muka umum atau terbuka untuk umum, sehinggan hasil penjualannya juga diketahui oleh umum. Tujuan pelelalngan adalah untuk menghndari penjualan yang dilakukan di bawah tangan atau secara sembunyi-sembunyi yang berakibat merugikan termohon eksekusi. Hasi pelelangan dipergunakan untuk kepentingan termohon eksekusi memenuhi pelaksanaan grosse akta.

Pengadilan Negeri tidak melakukan pelelangan sendiri barang tersebut, tetapi dengan bantuan kantor lelang (Pasal 200 ayat (1) HIR/Pasal 216 Ayat (1) Rbg). Untuk itu KPN mengeluarkan penetapan pelelangan dan sekaligus menetapkan harga limit jualnya. Lelang yang demikian disebut lelang eksekusi, dikarenakan untuk kepentingan eksekusi putusan putusan/grosse Akta Pengakuan Hutang.

Pengadilan harus diberitahu oleh pihak termohon eksekusi dalam rangka pelelangan ini, sebab walaupun dalam status sitaan Pengadilan, namun pemilik barangnya masih tetap pada termohon eksekusi dan kedudukannya sebagai penyimpan barang sitaan. Pemberitahuan tersebut untuk menunjukkan bahwa Pengadilan tidak melakukan perbuatan sewenang-wenang. Di samping itu, surat

pemberitahuannya juga sebagai salah satu syarat kelengkapan dalam pengajuan lelang pada kantor lelang.

Sebelum pelelangan dilaksanakan, terlebih dahulu dilakukan pengumuman lelang dengan maksud sebagai pemberitahuan kepada masyarakat bahwa akan diadakan pelelangan barang. Tujuannya adalah untuk mengumpulkan para peminat lelang yang berkehendak mengikuti pelelangan. Pihak yang melakukan pengumuman lelang adalah penjualnya dalam hal ini Pengadilan Negeri selaku yang menguasai barang sitaan, bukan termohon eksekusi.

Untuk membatasi jumlah peserta lelang, maka peserta diwajibkan menyetor uang jaminan penawaran barang sesuai Keputusan Menteri Keuangan No. 304/KMK.01/2002 dan No. 450/KMK.01/2002. Kewajiban menyetor uang jaminan tersebut sebagai salah satu syarat mengikuti lelang. Uang jaminan penawaran lelang disetor tunai minimal satu hari sebelum pelelangan kepada bendahara kantor lelang.[85]

Pelelangan dilakukan di wilayah tempat kerja kantor lelang setempat. Biasanya pelelangan dilakukan di kantor Pengadilan Negeri. Walaupun tempatnya di Pengadilan, akan tetapi pelaksanaan lelang tetap dilakukan oleh kantor lelang. Panitera Pengadilan biasanya pula satu hari sebelum pelelangan sudah mempersiapkan ruangan untuk kepentingan tersebut.

[85]Supramono, Gatot, **op.cit.,** hlm. 194.

Bagi peserta yang tidak menjadi pemenang lelang atau bukan pembeli lelang, maka uang jaminan yang telah disetorkan dapat diambil kembali dari bendahara kantor lelang tanpa ada potongan apa pun. Pengembaliannya diberi batas waktu minimal satu hari sejak diterimanya permintaan pengembalian uang tersebut dari peserta lelang.

Pemenang lelang yang ternyata ingkar janji karena yang bersangkutan tidak melunasi harga lelang berakibat uang jaminan yang telah disetorkan tidak dapat diminta kembali dan menjadi milik negara. Dengan menjadi milik negara, maka bendaharawan menyetorkan uang jaminan tersebut ke kas negara.

5. Pembayaran utang

Setelah selesainya pelelangan barang sitaan, selanjutnya hasil pelelangan dikurangi dengan biaya lelang diserahkan pejabat kantor lelang pada KPN untuk dibayarkan kepada pemohon eksekusi. KPN melakukan pembayaran utang termohon eksekusi kepada pemohon eksekusi. Pembayarannya sebesar nilai yang tercantum dalam grosse akta, biasanya berupa utang pokok ditambah dengan bunganya. Berhubung pemohon eksekusi pernah membayar panjar biaya eksekusi, maka setelah selesai melakukan pembayaran utang, baru memperhitungkan pengembalian panjar tersebut kepada pemohon tersebut. Akhirnya apabila masih ada sisa hasil eksekusi, Pengadilan harus mengembalikan kepada termohon eksekusi dan karena merupakan hak termohon eksekusi.

Meskipun ketentuan dalam pasal 224 HIR ini jelas memberikan perlindungan hukum bagi kreditur, namun sering kali terdapat kendala dalam penerapannya, khususnya dalam hal eksekusi karena debitur tidak selamanya menerima begitu saja pelaksanaan eksekusi dan kadang kala ada debitur yang melakukan perlawanan dan jika perlawanan ini diterima maka pengadilan akan memprosesnya sebagai perkara biasa. Apabila hal itu terjadi maka kekuatan eksekutorial grosse akta ini akan menjadi rancu dalam penerapannya dan menimbulkan ketidakpastian hukum.

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan uraian di atas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

5.1.1. Bank dalam menyalurkan kredit tidak selalu diterbitkan Akta Pengakuan Hutang tergantung dari jenis fasilitas kredit yang diberikan yang merupakan kriteria khusus dari masing-masing bank. Hal itu dikarenakan ada kelebihan maupun kekurangan dari Akta Pengakuan Hutang. Adapun kekurangannya yaitu sebagai berikut :

a. Dianggap Akta Pengakuan Hutang merupakan sesuatu yang berlebihan dan memberatkan debitur;
b. Merugikan kreditur, karena jumlah hutang yang tercantum dalam Akta Pengakuan Hutang kemungkinan dapat terjadi perbedaan jumlah dengan yang sebenarnya;
c. Kreditur tidak mengetahui sumber pembayaran debitur, berbeda apabila kreditur meminta agunan yang sudah jelas barangnya sudah special untuk kepentingan pelunasan hutang debitur apabila terjadi wanprestasi.

Kelebihan dari pembuatan Akta Pengakuan Hutang yaitu sebagai berikut :

a. Mudah membuktikan hutang debitur;
b. Pihak kreditur merasa terjamin pelunasan hutangnya;

c. Dapat dimintakan grosse akta, sehingga memiliki titel eksekutorial dan dapat dieksekusi tanpa mengajukan gugatan ke Pengadilan;

5.1.2. Kekuatan eksekutorial dari Grosse Akta Pengakuan Hutang sebagai perlindungan hukum kreditur apabila debitur wanprestasi, bahwa apabila debitur wanprestasi, maka berdasarkan titel eksekutorial dapat langsung mengajukan eksekusi grosse Akta Pengakuan Hutang kepada Ketua Pengadilan Negeri karena grosse akta tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial sama seperti putusan Hakim.

5.2. Saran-saran

5.2.1. Hendaknya bagi Bank Umum dalam penyaluran kredit kepada debitur, untuk kehati-hatian sebaiknya diterbitkan Akta Pengakuan Hutang dan grosse Akta Pengakuan Hutang agar dapat memberikan perlindungan hukum bagi Bank selaku kreditur apabila terjadi risiko kredit macet, terutama dalam penyaluran kredit dengan skim kredit besar.

5.2.2. Hendaknya bagi para pembentuk Undang-Undang, dibuat ketentuan secara khusus mengenai Akta Pengakuan Hutang agar dapat menjadi pedoman bagi pihak kreditur maupun debitur dalam penerbitan Akta Pengakuan Hutang, sehingga tercapai tujuan dan maksud baik dari pihak kreditur maupun debitur.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU DAN HASIL PENELITIAN

Abdulkadir Muhammad, 2004, ***Hukum dan Penelitian Hukum*****,** cetakan pertama, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Amiruddin, dan Zainal Asikin, 2008, ***Pengantar Metode Penelitian Hukum,*** PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.

Bahsan M., 2007, ***Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit,*** cetakan pertama, RajaGrafindo Persada, Jakarta.

Budiono, Herlien, 2007, ***Kumpulan Tulisan Hukum perdata di Bidang Kenotariatan,*** cetakan pertama, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

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

Dhaniswara K. Harjono, 2006, ***Pemahaman Hukum Bisnis bagi Pengusaha,*** cetakan pertama, RajaGrafindo Persada, Jakarta.

Dirjosisworo, Soedjono, 2003, ***Hukum Perusahaan mengenai Hukum Perbankan di Indonesia (Bank Umum),*** cetakan pertama, Mandar Maju, Bandung.

Hadjon, Philipus M., 1987, ***Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara,*** cetakan pertama, Bina Ilmu, Surabaya.

Hermansyah, 2007, ***Hukum Perbankan Nasional Indonesia*****,** cetakan ketiga, Kencana, Jakarta.

Herowati Poesoko, 2007, ***Parate Executie Objek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT),*** cetakan pertama, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta.

Hilman Hadikusuma H., 1995, ***Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum,*** cetakan pertama, Mandar Maju, Bandung.

Ibrahim, Johanes, 2004, ***Bank sebagai Lembaga Intermediasi dalam Hukum Positif,*** cetakan pertama, Utomo, Bandung.

Mariam Darus Badrulzaman, 2005, ***Aneka Hukum Bisnis,*** cetakan kedua, PT. Alumni, Bandung.

Meliala, Djaja S., 2007, ***Perkembangan HUkum Perdata tentang Benda dan HUkum Perikatan,*** cetakan pertama, CV. Nuansa Aulia, Bandung.

Muhammad Djumhana, 2006, ***Hukum Perbankan di Indonesia,*** cetakan kelima, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Munir Fuady, 2002, ***Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek Buku Kesatu*****,** cetakan ketiga, Citra Aditya Bakti, Bandung.

-------, 2003, ***Hukum Perbankan Modern: Buku Kesatu*****,** cetakan kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Patrik, Purwahid, 1994, ***Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-Undang),*** cetakan pertama, Mandar Maju, Bandung.

Peter Mahmud Marzuki, 2008, ***Penelitian Hukum,*** cetakan keempat, Kencana, Jakarta.

Pramono, Nindyo, 2006, ***Bunga Rampai Hukum Bisnis Aktual,*** cetakan pertama, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Ridwan H.R., 2008, ***Hukum Administri Negara,*** cetakan keempat, RajaGrafindo Persada, Jakarta.

Sastrawidjaja, Man Suparman, 2003, ***Aspe-aspek Hukum Asuransi dan Surat Berharga,*** cetakan kedua, Alumni, Bandung.

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

Shidarta, 2004, ***Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia****,* cetakan kedua, PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta.

Simanjutak, Ricardo, 2006, ***Teknik Perancangan Kontrak Bisnis,*** Cetakan Pertama, PT. Gramedia, Jakarta.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 2007, ***Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan,*** cetakan keempat, Liberty Offset, Yogyakarta.

Subekti dan Tjitrosoedibio, ***Kamus Hukum,*** cetakan ketujuhbelas, PT. Pradnya Paramita, Jakarta.

Supramono, Gatot, 2009, ***Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis,*** cetakan pertama, Rineka Cipta, Jakarta.

Suriaatmadja, Toto Tohir, 2006, ***Masalah dan Aspek Hk dalam Pengangkutan Udara Nasional,*** cetakan pertama, Mandar Maju, Bandung, hlm. 14,

Sutarno, 2005, ***Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank,*** cetakan ketiga, Alfabeta, Bandung.

Tan Thong Kie, 2007, ***Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris,*** Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta.

Titik Triwulan Tutik, 2006, ***Pengantar Hukum Perdata di Indonesia,*** cetakan pertama, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta.

Usman, Rachmadi, 2008, ***Hukum Jaminan Keperdataan,*** cetakan pertama, Sinar Grafika, Jakarta.

Widjanarto, 2007, ***Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia,*** cetakan kedua, Pustaka utama Grafiti, Jakarta.

Yasabari, Nasroen dan Nina Kurnia Dewi, 2007, ***Penjaminan Kredit Mengantar UKMK Mengakses Pembiayaan,*** cetakan pertama, Alumni, Bandung.

MEDIA INTERNET

Indra Jaya, "Pengetahuan dan Filsafat Pengetahuan"**,** www.unhas.ac.id/~rhiza/arsip/mystudents/debbie/knowlwdge.ppt, 05-08-2010, 15.00 WTA.

Indonesian Legal Banking, "Perjanjian kredit dan Pengakuan Hutang", http://legalbanking.wordpress.com/materi-hukum/perjanjian-kredit-dan-pengakuan-hutang/, 29-01-2011, 09.00 WITA.

Sumarningsih, F. Eka, "Eksistensi Grosse Akta Pengakuan Hutang Dengan Berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan Di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Di Semarang"**,** http://eprints.undip.ac.id/12928/, 02-09-2011, 10.00 WITA.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. 1996. Terjemahan R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio. Cetakan Keduadelapan. Pradnya Paramitha. Jakarta.

Republik Indonesia. Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Lembaran Negara Nomor 182 Tahun 1998.

Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 117 Tahun 2004.

LAMPIRAN – LAMPIRAN

PEDOMAN WAWANCARA

1. Mengetahui informasi mengenai pengertian Akta Pengakuan Hutang.
2. Mengetahui informasi mengenai peraturan yang mengatur mengenai Akta Pengakuan Hutang.
3. Mengetahui informasi mengenai penerbitan Akta Pengakuan Hutang dalam penyaluran kredit.
4. Mengetahui informasi mengenai fungsi Akta Pengakuan Hutang.
5. Mengetahui informasi mengenai pedoman pembuatan Akta Pengakuan Hutang.
6. Mengetahui informasi mengenai bentuk dan sifat mandiri grosse Akta Pengakuan Hutang
7. Mengetahui informasi mengenai sifat grosse Akta Pengakuan Hutang.
8. Mengetahui informasi mengenai kekuatan eksekutorial dari grosse Akta Pengakuan Hutang.
9. Mengetahui informasi mengenai langkah-langkah eksekusi grosse Akta Pengakuan Hutang.
10. Mengetahui informasi mengenai kendala atau hambatan-hambatan dalam eksekusi suatu grosse akta
11. Mengetahui informasi mengenai tanggung jawab Notaris apabila terjadi grosse Akta Pengakuan Hutang.

DAFTAR RESPONDEN

1. NAMA : Didik Effendy
   JENIS KELAMIN : Laki-laki
   PEKERJAAN : Legal Officer PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Commercial Bussines Centre
   ALAMAT KANTOR : Jl. Surapati No. 15 Denpasar - Bali

2. NAMA : I Made Suardana
   JENIS KELAMIN : Laki-laki
   PEKERJAAN : Supervisor Administrasi Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Kuta
   ALAMAT KANTOR : Jl. Raya Tuban No. 99 X, Kuta - Bali

3. NAMA : IB. Yagie Pranajaya
   JENIS KELAMIN : Laki-laki
   PEKERJAAN : Petugas Adinistrasi Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Kuta
   ALAMAT KANTOR : Jl. Raya Tuban No. 99 X, Kuta - Bali

4. NAMA : I Nyoman Mustika, S.H.,M.Hum
   JENIS KELAMIN : Laki-laki
   PEKERJAAN : Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Denpasar
   ALAMAT KANTOR : Jl. Imam Bonjol No. 315 Denpasar - Bali

5. NAMA : Evi Susanti Panjaitan, S.H.
   JENIS KELAMIN : Perempuan
   PEKERJAAN : Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Badung
   ALAMAT KANTOR : Pertokoan Niaga Dewa Ruci Blok B No. 5 Jl. Sunset Road Boulevard, Kuta - Bali