

346.02

Sum

e.
1997



**EKSISTENSI GROSSE AKTA PENGAKUAN HUTANG
DENGAN BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN
DI WILAYAH HUKUM PENGADILAN
NEGERI DI SEMARANG**

T E S I S

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Magister Ilmu Hukum**

Oleh :

F. EKA SUMARNINGSIH, SH

Pembimbing :

Prof. H. Purwahid Patrik, SH

**PROGRAM PASCA SARJANA ILMU HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
1997**

**EKSISTENSI GROSSE AKTA PENGAKUAN HUTANG
DENGAN BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN
DI WILAYAH HUKUM PENGADILAN
NEGERI SEMARANG**

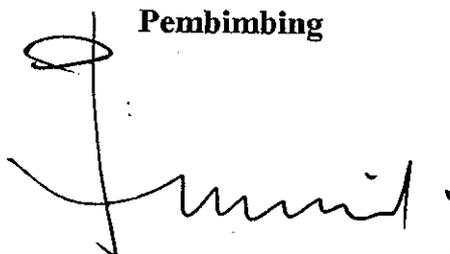
Disusun Oleh :

F. EKA SUMARNINGSIH, SH
NIM : B 002.93.0026

**Dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal**

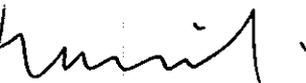
**Tesis ini telah diterima
sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Ilmu Hukum**

Pembimbing



Prof. H. Purwahid Patrik, SH
NIP. 130.307.058

**Mengetahui Ketua Program
Magister Ilmu Hukum**



Prof. H. Purwahid Patrik, SH
NIP. 130.307.058

**EKSISTENSI GROSSE AKTA PENGAKUAN HUTANG
DENGAN BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG HAK TANGUNGAN
DI WILAYAH HUKUM PENGADILAN
NEGERI SEMARANG**

THESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Magister Ilmu Hukum

Oleh :

F. EKA SUMARNINGSIH, SH

Pembimbing :

Prof. H. Purwahid Patrik, SH

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

1997

DAFTAR SINGKATAN

AB	:	Algemene Bepaling van Wetgeving
APHT	:	Akta Pemberian Hak Tanggungan
BN	:	Berita Negara
BW	:	Burgerlijk Wetboek
CV	:	Comanditaire Vennootschap
HIR	:	Herziene Indonesische Reglemen
HT	:	Hak Tanggungan
KUHPend	:	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
KUHD	:	Kitab Undang-Undang Hukum Dagang
MA	:	Mahkamah Agung
PN	:	Pengadilan Negeri
PJN	:	Peraturan Jabatan Notaris
PPAT	:	Pejabat Pembuat Akta Tanah
PUPN	:	Panitia Urusan Piutang Negara
RBg	:	Rechtsreglemen Buitengewesten
RO	:	Reglemen op de Rechterlijke Organisatie
Rv	:	Reglemen op de Burgerlijke Rechtsvordering
S	:	Staatsblad
SEMA	:	Surat Edaran Mahkamah Agung
SKMHT	:	Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan
UUHT	:	Undang-Undang Hak Tanggungan
UUPA	:	Undang-Undang Pokok Agraria

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis sampaikan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmatNya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan thesis dengan judul :

“EKSISTENSI GROSSE AKTE PENGAKUAN HUTANG DENGAN BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN DI WILAYAH HUKUM PENGADILAN NEGERI SEMARANG”

Oleh karena itu, pada kesempatan ini perkenankanlah penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Purwahid Patrik, SH sebagai dosen pembimbing, yang dengan penuh kebijaksanaan dan ketelitian telah berkenan membimbing penulis dalam penyusunan thesis ini.
2. Bapak/Ibu Dosen pada Program Studi Ilmu Hukum Pasca Sarjana Universitas Diponegoro atas segala bimbingan dan ilmu yang telah diberikan selama penulis mengikuti perkuliahan.
3. Direktur Pasca Sarjana Universitas Diponegoro yang telah memberikan berbagai kemudahan selama penulis mengikuti pendidikan.
4. Bapak Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro yang telah memberikan petunjuk dan kemudahan selama penulis mengikuti pendidikan.

5. Suami dan anak-anak tersayang beserta seluruh keluarga yang telah memberi dorongan dan doa restu kepada penulis.
6. Semua pihak yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materiil kepada penulis selama mengikuti pendidikan dan menyusun thesis ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa thesis ini masih jauh dari sempurna baik bentuk maupun isinya. Hal ini disebabkan karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan penulis. Untuk itu semua kritik dan saran guna penyempurnaan thesis ini sangat penulis harapkan.

Semoga thesis ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum dan ilmu pengetahuan pada umumnya.

Semarang Agustus 1997.

Penulis

F. Eka Sumarningsih

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
DAFTAR SINGKATAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
ABSTRAKSI	v
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
1. Grosse Akta Hipotik/Hak Tanggungan	7
2. Grosse Akta Pengakuan Hutang Notariil	7
B. Perumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	11
1. Manfaat Praktis	11
2. Manfaat Teoritis	12
E. Sistematika Thesis	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Kredit Perbankan	15
1. Definisi	15

2.	Kedudukan dan Fungsi Jaminan Kredit	18
3.	Kredit Bermasalah	24
B.	Grosse Akta	34
1.	Definisi Grosse Akta	34
2.	Bentuk-bentuk Grosse Akta	44
3.	Akta-Akta Yang Dapat Dikeluarkan Grossenya	44
C.	Grosse Akta Pengakuan Hutang	47
1.	Definisi Grosse Akta Pengakuan Hutang	47
2.	Syarat-syarat Grosse Akta Pengakuan Hutang ..	47
3.	Eksekusi Grosse Akta Pengakuan Hutang	56
D.	Tinjauan Singkat Tentang Jaminan	63
1.	Keadaan Lembaga Jaminan di Indonesia Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria	67
2.	Keadaan Lembaga Jaminan dengan Berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996	73
3.	Akta Pemberian Hak Tanggungan	79
4.	Praktek Lembaga Jaminan dalam Pemberian Kredit dengan Berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan	86
BAB III	METODE PENELITIAN	91
A.	Sifat Penelitian	91

B. Cara Pendekatan	92
C. Lokasi Penelitian	92
D. Jenis Penelitian	93
1. Studi Lapangan	93
2. Studi Kepustakaan	94
E. Metode Pengumpulan Data	98
1. Jenis Data	98
2. Teknik Pengumpulan Data	99
F. Langkah-Langkah Penelitian	101
1. Tahap Persiapan	101
2. Tahap Pelaksanaan	102
3. Tahap Penyelesaian	102
G. Analisis Data	102
BAB IV³ HASIL PENELITIAN DAN ANALISA DATA	103
A. Bentuk Perjanjian yang Dipilih oleh Bank PT dan CV (para Debitur Bank yang Bersangkutan) Untuk Pengikatan Hutang	103
1. Perjanjian Hutang Piutang yang Dibuat oleh Bank	104
2. Bentuk Perjanjian Kredit	105
3. Pembuatan Perjanjian Kredit	108

4. Pengikatan Jaminan	111
B. Pengetahuan Bank, Notaris serta Debitur tentang Grosse Akte Pengakuan Hutang yang Mempunyai Kekuatan Eksekutorial	116
1. Pengetahuan Bank Tentang Grosse Akta Pengakuan Hutang yang Mempunyai Kekuatan Eksekutorial	118
2. Pengetahuan Notaris Tentang Grosse Akta Pengakuan Hutang Yang Mempunyai Kekuatan Eksekutorial	122
C. Tindakan Bank Terhadap Debitur Yang Tidak Memenuhi Kewajibannya	124
D. Pelaksanaan Eksekusi Grosse Akta Pengakuan Hutang	126
E. Alternatif Disputes Resolution	144
BAB V PENUTUP	146
A. Kesimpulan	146
B. Saran	150

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN SEBAGAI CONTOH :

Lampiran nomor 1 : Grosse Akta Pengakuan Hutang.

Lampiran nomor 2 : Sertipikat Hak Tanggungan.

Lampiran nomor 3 : Grosse Akta Pengakuan Hutang

Bentuk Lain

ABSTRACTION

- The economic and business growth will be followed by the growth of social demand.
- The need from community can be fulfilled by providing the loan facilities.
- The financial institution, non-bankable and multifinance companies who give the facilities of loan, must issue the so called "LOAN AGREEMENT".
- The lending institution or banks who lend the money to a receiver or a borrower, the loan agreement can be either in the written or oral form. In general the loan agreement is made in written form in order to ensure the legal law for each party.
- As a follow-up of the loan agreement, sometimes a bank as a creditor will ask the borrower to sign the letter of loan statement. The loan statement is usually made by notary, since the bank, as a creditor, will ask the loan statement from the notary, since the notary acts as general officer based on the chapter I of the notarial position regulation, who is authorized to issue the authentic deeds, therefore by the regulation, he can not assign his position to other person.

Due to the bad debts today, the banks make an effort, a part of the non notarial agreement, of the loan statement issued as "Grosse Akta" which has appropriate content to the letter of SUPREME COURT dated 16th April 1985 number 213/229/85/II/UM-Tu/Pdt that its purpose is to anticipate when there is a bad debt, then the deed of loan statement which is made in "Grosse Akta" can be directly used for appealing the executions, as the deed of loan statement has basically legal law like the fixed decision of lawyer, so it may save time and cash.

However, the lender requests for collateral as to make the borrower keep his promise. The collateral can be in the form of land and non-property or personal guarantee.

By applying the constitution of "HAK TANGGUNGAN" No. 4, 1996 dated on 9th April 1996, the loan guarantee for non fixed properties does not comply any longer with the regulation of mortgage published on the book II Kitab Undang-undang Hukum Perdata or Credit Verband which was arranged in S-1908-542 changed to S-1937-190, but comply with the regulation of Hak Tanggungan.

Although, the regulation of Hak Tanggungan is Applied, the Grosse deed of loan statement is still used because the loan collateral not only in the form of land, but also non fixed properties.

ABSTRAKSI

- Perkembangan Ekonomi dan Perdagangan akan diikuti dengan perkembangan kebutuhan dalam masyarakat.
- Kebutuhan dalam masyarakat ini dapat terpenuhi antara lain dengan pemberian fasilitas kredit.
- Setiap pemberian fasilitas kredit oleh lembaga pemberi kredit (Bank atau Non Bank atau Multifinance Company) selalu dibuat perjanjian yang secara umum disebut sebagai "Perjanjian Kredit".
- Dalam Pemberian Kredit tersebut oleh Pemberi Kredit sebagai Kreditur dengan Penerima Kredit sebagai Debitur dapat dibuat secara tertulis atau secara lisan.
Pada umumnya Perjanjian Kredit selalu dibuat secara tertulis, demikian itu untuk menciptakan kepastian hukum bagi para pihak.

- Sebagai kelanjutan dari pembuatan perjanjian kredit tersebut, adakalanya Bank sebagai Kreditur akan minta kepada Debiturnya untuk menandatangani pula Surat Pengakuan Hutang. Surat Pengakuan Hutang ini biasanya secara Notariil, karena oleh Bank sebagai kreditur akan dimintakan Grosse Aktanya pada Notaris yang bersangkutan, karena Notaris sebagai Pejabat Umum berdasarkan Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, berwenang untuk membuat akta-akta otentik, demikian itu bila oleh peraturan tidak ditugaskan pada pejabat atau orang lain.

Dengan maraknya kredit macet belakangan ini, maka Bank menggunakan upaya disamping perjanjian kredit (dibawah 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/Um Tu/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 disamping menghemat waktu eksekusi juga menghemat biaya.

Namun demikian pihak kreditur tetap mensyaratkan adanya jaminan sebagai upaya agar debitur tidak wanprestasi. Jaminan tersebut dapat berupa benda bergerak atau tidak bergerak ataupun juga jaminan pribadi.

Dengan berlakunya undang - undang Hak tanggungan Nomor 4 tahun 1996 tanggal 9 April 1996 jaminan kredit untuk benda tidak bergerak tidak lagi tunduk pada peraturan-peraturan hipotik yang tertuang pada buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau Credit Verban yang diatur dalam S.1908-542 diubah dengan S 1937-190, namun tunduk pada Undang-Undang Hak tanggungan tersebut.

Namun demikian dengan berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan bukan berarti Grosse Akta Pengakuan Hutang tidak diperlukan lagi, tetapi eksistensinya masih diakui karena jaminan kredit tidak hanya berupa tanah saja, tetapi dapat juga benda bergerak.

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional merupakan salah satu upaya untuk kesejahteraan rakyat yang berdasarkan Pancasila. Dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan tersebut yang pelakunya meliputi pemerintah maupun masyarakat sebagai perorangan atau sebagai badan hukum sangat diperlukan dana dalam jumlah yang sangat besar. Kebutuhan dana tersebut dapat dipenuhi antara lain dengan fasilitas perkreditan.

Fasilitas kredit dapat diperoleh masyarakat melalui lembaga keuangan bank, non bank maupun dari perusahaan leasing. Atau dengan kata lain dalam pemberian fasilitas kredit terhadap masyarakat baik perorangan maupun badan-badan usaha dapat dilakukan oleh bank-bank baik bank pemerintah maupun non pemerintah, ataupun perusahaan swasta yang bergerak dalam bidang pemberian pinjaman misalnya pegadaian atau perusahaan leasing. Namun dalam thesis ini kami hanya membatasi pemberian kredit oleh lembaga keuangan bank saja.

Dalam memberikan kreditnya, bank mensyaratkan adanya jaminan demi keamanan pelunasan piutang serta demi kepastian hukum. Adanya jaminan

dalam pemberian kredit ini merupakan implementasi dari penjelasan pasal 8 UU nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang menyatakan bahwa "kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan suatu hal yang sangat penting. Oleh karena itu, sebelum memberikan kreditnya, bank harus memberikan penilaian terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha debitur. Yang dapat dijadikan agunan antara lain berupa barang, proyek ataupun hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Demikian juga halnya dengan tanah. Tanah dapat juga dijadikan sebagai agunan kredit, baik tanah yang sudah bersertifikat maupun tanah yang kepemilikannya masih didasarkan pada hukum adat yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk dan lain-lain".

Berbicara mengenai hak jaminan dalam bidang perkreditan, hukum barat membedakan hak jaminan tersebut dalam dua bagian yaitu jaminan atas benda bergerak yang disebut gadai dan fiducia serta jaminan atas benda tidak bergerak yang disebut hipotik dan crediat verband. Sehubungan dengan itu, dalam pasal 51 UUPA disebutkan bahwa:

“Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan diatur dengan undang-undang”

Berdasarkan pasal tersebut diatas, maka yang seharusnya berlaku sebagai jaminan atas benda tidak bergerak di Indonesia adalah Hak Tanggungan. Namun karena Undang-undang yang dimaksud oleh pasal 51 UUPA tersebut diatas belum terbentuk, maka berdasarkan pasal 57 UUPA yang berbunyi:

“Selama undang-undang mengenai hak tanggungan tersebut dalam pasal 51 belum terbentuk, maka yang berlaku ialah ketentuan-ketentuan mengenai hypotheek tersebut dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia dan Crediet Verband tersebut dalam S. 1908-542 sebagai yang telah diubah dengan S. 1937-190”

ketentuan mengenai hipotik dan crediet verband waktu itu masih tetap berlaku untuk jaminan atas benda tidak bergerak. Akan tetapi sejalan dengan perkembangan hukum jaminan, ketentuan mengenai hipotik dan crediat verband tersebut dirasa tidak sesuai dengan asas-asas hukum nasional dan kurang memberikan kepastian hukum dalam bidang perkreditan.

Untuk mengantisipasi hal tersebut, pemerintah telah mengeluarkan Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah atau yang disebut dengan Undang-undang Hak Tanggungan yang selanjutnya akan disingkat dengan UUHT. Dengan berlakunya UUHT ini, maka praktek perkreditan

hanya mengenal satu hak pertanggungan yang berkaitan dengan tanah yaitu Hak Tanggungan.

Dalam praktek perbankan, perjanjian kredit dengan pengakuan hutang pada umumnya dilaksanakan secara terpisah atau dengan kata lain dibuat dengan 2 (dua) akta, yaitu perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok dan pengakuan hutang sebagai tambahannya. Namun ada pula pengakuan hutang yang dibuat sebagai perjanjian pokoknya dengan mencantumkan persyaratan-persyaratan pengembalian hutang tersebut dari debitur kepada kreditur termasuk pula tentang jaminan kreditnya, syarat-syarat pengembalian dan denda-denda keterlambatan pengembalian kredit. Perjanjian kredit biasanya dibuat dalam bentuk formulir yang sudah disiapkan oleh pihak bank dan (debitur) peminjam hanya tinggal mengisi formulir itu¹⁾. Perjanjian yang demikian inilah yang disebut dengan perjanjian Baku atau perjanjian standar. Jadi perjanjian kredit adalah merupakan perjanjian intern antara peminjam (debitur) dengan Bank (kreditur).

Perjanjian kredit yang dibuat oleh bank akan diikuti dengan perjanjian pengakuan hutang. Pengakuan hutang ini dibuat secara notariil. Oleh notaris akan dibuat minit yang setelah ditandatangani oleh para pihak akan

¹⁾ Purwahid Patrik, Prof., S.H. Seminar Sehari Tentang Segi-segi Keperdataan Masalah Kredit Macet Makalah dalam rangka Dies Natalis XXIX Univ. Muhammadiyah Magelang, tanggal 21 Agustus 1993.

dikeluarkan turunan akta pengakuan hutang . Menurut Soetarno Soedja, S.H., yang dimaksud dengan pengakuan hutang adalah “Suatu pernyataan sepihak yang ditandatangani, berisikan pengakuan hutang sejumlah uang dan dengan syarat-syarat yang dibuat menurut keinginan para pihak (akta tersebut harus bermeterai)”²⁾. Menurut fatwa Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 April 1985 nomor 213/229/85/11/ Um TU/Pdt, akta pengakuan hutang adalah merupakan suatu akta otentik dengan perumusan semata-mata berisi kewajiban untuk membayar/melunasi sejumlah uang tertentu dan dalam grosse akta tersebut tidak dapat ditambah dengan persyaratan lain.

Setelah akta pengakuan hutang dibuat, apabila jaminan kredit berupa tanah dan bangunan yang ada di atasnya, maka langkah selanjutnya adalah dibuat suatu akta pengikatan Hak Tanggungan. Untuk keperluan tersebut, maka dibuatlah suatu akta tersendiri yang disebut dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan atau disingkat dengan APHT. APHT ini dibuat oleh PPAT di wilayah mana tanah yang dijaminakan tersebut berada. Hal-hal yang wajib dicantumkan dalam APHT tersebut menurut Pasal 11 ayat (1) UUHT adalah:

- a. Nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan;
- b. Domisili para pihak sebagaimana yang dimaksud pada huruf a;

²⁾ Soetarno Soedja, S.H., Media Notariat, 1994 No 30 sd. 33

- c. Penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin;
- d. Nilai tanggungan;
- e. Uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan.

Kemudian PPAT akan mengirimkan APHT yang bersangkutan bersama dengan surat-surat bukti lain kepada kantor pertanahan untuk didaftar, sebagai bukti adanya Hak Tanggungan. Setelah pendaftaran tersebut, maka dalam waktu 7 (tujuh) hari Kantor Pertanahan setempat akan menerbitkan suatu sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".

Pasal 224 HIR (258 Rbg) menentukan bahwa :

Grosse akta hipotek dan grosse surat hutang notariil yang dibuat di Indonesia dan yang kepalanya memakai perkataan: "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", diberi kekuatan sama dengan keputusan hakim. Hal menjalankannya jika tidak dilaksanakan secara sukarela, maka pelaksanaannya dijalankan atas perintah dan dibawah pimpinan ketua pengadilan negeri di dalam wilayah mana debitur berdiam, atau tinggal atau bertempat tinggal yang dipilihnya dengan cara seperti tercantum dalam pasal-pasal permulaan bagian ini, kecuali mengenai sandera. Jika hal pelaksanaan harus dilakukan di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri yang ketuanya memerintahkan hal itu, maka berlaku pasal 195 (2) dan seterusnya."

Berdasar bunyi pasal tersebut dapat diketahui bahwa suatu grosse akta mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan keputusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan grosse akta tersebut terdiri dari :

1. Grosse akta hipotik/Hak Tanggungan:

Sebelum berlakunya UUPA, grosse akta hipotik yang dapat dieksekusi adalah grosse akta hipotik (hak atas) tanah dan grosse akta hipotik kapal yang volumenya sebesar 20 meter kubik atau lebih (Pasal 1162 KUHPerdara jo Pasal 314-315e KUHDagang). Setelah berlakunya UUPA untuk jaminan hutang yang berupa hak atas tanah, eksekusi dilakukan terhadap sertifikat hipotek. Hal ini karena sertifikat hipotek sebagai pengganti dari grosse akta hipotek yang dimaksud dalam pasal 224 HIR (Pasal 7 Peraturan Menteri Agraria nomor 15 tahun 1961). Sejak berlakunya UUHT, maka ketentuan tentang hipotek sepanjang yang sudah diatur dalam UUHT tidak dapat diberlakukan lagi. Dengan demikian, karena tentang hak tanah sebagai jaminan hutang telah diatur dalam UUHT, maka pembebanan hipotek atas tanah sebagai jaminan hutang sudah tidak berlaku lagi dan sebagai gantinya adalah sertifikat Hak Tanggungan seperti yang disebutkan dalam Pasal 14 ayat (3) UUHT yaitu:

Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akta Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

2. Grosse Akta Pengakuan Hutang

Suatu Surat Pengakuan Hutang merupakan bagian dari suatu kesepakatan perjanjian untuk hutang piutang. Suatu perjanjian untuk hutang piutang merupakan suatu perjanjian Konsensuil, yang pada praktek Perbankan

biasa diwujudkan dengan "Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK)". Surat persetujuan Pemberian Kredit berisi persetujuan Bank selaku Kreditur untuk memberikan kredit pada calon Debitur dengan segala persyaratan-persyaratannya.

Jika calon Debitur setuju dibuatlah :

1. Perjanjian Kredit.
2. Perjanjian Accesorisnya berupa :
 1. Pengikatan jaminan.
 2. Pengakuan Hutang.
 3. Kuasa-kuasa (bila diperlukan).

Pengakuan hutang dapat dibuat secara dibawah tangan maupun Notariil. Lazimnya Bank selaku Kreditur selalu membuat pengikatan hutang secara Notariil. Karena dari akta Pengakuan Hutang tersebut dapat dimintakan Grosse aktanya kepada Notaris yang bersangkutan.

Dasar hukum Pengakuan Hutang diatur pada :

1. PJN Pasal 38
2. Pasal 224 HIR.
3. Surat MA tgl. 16 April 1985 No. 213/229/85/II.

Berdasarkan ketentuan dari Mahkamah Agung tersebut maka surat perjanjian hutang harus memenuhi syarat-syarat yaitu :

1. Grosse akta pengakuan hutang.
2. Berkepala seperti putusan hakim (DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA).

3. Isinya pengakuan hutang untuk membayar/melunasi suatu jumlah uang tertentu (pasti).
4. Bersifat murni, artinya dalam pengakuan hutang itu tidak ditambahkan persyaratan-persyaratan lain, terlebih lagi persyaratan-persyaratan yang berbentuk perjanjian.
5. Mengandung sifat ekseptional terhadap azas bahwa seseorang hanya dapat menyelesaikan sengketa melalui gugatan.

dalam praktek Perbankan sebelum berlakunya UUHT, akta pengakuan hutang yang dibuat oleh nasabah ada yang sesuai dan ada yang tidak sesuai dengan pendapat Mahkamah Agung. Akta pengakuan Hutang yang tidak sesuai dengan pendapat Mahkamah Agung adalah yang didalamnya memuat perjanjian-perjanjian lain, misalnya pengakuan hutang dengan jaminan, kuasa memasang hipotik dan atau kuasa untuk menjual.

Sehubungan dengan adanya titel eksekutorial pada kedua grosse tadi, maka apabila debitur wanprestasi, atas permintaan kreditur pemegang grosse akta, Ketua Pengadilan Negeri akan memberikan perintah kepada debitur untuk memenuhi kewajibannya. Jika debitur mengabaikan perintah tersebut, maka Ketua Pengadilan Negeri akan memerintahkan dilakukannya penyitaan tanah yang dijaminan untuk kemudian dilelang guna memperoleh pelunasan bagi hutang debitur (Pasal 20 ayat (1) UUHT). Namun karena penjualan dalam pelelangan umum tidak selalu menghasilkan harga yang tinggi, maka oleh Pasal 20

ayat (2) UUHT diberikan kemungkinan melakukan eksekusi melalui penjualan di bawah tangan asalkan syarat yang ditentukan dalam ayat (3) dipenuhi. Keleluasaan ini dimaksudkan untuk lebih mempermudah dan mempercepat penjualan serta kemungkinan diperolehnya harga penjualan yang lebih tinggi, sedangkan persyaratan yang ditetapkan dalam ayat (3) dimaksudkan untuk melindungi kepentingan pihak lain yang berkepentingan misal pemegang hak tanggungan kedua, ketiga dan kreditor lain dari pemberi hak tanggungan. Namun demikian, proses eksekusi yang sebenarnya terjadi tidaklah sesederhana seperti apa yang tersebut diatas. Oleh karena itu, berdasarkan uraian latar belakang di atas dan dengan pertimbangan keterbatasan waktu, tenaga, kemampuan dan biaya, maka penulis tertarik untuk mengkaji tentang **“Eksistensi Grosse Akta Pengakuan Hutang Dengan Berlakunya Undang-undang Hak Tanggungan di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Semarang”**.

B. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, permasalahan yang dapat dirumuskan adalah sebagai berikut:

1. Apakah semua pengakuan hutang yang dibuat dengan Grosse Akta mempunyai kekuatan eksekutorial sesuai dengan ketentuan Pasal 224 HIR ?

2. Upaya hukum apakah yang harus ditempuh oleh kreditur apabila pengakuan hutang yang dibuat dengan Grosse Akta tidak dapat langsung dimintakan Parate Excecutie kepada pihak yang berwenang.

C. TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan permasalahan di atas, maka penelitian ini mempunyai 2 (dua) tujuan utama, yaitu:

1. Untuk mengetahui dan memahami arti penting dari isi grosse akta pengakuan hutang yang mempunyai kekuatan eksekutorial.
2. Untuk mengetahui dan memahami upaya-upaya hukum yang harus ditempuh oleh kreditur bila pengakuan hutang yang telah dibuat dengan grosse akta tidak dapat langsung dimintakan parate excecutie kepada pihak yang berwenang.

D. MANFAAT PENELITIAN

1. Manfaat praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan untuk penyempurnaan peraturan atau pelaksanaan eksekusi grosse pengakuan hutang.

Secara lebih rinci, manfaat penelitian ini adalah:

- a. Bagi pemegang kekuasaan legislatif, mendapat masukan untuk menyempurnakan peraturan tentang eksekusi grosse akta pengakuan hutang.
- b. Bagi notaris, hakim, pengacara dan masyarakat luas yang berkepentingan (kreditur) mendapat masukan mengenai kondisi ideal grosse akta pengakuan hutang .

2. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat teoritis yang berupa sumbangan bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum acara perdata maupun hukum perdata materiil yang bersangkutan paut dengan grosse akta pengakuan hutang berkenaan dengan berlakunya Undang-undang Hak Tanggungan..

E. SISTEMATIKA THESIS

Thesis dengan judul “Eksistensi Grosse Akta Pengakuan Hutang Dengan Berlakunya Undang-undang Hak Tanggungan di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Semarang” ini disusun oleh penulis setelah melakukan penelitian dengan menggunakan metode penelitian sebagaimana akan diuraikan dalam Bab III.

Thesis ini terdiri dari 5 (lima) Bab yang saling terkait satu sama lain, dan terinci dalam Bab I, Bab II, Bab III, Bab IV dan Bab V.

Bab I adalah Pendahuluan yang didahului dengan latar belakang masalah yang menarik perhatian penulis untuk melakukan penelitian guna penyusunan thesis ini. Agar masalah yang diteliti tidak meluas, maka dibuat ruang lingkup permasalahan yang dirumuskan dalam 2 (dua) pertanyaan. Selain itu, dalam Bab I ini diuraikan pula apa yang menjadi tujuan penelitian dan manfaat yang diharapkan dari penelitian yang kemudian diakhiri dengan sistematika penulisan thesis.

Bab II adalah merupakan tinjauan pustaka yang berisi teori-teori yang digunakan untuk membahas permasalahan yang telah dirumuskan sebelumnya. Bab ini didahului dengan uraian tentang kredit, grosse akta, baik pengertiannya maupun jenisnya, jaminan dan tentang APHT serta SKMHT yang dibuat berdasarkan Undang-undang Hak Tanggungan.

Bab III berisi tentang metode yang digunakan untuk melakukan penelitian yang meliputi lokasi penelitian, jenis penelitian, metode pengumpulan data, langkah-langkah penelitian serta diakhiri dengan analisis data.

Pada Bab IV akan diuraikan analisis hasil penelitian terhadap eksistensi grosse akta pengakuan hutang dengan berlakunya Undang-undang Hak Tanggungan di wilayah hukum Pengadilan Negeri Semarang.

Bab ini dimulai dengan mengupas tentang pelaksanaan grosse akta pengakuan hutang dalam praktek yang meliputi pengetahuan para notaris, pihak bank dan debitur tentang perjanjian kredit, grosse akta pengakuan hutang serta tindakan-tindakan bank dalam rangka menyelamatkan piutangnya yang ada pada debitur yang wanprestasi.

Bab V adalah merupakan bab penutup dari seluruh uraian yang telah dijabarkan pada bab-bab sebelumnya. Bab V ini berisi kesimpulan hasil penelitian dan sekaligus saran-saran yang diberikan oleh penulis sebagai bahan pertimbangan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kredit Perbankan

1. Definisi

Kata “kredit” berasal dari bahasa latin “credere” yang berarti “kepercayaan”. Dalam Pasal 1 butir 12 Undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang “Perbankan” disebutkan tentang pengertian kredit. Pasal tersebut mengemukakan bahwa kredit adalah “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan”.

Dari pengertian kredit diatas dapat diuraikan unsur-unsur yang terdapat pada suatu kredit bank. Unsur-unsur tersebut adalah:

- a. Ada perjanjian baik tertulis maupun tidak tertulis.
- b. Ada dua pihak yaitu pihak kreditur (dalam tulisan ini dibatasi “bank”) dan pihak debitur.
- c. Ada hak dan kewajiban dari masing-masing pihak, yaitu bahwa pihak bank berkewajiban untuk menyediakan uang dan berhak untuk menerima pelunasan beserta dengan bunga, imbalan atau pembagian keuntungan dan disisi lain debitur berhak untuk

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kredit Perbankan

1. Definisi

Kata “kredit” berasal dari bahasa latin “credere” yang berarti “kepercayaan”. Dalam Pasal 1 butir 12 Undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang “Perbankan” disebutkan tentang pengertian kredit. Pasal tersebut mengemukakan bahwa kredit adalah “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan”.

Dari pengertian kredit diatas dapat diuraikan unsur-unsur yang terdapat pada suatu kredit bank. Unsur-unsur tersebut adalah:

- a. Ada perjanjian baik tertulis maupun tidak tertulis.
- b. Ada dua pihak yaitu pihak kreditur (dalam tulisan ini dibatasi “bank”) dan pihak debitur.
- c. Ada hak dan kewajiban dari masing-masing pihak, yaitu bahwa pihak bank berkewajiban untuk menyediakan uang dan berhak untuk menerima pelunasan beserta dengan bunga, imbalan atau pembagian keuntungan dan disisi lain debitur berhak untuk

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kredit Perbankan

1. Definisi

Kata "kredit" berasal dari bahasa latin "credere" yang berarti "kepercayaan". Dalam Pasal 1 butir 12 Undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang "Perbankan" disebutkan tentang pengertian kredit. Pasal tersebut mengemukakan bahwa kredit adalah "penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan".

Dari pengertian kredit diatas dapat diuraikan unsur-unsur yang terdapat pada suatu kredit bank. Unsur-unsur tersebut adalah:

- a. Ada perjanjian baik tertulis maupun tidak tertulis.
- b. Ada dua pihak yaitu pihak kreditur (dalam tulisan ini dibatasi "bank") dan pihak debitur.
- c. Ada hak dan kewajiban dari masing-masing pihak, yaitu bahwa pihak bank berkewajiban untuk menyediakan uang dan berhak untuk menerima pelunasan beserta dengan bunga, imbalan atau pembagian keuntungan dan disisi lain debitur berhak untuk

menerima piutang dan berkewajiban untuk melunasi hutangnya dalam waktu yang telah ditentukan ditambah dengan bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

Sebelum memberikan kreditnya, pihak bank akan melakukan serangkaian kegiatan yang disebut dengan analisa (permohonan) kredit. dengan kegiatan tersebut diharapkan dapat diperoleh gambaran bahwa kredit yang akan disalurkan dapat diterima oleh orang atau organisasi yang tepat. Dengan demikian risiko adanya kredit macet atau tidak terbayarnya kredit akan dapat dikurangi. Analisa kredit dapat membantu pihak perbankan untuk mengumpulkan dan mengetahui informasi yang berhubungan dengan kemauan dan kemampuan calon debitur untuk mengembalikan kredit yang dipinjam. Semakin banyak informasi yang diperoleh pihak perbankan dari pihak debitur, maka akan semakin mengurangi unsur ketidakpastian kredit yang akan disalurkan.

Oleh karena pentingnya kegiatan analisa kredit tersebut sebagai bagian integral dengan kegiatan pemberian kredit maka akan diuraikan tentang hal-hal yang berhubungan dengan hal-hal tersebut.

Ada banyak pendekatan yang sudah dikembangkan untuk kegiatan analisis pemberian kredit. Pendekatan dengan 5 C yaitu *Collateral, Character, Capacity, Capital* dan *Conditions of*

Economic adalah paling banyak dipakai sebagai pedoman umum. Adapun uraian tentang kelimanya akan dibahas secara singkat di bawah ini.

Collateral, aspek ini melihat apakah calon debitur telah mempunyai jaminan yang memadai atau tidak, baik ditinjau dari nilai ekonomis ataupun nilai yuridis. Jaminan tersebut dapat berupa barang bergerak maupun tidak bergerak.

Character, menilai karakter atau watak calon debitur dengan melihat moralnya, segi-segi kejiwaan, itikad baiknya, pergaulannya di masyarakat, reputasi bisnisnya dan sebagainya.

Capacity, menilai calon debitur dengan melihat pada kemampuan pelunasan hutangnya. Kemampuan tersebut tidak hanya pada sumber-sumber dana yang diciptakan oleh kegiatan debitur tetapi juga dari likuidasi barang-barang jaminan yang diserahkan oleh pihak debitur. Disamping itu bisa juga dilihat dari kemampuan manajemen, sumberdaya yang dimiliki, produksi, pemasaran, keuangan dan adaptasi dengan lingkungan yang ada disekitarnya.

Capital, melihat aspek permodalan calon debitur seperti besarnya modal yang dimiliki, besarnya sisa laba, keseimbangan modal sendiri dengan pinjaman, dan lain-lain. Sedangkan *Condition of Economic*, melihat aspek ekonomi dari lingkungan sekitar calon

debitur seperti kondisi perekonomian nasional, tingkat inflasi, dan prospek dari industri yang digeluti.³⁾

Menurut pendapat Teguh Pudjo Muljono, sebagian anggota masyarakat menganggap bahwa pendekatan dengan 5 C telah ketinggalan. Namun ide dasar yang dikandungnya tentu masih relevan untuk dipakai sebagai acuan. Hal yang penting untuk diingat adalah bahwa analisis kredit mempunyai sifat yang "kasuistik" artinya antara satu debitur dengan debitur yang lain mempunyai permasalahan yang berbeda sehingga informasi yang dituntutpun tentunya berbeda pula. Disamping itu, faktor besarnya kredit dan jenis kredit akan membawa perbedaan pula dalam analisis kredit. Oleh karena itu, tiap-tiap bank akan mempunyai preferensi dan penekanan yang berbeda dari masing-masing unsur 5 C.⁴⁾

2. Kedudukan dan Fungsi Jaminan Kredit

Seperti telah diuraikan diatas bahwa dalam praktek perbankan, penilaian kredit harus diarahkan untuk dapat memprediksi risiko. Bila risiko diperkirakan kecil, maka syaratnya diperingan dan sebaliknya apabila kredit tersebut diperkirakan berisiko besar, maka syarat-syaratpun diperberat termasuk dalam hal

³⁾ Teguh Pudjo Muljono, Manajemen Perkreditan Bagi Bank-bank Komersial, h. 13.

⁴⁾ Christantius Dwiatmadja, Menghindari Kemacetan Kredit, h. 1.

suku bunga. Karena itu bank dalam memberikan kredit berusaha untuk dapat memperoleh kembali kredit yang telah diberikannya disertai dengan bunga.

Untuk dapat mengikat debitur agar tidak ingkar janji, maka salah satu jalan yang ditempuh oleh bank (kreditur) adalah dengan mensyaratkan adanya Jaminan atau jaminan dari debitur. Menurut Rustam Effendy, Jaminan kredit berdasarkan tingkatannya dapat dibedakan menjadi dua yaitu:

a. Jaminan Primer.

Jaminan primer adalah hasil (kelayakan) usaha plus obyek obyek/barang yang dibeli dengan kredit tersebut sebagai Jaminan sekaligus untuk memenuhi ketentuan Undang-undang Pokok Perbankan. Sehingga Jaminan primer ini bersifat mutlak.

b. Jaminan Sekunder.

Jaminan sekunder adalah Jaminan lainnya diluar barang/obyek usaha yang dibiayai bank, dapat berupa barang milik sendiri atau milik orang lain. Jaminan sekunder ini dapat berupa tanah, bangunan, mesin pabrik dan sebagainya.⁵⁾ Apabila diuraikan lebih lanjut, Jaminan kredit dapat terdiri dari:

⁵⁾ Rustam Effendy, Kedudukan dan Fungsi Jaminan Kredit Bagi Bank, h. 1.

- a. *Personal guarantee* dari pihak ketiga. Kredit yang diberikan kepada perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT), *personal guarantee* dapat diminta dari pengurus perusahaan atau dari para pemegang saham.
- b. *Corporate guarantee* dari perusahaan lain. *Corporate guarantee* bagi kredit yang diberikan oleh suatu perusahaan induknya atau perusahaan lain di dalam grupnya. Dapat pula diberikan oleh perusahaan lain yang bukan induknya maupun yang tidak termasuk dalam grupnya.
- c. Barang-barang tetap berupa proyek yang dibiayai maupun yang bukan menjadi obyek pembiayaan.
- d. Barang-barang bergerak berupa obyek yang dibiayai maupun yang bukan menjadi obyek pembiayaan. Termasuk dalam pengertian ini adalah piutang dagang, tagihan kontraktor pada bouwheer serta tagihan-tagihan lainnya. Termasuk dalam bagian ini adalah saham-saham perusahaan yang telah *go public* yang biasanya diikat secara gadai.⁶⁾

⁶⁾ DR. Sutan Remy Sjahdcini, S.H., Berbagai Upaya Penyelcaian Kredit Bermasalah, h. 10

Obyek jaminan kredit adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai, mudah diuangkan, dan yang diikat dengan janji untuk dijadikan jaminan untuk pembayaran hutang debitur. Jadi jelas bahwa faktor jaminan adalah merupakan faktor yang sangat penting bagi kreditur yang memerlukan kepastian bahwa pinjaman yang diberikan akan dilunasi oleh debitur secara tepat pada waktunya.

Di Indonesia, pemberian kredit pada umumnya dilakukan dengan pemberian jaminan. Hal ini adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) UU nomor 14 tahun 1967 yang menentukan :”Bank umum tidak memberikan kredit tanpa jaminan kepada siapapun”. Dalam pasal 8 Undang-undang nomor 7 tahun 1992 disebutkan bahwa, “ berdasarkan keyakinan, maka bank dapat memberikan kredit”.

Adapun yang dimaksud dengan jaminan di sini adalah jaminan dalam arti luas yaitu meliputi hak-hak atas tanah, kapal, bangunan, kendaraan, perhiasan dan jaminan perorangan atau borgtocht.

Pasal 1131 KUHPerdara menyebutkan bahwa:

“Segala kebendaan berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Dari pasal ini dapat diketahui bahwa semua benda-benda milik debitur baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada, menjadi jaminan hutangnya. Namun pasal 1131 KUHPerduta ini masih bersifat umum karena mengandung pengertian bahwa benda milik debitur menjadi jaminan bersama-sama bagi semua krediturnya (apabila kreditur lebih dari satu). Sehingga apabila debitur wanprestasi, maka hasil penjualan lelang dari barang jaminan akan dibagikan menurut besar kecilnya tagihan dari masing-masing kreditur. Dalam praktek, sering debitur tidak merasa puas dengan jaminan secara umum tersebut dan menghendaki adanya benda-benda tertentu milik debitur yang dapat dijadikan jaminan bagi kredit yang diberikan. Apabila debitur dikemudian hari tidak menepati janjinya, maka kreditur mempunyai kepastian dan kemudahan untuk melaksanakan haknya terhadap debitur yang bersangkutan dengan melelang benda tersebut. Oleh karena itu, dengan adanya jaminan yang tertentu inilah kedudukan kreditur yang bersangkutan lebih tinggi dari kreditur-kreditur lain.

Perjanjian pemberian jaminan ini bersifat aksesoir, yaitu suatu perjanjian yang timbul karena adanya perjanjian pokok yang mendasarinya. Apabila perjanjian pokok hapus atau berakhir, maka pemberian jaminannya akan ikut hapus.

Jaminan yang dikehendaki oleh pemberi kredit atau bank, adalah jaminan yang berhasil dan berdaya guna, artinya, jaminan tersebut harus dapat memberikan kepastian kepada pemberi kredit dan mudah dijual atau diuangkan guna menutup pinjaman yang tidak dapat dilunasi oleh debitur.

Menurut Rustam Effendy, fungsi dari jaminan kredit adalah seperti tersebut dibawah ini:

- a. Untuk memenuhi ketentuan Undang-undang Pokok Perbankan. Dalam hal ini jaminan adalah barang yang dibeli dari kredit bank (jaminan primer). Namun khusus kredit untuk membiayai modal kerja perusahaan jasa, maka untuk memenuhi persyaratan undang-undang, bank perlu memintakan jaminan lain.
- b. Untuk mengkompensasikan risiko kredit macet karena kegagalan usaha debitur atau faktor di luar dugaan yang lain. Besar kecilnya prediksi risiko menentukan sedikit banyaknya persyaratan yang diminta oleh bank.
- c. Untuk memberikan kepastian kepada kreditur bahwa kredit yang diberikan benar-benar terjamin pengembaliannya.
- d. Untuk memberikan kepastian kepada kreditur bahwa barang jaminan setiap saat tersedia untuk dijual lelang apabila debitur wanprestasi.⁷⁾

⁷⁾ Ibid, h. 2

3. Kredit Bermasalah

Dalam setiap pemberian kredit yang dilakukannya, bank mengharapkan pengembalian yang tepat waktu dan sesuai dengan syarat yang telah diperjanjikan bersama dengan debitur. Namun kadang-kadang, dengan berbagai alasan, debitur belum atau tidak bisa mengembalikan hutangnya pada kreditur (dalam hal ini bank). Hal ini dapat terjadi karena mungkin memang debitur yang bersangkutan mengalami kerugian dalam menjalankan usahanya ataupun mungkin karena memang debitur yang bersangkutan tidak beritikad baik, dalam arti debitur sejak semula memang bertujuan untuk melakukan penipuan terhadap kreditur. Hal ini disebabkan, salah satunya, akibat globalisasi yang melanda hampir pada seluruh sektor kehidupan manusia, yang membawa dampak yang positif maupun negatif bagi kehidupan manusia itu sendiri.

Dengan adanya globalisasi, maka arus informasi yang masuk ke Indonesia sangat deras. Perkembangan yang positif ini kadang-kadang dimanfaatkan oleh beberapa pihak untuk menambah pengetahuan mereka tentang kejahatan dalam bidang perbankan terutama dalam kaitannya dengan masalah perkreditan. Pengetahuan yang telah mereka dapat mereka terapkan dengan sengaja untuk mendapatkan keuntungan dengan cara membuat perjanjian kredit

dengan bank tetapi dengan tujuan tidak akan dikembalikan, yang menurut istilah umum disebut dengan kredit macet.

Kasus kredit macet di dunia perbankan akhir-akhir ini dinilai sangat mengejutkan, sehingga menjadi keprihatinan nasional dan perlu mendapatkan perhatian yang seksama.

Bank Indonesia dengan Surat Edarannya Nomor 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 tentang "Kualitas aktiva produktif dan pembentukan penyisihan penghapusan aktiva produktif" membagi kredit bank ke dalam 4 katagori yang dilakukan berdasarkan kolektibilitasnya, yaitu:

- a. Kredit Lancar;
- b. Kredit Kurang Lancar;
- c. Kredit Diragukan;
- d. Kredit Macet.

Untuk sub b sampai dengan d adalah merupakan kredit bermasalah.

Istilah kredit bermasalah telah digunakan oleh dunia perbankan Indonesia sebagai terjemahan dari *problem loan* yang merupakan istilah yang sudah lazim digunakan dalam dunia perbankan internasional.

Pada dasarnya, kasus kredit bermasalah ini adalah persoalan perdata yang menurut terminologi hukum perdata,

hubungan antara debitur dengan kreditur (bank) selaku pemberi kredit merupakan hubungan utang piutang. Hubungan yang bersangkutan lahir dari perjanjian. Pihak debitur berjanji untuk mengembalikan pinjaman beserta biaya dan bunga, dan pihak kreditur memberikan kreditnya. Walaupun begitu, hal tersebut tidak menutup kemungkinan bahwa persoalan kredit bermasalah juga bersinggungan dengan masalah pidana. Aspek kriminal dari kasus kredit bermasalah umumnya terjadi pada saat dilakukannya proses permohonan dan realisasi kredit. Ketika permohonan kredit diajukan, sering terjadi "kenakalan" yang dilakukan oleh debitur. "Kenakalan" tersebut dapat terjadi atas inisiatif debitur, "kolusi" dan "konspirasi" antara debitur dengan pihak pejabat bank, ataupun juga karena katebelece pejabat guna memperlancar pemberian kredit. Kadang-kadang debitur melakukan apa yang disebut dengan "*mark up*" (pengelembungan nilai/asset proyek) pada saat pengajuan kredit. Perbuatan yang demikian sudah pasti merupakan tindak kriminal, yaitu penipuan (pasal 378 KUHP) juga dapat dikategorikan sebagai pemalsu surat (pasal 263-266 KUHP).

Apabila setelah bank berusaha melalui upaya preventif namun akhirnya kredit yang telah dikeluarkannya menjadi kredit yang bermasalah, maka bank akan menggunakan upaya represif.

Upaya-upaya represif yang mula-mula akan dilakukan ialah melakukan upaya penyelamatan kredit. Bila ternyata upaya penyelamatan kredit tidak dapat dilakukan atau walaupun sudah dilakukan tetapi tidak membawa hasil, maka bank akan menempuh upaya penagihan kredit.

a. Upaya Penyelamatan Kredit

Yang dimaksud dengan upaya-upaya bank untuk menyelamatkan kredit adalah upaya bank untuk melancarkan kembali kredit yang sudah tergelong dalam kredit "tidak lancar", "diragukan" atau bahkan telah tergelong dalam "kredit macet" untuk kembali menjadi "kredit lancar" sehingga debitur kembali mempunyai kemampuan untuk membayar kembali kepada bank segala utangnya disertai dengan biaya dan bunga.

Menurut Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/12/BPPP tanggal 28 Pebruari 1991, upaya-upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh bank adalah seperti tersebut di bawah ini.

- 1) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*) yaitu dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berhubungan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu reedit, termasuk *grace period* atau masa tenggang, baik termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran atau tidak.

- 2) Persyaratan kembali (*Reconditioning*) yaitu dengan melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit, yang tidak hanya terbatas pada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit saja. Namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan.
- 3) Penataan kembali (*Restructuring*) yaitu suatu upaya dari bank yang berupa melakukan perubahan-perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berupa pemberian tambahan kredit, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *Rescheduling* dan atau *Reconditioning*.

Namun, walaupun bank sudah berusaha untuk melakukan penyelamatan kredit sering terbentur pada beberapa kesulitan.

Adapun kesulitan-kesulitan tersebut antara lain adalah:

- 1) prospek usaha debitur masih baik, namun debitur memperlihatkan sikap enggan untuk diajak bekerja sama oleh bank untuk mengupayakan program penyelamatan tersebut;

- 2) kesulitan untuk mencari partner usaha yang mampu menambah modal (*fresh money*), sekalipun prospek usaha dan kerjasama debitur sangat baik;
- 3) kesulitan mencari pembeli dalam rangka penjualan asset perusahaan debitur yang tidak produktif dalam rangka memperbaiki struktur keuangan perusahaan;
- 4) dalam hal kredit yang berbentuk sindikasi, tidak diperoleh kesepakatan dari bank-bank peserta sindikasi mengenai syarat-syarat penyelamatan kredit;
- 5) setelah program penyelamatan disetujui dan dituangkan dalam perjanjian, debitur ternyata tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan sebagai syarat-syarat penyelamatan kredit.

b. Penagihan Kredit

Apabila menurut pertimbangan bank, kredit yang bermasalah tidak mungkin dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali melalui upaya-upaya penyelamatan sebagaimana telah diuraikan diatas dan akhirnya kredit yang bersangkutan menjadi kredit macet, maka bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian atau penagihan terhadap kredit tersebut. Adapun yang dimaksudkan dengan

penyelesaian kredit macet atau penagihan kredit macet adalah upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran dari debitur atas kredit bank yang telah menjadi macet.

Untuk melakukan penyelesaian atau penagihan atas kredit macet, maka bank dapat melakukan upaya-upaya seperti tersebut di bawah ini:

1) Eksekusi Grosse akta Pengakuan Hutang

Tentang eksekusi grosse akta pengakuan hutang ini akan diterangkan pada bagian lain dalam bab ini.

2) Eksekusi Barang Jaminan

3) Proses Litigasi

Selama penagihan kredit macet dapat dilakukan dengan kesepakatan antara bank dengan debitur, maka penagihan melalui proses litigasi di pengadilan tidak akan dilakukan oleh bank. Proses litigasi hanya akan ditempuh apabila debitur tidak beritikad baik dalam arti tidak menunjukkan kemauan untuk melunasi kredit tersebut, sedangkan sebenarnya debitur masih mempunyai harta kekayaan lain, yang tidak dikuasai bank, atau sumber-sumber lain yang dapat digunakan untuk menyelesaikan kredit macet tersebut.

4) Penyerahan Penagihan Piutang Negara kepada BULPLN

Dengan Undang-undang nomor 49 Prp. tahun 1960 tentang "Panitia Urusan Piutang Negara", pemerintah telah membentuk suatu badan khusus yang disebut dengan "Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)" yang bertugas antara lain untuk mengurus piutang negara yang oleh pemerintah atau badan-badan yang baik secara langsung atau tidak langsung dikusai negara telah diserahkan pengurusannya kepadanya. Piutang negara yang diserahkan itu adalah piutang yang sudah ada dan besarnya sudah ditentukan secara pasti oleh hukum, akan tetapi debitor tidak melunasi sebagaimana mestinya. Namun fasilitas ini hanya diberikan kepada bank-bank pemerintah.

5) Penyerahan Penagihan Kredit Macet Kepada Kejaksaan.

Undang-undang nomor 5 tahun 1991 tentang Kejaksaan Republik Indonesia menyediakan fasilitas kepada bank-bank pemerintah untuk menangani penyelesaian kredit macet. Fasilitas ini disediakan karena pihak Kejaksaan Agung Republik Indonesia berkehendak untuk ikut membantu pihak perbankan di Indonesia dalam menanggulangi kredit macet perbankan yang semakin hari semakin besar jumlahnya yang menurut pihak perbankan tidak dapat diatasi dengan memohon bantuan pengadilan karena terlalu lamanya proses litigasi.

Dalam melaksanakan tugas dalam bidang perdata yang berupa penagihan kredit macet tersebut, kejaksaan melakukannya berdasarkan pemberian kuasa khusus dari lembaga pemerintah yang sewaktu-waktu dapat dicabut kembali.

Diatas telah diuraikan tentang upaya-upaya yang dapat dilakukan oleh bank dalam menangani penagihan kredit macet. Namun selain hal-hal tersebut diatas masih ada upaya penagihan yang sering menimbulkan polemik dikalangan praktisi. Upaya tersebut adalah dengan meminta jasa kepada orang-orang atau badan-badan yang lazim dikenal dengan *debt collector*.

Bank-bank swasta tidak mungkin meminta bantuan BUPLN ataupun kejaksaan untuk melakukan penagihan kredit macet mereka sedangkan penagihan melalui proses litigasi memakan waktu yang sangat lama dan sering justru tidak menguntungkan bank-bank tersebut. Oleh karena itu ada beberapa bank (swasta) yang mempergunakan jasa para *debt collector* untuk menagih kredit macet.

Cara-cara yang dapat dibenarkan oleh hukum dan etis yang mungkin dilakukan oleh *debt collector* adalah melakukan penagihan dengan cara yang persuasif. Namun apabila cara tersebut tidak membawa hasil maka bukan tidak mungkin para *debt collector* tersebut melakukan tindakan-tindakan yang tidak etis dan melawan hukum baik

berupa tekanan-tekanan psikologis maupun sampai pada kekerasan. Memang kadang-kadang cara ini dapat memberikan hasil, dalam arti debitur yang bersangkutan akan menyelesaikan kredit macetnya dengan bank. Namun hal yang sering terjadi adalah debitur akan dirugikan karena para *debt collector* tersebut, minimal, akan merampas benda-benda milik debitur yang dipandang dapat dijual untuk membayar hutang.

Sebenarnya, selain hal-hal tersebut diatas, baik yang legal maupun ilegal yang ditempuh oleh bank dalam usahanya menyelesaikan kredit macet masih ada upaya khusus yang dapat ditempuh oleh pihak bank dalam menyelesaikan masalah kredit macet, yaitu dengan menyelesaikan sengketa melalui badan arbitrase. Eksistensi arbitrase diakui oleh Undang-undang yaitu Pasal 3 ayat (1) Undang-undang nomor 14 tahun 1970, yang oleh karena itu berhak dan berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa perdata di luar pengadilan.

Klausul arbitrase dapat dimuat dalam perjanjian kredit antara pihak bank dengan debitur. Dalam putusannya nomor 3179 L/Pdt/1988 tanggal 4 Mei 1988 Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendirian bahwa apabila di dalam perjanjian dimuat klausul arbitrase, maka Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan, baik dalam konvensi maupun rekonsensi. Dengan adanya putusan

tersebut maka kewenangan badan arbitrase telah diakui juga oleh Mahkamah Agung. Namun pada kenyataannya, para kreditur (dalam hal ini adalah bank) belum menggunakan fasilitas tersebut karena belum adanya/belum terbentuknya badan arbitrase di lingkungan perbankan di Indonesia.

Dengan maraknya masalah kredit macet di banyak lembaga perbankan, maka untuk mempermudah pelaksanaan isi perjanjian, berdasarkan pasal 224 HIR diatur tentang eksekusi (pelaksanaan isi perjanjian). Eksekusi ini sendiri dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

1. Riil Eksekusi
2. Parate Eksekusi.

Sedangkan keterangan lebih lanjut tentang eksekusi akan diuraikan pada bagian lain dalam bab ini.

B. Grosse Akta

1. Definisi Grosse Akta

Untuk dapat lebih memahami segala sesuatu yang ada kaitannya dengan grosse akta, maka akan diuraikan dan dijelaskan terlebih dahulu secara singkat tentang sosok notaris sebagai pejabat yang berwenang. Mengeluarkan grosse akta serta berbagai macam surat lainnya atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Pengertian notaris dapat dibaca dalam Pasal 1 Reglement op het Notarisambt (Peraturan Jabatan Notaris) Stbl. 1860 No - 3, selanjutnya disingkat dengan PJN, yang berbunyi:

Notaris adalah pejabat umum, khusus (satu-satunya yang) berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan atau kutipan; semuanya itu apabila pembuatan akta yang demikian itu, oleh peraturan umum tidak pula ditugaskan atau dikhususkan kepada pejabat atau orang lain.⁸⁾

Dari bunyi pasal tersebut dapat diketahui bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Penggunaan kata "satu-satunya" dalam pasal 1 PJN dimaksudkan untuk memberikan penegasan bahwa notaris adalah satu-satunya pejabat yang mempunyai wewenang umum itu. Semua pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang "tertentu", artinya wewenang mereka hanya meliputi pembuatan akta otentik yang secara tegas sudah ditugaskan kepada mereka oleh undang-undang. Adapun pejabat lain yang dimaksud antara lain adalah Gubernur Kepala Daerah serta Ketua Pengadilan Negeri.

Ketentuan pasal 1 PJN tersebut mengacu pada ketentuan pasal 1868 KUHPerdata yang berbunyi:

⁸⁾ Reglement op het Notarisambt lazimnya diterjemahkan dengan Peraturan Jabatan Notaris (PJN)

Akta otentik adalah akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum, oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat dimana akta itu dibuat.

Dari ketentuan pasal tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa sebagai pejabat umum, notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan di bidang keperdataan. Selanjutnya, notaris diberi wewenang pula untuk menyimpan (minuta) akta otentik, dan apabila diminta oleh yang berkepentingan notaris wajib memberikan grosse, salinan atau kutipan dari akta otentik tersebut yang sehingga menurut G.H.S.L. Tobing S.H., perlu ditambahkan (dalam definisi pasal 1 tersebut) "yang diperlengkapi dengan kekuasaan umum" (met openbaar gezag bekleed). Hal tersebut perlu ditambahkan karena, menurut beliau, grosse dari akta notaris yang pada bagian atasnya memuat perkataan "Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama seperti yang diberikan pada putusan hakim (pasal 440 KUHPerdata).⁹⁾

Grosse akta adalah suatu akta notaris yang mempunyai sifat dan karakteristik yang khusus, yang semakin banyak dibutuhkan dalam praktek sehari-hari. Grosse akta ini berbeda dengan akta-akta notaris lain, sebab disamping merupakan alat bukti yang sempurna bagi para

⁹⁾ G.H.S. Lumban Tobing, S.H., Peraturan Jabatan Notaris, h. 37

pihak, grosse akta juga mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Grosse akta diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Dalam pasal 159 *Indische Staatsregeling* (S. 1855-2) ditentukan bahwa putusan hakim yang dijatuhkan di Negeri Belanda dan grosse akta otentik yang dibuat di situ dapat dieksekusi di seluruh wilayah Indonesia, demikian pula sebaliknya.

Pasal 435 Rv Indonesia, antara lain menentukan bahwa grosse putusan hakim yang diucapkan di Indonesia dapat dilaksanakan di seluruh wilayah Indonesia. Pada bagian kepala suatu grosse akta harus memuat kata-kata "ATAS NAMA SRI BAGINDA RAJA (IN NAAM DES KONINGS). Rumusan kepala grosse tersebut pada tanggal 22 Juni 1891 (S 1891 : 125) diganti dengan "IN NAAM DER KONINGIN" (ATAS NAMA SRI BAGINDA RATU). Setelah Indonesia merdeka, bunyi kepala grosse tersebut mengalami perubahan yaitu sama dengan kepala putusan pengadilan. Mengenai perubahan kepala grosse akta tersebut Sudikno Mertokusumo menguraikan sebagai berikut :

....kalau dalam Negara RI Kesatuan bunyi kepala putusan pengadilan adalah "ATAS NAMA KEADILAN" yang pada hakekatnya merupakan terjemahan dari kata-kata Bahasa Belanda "IN NAAM DER GERECHTIGHEID", maka sekarang

berbunyi "DEMI KELADILAN BERDASARKAN
KETUHANAN YANG MAHA ESA"¹⁰⁾

Rumusan "DEMI KEADILAN BERDASARKAN
KETUHANAN YANG MAHA ESA" mulai berlaku sejak tanggal 31
Oktober 1964, berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Undang-undang nomor 19
tahun 1964 yang kemudian diganti dengan Pasal 4 ayat (1) Undang-
undang nomor 14 tahun 1970.

Dalam Pasal 41 PJN ditentukan bahwa kepada setiap orang yang
langsung berkepentingan pada suatu akta notaris, kepada para ahli waris
atau penerima haknya dapat diberikan satu grosse dari akta tersebut.
Grosse ini, seperti halnya dengan putusan hakim di atasnya harus
memuat kata-kata "ATAS NAMA SRI BAGINDA RAJA" (sekarang:
Demi Keadilan Berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa) dan sebagai
penutup dimuat kata-kata: "Diberikan sebagai grosse pertama", dengan
menyebutkan nama dari orang yang atas permintaannya dilakukan
pemberian itu, semuanya dengan ancaman denda Rp. 25,- sampai
dengan Rp. 100,-. Dalam pasal tersebut ditentukan juga bahwa kutipan
atau bagian dari akta tidak boleh dikeluarkan dalam bentuk grosse,
kecuali dari akta pemisahan dan pembagian boedel, berita acara lelang,

¹⁰⁾ Sudikno Mertokusumo, Sejarah Peradilan dan Perundang-undangannya di Indonesia Sejak 1942 dan Apakah Kemanfaatannya Bagi Kita Bangsa Indonesia, hal. 172-173.

sewa-menyewa, sewa-menyewa khusus (*verpachting*) atau pembedaan.

Pasal 42 PJN juncto pasal 856 Rv Indonesia (841 Rv Belanda) mengatur tentang pengeluaran grosse kedua dan seterusnya, yang baru dapat dilakukan setelah ada surat perintah hakim berdasarkan permohonan pihak yang menghendaki dikeluarkannya suatu grosse. Namun dari seluruh ketentuan tentang grosse tersebut diatas, tidak ada satupun yang mengatur tentang definisi dari grosse akta itu sendiri.

Mengenai definisi dari grosse akta, G.H.S.L. Tobing, S.H. berpendapat sebagai berikut:

Grosse adalah salinan atau (secara pengecualian) kutipan, dengan memuat diatasnya (di atas judul akta) kata-kata : "Demikian Keadilan berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa" dan dibawahnya dicantumkan kata-kata "Diberikan sebagai grosse pertama" dengan menyebutkan nama dari orang yang atas permintaannya grosse itu diberikan dan tanggal pemberiannya.¹¹⁾

Definisi yang diberikan oleh Lumban Tobing ini terbatas pada grosse akta notariil. Disini beliau tidak mengkaitkan grosse akta dengan eksekusi karena menurut beliau semua akta notaris yang dibuat dalam bentuk minuta dapat dikeluarkan grossenya, tidak peduli apakah grosse tersebut dapat dieksekusi atau tidak.

Selanjutnya menurut Tan A Sioe :

¹¹⁾ *Opi. cit.*, hal. 278.

Perbedaan antara grosse dan turunan biasa adalah bahwa grosse di bagian atasnya memuat kata-kata sakral : “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” sedangkan turunan biasa tidak memuat kata-kata itu. Untuk pengeluaran grosse diperlukan suatu akta otentik, sebab untuk akta di bawah tangan tidak bisa dikeluarkan grosse.¹²⁾

Definisi dari Tan A Sioe ini sangat singkat, namun tidak memuat tentang apa yang seharusnya dimasukkan di dalam suatu grosse. Disini hanya ditulis tentang sumber grosse serta perbedaan antara grosse dengan turunan akta otentik lainnya.

Dari pendapat-pendapat para ahli serta dari berbagai peraturan yang mengatur tentang grosse akta tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa suatu grosse harus mempunyai suatu kepala dan atau suatu grosse dapat dieksekusi. Menurut R.M. Soedikno Mertokusumo, kepala grosse tersebut adalah merupakan suatu hal yang sangat esensial, karena kepala akta yang demikian memberikan kekuatan eksekutorial.¹³⁾

Dari pendapat para ahli serta beberapa peraturan dapat disimpulkan bahwa suatu grosse mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

a. Kepala grosse

¹²⁾ Tan A Sioe, Grosse Akta Notaris, h. 17.

¹³⁾ R.M. Soedikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, h. 177.

Suatu grosse harus memuat kepala akta yang berbunyi "IN NAAM DES KONINGS" (ATAS NAMA SRI BAGINDA RAJA). Rumusan tersebut pada tanggal 22 Juni 1891 (S 1891-125) diganti dengan "IN NAAM DER KONINGIN" (ATAS NAMA SRI BAGINDA RATU). Namun setelah Indonesia merdeka, bunyi suatu kepala grosse akta tersebut mengalami suatu perubahan. Perubahan tersebut didasarkan pada Pasal 2 ayat (1) Undang-undang nomor 19 tahun 1964 yang kemudian diganti dengan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang nomor 14 tahun 1970. Berdasarkan peraturan tersebut maka bunyi dari suatu kepala grosse akta adalah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".

b. Isi grosse

Grosse akta pada prinsipnya harus memuat seluruh isi minuta akta. Namun dalam perjanjian-perjanjian tertentu, grosse akta tersebut dapat hanya memuat sebagian isi minuta akta. Hal ini diatur dalam Pasal 41 ayat (3) PJN.

c. Bagian penutup

Pada bagian penutup, dalam suatu grosse akta harus dicantumkan keterangan bahwa grosse tersebut diberikan sebagai grosse pertama, serta penyebutan nama orang yang memintanya. Ketentuan untuk mencantumkan perkataan "pertama" dan pemberitahuan nama dari

yang bersangkutan, kepada siapa grosse tersebut diberikan adalah perlu untuk mencegah kemungkinan diberikannya lebih dari satu grosse kepada orang yang sama, mengingat ketentuan dalam pasal 42 PJN jo pasal 856 KUHPerdara yang menentukan bahwa pemberian grosse kedua dan seterusnya hanya dapat terjadi berdasarkan ketetapan hakim. Hal lain yang dapat dilihat adalah bahwa bagian ini dapat membedakan antara grosse akta dengan salinan akta biasa. Salinan akta biasa tidak memuat kalimat seperti tersebut diatas, tetapi tercantum kata-kata "Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya".

d. Kekuatan eksekutorial

Suatu grosse akta mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Kekuatan eksekutorial inilah yang membedakan grosse akta dengan turunan akta lainnya.

Disamping hal tersebut diatas, dalam praktek dapat dikemukakan disini bahwa akta notariil yang dibuat dalam bentuk grosse dapat berupa:

a. Perjanjian Pokok, biasanya Perjanjian kredit.

- b. Perjanjian yang bersifat *accessoir* (tambahan) misalnya: Pengakuan Hutang sebagai tindak lanjut adanya Perjanjian Kredit, yang dibuat secara notariil atau dibawah tangan.
- c. Perjanjian lain, misalnya Perjanjian Perdamaian (Dading).

Untuk *grosse akta* yang bersifat *accessoir*, yaitu merupakan dampingan dari suatu perjanjian pokok, misalnya Pengakuan Hutang, maka *grosse akta* Pengakuan Hutang tidak mungkin akan lahir. Dalam hal demikian maka ikatan *grosse akta* sebagai suatu perjanjian tambahan bertujuan untuk memperkuat atau memperkokoh perlindungan hukum terhadap pihak kreditur. Atau dengan kata lain, eksistensi *grosse akta* bersumber dari perjanjian (perjanjian kredit) yang mendahuluinya. Artinya untuk mewujudkan ikatan *grosse akta* sebagai perjanjian tambahan, diperlukan lagi tindakan lain yang berupa persetujuan atau pernyataan pengakuan sebagai ikatan tambahan yang melengkapi atau mendampingi perjanjian pokok atau setiap tindakan perikatan yang ditujukan untuk mewujudkan kelahiran *grosse akta*, harus dilengkapi dengan dokumen tambahan. Ikatan tambahan tersebut harus dituangkan dalam bentuk tertulis berupa akta yang dibuat dihadapan notaris atau PPAT. Akta-akta inilah yang disebut dengan dokumen tambahan.

2. Bentuk-bentuk Grosse Akta

Bentuk perjanjian pada umumnya dapat dibuat secara bebas artinya para pihak dalam perjanjian bebas menentukan apakah perjanjian yang mereka buat akan dituangkan dalam bentuk lisan maupun tertulis. Lain halnya dengan pembuatan grosse akta. Pembuatan grosse akta memerlukan formalitas tertentu. Oleh karena itu pembuatan grosse akta sebagai perjanjian assesor tidak boleh mengabaikan cara pembuatannya. Dalam hal ini harus disesuaikan dengan bentuk perjanjian pokoknya. Grosse akta harus dibuat dalam bentuk tertulis dihadapan notaris atau dibuat oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kotamadya/Kabupaten.

Bentuk grosse akta apabila dihubungkan dengan cara pembuatannya dihadapan pejabat tertentu yang berupa akta otentik dapat dibedakan menjadi dua yaitu grosse akta pengakuan hutang yang dibuat dihadapan notaris dan grosse akta Hak Tanggungan yang berupa sertifikat Hak Tanggungan yang dikeluarkan atau dibuat oleh Kepala Kantor BPN Kotamadya/Kabupaten Daerah Tingkat II dimana tanah terletak.

3. Akta-akta yang dapat dikeluarkan grossenya

Dalam praktek sering dipertanyakan akta-akta apa sajakah yang dapat dibuat grossenya. Pertanyaan tersebut timbul karena ada beberapa pihak yang menyatakan bahwa hanya akta-akta yang dimaksud dalam pasal 224 HIR, 258 Rbg dan 440 RV yang dapat dikeluarkan grossenya.

Pendapat diatas seolah-olah mendapat dukungan dari pernyataan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung sebagai hasil dari Rapat Kerja Gabungan antara Mahkamah Agung, Departemen Kehakiman dan Kejaksaan Agung yang diadakan pada bulan April 1983 yang berbunyi:

“Mengenai hal grosse perlu diberitahukan bahwa pasal 224 HIR bersifat limitatif, yang boleh dibuatkan akta grosse hanyalah akta hipotek dan akta-akta yang bersifat pengakuan hutang”

Dari pernyataan Mahkamah Agung tersebut dapat disimpulkan bahwa akta-akta yang dapat dibuat grossnya hanyalah akta hipotek dan akta yang bersifat pengakuan hutang tertentu.

Dengan adanya UU nomor 4 tahun 1996 tanggal 9 April 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah dan benda-benda yang berada di atasnya, maka untuk tanah grosse aktanya adalah grosse akta sertipikat Hak Tanggungan, sedangkan untuk Kapal yang volumenya 20 meter kubik ke atas dengan akta Hipotek Kapal (Pasal 297 KUHD).

Terhadap pernyataan Mahkamah Agung tersebut ada beberapa ahli yang tidak menyetujuinya antara lain adalah G.H.S.L. Tobing, S.H., yang menyatakan bahwa:

“Grosse dapat diberikan dari semua akta yang dibuat dalam minuta oleh atau dihadapan notaris yang bersangkutan dan dari semua akta dalam minuta, dari mana notaris itu menjadi pemegangnya yang sah”

Hal ini, menurut beliau, dapat diketahui dengan jelas dari bunyi pasal 41 Pjn yang dalam ayat 1 dinyatakan bahwa, “kepada setiap orang yang

langsung berkepentingan pada suatu akta notaris, para ahli waris dan para penerima hak mereka dapat diberikan grosse".¹⁴⁾ Pendapat dari Tobing tersebut diatas adalah berdasarkan pada pendapat dari J.C.H. Melis yang mengemukakan bahwa:

"..... notaris berwenang, bahkan wajib atas permintaan dari yang berkepentingan, untuk memberikan grosse, tidak hanya dari akta yang dimaksud pasal 440 Rv Indonesia (436 Rv Belanda) dan pasal 224 HIR, akan tetapi dari semua akta yang dibuat dalam minuta oleh atau dihadapan notaris itu, tidak tergantung apakah grosse itu dapat dipergunakan untuk tujuan eksekusi atau tidak".¹⁵⁾

Pendapat seperti tersebut diatas terlalu luas. Suatu grosse akta notariil yang dikeluarkan tanpa perlu dieksekusi adalah merupakan sesuatu yang berlebihan. Kemungkinan dapat dieksekusi demikian inilah yang merupakan perbedaan utama antara grosse akta notariil dengan salinan atau kutipan akta notariil lainnya. Dapat dieksekusinya grosse akta yang demikian itu memberikan kemudahan pada kreditur dalam menagih piutangnya jika debitur wanprestasi.

Selain beberapa pendapat tersebut diatas adapula pendapat dari para ahli yang menyatakan bahwa akta notariil yang dapat dikeluarkan grossenya hanyalah yang berisi suatu tuntutan, baik tuntutan sejumlah uang maupun selain uang. Pendapat tersebut diatas dikemukakan oleh Pitlo dan Star Busmann.¹⁶⁾

¹⁴⁾ G.H.S. Lumban Tobing, S.H., Kedudukan Grosse Akta Notaris Dalam Perkembangan Hukum di Indonesia, h. 82

¹⁵⁾ Ibid., h. 40

¹⁶⁾ Op.Cit., h. 255.

Pada kenyataannya, keadaan yang ada di Indonesia dewasa ini, adalah bahwa akta-akta yang dapat dikeluarkan grossenya adalah akta pengakuan hutang dan Sertipikat Hak Tanggungan yang berdasarkan Pasal 14 ayat (3) Undang-undang nomor 4 tahun 1996 adalah sebagai pengganti grosse akta hipotek, untuk tanah dan bangunan-bangunan yang ada di atasnya.

C. Grosse Akta Pengakuan Hutang

1. Definisi Grosse Akta Pengakuan Hutang

Definisi grosse akta pengakuan hutang di bawah ini disusun berdasarkan definisi grosse akta dan pendapat dari Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Yang dimaksud dengan grosse akta pengakuan hutang adalah:

“Salinan akta otentik yang dikeluarkan oleh notaris atas permintaan pihak yang berkepentingan, yang pada bagian atas memuat kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, dan menggunakan judul “Pengakuan Hutang” sedang pada bagian penutup memuat kata-kata “Diberikan sebagai grosse pertama” dengan menyebut nama dari yang memintanya, untuk siapa grosse tersebut dikeluarkan dan tanggal pengeluarannya, yang berisi pernyataan debitur tentang utang sejumlah uang tertentu kepada kreditur”.

2. Syarat-syarat Grosse Akta Pengakuan Hutang

Agar suatu grosse akta pengakuan hutang mempunyai kekuatan eksekutorial harus memenuhi beberapa persyaratan. Persyaratan tersebut dikelompokkan menjadi dua yaitu:

- a. Syarat Formil
- b. Syarat Materiil.

a. Syarat Formil

Syarat Formil adalah syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh suatu grosse akta pengakuan hutang notariil, sehingga grosse akta tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial.

Syarat tersebut adalah :

- 1). Berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
- 2). Dibuat oleh Pejabat yang berwenang (dalam hal ini notaris)
- 3). Dibuat dalam bentuk akta.

Dilihat dari bentuknya, suatu grosse akta pengakuan hutang terdiri dari:

- 1). Kepala grosse akta pengakuan hutang;
- 2). Nomor;
- 3). Judul akta;
- 4). Awal akta;
- 5). Komparisi;
- 6). Premis (jika ada);
- 7). Isi akta;
- 8). Akhir akta;

9). Penutup grosse akta pengakuan hutang.

b. Syarat Materiil

Sedangkan syarat materiil adalah rumusan bunyi yang harus dicantumkan dalam grosse akta pengakuan hutang sehingga grosse akta tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial.

Syarat materiil tersebut terdiri dari:

- 1). Berisi pengakuan sepihak dari debitur;
- 2). Tidak memuat syarat-syarat lain kecuali tentang bunga;
- 3). Jumlah dari hutang debitur tersebut harus pasti.

Dibawah ini akan diuraikan secara bersama-sama tentang syarat bentuk dan syarat isi dari grosse akta pengakuan hutang.

- 1). Kepala grosse akta pengakuan hutang

Suatu grosse akta pengakuan hutang supaya mempunyai kekuatan notariil maka grosse tersebut harus memuat kepala yang berbunyi: "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" (Pasal 224 HIR, 258 Rbg jo Pasal 41 ayat (2) PJN). Grosse akta pengakuan hutang yang tidak memuat kepala seperti tersebut diatas tidak akan mempunyai kekuatan eksekutorial. Notaris yang lupa mencantumkan kepala grosse pada grosse akta tersebut akan

dikenai sanksi denda seperti yang disebutkan dalam Pasal 41 ayat (2) PJN.

2). Nomor grosse akta pengakuan hutang

Grosse akta pengakuan hutang memuat nomor yang sama dengan nomor akta otentiknya. Setiap pergantian bulan, notaris selalu memberikan nomor baru pada semua akta yang dibuatnya selama satu bulan. Walaupun tidak ada ketentuan dalam PJN yang menerapkan sanksi bagi notaris yang tidak mencantumkan nomor pada setiap aktanya, namun notaris selalu mencantumkan nomor pada setiap akta yang dibuatnya. Hal ini berkaitan dengan ketertiban administrasi dari kantor notaris itu sendiri.

3). Judul akta

Dalam PJN tidak ditemukan adanya ketentuan bagi notaris untuk mencantumkan judul bagi akta-akta yang dibuat atau dengan kata lain, pembuatan akta notaris tanpa judul adalah diperbolehkan. Namun demikian apabila suatu akta dibuat tanpa judul akan membingungkan baik bagi notaris maupun bagi pihak (para pihak) yang membuat akta tersebut. Demikian juga halnya dengan Mahkamah Agung. Mahkamah Agung tidak menentukan adanya keharusan pemakaian judul grosse akta

pengakuan hutang dengan mencantumkan judul "Pengakuan Hutang". Namun pencantuman judul "Pengakuan Hutang" kiranya mampu memperlancar proses eksekusi daripada pemakaian judul selain itu (misalnya memakai judul "Pernyataan" atau "Kesanggupan Membayar" dan sebagainya) atau bahkan tanpa judul.

4). Awal akta grosse akta Pengakuan Hutang

Pada bagian awal grosse akta pengakuan hutang harus dimuat hari serta tanggal dibuatnya akta, nama lengkap dan tempat kedudukan notaris, serta saksi-saksi instrumenter. Pelanggaran terhadap ketentuan ini akan mengakibatkan notaris yang bersangkutan akan dikenai sanksi berupa denda dan atau akta notaris tersebut hanya berlaku sebagai akta di bawah tangan. (Pasal 22 ayat (2) jo. Pasal 25 ayat (3) PJN).

5). Komparisi

Menurut Lumban Tobing, komparisi adalah :
"Keterangan-keterangan dari notaris mengenai para penghadap atau atas permintaan siapa dibuat berita acara".¹⁷⁾

Dari pengertian tentang komparisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa isi komparisi tergantung dari jenis akta

¹⁷⁾ *Op.Cit.*, h. . 20

otentik yang dibuat oleh notaris. Jika akta yang dibuat oleh notaris yang bersangkutan adalah akta pihak (*partij akte*), maka komparisi berisi keterangan notaris mengenai para penghadap sedangkan apabila yang dibuat adalah akta pejabat, komparisinya berisi "keterangan notaris mengenai siapa yang minta dibuatkan akta". Adapun menurut jenis aktanya, grosse akta pengakuan hutang adalah akta pihak.

Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa komparisi grosse akta pengakuan hutang notariil adalah keterangan notaris mengenai penghadap yang menghendaki dibuatnya grosse akta pengakuan hutang.

Dalam komparisi dicantumkan nama para penghadap, jabatan dan tempat tinggalnya, beserta keterangan tentang kewenangannya apakah ia bertindak untuk diri sendiri atau sebagai kuasa/wakil dari orang lain. Pemberi kuasa/orang yang diwakili harus pula disebutkan jabatan dan tempat tinggalnya. Selanjutnya dalam komparisi tersebut disebutkan pula alas hak yang menjadi dasar kewenangan bertindak dari kuasa/wakil tersebut. Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut mengakibatkan notaris dapat didenda berdasarkan Pasal 25 ayat (3) PJN.

6). Premis akta

Dalam PJJN tidak ada ketentuan yang mengharuskan pemuatan premis dalam akta otentik. Dalam praktek, tidak setiap akta otentik memuat premis. dengan demikian dimuat atau tidaknya suatu premis tidak mempengaruhi keabsahan suatu akta notaris.

Pada bagian premis grosse akta pengakuan hutang dapat disebutkan perjanjian yang menjadi dasar dilakukannya pengakuan hutang. Apabila dalam perjanjian yang menjadi dasar pengakuan hutang ini terdapat bunga atau denda, maka perhitungan jumlah seluruh hutang dicantumkan pada bagian premis akta.

7). Isi grosse akta pengakuan hutang

Sesuai dengan pendapat Mahkamah Agung mengenai akta yang memenuhi persyaratan untuk dapat dianggap sebagai pengakuan hutang yang dapat segera dieksekusi, maka suatu grosse akta pengakuan hutang harus memuat :

a) Pengakuan Hutang

Dalam suatu grosse akta pengakuan hutang harus memuat suatu pernyataan yang berisi pengakuan hutang dari debitur kepada kreditur. Pengakuan ini bersifat sepihak.

b) Kewajiban membayar atau melunasi sejumlah uang tertentu

Dalam hal ini Z Asikin Kusumah Atmadja menyebutkan :

“Suatu akta grosse yang berisi pengakuan hutang hanya dapat dilaksanakan kalau diketahui secara pasti jumlah uang yang harus dilunaskan. Digunakannya istilah mengakui saja tidak berarti perjanjian pinjam meminjam kemudian berubah menjadi surat pengakuan hutang. Hal ini baik tentang legalitas maupun jumlah hutang tidak lagi dapat disangkal atau jawab-menjawab”.¹⁸⁾

Jumlah uang tertentu dalam hal ini meliputi jumlah hutang pokok yang disertai dengan bunga serta biaya-biaya lain yang harus dibayar oleh debitur kepada kreditur.

c). Jangka Waktu

Jangka waktu harus disebutkan secara jelas. Hal ini sangat penting sebab jangka waktu menentukan saat debitur tersebut dapat disebut wanprestasi atau tidak.

d). Tempat Pembayaran

Tempat pembayaran juga harus disebutkan mengingat hal tersebut akan menentukan dimana debitur tersebut harus membayar (melunasi hutangnya).

e). Opeisbaarheid (dapat ditagih)

f). Jaminan

Tentang jaminan akan kami uraikan pada sub bab tersendiri.

Berkenaan dengan pendapat Mahkamah Agung tentang

¹⁸⁾ Z. Asikin Kusumah Atmadja, Pengertian Akta Grosse, h. 59-60.

pengakuan hutang yaitu Surat Mahkamah Agung masing-masing tanggal 16 April 1985 no 213/229/85/II/UM-TU/Pdt., yang ditujukan kepada SOETARNO SOEDJA, S.H., Pengacara dari Kantor Pengacara GANI DJEMAT & PARTNERS dan tanggal 18 Maret 1986 no. 133/154/86/II/UM-TU/Pdt., yang ditujukan kepada Direksi B.N.I 1946, G.H.S.L. Tobing, S.H. menyimpulkan bahwa Mahkamah Agung mempunyai pendirian sebagai berikut:

- a. Dalam suatu grosse akta tidak dapat ditambahkan persyaratan-persyaratan lain lebih-lebih persyaratan tersebut berbentuk perjanjian.
- b. Penyelesaian perkara dengan jalan eksekusi berdasarkan grosse akta merupakan pengecualian dari asas peradilan yaitu seseorang hanya dapat menyelesaikan suatu sengketa berdasarkan gugatan.
- c. Besarnya uang yang harus dilunasi dalam suatu grosse akta pengakuan hutang harus pasti dan tidak ada lagi suatu alasan hukum bagi debitur untuk menyangkal hutangnya.

Berdasarkan hal tersebut diatas, G.H.S.L. Tobing menguraikan lebih lanjut bahwa suatu grosse akta yang isinya berupa perjanjian jual beli yang diatasnya dicantumkan perkataan-perkataan "Demi Keadilan

Berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa” tidak dibenarkan untuk dikeluarkan.¹⁹⁾

3. Eksekusi grosse akta pengakuan hutang

Istilah eksekusi dalam bahasa Indonesia diterjemahkan sebagai “pelaksanaan putusan”. Eksekusi sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pihak pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara adalah merupakan suatu aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Jadi eksekusi adalah merupakan suatu tindakan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara perdata.

Eksekusi dapat diartikan juga dengan “menjalankan putusan pengadilan”, yaitu menjalankan secara paksa putusan pengadilan apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankan secara suka rela. Eksekusi tersebut baru dapat dilaksanakan apabila keputusan hakim telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Menurut Victor M. Situmorang dan Cormenyna Sitanggang, eksekusi terdiri dari dua bentuk, yaitu:

- a. Eksekusi Riil.

¹⁹⁾ *Op. cit.*, h. 83.

Eksekusi ini hanya mungkin terjadi berdasarkan putusan pengadilan untuk melakukan suatu tindakan nyata atau riil yang:

- 1). telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
- 2). bersifat dijalankan lebih dahulu;
- 3). berbentuk provisi;
- 4). berbentuk akta perdamaian di sidang pengadilan.

b. Eksekusi pembayaran sejumlah uang.

Eksekusi ini tidak hanya didasarkan atas bentuk akta yang digunakan untuk melakukan pembayaran sejumlah uang oleh undang-undang, yaitu grosse akta pengakuan hutang, grosse akta hipotek dan grosse akta crediet verband (tatacara eksekusi grosse akta hipotek dan crediet verband telah berubah dengan keluarnya undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang UUHT).

a. **Syarat-syarat Eksekusi grosse akta pengakuan hutang**

Dasar hukum dari eksekusi grosse akta pengakuan hutang adalah pasal 224 H.I.R. Namun dalam pasal tersebut tidak diatur secara jelas dan lengkap mengenai bagaimana eksekusi grosse akta pengakuan hutang dapat dilaksanakan terutama mengenai syarat-syarat eksekusinya. Sehingga dalam praktek tiap-tiap Hakim Pengadilan Negeri memberikan penafsiran sendiri-sendiri terhadap pasal 224 H.I.R. tersebut. Akan

tetapi pada prinsipnya penafsiran tentang cara-cara dan syarat-syarat eksekusi diantara para Hakim Pengadilan Negeri tersebut hampir sama.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu grosse akta pengakuan hutang dapat dieksekusi adalah :

- 1). Pada bagian kepala grosse akta pengakuan hutang tersebut harus tercantum titel eksekutorial yaitu "Demi Keadilan Berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa". Titel eksekutorial inilah yang merupakan tanda bahwa grosse akta pengakuan hutang tersebut mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.
- 2). Pada bagian akhir dari grosse tersebut harus tercantum kalimat "Diberikan sebagai grosse pertama...".
- 3). Dicantumkan pula nama orang yang meminta grosse tersebut.
- 4). Dicantumkan tanggal pemberian grosse akta tersebut.

Disamping itu, masih ada beberapa syarat lain seperti tersebut dibawah ini.

- 1). Isi dari grosse akta pengakuan hutang harus benar-benar merupakan suatu pengakuan hutang yang berasal dari suatu perjanjian hutang piutang dengan

kata lain terjadinya pengakuan hutang tersebut karena adanya perjanjian lain yang mendasarinya.

- 2). Grosse akta pengakuan hutang tersebut merupakan suatu pengakuan hutang yang sepihak.
- 3). Dalam grosse akta pengakuan hutang tersebut harus dicantumkan secara jelas tentang jumlah hutang dengan kata lain, hutang tersebut harus ditentukan secara pasti dan tidak boleh ditambah dengan persyaratan-persyaratan lainnya, sehingga jumlah hutang dalam grosse akta pengakuan hutang tersebut dapat diketahui secara langsung dan mudah.
- 4). Penyebutan secara jelas jangka waktu hutang.
- 5). Penyebutan tempat pembayaran hutang.

b. Prosedur eksekusi grosse akta pengakuan hutang

Pengajuan eksekusi dalam praktek dapat dilaksanakan secara lisan maupun tertulis. Permohonan tersebut diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan dengan membayar biaya eksekusi dengan jumlah yang ditentukan oleh Panitera Pengadilan Negeri. Penentuan jumlah biaya tersebut adalah disesuaikan dengan situasi dan kondisi letak

barang yang akan dieksekusi dan kemudian biaya tersebut disetorkan kepada bagian keuangan Pengadilan Negeri.

Selanjutnya, sebelum suatu eksekusi dilaksanakan, maka ada beberapa hal yang perlu dilakukan oleh Pengadilan Negeri, yaitu:

- 1). *Anmanning* (teguran), hal ini diatur dalam pasal 196

HIR yang berbunyi sebagai berikut:

Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai mencukupi isi keputusan itu dengan baik, maka pihak yang dimenangkan memasukkan permintaan baik dengan lisan, yaitu kepada ketua pengadilan negeri tersebut pada ayat pertama pasal 195, maka ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta menasehati supaya ia mencukupi keputusan itu dalam waktu paling lama 8 hari.

Dari ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa pengadilan sebelum menjalankan eksekusi terlebih dahulu harus melakukan teguran. Selanjutnya penitera pengganti akan memanggil pihak yang dikalahkan untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri pada hari dan tanggal yang telah ditetapkan guna ditegur agar mau memenuhi isi putusan yang dimaksud dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari setelah teguran tersebut. Surat perintah Ketua Pengadilan Negeri untuk

memanggil pihak yang dikalahkan tersebut dibuat dalam bentuk penetapan. Selanjutnya apabila pihak yang dikalahkan tersebut dalam waktu delapan hari masih juga belum melaksanakan isi putusan tersebut, maka pengadilan akan melakukan peneguran sekali lagi. Dalam praktek, peneguran ini dapat dilakukan 2 atau 3 kali.

2). Sita Eksekusi

Sita eksekusi diatur dalam pasal 197 HIR yang antara lain berisi “ jika setelah lewat waktu 8 (delapan) hari setelah peneguran tersebut dan pihak yang dikalahkan belum mau menjalankan atau memenuhi isi putusan, atau jika orang yang dikalahkan tersebut sudah dipanggil untuk ditegur dengan patut tidak juga menghadap ketua Pengadilan Negeri, maka ketua Pengadilan Negeri karena jabatannya memberi perintah kepada panitera pengganti atau juru sita pengganti dengan suatu surat penetapan supaya menyita barang-barang orang yang dikalahkan atau debitur atau barang-barang yang menjadi obyek sengketa, guna kepentingan

menjalankan keputusan lebih lanjut. Penyitaan ini disebut dengan sita eksekusi.

Setelah sita eksekutorial dilakukan, apabila tidak ada perintah lain dari ketua Pengadilan Negeri setempat, maka eksekusi tersebut dilaksanakan. Ketua Pengadilan Negeri melalui suatu penetapan eksekusi memerintahkan kepada panitera atau juru sita untuk menjalankan eksekusi dan yang bersangkutan memberitahukan kepada pejabat setempat dimana eksekusi tersebut akan dilaksanakan.

Apabila putusan hakim atau yang disamakan dengan putusan tersebut adalah merupakan perintah untuk membayar sejumlah uang, maka barang-barang yang telah disita dijual umum dengan jalan pelelangan. Hal ini diatur dalam Pasal 200 ayat (1 dan 2) HIR. Sebelum pelelangan dilakukan, terlebih dahulu dilakukan pengumuman melalui surat kabar. Dalam pengumuman tersebut harus disebutkan hari, tanggal dan tempat dilaksanakan pelelangan.

Setelah pelelangan selesai dan barang telah terjual, maka hasil pelelangan tersebut akan diserahkan kepada pihak yang dimenangkan dalam perkara. Apabila ternyata uang hasil pelelangan tersebut lebih besar dari jumlah hutang,

maka sisa dari hasil penjualan tersebut akan dikembalikan kepada pihak yang telah dikenakan eksekusi (debitur).

D. TINJAUAN SINGKAT TENTANG JAMINAN

Salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat adalah dengan pembangunan ekonomi. Untuk memelihara kesinambungan pembangunan ekonomi tersebut sangat diperlukan dana yang cukup besar yang dapat dipenuhi antara lain dengan adanya fasilitas kredit.

Mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan tersebut sudah semestinya apabila pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat serta memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan.

Disinilah pentingnya lembaga jaminan. Bentuk lembaga jaminan sebagian besar mempunyai ciri-ciri internasional, dikenal hampir di semua negara dan berdasarkan peraturan perundangan modern, bersifat menunjang perkembangan ekonomi dan perkreditan serta memenuhi kebutuhan masyarakat akan fasilitas modal.²⁰⁾

Secara umum, kata jaminan dapat diartikan sebagai "penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung

²⁰⁾ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan, h. 1-3.

kembali pembayaran suatu hutang. Dengan demikian jaminan mengandung suatu kekayaan (materiil) ataupun suatu pernyataan kesanggupan (immateriil) yang dapat dijadikan sebagai sumber pelunasan hutang.

Berdasarkan kebendaannya, jaminan dikelompokkan menjadi:

1. Jaminan Perorangan (persoonlijk)

Menurut Purwahid Patrik, jaminan perorangan adalah:

“orang ketiga (borg) yang akan menanggung pengembalian uang pinjaman, apabila pihak peminjam tidak sanggup mengembalikan pinjamannya tersebut”²¹⁾

2. Jaminan Kebendaan (zakelijk)

Dalam hal ini berarti menyediakan bagian dari kekayaan seseorang guna memenuhi atau membayar kewajiban debitur.

Jaminan kebendaan ini dapat dibedakan menjadi:

a. Jaminan yang sifatnya materiil atau berujud, terdiri dari:

1). Jaminan barang-barang bergerak atau gadai. Menurut pengertian pasal 1150 KUHPerdata, gadai adalah :

“suatu hak yang diperoleh seorang kreditur atas suatu barang bergerak yang bertubuh maupun tidak bertubuh yang diberikan kepadanya oleh debitur atau orang lain atas namanya untuk menjamin suatu hutang, dan yang memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mendapat pelunasan dari barang tersebut lebih dahulu dari kreditur-kreditur lainnya terkecuali biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk

²¹⁾ Prof. Purwahid Patrik, S.H. dan Kashadi, S.H., Hukum Jaminan, h. 103.

memelihara benda itu, biaya-biaya mana harus didahulukan”

Dari definisi gadai tersebut dapat dilihat adanya beberapa unsur pokok dalam gadai yaitu:

- a). Gadai lahir karena perjanjian penyerahan kekuasaan atas barang gadai kepada kreditur pemegang gadai.
- b). Penyerahan itu dapat dilakukan oleh debitur atau orang lain atas nama debitur.
- c). Barang yang menjadi obyek gadai hanya barang bergerak baik bertubuh maupun tidak bertubuh.
- d). Kreditur berhak untuk mengambil pelunasan dari barang gadai lebih dahulu daripada kreditur-kreditur lainnya.²²⁾

2). Jaminan barang-barang yang tidak bergerak.

Untuk jaminan barang-barang yang tidak bergerak dikenal sebagai hipotik dan crediet verband. Namun sejalan dengan perkembangan hukum jaminan, ketentuan mengenai hipotek dan crediet verband dirasa tidak sesuai dengan asas-asas hukum nasional dan kurang memberikan kepastian hukum dalam bidang perkreditan. Untuk mengantisipasi hal tersebut, pemerintah mengeluarkan Undang-undang nomor 4

²²⁾ *ibid.*, h. 13.

tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau yang disebut dengan Undang-undang Hak Tanggungan. Namun ketentuan hipotek masih tetap berlaku untuk kapal yang berukuran paling sedikit 20 meter kubik dan didaftarkan di syahbandar setempat.

- 3). Fiducia atau yang dikenal dengan FEO (Fiducia Eigendom Overdracht) yaitu suatu bentuk ikatan jaminan dimana benda yang dijaminakan diserahkan kembali penguasaannya kepada penerima kredit dengan memberi kepercayaan untuk memakainya.

Fiducia dapat dibebankan baik pada benda bergerak maupun tidak bergerak. Menurut Pitlo fiducia yang dibebankan pada benda tetap dapat dilaksanakan meskipun dalam praktek jarang terjadi. Senada dengan Pitlo adalah pendapat dari Veenhoven yang mengemukakan bahwa pada dasarnya semua benda baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang secara yuridis dapat diserahkan hak miliknya, juga dapat diserahkan hak miliknya atas kepercayaan sebagai jaminan, tetapi menurut beliau hendaknya obyek fiducia hanya terbatas pada benda

bergerak saja. Menurut Ko Tjay Sing fiducia yang dibebankan pada benda yang tidak bergerak hanya terbatas pada benda tidak bergerak yang pemiliknya tidak dapat mempergunakannya sebagai jaminan hutang dengan cara lain selain dengan penyerahan hak milik secara kepercayaan. Benda-benda tersebut antara lain adalah bangunan yang didirikan di atas tanah hak sewa, hak pakai dan hak pengelolaan.²³⁾

- b. Jaminan yang sifatnya immateriil atau tidak berwujud seperti hak tagih, hak cipta, asuransi dan lain-lain.

1. **Keadaan lembaga jaminan di Indonesia setelah berlakunya Undang-undang Pokok Agraria**

Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu Undang-undang nomor 5 tahun 1960 mulai berlaku sejak tanggal 24 September 1960 dengan segala peraturan pelaksanaannya.

Dalam konsiderans UUPA disebutkan bahwa peraturan-peraturan yang berkaitan dengan tanah yang diatur dalam Buku II KUHPerdara dicabut kecuali tentang Hipotik. Sehingga berdasarkan konsiderans tersebut untuk pengikatan

²³⁾ ibid. h. 51

jaminan atas benda tidak bergerak ketentuan tentang hipotek yang ada pada Buku II KUHPerdara masih tetap berlaku.

Dengan berlakunya UUPA tersebut maka hukum tanah Indonesia yaitu yang semula terdiri dari hukum tanah yang bersumber pada hukum Barat dan hukum tanah yang bersumber pada hukum adat menjadi satu kesatuan yaitu hukum tanah di Indonesia yang diatur dalam UUPA beserta peraturan pelaksanaannya. Hal ini sekaligus juga menciptakan unifikasi hukum tanah Indonesia. Dengan adanya unifikasi tersebut hukum tanah Barat yang tadinya tertulis dan hukum tanah adat yang tadinya tidak tertulis lalu diganti dengan hukum yang tertulis sesuai dengan Ketetapan MPRS No II/MPRS/1960.²⁴⁾

Pemberian jaminan yang bertalian dengan tanah, terikat oleh bentuk tertentu dan tatacara sebagaimana telah diatur dalam UUPA dan peraturan-peraturan pelaksanaannya yang menentukan bahwa pembebanan hipotek dan crediet verband harus dibuat dengan akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (pasal 19 PP 10/1961), sedangkan pejabat yang dimaksud adalah PPAT.

²⁴⁾ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Hak Jaminan Atas Tanah, h. 1

Adapun hal yang menjadi persoalan adalah yang harus dibuat oleh PPAT apakah mengenai pembebanan hipotiknya ataukah perjanjian peminjaman uang antara kreditur dengan debitur.

Mengenai masalah tersebut, berdasarkan surat Menteri Agraria tanggal 10 Oktober 1961 nomor KA. 40/48/30 ditentukan bahwa perjanjian hipotek harus dilakukan dengan akta otentik yang ditandatangani oleh para pihak yaitu pemberi hipotek, penerima hipotek (kreditur, dalam praktek biasanya bank), para saksi dan PPAT sedang mengenai peminjaman uang dapat dilakukan dengan akta di bawah tangan, atau dibuat secara notariil.

Dengan berlakunya UUPA dan sebelum terbentuknya PP 10 tahun 1961 berdasarkan perturan Menteri Agraria nomor 2 tahun 1960 pasal 26, maka diadakan penggolongan mengenai hak atas tanah yang dapat dibebani hipotek dan hak atas tanah yang dapat dibebani crediet verband. Adapun hak atas tanah yang dapat dibebani hipotek adalah hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha yang berasal dari konversi hak-hak tanah barat yaitu hak eigendom, hak opstal dan hak erfpacht. Sedangkan hak atas tanah yang dapat dibebani

crediet verband adalah hak milik, hak guna bangunan dan hak guna usaha yang berasal dari hak-hak tanah adat.

Setelah berlakunya PP 10 tahun 1961 dengan peraturan pelaksanaannya yaitu PMA nomor 15 tahun 1961 tentang "Pembebanan dan Pendaftaran Hipotek dan Crediet Verband" tidak diadakan lagi penggolongan tentang hak atas tanah yang dapat dibebani hipotek ataupun yang dapat dibebani dengan crediet verband. Hipotek dan crediet verband dapat dibebankan pada hak milik, hak guna bangunan dan hak guna usaha baik yang berasal dari konversi hak-hak tanah barat maupun yang berasal dari hak-hak tanah adat. Bahkan dapat dibebankan pula pada hak milik, hak guna bangunan dan hak guna usaha yang baru diberikan setelah berlakunya UUPA.

Berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 26 Maret 1973 nomor DL.B.3/37/3/1973 maka hak pakai atas tanah tidak dapat dibebani hipotek maupun crediet verband. Meskipun menurut ketentuan PMA nomor 1 tahun 1966 hak pakai dan hak pengelolaan harus didaftar menurut ketentuan PP 10 tahun 1961, namun hak pakai dan hak pengelolaan tidak dapat dibebani hipotek maupun crediet verband.

Seluruh aturan-aturan pokok hukum perbankan yang ada dalam UUPA belum secara keseluruhan dilaksanakan. Ada beberapa ketentuan yang belum dilaksanakan misalnya pembentukan Undang-undang Hak Milik, Peraturan Perundang-undangan tentang HGU, HGB dan lain-lain. Bahkan ketentuan yang sangat mendesak bagi perkembangan ekonomi yaitu hak tanggungan yang pada tanggal 9 April 1996 baru diundangkan yaitu dengan Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya. Pentingnya Undang-undang Hak Tanggungan ini adalah mengingat bahwa ketentuan hak jaminan atas tanah seperti yang telah diuraikan diatas, sebelum berlakunya UUHT kurang menjamin kepastian hukum masih bersifat dualisme.

Dalam pelaksanaan terdapat beberapa ketentuan mengenai hipotek dan crediet verband yang tidak dapat diterapkan. Bila terjadi kemacetan kredit, eksekusi barang jaminan tidak mudah dilaksanakan. Misalnya, hak dari pemegang hipotek (kreditur) untuk menjual barang jaminan atas kekuasaan sendiri (*beding van eigenmatige verkoop*) sebagaimana diatur dalam-Pasal 1178 ayat (2) jo Pasal 1121

KUHPerdata. Berdasarkan hak ini, kreditur dapat menjual barang jaminan dengan perantaraan Kantor Lelang Negara (KLN) tanpa minta ijin Pengadilan Negeri. Sekarang, hak yang demikian tidak dapat dimanfaatkan karena Putusan Mahkamah Agung nomor 3210/K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 melarang KLN melelang barang jaminan tanpa seijin Pengadilan Negeri.

Hal lain yang tidak mudah diterapkan adalah ketentuan mengenai *parate executie* yang diatur dalam Pasal 224 HIR, 258 Rbg dan Pasal 18 jo 19 Stb. No 542 tahun 1908. Berdasarkan pasal tersebut, kreditur dapat mengajukan permohonan eksekusi barang jaminan kepada ketua Pengadilan Negeri, bila debitur wanprestasi. Permohonan dapat dilakukan tanpa melalui gugatan perdata, yang memakan waktu lama. Pelaksanaan *parate executie* sering mengalami kesulitan kerana ada beberapa Pengadilan Negeri yang mensyaratkan penyerahan grosse akta hipotek/crediet verband. Padahal grosse akta tersebut sudah tidak ada lagi, dalam arti grosse akta tersebut hanya dapat dibuat oleh *overschrijvingsambtenaar* atau wedana berdasarkan ketentuan lama. Sedangkan berdasarkan ketentuan baru (PP 10/1961)

kewenangan tersebut diberikan kepada PPAT dan pada masa berlakunya UUPA tidak lagi diterbitkan grosse akta hipotek melainkan sertifikat hipotek dan credietverband oleh Kantor Pertanahan. Menurut pasal 7 PMA nomor 15/1961 sertifikat hipotek atau crediet verband mempunyai fungsi yang sama dengan grosse akta hipotek atau crediet verband. Namun kenyataannya masih ada beberapa Pengadilan Negeri yang minta dilampirkan grosse akta hipotek atau crediet verband sebagai syarat eksekusi. Karena kreditur tidak dapat memenuhi persyaratan tersebut, maka parate executie tidak dapat dilaksanakan. Akhirnya kreditur mengajukan gugatan perdata biasa melalui Pengadilan Negeri.

2. Keadaan lembaga jaminan dengan berlakunya Undang-undang nomor 4 tahun 1996

Pasal 51 UUPA menyebutkan bahwa:

“Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan diatur dengan undang-undang”.

Berdasarkan pasal tersebut diatas, maka yang seharusnya berlaku sebagai jaminan atas benda tidak bergerak di Indonesia adalah Hak Tanggungan dan bukan hipotek maupun crediet verband. Namun karena undang-undang yang

dimaksud oleh pasal 51 tersebut belum terbentuk, maka berdasarkan pasal 57 UUPA yang berbunyi:

“Selama undang-undang mengenai hak tanggungan tersebut dalam pasal 51 belum terbentuk, maka yang berlaku ialah ketentuan-ketentuan mengenai hypotheek tersebut dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia dan Crediet Verband tersebut dalam S. 1908-542 sebagai yang telah diubah dengan S 1937-190”

ketentuan mengenai hipotek dan crediet verband masih tetap berlaku untuk jaminan atas benda tidak bergerak. Akan tetapi sejalan dengan perkembangan hukum jaminan, ketentuan mengenai hipotek dan crediet verband tersebut dirasa tidak sesuai dengan asas-asas hukum nasional dan kurang memberikan kepastian hukum dalam bidang perkreditan. Untuk mengantisipasi hal tersebut, pemerintah mengeluarkan Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau yang disebut dengan Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT). Dengan berlakunya UUHT ini maka praktek perkreditan hanya mengenal satu hak pertanggungan yang berkaitan dengan tanah yaitu Hak Tanggungan.

Hak Tanggungan yang diatur dalam undang-undang tersebut pada dasarnya adalah Hak Tanggungan yang dibebankan pada hak atas tanah. Namun dalam kenyataannya

sering terdapat benda-benda yang berupa bangunan, tanaman dan hasil karya yang secara tetap merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dijaminan tersebut. Sebagaimana diketahui hukum tanah nasional adalah didasarkan pada hukum adat, yang menggunakan pemisahan horisontal. Sehubungan dengan hal itu maka dalam kaitannya dengan bangunan, tanaman, dan hasil karya yang berada di atas tanah yang dijadikan sebagai jaminan, hukum tanah nasional menggunakan asas pemisahan horisontal. Dalam rangka pemisahan secara horisontal, benda-benda yang merupakan satu kesatuan dengan tanah, adalah benda yang merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Oleh karena itu setiap perbuatan hukum mengenai hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi benda-benda tersebut.

Namun demikian penerapan asas hukum adat tidaklah mutlak. Atas dasar hal tersebut, dalam rangka asas pemisahan horisontal, dalam undang-undang ini dinyatakan bahwa pembebanan hak tanggungan atas tanah dimungkinkan pula meliputi benda-benda yang dimaksud di atas.

Pasal 1 ayat (1) UUHT menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan Hak Tanggungan adalah "hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam

Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk perlunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain". Dari definisi tersebut, selanjutnya dalam penjelasan umum dikemukakan bahwa Hak Tanggungan (HT) sebagai lembaga hak jaminan atas tanah yang kuat harus mengandung ciri-ciri:

- a. memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya (*droit de preference*). Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1 angka 1 dan Pasal 20 ayat (1);
- b. selalu mengikuti obyek yang dijaminakan dalam tangan siapapun obyek itu berada (*droit de suite*) hal ini ditegaskan dalam pasal 7;
- c. memenuhi asas spesialisitas dan publisitas, sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- d. mudah dan pasti pelaksanaannya.

Hak Tanggungan memberikan kedudukan yang istimewa bagi kreditur pemegangnya terhadap kreditur-kreditur lain.

Hal ini berarti apabila debitur wanprestasi, maka kreditur pemegang HT berhak untuk menjual benda jaminan melalui pelelangan umum dengan hak mendahului terhadap kreditur-kreditur lain.

Menurut pasal 7, HT tetap mengikuti obyeknya ditangan siapapun obyek tersebut berada. Sifat ini menurut Prof. Purwahid Patrik, SH merupakan jaminan khusus bagi kepentingan pemegang HT. Walaupun obyek HT sudah berpindah tangan dan menjadi milik pihak lain, kreditur masih tetap dapat menggunakan haknya untuk melaksanakan eksekusi, jika debitur wanprestasi.²⁵⁾

Adapun ciri-ciri lain dari HT adalah memenuhi asas spesialisitas dan asas publisitas. Asas spesialisitas dapat diketahui dari penjelasan Pasal 11 ayat (1) yang menyatakan bahwa undang-undang ini menetapkan isi yang sifatnya wajib untuk sahnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Tidak dicantulkannya secara lengkap hal-hal yang disebut dalam ayat ini akan mengakibatkan APHT yang bersangkutan batal demi hukum. Sedangkan asas publisitas dari HT ini dapat diketahui dari Pasal 13 ayat (1) yang menyatakan bahwa Hak

²⁵⁾ Purwahid Patrik, *op. cit.* h. 63

Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Didaftarkannya HT pada Kantor Pertanahan merupakan syarat mutlak untuk lahirnya HT dan mengikatnya HT terhadap pihak ketiga.

Untuk dapat dibebani hak jaminan atas tanah, obyek HT yang bersangkutan harus memenuhi 4 syarat yaitu:

- a. dapat dinilai dengan uang;
- b. termasuk hak yang didaftar dalam daftar umum;
- c. mempunyai sifat dapat dipindahtangankan;
- d. memerlukan penunjukan oleh Undang-undang.

Dari ke-empat syarat tersebut maka dapat disebutkan dibawah ini bahwa menurut pasal 4 dan pasal 27 UUHT yang menjadi obyek HT adalah:

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan;
- d. Hak Pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan;
- e. Rumah susun yang berdiri diatas tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang diberikan oleh negara

serta Hak Milik atas satuan rumah susun, yang bangunannya berdiri diatas tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang diberikan oleh negara.

3. Akta Pemberian Hak Tanggungan

Proses pembebanan Hak Tanggungan dilaksanakan melalui 2 tahap kegiatan yaitu:

- a. tahap pemberian Hak Tanggungan dihadapan PPAT yang berwenang yaitu dengan dibuatnya APHT yang didahului dengan perjanjian hutang piutang yang di jamin;
- b. tahap pendaftaran oleh Kantor Pertanahan.

Menurut Pasal 10 ayat (1) UUHT, pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu yang dituangkan dalam dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian hutang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan hutang tersebut. Adapun pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT dengan memenuhi persyaratan pembuatan akta PPAT sebagaimana diatur dalam pasal 22 PP 10/1961.

Ketentuan Pasal 11 ayat (1) Undang-undang Hak Tanggungan menetapkan tentang isi yang sifatnya wajib dipenuhi oleh suatu akta pemberian hak tanggungan. Bahkan dengan tidak dicantulkannya isi yang bersifat wajib tersebut akan mengakibatkan akta pemberian hak tanggungan menjadi batal demi hukum. Sehingga dapat dikatakan bahwa isi dan sifat yang wajib dipenuhi dalam suatu akta pemberian hak tanggungan merupakan ciri asas spesialisitas dari hak tanggungan baik menyangkut mengenai subyek, obyek maupun hutang yang dijamin..²⁶⁾

Menurut Pasal 11 ayat (1) UUHT tersebut, isi yang wajib dicantumkan dalam suatu Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah:

- a. nama dan identitas pemegang dan pemberi hak tanggungan. Dalam hal ini apabila hak tanggungan dibebankan pula pada benda-benda yang merupakan satu kesatuan dengan tanah namun milik orang lain atau badan hukum lain, maka pemberi hak tanggungan adalah

²⁶⁾ Ignatius Ridwan widyadharma, S.H., M.S., Ph. D. Undang-undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda yang Berkaitan dengan Tanah. h.15

pemegang hak atas tanah tersebut bersama-sama dengan pemilik benda yang bersangkutan;

- b. domisili pihak-pihak sebagaimana yang dimaksud dalam huruf a dan apabila diantara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih;
- c. penunjukan secara jelas hutang atau hutang-hutang yang dijamin sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 dan Pasal 10 ayat (1). Pasal 3 menyebutkan bahwa hutang yang dijamin pelunasannya dengan hak tanggungan dapat berupa:
 - 1). utang yang telah ada;
 - 2) utang yang telah diperjanjikan sebelumnya;
 - 3) utang dengan jumlah yang saat permohonan eksekusi hak tanggungan diajukan dapat ditentukan berdasarkan perjanjian utang piutang ataupun perjanjian lain yang menimbulkan hubungan utang-piutang.

d. nilai tanggungan;

e. uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan.

Uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan meliputi rincian mengenai hak atas tanah yang bersangkutan atau bagi tanah yang belum terdaftar sekurang-kurangnya memuat uraian mengenai kepemilikan, letak, batas-batas dan luas tanahnya.

Dalam penjelasan Pasal 10 ayat (1) ditentukan bahwa karena sifat assesor dari Hak Tanggungan, maka pemberiannya harus merupakan ikutan dari perjanjian lain yaitu perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum hutang piutang yang dijamin pelunasannya. Perjanjian yang menimbulkan hutang piutang ini dapat dibuat dengan akta dibawah tangan ataupun akta otentik tergantung pada ketentuan yang mengatur materi perjanjian tersebut.

Akta Pemberian Hak Tanggungan ini wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan APHT. Selanjutnya, PPAT yang bersangkutan wajib mengirimkan APHT dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan. Yang dimaksud dengan warkah lain adalah surat-

surat bukti yang berkaitan dengan obyek hak tanggungan dan identitas pihak-pihak yang bersangkutan, termasuk di dalamnya sertipikat hak atas tanah dan/atau surat-surat keterangan mengenai hak tanggungan.

Pendaftaran hak tanggungan tersebut dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat Buku Tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku tanah hak atas tanah. Sedangkan tanggal dari Buku Tanah Hak Tanggungan adalah tanggal hari ke tujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftarannya dan Hak Tanggungan tersebut lahir pada hari tanggal Buku Tanah Hak Tanggungan. Penentuan tanggal tersebut dimaksudkan untuk mengantisipasi terhadap kemungkinan berlarut-larutnya pendaftaran tersebut di Kantor Pertanahan.

Sebagai bukti adanya Hak Tanggungan Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Sertipikat tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akta hipotek sepanjang

mengenai liak atas tanah. Sertipikat Hak Tanggungan ini kemudian diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan.

Telah diuraikan diatas bahwa salah satu ciri dari Hak Tanggungan adalah pelaksanaan eksekusi yang mudah dan pasti. Apabila debitur wanprestasi, maka pemegang Hak Tanggungan diberi kesempatan untuk menggunakan jalur eksekusi yang ditentukan dalam Undang-undang Hak Tanggungan yaitu yang tercantum dalam :

- a. Pasal 6 UUHT yaitu dengan cara menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut dengan catatan apabila hasil penjualan lebih besar dari jumlah piutang, maka pemegang Hak Tanggungan wajib mengembalikan sisa hasil penjualan kepada pemberi Hak Tanggungan.
- b. Pasal 20 ayat (1b) yang menentukan bahwa apabila debitur cidera janji (wanprestasi), maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan

umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

Pada dasarnya setiap eksekusi harus dilaksanakan dengan melalui pelelangan umum, karena diharapkan dengan cara ini akan memperoleh harga yang paling tinggi. Namun undang-undang ini juga memberikan kesempatan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menjual obyek Hak Tanggungan di bawah tangan dengan syarat sudah ada kesepakatan antara pemberi dengan pemegang Hak Tanggungan. Pelaksanaan penjualan di bawah tangan hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di dalam daerah yang bersangkutan serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

Eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam pasal 20 UUHT tersebut diatas sama sekali tidak terpengaruh apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit. Dalam keadaan demikian pemegang Hak Tanggungan tetap diberikan wewenang untuk melakukan eksekusi. Dengan demikian jika

debitur wanprestasi pemegang Hak Tanggungan dapat langsung minta kepada Kantor Lelang Negara untuk menjual dengan pelelangan umum obyek Hak Tanggungan. Tata cara ini adalah paling singkat dan mudah karena kreditur tidak perlu mengajukan permohonan eksekusi kepada Pengadilan Negeri.

Peraturan perundangan yang mengatur secara khusus tentang eksekusi Hak Tanggungan belum ada. Selama peraturan tersebut belum ada, pasal 26 UUHT menentukan bahwa untuk sementara dipergunakan ketentuan eksekusi hipotek dan crediet verband yang diatur dalam pasal 224 HIR dan pasal 258 Rbg. yang dikenal dengan parate eksekusi.

4. Praktek Lembaga Jaminan dalam pemberian kredit dengan berlakunya Undang-undang Hak Tanggungan

Di atas telah diuraikan bahwa lembaga jaminan untuk benda bergerak adalah gadai dan fiducia serta untuk benda tetap adalah Hak Tanggungan.

Tentang keberadaan hak jaminan telah disebutkan dalam pasal 1131 KHUPerdata yang berbunyi:

“segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Juga oleh pasal 24 Undang-undang nomor 14/1967 yang menyebutkan bahwa "bank umum tidak memberi kredit tanpa jaminan kepada siapapun juga" yang kemudian diperbaharui dengan Undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang dalam Pasal 8 nya menyebutkan sebagai berikut:

"Dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan".

Dari pasal 24 Undang-undang nomor 14/1967 diatas dapat diketahui bahwa setiap perjanjian kredit harus disertai dengan jaminan. Sedangkan berdasarkan pasal 8 Undang-undang nomor 7/1992, jaminan yang diharuskan dalam pasal 24 UU nomor 14/1967, tidak lagi menjadi suatu ukuran dapat atau tidak dapat diberikan kredit oleh Bank bagi seseorang. Sebab tanpa jaminanpun apabila Bank yakin bahwa calon debitur dapat melunasi pinjamannya maka Bank dapat memberikan kredit juga.

Pasal ini sebenarnya diciptakan untuk memberi kesempatan kepada para pengusaha ekonomi lemah untuk mendapat dukungan fasilitas kredit dari Bank dalam menunjang usahanya dimana debitur tidak mempunyai

jaminan apapun. Namun, maksud baik dari Pasal 8 UU Perbankan nomor 7/1992 tersebut ada sedikit kelemahannya yaitu "tidak ada syarat-syarat spesifikasi (khusus) dalam pemberian kredit". Sehingga ditakutkan banyaknya kredit macet (kredit bermasalah).

Pada saat ini, perjanjian kredit yang menggunakan barang-barang bergerak sebagai jaminan maka akan digunakan lembaga gadai atau fiducia. Sedangkan perjanjian kredit yang menggunakan barang tidak bergerak sebagai jaminan maka akan dipergunakan lembaga baru yaitu Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-undang nomor 4 tahun 1996.

Penerapan Undang-undang Hak Tanggungan tersebut membawa implikasi praktis dalam kredit perbankan.

Untuk mengadakan pengikatan jaminan antara pihak Bank (kreditur) dengan pihak debitur maka dibuatlah Akta Pemberian Hak Tanggungan. Namun apabila pihak debitur tidak dapat menghadiri yang berarti tidak dapat ikut menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan, maka diwajibkan kepadanya untuk memberikan kuasa kepada Bank dengan membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan. Masa berlaku Surat Kuasa Membebaskan Hak

Tanggungans (SKMHT) hanya satu bulan dan harus dibuat dengan akta notaris/PPAT. Pasal 15 ayat (3) UUHT menyatakan bahwa :

“SKMHT mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya satu bulan sesudah diberikan”.

selanjutnya ditentukan dalam ayat 6 bahwa apabila kewajiban tersebut tidak dipenuhi, maka SKMHT yang bersangkutan batal demi hukum. Dengan adanya ketentuan ini, maka salah satu implikasi praktis dari penerapan Undang-undang Hak Tanggungan adalah dalam hal biaya.

Sebelum berlakunya UUHT dalam lembaga hipotek tidak dikenal ketentuan mengenai batas waktu seperti itu. Bank membebankan hipotek terhadap Jaminan debiturnya secara selektif, dan baru akan memasang (membebankan) hipotek apabila suatu kredit memperlihatkan gejala bermasalah. Biaya pemasangan diperoleh dari dana debitur yang telah dicadangkan sebelumnya. Selama hipotek tersebut belum dipasang, maka bank hanya memasang Surat Kuasa Memasang Hipotek (SKMH). Kebijakan seperti tersebut diatas ditempuh sebagai bagian dari jasa pelayanan bank terhadap

debitur, mengingat tingginya biaya pemasangan maupun penghapusan (roya) hipotek di Indonesia.²⁷⁾

Kelebihan UUHT yang lain adalah memberikan keyakinan kepada Bank bahwa walaupun tanah yang dibebani hak tanggungan bukti kepemilikannya masih berupa girik, petuk dan sejenisnya, pembebanan hak tanggungan tetap dapat dilakukan dengan syarat bahwa pemberian HT dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran Hak Atas Tanah tersebut. Selama ini, bank umumnya enggan menerima jaminan tanah yang belum bersertifikat, dengan berlakunya UUHT setidaknya bank telah memiliki kepastian mekanisme jaminan pengikatan hak tanggungan. Hal lain yang memberikan kepastian terhadap bank adalah penetapan batas waktu maksimum pendaftaran oleh PPAT serta pemberian tanggal Buku Tanah Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan seperti telah disebutkan pada bagian sebelumnya.

²⁷⁾ Johannes Willivart Saragih, SE., MM, Implikasi UUHT terhadap Perkreditan Bank, h. 12.

BAB III

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengumpulkan data guna penulisan thesis yang berjudul “Eksistensi Grosse Akta Pengakuan Hutang Dengan Berlakunya Undang-undang Hak Tanggungan Di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Semarang”.

Data yang dikumpulkan meliputi hal-hal yang berhubungan dengan pembuatan dan eksekusi atas grosse akta Pengakuan Hutang.

A. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah deskriptif analisis. Dikatakan deskriptif karena penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan dengan eksistensi dan eksekusi grosse akta pengakuan hutang. Sedangkan istilah analisis mengandung makna mengelompokkan, menghubungkan dan membandingkan aspek-aspek grosse akta pengakuan hutang baik dari segi teori maupun praktek serta membahasnya secara ilmiah dengan dasar teori dan praktek.

B. Cara Pendekatan

Sedangkan pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan Yuridis Normatif dilengkapi Yuridis Sosiologis.

Pendekatan Yuridis Normatif dimaksudkan untuk menelaah secara mendalam terhadap data sekunder yang bersifat publik, yaitu yang berkaitan dengan asas-asas hukum, peraturan perundang-undangan, data yang dipublikasikan, misalnya yurisprudensi Mahkamah Agung serta pendapat para ahli yang menyangkut masalah-masalah grosse akta pengakuan hutang. Sedangkan pendekatan Yuridis Sosiologis atau pendekatan secara empiris dimaksudkan untuk mengetahui sejauh mana keberadaan grosse akta pengakuan hutang dengan adanya Undang-Undang Hak Tanggungan.

C. Tempat Penelitian

Tempat penelitian diadakan di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Semarang. Penulis menetapkan wilayah tersebut sebagai wilayah penelitian karena Semarang adalah sebagai salah satu pusat kegiatan bisnis di Jawa Tengah. Dengan kedudukan sebagai pusat kegiatan bisnis itulah maka otomatis di dalamnya terdapat banyak sekali kegiatan perkreditan yang dilakukan oleh pelaku-pelaku bisnis dan dalam kegiatan perkreditan tersebut kasus-kasus yang menyangkut masalah pembuatan dan eksekusi

grosse akta pengakuan serta pengikatan-pengikatan jaminan kredit banyak terjadi.

D. Jenis Penelitian

Data Primer dan data Sekunder dalam penelitian ini dikumpulkan melalui studi kepustakaan dan survei lapangan.

1. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan dilakukan dengan cara mengkaji dokumen-dokumen yang ada (kajian dikumen), yang bertujuan untuk memperoleh data sekunder yang terdiri dari :

a. Bahan Hukum Primer, yang terdiri dari :

- 1). Norma dasar Pancasila
- 2). Peraturan dasar, batang tubuh, UUD '45, Ketentuan-ketentuan MPR.
- 3). Peraturan Perundang-undangan.
 - a). HIR
 - b). Rbg
 - c). KUH Perdata
 - d). UUPA
 - e). Peraturan Jabatan Notaris
 - f). Sema, Fatwa MA.

- 4). Bahan hukum yang tidak dikodifikasikan, misalnya : Hukum Adat.
 - 5). Yurisprudensi yang berkaitan dengan grosse akta pengakuan hutang.
 - 6). Traktat
- b. Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer tadi dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, adalah :
- 1). Literatur-literatur yang berkaitan dengan grosse akte pengakuan hutang dan hak tanggungan serta peraturan-peraturan / perundang-undangan.
 - 2). Hasil karya ilmiah para sarjana
 - 3). Hasil-hasil penelitian
- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, misalnya :
- Kamus Hukum, Kamus Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Inggris.

2. Studi Lapangan

Sesuai dengan judul thesis ini maka wilayah penelitian lapangan adalah wilayah kerja Pengadilan Negeri Semarang. Dari penelitian

lapangan diperoleh data primer dari responden. Data primer ini merupakan pengalaman atau pendapat dari para responden tentang segala sesuatu yang berhubungan dengan eksekusi grosse akta pengakuan hutang dengan berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan.

Studi lapangan dilakukan dengan cara :

a. Populasi

Sebelum sampai pada penentuan responden, terlebih dahulu ditentukan populasinya. Populasi adalah sejumlah manusia atau unit yang mempunyai ciri-ciri atau karakteristik yang sama²⁸⁾. Dengan mendasarkan pada pengertian populasi diatas, maka populasi dalam penelitian ini adalah semua pihak yang terlibat dalam pembuatan dan pengeluaran grosse akta pengakuan hutang maupun eksekusi grosse akta pengakuan hutang dengan berlakunya Undang-undang Hak Tanggungan dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Semarang, termasuk juga para ahli yang dapat dijadikan sebagai nara sumber yang dianggap mampu memberikan pandangan mengenai grosse akta pengakuan hutang dan pelaksanaan eksekusi berkenaan dengan berlakunya Undang-undang Hak Tanggungan.

²⁸⁾ Soerjono Sockanto, Pengantar Penelitian Hukum, h. 172.

b. **Teknik Sampling**

Sehubungan dengan besar dan luasnya populasi, maka dalam penelitian akan diambil sebagian saja untuk diteliti sebagai sampel dengan menggunakan metode induksi.

Metode induksi adalah suatu metode yang merupakan jalan tengah antara cara meneliti dengan hanya satu bukti saja dan cara meneliti semua bukti-bukti yang ada. Untuk itu ditentukan wilayah penelitian dengan menggunakan teknik purposive sampling atau penarikan sampel bertujuan, yaitu Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang.

Dengan dasar tersebut, maka sampel dalam penelitian ini adalah : pihak Bank, Notaris dan PPAT, Hakim PN Semarang dan Debitur, Advocaat/Pengacara. Dari hasil prasurvei, diperoleh data bahwa di Semarang terdapat 44 Bank. Dari 44 Bank tadi diambil 15 (limabelas) sebagai sampel. 15 (lima belas) bank tadi terdiri dari 6 (enam) Bank Pemerintah, 6 (enam) Bank Pemerintah Daerah dan 4 (empat) Bank Swasta.

6 (enam) Bank Pemerintah yaitu :

P.T. BANK BUMI DAYA (Persero)

P.T. BANG NEGARA INDONESIA (Tbk)

P.T. BANK RAKYAT INDONESIA Cabang Semarang
Patimura.

P.T. BANK RAKYAT INDONESIA Unit Jragung

P.T. BANK DAGANG NEGARA Cabang Semarang Pemuda

P.T. BANK EXPORT IMPORT Cabang Pembantu Pahlawan.

5 (lima) Bank Pemerintah Daerah yaitu :

BANK PEMBANGUNAN DAERAH Cabang Utama Jawa
Tengah.

BANK PEMBANGUNAN DAERAH Cabang Semarang

BANK PEMBANGUNAN DAERAH Cabang Pembantu Pasar
Johar.

BANK PEMBANGUNAN DAERAH Cabang Pembantu
Simpang Lima Plaza.

BANK PEMBANGUNAN DAERAH Cabang Pembantu IAIN.

BANK PEMBANGUNAN DAERAH Cabang Pembantu
UNISSULA.

4 (empat) Bank Swasta tersebut adalah :

P.T. BANK CENTRAL ASIAL Cabang Semarang Pemuda.

P.T. BANK BUANA INDONESIA cabang Semarang

P.T. BANK MASHILL UTAMA Cabang Semarang

P.T. BANK UNIVERSAL Cabang Semarang

Sedangkan Notaris dan merangkap sebagai PPAT di Semarang, berjumlah 40 (empatpuluh) orang dan diambil 15 (limabelas) orang sebagai sampel, dan dari 12 (duabelas) Hakim yang ada di PN Semarang, diambil 5 (lima) orang sebagai sampel, serta 8 (delapan) Hakim yang ada di Demak, diambil 3 (tiga) sebagai sampel, sedangkan dari 11 (sebelas) Kantor Advokat di Semarang, diambil 4 (empat) kantor sebagai sampel.

Penentuan responden/subyek penelitian dilakukan dengan cara Purposive Sampling. Dalam purposive sampling pemilihan sekelompok subyek didasarkan pada ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang dipandang mempunyai hubungan erat dengan ciri-ciri atau sifat-sifat populasi yang sudah diketahui sebelumnya.

E. Metode Pengumpulan Data

1. Jenis Data

Dalam penelitian ini menggunakan 2 (dua) jenis data, yaitu:

a. Data Primer

Yaitu data yang langsung diperoleh dari sumbernya.

Misalnya : - Pembuat grosse akta pengakuan hutang yaitu
Notaris.

- Pelaksana Eksekusi grosse akta pengakuan hutang, yaitu Badan Lelang Negara dan Pengadilan Negeri.

b. Data Sekunder

Yaitu data yang diperoleh tidak langsung dari sumbernya dan data dokumen yang ada kaitannya dengan masalah-masalah yang diteliti.

Misalnya : dari kepustakaan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data primer dan data sekunder dalam penelitian ini digunakan teknik pengumpul data yang berlainan. Teknik pengumpul data tersebut adalah seperti yang diuraikan di bawah ini.

a. Studi dokumen (studi kepustakaan)

Studi dokumen dipergunakan untuk mengumpulkan data sekunder.

Studi dokumen ini dilakukan terhadap bahan hukum primer, sekunder serta bahan hukum tertier seperti yang telah diuraikan di atas.

b. Kuesioner

Kepada masing-masing responden diberikan kuesioner yang berbeda satu sama lain, disesuaikan dengan keterlibatannya dalam pembuatan dan pelaksanaan serta eksekusi grosse akta pengakuan hutang..

Di dalam setiap kuesioner dimuat daftar pertanyaan untuk mengungkap pemahaman terhadap grosse akta pengakuan hutang, akta pemberian hak tanggungan serta pengalaman praktek mereka yang bersangkutan paut dengan akta-akta tersebut. Pada dasarnya, kuesioner diberikan dalam bentuk yang tertutup dalam arti responden hanya tinggal memilih jawaban yang dimaksud dengan memberi tanda pada jawaban yang sudah tersedia. Namun apabila responden akan memberikan jawaban yang lain dari jawaban-jawaban yang sudah disediakan, maka para responden tersebut diberi kesempatan untuk memberikan jawabannya diluar dari jawaban yang sudah tersedia..

c. Wawancara

Selain dengan kuesionair, teknik pengumpul data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah wawancara yang terarah (directive interview) serta wawancara yang difokuskan (focused interview) dengan mempergunakan daftar pertanyaan (questionair).²⁹⁾ Mula-mula kepada subyek penelitian diajukan pertanyaan yang sudah terstruktur, kemudian beberapa butir pertanyaan tersebut diperdalam untuk memperoleh keterangan lebih

²⁹⁾ Ronny Hanitijo Socmitro, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, h. 57-58.

lanjut. Dengan demikian diharapkan akan diperoleh jawaban yang lebih lengkap dan mendalam.

Wawancara dilakukan terhadap Ketua Pengadilan Negeri, Hakim dan Panitera Pengadilan Negeri Semarang, para Notaris dan PPAT, para kreditur dalam hal ini pihak Perbankan yang dalam penagihan piutang mengajukan permohonan eksekusi grosse akta Pengakuan Hutang serta para Advokad. Wawancara ini dimaksudkan untuk memperoleh data tentang pemahaman mereka terhadap grosse akta Pengakuan Hutang.

F. Langkah-langkah Penelitian

Langkah-langkah yang ditempuh dalam pelaksanaan penelitian ini meliputi tiga tahap yaitu:

1. Tahap persiapan

Tahap ini dimulai dengan mengumpulkan bahan kepustakaan, studi awal tentang bahan kepustakaan tersebut, pra survei yang kemudian dilanjutkan dengan penyusunan proposal penelitian yang dikonsultasikan dengan pembimbing yang dilanjutkan dengan seminar proposal. Selanjutnya dilakukan penyusunan kuesioner, daftar pertanyaan untuk pedoman wawancara dan mengurus ijin penelitian.

2. Tahap pelaksanaan

Pengkajian lebih lanjut tentang bahan kepustakaan baik yang berupa bahan hukum primer, sekunder maupun tertier adalah langkah awal pada tahap pelaksanaan. Kemudian dilanjutkan dengan penentuan responden dan pengumpulan data berdasarkan kuesioner dan wawancara dengan pedoman wawancara. Hal terakhir yang dilakukan pada tahap ini adalah melakukan analisis data serta membicarakannya dengan pembimbing.

3. Tahap penyelesaian

Tahap ini dilakukan dengan menyusun thesis yang kemudian dikonsultasikan kepada pembimbing bab demi bab. Konsultasi dilakukan secara kontinyu sehingga diperoleh banyak masukan dalam penyusunan selanjutnya.

G. Analisis Data

Selanjutnya, data yang diperoleh dalam penelitian ini baik dari penelitian lapangan maupun penelitian kepustakaan dianalisis secara kualitatif, yaitu hanya mengambil data yang bersifat khusus dan ada kaitannya dengan permasalahan yang dibahas. Dengan demikian nantinya akan menghasilkan suatu uraian yang bersifat diskriptif kualitatif, yaitu dengan melukiskan kenyataan-kenyataan yang berlaku dan berkaitan dengan aspek-aspek hukum dalam eksekusi.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

A. Bentuk Perjanjian yang Dipilih oleh Bank sebagai Kreditur, dan PT, CV (para debitur dari Bank yang bersangkutan) Untuk Pengikatan Hutang

Untuk mengetahui bentuk perjanjian yang dipilih oleh Bank sebagai kreditur bersama debiturnya masing-masing untuk menuangkan pengikatan hutang dilakukan penelitian mengenai:

1. Jumlah bank sebagai kreditur yang membuat pengikatan hutang dalam bentuk akta otentik, akta di bawah tangan dan lisan.
2. Pengetahuan bank sebagai kreditur tentang grosse akta pengakuan hutang notariil yang mempunyai kekuatan eksekutorial.

Dalam suatu pengikatan hutang, pihak kreditur pada umumnya mempunyai kedudukan yang lebih kuat dari pada debitur sehingga kehendak kreditur inilah yang paling menentukan dalam pemilihan bentuk perjanjian untuk menuangkan pengikatan hutang yang mereka buat.

Maksud dari penyajian data sebagaimana diuraikan dalam butir 1 adalah untuk mengetahui perbandingan jumlah bank sebagai kreditur

yang membuat pengikatan hutang dalam bentuk akta otentik, akta dibawah tangan dan lisan.

Sebagaimana telah dijelaskan dalam Bab II di muka bahwa yang disebut dengan grosse akta pengakuan hutang adalah turunan dari akta notariil yang memenuhi syarat bentuk dan isi dan dengan demikian mempunyai kekuatan eksekutorial. Dari rumusan tersebut dapat diketahui bahwa untuk dapat dikeluarkannya suatu grosse akta pengakuan hutang yang mempunyai kekuatan eksekutorial, diperlukan adanya akta notaris.

1. Perjanjian hutang piutang yang dibuat oleh bank

Pemberian hutang adalah merupakan suatu perjanjian riil. Pemberian hutang ini merupakan pelaksanaan dari suatu perikatan yang ditimbulkan oleh perjanjian hutang piutang yang dibuat oleh bank sebagai kreditur dengan debiturnya masing-masing. Jadi di sini ada dua hal yang saling berhubungan satu sama lain, yaitu perjanjian hutang piutang dan pemberian hutang.

Perjanjian hutang piutang menimbulkan perikatan antara bank sebagai kreditur dengan pihak lain sebagai debitur. Perikatan ini berisi kewajiban pihak bank sebagai kreditur untuk memberikan hutangnya kepada debitur dan disisi lain debitur berhak atas hutang tersebut. Mengingat bahwa perjanjian hutang

piutang adalah suatu perjanjian riil, maka perjanjian ini baru terjadi apabila pihak bank sebagai kreditur telah benar-benar melaksanakan kewajibannya sesuai dengan apa yang telah mereka sepakati bersama. Selanjutnya, pemberian hutang dari bank sebagai kreditur kepada debitur menimbulkan perikatan (lanjutan) yang berisi kewajiban debitur untuk membayar hutangnya kepada bank sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat.

2. Bentuk Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit yang dibuat oleh Bank sebagai kreditur adalah suatu perjanjian yang mendasari adanya suatu grose akta pengakuan hutang. Perjanjian ini adalah merupakan perjanjian pokok yang otomatis harus ada terlebih dahulu. Berdasarkan hasil penelitian didapatkan data-data sebagai berikut :

Dari 15 (lima belas) Bank selaku Kreditur sebagai sampel, maka 9 (sembilan) Bank (atau 60%)nya telah membuat perjanjian kredit dalam bentuk akta dibawah tangan yang dibuat dalam bentuk formulir sebagai perjanjian standart oleh Bank yang bersangkutan.

Yaitu : Bank Central Asia, Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, bank Export Import, Bank Pembangunan Daerah

Cabang Utama, Bank Pembangunan Daerah Unisula, Bank Negara Indonesia, Bank Pembangunan Daerah Cabang Semarang di Semarang, Bank Mashill Utama.

Dan oleh 6 (enam) Bank (atau 40%nya) membuat Akta Perjanjian Kredit dalam bentuk Notarill, Bank tersebut adalah :

Bank Rakyat Indonesia Cabang Semarang Patimura, Bank Pembangunan Daerah Cabang Simpang Lima Plaza, Bank Pembangunan Daerah Cabang Pasar Johar, Bank Pembangunan Daerah IAIN, Bank Buana Indonesia di Semarang, dan Banj Universal.

Jika perjanjian yang dibuat adalah Perpanjangan Hutang, maka bentuk perjanjian yang dipilih oleh 12 (duabelas) Bank (atau 80%) adalah akta dibawah tangan, dan 3 (tiga) Bank (atau 20%) adalah Akta Notariil.

Penuangan perjanjian dibawah tangan akan dilakukan oleh pihak Bank apabila bank yang bersangkutan telah melakukan seleksi yang ketat terhadap (calon) debitur, sehingga bank memiliki keyakinan yang kuat atas terbayarnya kembali kredit yang telah diberikannya.

Seleksi terhadap calon debitur dilakukan oleh seluruh bank (100%) berdasarkan penilaiannya terhadap:

- a. Watak debitur, terutama didasarkan pada hubungan yang telah dijalin antara bank dengan debitur yang bersangkutan atau didasarkan pada informasi yang diperoleh dari pihak lain yang dapat dipercaya sehingga bank dapat menyimpulkan bahwa debitur tersebut jujur, beritikad baik dan tidak akan menyulitkan bank dikemudian hari.
- b. Kemampuan debitur. Dalam hal ini bank harus meneliti tentang keahlian debitur dalam bidang usahanya atau kemampuan manajemen debitur sehingga bank merasa yakin bahwa usaha yang akan dibiayai dengan kredit tersebut dikelola oleh orang-orang yang tepat.
- c. Modal. Bank terutama harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara keseluruhan baik untuk masa lalu maupun masa yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan debitur dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha debitur yang bersangkutan.
- d. Jaminan. Dalam hal ini bank menilai barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan dan barang lain, surat berharga atau garansi risiko yang dijadikan jaminan tambahan, apakah sudah cukup memadai, sehingga apabila debitur tidak dapat melunasi kreditnya, jaminan tersebut dapat dipergunakan untuk menanggung pembayaran kembali kredit bank yang bersangkutan.
- e. Prospek usaha debitur. Bank terutama harus melakukan analisis mengenai keadaan pasar di dalam maupun di luar negeri baik untuk masa yang telah lalu maupun masa yang akan datang, sehingga dapat diketahui prospek pemasaran hasil proyek atau usaha debitur yang dibiayai dengan kredit bank yang bersangkutan.²⁹⁾

Walaupun perjanjian dapat dituangkan dalam bentuk yang bebas, baik lisan maupun tertulis, namun bagi kalangan dunia

²⁹⁾ Agus Sudrajad, Aspek-aspek Hukum Dalam Usaha Bank, Simposium Nasional Perbankan, Kerjasama Fakultas Hukum UNS dengan Bank Indonesia 1993, Hal. 7.

usaha terutama bank dalam hubungannya dengan perjanjian kredit, maka perjanjian kredit selalu dituangkan dalam bentuk yang tertulis. Praktek yang demikian ini sesuai dengan Instruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EKA/10/1996 yang dengan tegas menyatakan bahwa Bank wajib menggunakan Akad Perjanjian Kredit yang otomatis harus dituangkan dalam bentuk yang tertulis.³⁰⁾ Adanya ketentuan ini dapat dimaklumi karena bagi dunia perbankan, perjanjian yang dibuat secara lisan akan mengganggu tertib administrasi bank yang bersangkutan dan akan menimbulkan risiko yang sangat besar. Terutama dalam hal apabila debitur ingkar janji, karena bank akan mengalami kesulitan untuk membuktikan keberadaan perjanjian yang telah dibuat secara lisan tersebut.

3. Pembuatan Perjanjian Kredit

Seperti telah diuraikan diatas bahwa ada 9 Bank bank yang menggunakan akta otentik untuk pengikatan kreditnya serta ada 6 (enam) bank pula yang menggunakan akta di bawah tangan dalam menuangkan pengikatan kredit dengan pihak debitur.

³⁰⁾ Mochammad Dja'is, Pelaksanaan Eksekusi Grosse Surat Hutang Notariil (Studi di Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah), Kertas Kerja, h. 101-102.

Perjanjian kredit yang dibuat dalam bentuk akta dibawah tangan terjadi dan dilakukan pada beberapa Bank. Apabila melihat formulir yang sudah dibuat, tampaknya tidak ada pilihan lain bagi debitur kecuali hanya membubuhkan tanda-tangannya sebagai ujud dari persetujuannya (kata sepakat). Debitur tidak dapat lagi melakukan tawar-menawar sehingga harus menerima syarat yang diajukan kreditur walaupun sebenarnya ada beberapa syarat yang dirasakan agak memberatkan pihak debitur. Syarat-syarat yang diajukan oleh kreditur biasanya meliputi:

- a. plafon kredit yang dapat diambil;
- b. cara pembayaran/angsuran;
- c. besarnya bunga;
- d. pemberian kuasa mutlak pada kreditur/bank;
- e. pembayaran denda dan administrasi.

Perjanjian kredit yang telah ditanda-tangani oleh para pihak ini kemudian akan dimintakan legalisasi kepada pejabat yang berwenang, dalam hal ini, biasanya dimintakan legalisasi kepada notaris.

Dari perjanjian kredit bank ini kemudian diikuti dengan Pengakuan Hutang oleh debitur yang biasanya dibuat dalam

bentuk akta otentik. Akta otentik yang dibuat oleh debitur bank dalam hal ini berupa:

- a. Akta Pengakuan Hutang, dibuat oleh debitur dari enam bank (40%).
- b. Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan, Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan kuasa menjual, dibuat oleh debitur dari tiga bank (20 %).
- c. Akta Pengakuan Hutang dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan kuasa menjual dibuat oleh debitur dari enam bank (40%).

Dari data diatas dapat diketahui bahwa semua bank telah minta kepada debiturnya untuk membuat pengakuan hutang. Hanya isi/materi dari akta Pengakuan Hutang tersebut berbeda.

Dalam Bab II telah diuraikan bahwa pengakuan hutang merupakan "perjanjian lanjutan" dari perjanjian hutang piutang. Agar suatu sengketa tentang pengikatan hutang dapat diselesaikan tanpa melalui gugatan, maka pengakuan hutang ini harus dituangkan dalam bentuk akta notaris. Dari akta pengakuan hutang ini dapat dibuat grossnya atas permintaan kreditur. Grosse akta Pengakuan Hutang inilah yang dapat dieksekusi menurut ketentuan yang berlaku.

Bagi kalangan bank, pembuatan pengakuan hutang dilakukan sebelum pemberian hutang. Jumlah uang yang diakui dipinjam oleh debitur adalah sesuai dengan jumlah hutang sebagaimana tercantum dalam perjanjian kreditnya.

4. Pengikatan Jaminan

Dari data yang diperoleh dari 15 (limabelas) bank yang menjadi subyek penelitian, dapat diketahui bahwa hampir 80 % dari kredit yang disalurkan adalah merupakan kredit dengan jaminan. Sisanya sebesar 20 % merupakan kredit yang diberikan kepada pegawai negeri serta pengusaha kecil yang tidak disertai dengan jaminan. Dilihat dari benda jaminannya, yang terbanyak adalah Hipotik/Hak Tanggungan atas tanah beserta bangunannya yaitu sebesar 60% dan hipotik/Hak Tanggungan atas tanah saja sebesar 20%. Sedangkan jaminan lain yang berupa BPKB, kendaraan bermotor adalah sebesar 20 %. Saat ini, hipotik/Hak Tanggungan atas rumah susun di Kotamadya Semarang sudah pernah ada yaitu untuk Ruko di Gajahmada Plaza sedangkan yang lain belum pernah ada sebab sampai dengan saat ini di Kotamadya Semarang belum pernah dikeluarkan lagi sertipikat untuk rumah susun sesuai dengan Undang-undang Nomor 16/1985 tentang rumah susun.

Dari data diatas dapat diketahui bahwa benda jaminan dapat terdiri dari benda bergerak dan tidak bergerak, namun yang paling banyak dijadikan jaminan hutang adalah tanah beserta bangunan dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya. Hal ini terjadi karena nilai jual tanah yang sudah ada bangunan diatasnya adalah tinggi sehingga dapat memperoleh plafon kredit yang tinggi pula. Sedangkan dari pihak perbankanpun lebih menyukai tanah beserta bangunannya menjadi jaminan kredit karena mudah dijual pada saat eksekusi apabila ternyata kredit yang bersangkutan macet.

Untuk hutang yang mempergunakan tanah sebagai benda jaminannya, maka peraturan yang dipergunakan saat ini adalah Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Pada prinsipnya, Hak Tanggungan adalah merupakan hak jaminan atas tanah untuk pelunasan hutang tertentu yang memberikan suatu kedudukan yang kuat dan utama kepada kreditur terhadap kreditur lainnya. Bahkan disebutkan juga bahwa Hak Tanggungan memberikan hak utama bagi penerimanya.³¹⁾

³¹⁾ Ignatius Ridwan Widyadarma, op.cit., h. 13.

Pemberian Hak Tanggungan biasanya didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu yang biasanya dituangkan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian hutang piutang atau suatu perjanjian yang menimbulkan hutang tersebut (Pasal 10 ayat 1 UUHT). Sedangkan pemberian Hak Tanggungan tersebut di atas dilakukan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang wajib dibuat oleh dan dihadapan PPAT (Pasal 10 ayat (2) UUHT).

Dalam memberikan Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan wajib hadir dihadapan PPAT. Pemberian Hak Tanggungan ini dapat dilakukan dengan langsung mempergunakan APHT apabila para pihak dapat hadir dan menandatangani APHT. Namun apabila pihak debitur atau pihak pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir, maka debitur wajib untuk memberikan kuasa kepada pihak kreditur yang dituangkan dalam suatu Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan, disingkat dengan SKMHT, yang berbentuk akta otentik. Pembuatan SKMHT selain kepada notaris, ditugaskan juga kepada PPAT. Pada saat pembuatan SKMHT dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, harus sudah ada keyakinan pada

notaris atau PPAT yang bersangkutan, bahwa pemberi Hak Tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang dibebankan, walaupun kepastian mengenai dimilikinya kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada waktu pendaftaran Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan.

Berkenaan dengan hal tersebut diatas, seluruh bank (15 bank atau 100%) dalam kedudukannya sebagai kreditur dalam hal pemberian kredit selalu diikuti dengan permintaan dengan pengadaan benda atau orang untuk menjamin kepastian pelunasan piutang. Dalam hal benda tersebut berupa hak atas tanah, maka pihak bank selalu minta agar pihak debitur untuk membuat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan atau APHT. Berbeda dengan ketentuan tentang hipotek yang dapat berlaku selama-lamanya selama kreditnya belum lunas, pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) harus diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan untuk tanah yang sudah bersertifikat dan 3 (tiga) bulan untuk tanah yang belum bersertifikat kecuali untuk kredit-kredit menurut Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 1996. Menurut Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria nomor 4 tahun 1996 SKMHT yang diberikan untuk menjamin:

- a) Kredit Produktif yang termasuk Kredit Usaha Kecil sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/24/KEP/Dir tanggal 29 Mei 1993 yang diberikan oleh Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat dengan plafon kredit Rp. 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah) ke atas sampai dengan Rp. 250.000.000,- (duaratus limapuluh juta rupiah).
- b) Kredit Pemilikan Rumah yang termasuk dalam golongan Kredit Usaha Kecil sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/24/KEP/Dir tanggal 2 Mei 1993 yang tidak termasuk jenis kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 2, yaitu kredit yang diberikan untuk pemilikan rumah toko (ruko) oleh usaha kecil dengan luas tanah maksimum 200 meter persegi dan luas bangunan rumah dan toko tersebut masing-masing tidak lebih dari 70 meter persegi dengan plafond tidak melebihi Rp. 250.000.000,- (duaratus limapuluh juta rupiah), yang dijamin dengan hak atas tanah yang dibiayai

pengadaannya dengan kredit tersebut. Kredit untuk Perusahaan Inti dalam rangka KKPA PIRTRANS atau PIR lainnya yang dijamin dengan hak atas tanah yang pengadaannya dibiayai dengan kredit tersebut.

- c) Kredit Pembebasan Tanah dan Kredit Konstruksi yang diberikan kepada pengembang dalam rangka Kredit Pemilikan Rumah yang termasuk dalam Pasal 1 angka 2 dan Pasal 2 angka 2 yang dijamin dengan Hak Atas Tanah yang pengadaan dan pengembangannya dibiayai dengan kredit tersebut, maka SKMHT berlaku sampai 3 (tiga) bulan sejak dikeluarkannya sertipikat Hak Atas Tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan.

B. Pengetahuan Bank, Notaris serta Debitur tentang Grosse Akta Pengakuan Hutang yang Mempunyai Kekuatan Eksekutorial

Berikut ini akan disajikan data hasil penelitian tentang pengetahuan dari Bank, notaris serta debitur tentang Grosse Akta Pengakuan Hutang yang mempunyai kekuatan eksekutorial serta pemahaman mereka terhadap pendapat Mahkamah Agung mengenai syarat agar suatu grosse akta Pengakuan Hutang mempunyai

kekuatan eksekutorial. Syarat-syarat tersebut seperti yang telah diuraikan dalam Bab II.

Istilah "pengetahuan" disini digunakan dalam arti Bank, notaris ataupun debitur mengetahui bahwa suatu Grosse Akta Pengakuan Hutang mempunyai kekuatan eksekutorial. Sedangkan yang dimaksud dengan istilah "pemahaman" adalah bahwa Bank, para notaris dan debitur mengerti bahwa untuk mempunyai kekuatan eksekutorial, suatu grosse akta pengakuan hutang harus memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam pendapat Mahkamah Agung.

Dalam suatu perjanjian hutang piutang bila para pihak (dalam hal ini Bank dan para debiturnya) menghendaki penyelesaian tanpa melalui suatu gugatan dalam pengadilan, maka mereka adalah merupakan pihak yang paling berkepentingan atas adanya grosse akta pengakuan hutang yang mempunyai kekuatan eksekutorial. Sedangkan notaris adalah merupakan pejabat yang berwenang membuat grosse akta pengakuan hutang dan mengeluarkan grossenya. Dengan demikian pemahaman mereka atas pendapat Mahkamah Agung mengenai syarat agar suatu grosse akta pengakuan hutang mempunyai kekuatan eksekutorial, adalah merupakan salah satu faktor penentu terhadap kelancaran penyelesaian masalah hutang-piutang tanpa melalui gugatan berdasarkan pasal 224 HIR.

Dari data yang didapat tidak ada satu debitur-pun (0%) mengetahui bahwa suatu grosse akta Pengakuan Hutang mempunyai kekuatan eksekutorial. Bahkan mereka tidak mengetahui apa yang disebut dengan kekuatan eksekutorial .

1. Pengetahuan Bank Tentang Grosse Akta Pengakuan Hutang yang Mempunyai Kekuatan Eksekutorial

Sejumlah lima belas bank, (100%) menyatakan bahwa suatu grosse akta notaris dapat dimintakan eksekusi. Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa lima bank tersebut mengetahui adanya kekuatan eksekutorial dari suatu grosse akta.

Sesuai dengan pendapat Mahkamah Agung, suatu grosse akta pengakuan hutang mengandung kekuatan eksekutorial apabila grosse tersebut memenuhi syarat-syarat seperti tersebut di bawah ini.

- a. Grosse tersebut adalah Grosse Akta Pengakuan Hutang;
- b. Berisi pengakuan hutang dengan kewajiban untuk membayar/melunaskan suatu jumlah uang tertentu,
- c. Tidak dapat ditambah dengan persyaratan-persyaratan lain, terlebih lagi jika persyaratan tersebut berbentuk perjanjian,

- d. Mengandung sifat eksepsional terhadap asas bahwa seseorang hanya dapat menyelesaikan sengketa melalui gugatan.

Sembilan (9) dari limabelas (15) bank yang dijadikan sampling, dalam memberikan hutang selalu minta kepada debiturnya untuk menandatangani akta Pengakuan Hutang yang telah dibuat oleh bank yang bersangkutan. Jumlah hutang yang diakui oleh debitur adalah sama jumlahnya dengan jumlah hutang dalam perjanjian hutang-piutangnya. Kemudian dari akta notaris tersebut, bank minta dikeluarkan grossenya.

Melihat kenyataan diatas, berarti bahwa sembilan bank diatas sudah memenuhi syarat pertama, namun tidak memenuhi syarat yang kedua yaitu tentang jumlah hutang. Sebab pada kenyataannya sering ada penyimpangan, yaitu: jumlah hutang yang dicantumkan dalam perjanjian hutang piutang tidak sama dengan jumlah hutang debitur yang sesungguhnya. Dalam kenyataannya, hutang diberikan secara bertahap, sesuai dengan kebutuhan debitur tidak diberikan secara sekaligus seperti surat aksep. Jika sebelum seluruh hutang diterima tetapi oleh pihak bank debitur yang bersangkutan dinilai tidak memenuhi kewajibannya dengan baik dan pihak bank tidak melanjutkan

pemberian hutang kepada debitur, maka jumlah hutang yang tercantum dalam pengakuan hutang adalah lebih besar daripada jumlah hutang debitur sesungguhnya. Hal yang demikian ini menunjukkan bahwa sembilan (9) bank tersebut kurang memahami syarat-syarat (khususnya syarat kedua) agar grosse akta pengakuan hutang mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana ditentukan oleh Mahkamah Agung.

Dalam hal pemberian hutang tanpa jaminan, maka pengakuan hutang yang dibuat oleh sembilan (9) bank tersebut adalah berupa pengakuan hutang saja. Sedangkan dalam pemberian hutang dengan jaminan, maka pengakuan hutang yang dibuat adalah akta pengakuan hutang dengan jaminan, Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan. Hal ini menunjukkan bahwa bank-bank tersebut juga kurang memahami syarat ke tiga dari syarat-syarat yang ditetapkan oleh Mahkamah Agung.

Sedangkan syarat ke-empat yang menyebutkan bahwa grosse akta pengakuan hutang tersebut mengandung sifat eksepsional terhadap asas bahwa seseorang hanya dapat menyelesaikan sengketa melalui gugatan, kiranya syarat tersebut tidak dilanggar oleh sembilan (9) bank diatas.

Dengan tidak dipenuhinya salah satu syarat yang sudah ditetapkan oleh Mahkamah Agung, maka apabila debitur wanprestasi dan pihak bank mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menjalankan eksekusi, biasanya akan ditolak oleh pihak Pengadilan Negeri dengan alasan tidak sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Mahkamah Agung.

Tetapi dari hasil penelitian penulis di lapangan yaitu hasil wawancara dengan Pengadilan Negeri di Semarang dan di Demak, terdapat perbedaan persepsi tentang Fatwa Mahkamah Agung nomor 123/229/85/II/Um-Tu/PDt tanggal 16 April 1985, yaitu : Di Pengadilan Negeri Semarang Grosse Akta Pengakuan Hutang yang dapat di executie seperti keputusan hakim yang sudah berkekuatan tetap adalah Pengakuan Hutang yang isinya sesuai dengan Fatwa Mahkamah Agung tersebut diatas, dan pedoman Mahkamah Agung tentang Grosse Akta Pengakuan Hutang yang dikeluarkan pada bulan April 1994 : 138-141.

(Contoh Lampiran I).

Dari 10 Tahun terakhir sampai dengan Penelitian ini dilakukan ada 415 Pemohon executie Grosse Akta Pengakuan Hutang yang tidak sesuai dengan fatwa Mahkamah Agung tanggal 16 April

1985 diatas, atau sebesar $\pm 5\%$, (atau 95 % yang sesuai dengan Fatwa).

Sedangkan di Pengadilan Negeri Demak 10 tahun terakhir hanya ada ± 120 pemohon executie Grosse Akta Pengakuan Hutang, dari 120 pemohon tersebut, yang sesuai dengan Fatwa Mahkamah Agung sebanyak 40 pemohon (33%) dan yang sebaliknya ± 80 (67%) tidak sesuai.

(Contoh Lampiran III).

Jadi dapat ditarik kesimpulan bahwa Persepsi para Hakim tentang Grosse Akta Pengakuan Hutang sesuai dengan Fatwa Mahkamah Agung tidak sama (masih simpang siur).

2. Pengetahuan Notaris Tentang Grosse Akta Pengakuan Hutang yang Mempunyai Kekuatan Eksekutorial

Pengeluaran grosse akta oleh lima belas orang notaris berasal dari perjanjian hutang piutang dengan jaminan atau tanpa jaminan.

Dalam hal grosse akta yang dikeluarkan berasal dari perjanjian hutang piutang dengan jaminan, maka akta otentiknya adalah berupa:

- a. Pengakuan hutang, dibuat oleh sembilan orang notaris (60

%)

- b. Pengakuan hutang dengan jaminan dan kuasa untuk menjual, atau pengakuan hutang dengan penyerahan hak milik secara kepercayaan, dibuat oleh tiga orang notaris (20%)
- c. Pengakuan hutang dengan jaminan, SKMHT dan Kuasa Untuk Menjual dibuat oleh tiga orang notaris (20%)

Sedangkan dalam hal grosse akta yang dikeluarkan berasal dari perjanjian hutang-piutang tanpa jaminan, maka akta otentiknya berupa:

- a. Pengakuan hutang, dibuat oleh duabelas (12) orang notaris (80%)
- b. Pengakuan hutang dengan kuasa untuk menjual dibuat oleh tiga orang notaris (20%)

Dari data diatas, maka dapat dilihat bahwa sebagian besar notaris hanya mengeluarkan akta pengakuan hutang saja baik untuk kredit dengan jaminan maupun kredit tanpa jaminan. Mengingat yang dikeluarkan oleh sebagian besar notaris selalu berupa grosse akta pengakuan hutang, maka praktek demikian ini menunjukkan bahwa notaris yang bersangkutan mengetahui bahwa grosse akta Pengakuan Hutang mempunyai kekuatan eksekutorial. Pembuatan akta pengakuan hutang yang kemudian

dikeluarkan grossenya menunjukkan bahwa dalam pembuatan akta ini notaris yang bersangkutan telah memenuhi syarat pertama bagi adanya kekuatan eksekutorial pada grosse akta pengakuan hutang.

Selanjutnya, notaris-notaris tersebut juga menyatakan bahwa jumlah hutang yang dicantumkan dalam grosse akta pengakuan hutang adalah pasti, dengan demikian mereka memahami isi dari persyaratan kedua yang ditentukan oleh Mahkamah Agung.

Mengenai syarat ketiga dan keempat tidak dilanggar oleh para notaris tersebut diatas, karena dalam akta pengakuan hutang yang mereka buat hanya dimuat pengakuan hutang murni tanpa ditambah dengan perjanjian lain, serta pembuatan pengakuan hutang tersebut berasal dari perjanjian hutang piutang uang.

C. Tindakan Bank Terhadap Debitur yang Tidak Memenuhi Kewajibannya

Dalam suatu perjanjian hutang piutang tanpa jaminan, jika debitur tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah mereka perjanjikan sebelumnya, maka tindakan yang diambil oleh lima bank adalah seperti tersebut di bawah ini.

1. Sebanyak enam bank (40%) menyatakan memberi teguran kepada debitur.
2. Sebanyak enam bank (40%) mencari penyebab debitur tidak memenuhi kewajibannya, dilanjutkan dengan bimbingan usaha, restrukturisasi fasilitas kredit dan teguran.
3. Sebanyak tiga (20%) bank menyatakan mencari penyebab debitur tidak memenuhi kewajibannya, diteruskan dengan tindakan pemberian tambahan hutang, memberikan bimbingan usaha serta restrukturisasi fasilitas kredit dan teguran.

Dari tindakan awal yang diambil oleh bank dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya, dapat diketahui bahwa dari lima belas bank sebagai kreditur, sebagian besar bank atau sembilan bank (60%) menyatakan mencari hal-hal yang menjadi sebab debitur tidak memenuhi kewajibannya tersebut. Hasil dari tindakan ini kemudian dipergunakan sebagai dasar tindakan dari bank selanjutnya yang tentu saja dipandang paling tepat.

Setelah pengambilan langkah awal tersebut, kemungkinan yang terjadi adalah bahwa debitur masih tidak memenuhi kewajibannya sehingga oleh bank dinilai sebagai kredit macet.

Kategori kredit yang dipergunakan dalam lingkungan perbankan berdasarkan SE Bank Indonesia nomor 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 dibagi dalam empat kategori, yaitu

1. kredit lancar;
2. kredit kurang lancar;
3. kredit diragukan;
4. kredit macet.³²⁾

Ditinjau dari KUHPerdara, maka yang dimaksud dengan "macet" adalah tidak memenuhi kewajiban dalam suatu perjanjian, yang dalam hal ini perjanjian kredit. Untuk perjanjian timbal balik, maka hak kreditur terhadap debitur adalah menuntut agar pinjaman itu dikembalikan dengan seluruh persyaratan yang terdapat dalam perjanjian kredit yang bersangkutan (pasal 1243 KUHPerdara dan seterusnya).

D. Pelaksanaan Eksekusi Grosse Akta Pengakuan Hutang

Dalam waktu 10 tahun yaitu antara tahun 1986 sampai dengan tahun 1996, di Pengadilan Negeri Semarang telah diajukan permohonan eksekusi grosse akta Pengakuan Hutang sebanyak 415

³²⁾ Prof. Dr Mariam Darus Badruzaman, Kredit Macet Dalam Kerangka Sistem Hukum di Indonesia, h. 90

permohonan. Namun dilihat dari segi jumlah, permohonan eksekusi berdasarkan grosse akta ini tidak mengalami penurunan atau peningkatan yang teratur. Pada tahun 1986 terdapat 60 permohonan eksekusi, sedangkan tahun 1987 hanya terdapat 28 permohonan eksekusi grosse akta sertipikat hipotek. Berturut-turut tahun 1988 terdapat 12 permohonan, tahun 1989 diajukan 21 permohonan dan tahun 1990 diajukan 15 permohonan eksekusi grosse akta. Dalam kurun waktu antara tahun 1991-1993 terdapat peningkatan tajam dalam hal kuantitas permohonan eksekusi di Pengadilan Negeri Semarang yaitu 129 permohonan dan antara tahun 1994 sampai dengan tahun 1996 sebesar 150 permohonan.

Dari jumlah permohonan 415 eksekusi grosse akta dengan benda jaminan, terdapat beberapa isi permohonan. Berdasarkan penelitian yang dilakukan, beraneka ragamnya judul permohonan tersebut disebabkan oleh karena kurangnya pemahaman terhadap pasal 224 HIR dan banyaknya pendapat para ahli mengenai dokumen apa saja yang dapat dieksekusi berdasarkan pasal 224 HIR termasuk di dalamnya dokumen-dokumen apa saja yang harus disertakan apabila hendak mengajukan permohonan eksekusi dengan grosse akta Hipotik, Sertipikat Hipotik, Sertipikat Hak Tanggungan maupun grosse akta pengakuan hutang.

Seperti telah diketahui bahwa Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan baru diundangkan pada tanggal 9 April 1996, maka kasus yang masuk ke Pengadilan Negeri Semarang tentang permohonan eksekusi masih sangat sedikit. Hal ini dapat dimaklumi mengingat para praktisi bisnis seperti misalnya para pengusaha ataupun pihak bank belum mengetahui benar apa dan bagaimana isi dari UUHT serta bagaimana pula pelaksanaannya terutama yang menyangkut eksekusi Hak Tanggungan.

Pada prinsipnya, suatu grosse sertifikat Hak Tanggungan yang akan dimintakan eksekusi selalu disertai dengan:

1. Dokumen sertifikat Hak Tanggungan yang terdiri dari
 - a. Salinan Buku Tanah Hak Tanggungan;
 - b. APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan)
2. Dokumen perjanjian kredit sebagai dokumen pokok, atau grosse akta pengakuan hutang yang terdiri dari 2 (dua) dokumen yaitu perjanjian kredit sebagai dokumen pokok dan pengakuan hutang yang sifatnya sepihak.

Dari aspek pembuatannya, terdapat perbedaan yang prinsipil yaitu bahwa grosse sertifikat Hak Tanggungan dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, sedangkan grosse akta pengakuan hutang dikeluarkan oleh notaris. Secara lebih terinci, perbedaan pokok antara

grosse sertifikat Hak Tanggungan dengan grosse akta pengakuan hutang adalah sebagai berikut:

1. pada dokumen yang mengiringinya

Pada grosse akta pengakuan hutang, dokumen yang mengiringi sifat assesoinnya jauh lebih sederhana dibandingkan dengan sertifikat Hak Tanggungan;

2. perbedaan prosedural;

pembuatan sertifikat Hak Tanggungan mempunyai prosedur yang rumit apabila dibandingkan dengan pembuatan grosse akta pengakuan hutang. Minuta Akta Pemberian Hak Tanggungan harus didaftarkan pada kantor Pertanahan untuk memenuhi syarat publisitas (yang merupakan syarat sahnya suatu sertifikat Hak Tanggungan) serta agar sertifikat tersebut mempunyai kekuatan mengikat dan mempunyai kekuatan eksekutorial, baru dalam waktu tujuh hari setelah pendaftaran, BPN Kotamadya/Kabupaten mengeluarkan Sertipikat Hak Tanggungan.

3. perbedaan dari sudut hak kebendaannya;

Benda jaminan yang diikat dengan Hak Tanggungan memiliki sifat "droit de suite" yaitu selalu mengikuti kemanapun obyek Hak Tanggungan tersebut berada, dengan demikian hak tersebut tetap melekat pada bendanya, walaupun sudah dipindahtangankan. Sedangkan untuk benda jaminan pada grosse akta pengakuan hutang, tidak mempunyai sifat seperti tersebut diatas, dalam arti hak tersebut tidak terikat pada bendanya.

Dalam praktek, apabila debitur wanprestasi dan kreditur mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri, permohonan tersebut sering ditolak karena grosse akta Pengakuan Hutang yang diajukan dianggap tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Mahkamah Agung. Apabila terjadi hal yang demikian, maka pihak bank sering menggunakan jasa debt collector untuk menagih hutang debitur. Pihak bank menganggap bahwa dengan menyewa debt collector maka proses penagihan akan berhasil walaupun tidak jarang dengan menggunakan kekerasan.

Cara lain yang sering ditempuh bank dalam rangka memperoleh kembali piutangnya dari debitur adalah dengan mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri

Semarang. Bank minta jasa kepada advokad untuk melakukan gugatan tersebut.

Namun ada juga beberapa bank yang menggunakan cara yang lebih halus yaitu dengan membuat perjanjian perdamaian dengan pihak debitur (Dading) di hadapan notaris. Cara ini ditempuh oleh kreditur karena kreditur menganggap bahwa debitur masih bisa diajak berkomunikasi dan debitur menyatakan kesanggupannya untuk membayar hutang walaupun dengan tenggang waktu yang akan ditentukan bersama antara debitur dengan pihak bank.

1. Syarat Permohonan Eksekusi Berdasarkan Pasal 224

HIR

Pada prinsipnya, praktek pengadilan mempergunakan dua cara dalam menjalankan isi putusan. Pertama adalah dengan cara sukarela dan kedua adalah dengan cara eksekusi. Eksekusi merupakan tindakan paksa untuk menjalankan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang dilaksanakan apabila tergugat (pihak yang kalah) tidak mau mentaati dan memenuhi putusan pengadilan secara sukarela.

Pelaksanaan eksekusi terhadap grosse akta pengakuan hutang pada dasarnya merupakan pengecualian dari ketentuan asas-asas eksekusi yang diatur dalam undang-undang. Sesuai dengan ketentuan Pasal 224 HIR, pelaksanaan eksekusi yang diperintahkan dan dipimpin oleh Ketua Pengadilan Negeri bukan merupakan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Pelaksanaan eksekusi grosse akta pengakuan hutang adalah untuk memenuhi isi perjanjian yang telah disepakati bersama antara para pihak. Pasal 224 HIR mengizinkan eksekusi terhadap isi perjanjian seperti tersebut diatas dengan syarat perjanjian yang bersangkutan berbentuk grosse akta. Dengan adanya grosse akta inilah maka apabila pihak debitur wanprestasi, maka pihak kreditur dapat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk melaksanakan eksekusi terhadap isi perjanjian tersebut.

Agar suatu permohonan eksekusi berdasarkan pasal 224 HIR berhasil, permohonan tersebut harus memenuhi syarat formal maupun syarat materil.

Adapun syarat formal yang harus dipenuhi adalah permohonan yang disertai dengan dokumen-dokumen

tertentu. Jenis dokumen yang harus disertakan dalam suatu permohonan eksekusi berdasar pasal 224 HIR adalah tergantung kebijaksanaan dari Ketua Pengadilan Negeri dimana permohonan yang bersangkutan diajukan. Sedangkan syarat materiil yang harus dipenuhi adalah menyangkut isi dari dokumen yang akan diajukan dalam permohonan.

Menurut Ketua Pengadilan Negeri Semarang sebelum berlakunya UUHT, eksekusi berdasarkan pasal 224 HIR dilaksanakan hanya terhadap benda jaminan hipotek. Dalam hal ini yang terjadi adalah apabila suatu hutang yang dijamin dengan hipotek, maka apabila debitur wanprestasi, perjanjian yang bersangkutan berbentuk grosse akta. Dengan adanya grosse akta inilah apabila pihak debitur wanprestasi, maka pihak kreditur dapat mohon kepada Ketua Pengadilan negeri untuk melaksanakan eksekusi terhadap isi perjanjian tersebut.

Agar suatu permohonan eksekusi berdasarkan pasal 224 HIR berhasil, permohonan tersebut harus memenuhi syarat formal maupun syarat materiil.

Adapun syarat formal yang harus dipenuhi adalah permohonan yang diertai dengan dokumen-dokumen

tertentu. Jenis Dokumen yang harus disertakan dalam suatu permohonan eksekusi berdasar pasal 224 HIR adalah tergantung kebijaksanaan dari ketua Pengadilan Negeri dimana permohonan yang bersangkutan diajukan. Sedangkan syarat materiil yang harus dipenuhi adalah menyangkut isi dari dokumen yang akan diajukan dalam permohonan.

Berdasarkan studi lapangan di Pengadilan Negeri Semarang sebelum berlaku UUHT, eksekusi berdasarkan pasal 224 HIR dilaksanakan hanya terhadap benda jaminan hipotek, maka apabila debitur dapat mengajukan permohonan eksekusi benda jaminan yang diikat dengan hipotek dengan tidak mempermasalahkan dokumen yang disertakan dalam permohonan eksekusi tersebut disertai atau tidak disertai dengan grosse akta pengakuan hutang asalkan dalam permohonan tersebut disertai dengan sertipikat hipotik.

Agar dapat dieksekusi, suatu grosse akta pengakuan hutang harus bersifat murni, dipergunakan untuk hutang piutang tanpa jaminan yang jumlahnya kecil, serta pasti (fixed). Tetapi dalam praktek di Pengadilan Negeri Semarang, grosse akta Pengakuan Hutang yang dimintakan

eksekusi selalu merupakan suatu perjanjian kredit yang diberikan dengan suatu jaminan, suatu grose akta pengakuan hutang tanpa jaminan dianggap tidak mempunyai kekuatan eksekutorial, karena eksekusi grose akta hanya dapat dilaksanakan terhadap benda jaminan, yaitu benda jaminan yang dibebani hipotek, atau hak tanggungan atau yang lain.

Namun demikian grose akta dapat diterima, sepanjang grose akta pengakuan hutang itu memenuhi persyaratan yang disebutkan dalam fatwa Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 April 1985, nomor 213/229/85/II/Um Tu/Pdt, karena tidak semua jaminan hutang itu berupa benda tetap, tetapi dapat pula benda tidak tetap yang sudah diikat dengan fiducia atau gagal.³³⁾

Sampai dengan penelitian ini dilakukan, di wilayah hukum Pengadilan Negeri Semarang eksekusi grose akta pengakuan hutang saja tanpa eksekusi jarang dilakukan, yang sering dilakukan adalah eksekusi grose akta pengakuan hutang sekaligus diikuti eksekusi benda jaminan.

Dalam hal kreditur minta eksekusi benda jaminan hipotek, dokumen yang harus diserahkan adalah:

³³⁾ Hasil Survei di Pengadilan Negeri Semarang, Nopember 1996

- a. Grosse Akta Pengakuan Hutang;
- b. Sertifikat hipotek.

Dengan berlakunya UUHT maka dokumen yang harus dilengkapi adalah

- a. Grose Akta Pengakuan Hutang;
- b. Sertifikat Hak Tanggungan.

Untuk mengetahui jumlah hutang debitur sesungguhnya, pihak debitur dipanggil untuk menghadap di Pengadilan Negeri dan atas panggilan ini terjadi beberapa kemungkinan sikap debitur.

- a. Debitur tidak datang menghadap. Dalam hal ini Ketua Pengadilan Negeri memberi teguran (aanmaning).
- b. Debitur datang menghadap dan mengakui jumlah hutang yang dimohonkan eksekusi. Ketua Pengadilan Negeri memberi kesempatan kepadanya untuk dalam waktu yang ditentukan memenuhi kewajibannya secara sukarela. Tindakan Ketua Pengadilan Negeri dalam hal ini disebut memberi teguran (aanmaning).
- c. Debitur datang menghadap namun membantah jumlah hutang yang dimohonkan eksekusi .

Pada prinsipnya, grosse akta pengakuan hutang baru akan dijalankan apabila debitur tidak mau secara sukarela memenuhi kewajibannya, sehingga kreditur menggunakan cara dan prosedur eksekusi.

Berikut ini akan diuraikan tahap-tahap pelaksanaan eksekusi grosse akta pengakuan hutang yang diuraikan dari awal. Adapun urutan yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- a) Pembuatan Perjanjian Kredit sebagai tahap awal yang merupakan perjanjian pokok.
- b) Pembuatan grosse akta pengakuan hutang dan atau pembuatan sertifikat Hak Tanggungan.
- c) Ada wanprestasi dari debitur yang menyebabkan kreditur melalui kuasanya mengajukan permohonan eksekusi grosse akta kepada Ketua Pengadilan Negeri (tahap permohonan eksekusi).
- d) Ketua Pengadilan Negeri memberikan peringatan kepada debitur termohon eksekusi (tahap peringatan).
- e) Apabila debitur sudah dipanggil secara patut tetap tidak mau memenuhi isi peringatan, maka Ketua Pengadilan Negeri memerintahkan kepada Panitera atau yang ditunjuk untuk melakukan penyitaan (tahap penyitaan).

f) Tahap penjualan lelang.

Untuk lebih jelasnya akan diuraikan satu persatu dibawah ini.

1) Tahap Pembuatan Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit bank sebagai perjanjian pokok harus dibuat terlebih dahulu. Bentuk perjanjian biasanya tertulis, walaupun tidak selalu berbentuk akta otentik. Sebenarnya, perjanjian kredit yang berbentuk akta otentik, lebih menjamin kepastian hukum apabila di kemudian hari debitur wanprestasi.

Dari perjanjian tersebut, maka pihak bank juga menghendaki agar debitur membuat Pengakuan Hutang, yang kemudian oleh kreditur dimintakan grossnya kepada notaris yang bersangkutan.

2) Tahap Pembuatan Grosse Akta

Untuk melindungi kepentingannya, kreditur melakukan beberapa antisipasi apabila debitur wanprestasi, antara lain dengan meminta kepada notaris yang bersangkutan agar dibuatkan grosse akta terhadap pengakuan hutang yang sudah dibuat oleh debitur dengan harapan agar apabila sewaktu-waktu debitur

wanprestasi, maka kreditur dapat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk melaksanakan isi perjanjian tersebut tanpa melalui suatu gugatan.

3) Tahap Permohonan Eksekusi

Permohonan eksekusi grosse akta pengakuan hutang diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat apabila debitur wanprestasi dan tidak bersedia melaksanakan isi perjanjian secara suka rela.

Surat permohonan eksekusi ini berisi permohonan agar Ketua Pengadilan Negeri melakukan sita eksekutorial dan memberikan peringatan kepada debitur (aanmaning). Untuk memperkuat permohonan, kreditur menguraikan pertimbangan pokok diajukannya permohonan eksekusi. Beberapa hal yang dapat diuraikan sebagai dasar pengajuan permohonan adalah:

- 1) Telah terjadi perjanjian kredit yang dikuatkan dengan grosse pengakuan hutang.
- 2) Adanya barang jaminan yang nyata-nyata dapat dieksekusi.
- 3) Debitur wanprestasi.
- 4) Penyebutan sisa hutang yang harus dibayar oleh debitur.

4) Tahap Peringatan (Aanmaning)

Peringatan merupakan salah satu persyaratan pokok dari suatu eksekusi. Karena merupakan syarat pokok, maka bila tidak ada peringatan terlebih dahulu, maka eksekusi tidak boleh dijalankan. Pada pokoknya yang disebut dengan peringatan adalah teguran kepada para debitur agar menjalankan isi perjanjian yang telah disepakati bersama.

Peringatan (aanmaning) biasanya dibuat dalam bentuk penetapan. Tenggang waktu peringatan adalah 8 hari. Hal ini berarti bahwa setelah tenggang waktu 8 hari tersebut debitur sudah harus melaksanakan kewajibannya secara suka rela dan apabila tenggang waktu peringatan telah dilampaui tetapi debitur belum menjalankan isi perjanjian, maka sejak itu sudah dapat dieksekusi secara paksa.

Dari 415 permohonan eksekusi grosse akta dengan jaminan, terdapat 78 permohonan yang terhenti sampai pada tahap peringatan ini. Adapun alasan-alasannya adalah karena perdamaian sebanyak

28 kasus, Verzet 6 kasus, ditolak 30 kasus dan ditunda sebanyak 14 kasus.

Dari data diatas dapat dilihat bahwa dari 78 permohonan yang terhenti pada tahap peringatan, 28 kasus adalah karena terjadinya perdamaian diantara para pihak, artinya pihak debitur mau melaksanakan isi perjanjian secara sukarela.

Dalam HIR ditentukan bahwa apabila ada verzet melawan eksekusi maka diserahkan pada kebijaksanaan hakim apakah eksekusi akan ditunda atau diteruskan.

Alasan yang paling banyak menghentikan pelaksanaan eksekusi pada tahap peringatan ini adalah ditolaknya permohonan karena bentuk grosse yang tidak pasti.

5) Tahap Penyitaan (Sita Eksekutorial)

Sebagai kelanjutan dari peringatan adalah pengeluaran surat penetapan untuk melaksanakan sita eksekutorial. Surat ini dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang berisi perintah untuk menjalankan eksekusi. Perintah ini ditujukan kepada panitera atau juru sita.

Menurut Pasal 193 RO S 1848 nomor 57 ada dua macam juru sita, yaitu juru sita biasa (gewone deurwaarders) dan juru sita luar biasa (buitengewone deurwaarders) dan menurut pasal tersebut juru sita tersebut adalah pejabat umum, seperti halnya notaris.

Juru sita biasa diangkat dan diberhentikan oleh, dahulu, residen dan sekarang oleh gubernur sedangkan juru sita luar biasa diangkat dan diberhentikan oleh, dahulu, Asisten Residen, sekarang Bupati. Juru sita biasa diperbantukan pada pengadilan-pengadilan yang ada, sedangkan juru sita luar biasa tidak dan dapat melakukan pekerjaannya seperti notaris. Juru sita luar biasa inilah yang dahulu banyak digunakan masyarakat untuk menjalankan eksekusi grosse akta notaris

Penyitaan dilakukan setelah tenggang waktu 8 hari terlewati dan termohon eksekusi tidak memenuhi isi grosse. Setelah sita eksekutorial dilakukan, maka juru sita wajib membuat berita sita eksekutorial. Dalam berita acara tersebut dirinci barang-barang yang disita. Penyebutan dan perincian

barang yang disita adalah penting karena banyak terjadi ketidakpastian yang disebabkan oleh pembuatan berita acara yang tidak teliti dan terperinci. Setelah dilakukan penyitaan, maka akan dibuat Berita Acara (Pasal 197 ayat (5) HIR), tanpa berita acara, penyitaan dianggap tidak sah.

Dalam berita acara disebutkan pula kewajiban juru sita untuk memberitahukan kepada lurah dan camat setempat agar penyitaan tersebut dicatat dalam buku tanah dan diumumkan kepada masyarakat. Kepada Kepala Kantor Pertanahan diminta agar penyitaan tersebut dicatat dalam Buku Tanah di Kantor Pertanahan.

Permohonan pelaksanaan executie Grosse Akta Pengakuan Hutang yang tidak dapat dilaksanakan di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Semarang, berdasarkan survey dilapangan dari 3 (tiga) orang advocaat dan perbankan yang dijadikan responden, maka ternyata untuk executie yang mengalami hambatan, maka pihak kreditur akan melakukan penagihan kepada debitur melalui debt collector,

karena debt collector ini dianggap yang dapat dengan cepat (berhasil atau tidak) untuk memenuhi keinginan kreditur, agar debitur memenuhi kewajibannya.

Penagihan lewat debt collector meskipun tidak legal menurut peraturan/perundang-undangan, tetapi sering dilakukan karena dianggap merupakan tindakan yang cepat dan tepat agar kreditur dapat menarik kembali piutangnya.

E. Alternative Disputes Resolution

Penyelesaian kredit macet melalui cara gugatan perdata biasa maupun melalui grosse akta pengakuan hutang memakan waktu yang lama dan prosedur yang sulit yang otomatis akan menyebabkan penggunaan dana dan sumber daya manusia yang lebih banyak. Tentu saja hal tersebut sangatlah tidak efektif dan efisien karena akan menimbulkan banyak kerugian pada pihak bank. Apalagi penggunaan jasa debt collector yang mempergunakan cara-cara penagihan yang meresahkan masyarakat. Sehubungan dengan itu, para responden dalam penelitian ini merasa perlu untuk segera dipikirkan penyelesaian kredit

macet/hutang piutang melalui mekanisme diluar pengadilan dan penggunaan jasa debt collector.

Dari 28 responden (9 dari pihak bank, 12 notaris dan 4 orang hakim) dan 3 orang advokat menyatakan bahwa ketentuan Pasal 224 HIR belum cukup untuk menyelesaikan persoalan kredit macet secara efektif dan efisien yang sekaligus dapat melindungi kepentingan debitur dan kreditur. Mereka berpendapat perlu diadakan suatu terobosan baru untuk penyelesaian kredit macet tersebut yaitu dengan dibentuknya lembaga *alternative disputes resolution*. Lembaga ini akan dapat memberikan perlindungan yang seimbang kepada kepentingan kreditur dan debitur karena lembaga tersebut mengutamakan musyawarah dalam rangka penyelesaian kredit macet.

Berdasarkan hal tersebut diatas, kiranya pihak bank atau pemerintah dapat memelopori dibentuknya suatu Badan Mediasi yang dapat diminta oleh para pihak untuk menyelesaikan masalah kredit macet secara cepat, tuntas dan memenuhi rasa keadilan kedua belah pihak. Badan Mediasi ini dapat beranggotakan para ahli di bidang perbankan, hukum, akuntansi, ekonomi atau siapapun yang dianggap dapat menyelesaikan masalah kredit macet. Sedapat mungkin putusan Badan Mediasi ini bersifat mengikat dan final.

BAB V

PENUTUP

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Setiap pemberian kredit yang dilakukan oleh lembaga pemberi kredit dituangkan dalam suatu perjanjian yang biasa disebut dengan “perjanjian kredit”. Pemberian tersebut dibuat dalam bentuk yang tertulis baik dibawah tangan maupun secara otentik. Dalam perjanjian kredit ini, debitur tidak mempunyai kesempatan untuk memberikan pendapatnya selain menandatangani atau tidak menanda tangani perjanjian kredit tersebut.
2. Sebagai kelanjutan dari pembuatan perjanjian kredit tersebut, maka akan dibuat suatu surat Pengakuan Hutang yang berisi pengakuan dari Pihak Debitur tentang jumlah hutang yang akan diperolehnya. Surat Pengakuan Hutang ini dibuat secara notariil karena oleh Bank akan dimintakan grosse aktanya kepada notaris yang lazim disebut dengan grosse akta Pengakuan Hutang.
3. Dalam suatu perjanjian kredit, pihak kreditur mensyaratkan adanya suatu jaminan tertentu. Jaminan ini dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak ataupun juga jaminan pribadi.

Pemberian jaminan tersebut dituangkan dalam akta tersendiri. Untuk jaminan yang berupa benda tidak bergerak, dalam hal ini tanah, maka disyaratkan untuk membuat suatu Akta Pemberian Hak Tanggungan yang didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian hutang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lain yang menimbulkan hutang tersebut.

4. Apabila debitur wanprestasi, maka hal pertama yang akan dilakukan oleh pihak bank adalah melakukan :
 1. Penjadwalan Kembali (Reschedulling) yaitu dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berhubungan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu kredit.
 2. Persyaratan Kembali (Reconditioning), yaitu dengan melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit, yang TIDAK HANYA terbatas pada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit saja, namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atau seluruh atau sebagian kredit.

3. Penataan Kembali (Restrukturing), yaitu suatu upaya dari bank yang melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berupa pemberian tambahan kredit atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian kredit menjadi equality perusahaan.

Namun apabila menurut pertimbangan bank kredit yang bermasalah tidak mungkin dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali melalui upaya-upaya penyelamatan sebagaimana telah diuraikan di atas dan akhirnya kredit yang bersangkutan menjadi kredit macet, maka bank akan melakukan tindakan penyelesaian atau penagihan atas kredit macet tersebut dengan cara-cara seperti tersebut di bawah ini :

1. Perjanjian Perdamaian.
2. Eksekusi grosse akta Pengakuan Hutang.
3. Eksekusi barang jaminan.
4. Penagihan piutang melalui BUPLN (untuk bank-bank pemerintah).
5. Penagihan melalui jasa debt collector.
6. Gugatan perdata.

5. Dibanding dengan penagihan piutang melalui permohonan eksekusi benda jaminan (untuk benda tidak bergerak dengan sertifikat hipotik atau sertifikat Hak Tanggungan) penagihan piutang melalui grosse surat hutang notariil adalah langka (jarang).

Faktor penghambat eksekusi berdasar pasal 224 HIR yang utama adalah tidak adanya kesatuan pendapat diantara para Ketua Pengadilan Negeri tentang materi dan syarat permohonan eksekusi.

Faktor penghambat eksekusi lainnya adalah pemohon eksekusi tidak mampu membuktikan jumlah hutang termohon eksekusi.

6. Walaupun ada beberapa faktor penghambat yang telah disebutkan diatas dan undang-undang Hak Tanggungan sudah mulai berlaku, namun terlihat bahwa eksistensi dari Grosse Akta Pengakuan Hutang masih tetap diakui karena jaminan kredit tidak hanya berupa tanah saja tetapi juga dapat berupa benda-benda lain yang berupa benda bergerak, jaminan pribadi maupun jaminan perusahaan. Oleh karena itu, meskipun grosse akta Pengakuan Hutang dibuat sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh Mahkamah Agung, namun apabila tidak ada jaminan, maka pelaksanaan eksekusi dianggap tidak ada gunanya karena sebelum sita jaminan dilaksanakan, jaminan telah lebih dahulu dipindahtanggankan oleh debitur (pemilik jaminan) kepada orang lain sehingga pada saat

kreditur minta parate eksekusi, harta benda debitur sudah tidak ada sama sekali.

B. SARAN

Untuk mengatasi kesulitan tentang pencatuman jumlah hutang yang pasti sehingga kreditur (khususnya bank) dapat mengajukan permohonan eksekusi grosse akta Pengakuan Hutang, maka pada saat membuat perjnajian hutang pihutang, seyogyanya kreditur minta kepada debitur supaya debitur memberi kuasa kepada kreditur yang isinya jika debitur tidak memenuhi kewajibannya, maka kreditur diberi kuasa untuk dan atas nama debitur membuat pengakuan hutang dalam bentuk akta notaris untuk hutang sejumlah kewajiban debitur yang belum dibayar menurut perhitungan yang dilakukan oleh kreditur. Perhitungan tersebut dapat berbentuk rekening koran atau bentuk yang lain, yang biasanya dapat diadakan negosiasi antara kreditur dan debitur bila debitur keberatan.

Untuk mengatasi terhambatnya pelaksanaan eksekusi karena adanya campur tangan Mahkamah Agung agar segera direalisasi undang-undang tentang sejauh mana pengawasan Mahkamah Agung terhadap perbuatan pengadilan sebagaimana diamanatkan dalam Pasal

10 ayat (4) Undang-Undang Nomor 14 tahun tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman.

Untuk mengatasi timbulnya masalah dalam praktek eksekusi berdasarkan pasal 224 HIR/258 RBg) karena adanya perbedaan penafsiran terhadap ketentuan dalam pasal tersebut, maka Mahkamah Agung diharapkan segera mengeluarkan fatwa mengenai materi yang dapat dieksekusi berdasarkan pasal 224 HIR (258 Rbg) beserta syarat-syaratnya.

Tabel 1. Apakah Eksistensi Grosse Akta Pengakuan Hutang Masih Diakui

No.	Pelaku	Ya	Tidak
1	Notaris/PPAT	95 %	5%
2	Hakim Pengadilan Negeri	72,8%	27,2%
3.	Advokat	65 %	35%
4.	Bank	95%	5%
5.	Debitur	57 %	43%

DAFTAR PUSTAKA

- Ali Sioe, Tan, 1993, *Tentang Jalur Eksekusi Grosse Akta Notaris*, Media Notariat 26-27, Ikatan Notaris Indonesia KOMDA Jawa Timur.
- Amin, Mochamad, 1986, *Masalah Eksekusi Grosse Akta*, Media Notariat, Edisi Khusus 80-82, Ikatan Notaris Indonesia KOMDA Jawa Timur.
- Andasmita, Komar, 1981, *Notaris I*, Sumur Bandung, Bandung.
- , 1986, *Akta Otentik*, Media Notariat No. I Tahun I, 29-43, Ikatan Notaris Indonesia KOMDA Jawa Timur.
- Atmadja, Z, Asikin Kusumah, 1986, *Pengertian Akta Grosse*, Media Notariat Edisi Khusus 52-61, Ikatan Notaris Indonesia KOMDA Jawa Timur.
- , 1986, *Eksekusi dan Sitaan*, Media Notariat No. I Tahun I, 19-22, Ikatan Notaris Indonesia KOMDA Jawa Timur.
- Badruzaman, Mariam Darus, 1983, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung.
- , 1989, *Bab-bab tentang Hypotheek*, Alumni, Bandung.
- , 1996, *Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan dilingkungan Perbankan (Hasil Seminar Lembaga Kajian Hukum Bisnis, Fakultas Hukum U. S. U. Medan)*, P.T. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Dja'is, Mochammad, 1984, 1994, *Pelaksanaan Eksekusi Grosse Akta Surat Hutang Noitariil (Studi di Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah)*, Kertas Kerja.
- , 1997, *Peran Sifat Accessoire Hak Tanggungan Dalam Mengatasi Kredit Macet*, Majalah Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
- Djie, Oe Siang, 1986, *Grosse Akta*, Media Notariat Edisi Khusus, 70-74, Ikatan Notaris Indonesia KOMDA Jawa Timur.
- Hanitio Soemitro, Ronny, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Yahya, M. Harahap, 1988, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, P.T. Gramedia, Jakarta.
- , 1990, *Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan Conservatoir Beslag*, Penerbit Pustaka, Bandung.

- Hartono, Ny. Sri Soemarti, 1993, *KUHD (Kitab Undang-undang Hukum Dagang) dan P.K. (Peraturan Kepailitan)*, Seksi Hukum Dagang Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Yogyakarta.
- Hartono, Sunaryati, 1988, *Hukum Ekonomi Pembangunan Indonesia*, Binacipta, Bandung.
- Lumban Tobing, G.H.S., 1993, *Kedudukan Grosse Akta Notaris Dalam Perkembangan Hukum Di Indonesia Dewasa Ini*, Media Notariat 26-27, Ikatan Notaris Indonesia KOMDA Jawa Timur.
- , 1980, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta.
- Masjchoen Sofwan, Ny. Sri Soedewi, 1981, *Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta.
- , 1981, *Hak Jaminan Atas Tanah*, Liberty, Yogyakarta.
- , 1981, *Hukum Perutangan Bagian A*, Liberty, Yogyakarta.
- , 1981, *Hukum Perutangan Bagian B*, Liberty, Yogyakarta.
- Mertokusumo, Soedikno, 1984, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Liberty, Yogyakarta.
- , 1988, *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- , 1988, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- Nazir, Mohammad, 1985, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Patrik, Purwahid & Kashadi, 1996, *Hukum Jaminan, Edisi Revisi dengan UUHT*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
- Satrio, J., 1996, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, P.T. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Soetantio, Ny. Retnowulan, 1995, *Kapita Selekta Hukum Perbankan*, Ikatan Hakim Indonesia Cabang Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Samudra, Teguh, 1992, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, Penerbit Alumni, Bandung.
- Simanjuntak, Ny. Emmy Pangaribuan, 1979, *Hukum Dagang Surat-surat Berharga*, Seksi Hukum Dagang, Fakultas Hukum Universitas Gajahmada, Yogyakarta.
- , 1989, *Seri Hukum Dagang-Pembukaan Kredit Berdokumen*, Seksi

Hukum Dagang, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.

Soedja, Soetarno, 1986, *Grosse Akta Pengakuan Hutang*, Media Notariat Edisi Khusus, 34-36, Ikatan Notaris Indonesia KOMDA Jawa Timur.

-----, 1985, *Grosse Akta Pengakuan Hutang dan Grosse Akta Hipotek*, Hukum dan Pembangunan No. 6., Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Soekanto, Soerjono, 1985, *Penelitian Hukum Normatif-Suatu Tujuan Singkat*, Rajawali, Jakarta.

-----, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta.

Subekti, R, Tjitrosubono, R, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, P.T. Pradnya Paramitha, Jakarta.

Situmorang, Victor, M dan Cormentya Sitanggang, 1993, *Grosse Akta Dalam Pembuktian Dan Eksekusi*, Rineka Cipta, Jakarta.

Widjanarto, 1993, *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*, Graffiti Press, Jakarta.

Widyadharna, Ignatius Ridwan, 1996, *Undang-undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda yang berkaitan dengan Tanah*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.

-----, 1995, *Hukum Perbankan*, C.V. Ananta, Semarang.

-----, Cetakan I, 1997, *Hukum Sekitar Perjanjian Kredit*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Jalan Imam Barjo, SH, Semarang, 50241.

Undang-undang No. 4 Tahun 1996, Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah, 1996, Novindo Pustaka Mandiri, Jakarta.

Peraturan Pemerintah No. 27/1996 Tentang Beberapa Perubahan Pajak Penghasilan yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah No. 48/1994.