

TESIS

**PENGGUNAAN GROSSE AKTA PENGAKUAN UTANG
DALAM PEMBERIAN KREDIT PERBANKAN DI KOTA PADANG
(STUDI PADA PT. BANK BUKOPIN, Tbk)**



Diajukan oleh

DHIA ARIANDA

1120115043

Kepada

**MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2014**

LEMBAR PENGESAHAN TESIS

JUDUL TESIS : PENGGUNAAN GROSSE AKTA PENGAKUAN UTANG
DALAM PEMBERIAN KREDIT PERBANKAN DI KOTA
PADANG STUDI PADA PT. BANK BUKOPIN, TBk.

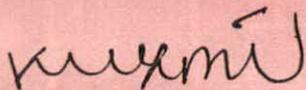
NAMA : DHIA ARIANDA

NIM : 1120115043

Tesis ini telah diuji dan dipertahankan di depan sidang Panitia ujian akhir
Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas
Hukum Universitas Andalas dan dinyatakan lulus tanggal 12 April 2014.

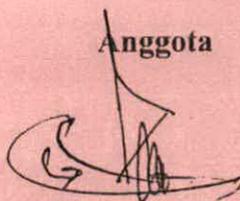
Mengetahui
Komisi Pembimbing

Ketua



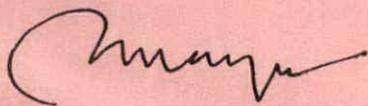
Dr. KURNIA WARMAN, SH., M.Hum.
NIP; 197106301998021002

Anggota



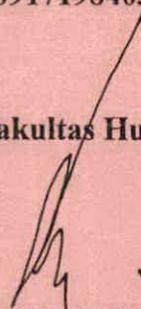
ZEFRIZAL NURDDIN, SH., MH.
NIP; 195709171984031002

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



Dr. H. BUSYRA AZHERI, SH., MH.
NIP.196911181994031002

Dekan Fakultas Hukum



Prof. Dr. YULIANDRI, SH. MH.
NIP. 196207181988101001

KEASLIAN TESIS

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis yang saya tulis dengan judul "Penggunaan Grosse Akta Pengakuan Utang Dalam Pemberian Kredit Perbankan di Kota Padang Studi Pada PT. Bank Bukopin,TBk." Adalah hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan ciplakan dari hasil karya orang lain, kecuali kutipan yang sumbernya dicantumkan. Jika kemudian hari pernyataan ini tidak benar, maka status kelulusan dan gelar yang saya peroleh menjadi batal dengan sendirinya.

Padang, 23 Mei 2014



DHIA ARIANDA

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim ,

Tiada kata yang paling indah keluar dari hati yang paling dalam selain kata syukur atas kehadiran ALLAH SWT atas rahmat dan karunia Nya yang diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini yang berjudul Penggunaan Grosse Akta Pengakuan Utang Dalam Pemberian Kredit Perbankan di Kota Padang Studi Pada PT. BANK BUKOPIN, Tbk, yang merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Program Kenotariatan Universitas Andalas Padang. Shalawat dan salam dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umatnya dari jalan yang sesat ke jalan yang terang benderang seperti saat ini.

Penulis menyadari bahwa banyak pihak yang membantu dalam menyelesaikan tesis ini dan pada kesempatan yang baik ini secara khusus penulis sampaikan terimakasih dan penghargaan yang setulusnya kepada Mama tercinta Suarti Djohor yang senang tiasa dalam setiap hembusan nafasnya selalu mendokan yang terbaik untuk penulis, kepada Papa tersayang Suardi Bakar yang selalu memberikan semangat, dukungan baik materil maupun inmateril yang pastinya sampai saat ini belum mampu secuilpun penulis mampu membalas semuanya.

Kepada anugrah ALLAH SWT yang telah menakdirkan seorang imam yang penulis hormati, kepada suami tercinta Roni, AMd untuk semua kasih sayang yang

tulus, kepercayaan dan doa yang selalu menyertai penulis. Kepada Mama mertua, Nadra dan seluruh keluarga besar di Kubang Putihah untuk semua doa dan dukungannya selama ini.

Terimakasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Dr. Kurniawarman, SH.M.Hum dan Bapak Zefrizal Nurdin, SH.,MH., selaku dosen pembimbing yang dengan ikhlas memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyelesaian tesis ini, kerelaan beliau – beliau dalam pengorbanan waktu, tenaga dan fikiran salah satu faktor terwujudnya tesis ini. Dan kepada Bapak Azmi Fendri, SH., MKn dan Ibu Neneng Oktarina, SH., MH., selaku dewan penguji yang telah memberikan masukan, nasehat dan ilmunya dalam penyelesaian penulisan tesis ini.

Tidak lupa peneliti ucapkan terima kasih yang ditujukan kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Yuliantri, SH. MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas.
2. Bapak Ferdi, SH., MH, selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Andalas.
3. Bapak Frenadin Ade Gustara, SH., MS., selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Andalas.
4. Bapak Dr. Kurniawarman, SH., MH., selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Andalas.
5. Bapak Dr. H. Busyra Azheri, SH., MH., selaku ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Andalas Padang.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim ,

Tiada kata yang paling indah keluar dari hati yang paling dalam selain kata syukur atas kehadiran ALLAH SWT atas rahmat dan karunia Nya yang diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini yang berjudul Penggunaan Grosse Akta Pengakuan Utang Dalam Pemberian Kredit Perbankan di Kota Padang Studi Pada PT. BANK BUKOPIN, Tbk, yang merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Program Kenotariatan Universitas Andalas Padang. Shalawat dan salam dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umatnya dari jalan yang sesat ke jalan yang terang benderang seperti saat ini.

Penulis menyadari bahwa banyak pihak yang membantu dalam menyelesaikan tesis ini dan pada kesempatan yang baik ini secara khusus penulis sampaikan terimakasih dan penghargaan yang setulusnya kepada Mama tercinta Suarti Djohor yang senang tiasa dalam setiap hembusan nafasnya selalu mendokan yang terbaik untuk penulis, kepada Papa tersayang Suardi Bakar yang selalu memberikan semangat, dukungan baik materil maupun inmateril yang pastinya sampai saat ini belum mampu secuilpun penulis mampu membalas semuanya.

Kepada anugrah ALLAH SWT yang telah menakdirkan seorang imam yang penulis hormati, kepada suami tercinta Roni, AMd untuk semua kasih sayang yang

6. Dosen dosen dan staf Pengelola Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Andalas.
7. Segenap pimpinan dan karyawan / karyawan PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Kota Padang.
8. Segenap pimpinan dan staf Pengadilan Negeri Kelas I A Padang.
9. Bapak Notaris Alexander, SH., SP.1 yang telah memberikan masukan ilmu dalam penulisan tesis ini.
10. Karyawan dan karyawan di Kantor Notaris Ja'far, SH.
11. Untuk abang Donni Ariandi, SE., beserta keluarga, atas doa dan bantuannya.
12. Keluarga besar Djohor dan Bakaruddin yang tidak bias disebutkan satu per satu, terimakasih atas semua doa dan bantuannya selama ini.
13. Kepada Cik Elok Sumarni dan Om Hendri yang banyak membantu dalam proses penyelesaian penulisan tesis ini.
14. Kepada keponakan-keponakan tersayang yang selalu memberikan warna-warni kehidupan penulis, Aubrey, Cheisyah, Oezil, Vira, Tasya, Zidane, Zizie, Sherly, Gilang dan Aiko.
15. Untuk semua sepupu- sepupu yang telah memberikan doa dan dukungan dalam penyelesaian tesis ini.
16. Untuk semua sahabat PARTNER yang selalu ada dalam suka dan duka.
17. Sahabat-sahabat di Magister Kenotariatan Reguler Mandiri 2011.
18. Semua karyawan dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Andalas terutama program Magister Kenotariatan.

19. Semua pihak yang ikut membantu dalam penulisan tesis ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, semoga bantuannya mendapatkan imbalan yang berlipat ganda dari ALLAH SWT.

Meskipun penulis telah berusaha semaksimal mungkin, penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan tesis ini. Oleh karena itu, peneliti mengharapkan saran yang dari para pembaca demi kesempurnaan tesis ini. Akhir kata atas segala bantuan dan kebaikan tersebut, penulis hanya dapat berdoa semoga Allah SWT membalas budi baik mereka dan menjadikannya sebagai amal sholeh, aamiin.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
KEASLIAN PENELITIAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
INTISARI	vii
ABSTRACT	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Keaslian Penelitian	10
D. Tujuan Penelitian	11
E. Manfaat Penelitian	11
F. Kerangka Teoretis dan Konseptual.....	12
G. Metode Penelitian	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	27
A. Kredit dan Perjanjian Kredit	
1. Pengertian Kredit	28
2. Fungsi Kredit	32
3. Jenis – jenis Kredit	32
4. Kedudukan Jaminan Kredit	34
5. Pengertian Perjanjian Kredit	36
6. Jenis – jenis Perjanjian Kredit	38
7. Isi Klausul Perjanjian Kredit	39
8. Kaitan Perjanjian Kredit dengan Grosse Akta Pengakuan Utang.....	41
9. Kaitan Perjanjian Kredit dengan Teori Hukum	42
B. Akta	
1. Pengertian Akta	46
2. Jenis – jenis Akta	48
3. Fungsi Akta	51
C. Grosse Akta	
1. Pengertian Grosse Akta	54
2. Bentuk Grosse Akta	55
3. Azas – Azas Grosse Akta	59
4. Kekuatan Pembuktian dari Grosse Akta	60
5. Grosse Akta Pengakuan Utang.....	64

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A.	Kota Padang dan Kondisi Perbankannya	69
B.	Proses Pembuatan Grosse Akta Pengakuan Utang Dalam Pemberian Kredit Perbankan Melalui Notaris di Kota Padang	72
C.	Alasan Bank Masih Memakai Grosse Akta Pengakuan Utang dalam Hal Debitur telah Diikat dengan Hak Tanggungan.....	85
D.	Proses Eksekusi Grosse Akta Pengakuan Utang dalam hal Kredit Macet dan Hubungannya dengan Hak Tanggungan	96

BAB IV TUTUP

I.	Kesimpulan	111
II.	Saran	113

Daftar Pustaka

Lampiran

**PENGGUNAAN GROSSE AKTA PENGAKUAN UTANG
DALAM PEMBERIAN KREDIT PERBANKAN DI KOTA PADANG
(STUDI PADA PT. BANK BUKOPIN, Tbk)**

INTISARI

Dalam praktek perbankan suatu realisasi kredit biasanya dilakukan selain perjanjian kredit juga dibarengi dengan akta-akta lainnya termasuk grosse akta pengakuan utang. Grosse akta pengakuan utang adalah salah satu akta notaris yang mempunyai sifat dan karakteristik yang khusus, berbeda dari akta-akta notaris lainnya dan memiliki kekuatan hukum eksekutorial yang juga merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak. Yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimanakah proses pembuatan grosse akta pengakuan utang dalam pemberian kredit perbankan melalui notaris di Kota Padang?, mengapa bank masih memakai grosse akta pengakuan utang dalam hal debitur sudah diikat dengan Hal Tanggungan?, dan bagaimana proses eksekusi grosse akta pengakuan utang dalam hal kredit macet dan bagaimana gubungannya dengan eksekusi hak tanggungan?. Penelitian ini bersifat yuridis empiris, yaitu pendekatan terhadap masalah dengan melihat dan memperhatikan norma hukum yang berlaku dihubungkan dengan fenomena-fenomena yang ada dari permasalahan yang ditemui dalam penelitian. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kepustakaan dengan menggunakan data sekunder yang berasal dari bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan penelitian ini dan juga penelitian lapangan dengan mengumpulkan data-data primer berupa informasi yang secara langsung diperoleh pada lokasi penelitian. Pengambilan sampel menggunakan teknik random sampling dengan jenis responden yang dipilih secara *purposive sampling* yaitu pengambilan subyek yang didasarkan kepada atas cirri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang berkaitan erat dengan populasi yang sudah diketahui sebelumnya. Proses pembuatan grosse akta pengakuan utang dihadapan notaris didahului dengan perjanjian kredit antara debitur dengan kreditur yang berisikan hak dan kewajibannya, karena grosse akta pengakuan utang bersifat tambahan atau assesoir dari perjanjian kredit. Rasa aman dan kepercayaan bank terhadap debitur merupakan faktor bank masih menggunakan grosse akta pengakuan utang dalam perjanjian kredit dimana debitur telah diikat dengan hak tanggungan. Di Kota Padang saat ini grosse akta pengakuan utang sudah mulai ditinggalkan oleh banyak bank dan notaris – notaris sehingga eksekusi grosse akta pengakuan utang tidak lagi di daftarkan ke Pengadilan Negeri karena bank lebih memilih eksekusi lelang melalui KPCLN.

Kata Kunci : Grosse Akta, Pengakuan Utang, dan Kredit

**THE APPLICATION OF DEBT AVOWAL DOCUMENT GROSSE
IN LENDING OF BANKING PRACTICE
IN THE LOCAL GOVERNMENT OF PADANG
(STUDY AT BANK BUKOPIN, Tbk)**

ABSTRACT

In practice, a bank loan is usually done in addition to the realization of the credit agreement is also accompanied by any documents and also the debt avowal document grosse.. The debt avowal document grosse is one of the notarial document which has special characteristics. This debt avowal document grosse is different from other documents of notarial. Beside of having legal force executorial it also perfect evidence of the parties. About this debt avowal document grosse is very little governed by laws. The problems of this research are how the process of making debt avowal document grosse through notary, why Bank still using debt avowal document grosse in term debtor has been connective in the mortgage and how the process execution of the debt avowal document grosse in terms the default of credit and the relationship with the execution of mortgage. Literature study with secondary data source from legal material and relevant with present research and field research for collecting primary data are directly gain at research location. Sample were selected used purposive sampling, means sample selected based on particular characteristics or nature which relevant with population previously known.

The processing of debt avowal document grosse in front of notary was preceded by the credit agreement between a debtor and creditor which contains rights and obligations because the debt avowal document grosse is accecoir of the credit agreement. Security and confidence to the debtor's bank is the factors of the bank still uses debt avowal document grosse in the credit agreement whereby the debtor has been bound with a mortgage. In Padang today the debt avowal document grosse is becoming obsolete by many banks and notaries so that the execution of the debt avowal document grosse no longer registered to the District Court because banks prefer execution through KPKNL auction.

Key word : The Document Grosse, and Credit.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan nasional saat ini mempengaruhi peningkatan taraf kehidupan masyarakat yang ditandai dengan adanya peningkatan pendapatan perkapita masyarakat dan meningkatnya tingkat kecerdasan yang juga mempengaruhi banyak munculnya lapangan usaha dan badan usaha yang bergerak di berbagai bidang¹. Akibat meningkatnya pendapatan masyarakat dan semakin banyak badan usaha yang bergerak di berbagai sektor perekonomian, memerlukan berbagai keahlian dan administrasi yang sempurna baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga mendorong kebutuhan masyarakat akan jasa Notaris sebagai pembuat akta yang diakui secara yuridis oleh pemerintah, yang semakin meningkat dalam kehidupan sehari-hari dikarenakan semakin banyak orang atau badan usaha melakukan perjanjian - perjanjian atau perjanjian meminjam uang, yang dituangkan dalam bentuk akta Notaris. Hal ini dirasakan logis karena setiap orang yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian menimbulkan hak dan kewajiban bagi mereka untuk mendapatkan kepastian hukum yang mengikat bagi kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian tersebut.

¹ Victor M. Situmorang, dkk, *Grosse Akta Dalam Pembuktian Eksekusi*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1993), hlm.2

Perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata adalah “suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Setiap perjanjian mensyaratkan adanya kesepakatan kedua belah pihak untuk saling mengikatkan diri sesuai dengan syarat –syarat syahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu; dan
4. Sebab yang dibalalkan.

Tidak terpenuhinya syarat subjektif dari perjanjian menjadikan suatu perjanjian dapat dibatalkan. Batal apabila ada salah satu pihak memohon pembatalan suatu perjanjian. Syarat objektif perjanjian apabila tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum. Perjanjian itu sejak dari awal dianggap tidak pernah lahir dan tidak pernah ada suatu perikatan.

Perjanjian utang piutang termasuk kedalam perjanjian pinjam meminjam, yang diatur dalam Pasal 1754 Bab Ketiga Belas Buku Ketiga KUH Perdata yang berbunyi :

“pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.

Uang merupakan salah satu objek dari perjanjian utang yang memiliki nilai tukar dan bersifat habis karena pemakaiannya. Apabila dalam perjanjian utang piutang

menjadikan uang sebagai objek dari perjanjian, maka debitur harus mengembalikan atau mengganti dengan sejumlah uang yang bernilai sama kepada kreditur.

Berdasarkan keterangan diatas perjanjian utang piutang termasuk perjanjian pinjam meminjam, yang menurut M. Yahya Harahap menyebutkan bahwa terdapat dua jenis perikatan yang ditinjau dari segi pembayaran uang yang dipinjam oleh debitur, yaitu :

1. Transaksi kredit “tanpa jaminan” atau *unsecured transaction*.
 - a. Tidak ada jaminan (not guaranteed) atau tidak ada perlindungan (*not protected*) atas pemenuhan pembayaran kembali utang;
 - b. Dalam hal ini, pelunasan pembayaran kembali utang, tidak dijamin dengan sesuatu barang yang mempunyai nilai atau harga yang sama atau melebihi jumlah pinjaman;
 - c. Itu sebabnya ditinjau dari berbagai aspek, transaksi tersebut dapat dikategori:
 - a) dari aspek bisnis, transaksi seperti ini disebut utang tanpa jaminan (*unsecured debt*);
 - b) dari aspek yuridis, dikategorikan tuntutan tanpa jaminan (*unsecured claim*), dan krediturnya dikategori kreditur tanpa jaminan (*unsecured creditor*)
2. Transaksi kredit yang “dilindungi jaminan” atau disebut dengan “*secured transaction*”.
 - a. Terhadap utang atau pinjaman, debitur member barang jaminan sebagai perlindungan pemenuhan pembayaran kepada kreditur;
 - b. Apabila debitur ingkar janji atau lalai memenuhi pembayaran utang sebagaimana mestinya sesuai dengan perjanjian, pemenuhan dapat dipaksa (*imposed*) dengan jalan eksekusi barang jaminan melalui “penjualan lelang” oleh kreditur atau melalui pengadilan:
 - a) dari segi bisnis; dikategorikan transaksi utang dilindungi jaminan (*secured debt*), dan kreditur berada dalam posisi terjamin (*secured creditor*);
 - b) dari segi hukum; tuntutan pemenuhan pembayaran utang dilindungi barang jaminan, sehingga dikategori *secured claim* dengan jalan menjual atau mengeksekusi barang jaminan melalui pengadilan².

²M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Edisi Kedua, (Jakarta: Sinar Grafika 2010), hlm 179 .

Dalam perjanjian utang piutang pihak kreditur sering berada pada posisi yang kurang menguntungkan pada saat debitur lalai (wanprestasi) dalam melaksanakan atau memenuhi prestasi yang pernah diperjanjikan dan disepakati bersama dalam perjanjian, sementara waktu jatuh tempo pembayaran telah melewati batas waktu pembayaran.

Pada azasnya semua kredit mengandung jaminan³, yang diatur pada Pasal 1131 KUH Perdata bahwa :

“segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Akan tetapi meskipun telah diatur dalam KUH Perdata namun dalam proses pelunasan dengan objek jaminan sering kali mengalami hambatan karena pada kenyataannya kreditur dalam menghadapi kredit macet (wanprestasi) selalu berhadapan dengan segala macam bentuk masalah atau problem dalam upaya mengambil pelunasan utangnya.

Kreditur dapat berasal dari kalangan masyarakat biasa ataupun lembaga keuangan lainnya berupa Bank, baik itu Bank pemerintah maupun Bank swasta. Dalam pemberian kredit, Bank wajib memperhatikan hal – hal yang telah diatur dalam Pasal 8 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan yang berbunyi:

³J. Satrio , *Parate Eksekusi Sebagai Sarana Mengatasi Kredit Macet*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 1993), hlm 5.

Pasal 8 ayat (1):

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

Pasal 8 ayat (2) :

“Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia”.

Berdasarkan Pasal 8 ayat (2) diatas dikemukakan bahwa pedoman pengkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia wajib dimiliki oleh Bank dalam memberikan kredit adalah sebagai berikut :

- a. Perjanjian pemberian kredit dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah wajib berbentuk perjanjian yang tertulis;
- b. Bank harus memiliki keyakinan dan kemampuan dalam menilai calon nasabah debitornya yang diperoleh dari penilaian terhadap watak, kemampuan, modal anggunan, dan usaha yang tengah dijalani oleh calon nasabah debitor.
- c. Bank berkewajiban untuk menyusun dan melaksanakan serta menerapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan yang berdasarkan Prinsip Syariah;
- d. Bank berkewajiban untuk memberikan informasi yang jelas dan terang kepada calon nasabah debitor tentang pemberian kredit ataupun pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;
- e. Bank dilarang memberikan kredit atau pembiayaan kepada nasabah debitor dengan persyaratan yang berbeda;
- f. Penyelesaian sengketa.

Pada Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2) merupakan landasan bagi Bank dalam menyalurkan kreditnya kepada debitor. Karena pemberian kredit merupakan salah satu fungsi utama Bank maka pada pasal tersebut diatas juga mengandung dan

menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana hal tersebut juga termaktub dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan.

Menurut M. Yahya Harahap meskipun pada dasarnya dalam memberikan kredit telah meneliti dari berbagai segi dengan seksama, tetapi tidak menutup kemungkinan bahwa debitur melakukan suatu wanprestasi dengan tidak membayarkan atau melunasi utang sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan. Akibat wanprestasi yang dilakukan oleh debitur ini memberikan hak dan kewenangan untuk melaksanakan eksekusi penjualan barang yang telah diperjaminkan berdasarkan pada pasal 224 HIR, karena perjanjiannya dituangkan atau diikuti dengan perjanjian pengakuan utang yang kemudian dikeluarkan grossenya (*grosse pengakuan utang*)⁴.

Grosse akta adalah salah satu akta Notaris yang mempunyai sifat dan karakteristik yang khusus, dan berbeda dengan akta akta Notaris lain, karena selain merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak, juga memiliki kekuatan eksekutorial.

Dalam penyelesaian sengketa yang menyangkut kredit macet, jalan keluar yang hendak dicapai oleh pihak Bank adalah dengan mengeksekusi terhadap jaminan yang diberikan oleh debitur. Landasan hukum yang dipergunakan adalah surat (akta) pengakuan utang yang dibuat oleh debitur dihadapan Notaris. Surat atau akta pengakuan utang merupakan surat atau akta pengakuan sepihak dari debitur yang didalamnya berupa sebuah pernyataan debitur tentang pengakuan bahwasanya dirinya telah berutang kepada kreditur dan berkewajiban untuk

⁴ Lihat lebih lanjut pada buku M. Yahya Harahap, *op.cit*, hlm 196.

membayar utang sejumlah uang tertentu atau pasti. Keberadaan dari akta pengakuan utang tidak terlepas dan sangat tergantung kepada perjanjian pokok sebelumnya yaitu perjanjian utang piutang. Hal tersebut dikarenakan oleh akta pengakuan utang selalu mengikuti perjanjian pokoknya maka akta pengakuan utang ini bersifat *accecoir* atau tambahan.

Di dalam peraturan jabatan Notaris mengatur secara khusus mengenai grosse akta di dalam Pasal 54 sampai dengan Pasal 57⁵. Pada Pasal 1 angka 11 juga merangkan bahwa :

“ grosse akta adalah salah satu salinan akta untuk pengakuan utang dengan kepala akta “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, yang mempunyai kekuatan eksekutorial”.

Dan dipertegas pada Pasal 55 ayat (2) dan ayat (3) yang menyebutkan bahwa:

“grosse akta pengakuan utang yang dibuat dihadapan Notaris adalah salinan akta yang mempunyai kekuatan eksekutorial”.

Berdasarkan pada Pasal 15 Undang – Undang Peraturan Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004 dinyatakan bahwa;

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

⁵ H.R. Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta (Buku Wajib Kenotariatan)*, (Yogyakarta; Pustaka Yustisia, 2012), hlm 140.

Dalam ketentuan Pasal 224 HIR/ Pasal 258 RBg diatur bahwa surat pengakuan utang dibuat dihadapan Notaris, sehingga surat tersebut berbentuk akta autentik⁶.

Pada pasal 224 HIR syarat berikutnya adalah pada kepala akta pengakuan utang harus memuat irah – irah “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Dengan adanya irah – irah tersebut akta pengakuan utang mempunyai kekuatan eksekutorial, sehingga dapat di eksekusi seperti halnya putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap. Disamping memiliki kekuatan eksekutorial, grosse akta juga merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak. Apabila tidak dilaksanakan atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum tempat debitur berdiam atau telah memiliki tempat tinggalnya, dengan cara sebagaimana telah diatur dalam pasal – pasal sebelumnya dari bagian ini, namun dengan ketentuan bahwa penyanderaan hanya dapat dilakukan apabila telah dikabulkan untuk itu dengan putusan. Jika pelaksanaanya seluruhnya atau sebagiannya dilakukan diluar wilayah hukum Pengadilan Negeri yang telah memberi perintah penyanderaan itu maka akan diikuti ketentuan dalam Pasal 195 HIR ayat (2) dan seterusnya.

Hal ini sudah barang tentu memudahkan bagi kreditur dalam mengambil pelunasan terhadap utang piutang yang juga meringankan beban dari Pengadilan, karena grosse akta ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan juga telah

⁶ Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, (Jakarta; Kencana Prenada Media Group, 2013), hlm 43.

mendapatkan keputusan Pengadilan, sehingga kreditur tidak perlu mengajukan gugatan dan berperkara di Pengadilan seperti halnya terhadap perkara – perkara biasa.

Dalam kenyataannya sering dijumpai perbedaan persepsi oleh praktisi hukum terhadap pengaplikasian dan pemanfaatan grosse akta pengakuan utang terutama dalam praktek perbankan yang sering menemui kesulitan karena pada perbankan untuk membuat akta pengakuan utang yang memuat jumlah utang yang tersisa akan sulit dilaksanakan apabila jumlah dari utang yang tersisa ditambah dengan bunga dan denda akan berbeda dengan sistem pemasukan dan penerimaan dalam perbankan dengan jumlah perjanjian utang biasa.

Di dalam praktek pelaksanaan perjanjian kredit, beberapa Bank yang ada di Kota Padang tidak lagi menyertakan grosse akta pengakuan utang dalam perjanjian utang piutangnya hanya pada Bank Bukopin yang masih menyertakan grosse akta pengakuan utang dalam perjanjian utang piutang tersebut. Penyertaan grosse akta pengakuan utang dalam perjanjian utang piutang oleh Bank Bukopin berdasarkan atas prinsip kehati-hatian dan kepastian hukum bagi kreditur dalam hal ini adalah pihak Bank. Berdasarkan penjelasan diatas tersebut mendorong penulis untuk mengangkat permasalahan hukum mengenai grosse akta pengakuan utang yang dibuat oleh Notaris dalam praktek perbankan.

B. Rumusan Masalah

Dengan adanya pembatasan masalah dalam tesis ini maka masalah – masalah yang dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah proses pembuatan grosse akta pengakuan utang dalam pemberian kredit perbankan melalui Notaris di Kota Padang?
2. Mengapa Bank masih memakai grosse akta pengakuan utang dalam hal debitur sudah diikat dengan Hak Tanggungan?
3. Bagaimana proses eksekusi grosse akta pengakuan utang dalam hal kreditnya macet dan bagaimanahubungannya dengan eksekusi hak tanggungannya?

C. Keaslian Penelitian

Bahwa penelitian yang penulis lakukan telah ada yang melakukan penelitian sebelumnya, yaitu Saudari Feni Anggraeni, dari Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, tahun 2002 dengan judul tesis “ Pelaksanaan Grosse Akta Dalam Praktek Perbankan di Pemerintah Kota Semarang”. Akan tetapi perumusan masalah terdapat perbedaan antara penulis dengan penulis sebelumnya, dimana pada penelitian kali ini penulis melakukan penelitian mengenai proses pembuatan grosse akta pengakuan utang melalui Notaris dan alasan mengapa Bank masih memakai grosse akta pengakuan utang dalam hal debitur sudah diikat dengan Hak Tanggungan. Sementara penelitian yang berbeda dilakukan oleh peneliti sebelumnya yang meliputi bentuk – bentuk dari grosse akta dan faktor-faktor penghambat dalam eksekusi grosse akta pengakuan utang. Dan lagi pula penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti dilakukan di Kota Padang sehingga keadaan dan situasi tanah yang akan dijadikan sebagai jaminan akan berbeda dengan situasi dan kondisi tanah di Kota Semarang.

D. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan urutan rumusan masalah di atas, penelitian ini mempunyai tujuan untuk sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui proses pembuatan grosse akta pengakuan utang dalam pemberian kredit perbankan melalui Notaris di Kota Padang.
2. Untuk mengetahui alasan Bank masih memakai grosse akta pengakuan utang dalam hal debitur sudah diikat dengan Hak Tanggungan.
3. Untuk mengetahui proses eksekusi grosse akta pengakuan utang dalam kreditnya macet dan hubungannya dengan eksekusi hak tanggungannya.

E. Manfaat Penelitian

Merujuk pada tujuan penulisan diatas, maka penelitian ini sekurang – kurangnya diharapkan dapat memberikan dua kegunaan, yaitu :

1. Manfaat teoritis

Dapat memperkaya konsep atau teori yang menyongkong perkembangan ilmu pengetahuan manajemen sumber daya manusia, khususnya yang terkait dengan perjanjian, akta notariil dan fungsi dari Notaris.

2. Manfaat Praktis

- a. Dapat memberikan masukan, saran, tambahan informasi dan pendapat yang berarti bagi para pihak – pihak pelaku bisnis dalam perjanjian khususnya perjanjian utang piutang untuk membuat akta grosse dan pengetahuan hukum yang mengaturnya, sehingga mampu memahami

aspek – aspek yuridis yang menyangkut demi kepentingan masing – masing para pihak memenuhi hak dan kewajiban (prestasi).

- b. Memberikan manfaat bagi praktisi hukum khususnya dalam bidang perjanjian dan jaminan.

F. Kerangka Teoretis dan Kerangka Konseptual

1. Kerangka Teoretis

Menurut A.Pitlo mengartikan akta itu sebagai surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai bukti dan dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat ⁷.

Sedangkan menurut R. Subekti dalam bukunya yang berjudul Hukum Pembuktian mengatakan bahwa akta dalam suatu tulisan memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditanda tangani ⁸.

S. J. Fockema Andreae, dalam bukunya yang berjudul "*Recht geleerd Handwoorddenboek*", disampaikan bahwa kata akta itu berasal dari bahasa Latin "*acta*" yang itu "*geschrift*" atau surat Beliau juga menerangkan dalam bukunya bahwa pengertian dari grosse akta adalah salinan pertama dari akta autentik, salinan yang pertama-tama dikeluarkan dari suatu tulisan autentik atau dari suatu putusan pengadilan yang diperuntukan bagi yang berkepentingan sebagai kebalikan dari naskah asli (minut) yang tetap berada dalam simpanan pejabat yang bersangkutan ⁹.

⁷ A.Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa*, (Jakarta; PT.Internusa, 1978) hlm 52.

⁸ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, (Jakarta, 1985), hlm.27.

⁹ Baca lebih lengkap pada buku H.R. Daeng Naja, *op. cit* hlm.9.

Beberapa sarjana hukum memberikan pengertian mengenai grosse akta diantaranya adalah J. Satrio, memberi pengertian grosse akta adalah salinan akta autentik, yang pada bagian atasnya diberikan judul “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, yang dapat dieksekusi sebagai layaknya suatu keputusan pengadilan yang telah mendapat kekuatan hukum yang pasti. Grosse akta berbentuk akta autentik dan mempunyai kekuatan sebagai suatu keputusan pengadilan ¹⁰.

Soegono Notodisurjo memberikan pengertian grosse akta berbeda dengan minuta akta, dimana minuta akta adalah akta asli yang dibubuhi tanda tangan oleh para penghadap, saksi-saksi serta Notaris dan disimpan dalam arsip Notaris ¹¹.

Martias Gelar Radjo Mulano juga memberikan definisi grosse akta yaitu bahwa grosse akta adalah salinan dari suatu akta autentik yang diperbuat dalam bentuk yang dapat dilaksanakan, atau grosse dari suatu akta autentik yang memuat pada bagian kepalanya (Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa)

¹²

Dalam tulisan ini penulis mengkaitkan permasalahan yang ada yaitu pelaksanaan grosse akta pengakuan utang dalam pemberian kredit perbankan di kota Padang dengan Teori Perjanjian dan Teori Tanggungjawab Hukum.

¹⁰ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung; PT. Citra Aditya Bakti, 1993), hlm 125.

¹¹ Dikutip dari Sutanto, “Grosse akta Pengakuan Utang sebagai Sarana Perlindungan Hukum terhadap Kepentingan Pemberi Kredit”, (Disertasi, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 2004.)

¹² Martias Gelar Imam Radjo, *Pembahasan Hukum; Penjelasan Istilah Hukum Belanda*, (Jakarta; Ghalia), hlm 98.

a. Teori Perjanjian

Sesuai dengan pengertian dari pasal 1313 KUH Perdata tentang perjanjian, bahwa yang menjadi dasar hukum mengikatnya suatu perjanjian, adalah perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya.

Perjanjian diatur dalam buku Ketiga KUHPerdata tentang perikatan yaitu pasal 1313 KUHPerdata yang menyatakan bahwa "Perjanjian" adalah suatu perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Apabila antara dua orang atau lebih tercapai suatu persesuaian kehendak untuk mengadakan suatu ikatan, maka terjadilah antara mereka suatu persetujuan. Lebih lanjut dalam pasal 1121 KUHPerdata dinyatakan bahwa:

"Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan".

Sedangkan pendapat yang dinyatakan oleh Rahman bahwa pengertian perjanjian adalah : "Suatu hubungan hukum dimana hak dan kewajiban di antara para pihak tersebut dijamin oleh hukum. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Bentuk itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis"¹³.

Pendapat lain dikemukakan oleh Subekti mendefinisikan pengertian perjanjian sebagai berikut; "Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang

¹³Munir Fuady, *Hukum Pailit Dalam Teori dan Praktek*. Edisi Revisi, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 322

berjanji kepada seorang yang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal”¹⁴.

Dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. O.W Holmes berpendapat bahwa:

“ The duty on keep contract in common law means a prediction that you must pay damages if you do not keep it, if you commit a tort, you are liable to pay compensatory”.¹⁵

(Kewajiban untuk menjaga suatu perjanjian dalam hukum masyarakat diartikan sebagai prediksi bahwa kamu harus membayar kerusakankerusakan, akan tetapi kalau kamu tidak menjaganya, apabila kamu komit dengan gugatan tersebut, maka kamu bertanggung jawab untuk membayar kompensasi tersebut).

Sedangkan menurut R. Subekti, dalam bukunya *Law In Indonesia*, menyatakan bahwa;

*“The debtor has done something what is in contravention of the contract, it is obvious that he is in default. Also when in the contract is fixed a time limit for carrying out the duty and the debtor has elapsed this time limit, it is clear that the debtor is in default”*¹⁶.

(Debitur yang telah melakukan tindakan yang berlawanan dengan kontrak itu dinyatakan menyalahi kontrak. Begitu pula apabila dalam kontrak ditentukan batas waktu pemenuhan kewajiban, akan tetapi debitur tidak mengindahkan limit waktu itu, itu jelas debitur dinyatakan bersalah).

Pada umumnya suatu perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan andaikata dibuat secara terlulis maka ini bersifat sebagai alat bukti apabila terjadi perselisihan. Untuk beberapa perjanjian undang-undang menentukan bentuk tertentu, sehingga apabila bentuk itu tidak

¹⁴R. Soebekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT. Intermasa, 2001), hlm., 45

¹⁵M.P Golding, *The Nature of Law Readings in Legal Philosophy*, Columbia University, Random House, New York, Hlm. 180

¹⁶R. Subekti, *Law In Indonesia*, Centre For Strategic And International, And Studies, , third edition,(Jakarta, 1982) ,hlm 55

dituruti maka perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian bentuk tertulis tadi tidaklah hanya semata-mata merupakan alat pembuktian saja tetapi merupakan syarat untuk adanya (*bestnwaarde*) perjanjian itu ¹⁷.

b. Teori Tanggungjawab Hukum (*responsibility theory*)

Menurut Hans Kelsen, Teori yang berhubungan dengan konsep kewajiban hukum adalah Teori tanggung jawab hukum. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum ¹⁸. Teori tanggungjawab hukum diperlukan untuk dapat menjelaskan hubungan antara tanggungjawab Kreditur (tanggungjawab dalam menganalisa Kredit sampai diberikannya kepada Debitur), Debitur (atas tanggungjawab terhadap Jaminan yang diberikan dan perbuatan hukum dalam Prestasi) dan juga tanggungjawab Notaris yang berkaitan dengan kewenangan notaris berdasarkan UJUN yang berada dalam bidang hukum perdata. Kewenangan ini salah satunya adalah memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta ¹⁹, yang dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Maksudnya bahwa Notaris sebelum membuat suatu akta maka menjadi tanggungjawab hukum dan kewenangan baginya untuk memberikan penyuluhan hukum bagi semua pihak yang berkepentingan dalam akta tersebut, yang tujuannya agar tidak terjadi permasalahan dikemudian hari.

¹⁷ R. Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Memberikan Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Jakarta ; Citra Aditya Bakti,1991) hlm. 1

¹⁸ Hans Kelsen (Alih Bahasa oleh Somardi), *General Theory Of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif- Empirik*, Jakarta, BEE Media Indonesia, 2007, hlm. 81.

¹⁹ Lihat Bab III, bagian pertama tentang *Kewenangan* pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-undang Republik Indonesia nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UJUN).

2. Kerangka Konseptual

a. Akta

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia yang dimaksud dengan akta adalah surat tanda bukti pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan dan sebagainya), tentang peristiwa hukum menurut ketentuan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi²⁰.

Sedangkan pada Pasal 1 angka 7 Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004 disebutkan akta Notaril adalah:

“akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang- undang ini”.

b. Grosse Akta

Pengertian grosse akta menurut ketentuan Pasal 224 HIR adalah;

“akta hipotik dan surat pernyataan berutang yang dibuat khusus oleh Notaris yang diterbitkan di Indonesia dengan berkepala “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang mempunyai kekuatan eksekutorial sama dengan keputusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.”

c. Grosse Akta Pengakuan Utang

Merupakan suatu pengakuan utang yang menjadi bagian dari suatu kesepakatan perjanjian kredit. Suatu perjanjian kredit adalah suatu perjanjian konsensuil yang pada praktek perbankan diwujudkan dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit yang perjanjian tersebut memuat kesepakatan dan persetujuan dari kreditur dalam hal ini adalah pihak Bank untuk memberikan kreditnya kepada nasabah dengan segala macam bentuk persyaratan yang diajukan oleh pihak Bank.

²⁰ Wikipedia (27 juni 2013), terdapat disitus <http://www.google.com>

Apabila debitur telah sepakat dengan apa yang diperjanjikan maka akan dilaksanakan dan dibuatkan Perjanjian Kredit sebagai perjanjian pokok dan juga ada perjanjian tambahan (accecor) berupa pengakuan utang dari debitur, pengikatan jaminan dan kuasa untuk memasang jaminan.

Mengenai pengertian grosse akta pengakuan utang, tidak ada satu pengertian yang mengatur secara khusus, namun merujuk kepada Pasal 55 ayat (4) UUJN dapat ditarik kesimpulan bahwa pengertian dari grosse akta pengakuan utang adalah suatu turunan atau salinan dari akta pengakuan utang yang dibuat oleh titel eksekutorial "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"²¹.

Akta pengakuan utang dibuat secara notaril oleh kreditur Bank karena dapat dimintakan grossnya kepada Notaris. Dasar hukum pengakuan utang adalah Pasal 55 ayat (2) PJN, Pasal 224 HIR dan Surat MA tanggal 16 April 1985 Nomor 213/229/85/II Um-Tu/Pdt.

G. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan Masalah

Mengadakan suatu penelitian ilmiah jelas harus menggunakan metode, karena ciri khas ilmu adalah dengan menggunakan metode²². Suatu perencanaan penelitian sebetulnya merupakan suatu dokumen yang berisikan semua kegiatan

²¹ Lihat lebih lanjut Victor M. Situmorang, *Op.Cit*, hlm. 42.

²² Johny Ibrahim, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, (Malang; Bayumedia, 2005), hlm. 239.

merencanakan serta melaksanakan penelitian, yang berarti pula suatu cara untuk mengumpulkan data dan analisisnya²³.

Menurut Ronny Hanitijo Soemitro, Penelitian merupakan proses yang berupa rangkaian langkah – langkah yang dilakukan secara berencana dan sistematis yang berguna untuk memperoleh pemecahan masalah dan mendapatkan jawaban atas pertanyaan tertentu dimana dalam hal ini langkah yang dilakukan harus sesuai dan saling mendukung antara yang satu dengan yang lain sehingga dapat diharapkan agar penelitian mempunyai nilai yang cukup memadai serta memberi kesimpulan tidak meragukan²⁴.

Penelitian yang penulis lakukan merupakan penelitian yuridis sosiologis atau empiris (*Sosio Legal Research*), yaitu penelitian yang melihat kenyataan praktek hukum yang ada dalam masyarakat dan dihubungkan dengan aturan dan teori-teori hukum.

Penulisan tesis ini berjudul “ **Penggunaan Grosse Akta Pengakuan Utang Dalam Praktek Perbankan**”.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian dalam penulisan ini adalah deskriptif yaitu suatu metode penelitian yang menggambarkan dan menginterpretasikan objek sesuai dengan apa adanya.

3. Jenis Data dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan adalah :

a. Data Sekunder

²³Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta; UI Press, 2006) hlm. 164.

²⁴ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta; Ghalia Indonesia) hlm 20

Data sekunder bersumber dari bahan hukum dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berbentuk laporan dan sebagainya.

Bahan hukum skunder adalah:

1). Bahan hukum Primer

Yaitu merupakan bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat yaitu berupa peraturan perundang-undangan seperti ²⁵;

- a) Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- b) Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004
- c) HIR/RBg.

2). Bahan hukum Sekunder

Yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yang terkait dengan penelitian yang dilakukan, diantaranya adalah ²⁶:

- a) Buku-buku tentang Hukum Perdata.
- b) Buku-buku tentang Grosse Akta Pengakuan Utang.
- c) Buku-buku tentang Panduan Teori Notaris
- d) Buku-buku tentang Penelitian Hukum

Dan bahan-bahan hukum lainnya yang berkaitan dengan penelitian.

²⁵ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Edisi II, Cet.5, (Jakarta; PT.Grafindo Persada, 2003), hlm 116-117.

²⁶ *Ibid*, hlm 116-117.

3). Bahan hukum tersier

Yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan skunder diantaranya adalah:

- a) Kamus Hukum,
- b) Kamus Bahasa Indonesia,
- c) Kamus Bahasa Inggris-Indonesia.

b. Data Primer

Data yang diperoleh langsung dari Bank Tabungan Negara Kota Padang, Notaris Kota Padang, Pengadilan Negeri Klas I A Padang dan Pihak Debitur.

Sumber data yang diperlukan dalam penelitian ini berasal dari :

1. Penelitian kepustakaan (*librart research*).

Didalam penelitian kepustakaan data yang diperoleh dari :

- a. Pustaka UNAND
- b. Pustaka Fakultas Hukum UNAND
- c. Pustaka Pasca Sarjana UNAND
- d. Pustaka Bank Indonesia di Kota Padang.
- e. Pustaka Daerah di Kota Padang.

2. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian ini dilakukan di Bank-Bank yang ada di Kota Padang, Notaris Kota Padang, Pengadilan Negeri Klas I A Padang dan Pihak Debitur.

4. Teknik Sampling

Populasi merupakan himpunan variable yang dijadikan objek penelitian. Penelitian ini dilakukan terhadap pelaksanaan grosse akta pengakuan utang dalam prakteknya di perbankan di Kota Padang. Penelitian ini dilakukan pada Bank-Bank di Kota Padang, debitur, Notaris di Kota Padang, dan Pengadilan Negeri Klas I A Padang.

Penetapan sampel berdasarkan pada pengambilan data melalui *purposive sampling* yaitu peneliti sendiri yang akan menentukan subjek yang akan di wawancara.

Sampel yang akan diteliti adalah:

1. Pihak Bank di Kota Padang (2 (dua) orang)
2. Debitur (2 (dua) orang)
3. Notaris di Kota Padang (4 (empat) orang)

5. Teknik Pengumpulan Data

Jenis-jenis alat pengumpulan data yang digunakan adalah;

1. Studi Dokumen

Studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan-bahan hukum dan bahan kepustakaan, setiap bahan hukum dan bahan kepustakaan itu harus diulang validasinya (keabsahan berlakunya) dan reliabilitasnya (hal atau keadaan yang dapat dipercaya), sebab hal ini sangat menentukan hasil suatu penelitian.

2. Wawancara

Wawancara adalah situasi peran antara pribadi bertatap muka (*face to face*) ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seseorang²⁷.

Subjek yang akan diwawancara adalah orang-orang yang dianggap relevan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini wawancara dilakukan dengan cara terstruktur dan menggunakan pedoman wawancara²⁸.

6. Pengolahan dan Analisa Data

1. Pengolahan Data

Pengolahan data adalah kegiatan merapikan data hasil pengumpulan data dilapangan sehingga siap dipakai untuk dianalisis²⁹, dalam penelitian ini setelah data yang diperlukan berhasil diperoleh, maka peneliti melakukan pengolahan terhadap data tersebut. Dengan cara *editing* yaitu cara

²⁷*Ibid*, hlm 82.

²⁸ Menurut Amirudin dan Zainal Asikin, wawancara pada umumnya dibagi dalam dua golongan yaitu; Pertama, wawancara berencana, yaitu suatu wawancara yang disertai dengan suatu daftar pertanyaan yang telah disusun sebelumnya. Kedua, wawancara tidak berencana yaitu suatu wawancara yang tidak disertai dengan suatu pertanyaan, wawancara ini dibagi lagi menjadi wawancara berstruktur yaitu wawancara walaupun tidak berencana, tapi memiliki struktur yang rumit seperti wawancara untuk mengumpulkan data pengalaman seseorang. Jenis wawancara selanjutnya adalah wawancara tak berstruktur, yang kemudian dibagi lagi menjadi dua yaitu wawancara terfokus yaitu wawancara yang tidak mempunyai struktur tertentu, tetapi selalu terpusat pada pokok permasalahan tertentu dan wawancara bebas yaitu wawancara yang tidak terpusat artinya pertanyaan-pertanyaan yang diajukan tidak terpusat pada suatu permasalahan pokok, pertanyaannya dapat beralih-alih dari suatu pokok permasalahan ke pokok permasalahan lainnya. Lihat dalam Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta; PT. Grafindo, 2004) hlm. 84-85.

²⁹ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktik*, (Jakarta: Sinar Grafia, 1999), hlm. 72.

meneliti kembali terhadap catatan-catatan, berkas-berkas, informasi dikumpulkan oleh pencari data yang diharapkan akan dapat meningkatkan mutu reliabilitas data yang hendak dianalisa³⁰.

2. Analisa Data

Analisa data sebagai tindak lanjut proses pengolahan data, untuk dapat memecahkan dan menguraikan masalah yang akan diteliti berdasarkan bahan hukum yang diperoleh. Setelah didapatkan data-data yang diperlukan, maka peneliti melakukan analisis kualitatif³¹. Analisis kualitatif adalah suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh³². Penelitian ini dilakukan tidak berupa angka-angka sehingga dalam meneliti tidak menggunakan rumusan statistik. Atau dengan kata lain analisis kualitatif adalah analisis yang menggunakan uraian – uraian kalimat yang tidak menggunakan angka- angka data yang diperoleh dan dianalisis berdasarkan peraturan perundang undangan, teori-teori hukum dan pendapat-pendapat pakar, kemudian ditarik kesimpulan yang merupakan jawaban dari permasalahan.

7. Sistematika Penulisan

Sebelumnya telah dikemukakan mengenai latar belakang penulisan, tujuan penulisan, manfaat penulisan, ruang lingkup penulisan serta metode penelitian untuk menjelaskan arah penulisan ini. Dengan demikian perlu kiranya

³⁰ Amirudin dan Zainal Asikin, *Op cit*, hlm . 168-169

³¹ Bambang Waluyo, *Op cit*, hlm 77

³² Soerjono Soekanto, *Op.cit*, hlm. 250.

dikemukakan sistematika penulisan secara keseluruhan. Adapun sistematika penulisan ini adalah :

Bab I: Pendahuluan, pada bab ini akan dibahas mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual dan teoritis, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II: Tinjauan pustaka, pada bab ini akan dibahas mengenai tinjauan umum tentang Perjanjian Utang Piutang, Akta dan Grosse Akta Pengakuan Utang.

Bab III: Pembahasan, dalam bab ini penulis akan membahas tentang proses pembuatan grosse akta pengakuan utang melalui Notaris, alasan pihak Bank memakai grosse akta pengakuan utang dalam hal debitur sudah diikat dengan Hak Tanggungan dan eksekusi grosse akta pengakuan utang dalam pemberian kredit di Bank di Kota Padang.

Bab IV: Penutup, pada bab terakhir ini memuat kesimpulan dan saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tentang Kredit dan Perjanjian Kredit

1. Pengertian Kredit

Perkembangan ekonomi dewasa ini menuntut tingginya permintaan atas fasilitas kredit terutama sebagai tambahan modal usaha maupun untuk sarana investasi. Fasilitas - fasilitas tersebut berasal dari berbagai sumber, salah satu diantaranya berasal dari kredit Bank, baik yang disalurkan oleh Bank pemerintah maupun Bank swasta. Pemberian fasilitas kredit yang dilakukan oleh Bank haruslah dilakukan melalui instrumen perjanjian kredit yang diatur khusus dalam kebijakan Bank-Bank bersangkutan.

Kredit dilihat dari sudut bahasa berarti kepercayaan, dalam arti bahwa apabila seseorang atau badan usaha mendapatkan kredit dari Bank, orang atau badan usaha tersebut telah mendapat kepercayaan dari Bank pemberi kredit.

Berdasarkan pendapat menurut O.P. Simorangkir, kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kotra prestasi) akan terjadi pada waktu mendatang³³.

Pengertian kredit menurut Sembiring dalam bukunya Hukum Perbankan, menyatakan bahwa :

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara Bank

³³Hasanuddin Rahman, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, (Bandung :Citra Aditya Bakti, 2005), hlm:123.

dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga³⁴.

Pengertian kredit menurut Suyatno dalam bukunya Dasar-dasar Perkreditan, menyatakan istilah kredit sebagai berikut :

Kata kredit berasal dari bahasa Yunani (*credere*) yang berarti kepercayaan (*truth* atau *faith*). Dasar dari kredit adalah kepercayaan. Seseorang atau suatu Badan yang memberikan kredit (Kreditur) percaya bahwa penerima kredit (debitur) dimasa mendatang akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah dijanjikan. Apa yang telah dijanjikan itu dapat berupa barang, uang atau jasa³⁵.

Rumusan kredit di atas lebih menekankan pada aspek perikatan (*verbintennis*) yaitu kredit sebagai objek sebuah perikatan. Menurut Pasal 1234 KUHPerdara, perikatan dapat untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, ataupun tidak berbuat sesuatu. Dari ketiga golongan perikatan yang disebutkan di atas, maka pemberian kredit dapat dimasukkan ke dalam jenis perikatan untuk berbuat sesuatu.

Pengertian yang lebih spesifik apabila dilihat dari sudut pandang ekonomi, maka kredit diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan. Defenisi secara ekonomi ini senada dengan apa yang dirumuskan di dalam Undang-Undang No.7 Tahun 1992 sebagaimana yang dirubah dengan Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang menyebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan dan kesepakatan pinjam-meminjam antara Bank dan pihak yang mewajibkan pihak

³⁴Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, (Bandung ; Mandar Maju, 2008), hlm:85.

³⁵Thomas Suyatno, et.al, *Dasar-Dasar Perkreditan*, (Jakarta ;PT.Gramedia Pustaka Utama., 2007), hlm:12.

peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga ³⁶.

Undang-Undang No.7 Tahun 1992 jo Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan telah mengatur secara khusus bahwa subjek hukumnya adalah Bank di satu pihak dengan nasabah di pihak lainnya, dan perjanjian tersebut lahir dari kesepakatan pinjam meminjam. Momentum yuridis yang melatarbelakangi hubungan hukum antara Bank dengan nasabah debitur adalah asas konsensualisme yang tercermin pada pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara yakni kata sepakat merupakan salah satu syarat subjektif untuk melahirkan perjanjian, sedangkan utang atau yang dipersamakan dengan itu merupakan objek perjanjian yang tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum.

Berdasarkan pendapat yang dikemukakan oleh Rahman, bahwa "kredit merupakan pemberian prestasi (uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu mendatang". Dewasa ini kehidupan modern adalah prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan. Kredit berfungsi kooperatif antara si pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditur dan debitur. Para pihak tersebut menarik keuntungan dan saling menarik risiko. Singkatnya kredit dengan arti luas

³⁶Pasal 1 angka 11 Undang-Undang No.10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

didasarkan atas komponen-komponen kepercayaan, risiko dan pertukaran ekonomi di masa-masa mendatang³⁷.

Berdasarkan pengertian kredit yang telah diuraikan di atas setidaknya dapat ditarik kesimpulan 4 unsur pokok di dalam kredit, yaitu:

a. Kepercayaan

Bahwa setiap pelepasan kredit dilandasi dengan adanya keyakinan oleh Bank bahwa kredit tersebut akan dapat dibayar kembali oleh debiturnya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan.

b. Waktu

Bahwa antar pelepasan kredit oleh Bank dan pembayaran kembali oleh debitur tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan, tetapi dipisahkan oleh tenggang waktu.

c. Risiko

Bahwa setiap pelepasan kredit jenis apa pun akan terkandung risiko di dalamnya, yaitu risiko yang terkandung dalam jangka waktu antara pelepasan kredit dan pembayaran kembali.

d. Prestasi

Bahwa setiap kesepakatan terjadi antara Bank dan debiturnya mengenai suatu pemberian kredit, maka pada saat itu pula akan terjadi suatu prestasi dan kontra prestasi.

³⁷Hasanuddin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia (Panduan Dasar: Legal Officer)*, (Bandung:Citra Aditya Bakti), hlm. 106,.

2. Fungsi Kredit

Kredit pada awal perkembangannya mengarahkan fungsinya untuk merangsang kedua belah pihak agar saling menolong guna pencapaian kebutuhan, baik dalam bidang usaha maupun kebutuhan sehari-hari. Pihak yang mendapat kredit harus dapat menunjukkan prestasi berupa kemajuankemajuan pada usahanya atau mendapatkan pemenuhan atas kebutuhannya. Kredit dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan mempunyai fungsi sebagai berikut :

- a. Meningkatkan daya guna uang;
- b. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang;
- c. Meningkatkan daya guna dan peredaran barang;
- d. Salah satu alat stabilitas ekonomi;
- e. Meningkatkan kegairahan berusaha;
- f. Meningkatkan pemerataan pendapatan;
- g. Meningkatkan hubungan internasional.

3. Jenis-Jenis Kredit

Secara umum dalam praktek ada 2 (dua) jenis kredit yang diberikan oleh Bank kepada nasabahnya, yaitu kredit yang ditinjau dari segi penggunaannya dan kredit yang ditinjau dari segi jangka waktunya. Jenis kredit ditinjau dari segi tujuan penggunaannya dapat berupa ³⁸:

³⁸Hasanuddin Rahman, *Op Cit*, hlm: 125.

a. Kredit Produktif

Kredit produktif yaitu kredit yang diberikan kepada usaha-usaha yang menghasilkan barang dan jasa sebagai kontribusi dari usahanya. Untuk jenis kredit produktif terdapat 2 (dua) kemungkinan, yaitu:

- 1) Kredit Modal Kerja, yaitu kredit yang diberikan untuk membiayai kebutuhan usaha-usaha, termasuk guna menutupi biaya produksi dalam rangka peningkatan produksi atau penjualan.
- 2) Kredit Investasi, yaitu kredit yang dengan jangka menengah dan jangka panjang dalam rangka membiayai pengadaan aktiva tetap atau barang modal maupun jasa dari suatu perusahaan yang dimaksudkan untuk menghasilkan suatu barang dan ataupun jasa bagi usaha yang bersangkutan.

b. Kredit Konsumtif

Kredit konsumtif adalah kredit yang diberikan kepada perorangan untuk memenuhi kebutuhan konsumtif masyarakat umumnya (sumber pengembaliannya dari *fixed income* debitur). Jenis kredit yang ditinjau dari segi jangka waktunya dapat berupa³⁹ ;

1. Kredit Jangka Pendek

Kredit jangka pendek adalah kredit yang diberikan dengan tidak melebihi jangka waktu 1 (satu) tahun. Bentuk kreditnya dapat berupa kredit rekening koran, kredit penjualan, kredit pembeli, dan kredit wesel, juga dapat berupa kredit modal kerja.

³⁹Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah (Solusi hukum dan Alternatif Penyelesaian Segala Jenis Kredit Bermasalah)*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia), hlm:5.

2. Kredit Jangka Menengah

Kredit jangka menengah adalah kredit dengan jangka waktunya antara 1 (satu) sampai 3(tiga) tahun. Bentuk kreditnya dapat berupa kredit investasi jangka menengah.

3. Kredit Jangka Panjang

Kredit jangka panjang adalah kredit dengan jangka waktunya lebih dari 3 (tiga) tahun. Bentuk kredit ini biasanya berupa kredit investasi yang bertujuan untuk menambah modal perusahaan dalam rangka melakukan rehabilitasi, ekspansi dan pendirian proyek baru.

4. Kedudukan Jaminan Kredit

Dalam praktek perbankan, penilaian kredit harus diarahkan untuk dapat memperkecil resiko. Apabila resiko diperkirakan kecil, maka syaratnya diperingan dan sebaliknya apabila kredit tersebut diperkirakan beresiko besar, maka syaratnya diperberat termasuk juga dalam hal suku bunga.

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

a. Jaminan Premier (Jaminan Pokok)

Jaminan premier adalah hasil (kelayakan) usaha plus obyek atau barang yang dibeli dengan kredit tersebut sebagai jaminan sekaligus untuk memenuhi

ketentuan Undang – undang Perbankan, sehingga jaminan premier bersifat mutlak.

b. Jaminan Sekunder (Jaminan Tambahan)

Jaminan sekunder adalah jaminan lainnya di luar obyek atau barang yang dibiayai Bank, dapat berupa barang milik sendiri atau milik orang lain. Jaminan sekunder ini dapat berupa tanah, bangunan, mesin pabrik dan lain sebagainya.

Di Indonesia, pemberian kredit pada umumnya dilakukan dengan pemberian jaminan. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang tersirat dari Pasal 8 dan Pasal 12 A Undang – undang Perbankan nomor 10 tahun 1998, bahwa Bank tidak dapat memberikan kredit tanpa jaminan kepada siapapun. Pasal 1131 KUH Perdata menyebutkan bahwa:

“segala kebendaan berutang baik yang bergerak maupun tidak bergerak baik yang ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan seseorang.”

Dalam prakteknya kreditur sering merasa tidak puas dengan jaminan secara umum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1131 KUH Perdata tersebut, sehingga kreditur menghendaki adanya benda tertentu milik debitur yang dapat dijadikan jaminan bagi kredit yang diberikan. Dengan demikian apabila debitur wanprestasi, kreditur mempunyai kepastian dan kemudahan untuk melaksanakan haknya terhadap debitur dengan melelang benda jaminan tersebut.

Perjanjian pemberian jaminan bersifat accesoir (tambahan) yaitu suatu perjanjian yang timbul karena adanya perjanjian pokok yang mendasarinya. Apabila perjanjian pokok berakhir atau hapus maka perjanjian jaminan ikut

berakhir. Jaminan yang dikendaki oleh Bank sebagai kreditur adalah jaminan yang berhasil dan berdaya guna artinya jaminan tersebut harus dapat memberikan kepastian kepada kreditur dan mudah dijual guna menutup kredit yang tidak dapat dilunasi debitur.

5. Pengertian Perjanjian Kredit

Pelepasan kredit oleh Bank kepada nasabahnya selalu dimulai dengan adanya permohonan kredit oleh nasabah yang bersangkutan. Apabila menurut Bank, permohonan tersebut layak untuk diberikan, maka terlebih dahulu harus diadakan suatu persetujuan atau kesepakatan dalam bentuk perjanjian kredit atau pengakuan utang. Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pihak kreditur (Bank) dan debitur (nasabah) maka wajib dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis. Perjanjian kredit berisi suatu janji oleh Bank (kreditur) untuk memberikan sejumlah dana dan atau suatu janji oleh penerima kredit (debitur) untuk membayar kembali dana tersebut pada tanggal tertentu.

Utang akan tercipta setelah diberlakukannya penarikan atas fasilitas yang telah disediakan. Perjanjian kredit tidak menciptakan sebab utang, akan tercipta karena diberlakukannya penarikan (*disbursement*) atas dana Bank, bukan karena lahirnya perjanjian kredit.

Perjanjian kredit menurut R. Subekti dan Marhainis Abdul Hay pada hakikatnya adalah perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata⁴⁰. Pengertian yang sama mengenai perjanjian kredit juga dikemukakan oleh Mariam Darus Badruzaman bahwa dasar perjanjian

⁴⁰Marhainis Abdul Hay, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, (Jakarta, PT. Pradnya Paramita, 1979), hlm:147.

1

kredit adalah perjanjian pinjam meminjam di dalam Kitab Undnag-Undang Hukum Perdata Pasal 1754 ⁴¹. Salah satu dasar yang cukup jelas bagi Bank mengenai keharusan adanya perjanjian kredit adalah dari bunyi Pasal 1 ayat (12) Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan, dimana disebutkan bahwa kredit diberikan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antar Bank dan pihak lain.

Dasar dari diadakannya perjanjian kredit adalah filosofi dari keharusan, namun demikian yang lebih penting adalah adanya suatu perjanjian kredit atas setiap pelepasan kredit Bank kepada nasabahnya. Filosofi dari perjanjian kredit tersebut adalah berfungsinya perjanjian kredit tersebut sebagai alat bukti dan sebagaimana diketahui bahwa surat-surat perjanjian yang diatanda-tangani adalah suatu akta.

Berdasarkan uraian dari beberapa pengertian mengenai perjanjian kredit, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian kredit mempunyai fungsi sebagai berikut ⁴²:

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian-perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya.
- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasanbatasan hak dan kewajiban di antara kreditur dan debitur.

⁴¹Hasanuddin Rahman, *Op Cit*, hlm: 181.

⁴²Ch. Gatot wardoyo, , *Sekitar Klausul-Klausul Perjanjian Kredit Bank, Bank dan Manajemen*, November-Desember 1992, hlm:64-69, dikutip dari: Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 1993), hlm: 505

- c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

6. Jenis-Jenis Perjanjian Kredit

Secara yuridis formal ada dua bentuk perjanjian kredit yang digunakan Bank dalam melepas kreditnya yaitu:

a. Perjanjian Kredit di Bawah Tangan

Perjanjian kredit di bawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh Bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat di antara mereka (kreditur dan debitur) tanpa notaris. Akta perjanjian kredit di bawah tangan ini mempunyai beberapa kelemahan, diantaranya apabila terjadi wanprestasi oleh debitur yang pada akhirnya akan diambil tindakan hukum melalui proses pengadilan, maka apabila debitur menyangkal tanda tangannya, akan berakibat mentahnya kekautan hukum perjanjian kredit yang telah dibuat tersebut. Kelemahan ini disebabkan oleh karena tidak adanya tanda tangan dari saksi pada perjanjian kredit tersebut, sehingga untuk membuktikan apakah debitur memang benar-benar menandatangani sulit untuk dibuktikan.

b. Perjanjian Kredit Secara Otentik (Notaril)

Perjanjian kredit secara otentik (notaril) adalah perjanjian kredit oleh Bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh suatu atau dihadapan Notaris. Defenisi dari akta otentik dapat dilihat pada Pasal 1868 KUHPerdato. Berdasarkan ketentuan atau defenisi akta otentik yang ada pada Pasal 1868 KUH Perdata tersebut, dapat ditemukan beberapa hal :

- 1) Kewenangan untuk membuat akta otentik adalah notaris, terkecuali wewenang tersebut diserahkan kepada pejabat lain atau orang lain.
- 2) Akta otentik dibedakan dalam yang dibuat "oleh" dan yang dibuat "di hadapan" pejabat umum.
- 3) Isi dari akta otentik adalah semua "perbuatan" yang oleh undang-undang diwajibkan dibuat dalam akta otentik dan semua "perjanjian" dan "penguasaan" yang dikehendaki oleh mereka yang berkepentingan.
- 4) Akta otentik memeberikan kepastian mengenai/tentang penanggalan. Seorang notaris memberi kepastian tentang penanggalan pada aktanya yang berarti bahwa ia berkewajiban menyebut dalam akta bersangkutan tahun, bulan, dan tanggal pada waktu mana akta tersebut dibuat.

7. Isi dan Klausul Perjanjian Kredit

Prototype dari suatu perjanjian kredit harus memenuhi minimal 6 (enam) syarat, yaitu: jumlah utang, besarnya bunga, waktu pelunasan, cara-cara pembayaran, klausul *opeisbaarheid*, dan barang jaminan. Pembayaran bunga, administrasi, provisi dan denda (bila ada), kecuali pembayaran bunga, maka pembayaran biaya administrasi dan provisi harus dibayar di muka oleh pihak debitur.

Berdasarkan 6 (enam) syarat yang harus ada dalam perjanjian kredit di atas, apabila keenam syarat tersebut dikembangkan lebih lanjut secara lebih luas lagi para sarjana berpendapat mengenai klausul-klausul suatu perjanjian kredit. Berdasarkan pendapat yang dikemukakan oleh Ch. Gatot Wardoyo, ada beberapa

klausul yang selalu dan perlu dicantumkan dalam setiap perjanjian kredit, yaitu di antaranya :

- a. Syarat-syarat penarikan kredit pertama kali.
- b. Klausul mengenai maksimum kredit
- c. Klausul mengenai bunga pinjaman
- d. Klausul mengenai barang agunan kredit
- e. Klausul asuransi (*insurance clause*).
- f. Klausul mengenai tindakan yang dilarang oleh Bank (*negative clause*)
- g. *Trigger Clause* atau *Opeisbaar Clause*
- h. Klausul mengenai denda
- i. *Expense Clause*
- j. *Debet Authorization Clause*
- k. *Representation and Warranties*
- l. Klausul ketaatan pada ketentuan Bank
- m. *Boiler Plate Provision* atau pasal-pasal tambahan
- n. *Dispute Settlement (Alternative Dispute Resolution)*
- o. Pasal Penutup⁴³.

8. Kaitan Perjanjian Kredit dengan Grosse Akta Pengakuan Utang

Berdasarkan Surat Mahkamah Agung No.133/154/86/Um-Tu/Pdt tanggal 18 Maret 1986 menyebutkan bahwa perjanjian kredit tidak dapat dibuat dalam bentuk pengakuan utang. Akta pengakuan utang haruslah murni, dibuat tersendiri dan

⁴³ Ibid: 605.

tidak boleh dimasukkan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit. Apabila suatu grosse akta pengakuan utang dicampuradukkan dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat dalam perjanjian kredit, seperti mengenai suku bunga, *penalty* (denda), pengakhiran jangka waktu pinjaman dan sebagainya, maka dengan sendirinya melenyapkan kepastian bentuk Grosse Akta Pengakuan Utang sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 224 HIR. Sehingga membuat grosse akta tersebut mengandung cacat yuridis dan mengakibatkan tidak sah sebagai suatu grosse akta. Grosse akta tersebut kehilangan *executorial kracht* dan menjadikannya sebagai grosse akta yang *non-executable*.

Dan dalam kaitannya dengan perjanjian kredit bahwa dalam praktek pemberian kredit Grosse akta tersebut merupakan alat bukti adanya utang, adapun alasan dibuatnya Grosse akta pengakuan utang adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian kredit tidak mempunyai kekuatan *eksekutorial* sehingga jika debitur melakukan wanprestasi maka kreditur tidak dapat melakukan eksekusi langsung terhadap jaminan yang ada tetapi harus melakukan permohonan eksekusi melalui Pengadilan Negeri terlebih dahulu kepada debitur;
2. Akta pengakuan utang merupakan perjanjian sepihak, didalamnya hanya dapat memuat suatu kewajiban untuk membayar utang sejumlah uang tertentu. Akta pengakuan utang yang dibuat dihadapan Notaris berdasarkan Pasal 224 HIR/258 RGB memiliki kekuatan hukum yang

sama seperti keputusan hakim yang bersifat tetap atau dengan kata lain dapat diartikan bahwa akta pengakuan utang memiliki kekuatan *eksekutorial*;

3. Mempercepat eksekusi jaminan secara langsung tanpa memerlukan gugatan terlebih dahulu kepada debitur.

9. Kaitan Perjanjian Kredit dengan Teori Hukum

Pada penelitian ini, teori hukum yang dipakai adalah Teori Hukum Kepentingan Orang Berkuasa yang merupakan teori dari Ralf Dahrendorf. Dahrendorf mengatakan bahwa hukum dikuasai oleh mereka yang memegang atau memiliki kekuasaan. Terdapat dua relasi kekuasaan di antara orang yang berkuasa dan orang yang dikuasai. Dengan kata lain, beberapa orang turut serta dalam struktur kekuasaan, sedangkan yang lain tidak. Beberapa orang memiliki kekuasaan, sedangkan yang lain tidak. Bagi mereka yang memproduksi hukum adalah mereka yang ada dalam struktur kekuasaan, maka tidak mengherankan apabila hukum cenderung memihak dan melayani kaum pemegang otoritas tersebut.

Teori ini berbicara mengenai hubungan kekuasaan – kekuasaan yang melahirkan unsur – unsur kelas ditengah masyarakat. Terdapatnya perbedaan di antara mereka yang memiliki sedikit kekuasaan dan yang memiliki banyak kekuasaan. Perbedaan itu selalu ada dan selalu sangat besar. Terdapat dua sistem kelas sosial yaitu mereka yang berperan serta dalam struktur kekuasaan di satu

pihak dan mereka yang berada di luar pada pihak lain. Di sanalah terjadi penguasaan dan penundukan antar kelas ⁴⁴.

Pada teori ini lebih membahas kekuasaan daripada pemilikan sarana-sarana produksi. Kekayaan, status ekonomi, dan status sosial, hanya mempengaruhi pertentangan kelas yang sumbernya adalah dominasi kekuasaan. Pemegang kekuasaan cenderung bersekutu dengan mereka yang mempunyai secara ekonomi, dan yang terpendang secara sosial.

Selain dari teori hukum Kepentingan Orang Yang Bekuasa dari Ralf Dahrendorf, penulis juga memasukan teori Utilities dari Jeremy Bentham. Menurut Bentham, hukum berujuan untuk mewujudkan apa yang berfaedah, manfaat atau yang sesuai dengan efektifitas atau daya guna. Bentham berpendapat bahwa kebahagiaan terbesar untuk jumlah yang terbanyak. Teori ini mengakan bahwa hanya dalam ketertibanlah setiap orang akan mendapatkan kesempatan untuk mewujudkan kebahagiaan terbanyak.

Teori ini juga dianggap sebagai teori yang berat sebelah, dikarenakan teori ini bersifat subjektif dan sangat mengagungkan kegunaan sehingga mengabaikan keadilan. Akan tetapi hukum akan berfaedah apabila sebanyak mungkin menegakkan keadilan.

⁴⁴ Lihat lebih lanjut pada Bernard .L. Tanya, dkk, *Teori Hukum* , (Surabaya, CV.KITA, 2006), 144.

Dalam teori utilities ini dapat dirumuskan 3 (tiga) kriteria yang dapat dijadikan norma untuk menilai suatu kebijaksanaan atau tindakan yaitu :

- a. Kriteria pertama, manfaat, yaitu kebijaksanaan atau tindakan yang mendatangkan manfaat atau kegunaan tertentu. Sehingga kebijaksanaan atau tindakan yang baik adalah menghasilkan yang baik. Sebaliknya, kebijaksanaan atau tindakan yang tidak baik adalah yang mendatangkan kerugian tertentu.
- b. Kriteria kedua, manfaat terbesar, yaitu bahwa kebijaksanaan atau tindakan itu mendatangkan manfaat besar (atau dalam situasi tertentu lebih besar) dibandingkan dengan kebijaksanaan atau tindakan alternatif lainnya. Yang dipertimbangkan adalah akibat baik dan akibat buruk dari suatu kebijaksanaan atau tindakan, maka kebijaksanaan atau tindakan dinilai baik secara moral apabila mendatangkan lebih banyak manfaat dibandingkan dengan kerugian.
- c. Kriteria ketiga, manfaat terbesar untuk siapa. Manfaat terbesar untuk sebanyak mungkin orang. Sehingga suatu kebijaksanaan atau tindakan dinilai baik secara moral sehingga mendatangkan manfaat terbesar bagi sebanyak mungkin orang.

Dan dalam kaitannya dengan perjanjian kredit bahwa dalam praktek pemberian kredit teori ini memberikan gambaran bahwa perjanjian kredit yang diiringi dengan grosse akta pengakuan utang merupakan permintaan dari pihak

bank, yang pada posisinya lebih berkuasa dari pada masyarakat yang akan menggunakan fasilitas kreditnya. Pihak debitur selalu berada pada posisi minor jika dibandingkan dengan kreditur yang lebih memiliki kekuatan baik dari segi hukum maupun dari segi lainnya.

Disamping itu, dalam penerbitan dan pembuatan grosse akta pengakuan utang dalam pemberian fasilitas kredit, teori Utilitis dari Bentham menyangkut tujuan keuntungan atau manfaat tersebut untuk siapa. Yang perlu mendapat perhatian adalah bahwa keuntungan dan kerugian tidak hanya keuntungan pihak Bank semata akan tetapi juga kepuasan bagi calon debitur.

B. Tinjauan Umum Tentang Akta

1. Pengertian Akta

Istilah akta berasal dari Bahasa Belanda yaitu *Acte*, dan dalam Bahasa Inggris disebut "*act*" atau "*deed*". Menurut A.Pitlo mengartikan akta itu sebagai surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai bukti dan dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat ⁴⁵.

Akta menurut Veegens-Oppenheim-Polak D.II 1943 adalah "*een ondertekend geschrift opgemaakt om tot bewijs te dienen*" yang diterjemahkan oleh Tan Tong Kie sebagai suatu tulisan yang ditandatangani dan dibuat untuk dipergunakan sebagai bukti ⁴⁶.

⁴⁵ A.Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa*, (Jakarta; PT.Internusa, 1978) hlm 52.

⁴⁶ Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*, Cet. Pertama, (Ichtiar Baru van Hoeve, 2007) hlm. 204.

Sementara itu akta menurut pendapat Marjanne ter Mar shuizen, istilah akta (Bahasa Belanda) disamakan dengan istilah Bahasa Indonesia yaitu :

- a. Akta
- b. Akta
- c. Surat ⁴⁷.

Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa akta adalah surat yang diberi tandatangan yang memuat peristiwa – peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perkataan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuatan ⁴⁸.

Selanjutnya menurut pendapat Fokema Andrea dalam bukunya Kamus Istilah Hukum Belanda – Indonesia, akta adalah:

- a. Dalam arti terluas, akta adalah perbuatan – perbuatan hukum (*Recht handelling*).
- b. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai sebagai bukti suatu perbuatan hukum, tulisan ditujukan kepada pembuktian sesuatu dapat dibedakan antara lain: surat autentik (*auntentieke*) dan di bawah tangan (*onderhandse*), surat lain biasa dan sebagainya ⁴⁹.

Sedangkan menurut R. Subekti dalam bukunya yang berjudul Hukum Pembuktian mengatakan bahwa akta dalam suatu tulisan memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditanda tangani ⁵⁰.

Tidak semua surat disebut akta, melainkan hanya surat-surat tertentu yang memenuhi syarat-syarat tertentu sehingga dapat dikatakan sebuah akta.

Syarat-syarat yang dimaksud adalah :

- a. Surat tersebut harus ditandatangani,

⁴⁷ Marjanne ter Mar shui zen, *Kamus Bahasa Belanda Indonesia* (Jakarta: Djambatan, 1999), hlm 19.

⁴⁸ Sudikno Mertokusump, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar* (Yogyakarta: Liberty, 1979), hlm106.

⁴⁹ Lihat lebih lanjut pada buku Mr.N.E. Algra, dkk., *Kamus Istilah Hukum* (Bandung: Bina Cipta, 1983), hlm 25

⁵⁰ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1985), him.27.

- b. Surat itu memuat suatu peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atas perikatan, dan
- c. Diperuntukkan sebagai alat bukti.

Dari penjelasan mengenai pengertian akta, maka dapat disimpulkan pengertian umum akta adalah tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti mengenai suatu peristiwa dan ditandatangani.

2. Jenis – Jenis Akta

Akta dapat dibedakan dalam 2 macam yaitu akta autentik dan akta dibawah tangan. Akta autentik dibagi dalam dua macam yaitu akta pejabat (*ambtelijk acte*) dan akta para pihak (*partij acte*). Wewenang dan pekerjaan pokok dari Notaris adalah membuat akta autentik, baik yang dibuat di hadapan yaitu (*partij acten*) maupun oleh Notaris (*relaas acten*). Apabila orang mengatakan akta autentik, maka pada umumnya yang dimaksud tersebut tidak lain adalah akta yang dibuat oleh / dihadapan Notaris.

Menurut ketentuan di dalam Pasal 165 HIR, dan 285 Rbg, pengertian akta autentik adalah ;

“akta autentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, yang bagi pihak – pihak dan para ahli warisnya serta mereka yang memperoleh hak daripadanya merupakan suatu bukti mutlak mengenai hal-hal yang tercantum di dalamnya malahan tentang segala sesuatu yang dinyatakan dengan gamblang di dalamnya, asal saja yang dinyatakan itu mempunyai hubungan langsung dengan masalah pokok tersebut dalam akta itu.”

Didalam Pasal 1868 KUH Perdata dinyatakan bahwa:

“ akta autentik adalah akta yang dalam bentuk yang di tentukan undang - undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuat”

Berdasarkan kepada Pasal 1868 KUH Perdata suatu akta autentik untuk dapat memperoleh stempel autentitas, maka akta yang bersangkutan harus memenuhi syarat sebagai berikut :

a. Akta harus dibuat dihadapan pejabat umum.

Pejabat umum pembuat akta adalah pejabat yang diberi wewenang berdasarkan undang – undang dalam batas wewenang yang telah ditetapkan secara tegas, seperti Notaris. Suatu akta autentik bukan disebabkan karena penetapan dari undang- undang melainkan dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum.

b. Akta yang harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang – undang. Bentuk akta yang ditentukan oleh undang-undang ini ditentukan pada Pasal 38 hingga Pasal 53 Undang- Undang Peraturan Jabatan Notaris nomor 30 tahun 2004.

c. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta dibuat, yang mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut. Mengenai kewenangan untuk membuat akta dinyatakan pada Pasal 1 angka 1 UUJN yang menyatakan bahwa:

“ Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam undang – undang ini “.

Kewenangan Notaris tersebut terdiri atas empat hal yaitu adalah :

a. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut akta yang dibuatnya itu (Pasal 1 angka 1 dan Pasal 15 UUJN Nomor 30 tahun 2004)

- b. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat ,
- c. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut tempat, dimana akta itu dibuat (Pasal 18 ayat (1) UUJN Nomor 30 tahun 2004), dan
- d. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut waktu pembuatan akta itu.

Selanjutnya untuk akta autentik berdasarkan pihak yang membuatnya dibagi menjadi 2 yaitu:

1. Akta para pihak (*partijk akta*)

Adalah akta yang memuat keterangan (berisi) uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau diceritakan di hadapan Notaris. Dan para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris⁵¹.

Partij acte ini mempunyai kekuatan pembuktian sempurna bagi pihak – pihak yang bersangkutan termasuk para ahli warisnya dan orang orang yang menerima hak mereka itu.

Ketentuan Pasal 1870 KUH Perdata dianggap berlaku bagi *partij acte* ini. mengenai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga tidak diatur.

Jadi *partij acte* adalah :

- a. Inisiatif ada pada pihak pihak yang bersangkutan;
- b. Berisi keterangan pihak pihak

⁵¹ H.R. Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta*, (Yogyakarta: Pustaka yustisia, 2012), hlm.

2. Akta Penjabat (*ambtelijke acte* atau *relaas acte*)

Akta yang memuat keterangan resmi dari penjabat yang berwenang. Jadi akta ini hanya memuat keterangan dari satu pihak saja, yakni pihak penjabat yang membuatnya.

3. Fungsi Akta

a) *Formalitas Causa*

Akta dapat mempunyai fungsi formil (*formalitas causa*), yang berarti bahwa untuk lengkapnya atau sempurnanya (bukan untuk sahnya) suatu perbuatan hukum haruslah dibuat suatu akta. Akta disini merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum. Sebagai contoh dari suatu perbuatan hukum yang harus dituangkan dalam bentuk akta sebagai syarat formil yaitu Pasal 1610 KUH Perdata tentang perjanjian pemborongan, Pasal 1767 KUH Perdata tentang perjanjian utang piutang dengan bunga, dan Pasal 1851 KUH Perdata tentang perdamaian. Untuk itu semuanya diisyaratkan adanya akta dibawah tangan. Sedangkan yang diisyaratkan dengan akta autentik adalah Pasal 1945 KUH Perdata tentang melakukan sumpah oleh orang lain. Disamping fungsinya yang formil akta mempunyai fungsi sebagai alat bukti karena akta itu dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian dikemudian hari.

Sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta itu tidak membuat sahnya perjanjian tetapi hanyalah agar dapat digunakan sebagai alat bukti dikemudian hari.

b) *Probabilitas Causa*

Pada kekuatan pembuktian lahir dari akta autentik berlaku azas *acta publica probant sese ipsa*, yang berarti bahwa suatu akta yang lahirnya tampak sebagai akta autentik serta memenuhi syarat – syarat yang telah ditentukan, maka akta itu berlaku atau dapat dianggap sebagai akta autentik sampai terbukti sebaliknya. Hal ini berarti bahwa tanda tangan pejabat dianggap sebagai aslinya sampai ada pembuktian sebaliknya. Beban pembuktiannya terletak pada siapa yang mempersoalkan tentang autentiknya akta tersebut.

Kekuatan pembuktian lahir ini berlaku berlaku bagi kepentingan atau keuntungan dan terhadap setiap orang dan tidak terbatas pada para pihak saja, dan sebagai alat bukti maka akta autentik baik akta pejabat maupun akta para pihak keistimewaannya terletak pada kekuatan pembuktian lahir.

c) **Alat Bukti**

Mengenai fungsi akta sebagai alat bukti bagi para pihak menurut Kohar mempunyai kekuatan bukti yang sempurna namun masih dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan. Terhadap pihak ketiga akta autentik mempunyai kekuatan bukti bebas artinya penilaiannya diserahkan kepada hakim⁵².

Selanjutnya fungsi akta autentik adalah sebagai alat bukti yang sempurna, hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1870 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

“suatu akta autentik memberikan di antarpara pihak beserta ahli waris – ahli warisnya atau orang – orang yang mendapatkan hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya”

⁵² Muhammad, *Ilmu Pengetahuan Notariat* (Bandung: Sinar Baru, 1984), hlm 10.

Akta autentik sebagai alat bukti yang sempurna mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian yaitu :

- a. Kekuatan pembuktian luar atau kekuatan pembuktian lahir (*uit wedige bewijs krecht*) adalah merupakan syarat – syarat formal yang diperlukan agar suatu akta Notaris dapat berlaku sebagai akta autentik⁵³.
- b. Kekuatan pembuktian formil (*formale bewijskracht*) adalah kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul – betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak – pihak yang menghadap.
- c. Kekuatan pembuktian materil (*materiele bewijskracht*) adalah kepastian bahwa apa yang tersebut dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak – pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*).

Baik alat bukti akta di bawah tangan maupun akta autentik harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata dan secara materil mengikat para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 KUH Perdata) sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servada*).

⁵³ Soegondo Notodisoerdjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), hlm 55.

II. Tentang Grosse Akta

1. Pengertian Grosse Akta

Defenisi grosse akta pengakuan utang berdasarkan definisi grosse akta dan pendapat dari Mahkamah Agung adalah :

“salinan akta autentik yang dikeluarkan oleh Notaris atas permintaan pihak yang berkepentingan, yang pada bagian atasnya memuat kata-kat “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, dan menggunakan judul “Pengakuan Utang” sedangkan pada bagian penutup memuat kata-kata “diberikan sebagai grosse pertama” dengan menyebutkan nama dari yang memintanya, untuk siapa grosse tersebut dikeluarkan dan tanggal pengeluarannya yang berisi pernyataan debitur tentang utang sejumlah uang tertentu kepada kreditur⁵⁴ .

Menurut ketentuan Pasal 224 HIR menyatakan bahwa;

“ grosse akta adalah akta hipotik dan surat pernyataan berutang yang dibuat khusus oleh Notaris yang diterbitkan di Indonesia dengan berkepala “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang mempunyai kekuatan eksekutorial sama dengan keputusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.”

Berdasarkan Pasal 224 HIR mengenai pengertian grosse akta dapat diketahui bahwa grosse akta mengandung unsur-unsur:

1. Kepala akta grosse akta diatasnya harus menggunakan kata-kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”
2. Isi grosse akta memuat minuta akta, akan tetapi dalam perjanjian tertentu grosse akta hanya memuat sebagian isi pada minuta akta (Pasal 41 ayat (3) UUJN).
3. Bagian penutup grosse akta memuat kata-kata sebagai berikut : “diberikan sebagai grosse pertama” serta menyebutkan nama orang yang memintanya dan untuk siapa grosse dikeluarkan serta tanggal pengeluarannya (Pasal 55 ayat (3) UUJN).
4. Grosse akta kedua dan seterusnya hanya dapatdiberikan kepada orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 UUJN berdasarkan penetapan Pengadilan.

⁵⁴ Soetomo Soedja, “Grosse Akta Pengakuan Utang dan Grosse Akta Hipotik”, *Media Notariat*, Nomor 8-9, 1998, hlm 166.

2. Bentuk Grosse Akta

Dalam Pasal 224 HIR mengandung dua bentuk dari grosse akta yaitu grosse akta hipotik dan grosse akta pengakuan utang. Kedua bentuk grosse akta itu harus berdiri masing – masing dan tidak boleh ada dicampur dalam satu objek utang yang sama. Dengan demikian para pihak yang mengadakan perjanjian kredit sudah memilih salah satu bentuk kedua grosse tersebut, sehingga perjanjian kredit tidak boleh lagi ditimpali dengan perjanjian utang dan sebaliknya⁵⁵.

Berdasarkan pada Pasal 224 HIR diatas maka yang dapat dibuatkan grosse aktanya apabila dihubungkan dengan cara pembuatannya dihadapan tertentu berupa akta autentik yang dapat dibedakan adalah :

a) Grosse Akta Hipotek

Sebelum diberlakukannya Undang – Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, grosse akta hipotek yang dapat dieksekusi adalah grosse akta hipotek tanah dan grosse akta hipotek kapal yang volumenya sebesar 20 meter kubik atau lebih, hal ini dituangkan pada Pasal 1162 KUH Perdata jo Pasal 314-315e KUH Dagang. Setelah Undang – Undang Pokok Agraria berlaku, maka jaminan utang yang berupa hak atas tanah, eksekusinya dilakukan berdasarkan atas sertifikat hipotek. Akan tetapi di tahun 1996 setelah dikeluarkan dan diberlakukannya undang – undang tentang Hak Tanggungan Nomor 4, maka ketentuan hipotek sepanjang yang telah diatur dalam UU Hak Tanggungan sehingga ketentuan hipotek yang telah diatur dalam UU Hak Tanggungan tidak dapat diberlakukan lagi dan sebagai

⁵⁵ Lihat lebih lengkap Djazuli Bachar, *Eksekusi Putusan Perkara Perdata*, (Jakarta; Akademi Presindo, 1986) hlm 32.

gantinya adalah sertifikat hak tanggungan seperti yang diatur dalam Pasal 14 ayat (3) :

“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 hipotek sepanjang mengenai hak atas tanah”.

Grosse akta Hak Tanggungan yang berupa sertifikat Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor BPN Kotamadya/ Kabupaten dimana tanah terletak.

b) Grosse Akta Pengakuan Utang

Merupakan suatu pengakuan utang yang menjadi bagian dari suatu kesepakatan perjanjian kredit. Suatu perjanjian kredit adalah suatu perjanjian konsensual yang pada praktek perbankan diwujudkan dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit yang perjanjian tersebut memuat kesepakatan dan persetujuan dari kreditur dalam hal ini adalah pihak Bank untuk memberikan kreditnya kepada nasabah dengan segala macam bentuk persyaratan yang diajukan oleh pihak Bank. Apabila debitur telah sepakat dengan apa yang diperjanjikan maka akan dilaksanakan dan dibuatkan Perjanjian Kredit sebagai perjanjian pokok dan juga ada perjanjian tambahan (*accecor*) berupa pengakuan utang dari debitur, pengikatan jaminan dan kuasa untuk memasang jaminan. Akta pengakuan utang biasanya dibuat secara notaril oleh kreditur Bank karena dapat dimintakan grossenya kepada Notaris. Dasar hukum pengakuan utang adalah Pasal 55 ayat (2) PJN, Pasal

224 HIR dan Surat MA tanggal 16 April 1985 Nomor 213/229/85/II Um-Tu/Pdt.

Mengacu kepada fatwa Mahkamah Agung Nomor 213/229/85/II Um-Tu/Pdt menurut Soetarno Soedja, menjelaskan bahwa grosse akta adalah suatu akta autentik yang berisi pengakuan utang dengan perumusan semata-mata suatu kewajiban untuk membayar atau melunaskan sejumlah uang tertentu⁵⁶.

J. Satrio dalam bukunya menjelaskan bahwa Mahkamah Agung juga menegaskan bahwa grosse akta pada Pasal 224 HIR diluar akta hipotik (Hak Tanggungan sekarang) harus berupa akta autentik, yang hanya berisi suatu pengakuan utang dengan perumusan suatu kewajiban untuk membayar / melunasi sejumlah uang tertentu, dengan kata lain bahwa suatu grosse akta pengakuan utang tidak boleh ditambahkan persyaratan-persyaratan tersebut berbentuk perjanjian. Dengan memberikan irah – irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” pada perjanjian-perjanjian jual beli, perjanjian kredit dan sebagainya yang dibuat dalam bentuk pengakuan utang dianggap sebagai suatu penyalah-gunaan. Lebih lanjutnya Mahkamah Agung mensyaratkan bahwa besarnya jumlah uang yang harus dilunasi sudah pasti jumlahnya, dan tidak ada lagi sesuatu alasan hukum bagi debitur untuk menyangkal utangnya⁵⁷.

⁵⁶ Soetarno Sudja, Op. cit hlm 88.

⁵⁷ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama), hlm 292.

Mengenai syarat yang pertama (berisi pengakuan murni) MA telah menegaskan pendiriannya dalam arresinya nomor 3309 K/Pdt/ 1985 tertanggal 29 Juli 1987, dikatakan bahwa; “

“meskipun surat pengakuan utang P.I tersebut berkepal “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” dan untuk eksekusinya menurut Pasal 224 HIR harus dilakukan melalui Pengadilan Negeri, namun dari isinya, surat pengakuan utang tersebut bukan murni pengakuan utang tetapi merupakan perjanjian utang piutang...”⁵⁸.

Z. Asikin Kusuma Atmadja, menegaskan bahwa berdasarkan penjelasan dari Mahkamah Agung diatas ia menyimpulkan bahwa grosse akta pengakuan utang yang menurut pihak Mahkamah Agung memenuhi syarat dan karenanya mempunyai kekuatan executorial adalah:

1. Berisi pengakuan murni,
2. Berupa pernyataan sepihak,
3. Besar utangpasti⁵⁹.

3. Azas Grosse Akta

a) Grosse Aktan bersifat assesoir

Grosse akta merupakan ikatan lanjutan yang dari perjanjian pokok. Dalam hal ini perjanjian pokoknya adalah hubungan hukum perjanjian utang piutang antara debitur dan kreditur. Dari perjanjian utang piutang ini

⁵⁸ Ibid, 293.

⁵⁹Z. Asikin Kusuma Atmadja “Pengertian Grosse Akta”, *Media Notariat Edisi Khusus* Oktobe 1986, hlm.60.

apabila para pihak menghendaki mereka dapat melekatkan perjanjian dalam bentuk grosse akta dengan tujuan :

1. Memberi jaminan yang lebih pasti bagi pihak kreditur tentang pemenuhan pembayaran utang.
2. Memberi hak kepada kreditur untuk meminta *executorial verkoop* atas harta kekayaan debitur atau atas barang jaminan sesaat setelah debitur wanprestasi tanpa melalui gugatan perdata biasa.

Antara grosse akta dengan perjanjian pokok saling berkaitan.

b) Grosse akta tidak dapat dibagi – bagi

Bahwa pembayaran atas sebagian jumlah utang tidak menggugurkan keabsahan dan nilai kekuatan eksekusi (*executorial kranch*) grosse akta. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1163 KUH Perdata, yang berlaku juga secara analogis terhadap semua bentuk akta. Sekalipun pada Pasal tersebut ditujukan dan diatur dalam pasal – pasal aturan hipotik. Azas ini berlaku secara analogis terhadap grosse akta pengakuan utang,

c) Grosse akta mempunyai nilai kekuatan eksekusi seperti putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Apabila semua syarat dari grosse akta telah terpenuhi maka dengan sendirinya menurut hukum grosse akta mempunyai kekuatan eksekusi. Nilai kekuatan eksekusi grosse akta mempunyai kekuatan eksekusi yang sama dengan nilai kekuatan eksekusi yang melekat pada putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

- d) Perdamaian satu-satunya yang dapat menunda kekuatan eksekusi grosse akta, asas ini diatur dalam Pasal 224 HIR bahwa hanya perdamaian yang dapat menanggukkan eksekusi grosse akta.
- e) Eksekusi grosse akta dijalankan atas perintah dan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri.

Berdasarkan azas *executorial verkoop* grosse akta dijalankan atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya orang yang berutang (debitur) bertempat tinggal atau berdiam

⁶⁰. Azas ini diatur di dalam Pasal 224 HIR.

4. Kekuatan Pembuktian dari Grosse Akta

Menurut Pasal 301 RBg pada Pasal 1888 KUH Perdata bahwa kekuatan kekuatan pembuktian dari surat-surat terletak pada akta yang asli. Merujuk dari bunyi ketentuan dalam Pasal 301 RBg dan Pasal 1888 KUH Perdata tersebut, kekuatan pembuktian pada akta Notaris terletak dalam minuta aktanya, yang pada Pasal 16 UUJN, minuta akta Notaris itu tetap disimpan oleh Notaris dan tidak diberikan oleh siapapun selain dalam hal – hal yang ditetapkan dalam peristiwa umum. Sehubungan dengan masalah ini, dimana kekuatan pembuktian dari suatu akta hanya ada pada aslinya, sedangkan asli dari akta Notaris tidak pernah memuat kata – kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, akan tetapi pada minuta akta tetap disimpan oleh Notaris di dalam protokolnya, yang kepada Notaris pemegang minuta akta, diberikan wewenang atau bahkan

⁶⁰ M. Yahya Harahap, “Kedudukan Grosse Akta Dalam Perkembangan Hukum di Indonesia”, (Jakarta: Media Notariatm 1988), hlm. 109

diwajibkan untuk memberi grosse, salinan dan kutipan dari akta – akta yang disimpannya atas permintaan dari pihak yang berkepentingan tentu akan menimbulkan pertanyaan, sejauh manakah kekuatan pembuktian dari grossed an salinan dari akta-akta yang dibuat atau dikeluarkan oleh Notaris penyimpan minut aktanya.

Hal ini dirasakan penting karena sebagai mana telah diketahui bahwa tujuan utama pembuatan akta autentik (akta Notaris) adalah untuk dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian dari grossed an salinan dari akta Notaris tersebut, dan telah diatur dalam Pasal 302 RBg, yang menyatakan antara lain : bahwa grosse-grosse dan salinan - salinan pertama mengandung kekuatan bukti yang setaraf dengan aktanya yang asli. Bunyi Pasal 302 Rbg adalah :

"jika suatu tanda hak yang asli sudah tidak ada lagi, maka turunannya (salinannya) memiliki daya bukti dengan memperlihatkan ketentuan – ketentuan berikut :

1. Turunan – turunan asli (grossen) atau turunan yang dikeluarkan pertama menimbulkan bukti yang sama seperti akta yang asli, hal yang sama berlaku pula terhadap salinan – salinan yang atas wewenang Hakim dibuat di hadapan pihak – pihak atau setelah pihak – pihak telah dipanggil patut, hal mana berlaku juga terhadap salinan – salinan yang dibuat dihadapan pihak – pihak dengan persetujuan mereka masing – masing.
2. Salinan – salinan, yang dibuat tanpa perantaraan Hakim atau tanpa persetujuan pihak – pihak dan sesudah dikeluarkannya turunan resmi (grossen) atau turunan – turunan pertama menurut isi dari akta yang asli, oleh Notaris di hadapan siapa akta itu dibuat atau oleh salah seorang dari para pengganti Notaris atau oleh pejabat – pejabat umum yang menyimpan turunan pertama (minut) dan berwenang untuk mengeluarkan turunan – turunan surat, oleh Hakim dapat diterima sebagai bukti yang sempurna bila akta itu telah hilang;
3. Jika turunan – turunan akta yang dibuat menurut turunannya yang pertama tidak dibuat oleh Notaris yang membuat akta asli ini atau salah seorang dari para penggantinya atau oleh pejabat – pejabat

umum yang menyimpan turunan akta yang pertama, maka turunan sedemikian hanya dapat digunakan sebagai permulaan bukti surat.

4. Turunan autentik dari turunan autentik atau dari akta dibawah tangan, dengan mengingat keadaan, dapat menimbulkan permulaan bukti surat (BW 1889, 1902-2)”

Dari bunyi ketentuan diatas jelaslah bahwa grosse itu meskipun berbeda dengan yang aslinya karena pada aslinya maupun minutanya tidak dijumpai kata – kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang terdapat pada grosse itu memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan akta aslinya. Sebab grosse akta itu mempunyai kekuatan yang sama dengan akta aslinya. Karena akta itu mempunyai kekuatan pembuktian yang sama dengan akta aslinya, maka grosse akta juga merupakan bukti yang sempurna bagi para pihak dan para ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapatkan hak dari padanya, sebagaimana diatur dalam Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg.

Grosse akta memiliki kekuatan pembuktian lahir (*uitendigebewijsktact*) sesuai dengan azas “*acta publica probant seze ipsa*”, yang berarti suatu surat yang secara lahiriahlah tampak sebagai akta autentik, sertamemenuhi syarat – syarat yang telah ditentukan dalam peraturan – peraturan perundang – undangan harus dianggap sebagai akta yang sama dengan aslinya, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.dengan kekuatan pembuktian formil (*formile bewijskrecht*) dimaksudkan bahwa penandatanganan menerangkan apa yang telah ditanda tangani benar- benar seperti apa yang dinyatakannya. Di dalam grosse akta ini tanda tangan dari Notaris yang mengeluarkan grosse akta itu sebagai pejabat penyimpanan minuta akta grosse tersebut, merupakan suatu kepastian bagi setiap orang, bahwa apa –apa yang dituangkan / dimuat dalam grosse akta itu sesuai

dengan minutanya yang memuat pernyataan para pihak dalam akta tersebut. Dengan demikian grosse akta itu sebagaimana aslinya juga memuat kekuatan pembuktian formal.

Mengenai kekuatan pembuktian materil adalah menyangkut pertanyaan, apakah benar yang dinyatakan / diterangkan dalam akta ini. Jadi menyangkut tentang materi, member kepastian tentang peristiwa yang diterangkan di dalam akta itu berlaku sebagai yang benar, isinya itu mempunyai kepastian sebagaimana yang sebenarnya, menjadi terbukti dengan sah di antarpada pihak dan di antarpada ahli warisnya serta sekalian orang memperoleh hak dari padanya tentang apa yang dimuat dalam akta itu karena grosse akta dari akta seperti itu tak lain adalah salinan pertama dengan bentuk yang ditentukan dalam undang – undang secara khusus yang dikeluarkan oleh Notaris yang menyimpan minutnya dan menurut Pasal 302 RBg grosse itu mempunyai kekuatan pembuktian yang sama dengan aslinya, maka grosse itu juga adalah jelas mempunyai kekuatan pembuktian materil.

Menurut ketentuan Pasal 224 HIR, suatu akta grosse hipotik dan grosse akta yang berisi suatu pengakuan utang diberikan kekuatan eksekutorial seperti putusan biasa yang telah berkekuatan eksekutorial seperti putusan biasa yang berkekuatan hukum tetap. Dari ketentuan ini dapat diketahui bahwa grosse akta yang merupakan akta yang dibuat oleh Notaris sering juga disebut akta Notaris yang terdiri dari grosse akta hipotik (yang sekarang diganti dengan Hak Tanggungan) dan grosse akta yang berisi suatu pengakuan utang.

5. Grosse Akta Pengakuan Utang

Defenisi grosse akta pengakuan utang berdasarkan defenisi dari grosse akta dan pendapat dari Mahkamah Agung, Grosse akta pengakuan utang adalah “ Salinan akta autentik yang dikeluarkan oleh Notaris atas permintaan pihak yang berkepentingan yang pada bagian atasnya memuat kata-kata “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, dan menggunakan judul “ Pengakuan Utang” sedangkan pada bagian penutup memuat kata-kata “diberikan sebagai grosse pertama” dengan menyebut nama dari yang memintanya, untu siapa grosse tersebut dikeluarkan dan tanggal pengeluarannya, yang berisi pernyataan debitur tentang utang sejumlah uang tertentu kepada kreditur”⁶¹.

Grosse akta pengakuan utang berisikan satu perbuatan hukum, yakni pernyataan sepihak debitur yang mengakui mempunyai utang kepada kreditur dengan jumlah tertentu dan berkewajiban untuk membayarnya kembali, yang mempunyai akibat bagi pihak yang berutang tidak lagi mempunyai hak untuk membela diri. Grosse akta pengakuan utang tidak boleh dicampuradukkan dengan perjanjian pemberian jaminan, perjanjian kredit ataupun perjanjian lainnya⁶².

Berdasarkan fatwa Mahkamah Agung tanggal 16 April 1985 Nomor 213/220/85/II Um-Tu/Pdt mengacu pada Pasal 224 HIR, grosse pengakuan utang yang dibuat dihadapan Notaris adalah sebagai berikut :

a. Grosse akta pengakuan utang

⁶¹ Lihat lebih lanjut Soetomo Soedja Op. cit., hlm 166.

⁶² Putusan MA RI No. 1313 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 jis. Putusan MA Ri No. 120 K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1986.

- b. Besarnya uang yang harus dibayar dan dilunasi oleh debitur dalam grosse akta pengakuan utang harus jelas, pasti dan tidak ada lagi suatu alasan hukum apapun atas debitur untuk menyangkal utangnya.
- c. Dalam grosse akta tidak dapat ditambahkan persyaratan lain, apalagi persyaratan tersebut berbentuk perjanjian.
- d. Penyelesaian perkara dengan jalan eksekusi berdasarkan grosse akta merupakan suatu pengecualian dari azas peradilan, yaitu apabila seseorang dapat menyelesaikan suatu sengketa berdasarkan gugatan.

Dalam Putusan Mahkamah Republik Indonesia No.2903.K/PDT/1999 tanggal 10 April 2001, majelis hakim menegaskan kembali pendiriannya bahwa suatu grosse akta pengakuan utang yang mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 HIR adalah perbuatan hukum sepihak oleh debitur mengenai sejumlah utang yang pasti. MA RI juga menyatakan bahwa grosse akta pengakuan utang yang memuat suatu perjanjian antara debitur dengan kreditur adalah cacat hukum dan penetapan pengadilan negeri berdasarkan grosse tersebut harus dibatalkan.

Supaya nilai kekuatan eksekusi (*executorial kracht*) langsung melekat pada grosse akta, harus dipenuhi syarat – syarat yang ditentukan undang – undang dan peraturan. Mengenai syarat sahnya grosse akta dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu syarat formil dan syarat materil. Syarat formil grosse akta pengakuan utang terdiri dari :

- a. Grosse akta pengakuan utang pada bagian kepala harus memuat irah-irah : “Demi Keadilan Berdasarkan Ke-Tuhan-an Yang Maha Esa”.
- b. Menggunakan judul “Pengakuan Utang” dan pada bagian bawahnya dicantumkan kata-kata “diberikan sebagai grosse pertama”.
- c. Dicantumkan pula nama orang yang mana atas permintaannya grosse akta pengakuan utang tersebut diberikan.
- d. Dicantumkan pula tanggal pemberian grosse akta pengakuan utang⁶³.

⁶³ Pasal 1 angka 11 UU Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Sedangkan syarat materil dari grosse akta pengakuan utang adalah bahwa grosse akta pengakuan utang hanya berisi pertanyaan berutang jumlah tertentu oleh debitur kepada kreditur atau kewajiban pembayaran kembali jumlah utang tertentu secara pasti. Di dalam suatu grosse akta pengakuan utang tidak diperbolehkan memuat persyaratan lain yang berbentuk perjanjian⁶⁴.

Syarat Bentuk dan Syarat Isi :

a. Kepala Grosse Akta Pengakuan Utang.

Pada bagian kepala memuat kata-kata : “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” (Pasal 224 HIR jo Pasal 38 ayat 2 UUJN). Apabila pada bagian kepala grosse akta pengakuan utang tidak memuat kata-kata tersebut maka grosse akta pengakuan utang tidak mempunyai kekuatan eksekutorial. Bila Notaris lupa atau lalai mencantumkan kata-kata tersebut dalam kepala grosse akta pengakuan utang maka Notaris akan dikenai sanksi denda.

b. Nomor Grosse Akta Pengakuan Utang.

Nomor grosse akta pengakuan utang sama dengan akta autentiknya. Walaupun tidak ada ketentuan dalam UUJN yang menerapkan sanksi bagi Notaris yang mencantumkan nomor pada setiap aktanya, namun dengan pemberian nomor akta tentunya dapat membantu administrasi dan menguntungkan bagi Notaris sendiri untuk membantu arsipnya.

⁶⁴ Ahmad Fikri Assegaf dan Elijana Tanzah, “Penjelasan Hukum tentang Grosse Akta”, (Jakarta; *Nasional Legal Landreform*, 2011), hlm 4.

c. Judul Akta.

Dalam Peraturan Jabatan Notaris tidak ada ketentuan Notaris harus mencantumkan judul. Walaupun demikian apabila suatu akta dibuat tanpa judul tentunya akan membingungkan Notaris dan para pihak yang memuat akta tersebut. Untuk akta pengakuan utang ini, mencantumkan judul "Pengakuan Utang" tentunya mampu memperlancar eksekusi, daripada dengan menggunakan judul lain seperti "kesanggupan untuk membayar".

d. Awal Akta Grosse Akta Pengakuan Utang.

Pada awal akta grosse akta pengakuan utang harus dimuat hari dan tanggal dibuatnya akta, nama lengkap para pihak dan tempat kedudukan Notaris serta sanksi-sanksi instrumentair. Pelanggaran terhadap ketentuan ini maka Notaris dapat dikenai sanksi berupa denda atau akta Notaris hanya sebagai akta dibawah tangan.

e. Komparisi.

Komparisi adalah kewenangan menghadap dari masing-masing pihak di depan Pejabat yang berwenang untuk bertindak hukum untuk mana akta tersebut dibuat. Isi komparisi tergantung dari jenis akta yang dibuat oleh Notaris. Jika yang dibuat oleh Notaris adalah akta pihak maka komparisi berisi keterangan Notaris mengenai para penghadap, sedangkan apabila yang dibuat akta pejabat, komparisinya berisi keterangan Notaris mengenai siapa yang minta dibuatkan akta. Mengenai jenis aktanya, grosse akta pengakuan utang adalah akta pihak. Komparisi grosse akta pengakuan utang notariil adalah keterangan Notaris mengenai penghadap

yang menghendaki dibuatnya grosse akta pengakuan utang dengan dicantulkannya nama penghadap, jabatannya, tempat tanggal lahir dan keterangan tentang kewenangan bertindak (Pasal 39 ayat (2) UUJN).

f. Premis.

Dalam Peraturan Jabatan Notaris tidak ada ketentuan yang mengharuskan pemuatan premis dalam akta autentik. Pada bagian premis grosse akta pengakuan utang dapat disebutkan perjanjian yang menjadi dasar dilakukannya hutang. Bila dasar pengakuan utang terdapat bunga atau denda maka perhitungan jumlah seluruh utang dicantumkan pada bagian premis akta.

g. Isi Grosse Akta Pengakuan Utang :

1. Pengakuan utang sepihak oleh debitur.
2. Kewajiban membayar sejumlah uang tertentu.
3. Dalam jangka waktu tertentu.
4. Tempat pembayaran.
5. *Opeisbaarheid* (dapat ditagih).

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kota Padang dan Kondisi Perbankannya

Kota Padang adalah kota terbesar di pantai barat Pulau Sumatera sekaligus ibu kota dari provinsi Sumatera Barat, Indonesia. Kota Padang sebagai kota pelabuhan sejak abad ke-19 telah mengalami pertumbuhan ekonomi cepat yang didorong oleh tingginya permintaan kopi dari Amerika. Akibatnya pada tahun 1864 telah berdiri salah satu cabang *Javaansche Bank* yakni bank yang bertanggung jawab terhadap mata uang di Hindia Belanda serta telah mengikuti standar selaras dengan yang ada di negara Belanda. Seiring itu pada 1879 juga telah muncul bank simpan pinjam.

Dewasa ini banyak ditemui beberapa bank tumbuh dan berkembang disekitar Kota Padang hingga ke pelosok daerah di Kota Padang. Baik bank – bank pemerintah hingga bank- bank milik swasta yang tentunya memberikan fasilitas yang nyaris sama. Mulai dari fasilitas simpan pinjam hingga fasilitas kredit.

Pada saat ini, Bank Indonesia mencatat bahwa perkembangan perbankan di Kota Padang mengalami penurunan. Dari data yang diperoleh dari situs Bank Indonesia, www.bi.go.id menyatakan bahwa pertumbuhan aset bank umum di Sumbar pada triwulan III-2013 mencatat perlambatan. Total aset bank umum pada triwulan III-2013 mencapai Rp42,8 triliun, atau tumbuh sebesar 7,7% Pertumbuhan ini lebih rendah dibandingkan triwulan sebelumnya yang mencapai 11,5% akibat turunnya aset baik bank pemerintah maupun bank swasta

nasional. Penghimpunan dana pihak ketiga (DPK) pada triwulan III-2013 tumbuh melambat secara signifikan. Pertumbuhan DPK melambat dari 7,9% pada triwulan II-2013 menjadi 1,3% dengan DPK sebesar Rp25,5 triliun.

Penyaluran dana kredit selama triwulan III-2013 relatif stabil. Menguatnya pertumbuhan kredit di sektor utama mampu membawa pertumbuhan kredit yang stabil. Berdasarkan sektor ekonomi, kredit bank umum di Sumbar didominasi oleh kredit perdagangan, hotel dan restoran dengan jumlah mencapai Rp10,0 triliun atau 44,9% dari total kredit, diikuti oleh kredit pertanian sebesar Rp3,7 triliun dengan proporsi 17,9% dan kredit industri pengolahan sebesar Rp3,3 triliun dengan proporsi 15,9%. Pertumbuhan kredit pada triwulan laporan ditopang oleh sektor pertanian dan sektor industri pengolahan yang tumbuh membaik. Pertumbuhan kredit di sektor pertanian dan sektor industri pengolahan masing-masing tumbuh sebesar 12,4% dan 26,8%, lebih tinggi daripada pertumbuhan triwulan II 2013 yang tumbuh sebesar 6,7% dan 16,1%.

Peningkatan pertumbuhan kredit sektor pertanian didorong oleh peningkatan penyaluran kredit pada usaha perkebunan karet, budidaya unggas, dan pembibitan sapi potong. Adapun peningkatan penyaluran kredit industri pengolahan didorong oleh peningkatan penyaluran kredit kepada usaha pengolahan minyak mentah (minyak makan) dari hewani dan nabati, minyak goreng dari kelapa sawit mentah, penggilingan padi dan penyosohan beras, serta usaha pengolahan semen, kapur, gips, dan barang dari semen lainnya. Sementara itu sektor perdagangan, hotel, dan restoran, yang merupakan sektor pengguna kredit terbesar di Sumbar tumbuh stabil di level 22,5%. Sebaliknya, pelemahan kredit di sektor pendamping seperti

sektor listik, gas dan air bersih; sektor konstruksi; sektor pengangkutan dan komunikasi; sektor keuangan, real estate dan jasa perusahaan; serta sektor jasa-jasa menyebabkan pertumbuhan kredit tidak mampu mencatat peningkatan. Penyaluran kredit di skala usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) terantau melambat dibandingkan triwulan sebelumnya. Kredit UMKM tumbuh sebesar 13,7%, lebih rendah dibandingkan triwulan II-2013 yang mampu tumbuh sebesar 14,2%. Dengan kondisi tersebut, kontribusi kredit UMKM terhadap total kredit perbankan menurun dari 31,1% di triwulan II-2013 menjadi 30,2%. Sebagian besar kredit yang disalurkan berupa kredit modal kerjayang mencapai 78,5% dari total kredit UMKM, sedangkan sisanya dalam bentuk kredit investasi. Sementara itu sektor perdagangan, hotel, dan restoran masih menjadi sektor usaha yang menerima kredit UMKM terbesar, diikuti oleh sektor pertanian⁶⁵.

Tingginya minat kredit investasi di Sumatera Barat khususnya kota Padang menunjukkan tingginya pangsa pasar yang dapat digarap oleh bank-bank yang ada di kota Padang. Salah satu bank yang ada di Kota Padang dalam memberikan fasilitas kredit menyertakan akta pengakuan utang dalam realisasi pemberian fasilitas kreditnya disamping akta-akta yang lain yang sama halnya dengan bank – bank lainnya setelah perjanjian kredit ditandatangani.

⁶⁵ Kajian Regional Ekonomi Provinsi Sumatera Barat Tri Wulan III 2013 hal 47

B. Proses Pembuatan Grosse Akta Pengakuan Utang Dalam Pemberian Kredit Perbankan Melalui Notaris Di Kota Padang

1. Hasil Penelitian

Perkembangan persaingan bisnis yang sangat kompetitif di dunia perbankan saat ini, memberikan inovasi bagi Bank untuk menawarkan beberapa fasilitas kredit yang dapat digunakan oleh debitur, antara lain adalah *Small dan Micro Business Credit, Commercial Banking Credit, Corporate Banking Credit*. Ketiga fasilitas kredit yang dimiliki oleh Bank ini mempunyai fungsi dan tujuan berbeda yang menyesuaikan dengan kebutuhan debitur. Menyesuaikan dengan kebutuhan debitur baik kebutuhan akan kredit modal kerja ataupun kredit investasi dalam bidang pengembangan usaha. Bank menyediakan fasilitas kredit investasi tersebut dengan tujuan untuk membantu masyarakat Indonesia dalam upaya pengembangan usaha yang bersifat produktif.

Berdasarkan praktek perjanjian kredit yang dilakukan oleh Bank sebagaimana yang tercantum di dalam syarat-syarat umum perjanjian kredit, Pasal 2 angka 1 huruf (u) Undang - Undang No.10 Tahun 1998 *jo* Undang- Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Kredit berarti suatu penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu sampai sejumlah Limit Kredit yang diberikan kepada Debitur berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam (perjanjian kredit) antara Bank dengan debitur yang mewajibkan debitur untuk melunasi jumlah terutang setelah jangka waktu tertentu.

Pengertian perjanjian kredit seperti yang tercantum di dalam Pasal 2 angka 1 huruf (z) merupakan suatu perjanjian antara Bank dan debitur yang menetapkan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat khusus yang berlaku atas suatu kredit, dapat

diartikan bahwa termasuk setiap perubahan, penambahan dan atau pembaharuannya berikut beserta lampiran-lampirannya.

Dalam praktek perbankan suatu realisasi kredit biasanya selain dari perjanjian kredit juga dibarengi dengan akta- akta lainnya seperti pengakuan utang, SKMHT atau APHT dan juga akta – akta lainnya. Grosse akta pengakuan utang seperti yang telah kita ketahui adalah akta *accecoir* atau tambahan dari perjanjian kredit antara kreditur dan debitur.

Ada beberapa tahap proses pembuatan grosse akta pengakuan utang melalui notaris yaitu ;

1. Debitur (calon) yang telah dinilai layak untuk mendapatkan fasilitas kredit oleh pihak Bank terlebih dahulu di berikan SPPK ⁶⁶ (Surat Persetujuan Pemberian Kredit) dari Bank, yang terlebih dahulu harus dipelajari debitur.
2. Setelah SPPK tersebut dibaca, dipahami, disetujui dan ditandatangani oleh debitur pada setiap halaman isi dari SPPK tersebut, maka SPPK tersebut wajib diserahkan kembali kepada pihak Bank untuk dapat di proses lebih lanjut.
3. SPPK yang telah ditanda tangani oleh debitur diserahkan kepada Notaris berserta dengan dokumen – dokumen pendukung lainnya untuk dibuatkan akta pengakuan utang, SKMHT ataupun APHT. Dengan diserahkannya SPPK kepada Notaris berarti pengajuan kredit tersebut telah disetujui oleh Bank.

⁶⁶SPPK adalah Surat Persetujuan Pemberian Kredit kepada debitur/calon debitur atas permohonan kredit yang diajukannya atau atas dasar penawaran dari Bank, yang mencantumkan ketentuan dan persyaratan fasilitas kredit yang ditawarkan. SPPK ini dimaksudkan agar debitur/calon debitur memahami terlebih dahulu hal-hal yang berkaitan dengan persyaratan pemberian kredit dan mempersiapkan segala sesuatu yang diperlukan oleh Bank.

Akta pengakuan utang yang oleh notaris dikeluarkan minuta yang telah ditandatangani oleh para pihak itulah yang akan dikeluarkan grosse akta pengakuan utang pertama yang dimintakan oleh pihak Bank.

4. Perjanjian kredit, grosse akta pengakuan utang mengacu kepada isi dari SPPK tersebut.
5. Dalam hal membuat akta notaris Bank hanya menggunakan notaris rekanan Bank. Notaris tersebut terlebih dahulu menerima surat resmi permintaan dari Bank untuk membuat surat – surat atau akta – akta yang diperlukan dalam perjanjian utang. Dalam hal *performance* dan kolektibilitas debitur mengalami penurunan, maka untuk memperkuat posisi Bank dapat digunakan pengikatan secara notarial terhadap seluruh dokumen kredit (termasuk dokumen agunan). Bentuk perjanjian standar yang diterapkan pada perjanjian kredit pada Bank adalah jelas, karena perjanjian kredit tersebut telah dibuat sendiri sebelumnya oleh pihak bank, tidak dibuat oleh pejabat pembuat akta (perjanjian) yang ditunjuk oleh undang-undang, dan karena pada dasarnya pihak Bank telah menyediakan draft perjanjian tersebut pada saat ada nasabah yang hendak mengajukan permohonan kredit investasi dari Bank, sehingga pihak nasabah/debitur tidak bebas dalam menentukan kesepatannya.
6. Pihak Bank telah menyediakan draft perjanjian kredit yang dilampiri dengan SPPK yang berisi syarat-syarat umum perjanjian kredit Bank, yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan. Dalam perjanjian kredit Bank pada umumnya hanya memuat aturan-aturan yang bersifat prinsip-prinsip saja, seperti siapa sajakah para pihak dalam perjanjian, berapakah jumlah

kredit yang diberikan kepada nasabah, apa saja agunan untuk menjamin pengembalian kredit oleh nasabah, berapa besar bunga yang dikenakan, biaya-biaya apa saja yang dikenakan dan berapa besarkah angsuran yang harus dibayarkan setiap jatuh tempo kepada Bank. Sementara dalam syarat-syarat umum perjanjian kredit Bank, memuat ketentuan yang lebih rinci dan menyangkut hak-hak dan kewajiban-kewajiban para pihak dalam perjanjian yang berhubungan dengan kredit yang diperjanjikan.

7. Setelah akta perjanjian kredit selesai dibuat berdasarkan SPPK tadi, maka pihak Bank selaku kreditur juga menghendaki debitur untuk membuat akta pengakuan utang yang juga mengacu kepada SPPK dan akta perjanjian kredit melalui Notaris yang grossnya nanti akan diminta oleh kreditur kepada Notaris.

Meskipun perjanjian dapat dilakukan secara bebas baik secara lisan maupun tulisan, akan tetapi pihak Bank dalam hubungannya dengan membuat perjanjian kredit selalu dituangkan dalam bentuk tulisan.

Table 1

Bentuk Perjanjian Kredit Yang Dibuat Oleh Bank sebagai Kreditur

No	Pilihan	Jumlah	Persentase
1	Dalam bentuk akta notaril	3	75
2	Dalam bentuk akta dibawah tangan	1	25

Sumber data : Data primer yang diolah

Pengakuan utang oleh debitur biasanya dibuat dalam bentuk akta otentik.

Akta otentik yang dibuat oleh bank dapat berupa :

1. Akta pengakuan utang saja,
2. Akta pengakuan utang dengan jaminan,
3. Akta pengakuan utang dengan SKMHT dan kuasa menjual.

Dari hasil pra penelitian dan penelitian pada empat Bank (Bank BTN, Bank Mandiri, Bank BNI dan Bank Bukopin) didapatkan data bahwa hanya pada satu Bank Bukopin di Kota Padang yang menggunakan grosse akta pengakuan utang, dan pada tiga Bank lainnya hanya menggunakan perjanjian kredit dan dengan SKMHT.

Table 2

Bentuk Perjanjian Pengakuan Utang Yang Dibuat Oleh Bank

No	Pilihan	Jumlah	Persentase
1	Perjanjian kredit dengan grosse akta pengakuan utang	1	25
2	Perjanjian kredit dengan SKMHT dan kuasa menjual	3	75

Sumber data : Data primer yang diolah

Notaris sebagai pejabat yang diberikan wewenang oleh negara untuk membuat akta mengenai semua perjanjian, diwajibkan baginya untuk tunduk kepada KUH Perdata dan Undang – Undang Jabatan Notaris. Selain dari itu, notaris juga berkewajiban untuk memberikan nasehat hukum dan penjelasan kepada pihak – pihak yang bersangkutan.

Akta pengakuan utang dapat dimintakan langsung oleh debitur ataupun kreditur kepada notaris. Notaris wajib memberikan bantuan kepada para pihak sepanjang tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan dari penelitian di lapangan, tidak semua perjanjian kredit diikuti dengan pengakuan utang. Untuk kredit yang bersifat konsumtif seperti *personal loan* yaitu kredit yang diberikan kepada pegawai negeri tidak menggunakan pengakuan utang, sementara untuk kredit modal kerja yang diluar kredit konsumtif menggunakan pengakuan utang.

2. Pembahasan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan di atas, maka perlu terlebih dahulu membahas dasar perjanjian kredit yaitu berupa perjanjian atau yang disebut dengan kontrak. Perjanjian atau kontrak merupakan sebuah upaya dari manusia untuk memenuhi berbagai kepentingan dalam pemenuhan pergaulan hidupnya. Selain dari memenuhi berbagai kepentingan juga memberikan manfaat bagi masing – masing pihak dalam memenuhi prestasi, hak dan kewajiban mereka yang telah disepakati dalam perjanjian.

Perjanjian utang / perjanjian kredit yang mendasarkan kepada perjanjian atau kontrak diatur di dalam KUH Perdata pada Buku III. Pada Pasal 1313 KUH

Perdata memberikan rumusan tentang perjanjian yaitu "suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih." Rumusan dari Pasal 1313 KUHPerdota ini apabila dikaitkan dengan kenyataan yang terjadi sekarang pada suatu perbuatan yang dikatakan perjanjian kredit tidaklah relevan dengan yang tercantum di dalam KUH Perdata tersebut.

Perjanjian yang dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit wajib disertai dengan suatu jaminan yang merupakan pasangan dari perjanjian kredit. Dasar dari pemberian kredit adalah unsur kepercayaan dari pihak pemberi kepada penerima kredit, bahwa kredit akan dapat dikembalikan pada jangka waktu yang telah ditetapkan dan dengan jumlah yang telah diperjanjikan. Dengan adanya jaminan kredit maka semakin kuatlah kepercayaan yang diberikan bank akan kemampuan membayar kembali debeturnya. Selain memuat tentang jaminan kredit, perjanjian kredit memuat pula ketentuan mengenai bunga, sanksi bagi kredit tertunggak, dan lain-lain.

Dalam praktek perbankan perjanjian kredit dengan pengakuan utang dilaksanakan secara terpisah dengan kata lain dilaksanakan dengan 2 (dua) akta yaitu perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok, dan pengakuan utang sebagai tambahannya. Perjanjian kredit biasanya berbentuk formulir yang telah disiapkan oleh pihak Bank dan debitur hanya tinggal mengisi formulir tersebut. Perjanjian tersebut disebut dengan perjanjian standar atau perjanjian Baku.

Perjanjian kredit yang dibuat oleh Bank biasanya akan diikuti oleh pengakuan utang. Pengakuan utang ini dibuat secara notaril. Oleh notaris akan dibuat minuta

yang telah ditandatangani oleh pihak Bank dan debitur akan dikeluarkan turunan akta pengakuan utang.

Menurut fatwa Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 April 1985 nomor 213/229/85/11/Um TU/Pdt , akta pengakuan utang adalah merupakan suatu akta otentik dengan perumusan semata-mata berisi kewajiban untuk membayar atau melunasi sejumlah uang tertentu dan dalam grosse akta tersebut tidak dapat ditambah dengan persyaratan lainnya.

Setelah akta pengakuan utang dibuat, apabila jaminan kredit berupa tanah dan bangunan di atasnya maka langkah selanjutnya adalah dibuat' suatu akta pengikatan Hak Tanggungan. Untuk keperluan tersebut, maka dibuatlah akta tersendiri yang disebut dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan atau yang disingkat dengan APHT . APHT ini dibuat oleh PPAT dimana wilayah tanah yang menjadi jaminan tersebut berada.

Mendasari manfaat dari perjanjian, teori utilities (*utilities theory*) dari Jeremy Bentham menghadirkan manfaat bagi kedua pihak yang saling mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian. Dalam teori utiliti hukum bertujuan semata-mata apa yang berfaedah saja. Hukum bertujuan untuk memberikan kebahagiaan sebanyak – banyaknya pada sebanyak-banyaknya orang. Menurut Bentham hakikat kebahagiaan adalah kenikmatan dan kehidupan yang bebas dari kesengsaraan. Karena maksud manusia melakukan tindakan adalah untuk mendapatkan kebahagiaan yang sebesar – besarnya dan mengurangi penderitaan.

Dari hasil penelitian dan pembahasan diatas jika dikaitkan dengan teori hukum utilitis. Para pihak dalam perjanjian utang memiliki hak untuk memenuhi

kepentingan pribadinya baik dari segi kehendak debitur maupun kreditur sehingga melahirkan suatu perikatan kredit diantara para pihak. Pertimbangannya ialah bahwa para pihak harus memiliki kebebasan dalam setiap penawaran dan mempertimbangkan kemanfaatannya bagi masing - masing pihak tanpa adanya pengkekangan. Jeremy Bentham berpendapat bahwa hukum bertujuan untuk mewujudkan semata mata apa yang berfaedah bagi orang. Dan apa yang berfaedah kepada orang yang satu, mungkin merugikan orang lain, maka menurut teori utilities, tujuan hukum ialah menjamin adanya kebahagiaan sebanyak banyaknya pada orang sebanyak banyaknya. Kepastian hukum bagi perseorangan merupakan tujuan utama dari pada hukum. Dalam hal ini, pendapat Bentham di titik beratkan pada hal-hal yang berfaedah dan bersifat umum, namun tidak memperhatikan unsur keadilan.

Apabila dikaitkan dengan perjanjian utang pada Bank, bahwa ketentuan yang terdapat dalam hukum perjanjian merupakan kaidah hukum mengatur, artinya kaidah-kaidah hukum yang dalam kenyataannya dapat dikesampingkan oleh para pihak dengan membuat ketentuan-ketentuan atau aturan-aturan khusus di dalam perjanjian yang para pihak adakan sendiri. Kaidah-kaidah hukum inilah baru akan berlaku dalam hal para pihak tidak menetapkan peraturan-peraturan sendiri di dalam perjanjian yang para pihak adakan. Kaidah-kaidah hukum inilah yang dinamakan dengan istilah hukum pelengkap (*aanvullendrecht*), sehingga pasal-pasal tersebut boleh dikesampingkan manakala dikehendaki oleh para pihak yang membuat suatu perjanjian.

Undang-Undang Perbankan tidak menentukan bagaimana bentuk persetujuan pinjam meminjam tersebut, sehingga beberapa pendapat pakar hukum mengutarakan bahwa perjanjian utang / perjanjian kredit tidak dapat dilepaskan dari akarnya, yaitu perjanjian pinjam meminjam sebagaimana yang diatur oleh Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 KUHPerdara, tetapi mengalami berbagai perubahan sesuai dengan tuntutan zaman. Perjanjian kredit perlu mendapat perhatian khusus baik oleh bank selaku kreditur ataupun debitur, dikarenakan perjanjian kredit merupakan dasar hubungan kontraktual antara para pihak.

Berdasarkan uraian di atas menunjukkan bahwa perjanjian baku yang diterapkan oleh pihak Bank dalam perjanjian kredit adalah perjanjian yang di dalamnya dibakukan syarat-syarat tertentu yang dituangkan dalam bentuk formulir. Perjanjian baku yang diterapkan oleh Bank kepada debitur ini adalah termasuk perjanjian baku sepihak. Perjanjian baku sepihak ini dimana perjanjian yang klausul-klausulnya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya di dalam perjanjian itu. Pihak yang kuat disini adalah Bank itu sendiri selaku pihak kreditur yang lazimnya mempunyai posisi (ekonomi) kuat dibandingkan dengan pihak debitur. Bank sebagai pihak yang kuat menentukan klausul-klausul secara baku di dalam perjanjian kredit investasi termasuk perlindungan bagi kepentingan bagi Bank sendiri. Sehingga teori hukum Kepentingan Orang Berkuasa terlihat jelas dalam menentukan isi perjanjian baku dan klausul-klausul baku yang dibuat secara sepihak oleh Bank.

Menurut uraian di atas disimpulkan bahwa penerbitan grosse akta pengakuan utang melalui notaris tidak telalu banyak digunakan oleh para notaris di kota

Padang hanya sebagian kecil notaris yang sampai saat ini masih mempertahankan grosse akta pengakuan utang dalam realisasi pemberian kredit perbankan, karena pada kenyataannya perjanjian kredit telah diikat dengan Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang lebih banyak dipergunakan dalam pelaksanaan eksekusi pada waktu debitur wanprestasi.

Menurut pemahaman penulis atas apa yang diuraikan diatas bahwa pembuatan grosse akta pengakuan utang melalui notaris merupakan suatu hal yang dirasakan tidak terlalu penting mengingat debitur dalam menerima kredit dari kreditur terlebih dahulu telah diikat dengan perjanjian kredit / perjanjian utang dimana dalam setiap pasal – pasal dalam perjanjian tersebut telah mengikat secara keseluruhan dari hak dan kewajiban para pihak. Setelah perjanjian utang / perjanjian kredit maka akan dikeluarkan SKMHT atau apabila dokumen dan syarat-syarat lengkap dapat langsung diterbitkan APHT sebagai pegangan dan jaminan bagi pihak kreditur dari debitur yang wanprestasi. Setelah APHT diterbitkan maka akta tersebut dapat di daftarkan ke Badan Pertanahan Nasional yang merupakan lapis kedua dari jaminan bagi kreditur untuk mendapatkan kembali haknya jika debitur wanprestasi atau lalai.

C. Alasan Bank Masih Memakai Grosse Akta Pengakuan Utang dalam Hal Debitur telah Diikat dengan Hak Tanggungan

1. Hasil Penelitian

Di dalam hukum perdata materil, suatu perjanjian timbul setelah terjadinya persesuaian pernyataan kehendak. Dengan adanya perjanjian maka timbullah perikatan yang melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak.

Dalam suatu pemberian kredit, bank sebagai pihak kreditur memiliki kedudukan dan posisi yang lebih kuat dari pada debitur, sehingga dalam perjanjian pengikatan utang, bank mempunyai kehendak yang menentukan dan memilih bentuk dari perjanjian antara bank dan kreditur. Perjanjian utang seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, dapat dilakukan di bawah tangan atau secara notariil. Sebelum perjanjian kredit (perjanjian utang piutang) dituangkan dalam bentuk akta bawah tangan ataupun akta otentik, bank terlebih dahulu melaksanakan seleksi yang ketat terhadap calon debiturnya sehingga bank memiliki keyakinan yang kuat atas terbayarnya kembali kredit yang telah diberikan. Penyeleksian terhadap calon debitur dilakukan oleh Bank berdasarkan penilaian terhadap :

a. Watak (*Character*)

Bahwa calon nasabah memiliki watak, moral dan sifat-sifat pribadi masing – masing individu yang baik. Penilaiannya meliputi tingkat kejujuran, integritas dan kemampuan dari calon debitur untuk memenuhi kewajiban dan menjalankan usahanya.

b. Kemampuan (*Capacity*)

Adalah kemampuan calon debitur untuk mengelola kegiatan usahanya untuk mengelola kegiatan usahanya dan mampu melihat prospektif terhadap masa depan, sehingga usahanya akan tetap berjalan dengan baik

dan memberikan keuntungan, guna menjamin pelunasan utang kreditnya dalam jumlah dan jangka waktu yang telah disepakati.

c. *Modal (Capital)*

Dalam hal ini Bank harus terlebih dahulu mendahulukan penelitian terhadap modal yang dimiliki oleh pemohon kredit. Hal ini tidak terfokus kepada besar kecilnya modal, akan tetapi lebih difokuskan kepada bagaimana distribusi modal ditempatkan oleh pengusaha tersebut, sehingga segala sumber yang ada dapat berjalan dengan efektif.

d. *Jaminan (Collateral)*

Merupakan jaminan untuk suatu persetujuan pemberian kredit yang merupakan sarana pengaman untuk resiko yang mungkin terjadi atas wanprestasi debitur dikemudian hari.

e. *Prospek Kedepan (Control of Economy)*

Bahwa dalam pemberian kredit oleh Bank, kondisi ekonomi secara umum dan kondisi usaha pemohon kredit perlu mendapatkan perhatian dari Bank untuk memperkecil resiko yang akan terjadi yang diakibatkan oleh kondisi ekonomi tersebut⁶⁷.

Bank Bukopin merupakan salah satu responden dari beberapa bank yang ada di Kota Padang, yang dalam pemberian kreditnya selain diikat dengan perjanjian utang juga diikat dengan akta pengakuan utang, APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan), dan SHT. Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu pegawai yang bekerja di kantor notaris di Kota Padang yang sampai saat ini masih menyertakan akta pengakuan utang dalam pemberian dan pengikatan kreditnya tidak lain adalah untuk memberikan rasa aman kepada pihak bank dan kepercayaan kepada debitur dalam pemberian fasilitas pencairan kredit, serta mengurangi resiko wanprestasi pihak debitur⁶⁸. Penilaian atas kelayakan usaha adalah analisis atas kemauan dan kemampuan debitur untuk mengembalikan kredit. Dalam setiap pemberian kredit selalu ada unsur resiko, terutama sekali

⁶⁷ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Cet. Keempat, (Jakarta; Kencana, 2005), hlm 63

⁶⁸ El Doneris, wawancara pribadi, 03 November 2013.

resiko dalam pengembalian kredit oleh debitur sesuai yang telah diperjanjikan kedua belah pihak.

Salah satu benda tetap yang sering dijadikan objek jaminan utang adalah tanah. Dalam perkembangan terbaru, dengan keluarnya Undang-undang Hak Tanggungan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, maka semua benda yang berkaitan dengan jaminan utang atas tanah diatur dalam Undang-undang ini. Dalam prakteknya, ada beberapa kreditur yang melengkapi perjanjian kredit dengan grosse akta pengakuan utang guna memperkuat kedudukannya dalam meminta kembali pinjaman yang diberikannya kepada debitur. Selain itu eksekusi pembayaran utang dapat lebih cepat karena dengan adanya grosse akta pengakuan utang, maka kreditur dapat langsung mengeksekusi jaminan debitur tanpa perlu menunggu putusan hakim. Bagi kreditur hal ini lebih menguntungkan, karena semakin lama jaminan tidak dieksekusi, kerugian yang akan diderita kreditur akibat wanprestasi debitur akan semakin besar.

2. Pembahasan

Sebagaimana yang diketahui bahwa salah satu unsur yang selalumelekat dalam setiap pemberian kredit adalah risiko sehingga pemberian kredit disebut juga sebagai penanaman dana dalam bentuk suatu risiko. Dan sebagaimana juga diketahui bahwa risiko atas suatu hal adalah bersifat merugikan, dan sebagai suatu musibah atau malapetaka, risiko datangnyatidak pasti dan tidak diduga dan dapat terjadi tiba-tiba harus terjadi. Atas pertimbangan itu, Bank harus dapat menghilangkan atau paling tidak mengurangi risiko yang mungkin timbul dalam

setiap pemberian kredit. Salahsatu caranya adalah dengan mengalihkan risiko tersebut baik dari segi yuridis maupun dari segi bisnis. Grosse akta pengakuan utang merupakan salah satu cara untuk mengurangi resiko tersebut.

Dalam hal pembuatan grosse akta pengakuan utang melalui Notaris, sepanjang permintaan atau kehendak para pihak tidak melanggar peraturan perundangan yang berlaku, maka ia wajib memberikan bantuannya. Dalam proses pembuatan perjanjian pengikatan utang / kredit apabila grosse akta pengakuan utang tersebut telah selesai dibuat maka notaris harus membacakan aktanya berulang kali di hadapan para pihak dan saksi – saksi sehingga maksud dari mengeksekusi secara langsung harta kekayaan debitur, tetapi untuk dikabulkannya suatu permohonan eksekusi grosse akta harus dipenuhi syarat formil dan materil dari grosse akta.

Syarat formil grosse akta pengakuan utang adalah:

- a. Grosse akta tersebut harus berkepalanya “Demi Keadilan Berdasarkan Ke Tuhan-an Yang Maha Esa”
- b. Di bawah grosse akta pengakuan utang harus di cantumkan kata – kata “diberikan sebagai grosse pertama atas permintaan....”
- c. Nama orang yang atas permintaan grosse tersebut diberikan.
- d. Tanggal pemberian akta.

Bahwa dari data yang diperoleh dilapangan dan hasil penelitian syarat formil dari grosse akta yang di teliti tidak memenuhi syarat formil sebagaimana telah disyaratkan. Tidak terdapat kata – kata “diberikan sebagai grosse pertama atas permintaan..” dan nama dari pihak yang atas permintaan grosse tersebut di

berikan. Sehingga apabila akta pengakuan utang ini didaftarkan dan dimintakan permohonan eksekusinya ke Pengadilan Negeri tentu saja tidak dapat diterima karena persyaratannya tidak terpenuhi.

Dijelaskan diatas alasan – alasan Bank yang sampai saat ini masih menggunakan grosse akta pengakuan utang sementara debitur telah diikat dengan hak tanggungan yang apabila di kaitkan dengan teori hukum kepentingan orang berkuasa adalah sangat relevan, karena Bank selaku pihak yang posisinya lebih kuat dari segi ekonomi dan kekuasaan jika dibandingkan dengan debiturnya. Bank memiliki kekuatan lebih untuk berbuat apa saja yang menyangkut dengan perjanjian utang / perjanjian kredit yang sekiranya merupakan perlindungan baik dari segi hukum maupun ekonomi untuk dapat terhindar dari resiko – resiko maupun kendala yang akan muncul dalam perjanjian kredit ini.

Berdasarkan pasal 224 HIR (258 RBg) menentukan bahwa :

“Grosse dari akta hipotek dan surat utang yang dibuat di hadapan notaris di Indonesia dan yangkepalanya berbunyi "Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa" berkekuatan samadengan keputusan hakim. Jika tidak dengan jalan damai, maka surat demikian dijalankan denganperintah dan di bawah pimpinan ketua pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya tempatdiam atau tempat tinggal debitur itu atau tempat kedudukan yang dipilihnya, yaitu menurut carayang dinyatakan pada pasal-pasal yang lalu dalam bagian ini, tetapi dengan pengertian, bahwapaksaan badan hanya boleh dilakukan, jika sudah dengan keputusan hakim. Jika keputusan hakimitu harus dilaksanakan seluruhnya atau sebagian di luar daerah hukum pengadilan negeri yangmemerintahkan pelaksanaan keputusan itu, maka haruslah dituruti peraturan pasal 195 ayat (2) danseterusnya”.

Berdasarkan bunyi pasal tersebut dapat diketahui bahwa suatu grosse akta pengakuan utang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan kekuatan

hukum yang sama dengan keputusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan grosse akta tersebut terdiri atas :

1. Grosse akta Hipotek / Hak Tanggungan

Sebelum diberlakukannya UUPA, grosse akta hipotek yang dapat dieksekusi adalah grosse akta hipotek (hak atas) tanah dan grosse akta hipotek kapal yang volumenya sebesar 20 meter kubik atau lebih (Pasal 1162 KUHPerdara jo Pasal 314-315e KUH Dagang). Dan setelah berlakunya UUPA untuk jaminan utang yang berupa hak atas tanah, eksekusi dilakukan terhadap sertifikat hipotek. Hal ini karena sertifikat hak hipotek sebagai ganti 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 utang telah diatur dalam UUHT, maka pembebanan hipotek atas tanah sebagai jaminan utang sudah tidak diberlakukan lagi sebagai gantinya adalah sertifikat Hak Tanggungan seperti yang disebutkan dalam Pasal 14 ayat (3) UUHT yaitu :

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

2. Grosse Akta Pengakuan Utang

Suatu surat pengakuan utang merupakan bagian dari suatu kesepakatan perjanjian untuk utang piutang. Suatu perjanjian untuk utang piutang merupakan suatu perjanjian konsensusil yang pada praktek perbankan biasa diwujudkan dengan "Surat Persetujuan Pemberian Kredit) SPPK yang berisi persetujuan Bank selaku kreditur untuk memberikan kredit kepada calon debitur dengan segala persyaratannya.

Apabila debitur setuju maka dibuatlah :

- a. Perjanjian kredit
- b. Perjanjian Accessoir berupa :
 - 1). Pengikatan jaminan
 - 2). Pengakuan utang
 - 3). Kuasa-kuasa (bila diperlukan).

Dasar hukum pengakuan utang adalah:

- a. Pasal 55 ayat (2) PJN
- b. Pasal 224 HIR
- c. Surat MA RI nomor 213/229/85/II/Um Tu/Pdt tanggal 16 April 1985.

Di dalam pasal 1 angka 11 Undang-undang Jabatan Notaris nomor 30 Tahun 2004 juga menerangkan mengenai grosse akta pengakuan utang, bahwa "grosse akta adalah salah satu salinan untuk pengakuan utang dengan kepala akta "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang mempunyai kekuatan eksekutorial". Pada Pasal 1 angka 11 UUJN hanya mengatur mengenai grosse

akta yang bertujuan untuk pengakuan utang. Sementara untuk grosse akta hipotek tidak diatur atau disebutkan pada pasal 1 angka 11 UUJN karena grosse akta hipotek telah diatur secara khusus dalam Undang-undang Hak Tanggungan no 4 tahun 1996.

Pengaturan mengenai grosse akta pengakuan utang selain yang diatur dalam Pasal 1 angka 11, seperti yang diketahui juga diatur dalam Pasal 224 HIR. Akan tetapi pada Pasal 224 HIR disebutkan bahwa : “ Akta hipotek dan surat pernyataan berutang yang dibuat khusus oleh Notaris.....”, dengan tidak mengenyampingkan Pasal 224 HIR, Pasal 1 angka 11 dirasakan lebih tepat dalam pengaturan grosse akta pengakuan utang, karena dalam Pasal 224 HIR masih menyebutkan “akta hipotek dan surat pernyataan berutang..”, sementara untuk jaminan hipotek setelah dikeluarkannya UUHT maka, Pasal 224 HIR ini tidak berlaku lagi bagi akta hipotek. Sehingga Pasal 1 angka 11 lebih memenuhi sebagai pengaturan atau dasar hukum yang tepat untuk pengaturan mengenai grosse akta pengakuan utang.

Mengenai irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” pada grosse akta pengakuan utang yang juga dapat ditemui pada Sertifikat Hak Tanggungan, yang sama-sama mempunyai kekuatan eksekutorial sehingga apabila kredit macet dapat mengeksekusi suatu barang yang menjadi jaminan dalam pemberian fasilitas kredit.

Dalam pembahasan kali ini teori hukum Kepentingan Orang Berkuasa memberikan perlindungan bagi pihak Bank untuk menghindari hal-hal yang akan merugikan pihak Bank dari nasabah dengan kredit macet sehingga mempermudah

pihak Bank untuk mengeksekusi atau mengambil benda yang menjadi jaminan dari debitur. Teori ini memberikan kekuatan hukum yang lebih besar kepada pihak Bank melalui perjanjian kredit dan klausul – klausul yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dalam hal ini Bank dan debitur.

Dari pihak bank berpendapat bahwa klausula-klausula yang ada pada perjanjian utang / perjanjian kredit dan juga pada grosse akta pengakuan utang termasuk klausula wajib yang ada di dalam perjanjian kredit dan grosse akta pengakuan utang pada Bank yang tidak dapat dianggap bertentangan dengan ketertiban umum dan keadilan, karena klausula yang dimaksudkan justru untuk mempertahankan atau untuk melindungi eksistensi bank yang berkaitan dengan aset agunan apabila terjadinya *overmacht* dalam masa waktu perjanjian utang / perjanjian kredit.

Grosse akta pengakuan utang merupakan serangkaian persyaratan yang diformulasikan dalam upaya pemberian kredit baik itu yang ditinjau dari aspek finansial maupun dari aspek hukum. Berdasarkan dari aspek finansial, grosse akta pengakuan utang ini melindungi kreditur agar dapat menuntut atau menarik dana yang telah diberikan kepada debitur dalam posisi yang menguntungkan bagi kreditur apabila kondisi debitur tidak sesuai dengan yang diperjanjikan atau sulit untuk memenuhi pelaksanaan perjanjian. Sedangkan dari aspek hukum, grosse akta pengakuan utang merupakan sarana untuk melakukan penegakan hukum agar debitur dapat mematuhi substansi yang telah disepakati di dalam perjanjian utang / perjanjian kredit.

Pada teori hukum Kepentingan Orang Berkuasa dimana bank masih memakai grosse akta pengakuan utang dalam hal debitur telah diikat dengan hak tanggungandalam pemberian fasilitas kredit yang sampai saat ini masih menyertakan grosse akta pegakuan utang. Perjanjian kredit merupakan unsur yang paling penting dalam memberikan fasilitas kredit, karena dalam perjanjian kredit memuat semua hal tentang hak dan kewajiban bagi pihak debitur dan kreditur juga memuat jumlah utang, suku bunga dan jaminan yang akan menjadi jaminan bagi kreditur untuk memberikan fasilitas kreditnya kepada debitur.

Selain dari perjanjian kredit, debitur juga diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang nantinya berdasarkan APHT ini dapat dikeluarkannya Sertifikat Hak Tanggungan oleh BPN. Oleh karena itu penulis berpendapat bahwa dengan berlapis-lapisnya perlindungan hukum yang diberikan dan dijaminan kepada kreditur, menjadikan grosse akta pengakuan utang ini menjadi sesuatu yang dapat dikatakan tidak berfungsi secara maksimal. Dilihat dari eksekusi terhadap grosse akta pengakuan utang tidak ada satupun eksekusi yang dilakukan berdasarkan grosse akta pengakuan utang dan hanya sebagian kecil dari bank yang masih mempertahankannya sampai saat ini.

D. Proses Eksekusi Grosse Akta Pengakuan Utang dalam Hal Kreditnya Macet dan Hubungannya dengan Eksekusi Hak Tanggungan

1. Hasil Penelitian

Dalam suatu perjanjian kredit antara Bank dengan debitur, apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah mereka perjanjikan

sebelumnya, bank biasanya memberikan tindakan awal terlebih dahulu dengan mencari hal-hal yang menjadi sebab debitur tidak memenuhi kewajibannya tersebut. Dari tindakan tersebut kemudian digunakan sebagai dasar tindakan dari bank selanjutnya yang dianggap perlu dan tepat.

Setelah diambil tindakan dan langkah awal tersebut, akan tetapi pihak debitur tetap tidak memenuhi prestasi dan kewajibannya, maka pihak bank menilai sebagai kredit macet.

Menurut Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26 /22/KEP/ DIR dan SE Bank Indonesia nomor 26 /4 / BPPP, terdapat empat kriteria kolektibilitas kredit, yaitu :

1. Kolektibilitas I - Lancar

Kredit digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria, yaitu:

- a. Tidak terdapat tunggakan baik angsuran pokok maupun bunganya,
- b. Terdapatnya tunggakan angsuran pokok maupun bunganya, tetapi belum melampaui 1 bulan, atau belum melampaui 3 (tiga) bulan bagi kredit yang masa angsurannya 2 (dua) bulanan sampai dengan 3 (tiga) bulanan atau belum melampaui (enam) bulan bagi kredit yang masa angsurannya 4 (empat) bulan atau lebih.

Dalam hal bank puas dengan perjanjian kreditnya yang lancar atau memuaskan, artinya segala kewajiban mengenai bunga, angsuran utang pokok diselesaikan oleh nasabah debitur secara baik.

2. Kolektibilitas II Kurang lancar

Kredit digolongkan kurang lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok yang melampaui 1 (satu) bulan dan belum sampai 2(dua) bulan dengan masa angsuran kurang 1 (satu) bulan, atau melampaui 3 (tiga) bulan dan belum sampai 6 (enam) bulan bagi kredit yang masa angsurannya 2 (dua) bulanan atau 3 (tiga) bulanan, atau melampaui 6 (enam) bulan dan belum melampaui 12 (dua belas) bulan bagi kredit yang masa angsurannya 6 (enam) bulanan atau lebih.
- b. Terdapat tunggakan bunga yang melampaui 3 (tiga) bulan bagi kredit yang masa angsurannya kurang dari 1 (satu) bulan, atau melampaui 3 (tiga) bulan dan belum melampaui 6 (enam) bulan bagi kredit yang masa angsurannya lebih dari 1 (satu) bulan.

Kredit ini yang selama 3 (tiga) atau 6 (enam) bulan mutasinya tidak lancar, pembayaran – pembayaran bunga tidak baik serta angsuran utang pokok pun demikian pula. Dalam hal ini usaha-usaha pendekatan telah dilakukan tetapi tetap kurang baik.

3. Kolektibilitas III – Diragukan

Kredit digolongkan sebagai diragukan jika kredit tersebut tidak memenuhi kriteria lancar dan kurang lancar, tetapi berdasarkan penilaian disimpulkan bahwa :

- a) Kredit masih dapat diselamatkan dan agunannya bernilai paling sedikit 75 (tujuh puluh lima) persen dari utang debitur.
- b) Kredit tidak dapat diselamatkan tetapi agunannya masih bernilai minimal 100 (seratus) persen dari utang debitur.

Merupakan kredit yang telah tidak lancar dan telah sampai pada jatuh temponya belum juga dapat diselesaikan oleh nasabah debitur yang bersangkutan.

4. Kolektibilitas IV – Macet

Kredit disebut macet apabila :

- a. Tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar dan diragukan.
- b. Memenuhi kriteria diragukan sebagaimana butir III, tetapi dalam jangka waktu 21 (duapuluh satu) bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau penyelamatan kredit.
- c. Kredit tersebut penyelesaiannya telah diserahkan pada Pengadilan atau KPKNL atau telah diajukan permohonan ganti rugi kepada perusahaan asuransi.

Kredit materi ini merupakan kelanjutan dari usaha penyelesaian atau pengaktifan kembali kredit yang tidak lancar dan usaha itu tidak berhasil, barulah kredit itu dikategorikan ke dalam kredit macet.

Terhadap Kolektibilitas II dan III bank mengadakan pembinaan terhadap debitur. Dan bila usaha pembinaan atau pengaktifan kembali kredit yang tidak lancar tidak berhasil sehingga terjadi kredit macet, maka bank melakukan penghapus bukuan.

Ditinjau dari KUH Perdata, pada Pasal 1243 KUH Perdata, kredit 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 tersebut dikembalikan dengan seluruh persyaratan yang terdapat dalam perjanjian kredit yang bersangkutan.

Dalam praktek dilapangan ditemui bahwa tidak satupun dari grosse akta pengakuan utang yang terdaftar di Pengadilan Negeri Klas I A Padang. Hal ini disebabkan karena pihak kreditur dalam hal ini pihak Bank dan debitur lebih memilih jalan eksekusi melalui lembaga lelang KPKLN atau kuasa menjual di bawah tangan. Sebelum disahkannya undang-undang tentang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1999, Pengadilan Negeri Klas I A Padang masih menerima permohonan penetapan eksekusi grosse akta pengakuan utang baik yang diajukan oleh pihak bank, maupun dari perorangan⁶⁹. Berdasarkan wawancara dengan salah satu staf bidang perdata bagian eksekusi, menyatakan bahwa hanya ada satu permohonan eksekusi grosse akta pengakuan utang yang masuk ke Pengadilan Negeri Klas I A Padang, dan itu terjadi pada tahun 1996 dimana undang-undang Hak Tanggungan belum keluar. Permohonan eksekusi tersebut dilakukan oleh perorangan sebagai kreditur dan sebagai debiturnya pun juga perorangan, dalam kasus kredit rumah. Permohonan yang masuk ke PN Klas I Padang tersebut diproses secara administrasi untuk pemeriksaan kelengkapannya. Dari hasil wawancara dinyatakan bahwa perjanjian kredit dan akta pengakuan utang yang dibuat oleh pihak kreditur dan debitur dibuat berdasarkan akta notaris. Setelah syarat formil dan materilnya telah lengkap, pihak PN Klas I A Padang memanggil kedua belah pihak yang berperkara dengan tujuan menanyakan niat baik dari pihak debitur untuk melakukan pembayaran atau pelunasan dari

⁶⁹ Abdul Muis wawancara pribadi, Pengadilan Klas I A Padang, tanggal 4 Desember 2013.

utangnya tersebut, dan pada akhirnya debitur menyetujui dan melakukan pembayaran kepada kreditur, sehingga permohonan tersebut berakhir dengan jalan damai dengan syarat bahwa debitur harus melaksanakan yang menjadi kewajibannya. Dalam prakteknya Pengadilan Negeri menerima permohonan penetapan eksekusi grosse akta pengakuan apabila syarat formil dan materil yang telah ditetapkan oleh Mahkamah Agung telah terpenuhi.

Pelaksanaan eksekusi terhadap grosse akta pengakuan utang pada dasarnya merupakan pengecualian dari azas-azas eksekusi yang diatur dalam undang-undang. Berdasarkan 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 utang adalah untuk melaksanakan isi dari perjanjian yang telah disepakati bersama pihak – pihak yang bersangkutan dalam perjanjian tersebut. Pada Pasal 224 HIR memperbolehkan untuk dilaksanakan eksekusi terhadap isi suatu perjanjian apabila perjanjian tersebut berbentuk grosse akta. Hal ini memberikan izin kepada kreditur untuk memohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk melaksanakan eksekusi kepada pihak debitur yang wanprestasi terhadap isi perjanjian.

Prosedur dalam pengajuan penetapan eksekusi grosse akta pengakuan sama dengan prosedur pengajuan eksekusi pada hak tanggungan. Permohonan penetapan eksekusi diajukan ke Pengadilan Negeri yang kemudian oleh Ketua Pengadilan Negeri akan menilai syarat-syarat materil dan formilnya, yang apabila telah terpenuhi maka permohonan penetapan eksekusi grosse akta dapat di

daftarkan dan dilakukan pemrosesan. Pihak debitur akan dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk ditanyakan mengenai sejumlah utang yang tersebut dalam grosse akta pengakuan utang. Apabila debitur menyanggah sejumlah utang yang di bebaskan kepadanya tidak sesuai dengan yang sebenarnya, maka permohonan penetapan eksekusi tidak dapat dilaksanakan karena adanya perbedaan antara utang yang diklaim oleh pihak bank dengan debitur. Agar dapat dieksekusi grosse akta pengakuan utang harus bersifat murni, tidak disertai lagi oleh syarat – syarat yang lain dan telah pasti jumlahnya. Menurut Panitera Muda Perdata, Indra, SH. menjelaskan bahwa prosedur eksekusi grosse akta pengakuan utang pada dasarnya sama dengan prosedur eksekusi biasa.

Prosedur eksekusi grosse akta pengakuan utang didahului dengan pengajuan eksekusi yang bisa dilaksanakan secara lisan maupun tulisan. Permohonan tersebut diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan dengan membayar biaya eksekusi dengan jumlah yang ditentukan Panitera Pengadilan Negeri. Penentuan jumlah biaya tersebut adalah disesuaikan dengan situasi dan kondisi letak barang yang akan dieksekusi yang 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. *Anmannig* (teguran), hal ini diatur dalam Pasal 196 HIR.

“ 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 negeritersebut pada ayatpertama pasal 195, maka ketuamenyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta menasehati supaya ia mencukupi keputusan itudalamwaktupaling lama8hari.”

Yang dari ketentuan pasal tersebut diketahui bahwa pengadilan sebelum menjalankan eksekusi terlebih dahulu harus melakukan teguran. Selanjutnya panitera pengganti akan memanggil pihak yang dikalahkan (debitur) untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri pada tanggal yang telah ditetapkan guna ditegur agar memenuhi isi putusan yang dimaksud dalam tenggang waktu 8 hari setelah teguran tersebut. Surat Perintah Ketua Pengadilan untuk memanggil pihak yang dikalahkan tersebut dibuat dalam bentuk penetapan. Yang selanjutnya apabila pihak yang dikalahkan tersebut dalam jangka waktu delapan hari masih juga belum melaksanakan isi putusan tersebut, maka pengadilan akan melakukan peneguran sekali lag. Dalam prakteknya peneguran ini dapat dilakukan 2 sampai 3 kali.

2. Sita Eksekusi

Sita eksekusi diatur dalam Pasal 197 HIR yang antara lain berisi “ jika setelah lewat dari tenggang waktu 8 hari setelah peneguran tersebut dan pihak yang dikalahkan belum mau menjalankan atau memenuhi isi puusan, 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

objek sengketa, guna untuk kepentingan menjalankan putusan lebih lanjut. Penyitaan ini disebut dengan sita eksekusi.

Setelah sita eksekutorial dilakukan dan apabila tidak ada perintah lain dari ketua Pengadilan Negeri setempat, maka eksekusi tersebut dilaksanakan. Ketua Pengadilan Negeri melalui suatu penetapan eksekusi memerintahkan kepada penitera atau juru sita untuk melaksanakan 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 HIR ayat (1 dan 2). Sebelum pelelangan dilakukan terlebih dahulu dilakukan pengumuman di surat kabar. Dalam pengumuman 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 utang, maka hasil dari pelelangan dikembalikan kembali kepada pihak debitur.

Sementara itu eksekusi terhadap Hak Tanggungan adalah suatu tindakan yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Eksekusi hak tanggungan diatur dalam Pasal 20 undang-undang nomor 4 tahun

1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah. Eksekusi ini terjadi karena adanya pemberian hak tanggungan yang disebabkan oleh debitur yang tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disetujui oleh pihak debitur dan kreditur dalam perjanjian kredit.

Berdasarkan pasal 20 undang – undang Nomor 4 tahun 1996 menentukan bahwa:

1. Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :
 - a. Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 atau,
 - b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) Undang- undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda- Benda Yang berkaitan dengan Tanah.
2. Atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan objek hak tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan, jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.
3. Pelaksanaan penjualan dibawah tangan hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukannya secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang hak tanggungan kepada pihak – pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikt-dikitnya dalam dua surat kabar

yang berada di daerah yang bersangkutan dan atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

4. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), (2), dan ayat (3) Pasal 14 undang-undang hak tanggungan maka batal demi hukum.
5. Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan lelang dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan hak tanggungan beserta dengan biaya-biaya eksekusi yang dikeluarkan.

Kemudian berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 menentukan bahwa, apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Menurut Salim HS, mengemukakan bahwa eksekusi hak tanggungan dapat dilakukan dengan tiga cara yaitu :

1. Hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri, merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan yang diutamakan yang dimiliki oleh pemegang hak tanggungan (parate eksekusi, Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan nomor 4 tahun 1996).
2. Eksekusi atas titel eksekutorial yang terdapat pada sertifikat hak tanggungan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) undang-undang Hak Tanggung nomor 4 tahun 1996. Irah – irah yang

dicantumkan pada sertifikat hak tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk di eksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

3. Eksekusi dibawah tangan, adalah penjualan objek hak tanggungan yang dilakukan oleh pemberi hak tanggungan berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak tanggungan (Pasal 20 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996)⁷⁰.

2. Pembahasan

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

Sehubungan dengan adanya title 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 utang

⁷⁰ Lihat lebih lanjut H. Salim, HS., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada), hlm. 90.

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 dibawah tangan asalkan syarat yang ditentukan dalam ayat (3) dipenuhi. Hal 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.

Kalangan Pengadilan Negeri Klas I A Padang berpendapat bahwa bentuk akta pengakuan utang harus berupa akta notaril yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dan juga pengakuan utang harus sesuai dengan ketentuan Fatwa Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa pengakuan utang hanya berisi pengakuan utang semata dari pihak debitur tanpa adanya tambahan – tambahan lainnya.

Dari hasil penelitian, Bank dalam praktek sehari – hari tidak pernah mendaftarkan grosse akta pengakuan utang ke Pengadilan Negeri Klas I A Padang, karena Bank lebih memilih jalan eksekusi melalui lembaga lelang atau kuasa menjual dibawah tangan. Hal ini jika dikaitkan dengan teori hukum kepentingan orang berkuasa sangat terlihat jelas sekali karena perjanjian utang yang telah diikat dengan grosse akta pengakuan utang yang seharusnya dipergunakan untuk mengeksekusi jaminan yang dijaminan oleh debitur kepada

pihak Bank menjadi formalitas semata sebab Bank lebih memilih lembaga lelang untuk mengeksekusi jaminan tersebut.

Apabila dikaitkan dengan teori utilitie dari Jeremy Bentham, terlihat bahwa akta pengakuan utang ini hanya bermanfaat bagi pihak bank selaku kreditur sehingga akta tersebut tidak memberikan manfaat yang berarti bagi debitur karena pada akhirnya eksekusi dilaksanakan menggunakan SHT atau Sertifikat Hak Tanggungan yang pengeksekusiannya dapat dilakukan dengan tiga alternatif yaitu;

1. Titel Eksekusi

adalah eksekusi yang melibatkan pengadilan negeri yang dengan mengindahkan proses hukum acara perdata,

2. Parate Eksekusi

adalah eksekusi yang serta merta yang dilakukan tanpa perantara atau bantuan dari pengadilan negeri.

3. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan oleh pihak bank atas kesepakatan dengan pihak debitur.

Dari segi teori hukum Kepentingan Orang Berkuasa dalam pembahasan ini terlihat dengan jelas posisi dari pihak Bank yang lebih berkuasa dari pada nasabah sehingga grosse akta pengakuan utang hanya sebagai formalitas untuk melengkapi dari akta – akta yang menjadi standar kerja dari suatu Bank tersebut.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Tahapan proses pembuatan grosse akta pengakuan utang melalui Notaris adalah :
 - a. Calon debitur yang dinilai layak untuk mendapatkan fasilitas kredit terlebih dahulu diberikan SPPK atau Surat Persetujuan Pemberian Kredit yang harus dipelajari oleh pihak calon debitur.
 - b. Setelah calon debitur mempelajari, membaca, menyetujui dan mendatangi setiap halaman isi dari SPPK maka SPPK tersebut dapat diserahkan kepada Notaris beserta dokumen – dokumen pendukung untuk dapat dibuatkan akta pengakuan utang, SKMHT atau APHT.
 - c. Akta pengakuan utang yang telah dikeluarkan minutanya oleh Notaris dan ditandatangani oleh para pihak tersebut yang akan dikeluarkan grosse nya atas permintaan pihak Bank.
2. Alasan pihak bank masih memakai grosse akta pengakuan utang dalam hal debitur sudah diikat dengan Hak Tanggungan adalah Bank Bukopin saat ini masih mempertahankan grosse akta pengakuan utang dalam pemberian fasilitas kreditnya juga merupakan standar legalitas dalam

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Tahapan proses pembuatan grosse akta pengakuan utang melalui Notaris adalah :
 - a. Calon debitur yang dinilai layak untuk mendapatkan fasilitas kredit terlebih dahulu diberikan SPPK atau Surat Persetujuan Pemberian Kredit yang harus dipelajari oleh pihak calon debitur.
 - b. Setelah calon debitur mempelajari, membaca, menyetujui dan mendatangi setiap halaman isi dari SPPK maka SPPK tersebut dapat diserahkan kepada Notaris beserta dokumen – dokumen pendukung untuk dapat dibuatkan akta pengakuan utang, SKMHT atau APHT.
 - c. Akta pengakuan utang yang telah dikeluarkan minutanya oleh Notaris dan ditandatangani oleh para pihak tersebut yang akan dikeluarkan grosse nya atas permintaan pihak Bank.
2. Alasan pihak bank masih memakai grosse akta pengakuan utang dalam hal debitur sudah diikat dengan Hak Tanggungan adalah Bank Bukopin saat ini masih mempertahankan grosse akta pengakuan utang dalam pemberian fasilitas kreditnya juga merupakan standar legalitas dalam

perusahaan yang sedari dulu sebelum UU no.4 tahun 1996 di sahkan, yang hingga kini menjadi kebiasaan. Serta unsur keamanan dan meminimalisir resiko yang akan timbul dari perjanjian utang tersebut. Selain dari pada itu berdasarkan pasal 224 HIR, grosse akta terbagi atas dua macam yaitu grosse akta hipotek yang sekarang tidak berlaku setelah keluarnya UU Hak Tanggungan maka grosse akta hipotek terhadap tanah dan bangunan diatasnya tidak berlaku lagi kecuali terhadap Kapal yang bermuatan lebih dari 20 meter kubik. Dan grosse akta pengakuan utang yang merupakan bagian dari suatu kesepakatan perjanjian untuk utang piutang. Grosse akta pengakuan utang juga mempunyai kekuatan eksekutorial terhadap barang jaminannya.

3. Eksekusi grosse akta pengakuan utang dalam hal kredit macet dan hubungannya dengan eksekusi hak tanggungan. Dibanding dengan penagihan piutang melalui permohonan eksekusi benda jaminan (untuk benda tidak bergerak dengan sertifikat hipotik atau sertifikat Hak Tanggungan) penagihan piutang melalui grosse akta pengakuan utang adalah langka (jarang). Setelah dikeluarkannya undang – undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, grosse akta pengakuan utang mulai ditinggalkan dalam eksekusi. Dalam pemberian fasilitas kredit, Bank pada umumnya lebih memilih sertifikat hak tanggungan dan surat kuasa menjual untuk mengeksekusi suatu jaminan.

B. SARAN

1. Pada masa perkembangan ekonomi dan bisnis yang semakin maju dan menuntut efisiensi di segala bidang terutama bidang perkreditan, sangatlah dibutuhkan peraturan yang mengikuti situasi dan kondisi masyarakat yang semakin maju dan kompleks. Untuk itu sekiranya Mahkamah Agung segera mengeluarkan peraturan baru mengenai grosse akta pengakuan utang sehingga pelaksanaan penagihan utang dengan menggunakan grosse akta pengakuan utang dapat terealisasi lebih cepat.
2. Notaris dalam hal memberikan masukan dan pendapat hukum mengenai grosse akta pengakuan utang dalam hal telah diterbitkan dan dikeluarkannya undang – undang tentang Hak Tanggungan. Selain dari itu Notaris juga terlebih dahulu memperhatikan efisiensi dan efektifitas serta kegunaan dari suatu penerbitan atau pembuatan suatu akta yang memberikan manfaat bagi semua pihak yang berkepentingan didalamnya.
3. Partisipasi dan dorongan dari pihak Bank sangat diharapkan agar akta pengakuan utang dapat memenuhi kebutuhan perbankan terutama sekali dalam perjanjian kredit.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku – Buku

- Amirudin Cs, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta; PT. Grafindo, 2004.
- Assegaf, Ahmad Fikri & Elijana Tanzah, *Penjelasan Hukum tentang Grosse Akta*, Jakarta; National Legal Landreform, 2011.
- Bachar, Djazuli, *Eksekusi Putusan Perkara Perdata*, Jakarta: Akademi Presindo, 1986.
- Fuady Munir, *Hukum Pailit Dalam Teori dan Praktek*, Bandung : Citra aditya Bakti, 2005.
- Golding, M.P., *The Nature of Law Readings in Legal Philosophy*, Columbia : Random House.
- Hay, Marhainis Abdul, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Jakarta : Pradnya Paramita, 1979.
- Harahap, M. Yahya, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta; Sinar Grafika, 2010.
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta; Kencana Prenada Media Group, 2008.
- Ibrahim, Jhony, *Teori dan Metode Penelitian Normatif* , Malang; Bayumedia, 2005.
- Imam Radjo, Martias Gelar, *Pembahasan Hukum: Penjelasan Istilah Hukum Belanda*, Jakarta; Ghalia,
- Kie, Tan Thong, *Studi Notariat dan Serba-serbi Praktek Notaris*, Jakarta; Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007.
- Mertokusumo, Sudikno, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta : Liberty, 1979.
- Muhammad, *Ilmu Pengetahuan Notariat* , Bandung : Sinar baru , 1984.

- Naja, H.R. Daeng, *Teknik Pembuatan Akta (Buku Wajib Kenotariatan)*, Yogyakarta; Pustaka Yustisia, 2012.
- Notodisoerdjo, Soegondo, *Hukum Notariat di Indonesia suatu Penjelasan*, Jakarta : Grafindo Persada, 1993.
- Pitlo, *Pembuktian dan Daluarsa*, Jakarta; PT. Internusa, 1978.
- Rahman, Hasanuddin, *Hukum Kredit dan Garansi*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2005.
- Satrio Parate *Eksekusi Sebagai Sarana Mengatasi Kredit Macet*, Bandung; Citra Aditya Bakti, 1993.
- Hukum Jaminan, Hak – hak Jaminan Kebendaan*, Bandung; PT. Citra Aditya Bakti, 1993.
- Sembiring, Sentosa, *Hukum Perbankan*, Bandung : Mandar Maju, 2008.
- Situmorang Victor M., dkk, *Grosse Akta Dalam Pembuktian Eksekusi*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1993.
- Soekantio, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta; UI Press, 2006.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta; Ghalia Indonesia.
- Subekti, *Jaminan – Jaminan untuk Memberikan Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Jakarta : Citra Aditya Bakti, 1991.
- *Hukum Pembuktian*, Jakarta; Pradnya Paramita, 1985.
- *Law in Indonesia, Centre for Strategic and Internasional and Studies*, Jakarta : 1982.
- Sunggono Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum Edisi II, Ed.1 Cet.5*, Jakarta; PT. Grafindo Persada, 2003.
- Supramono, Gatot, *Perjanjian Hutang Piutang*, Jakarta; Kencana Prenada Media Group, 2013.
- Suyatno, Thomas, *Dasar – Dasar Perkreditan*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2007.

Tje'man, Mgs. Edy Putra, "*Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*", Yogyakarta; Liberty, 1989.

Zen, Marjanner ter Mar Shui, *Kamus Bahasa Belanda Indonesia*, Jakarta : Djambatan, 1999.

B. Jurnal

Atmadja, Z. Asikin Kusuma, *Pengertian Grosse Akta*, Media Notariat, Oktober 1986.

Harahap, M. Yahya, *Kedudukan Grosse Akta Dalam Perkembangan Hukum di Indonesia*, Media Notariat, 1988.

Kelsen, Hans, *General Theory of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif sebagai Ilmu Hukum Deskriptif – Empirik*, BEE Media Indonesia, 2007.

Soedja, Soetarno, *Grosse Akta Pengakuan Hutang dan Grosse Akta Hipotek*, Jurnal Hukum dan Pembangunan (JHP) no.6 tahun xvii, Desember 1988.

Sutanto, *Grosse Akta Pengakuan Hutang Sebagai Sarana Perlindungan Hukum terhadap Kepentingan Pemberi Kredit*, Disertasi, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 2004.

Tanzah, Elijana, cs, *Penjelasan Hukum tentang Grosse Akta*, National Legal Reform, 2011.

C. Peraturan Perundang – Undangan

1. HIR & RBg
2. Undang – Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Nomor 4 tahun 1996.
3. Undang – Undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004, Jakarta: Sinar Grafika, 2005.
4. Undang – Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan
5. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata