

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Perjanjian kredit merupakan bentuk hubungan hukum antara kreditur dan debitur yang didasari asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata. Dalam praktik perbankan, untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak kreditur, perjanjian kredit biasanya dituangkan dalam bentuk akta autentik yang dibuat oleh notaris.<sup>1</sup>

Salah satu bentuk akta autentik yang memiliki kekuatan istimewa adalah akta grosse, yaitu akta yang memuat perintah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang memberikan kekuatan eksekutorial kepada kreditur untuk mengeksekusi tanpa melalui gugatan baru. Namun, dalam praktik peradilan Indonesia, tidak jarang muncul persoalan hukum mengenai pelaksanaan eksekusi akta grosse, terutama apabila debitur menolak eksekusi dengan alasan adanya cacat perjanjian atau pelanggaran asas keadilan.<sup>2</sup>

Contohnya, dalam beberapa putusan pengadilan (misalnya Putusan MA No. 206 K/Pdt/2018), hakim membatalkan eksekusi grosse karena akta tidak didukung perjanjian pokok yang sah. Hal ini menimbulkan pertanyaan tentang batas kewenangan notaris dan validitas grosse sebagai alat eksekusi. Situasi tersebut menunjukkan adanya titik lemah antara teori dan praktik, di mana grosse yang seharusnya memiliki kekuatan eksekutorial justru harus diuji kembali melalui pengadilan.

---

<sup>1</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2019), hlm. 15.

<sup>2</sup> Salim HS, 2008, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm.

Perjanjian kredit antara bank dan nasabah merupakan salah satu bentuk hubungan hukum yang sangat penting dalam praktik perbankan nasional. Hubungan hukum ini lahir dari kesepakatan para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 dan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menegaskan bahwa setiap perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya dan harus dilaksanakan dengan itikad baik.<sup>3</sup>

Dalam praktiknya, untuk memastikan adanya kepastian hukum dan perlindungan atas hak-hak kreditur, dibuatlah perjanjian kredit dalam bentuk akta autentik oleh notaris. Salah satu jenis akta autentik yang memiliki kekuatan hukum luar biasa adalah akta grosse, yaitu salinan pertama akta yang memiliki kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Akta ini memiliki kekuatan eksekutorial yang setara dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.<sup>4</sup>

Meskipun demikian, pelaksanaan eksekusi akta grosse sering kali menghadapi berbagai kendala dalam praktik, terutama ketika debitur merasa keberatan dan mengajukan perlawanan atau gugatan terhadap pelaksanaan eksekusi. Hal ini menimbulkan pertanyaan mengenai kedudukan dan kekuatan eksekutorial akta grosse dalam penyelesaian sengketa perjanjian kredit antara bank dan nasabah. Sebab, meskipun akta grosse diakui memiliki kekuatan eksekutorial berdasarkan Pasal 224 HIR dan Pasal 258 RBg, namun pengadilan sering kali mempertimbangkan aspek keadilan, proporsionalitas, serta perlindungan terhadap hak-hak debitur.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> J Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1993), hal 10.

<sup>4</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2018), hlm. 23.

<sup>5</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: Ichtiar Baru, 2007), hlm. 97.

Lebih lanjut, terdapat sejumlah putusan pengadilan yang menunjukkan bahwa tidak semua akta grosse dapat langsung dieksekusi tanpa melalui proses pembuktian. Hal ini disebabkan adanya syarat-syarat formil dan materiil yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta grosse, termasuk keabsahan perjanjian pokok, kesepakatan para pihak, serta adanya kewenangan notaris sebagai pejabat umum. Dalam beberapa kasus, pengadilan menolak permohonan eksekusi akta grosse karena dianggap bertentangan dengan asas keadilan atau ditemukan adanya penyalahgunaan kewenangan oleh kreditur.<sup>6</sup>

Dalam pemberian kredit oleh kreditor pasti akan dihadapkan pada suatu risiko, yaitu risiko kredit bermasalah atau kredit macet. Oleh karena itu, maka kehadiran notaris dalam pemberian kredit oleh kreditor sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sangat dibutuhkan dalam rangka memberikan kepastian hukum. Kreditor dalam memberikan kredit kepada debitor, harus selalu mengedepankan prinsip kepercayaan dan kehati-hatian. Apabila kreditor telah memperoleh kepercayaan atas kemampuan calon debitornya untuk mengembalikan kredit yang diberikan, maka seharusnya kreditor tidak perlu meminta jaminan tambahan. Namun, untuk menerapkan prinsip kehati-hatian, maka untuk setiap pemberian kredit kepada calon debitor, kreditor akan meminta adanya jaminan tambahan berupa jaminan perorangan atau jaminan kebendaan untuk lebih meyakinkan kreditor bahwa debitor akan mampu untuk melunasi kreditnya tepat waktu. Pada praktiknya, yang lebih sering dijadikan sebagai jaminan berupa jaminan kebendaan, baik yang dibebankan fidusia, dibebankan hak tanggungan, ataupun yang dibebankan hipotek.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> R. Soesilo, *RIB/HIR dengan Penjelasan*, (Bogor: Politeia, 2017), hlm. 121.

<sup>7</sup> Yahya Harahap, *Ruang Lingkup dan Kewenangan Peradilan Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 349.

Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 mengatur 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. Dengan adanya irah-irah tersebut, Grosse Akta mempunyai kekuatan eksekutorial yang berkekuatan hukum tetap sama dengan putusan pengadilan. Hal tersebut diperkuat dalam Pasal 60 ayat 4 yang mengatur bahwa “Grosse Akta Hipotek sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.”<sup>8</sup>

Walaupun grosse akta yang memiliki irah-irah yang berarti sesuai dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, tapi dalam praktiknya, masih banyak kreditor yang mengajukan permohonan eksekusi grosse akta kepada pengadilan. Adapun jika dalam perjanjian kredit antara kreditor dan debitor, diatur jika terjadi wanprestasi atau terlambat membayar pinjaman selama beberapa bulan, harus diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah atau melalui cara penyelesaian yang lain sebelum ke pengadilan, seperti Badan Arbitrase, sehingga kreditor tidak boleh langsung mengajukan ke pengadilan karena isi kontrak tersebut melarang untuk melakukan hal tersebut. Artinya dalam perjanjian tersebut berlaku Pactum de compromittendo yang artinya kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui Arbitrase. Pactum de compromittendo diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang mengatur bahwa penyelesaian sengketa atau beda pendapat antar para pihak dalam suatu hubungan hukum tertentu yang telah mengadakan perjanjian

---

<sup>8</sup> Yahya Harahap, *Ruang Lingkup dan Kewenangan Peradilan Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 349.