KEKUATAN HUKUM GROSSE AKTA NOTARIS SEBAGAI BENTUK SURAT AUTENTIK

Selvia Oktaviana

ABSTRAK

Grosse akta sebagai salah satu bentuk surat autentik merupakan bentuk akta yang memiliki keistimewaan. Para pihak yang membuat perjanjian dalam bentuk grosse akta akan dilindungi oleh undang-undang, karena pada dasarnya yang menjadi tujuan atau alasan dibuatnya grosse akta adalah untuk melindungi kreditur jika terjadi wanprestasi dan karena adanya titel eksekutorial.

Kata Kunci: *Grosse Akta Notaris, Surat Autentik, Notaris*

A. PENDAHULUAN

Akta notaris merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang membuatnya, serta bagi ahli waris dan juga orang-orang yang mempunyai hak darinya. Sebagai alat bukti yang sempurna mempunyai arti akta notaris itu tidak lagi memerlukan pembuktian, kebenaran dari akta notaris harus diterima kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.

Sejalan dengan semakin kompleksnya permasalahan dibidang ekonomi maka di dalam pemberian fasilitas kredit diperlukan jaminan demi keamanan dalam pemberian kredit. Jaminan keamanan tersebut menjadi lebih kuat bila dalam bentuk grosse akta.

Landasan hukum grosse akta notaris diatur dalam Pasal 224 HIR atau 258 RBg., Pasal 440 Rv.² Pasal 54, 55, 56, 57 Undang-Undang Nomor. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut UUJN). Berdasarkan Pasal 224 HIR maka hanya terdapat dua bentuk grosse akta yaitu grosse akta hipotik (sekarang grosse akta hak tanggungan) dan grosse akta pengakuan hutang. Masing-masing bentuk grosse akta itu murni berdiri sendiri, dan tidak boleh dicampur aduk, serta pada masing-masing bentuk grosse akta tersebut dengan sendirinya menurut hukum telah melekat kekuatan hukum eksekusi.

Grosse akta menurut Pasal 11 UUJN adalah salah satu salinan akta untuk pengakuan hutang dengan kepala akta "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Namun demikian grosse akta juga dapat diberikan pada hak tanggungan.

Jadi grosse akta adalah salinan dari akta notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (untuk selanjutnya disebut PPAT) yang diberi kata-kata pada bagian kepala akta "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", dan pada bagian bawahnya dicantumkan kata-kata "Diberikan sebagai grosse pertama", dan menyebut nama orang yang meminta grosse akta serta menyebut tanggal pemberiannya. Biasanya yang meminta dikeluarkannya grosse akta adalah pihak kreditur.

Grosse akta berfungsi sebagai alat bukti bagi pihak kreditur apabila dikemudian hari terjadi sengketa perdata (wanprestasi). Sengketa tersebut disebabkan oleh pihak debitur yang tidak memenuhi perjanjian yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak sebelumnya. Dengan kata lain grosse akta banyak diperlukan oleh anggota masyarakat sebagai cara cepat dan murah yang diberikan oleh undang-undang guna melindungi kepentingan kreditur dan debitur. Grosse akta juga berfungsi sebagai putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Kondisi perekonomian yang stabil dan lancar, ikatan perkreditan yang dibuat dalam bentuk grosse akta hampir tidak pernah diselesaikan dengan tindakan eksekusi, karena perekonomian negara stabil dan menanjak, para debitur selalu mampu melaksanakan pembayaran kreditnya kepada kreditur. Sebaliknya apabila keadaan ekonomi mengalami kemunduran dan kelesuan, debitur mengalami hambatan dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar kredit

kepada kreditur, debitur dikatakan wanprestasi. Dalam hal demikian kreditur berhak untuk meminta agar debitur dieksekusi yang berdasarkan Pasal 224 HIR atau 258 RBg., hal ini dikarenakan perjanjian kreditnya dibuat dalam bentuk grosse akta yang memiliki keistimewaan dalam pemenuhan prestasi sehingga tidak perlu lagi menempuh suatu proses yang lazim dilakukan terhadap perkara perdata lainnya, akan tetapi cukup hanya mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat debitur berdomisili untuk melakukan tindakan eksekusi.

Grosse akta memiliki persamaan dengan putusan perdamaian (*dading*) yaitu memiliki kekuatan eksekutorial sebagaimana putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap. Grosse akta dan putusan perdamaian tertutup upaya hukum banding dan kasasi.

Tulisan ini hendak mengkaji secara hukum kekuatan grosse akta Notaris sebagai bentuk surat autentik. Pendekatan dilakukan atas dasar yuridis normatif dan yuridis empiris dengan analisis secara kualitatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Alasan-alasan Pembuatan Grosse Akta Notaris

Pertama, melindungi Kreditur Jika Terjadi Wanprestasi. Perkembangan ekonomi saat ini telah mendorong masyarakat atau badan usaha untuk membuat perjanjian hutang piutang antara pemberi uang (kreditur) dan penerima uang (debitur) dalam bentuk akta. Di dalam perjanjian hutang piutang demi keamanan bagi pihak kreditur maka diperlukan jaminan yang dituangkan dalam bentuk akta. Jaminan yang diberikan dalam suatu perjanjian hutang piutang yaitu dengan menyerahkan barang milik debitur kepada kreditur sebagai jaminan dilaksanakannya kewajiban debitur kepada kreditur. Hal ini sesuai dengan pernyataan Pasal 1131 KUHPdt, bahwa segala kebendaan siberutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari dijadikan jaminan untuk kewajibannya yaitu semua hutang debitur terhadap kreditur.

Perjanjian hutang piutang antara kreditur dan debitur akan menimbulkan hak dan kewajiban antara kedua belah pihak secara timbal balik.

Perjanjian yang dibuat dalam bentuk grosse akta tersebut tidak akan menimbulkan masalah jika antara kreditur dan debitur telah melaksanakan hak dan kewajiban mereka. Masalah baru timbul jika debitur sebagai pihak yang mempunyai hutang lalai atau tidak memenuhi prestasinya pada waktu yang telah ditentukan sehingga menyebabkan debitur berada dalam keadaan wanprestasi.

Jika terjadi wanprestasi, kreditur tidak perlu khawatir karena perjanjian tersebut dibuat dalam bentuk akta notaris, kreditur akan merasa lebih aman dan terjamin untuk memperoleh pengembalian hutangnya dari pihak debitur. Tidak seperti zaman dahulu dimana orang atau badan usaha di dalam membuat perjanjian hutang piutang tidak perlu dituangkan dalam bentuk akta autentik melainkan cukup dengan kata sepakat dan rasa saling percaya antara kreditur dan debitur.

Kedua, karena adanya titel eksekutorial. Dibuatnya perjanjian dalam bentuk grosse akta, apabila debitur wanprestasi maka penyelesaiannya kreditur tidak perlu mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri guna memperoleh pengembalian hutang dari debitur seperti pada perkara perdata biasa, karena grosse akta notaris memiliki keistimewaan dibandingkan akta autentik lainnya yaitu mempunyai kekuatan eksekutorial. Dengan adanya kekuatan eksekutorial pada grosse akta, tentunya akan memberikan manfaat bagi pihak yang berperkara karena pelaksanaan eksekusi lebih efisien sesuai dengan tuntutan zaman yang membutuhkan segala sesuatu berjalan cepat dengan hasil yang baik.

Kekuatan eksekutorial hanya terdapat pada grosse akta pengakuan hutang dan grosse akta hak tanggungan, yang berarti selain kedua akta tersebut tidak mempunyai kekuatan eksekutorial. Dengan kekuatan eksekutorial itu berarti kreditur dapat mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri untuk melaksanakan eksekusi, karena grosse akta mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Grosse akta tersebut akan memberikan jaminan secara lengkap dan sepenuhnya, memberi rasa aman bagi kreditur.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Notaris/PPAT Tjatur Yantoro Djuki, S.H., bahwa grosse akta diperlukan guna melindungi kreditur jika terjadi wanprestasi dan juga karena ada titel eksekutorial. Dengan adanya perjanjian yang

dibuat tersebut dalam bentuk *grosse akta* maka adanya jaminan dari hukum bahwa kreditur mempunyai hak utama untuk memperoleh pengembalian hutangnya tanpa melalui putusan hakim, kreditur bisa menerima haknya untuk dapat melaksanakan sita. Sita tersebut tidak dapat dilakukan langsung oleh kreditur tetapi harus ada izin dari Pengadilan Negeri.

Kekuatan Pembuktiaan *Grosse Akta*

Pasal 301 RBg atau Pasal 1888 KUHPdt menyatakan bahwa pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya.

Berdasarkan Pasal 301 RBg atau Pasal 1888 KUHPdt di atas, kekuatan bukti dari akta notaris terdapat pada asli kata (*minuta akta*). Sedangkan untuk salinan dan kutipannya dapat memiliki kekuatan pembuktian apabila salinan dan kutipan tersebut sesuai dengan apa yang tertera pada asli akta, yang menurut Pasal 39 UUN bahwa notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi akta, *grosse akta*, salinan akta atau kutipan akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.

Menurut Pasal 1889 KUHPdt disebutkan apabila titel yang asli tidak ada lagi, maka salinan-salinannya memberikan bukti, dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. *Grosse* atau salinan yang pertama dikeluarkan menjadikan bukti yang sama dengan akta asli, demikian pula halnya salinan, yang dibuat dengan perintah hakim dihadapan kedua belah pihak, atau jika kedua belah pihak telah dipanggil dengan patut, dan begitu juga halnya salinan, yang dibuat dihadapan kedua belah pihak dan dengan kerelaan mereka berduanya;
- b. Salinan, yang dibuat dengan tidak ada bantuan hakim atau dengan tidak ada izin kedua belah pihak dan sesudah dikeluarkan *grosse* atau salinan yang pertama, menurut asli surat akta

itu (*minuta akta*) oleh notaris, yang dihadapannya dibuat surat akta itu, atau oleh seorang dari penggantinya atau oleh pejabat, yang karena jabatannya itu menyimpan *minut* itu dan berkuasa akan mengeluarkan salinan itu dapat diterima oleh hakim sebagai bukti yang cukup dan dalam hal akta asli itu hilang;

- c. Jika salinan yang dibuat menurut surat akta, tidak dibuat oleh notaris, yang dihadapannya dibuat akta itu, atau oleh pejabat umum yang menyimpan *minut* itu, maka salinan itu boleh menjadikan permulaan keterangan dengan surat saja.
- d. Salinan yang sah dari salinan yang sah itu atau surat akta dibawah tangan, menurut keadaan dapat menjadi permulaan bukti dengan surat.

Berdasarkan Pasal 1889 KUHPdt di atas, *grosse akta* pertama memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan yang aslinya, walaupun terdapat sedikit perbedaan dengan akta aslinya, karena pada salinanya tidak terdapat kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".

Kekuatan pembuktian yang terdapat dalam *grosse* akan memberikan pembuktian yang sempurna bagi para pihak yang terdapat di dalam akta, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari pihak tersebut yaitu kreditor. Hal ini karena *grosse akta* merupakan akta autentik walaupun akta yang aslinya hilang.

Pada hakekatnya kekuatan pembuktian dari *grosse akta* dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) yaitu:

Kekuatan Bukti Lahir (*Utwendige Bewijskracht*): Kekuatan bukti lahir adalah kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta autentik. Akta autentik mempunyai kekuatan bukti lahir sesuai dengan asas "*acta publica probant seseipsa*" yang berarti apabila suatu surat kelihatannya sebagai akta autentik, maksudnya menandakan dirinya dari luar seperti akta autentik, dari kata-kata yang terdapat di dalam akta terlihat berasal dari pejabat umum (notaris), memenuhi syarat-ayat yang telah ditentukan oleh undang-undang, berlaku sebagai akta autentik terhadap setiap orang tidak hanya terbatas pada para pihak yang membuat akta, tanda tangan notaris yang bersangkutan diterima secara sah.

Akta yang dibuat oleh notaris kemudian ditandatangani oleh para pihak dihadapan notaris dan notaris juga ikut menandatangani akta tersebut, hal ini berarti notaris sebagai pejabat umum ikut menerangkan, menguatkan dan menjamin keaslian tanda tangan para pihak yang menghadapnya. Maka mengenai keaslian tandatangan notaris yang membuat akta membawa juga tentang keaslian tandatangan para penghadap sampai dapat dibuktikan sebaliknya.

Apabila ada pembuktian sebaliknya, maka beban pembuktiannya terletak pada siapa yang mempersoalkan autentik tidaknya akta yang dibuat oleh notaris. Pembuktian sebaliknya hanya dapat dilakukan melalui *Valsheidsprocedure* menurut Psal 148 Rv, dimana hanya diperkenankan melakukan pembuktian dengan surat-surat (*bescheident*), saksi-saksi (*putuigen*), dan ahli-ahli (*daskundigen*). Jadi mengenai pembuktian sebaliknya pada kekuatan bukti lahir hanya mengenai tanda tangan para notaris sebagai pejabat umum, bukan mengenai isi akta dan kewenangan dari notaris sebagai pejabat yang membuat akta.

Grosse akta yang merupakan salinan dari asli akta yang disimpan oleh notaris, grosse akta tersebut dapat membuktikan dirinya sendiri sebagai akta autentik yang berasal dari notaris, memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang, berlaku bagi setiap orang, bahwa yang termuat di dalam grosse akta tersebut sesuai dengan yang aslinya akta yang memuat pernyataan para pihak dalam akta. Dengan demikian grosse akta sebagaimana aslinya juga memuat kekuatan bukti lahir.

Kekuatan bukti lahir tidak dimiliki oleh akta dibawah tangan, hal inilah yang menjadi satu-satunya perbedaan antara akta autentik dan akta dibawah tangan. Kekuatan bukti lahir dari suatu akta autentik berlaku bagi kepentingan setiap orang dan tidak hanya terbatas pada kepentingan para pihak yang membuat akta saja, karena tanda tangan pejabat yang menandatangani akta itu diterima keabsahannya.

Kekuatan Bukti Formal (*formale bewijskracht*): Kekuatan bukti formal adalah bahwa sipenandatangan akta menerangkan bahwa apa yang tersebut di atas tanda tangannya benar-benar seperti apa yang telah dinyatakannya.

Akta autentik yang dibuat oleh notaris secara formal, akan terjamin kebenarannya atau, kepastian dari tanggal pembuatan akta, kebenaran tandatangan notaris dan para pihak serta saksi-saksi yang terdapat di dalam akta. Identitas dari pihak-pihak yang hadir (*comparanten*), tempat dimana akta itu dibuat, serta adanya kepastian bahwa para pihak menerangkan seperti apa yang tercantum di dalam akta. Sedangkan mengenai kebenaran yang diterangkan oleh para pihak hanya pasti diantara pihak-pihak itu saja, misalnya: A dan B melakukan perjanjian hutang piutang. Mereka mengakui bahwa apa yang dinyatakan diatas akta tersebut benar-benar seperti apa yang telah dinyatakan oleh kedua belah pihak.

Dikatan mempunyai kekuatan bukti formal, karena kebenaran dari suatu peristiwa hukum yang dibuatkan dalam suatu akta autentik, dimana notaris dan para pihak yang terkait di dalam akta menerangkan bahwa apa yang disebutkan di dalam akta benar-benar seperti apa yang dinyatakan oleh sipenandatangan, sehingga formalitas yang diminta oleh undang-undang benar-benar telah terpenuhi, karenanya diakui oleh setiap orang.

Kekuatan bukti formal merupakan kekuatan bukti yang sempurna sampai dapat dibuktikan sebaliknya. Bila ada pihak yang menuduh bahwa grosse akta yang berisi keterangan-keterangan yang kelihatannya tidak berasasl dari notaris, hal ini berarti adanya pemalsuan materi yang terdapatdi dalam grosse akta tersebut, misalnya ada kata-kata yang dihapus, diganti atau dirubah, yang menunjukkan bahwa grosse akta tersebut palsu.

Tanda tangan dari notaris yang mengeluarkan grosse akta sebagai pejabat yang menyimpan asli akta, memberikan kepastian kepada setiap orang, bahwa apa yang terdapat di dalam grosse akta sesuai dengan apa yang tertera dalam akta yang memuat pernyataan dari para pihak dalam akta tersebut. dengan demikian berarti grosse akta mempunyai kekuatan bukti formal sebagaimana akta asli.

Kekuatan Bukti Material (*materiale bewijskracht*): Kekuatan bukti material atau kekuatan mengikat adalah kekuatan pembuktian yang didasarkan atas kebenaran isi atau materi, memberikan kepastian bahwa peristiwa hukum yang

dinyatakan oleh para pihak yang bersangkutan dalam akta adalah benar telah terjadi dan bertujuan untuk memberikan bukti bagi dirinya sendiri.

Kekuatan bukti materil ini sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1870 dan 1871 KUHPdt. Menurut Pasal 1870 KUHPdt, suatu akta autentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat didalamnya. Pasal 1871 KUHPdt menyatakan suatu akta autentik namunlah tidak memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya, sebagai suatu peraturan belaka selain sekedar apa yang dituturkan ia ada hubungan langsung dengan pokok isi akta.

Berdasarkan Pasal 1870 dan 1871 KUHPdt di atas, suatu akta autentik didasarkan pada pernyataan atau kehendak para pihak, isi atau materi yang tertera di dalamnya mempunyai kepastian bahwa akta tersebut memberikan pembuktian yang lengkap tentang kebenaran yang terdapat di dalam akta diantara para pihak yang terkait dalam akta, ahli warisnya dan penerima hak dari mereka, dengan pengecualian apa yang tercantum di dalam akta tersebut hanya suatu peraturan belaka serta tidak mempunyai hubungan langsung dengan apa yang menjadi pokok di dalam akta, karena isi atau materi yang tercantum atau yang dinyatakan di dalam akta berlaku sebagai yang benar, sehingga isi dari akta tersebut menjadi bukti yang sah sampai dapat di buktikan sebaliknya bahwa isi atau materi yang dinyatakan di dalam akta itu tidak benar atau palsu.

Grosse akta merupakan salinan pertama dari apa yang dikeluarkan oleh Notaris/ PPAT yang menyimpan asli akta dengan bentuk yang sesuai dengan undang-undang dan menurut Pasal 302 RBg atau 1889 KUHPdt, maka grosse akta mempunyai kekuatan bukti materil sbagaimana aslinya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Notaris/ PPAT Tjatur Yantoro Djuki, S.H., bahwa ketiga kekuatan yang dimiliki grosse akta yaitu kekuatan bukti lahir, kekuatan bukti formal, dan kekuatan bukti materil, saling mendukung diantara satu dengan yang lainnya. Jadi ketiga kekuatan bukti tersebut mempunyai kedudukan yang sama.

Kekuatan Eksekusi Grosse Akta

Grosse yang merupakan salinan dari akta notaris yang pada bagian kepala akta memakai kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dan pada bagian bawahnya diberikan kata-kata "Diberikan Sebagai Grosse Pertama" dan menyebut nama orang yang atas permintaannya grosse itu diberikan serta menyebut tanggal pemberian. Maksud dari adanya kata-kata tersebut adalah untuk memberikan kekuatan eksekutorial pada grosse akta. dengan adanya kekuatan eksekutorial dapat dilakukan tindakan tanpa melalui proses perkara biasa di pengadilan, karena grosse akta tersebut memiliki kedudukan yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Tidak semua akta notaris/PPAT dapat dikeluarkan dalam bentuk grosse akta, hanya akta pengakuan hutang dan akta hak tanggungan saja yang dapat dikeluarkan dalam bentuk grosse akta dan memiliki kekuatan eksekutorial, hal ini sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 224 HIR.

Pasal 224 HIR menyatakan :

"Suatu grosse dari pada akts hipotik dan surat hutang yang diparbuat dihadapan notaris di Indonesia dan yang dilepalanya memakai perkataan " Atas Nama Sri Baginda Raja" berkekuatan sama dengan putusan hakim. jika syarat yang demikian itu tidak ditepati dengan jalan damai maka perihal menjalankannya dilalukan dengan perintah dan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang dalam pegangannya orang yang berutang itu diam atau tinggal, yaitu secara yang dinyatakan pada pasal-pasal di atas pada bagian ini, akan tetapi dengan pengertian bahwa paksaan badan itu dapat dilakukan, jika sudah diizinkan dengan putusan hakim. jika hal menjalankan putusan itu harus dijalankan atau sebagian di luar daerah hukum Pengadilan Negeri, yang katanya memerintahkan menjalankan itu, maka peraturan-peraturan pada Pasal 195 kedua dan yang berikutnya dituruti".

Berdasarkan Pasal 224 HIR di atas, bahwa hanya grosse akta hipotik (sekarang grosse akta hak tanggungan) dan grosse akta pengakuan hutang yang pembuatannya dilakukan oleh notaris di Indonesia yang memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga grosse akta

hak tanggungan dan grosse akta pengakuan hutang saja yang memiliki kekuatan eksekutorial sehingga dapat langsung dieksekusi tanpa melalui gugatan ke Pengadilan Negeri seperti pada perkara-perkara perdata biasa. Pada bagian kepala akta kata-kata "Atas Nama Sri Baginda Raja" diganti dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Hal ini didasarkan pada Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor. 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman. Selain kedua bentuk grosse akta tersebut walaupun dibuat dihadapan notaris di Indonesia, pada bagian kepala akta memakai kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Tuhan Yang Masa Esa". Serta dicantumkan juga nama orang yang meminta dikeluarkannya grosse akta tersebut dan tanggal pemberiannya, tetapi tetap saja grosse akta tersebut tidak mempunyai kekuatan eksekutorial. Dengan kata lain bentuk grosse akta selain grosse akta pengakuan hutang dan grosse hak atas tanggungan tidak mempunyai kedudukan yang sama dengan keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga grosse akta tersebut tidak dapat langsung dieksekusi tetapi harus melalui gugatan biasa melalui Pengadilan Negeri.

Suatu grosse akta dapat memiliki kekuatan eksekusi maka harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan, agar setelah dibuatkan dalam bentuk grosse akta apabila terjadi wanprestasi, grosse akta tersebut langsung dapat dieksekusi.

Syarat-syarat formal yang harus dipenuhi suatu grosse akta agar mempunyai kekuatan eksekusi:

- Pada bagian kepala grosse akta pengakuan hutang dan grosse akta hak tanggungan terdapat kata-kata " Demi Keadilan Berdasarkan Tuhan Yang Masa Esa" kata-kata tersebut merupakan suatu titel eksekutorial yang mendasar bahwa grosse akta tersebut memiliki kekuatan eksekutorial yang sama seperti putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
- Di bagian bawah grosse akta harus dicantumkan kata-kata "Diberikan sebagai grosse pertama".
- Dicantumkan pula nama dari orang yang atas permintaannya grosse akta ini diberikan.
- Dicantumkan juga tanggal dari pemberian grosse akta tersebut.

Suatu grosse akta yang sah dan berkualitas serta dapat dijalankan eksekusinya harus dilengkapi dengan dokumen-dokumen yaitu:

- Dokumen yang melengkapi grosse akta pengakuan hutang;
- Dokumen Pokok Yang Berupa Perjanjian Hutang Piutang; Dokumen perjanjian pokok ini merupakan dokumen pertama dan utama yang berupa surat atau akta perjanjian pokok, yaitu surat perjanjian hutang yang dibuat oleh kedua belah pihak yakni kreditor dan debitor. Bentuk perjanjian pokok tersebut adalah bebas boleh terbentuk tertulis yang berupa aktu dibawah tangan (*onderhands acta*) dan akta autentik (*authenticated certificated*) dan boleh juga berbentuk lisan.
- Dokumen Pengakuan Hutang; Dokumen pengakuan hutang merupakan dokumen tambahan yang menjadi pendukung kelengkapan dan keabsahan grosse akta pengakuan hutang. Setelah dibuat dokumen perjanjian pokok kemudian berdasarkan dokumen pokok tersebut, dibuat suatu dokumen pengakuan hutang yang berisi suatu perjanjian hutang piutang dari pihak debitor yang berbentuk akta notaris dan pada dokumen pengakuan hutang itu dengan sendirinya sudah mempunyai kekuatan eksekusi (*absolutly force for excecution*).

Berdasarkan uraian di atas perjanjian pokok hutang piutang dapat dibuat dalm bentuk tertulis yang berupa akta di bawah tangan dan akta autentik (notaris). Namun untuk dokumen pengakuan hutang harus dibuat dalam bentuk akta autentik (notaris) hal ini berdasarkan Pasal 224 HIR.

Dokumen Pelengkap Grosse Akta Hak Tanggungan

Dokumen Perjanjian Hutang: Sebagai Dokumen Pokok. Sebagai dokumen pokok, dokumen perjanjian hak tanggungan juga merupakan dokumen pertama dan utama untuk mengadakan ikatan perjanjian pemberian hak tanggungan. Dokumen perjanjian hak tanggungan ini menjadi dasar dari pada penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disingkat APHT). Bentuk perjanjian pokok ini adalah bebas, dapat berbentuk tulisan yang berupa akta dibawah tangan dan akta autentik (notaris).

Dokumen Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT): Dokumen SKMHT merupakan dokumen kedua yang menjadi landasan terbitnya grosse akta hak tanggungan. SKMHT merupakan lanjutan dari adanya perjanjian hutang piutang yang ditentukan oleh debitur dan kreditur untuk memperlancar pembuatan APHT. SKMHT pada dasarnya merupakan salah satu upaya hukum untuk memudahkan dan mengefektifkan kedudukan kreditur dalam pemasangan hak tanggungan.

SKMHT berbentuk akta notaris yang dibuat oleh notaris/PPAT. Hal ini diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UUHT yang menegaskan bahwa kuasa memasang hak tanggungan harus dalam bentuk akta notaris. Jadi apabila dokumen tersebut tidak berbentuk akta notaris maka dokumen tersebut mengandung cacat yuridis, dengan sendirinya akta hak tanggungan yang diterbitkan juga mengandung cacat yuridis yang berarti tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.

Pada dasarnya pemasangan hak tanggungan debitur dan kreditur harus hadir dihadapan notaris/PPAT jika karena suatu sebab debitur tidak dapat hadir (berhalangan), ia wajib untuk menunjuk pihak lain sebagai kuasanya dengan SKMHT. SKMHT juga berfungsi untuk melindungi kreditur apabila menghadapi debitur yang licik dan tidak jujur yang berupaya untuk menghindari pemasangan hak tanggungan. SKMHT juga dibuat jika tanah atau objek hak tanggungan masih dalam peroyaan dan juga jika tanah tersebut berada di luar wilayah hukum PPAT yang bersangkutan.

SKMHT berlaku satu bulan untuk tanah yang telah bersertifikat dan terdaftar atas nama pemberi hak tanggungan dan SKMHT berlaku tiga bulan jika tanah tersebut belum terdaftar atas nama pemberi hak tanggungan seperti perlu balik nama, perlu penggabungan atau pemecahan, perlu disertifikatkan khususnya bekas tanah adat. Hal ini sebagaimana terdapat dalam Pasal 15 ayat (3) dan (4) UUHT.

Dokumen Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT): Ikatan yang berupa hak tanggungan yang mempunyai kekuatan eksekusi, maka harus dilengkapi dengan dokumen APHT. APHT dibuat oleh PPAT. APHT dapat dibuat sendiri oleh kedua belah pihak secara langsung menghadap notaris dan bila menggunakan SKMHT maka penerima

kuasa yang datang biasanya ada kreditur yang bertindak untuk dirinya sendiri dan selaku kuasa dari debitur.

APHT dibuat empat rangkap, dua rangkap yang memakai materai ditandatangani lengkap oleh PPAT, pihak-pihak dan saksi. Satu rangkap untuk arsip PPAT dan satu rangkap lagi dikirim ke Kantor Pertanahan kotamadya/ kabupaten dimana tanah tersebut berada. Dua rangkap yang tidak bermaterai yang satunya ditandatangani oleh PPAT saja dan digunakan untuk laporan bulanan dan yang satu lagi ditandatangani oleh pihak BPN dan diletakkan pada sertifikat hak tanggungan dan diberikan kepada bank yang bersangkutan. Bagian pada formulir akta yang sudah disediakan namun tidak dipergunakan dicoret atau ditutup dengan garis penuh. Kata-kata yang tidak dipergunakan dicoret.

Dokumen Sertifikat Hak Tanggungan: Dokumen sertifikat hak tanggungan adalah dokumen keempat yang mendukung kelengkapan grosse akta agar memiliki kekuatan eksekutorial. Sertifikat hak tanggungan merupakan dokumen yang diperoleh setelah pendaftaran hak tanggungan di Kantor Pertanahan. APHT harus didaftarkan untuk memenuhi azas publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dari pihak-pihak yang berkepentingan.

APHT yang diterima dari PPAT harus segera didaftar dan diterbitkan buku tanah hak tanggungan dengan tanggal hari ke-7 (tujuh) setelah berkas lengkap diterima. Penetapan satu tanggal yang pasti untuk pendaftaran buku tanah hak tanggungan merupakan keinginan pemerintah untuk memberikan kepastian hukum dan waktu pelayanan, sedangkan sertifikat hak tanggungan harus diterbitkan selambat-lambatnya tujuh hari kerja setelah tanggal buku tanahnya. Jika hak tanggungan tidak didaftarkan maka perjanjian tersebut hanya perjanjian biasa dan tidak dapat berlaku sebagai grosse akta serta hanya dianggap sebagai perjanjian biasa dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Dengan adanya pendaftaran maka akan diterbitkan sertifikat hak tanggungan yang memuat kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang berarti mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai grosse akta hak tanggungan sepanjang mengenai

atas tanah, hal ini sebagaimana terdapat di dalam Pasal 14 ayat (2) dan (3).

Sedangkan syarat material adalah yang hanya berisi pengakuan hutang dan hak tanggungan saja yang memiliki kekuatan eksekutorial, hal ini sebagaimana terdapat dalam surat edaran Mahkamah Agung Nomor: 147/168/86/II/UM-TU/Pdt tanggal 1 April 1986.

“Bahwa diperlukan betasan isi karena disinyalir adanya penyalahgunaan grosse akta pengakuan hutang, sebab di dalam prakteknya akta pengakuan hutang itu bukan didasarkan atau disebabkan karena adanya perjanjian hutang piutang, sehingga seperti perjanjian jual beli, perjanjian kredit dan perjanjian lainnya pun dibuat dalam bentuk pengakuan hutang.

Adapun yang menjadi syarat-syarat material pada grosse akta pengakuan hutang dan grosse akta hak tanggungan adalah:

Khusus Grosse Akta Pengakuan Hutang Berisi Pernyataan Pengakuan Hutang Sepihak dari Debitur: Debitur dalam pembuatan grosse akta, datang kepada notaris untuk dibuatkan akta yang berisi pengakuan hutang debitur dan kreditur. Pengakuan hutang yang dinyatakan dalam bentuk grosse akta, dimana debitur menyatakan bahwa ia telah benar-benar mempunyai hutang kepada pihak kreditur dan sudah nyata diterima oleh debitur pada saat akta pengakuan hutang ditandatangani. Di dalam pengakuan hutang, penerimaan hutang dilakukan secara langsung dan nyata yang merupakan hal penting yang menunjukkan bahwa akta pengakuan hutang mulai berlaku, sedangkan pihak kreditur tidak perlu untuk mengakuai di dalam grosse akta pengakuan hutang.

Namun di dalam praktek atau pelaksanaannya, grosse akta pengakuan hutang tersebut berisi pengakuan hutang kedua belah pihak yaitu kreditur dan debitur. Grosse akta pengakuan hutang yang demikian dianggap bukan merupakan grosse akta pengakuan hutang, sehingga menyebabkan grosse akta pengakuan hutang tersebut ditolak eksekusinya oleh Pengadilan Negeri.

Grosse Akta Harus Berdasarkan Perjanjian Hutang Piutang: Pernyataan yang terdapat di dalam grosse akta harus berdasarkan atas perjanjian hutang piutang yang merupakan

dokumen pokok. Di dalam grosse akta tersebut harus terlihat secara jelas dan tegas hubungan antara dokumen perjanjian pokok dengan grosse. Jadi grosse akta yang bukan berasal dari perjanjian hutang piutang tidak boleh. Hal inilah yang menyebabkan grosse akta pengakuan hutang dan grosse akta hak tanggungan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial, sehingga mengakibatkan grosse akta tersebut tidak dapat dieksekusi.

Grosse Akta Berisi Jumlah Hutang Debitur dan Tidak Boleh Ditambah Dengan Syarat-Syarat Perjanjian Lainnya: Pada grosse akta harus dicantumkan secara jelas jumlah hutang debitur kepada kreditur dalam jumlah tertentu dan tidak boleh dicampur aduk dengan persyaratan-persyaratan lainnya. Jika di dalam grosse akta tersebut tidak dicantumkan secara jelas jumlah hutang serta masih ditambah dengan syarat-syarat perjanjian lainnya, misalnya mengenai bunga, jaminan, sanksi-sanksi dan klausul-klausul lainnya maka itu bukan merupakan grosse akta melainkan perjanjian hutang piutang biasa. Grosse akta yang mencantumkan syarat-syarat lain tersebut mengandung cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial sehingga pemenuhan pembayaran hutang hanya dapat dilakukan melalui proses gugatan seperti perkara perdata biasa di depan sidang Pengadilan Negeri.

Ketentuan yang ada di atas sama dengan Fatwa Mahkamah Agung No 213/229/05.1/MU-TU. Perdata Tanggal 16 April 1985. Menurut fatwa tersebut grosse akta pengakuan hutang harus memenuhi syarat-syarat meterial sebagai berikut:

- a. Suatu akta autentik yang berisi pengakuan hutang semata-mata;
- b. Penegasan perumusan mengenai kewajiban untuk membayar sejumlah hutang yang sudah pasti dan tentu dan tidak boleh ditambahkan persyaratan-persyaratan lain.

Berdasarkan Fatwa Mahkamah Agung tersebut berarti suatu grosse akta pengakuan hutang tidak boleh ditambah dengan persyaratan-persyaratan lain, terutama persyaratan yang berbentuk perjanjian apapun lagi. Hal ini juga seperti yang dinyatakan di dalam Pasal 440 Rv yang menyatakan grosse akta yang dapat disamakan dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu akta autentik yang

mencantumkan titel eksekutorial yang mengandung pengakuan atas kewajiban membayar hutang yang sudah tertentu jumlahnya.

Berdasarkan uraian syarat material di atas, lebih condong pada grosse akta pengakuan hutang. Pada dasarnya grosse akta hak tanggungan memuat juga syarat material yang ada di atas dan mengenai syarat material pada grosse akta hak tanggungan lebih mudah karena pada grosse akta hak tanggungan PPAT tinggal mengisi blanko yang sudah tersedia, blanko tersebut dikeluarkan oleh BPN.

Eksekusi grosse akta merupakan alternatif hukum yang dilakukan apabila debitur tidak menjalankan atau tidak memenuhi isi perjanjian sebagaimana yang telah disepakati oleh pihak debitur dan kreditur. Eksekusi grosse akta di dalam prakteknya dapat dilaksanakan secara lisan atau secara tertulis. Permohonan eksekusi di ajukan ke Pengadilan Negeri yang bersangkutan. Setelah mengajukan permohonan eksekusi pihak yang bersangkutan membayar biaya-biaya eksekusi dengan jumlah yang telah ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri. Jumlah biaya yang harus dibayar disesuaikan dengan situasi dan kondisi letak barang yang akan dieksekusi, kemudian biaya tersebut disetorkan ke bagian keuangan Pengadilan Negeri.

Sebelum dilakukan sita eksekusi, ada hal-hal yang perlu dilakukan oleh Pengadilan Negeri, yaitu:

Anmaning (teguran bagi pihak yang kalah): Apabila debitur lalai tidak memenuhi kewajibannya, maka pihak debitur dapat langsung mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri. Sebelum dilakukan eksekusi, pihak debitur akan ditegur atau diperingatkan secara patut oleh Pengadilan Negeri, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 196 HIR.

Pasal 196 HIR menyatakan:

Jika pihak yang kalah tidak mau atau lalai mencukupi isi keputusan dengan baik, maka pihak yang memenangkan memasukkan permintaan baik dengan lisan atau tulisan kepada Ketua Pengadilan Negeri tersebut pada ayat pertama 195, maka ketua menyuruh memanggil pihak yang kalah itu untuk menasehati, supaya ia mencukupi keputusan itu dalam waktu paling lama delapan hari.

Berdasarkan uraian di atas, maka diketahui bahwa Pengadilan Negeri sebelum melakukan eksekusi, terlebih dahulu melakukan peringatan atau teguran kepada debitur agar dapat memenuhi isi perjanjian atau kewajiban kepada kreditor dalam jangka waktu yang telah ditentukan oleh Pengadilan Negeri. Batas waktu maksimum peringatan tersebut paling lama delapan hari, maksud dari diberikannya jangka waktu tersebut adalah agar debitur diminta memenuhi pelaksanaan perjanjian secara sukarela, apabila batas waktu peringatan tersebut sudah lewat dan debitur tidak juga memenuhi pelaksanaan perjanjian tersebut, maka akan segera dilakukan eksekusi.

Peringatan tersebut harus dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri jika ia sudah terlebih dahulu menerima permohonan eksekusi dari pihak kreditur. Jadi jika tidak ada permohonan eksekusi tidak dapat dilakukan peringatan dan teguran. Setelah menerima permohonan eksekusi tersebut maka Ketua Pengadilan Negeri akan memerintahkan panitera pengganti untuk memanggil pihak debitur dalam bentuk penetapan untuk menghadap di Pengadilan Negeri pada hari, tanggal, dan jam yang telah ditentukan. Pemanggilan tersebut merupakan rangkaian proses memberi peringatan agar debitur memenuhi kewajibannya kepada kreditor dalam jangka waktu maksimal delapan (8) hari.

Berdasarkan hasil wawancara dengan notaris/PPAT jangka waktu tersebut di dalam prakteknya melebihi delapan hari, karena untuk memberikan kesempatan kepada debitur untuk memenuhi prestasinya.

Sita Eksekusi: Apabila debitur setelah lewat dari waktu delapan hari sejak adanya teguran dari Pengadilan Negeri tidak juga melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati dengan kreditur secara sukarela, maka akan dilakukan eksekusi.

Sita eksekusi diatur dalam Pasal 197 ayat (1) HIR yang menyatakan, jika pada waktu yang telah ditentukan telah lewat, debitur belum juga memenuhi keputusan atau setelah dipanggil, debitur tidak dapat menghadap atau setelah datang menghadap dan setelah ditegur tetap tidak memenuhi kewajibannya, maka Ketua Pengadilan Negeri memberi perintah dengan surat perintah agar barang bergerak milik debitur disita. Jika barang bergerak tidak ada atau tidak cukup maka

barang tetap milik debitur juga dapat disita dan dilelang sehingga dirasa cukup untuk memenuhi hutangnya.

Sita eksekusi di dalam prakteknya dilakukan oleh Panitera Pengganti Pengadilan Negeri dan dihadiri oleh dua orang saksi, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 197 ayat (2) dan (6) HIR. Panitera Pengganti dan dua orang saksi itu melakukan sita eksekusi berdasarkan surat perintah yang berbentuk penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri, dan kemudian mereka langsung menuju pada lokasi tempat dimana obyek atau barang jaminan tersebut berada. Penyitaan ini dilakukan terhadap barang bergerak dengan mencocokkan jenis barang, merek, dan barang tidak bergerak dengan mencocokkan lokasi, batas-batasnya dengan dihadiri oleh pejabat desa kemudian setelah dilakukan sita eksekusi dibuat berita acara penyitaan.

C. PENUTUP

Grosse akta sebagai salah satu bentuk surat autentik merupakan bentuk akta yang memiliki keistimewaan, di mana para pihak yang membuat perjanjian dalam bentuk grosse akta akan dilindungi oleh undang-undang, karena pada dasarnya yang menjadi tujuan atau alasan dibuatnya grosse akta adalah untuk melindungi kreditur jika terjadi wanprestasi dan karena adanya titel eksekutorial. Berdasarkan alasan-alasan pembuatan grosse akta di atas, grosse akta pengakuan hutang dan grosse akta hak tanggungan mempunyai tiga (3) macam kekuatan pembuktian yaitu kekuatan bukti lahir, kekuatan bukti formal dan kekuatan bukti materil. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan notaris/PPAT, bahwa ketiga kekuatan bukti yang dimiliki oleh kedua bentuk grosse akta tersebut saling mendukung antara satu dengan yang lainnya.

Kekuatan eksekusi hanya terdapat pada grosse akta pengakuan hutang dan grosse akta hak tanggungan. Sebelum dilakukan eksekusi terlebih dahulu Pengadilan Negeri akan memberikan teguran dengan jangka waktu (8) hari. Berdasarkan hasil wawancara dengan notaris/PPAT jangka waktu tersebut di dalam prakteknya melebihi (8) hari, karena memberi kesempatan bagi debitur untuk memenuhi prestasinya. Jika setelah dilakukan teguran debitur

tetap tidak memenuhi prestasinya maka akan dilakukan sita eksekusi. Jadi grosse akta diperlukan oleh para pihak dalam membuat perjanjian hutang piutang, karena grosse akta disamakan dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Berdasarkan hasil wawancara dengan notaris/PPAT dengan adanya alasan-alasan pembuatan grosse akta, pihak kreditur akan memperoleh jaminan dari hukum bahwa kreditur mempunyai hak utama di dalam memperoleh pengembalian kreditnya tanpa melalui putusan hakim.

DAFTAR PUSTAKA

- Arie, Sundari *Perjanjian Kredit Peningkatan Jaminan dan Pemberian hak Tanggungan*. Makalah Seminar Konfrensi Mutakhir Perihal Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Hutang. Hilton International. Jakarta 18-19 September 1996.
- Harahap, M.Yahya. 1993. *Ruang Lingkup permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- J. Satrio. 2002. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*. Citra Aditya Bakti. Bandung,
- Kusuma Atmaja, Z. Aikin,. *Pengertian Grosse Akta*. Media Notariat, Oktober. 1986.
- M. Situmorang, Victor dan Cormentya Sitangang. 1993. *Grosse Akta Dalam Pembuktian Dan Eksekusi*. Rineka Cipta. Bandung,
- Prasetya, Rudhi. *Masalah Akta Notariil Pengakuan Hutang Yang Berkekuatan Eksekusi*. Media Notariat Edisi Khusus. Oktober 1986.
- Suharnoko. 2005. *Hukum Perjanjian Teori dan Analisis Kasus*. Kencana.Jakarta.
- Siswoko, *Grosse Akta dan Pelaksanaannya*. Media Notariat. Edisi Khusus. Oktober. 1986.