

**EKSISTENSI PENGAKUAN HUTANG DALAM PRAKTEK PEMBERIAN
KREDIT PADA BANK PERKREDITAN RAKYAT DI YOGYAKARTA**

TESIS



OLEH :

Nama Mhs. : SOFIA NURLA RIZKIA TALAOHU, SH
No. Pokok Mhs. : 11912714
BKU : HUKUM BISNIS

**Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
dan dinyatakan LULUS pada hari Sabtu, 6 April 2013**

**PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2013**



**EKSISTENSI PENGAKUAN HUTANG DALAM PRAKTEK PEMBERIAN
KREDIT PADA BANK PERKREDITAN RAKYAT DI YOGYAKARTA**

Oleh :

Nama Mhs. : **Sofia Nurla Rizkia Talaohu, S.H**
No. Pokok Mhs. : **11912714**
BKU : **Hukum Bisnis**

**Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
dan dinyatakan LULUS pada Sabtu, 6 April 2013
Program Magister (S-2) Ilmu Hukum**

Pembimbing

Prof. Dr. Ridwan Khairandy, S.H., M.H

Yogyakarta,

Anggota Penguji

Dr. Surach Winarni, S.H., M.Hum

Yogyakarta,

Anggota Penguji

Ery Arifudin, S.H., M.H

Yogyakarta,

Mengetahui
Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia

Dr. Ni'matul Huda, S.H., M.Hum.

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

- ❖ Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan
(QS. Al Insyirah :6)
- ❖ “ Ya Allah, jadikanlah bermanfaat bagiku apa yang Engkau ajarkan kepadaku, dan ajarkanlah kepadaku apa yang bermanfaat bagiku, dan tambahkanlah kepadaku ilmu”

Persembahan :

Tesis ini saya persembahkan kepada orang-orang yang paling berarti dalam hidup saya :

- Alm. Papa Tercinta Edy Lazuka Talaohu terima kasih papa atas segala dukungan, dorongan, doa, perhatian serta kasih sayangnya sewaktu masih hidup.
- Ibunda Tercinta Saadiyah Talaohu terima kasih tak terhingga untuk mama, terima kasih untuk seluruh kasih sayangnya, dukungan doa motivasi dorongan kasih sayang perhatian selama ini dan telah memberikan kesempatan kepada aku untuk melanjutkan setudiku hingga magister ini.
- Kedua Kakaku, Wibhy Raymulya Talaohu dan Alm. Meida Amalia Nur Talaohu.
- Affan Heriandri, terima kasih atas segala perhatian dukungan motivasi selama ini.

PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis dengan judul :

**EKSISTENSI PENGAKUAN HUTANG DALAM PRAKTEK PEMBERIAN
KREDIT PADA BANK PERKREDITAN RAKYAT DI YOGYAKARTA**

Benar-benar karya dari penulis, kecuali bagian-bagian tertentu yang telah diberikan keterangan pengutipan sebagaimana etika akademis yang berlaku. Jika terbukti bahwa karya ini bukan karya penulis sendiri, maka penulis siap untuk menerima sanksi sebagaimana yang telah ditentukan oleh Program Pascasarjana

Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta, 19 Maret 2013

SOFIA NURLA RIZKIA TALAOHU

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Segala puji bagi Allah SWT, Dialah Tuhan yang kita puja, kita mintai pertolongan dan pengampunan. Kepada-Nyalah kita berlindung dari segala kejahatan dari diri kita dan segala keburukan amal perbuatan kita. Siapa saja yang diberi-Nya petunjuk maka tidak ada seorang pun yang dapat menyesatkannya dan siapa yang disesatkan-Nya, maka tidak ada siapa pun yang dapat menunjukinya ke jalan yang benar. Shalawat dan salam bagi junjungan kita, penghulu para nabi, Muhammad Shallallahu Alaihi wa Sallam beserta segenap keluarga dan sahabatnya serta para pengikutnya yang setia hingga akhir zaman.

Syukur yang tak terhingga kehadiran Tuhan Yang Maha Pengasih, yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penuli dapat menyelesaikan penelitian tesis ini, dengan judul **“EKSISTENSI PENGAKUAN HUTANG DALAM PRAKTEK PEMBERIAN KREDIT PADA BANK PERKREDITAN RAKYAT DI YOGYAKARTA”**

Penulisan tesis ini adalah merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan studi pada Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Akan tetapi menurut penulis, tesis ini adalah merupakan amanah yang diberikan dan harus dipertanggungjawabkan sedaya mampu dalam hakekat kemanusiaan yang penuh keterbatasan. Semoga tesin ini dapat bermanfaat dan berguna bagi seluruh umat.

Dalam penyelesaian tesis ini dengan segala kerendahan hati, perkenankanlah Penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan kekuatan dan mengabdikan cita-cita Penulis, sehingga dapat menyelesaikan tesis ini.
2. Bapak Prof.Dr. Edy Suandi Hamid,M.Ec selaku Rektor Universitas Islam Indonesia Yogyakarta
3. Ibu Dr.Ni'matul Huda, SH.,M.Hum selaku Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.
4. Bapak Prof.Dr.Ridwan Khairandy, S.H.,M.H selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan memperbaiki tesis ini agar dapat selesai tepat waktu
5. Bapak Ery Arifudin,S.H.,M.H dan Ibu Dr.Surach Winarni,S.H.,M.Hum Selaku dosen Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah memberikan masukan dalam penulisan tesis ini.
6. Seluruh Dosen Pengajar Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah banyak memberikan ilmu yang berguna bagi penlis
7. Seluruh staff karyawan Sekretariat Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.
8. Rekan-rekan BKU Hukum Bisnis angkatan 27 Ety, Ka Desti, Merry, Mega, Fika, Cui, Dwi, Nurma, Nina, Prima, semoga silaturahmi kita tetap terjaga.

Rekan-Rekan Program Magister (S-2) Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia angkatan 27.

9. Sahabt-sahabat penulis Linda, Riris dan April yang selalu memberikan semangat kepada penulis

Akhirnya Penulis menyadari dengan sesungguhnya tesis ini jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun sangat Penulis harapkan demi kesempurnaan penulisan tesis ini. Harapan Penulis mudah-mudahan tesis ini dapat bermanfaat bagi pembaca semuanya. Amin.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Yogyakarta, 19 Maret 2013
Penulis

Sofia Nurla Rizkia Talaohu

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iii
PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	ix
ABSTRAK	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Tinjauan Pustaka.....	10
E. Metode Penelitian.....	13
F. Sistematika Penulisan	17
BAB II PERJANJIAN KREDIT DAN PENGAKUAN HUTANG	
A. Pengertian dan Unsur-Unsur Perjanjian.....	19
B. Syarat Sahnya Perjanjian.....	28
C. Prestasi dan Wanprestasi.....	45
D. Pengertian Kredit dan Perjanjian Kredit.....	51
E. Akta Pengakuan Hutang.....	64

**Bab III EKSISTENSI PENGAKUAN HUTANG DALAM PRAKTEK
PEMBERIAN KREDIT PADA BANK PERKREDITAN
RAKYAT DI YOGYAKARTA**

- A. Kedudukan Surat Pengakuan Hutang Setelah Adanya Perjanjian
Kredit Dengan Jaminannya.....77
- B. Konsekuensi Hukum Akta Pengakuan Hutang yang isinya
Perjanjian Kredit.....91

BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan.....101
- B. Saran.....102

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank dalam menjalankan usahanya sebagai lembaga keuangan, tentunya tidak akan terlepas dari bidang keuangan. Sama seperti halnya perusahaan lainnya, kegiatan pihak perbankan secara sederhana dapat dikatakan sebagai tempat melayani segala kebutuhan para nasabahnya. Para nasabah datang silih berganti baik sebagai pembeli jasa maupun penjual jasa yang ditawarkan. Hal ini sesuai dengan kegiatan utama suatu bank yaitu membeli uang dari masyarakat (menghimpun dana) melalui simpanan dan kemudian menjual uang yang diperoleh dari penghimpun dana dengan cara (menyalurkan dana) kepada masyarakat umum dalam bentuk kredit atau pinjaman.¹

Dalam bahasa sehari-hari kata kredit sering diartikan memperoleh dengan membayar dengan cicilan atau angsuran dikemudian hari atau memperoleh pinjaman uang yang pembayarannya dilakukan dikemudian hari dengan cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian.² Dengan demikian maka dasar pengertian dari istilah kredit yaitu kepercayaan, sehingga hubungan yang terjalin dalam kegiatan perkreditan diantara para pihak, sepenuhnya harus di dasari oleh adanya saling mempercayai, yaitu bahwa

¹ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Cetakan Kelima, (Jakarta:Raja Grafindo Persada, 2004), hlm.33.

² *Ibid*, hlm.72.

kreditur yang memberikan kredit percaya bahwa penerima kredit (debitur) akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan.³

Kredit yang diberikan oleh bank sebagai kreditur kepada nasabahnya sebagai debitur selalu dilakukan dengan membuat suatu perjanjian. Biasanya suatu realisasi kredit dilakukan dalam bentuk perjanjian kredit kemudian diikuti dengan akta pengakuan hutang, akta pemberian hak tanggungan dan surat kuasa membebaskan hak tanggungan. Perjanjian Kredit dapat diartikan suatu perjanjian pinjam meminjam antara kreditur dengan debitur, yang berupa suatu penyediaan uang atau yang dipersamakan dengannya, yang mewajibkan pihak debitur untuk melunasi hutangnya dalam jangka waktu tertentu, dimana sebagai imbalan jasanya, kepada pihak kreditur (pemberi pinjaman) diberikan hak untuk mendapatkan bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan selama masa kredit tersebut berlangsung.⁴

Mengenai bentuk perjanjian ini tidak ada bentuk yang pasti karena tidak ada peraturan yang mengaturnya, tetapi yang jelas perjanjian kredit selalu dibuat dalam bentuk tertulis dan mengacu pada Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat-syarat sahnya perjanjian. Ketentuan ini pun tidak mengatur apakah perjanjian kredit itu harus dibuat dengan surat dibawah tangan, akta notaris atau dibuat perjanjian baku yang biasanya telah disiapkan oleh kreditur atau bank.⁵

³ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Cetakan Ke-IV, (Bandung:Citra Aditya Bakti, 2003), hlm.365-366.

⁴ Mariam Darus Badruzama, *Aneka Hukum Bisnis*, (Bandung:Alumni, 1994), hlm.34.

⁵ Sutan Remy Sjadeni, *Kebebasan Berkontrak dan perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, (Jakarta:Penerbit Institut Bankir Indonesia, 1993), hlm. 2.

Timbulnya perjanjian ini karena adanya asas kebebasan berkontrak sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1338 KUHPerdata yang tercantum dalam Buku III KUH Perdata menyatakan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Ketentuan ini menunjukkan bahwa Buku III menganut asas kebebasan berkontrak dalam hal membuat perjanjian (*beginsel der contractsvrijheid*).⁶

Perjanjian kredit dengan akta pengakuan hutang pada umumnya dilaksanakan secara terpisah atau dengan kata lain dibuat dengan 2 (dua) yaitu perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok dan akta pengakuan hutang sebagai perjanjian tambahannya. Perjanjian kredit biasanya dibuat dalam bentuk formulir yang sudah disiapkan oleh pihak bank dan (debitur) peminjam hanya tinggal mengisi formulir itu.⁷ Perjanjian yang demikian inilah yang disebut dengan perjanjian baku atau perjanjian standar. Jadi perjanjian kredit merupakan perjanjian intern antara nasabah (debitur) dengan bank (kreditur).

Menurut Soetarno Soedja pengakuan hutang adalah suatu pernyataan sepihak yang ditandatangani, berisikan pengakuan hutang sejumlah uang dan dengan syarat-syarat yang dibuat menurut keinginan para pihak (akta tersebut harus bermaterai).⁸ Pernyataan sepihak tersebut berkedudukan sebagai perjanjian tambahan yang keberadaannya bergantung pada perjanjian kredit

⁶ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Bandung: PT. Intermasa, 1982), hlm.128.

⁷ Purwahid, *Seminar Sehari Tentang Segi-Segi Keperdataan Masalah Kredit Macet*, Makalah dalam rangka Dies Natalies XXIX Universitas Muhammadiyah Magelang, tanggal 21 Agustus 1993.

⁸ Soetarno Soedja, *Media Notariat*, 1994 No 30-33.

sebagai perjanjian pokok. Sebagai alat bukti yang bersifat *accessoir*, ia memperoleh akibat-akibat hukum, antara lain jika perjanjian pokoknya batal maka perjanjian *accessoirnya* akan ikut menjadi batal. Akta pengakuan hutang sering digunakan dalam pemberian kredit pada lembaga perbankan, lembaga non bank maupun perorangan, akta pengakuan hutang ini tumbuh dalam masyarakat. Sebaliknya juga, tidak setiap perjanjian kredit akan ditindaklanjuti dengan dituangkan dalam bentuk akta pengakuan utang.⁹

Akta pengakuan hutang dibuat dihadapan notaris dan menjadi kekuatan pembuktian. oleh karena akta pengakuan hutang sering digunakan dalam pemberian kredit pada lembaga perbankan, lembaga non bank maupun perorangan, akta pengakuan hutang ini tumbuh dalam masyarakat. Fungsi dari Akta pengakuan utang sendiri yaitu untuk memperkuat perlindungan hukum, menjamin adanya kepastian hutang piutang dan untuk memudahkan eksekusi jika debitor wanprestasi.

Dalam membuat perjanjian kredit, bank pada umumnya tidak akan memberikan kredit begitu saja tanpa memperhatikan jaminan yang diberikan debitur untuk menjamin kredit yang diperolehnya itu.¹⁰ Oleh sebab itu, jika menyalurkan kredit, bank tersebut meminta kepada debitur untuk menyediakan agunan sebagai jaminan untuk mengamankan kreditnya. Berarti mengamankan dana masyarakat yang ditempatkan di Bank. Dengan bertambah meningkatnya pembangunan nasional yang bertitik berat pada

⁹ Sutanto, "*Grosse Akta Pengakuan Utang sebagai Sarana Perlindungan Hukum terhadap Kepentingan Pemberi Kredit*", Disertasi, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 2004.

¹⁰ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Cetakan ke2.Edisi Revisi, (Bandung:Citra Aditya Bakti, 2002), hlm.43.

bidang ekonomi, yang membutuhkan penyediaan dana yang cukup besar, untuk itu diperlukan lembaga hak jaminan yang kuat serta mampu memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

Jaminan yang diserahkan dari debitur kepada kreditur tujuannya adalah untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang. Penyerahan jaminan akan memberikan kewenangan pada kreditur untuk mendapatkan terlebih dahulu pelunasan hutangnya dari jaminan yang telah diserahkan.

Sehubungan dengan kegiatan perkreditan tersebut penyerahan barang jaminan yang sering terjadi berupa tanah, ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 mengatur tentang lembaga jaminan yang disebut Hak Tanggungan apabila obyek jaminan hutang berupa tanah. Tanah yang dijadikan jaminan dengan Hak Tanggungan merupakan jaminan untuk pembayaran utang yang paling disukai oleh lembaga keuangan yang memberikan fasilitas kredit. Sebab tanah, pada umumnya mudah dijual, harganya terus meningkat, mempunyai tanda bukti hak, sulit digelapkan dan dapat dibebani dengan Hak Tanggungan yang memberikan hak istimewa kepada kreditur.¹¹

Hak Tanggungan adalah salah satu hak jaminan di bidang hukum yang dapat memberi perlindungan khusus kepada kreditur dalam kegiatan perkreditan. Jika dikaitkan dengan sifatnya, Hak Tanggungan sebagai hak

¹¹ Effendi Perangin, *Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, (Jakarta:Rajawali Pers, 1991), hlm.ix.

jaminan atas tanah sebagai agunan memberikan kedudukan diutamakan (*preference*) kepada kreditur. Maka kreditur yang bersangkutan dapat memperoleh pelunasan atas piutangnya terlebih dahulu dari kreditur-kreditur lainnya, karena objek Hak Tanggungan tersebut disediakan khusus untuk pelunasan piutang kreditur tertentu. begitu pula jika terjadi wanprestasi, kreditur mudah dalam melakukan eksekusi.

Walaupun jangka waktu telah dinyatakan secara pasti dalam suatu perjanjian tidak jarang jangka waktu yang diperjanjikan tersebut tidak sesuai dengan apa yang telah disepakati para pihak. Dari sinilah timbul kekhawatiran orang yang berpiutang (kreditur) kepada orang yang berhutang (debitor) apabila dalam waktu yang diperjanjikan debitor ternyata tidak melunasi pinjamannya. Untuk menjamin adanya kepastian hutang piutang dan untuk memudahkan eksekusi jika debitor wanprestasi maka diperlukan suatu akta yang dibuat sebagai bentuk perlindungan bagi kreditur adalah akta pengakuan hutang.

Setelah akta pengakuan hutang dibuat, apabila jaminan kredit berupa tanah dan bangunan yang ada di atasnya, maka langkah selanjutnya adalah dibuatlah suatu akta pengikatan Hak Tanggungan. Untuk keperluan tersebut, maka dibuatlah suatu akta tersendiri yang disebut dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan atau disingkat dengan APHT.

Akta Pemberian Hak Tanggungan dibuat berdasarkan perjanjian kredit yang ditandatangani oleh kreditur serta debitur, dan merupakan syarat mutlak untuk lahirnya hak tanggungan. Debitur terikat terhadap perjanjian kredit

yang diadakan antara pihak debitur dengan pihak kreditur, maka pemilik benda atau debitur tersebut tidak boleh mengalihkan baik secara menjual, menghibahkan serta perbuatan hukum lainnya selama debitur belum melunasi pinjamannya. Dibuat bukan untuk memeralihakan hak atas tanah, akta ini hanya bertujuan untuk memberikan beban atas tanah tersebut. Beban tersebut adalah timbulnya penjaminan atas tanah tersebut dimana pemilik tanah setuju bahwa manakala debitur (yang berhutang) kepada kreditur (yang memberikan hutang) tidak dapat melunasi hutangnya maka kreditur berhak untuk menjual tanah jaminan itu melalui pelelangan. Setelah APHT dibuat dengan akta otentik, maka hak tanggungan tersebut didaftarkan ke kantor pertanahan dimana obyek hak tanggungan itu berada dan oleh kantor pertanahan obyek hak tanggungan tersebut dicatat dalam buku tanah yang kemudian oleh kantor pertanahan dikeluarkan sertifikat hak tanggungan, yang penguasaannya sertifikat hak tanggungan ada ditangan kreditur.

Dalam memberikan Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan wajib hadir dihadapan PPAT. Jika karena sesuatu sebab tidak dapat hadir sendiri ia wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya, dengan SKMHT (Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan). Pada saat pembuatan SKMHT atau Akta Pemberian Hak Tanggungan harus sudah ada keyakinan pada Notaris atau PPAT yang bersangkutan, bahwa pemberi Hak Tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan yang dibebankan, walaupun kepastian mengenai dimilikinya

kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada waktu pemberian Hak Tanggungan itu didaftar.¹²

Hanya saja SKMHT merupakan surat kuasa yang diberikan oleh debitur sebagai pemberian kuasa kepada kreditur sebagai penerima kuasa untuk pembuatan APHT. SKMHT harus dibuat dengan akta otentik yang dibuat dihadapan notaris atau PPAT dan pembuatannya harus memenuhi persyaratan yang diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UU HT yang menyebutkan : SKMHT wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT dan memenuhi persyaratan sebagai berikut :

1. Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebankan hak tanggungan.
2. Tidak membuat kuasa substitusi
3. Mecamtumkan seacara jelas objek hak tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas krediturnya, nama dan identitas debitur apabila debitur bukan pemberi hak tanggungan.

Pada praktiknya, dijumpai bahwa akta pengakuan hutang tersebut terdapat klausula-klausula dalam akta yang berisi klausula-klausula dalam perjanjian kredit. Jika dilihat dari substansi isi dan bentuk pengakuan hutang adalah perjanjian juga. Berdasarkan Surat (fatwa) Mahkamah Agung tertanggal 16 April 1985 Nomor 213/229/05/II/Um-TU/Pdt yang ditujukan kepada Sdr.Sutarno Soedja menyatakan bahwa pengertian *grosse* akta seperti yang dimaksud Pasal 224 HIR ialah suatu akta autentik yang berisi

¹² Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Cetakan Pertama, (Jakarta:Sinar Grafika, 2010), hlm.8-9.

suatu pengakuan utang dengan perumusan semata-mata suatu kewajiban untuk membayar/melunaskan sejumlah uang tertentu. Hal ini berarti dalam suatu *grosse* akta tidak dapat ditambahkan persyaratan-persyaratan lain, terlebih lagi persyaratan-persyaratan berbentuk perjanjian dan dalam Surat Mahkamah Agung tertanggal 15 Maret 1986 Nomor 133/154/86/Um-Tu/Pdt yang ditujukan kepada Direksi BNI 1946, antara lain, Mahkamah Agung memberikan penegasan bahwa perjanjian kredit tidak dibuat dalam bentuk pengakuan utang dengan judul” Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” dan menegaskan bahwa Akta pengakuan hutang harus berupa akta autentik, hanya berisi suatu pengakuan hutang dengan perumusan suatu kewajiban untuk membayar atau melunaskan sejumlah uang tertentu.

Akta pengakuan hutang haruslah murni, dibuat tersendiri dan tidak boleh dimasukkan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit seperti seperti mengenai suku bunga, *penalty* (denda), pengakhiran jangka waktu pinjaman dan sebagainya. Hal itu berarti bahwa dalam suatu Akta pengakuan hutang tidak boleh ditambahkan persyaratan-persyaratan lain, terlebih lagi apabila persyaratan tersebut berbentuk perjanjian.

Berdasarkan latar belakang ini maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut oleh karena itu judul yang penulis ambil adalah Eksistensi Pengakuan Hutang dalam Praktek Pemberian Kredit Pada Bank Pekreditan Rakyat di Yogyakarta.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang masalah diatas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut, yaitu :

1. Bagaimana kedudukan surat pengakuan hutang setelah adanya perjanjian kredit dengan jaminannya?
2. Bagaimana konsekuensi hukum jika terdapat persamaan mengenai isi akta pengakuan hutang dengan perjanjian kredit?

C. Tujuan Penelitian

Dari permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka melalui penelitian ini diharapkan akan mencapai tujuan sebagai berikut yaitu:

1. Untuk mengetahui dan memahami secara mendalam bagaimana kedudukan akta pengakuan hutang dalam perjanjian kredit dan jaminannya
2. Untuk mengetahui dan memahami secara mendalam bagaimana konsekuensi hukum jika terdapat persamaan mengenai isi akta pengakuan hutang dengan perjanjian kredit

D. Tinjauan Pustaka Fokus Pada Perjanjian Kredit dan Akta Pengakuan Hutang

1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

Perkataan kredit berasal dari bahasa latin *credo* yang berarti “saya percaya”, yang merupakan kombinasi dari bahasa Sanskerta *cred* yang artinya “kepercayaan” dan bahasa latin *do* yang artinya “saya tempatkan”. Memperoleh kredit berarti memperoleh kepercayaan. Atas dasar

kepercayaan kepada seseorang yang memerlukannya maka diberikan uang, barang atau jasa dengan syarat membayar kembali atau memberikan penggantinya dalam suatu jangka waktu yang telah diperjanjikan. Yang terpenting dalam praktik perbankan adalah penyerahan uang, karena uang merupakan pengganti barang atau jasa dan telah luas dipergunakan.¹³

Bank sebelum melakukan penyaluran kreditnya tersebut, terlebih dahulu mengadakan Perjanjian Kredit dengan calon debitornya. Namun sampai saat ini, tidak atau belum ada pedoman atau tuntutan yang dapat dijadikan acuan oleh bank-bank mengenai apa saja isi atau klausul-klausul yang seyogyanya dimuat atau tidak dimuat dalam suatu akad perjanjian kredit tersebut.

Perjanjian kredit suatu perjanjian pendahuluan (*voorovereenkomst*). Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensual (*pacta de contrahendo*) obligator.¹⁴ Pembuatan perjanjian sekurang-kurangnya harus memperhatikan keabsahan dan persyaratan secara hukum, juga harus memuat secara jelas mengenai jumlah besarnya kredit, jangka waktu, tata cara pembayaran kredit serta persyaratan lainnya yang harus diperhatikan dalam perjanjian kredit

¹³ Prathama Rahardja, *Uang dan Perbankan*, Cetakan 3, (Jakarta:Rineka Cipta, 1997), hlm.104.

¹⁴ Martin Roestamy, *Hukum Jaminan Fidusia*, (Jakarta: PT Percetakan Penebar Swadaya, 2009), hlm.23.

Wardoyo dan Hermansyah mengemukakan bahwa perjanjian kredit itu memiliki 3 (tiga) fungsi yaitu :¹⁵

- a. berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batal perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan;
- b. berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantar kreditur dan debitur;
- c. berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit

2. Tinjauan Umum Tentang Akta Pengakuan Hutang

Menurut Soetarno Soedja bahwa apa yang dimaksud dengan pengakuan hutang adalah suatu pernyataan sepihak yang ditandatangani yang berisikan pengakuan hutang sejumlah uang, sejumlah uang dengan syarat-syarat yang dibuat memenuhi keinginan¹⁶ Di dalam klausula akta pengakuan hutang selalu akan merujuk atau mengkait dengan adanya perjanjian kredit yang telah dibuat sebelumnya. Hal ini mengandung arti bahwa keberadaan Akta pengakuan hutang sangat bergantung pada perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit.

Dalam praktek di masyarakat memang Akta Pengakuan Hutang sering dibuat dalam perjanjian kredit. Pada pengertian kredit, pihak bank atau pihak kreditur selain membuat perjanjian kredit sebagai alat bukti adanya hutang sekaligus mengatur mengenai Hak dan Kewajiban para

¹⁵ Wardoyo dan Hemansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta:PT.Kencana Prenada Media Group, 2006), hlm.72.

¹⁶ Soetarno Soedja, *Grosse Akta Pengakuan Hutang & Grosse Akta Hipotek*, Media Notariat no. 8-9 Th.1998 hlm. 166

pihak, Bank atau kreditur juga membuat suatu Akta Pengakuan Hutang secara notariil. Lebih lanjut menurut Sutarno¹⁷, dibuatnya Akta Pengakuan Hutang ini karena perjanjian kredit tidak mempunyai kekuatan eksekutorial jika debitur wanprestasi maka kreditur tidak dapat melakukan eksekusi langsung terhadap jaminan yang ada, oleh karena itu untuk mempercepat eksekusi tanpa memerlukan gugatan terlebih dahulu kepada debitur, undang-undang memberikan jalan keluar yang merupakan pengecualian dari cara gugatan yaitu dengan membuat Akta Pengakuan Hutang notariil.

Oleh karena itu adanya Akta Pengakuan Hutang dianggap dapat memberikan perlindungan kepada kreditur dalam perjanjian kredit tersebut apabila debitur wanprestasi, karena Akta Pengakuan Hutang yang dibuat dihadapan notaris dapat dikeluarkan grosse akta yang mempunyai kekuatan hukum yang sama seperti keputusan hakim yang tetap, yang berarti grosse akta pengakuan hutang ini dapat mempunyai kekuatan eksekutorial.

E. Metode Penelitian

Metode merupakan suatu prosedur atau cara untuk mengetahui atau menjalankan sesuatu melalui langkah-langkah yang sistematis. Sedangkan penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk

¹⁷ Sutarno, *Op.Cit.*, hlm.130.

mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya.¹⁸

1. Objek Penelitian

Objek penelitian ini adalah :

- a. Perjanjian Kredit;
- b. Akta Pengakuan Hutang.

2. Sumber Data

Penulis menggunakan sumber data sekunder, data sekunder yaitu data yang diperoleh dari studi kepustakaan yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang berisikan peraturan perundang-undangan yang terdiri dari :

- 1) Kitab Undang Undang Hukum Perdata terjemahan *Burgerlijk Wetboek* Stb.1847 Nomor 32;
- 2) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No.10 Tahun 1998;
- 3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan,
- 4) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor.133/154/86/Um-Tu/Pdt tanggal 18 Maret 1986.
- 5) Surat (Fatwa) Mahkamah Agung Nomor.213/229/05/II/Um-TU/Pdt tertanggal 16 April 1985.

¹⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta:Penerbit Universitas, 2007), hlm.43

b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.¹⁹ bahan hukum sekunder yang digunakan adalah literature-literatur di bidang hukum khususnya yang mencakup:

- 1) Buku-buku yang membahas mengenai perjanjian kredit perbankan
- 2) Buku-buku yang membahas mengenai akta pengakuan hutang
- 3) Buku-buku yang membahas mengenai hak tanggungan
- 4) Makalah, artikel ilmiah, tesis atau disertasi dan lainnya hasil karya dibidang hukum yang berkaitan dengan penelitian ini

c. Bahan Hukum Tersier yaitu bahan hukum yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap hukum primer dan sekunder, seperti :

- 1) Kamus Hukum
- 2) Kamus Bahasa Indonesia
- 3) Kamus Bahasa Inggris
- 4) Serta kamus penunjang di luar bidang hukum yang dapat dipergunakan untuk melengkapi atau sebagai data penunjang dari penelitian ini

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian kepustakaan (*library research*) ini adalah studi dokumen atau bahan hukum pustaka. Studi dokumen merupakan langkah awal dari setiap penelitian hukum. Studi dokumen dilakukan dengan cara mempelajari

¹⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta:Penerbit Universitas Indonesia, 1986), hlm.52

secara sistematis bahan-bahan yang tersedia, baik berupa peraturan perundang-undangan dan literatur-literatur yang bersifat teoritis yang mempunyai hubungan dengan permasalahan.

4. Metode Pendekatan dan Analisis Data

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan *yuridis normatif*. Pendekatan ini digunakan dengan maksud untuk mengadakan pendekatan terhadap masalah dengan cara melihat dari segi peraturan perundang-undangan yang berlaku, dokumen-dokumen dan berbagai teori.²⁰ Pendekatan yuridis normatif dalam penelitian ini dilakukan cara meneliti sumber-sumber bacaan yang relevan dengan tema penelitian, yang meliputi penelitian terhadap asas-asas hukum²¹, sumber-sumber hukum,²² peraturan perundang-undangan yang bersifat teoritis ilmiah yang dapat menganalisa permasalahan yang akan dibahas.

Adapun metode analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, yaitu data yang diperoleh dari penelitian disajikan secara deskriptif dan diolah secara kualitatif dengan langkah-langkah sebagai berikut:

²⁰ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghlm.ia Indonesia, 1990), hlm. 11.

²¹ M. Solly Lubis, *Pembahasan Undang-Undang Dasar 1945*, (Bandung: Alumni, 1997), hlm.. 89, mengatakan asas-asas hukum adalah dasar kehidupan yang merupakan pengembangan nilai-nilai yang dimasyarakatkan menjadi landasan hubungan-hubungan sesama anggota masyarakat.

²² Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung:Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 121.

- a. Data yang diperoleh dari penelitian diklasifikasikan sesuai dengan permasalahan dalam penelitian
- b. Hasil klasifikasi selanjutnya disistematisasikan
- c. Data yang telah disistematisasikan kemudian dianalisis untuk dijadikan dasar dalam mengambil keputusan.

F. Sistematika Penulisan

Guna memudahkan dalam memahami isi dari penelitian ini, berikut disajikan sistematika penulisan dari penelitian ini yang terbagi ke dalam beberapa bab dan masing-masing bab terbagi lagi ke dalam beberapa sub bab. Adapun masing-masing bab tersebut adalah :

Bab I Pendahuluan

Pada bab pendahuluan ini diuraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka yang merupakan bekal dasar bagi penulis dalam menyusun tesis ini. Pada bab ini juga diuraikan metode penelitian, yang terdiri dari objek penelitian, sumber data/bahan hukum, teknik pengumpulan data, serta metode pendekatan dan analisis data. Pada akhir bab ini disajikan sistematika penulisan tesis.

Bab II Tinjauan Pustaka

Pada Bab ini merupakan uraian mengenai Tinjauan Pustaka, terdiri dari teori-teori dan konsep yang tepat dan mempunyai keterkaitan dengan penelitian, yang berfungsi sebagai kerangka analisis dalam rangka memberikan jawaban atas permasalahan dan tujuan penelitian yang meliputi perjanjian kredit dan akta pengakuan hutang.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada Bab ini merupakan inti dari penelitian yang berisikan mengenai hasil penelitian yang relevan dengan permasalahan dan pembahasannya terutama menyangkut tentang praktek pemberian kredit perbankan, dalam hal bagaimana kedudukan surat pengakuan hutang setelah adanya perjanjian kredit dengan jaminannya dan bagaimana Konsekuensi Hukum jika terdapat persamaan mengenai isi akta pengakuan hutang dengan perjanjian kredit

Bab IV Penutup

Pada bab ini disajikan kesimpulan yang merupakan jawaban terhadap permasalahan dalam tesis ini dan sekaligus disajikan saran yang merupakan sumbangan pemikiran dan rekomendasi dari penulis tentang

Daftar Pustaka

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian dan Unsur-Unsur Perjanjian

1. Istilah dan Pengertian Perjanjian

Berbagai kepustakaan hukum Indonesia memakai bermacam istilah untuk menerjemahkan *verbinten* dan *overeenkomst* yaitu :²³

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Subekti dan Tjitrosudibio menggunakan istilah perikatan untuk "*verbinten*" dan persetujuan untuk "*overeenkomst*".
- b. Untuk memakai istilah perutusan untuk *verbinten* dan perjanjian untuk "*overeenkomst*".
- c. Achmad Ichsan menerjemahkan "*verbinten*" dengan perjanjian dan "*overeenkomst*" dengan persetujuan.

Dari uraian tersebut diatas, diketahui bahwa untuk "*verbinten*" dikenal tiga istilah di Inonesia yaitu perikatan, perutusan dan perjanjian. Untuk "*overeenkomst*" dengan persetujuan. *Verbinten* berasal dari kata *verbiden* yang artinya mengikat. Jadi, *verbinten* menunjuk kepada adanya ikatan atau hubungan. Hal ini memang sesuai dengan definisi *verbinten* sebagai suatu hubungan hukum. *Overeenkomst* berasal dari kata kerja *overeenkomen* yang artinya setuju atau sepakat. Jadi *overeenkomst* mengandung kata sepakat sesuai dengan asas

²³ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Bandung:Putra Aabardin,1999), hlm.01.

konsensualisme yang dianut oleh B.W. (*Burgelijk Wetboek*) oleh karena itu, istilah terjemahannyapun harus dapat mencerminkan asas kata sepakat tersebut.²⁴

Hukum Perdata Belanda memakai istilah *overeenkomst* untuk menyebutkan apa yang dikenal dengan perjanjian. Oleh karena itu bersumber pada KUHPerdata Belanda maka istilah aslinya pun sama yaitu *overeenkomst*.

Subekti²⁵ dalam hal ini memberikan pengertian *verbinten* sebagai perikatan dan *overeenkomst* sebagai perjanjian. *verbinten* berasal dari kata "*verbinden*" yang berarti mengikat sehingga *verbinten* mengandung makna adanya ikatan atau hubungan hukum, walaupun perikatan dan perjanjian mengandung suatu hubungan hukum lebih tepat jika *verbinten* diterjemahkan sebagai perikatan. Hal ini dikarenakan, apabila diterjemahkan sebagai perjanjian dapat menimbulkan kebingungan, karena perjanjian itu hanya salah satu sumber dari perikatan. Sehingga perjanjian menurut Subekti adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang lain itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini, timbul suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan.

Bab II Buku III KUHPerdata Indonesia menyamakan kontrak dengan perjanjian atau persetujuan. Hal tersebut secara jelas terlihat dalam

²⁴ *Ibid.* hlm.01-02.

²⁵ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung:Alumni, 1987), hlm.2.

judul Bab II Buku III KUHPerdara, yakni “Perikatan yang Lahir dari Kontrak atau Persetujuan”.²⁶

Pasal 1313 KUHPerdara mendefinisikan perjanjian sebagai suatu perbuatan yang terjadi antara satu atau dua orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Definisi Pasal 1313 KUHPerdara tersebut dianggap tidak lengkap dan terlalu luas dengan berbagai alasan tersebut di bawah ini.²⁷

Dikatakan tidak lengkap, karena definisi tersebut hanya mengacu kepada perjanjian sepihak saja. Hal ini terlihat dari rumusan kalimat “yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih”. Mengingat kelemahan tersebut, J. Satrio mengusulkan agar rumusan dirubah menjadi: “atau di mana kedua belah pihak saling mengikatkan diri”.²⁸

Dikatakan terlalu luas, karena rumusan: “suatu perbuatan hukum” dapat mencakup perbuatan hukum (*zaakwaarneming*) dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatiggedaad*). Suatu perbuatan melawan hukum memang dapat timbul karena perbuatan manusia dan sebagai akibatnya timbul suatu perikatan, yakni adanya kewajiban untuk melakukan transaksi tertentu yang berwujud ganti rugi kepada pihak yang dirugikan

²⁶ Ridwan Khairandy, Hukum Perikatan Indonesia dalam Perspektif Perbandingan, hlm.34.

²⁷ *Ibid.*, hlm.34

²⁸ J.Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Buku I (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), hlm.27.

perbuatan melawan hukum jelas tidak didasarkan atau timbul dari perjanjian.²⁹

J. Satrio membedakan perjanjian dalam arti luas dan sempit. Dalam arti luas, suatu perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki (atau dianggap dikehendaki) oleh para pihak, termasuk di dalamnya perkawinan, perjanjian kawin, dan lain-lain. Dalam arti sempit, perjanjian hanya ditujukan kepada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan hubungan harta kekayaan saja sebagaimana diatur dalam Buku III KUHPerdata.³⁰

Setiawan³¹ menilai bahwa rumusan Pasal 1313 B.W. (*Burgelijk Wetboek*) tersebut selain tidak lengkap juga terlalu luas. Dinilai tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja. Disebut sangat luas karena kata “perbuatan” mencakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Karenanya, Setiawan mengusulkan rumusannya menjadi :“ perjanjian adalah perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Pendapat Sofwan, Sri Soedewi Mesjchoen³², Pasal 1313 KUHPerdata sudah mengatakan apa yang disebut dengan perjanjian, akan tetapi definisi tersebut sangat kurang karena yang dikatakan itu hanya perjanjian sepihak saja dan yang termasuk kata perbuatan (*handeling*) juga

²⁹ *Ibid.*, hlm.24.

³⁰ J. Satrio, *Op.Cit.*,...Buku I, hlm.28-30

³¹ Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Jakarta:Bina Cipta, 1987), hlm.49.

³² Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata Hukum Perutangan Bagian A dan B Seksi Hukum Perdata*, (Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta,1980), hlm.01.

tindakan-tindakan seperti *zaak warneming* dan *onrechtmatige daad*, selain itu Pasal 1313 KUHPerdota juga terlalu luas karena mencakup juga perkawinan (membuat janji-janji kawin).

Untuk memperbaiki kelemahan definisi di atas, Pasal 6.213.1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda (BW Baru) mendefinisikan perjanjian sebagai suatu perbuatan hukum yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih di mana keduanya saling mengikatkan dirinya.³³

Menurut R. Wirjono Prodjodikoro mengartikan perjanjian sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara kedua belah pihak, dalam mana satu pihak berhak untuk menuntut pelaksanaan janji itu.³⁴

Menurut Handri Raharjo, perjanjian adalah suatu hubungan hukum di bidang harta kekayaan yang didasari kata sepakat antara subjek hukum yang satu dengan yang lain, dan diantara mereka (para pihak/subjek hukum) saling mengikatkan dirinya sehingga subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan subjek hukum yang lain berkewajiban melaksanakan prestasinya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati para pihak tersebut serta menimbulkan akibat hukum.³⁵

³³ P.P.P Haanappel and Ejan Mackaay menterjemahkannya dalam bahasa Inggris sebagai berikut: "A contract in this sense of this title is a multilateral juridical act whereby one or more parties assume an obligation toward one or more other parties". Lihat P.P.P Haanappel and Ejan Mackaay, *Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek, Het Vermogensrechts* (Deventer: Kluwer, 1990), hlm.325.

³⁴ R. Wiryono Projodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, (Bandung :Sumur,1993), hlm.9.

³⁵ Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2009), hlm.42.

2. Unsur-Unsur Perjanjian

Rumusan Pasal 1313 KUHPerdara mengenai perjanjian, Muljadi dan Widjaja, menguraikan unsur-unsur perjanjian sebagai berikut:³⁶

1. Unsur perbuatan

Perjanjian hanya mungkin terjadi jika ada suatu perbuatan nyata, baik dalam bentuk ucapan maupun tindakan fisik dan hanya dalam bentuk pikiran semata. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, J.Satrio menyatakan bahwa: “kata perbuatan dalam Pasal 1313 B.W. lebih tepat kalau diganti dengan kata “perbuatan/tindakan hukum”. Keuntungan digunakannya istilah “tindakan hukum” tidak hanya untuk menunjukkan bahwa akibat hukumnya dikehendaki atau dianggap dikehendaki, tetapi didalamnya juga sudah tersimpul adanya “sepakat”, yang merupakan ciri daripada perjanjian.³⁷

2. Antara sekurangny dua orang (jadi dapat lebih dari dua orang)

Pernyataan tersebut diatas menunjukkan bahwa suatu perjanjian tidak mungkin dibuat sendiri, dengan demikian setiap tindakan yang dilakukan oleh orang-perorangan untuk kepentingan sendiri, tidak termasuk dalam kategori perjanjian.³⁸

3. Perbuatan tersebut melahirkan perikatan diantara pihak-pihak yang berjanji tersebut.

³⁶ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, (Jakarta:Raja Grafindo, 2010), hlm.07.

³⁷ J.Satrio, *Op.Cit.*, hlm.20.

³⁸ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Loc.cit.*, hlm.13

Hukum perjanjian yang dianut dalam Buku Ketiga tentang perikatan menganut sistem terbuka, artinya bahwa hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.³⁹

Dikaitkan dengan sistem hukum kontrak yang berlaku di Indonesia, unsur-unsur perjanjian tersebut dapat juga diklasifikasikan dalam tiga klasifikasi, yaitu unsur *essentialia*, unsur *naturalia*, dan unsur *accidentalia*. Ketiga unsur tersebut merupakan pengejawantahan dari asas kebebasan berkontrak (*freedom of making contract*) dalam Pasal 1338 KUHPerdara dan Pasal 1339 KUHPerdara yang menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang tegas di dalamnya, melainkan juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.

Menurut J. Satrio, unsur-unsur itu lebih hanya diklasifikasikan dalam dua klasifikasi saja, yaitu unsur *essentialia* dan bukan unsur *essentialia*.⁴⁰ Berikut penjelasan tentang unsur-unsur tersebut :

a. Unsur *Essensialia* dalam Perjanjian

Berasal dari kata latin *essentia* yang berarti hal dasar, sangat penting atau tingkat tertinggi. Unsur *essensialia* dalam perjanjian mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak, yang mencerminkan sifat dari perjanjian

³⁹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta : Intermasa, 2002), hlm.13.

⁴⁰ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), hlm.67.

tersebut, yang membedakan dengan prinsip dari jenis perjanjian lainnya.⁴¹

Unsur ini sangat erat berkaitan dengan syarat sahnya perjanjian (Pasal 1320 KUHPerdara) dan untuk mengetahui ada/tidaknya perjanjian serta untuk mengetahui jenis perjanjiannya. Unsur *essensialia* dalam perjanjian mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak, yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut, yang membedakannya secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya. Unsur *essensialia* ini berperan dalam memberikan setiap perjanjian, unsur ini merupakan unsur mutlak sehingga harus selalu ada. Tanpa adanya unsur tersebut perjanjian tidak mungkin ada.⁴² Unsur *essensialia* merupakan sifat yang harus ada dalam perjanjian. Sifat ini yang menentukan atau mengakibatkan suatu perjanjian tercipta (*constructieve oordeel*).⁴³ Unsur *essensialia* adalah unsur yang wajib ada dalam suatu perjanjian, bahwa tanpa keberadaan unsur tersebut, maka perjanjian yang dimaksudkan untuk dibuat dan diselenggarakan oleh para pihak dapat menjadi beda, dan karenanya menjadi tidak sejalan dan sesuai dengan kehendak para pihak dan oleh karena itu maka Unsur *essensialia* ini pula menjadi pembeda antara suatu perjanjian

⁴¹ Kartini Muljadi dan Gunawan, hlm.85.

⁴² J.Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang lahir dari perjanjian*, (Bandung:Citra Aditya Bakti, 2001), hlm.67.

⁴³ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis* (Bandung: Alumni, 1994), hlm.25.

b. Unsur *Naturalia*

Berasal dari kata latin *Naturalia* yang berarti alam atau status yang melekat. Unsur *naturalia* merupakan sifat bawaan (*natuur*) perjanjian sehingga secara diam-diam melekat pada perjanjian.⁴⁴ Unsur *Naturalia* adalah unsur yang pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur *essensialiana* diketahui secara pasti. Misalnya dalam perjanjian yang mengandung unsur *essensialia* jual beli, pasti akan terdapat unsur *naturalia* berupa kewajiban dari penjual untuk menanggung kebendaan yang dijual dari cacat-cacat tersembunyi. Ketentuan ini dapat disimpangi oleh para pihak, karena sifat dari jual beli menghendaki hal yang demikian. Masyarakat tidak akan mentolelir suatu bentuk jual beli, dimana penjual tidak mau menanggung cacat-cacat tersembunyi dari kebendaan yang dijual olehnya. Dalam hal ini, maka berlakuklah ketentuan Pasal 1339 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “Perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, melainkan juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang”.

c. Unsur *Aksidentalialia* (*Accidentalialia*)

Unsur *Aksidentalialia* adalah unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak, sesuai dengan kehendak para pihak, yang

⁴⁴ Mariam Darus Badruzaman, *et al*, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung:Citra Aditya, 2001), hlm.75.

merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak. Dengan demikian maka unsur ini pada hakekatnya bukan merupakan suatu bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi oleh para pihak. Akan tetapi apabila unsur ini dikehendaki maka harus ditambahkan dan diatur secara tegas dalam perjanjian karena jika tidak maka unsur ini dianggap tidak ada.

B. Syarat Sahnya Perjanjian

Satu hal pokok yang harus diketahui agar perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat adalah syarat sahnya perjanjian. Mengenai syarat sahnya perjanjian, Purwahid Patrik mengemukakan bahwa syarat sah tersebut dapat ditemukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi empat (4) unsur, yaitu :⁴⁵

a. Sepakat antara mereka yang mengikat dirinya

Dengan hanya disebutkan “sepakat” saja, tanpa dituntut adanya suatu bentuk (formalitas) tertentu, dapatlah ditarik kesimpulan bahwa dengan telah tercapainya kesepakatan diantara kedua belah pihak tentang hal-hal pokok yang dimaksudkan dalam perjanjian yang bersangkutan, maka lahirlah perjanjian itu atau mengikatlah perjanjian itu bagi mereka yang membuatnya. Kata sepakat dalam suatu perjanjian merupakan suatu keadaan yang menunjukkan kehendak kedua belah pihak saling dapat diterima satu sama lain. Kedua belah pihak sama-sama tidak menolak apa yang diinginkan oleh masing-masing pihak. Dengan adanya kata sepakat

⁴⁵ Purwahid Patrik, *Azas-Azas Iktikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, (Semarang:Undip, 1986), hlm.03.

maka perjanjian itu telah terwujud. Sejak saat itu pula perjanjian menjadi mengikat kedua belah pihak dan dapat dilaksanakan. Kesepakatan diantara para pihak diatur dalam ketentuan Pasal 1321-1328 KUHPerdara. Menurut ketentuan yang diatur dalam KUHPerdara tersebut, pada dasarnya kesepakatan dianggap terjadi pada saat perjanjian dibuat oleh para pihak, kecuali dapat dibuktikan bahwa kesepakatan tersebut terjadi karena adanya kekhilafan (*dwaling*), paksaan (*dwang*), penipuan (*bedrog*) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1321 KUHPerdara yang berbunyi :

“Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.

Untuk memperjelas mengenai kekhilafan, paksaan dan penipuan, penulis akan menguraikan sebagai berikut :

1) Kekhilafan (*dwaling*)

Mengenai kesesatan/kekhilafan diatur dalam ketentuan Pasal 1322 KUHPerdara yang menentukan :

“Kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu perjanjian selain apabila kekhilafan itu terjadi mengenai barang yang menjadi barang pokok perjanjian. Kekhilafan tidak menjadi sebab kebatalan, jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai dirinya orang dengan siapa seseorang bermaksud membuat suatu perjanjian, kecuali jika perjanjian itu telah dibuat terutama karena mengingat dirinya orang tersebut.

Menurut Mariam Darus, kekhilafan⁴⁶ terbagi atas dua, yaitu *Error In Persoa* adalah kekhilafan mengenai orangnya dan *Error In Substansia* adalah kesesatan mengenai hakikat barangnya. Maksudnya ialah bahawa kesesatan itu adalah mengenai sifat benda, yang merupakan alasan yang sesungguhnya bagi kedua belah pihak, untuk mengadakan perjanjian.

2) Paksaan (*Dwang*)

Paksaan dalam arti luas meliputi segala ancaman baik kata-kata atau tindakan.⁴⁷ Yang dimaksud paksaan ialah kekerasan jasmani atau ancaman (akan membuka rahasia) dengan sesuatu yang diperbolehkan hukum yang menimbulkan ketakutan kepada seseorang sehingga ia membuat perjanjian. Disini paksaan itu harus benar-benar menimbulkan suatu ketakutan bagi yang menerima paksaan.⁴⁸ Pasal 1324 ayat (1) KUHPerdara yang menyebutkan :

“Paksaan telah terjadi apabila perbuatan itu sedemikian rupa hingga dapat menakutkan seseorang yang berpikir sehat dan apabila itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaan terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata”.

Perumusan dalam pasal ini belum sempurna, harus ditumbuhkan keadaan bahwa hal yang diancamkan itu harus merupakan hal yang

⁴⁶ Mariam Darus, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung:PT.Citra Aditya Bakti, 2001), hlm.75-76.

⁴⁷ Purwahid Patrik, *Op.Cit*, hlm.59.

⁴⁸ Mariam Darus, *Op.Cit*, hlm.76.

tidak diperbolehkan oleh hukum.⁴⁹ Dalam Pasal 1325 KUHPerdara disebutkan bahwa :

“paksaan mengakibatkan batalnya sesuatu persetujuan tidak saja apabila dilakukan terhadap salah satu pihak yang membuat persetujuan tetapi juga apabila paksaan itu dilakukan terhadap suami istri atau sanak keluarga dalam garis lurus keatas maupun kebawah.”

Perjanjian yang dapat dibatalkan karena adanya unsur paksaan harus memenuhi syarat-syarat yang terdapat dalam pasal 1326 jo Pasal 1327 KUPerdara, yaitu :

- a) Terdapat paksaan yang diikuti kekerasan;
- b) Pembatalan perjanjian yang diajukan sebelum lampainya waktu yang ditentukan dalam perjanjian

3) Penipuan (*Bedrog*)

Diatur dalam ketentuan Pasal 1328 KUHPerdara yang menyebutkan :

“Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perjanjian itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut”.

Penipuan dapat terjadi apabila salah satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya memberikan perizinannya.⁵⁰ Dapat dibatalkan suatu perjanjian karena adanya

⁴⁹Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, (Bandung:Mandar Maju, 2000), hlm.33.

⁵⁰ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta:Intermasa,2002), hlm.24

Penipuan harus mengandung unsur tipu muslihat oleh salah satu pihak dan harus dibuktikan. Selain penyebab cacat kehendak yang diatur dalam KUHPerdara, dalam perkembangannya ada bentuk atau faktor penyebab cacat kehendak yang diatur dalam yurisprudensi yang lazim disebut penyalahgunaan keadaan (*misbruik Van Omstandigheden* atau *Undue Influence*).⁵¹.

4) Penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden* atau *Undue Influence*).

Hal yang berkaitan dengan penyalahgunaan keadaan ini belum diatur oleh undang-undang, akan tetapi dikenal dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.3431/Pdt/1985 tanggal 4 Maret 1987 dan Putusan Mahkamah Agung No. 1904 K/SIP/1982 tanggal 28 Januari 1984. Penyalahgunaan keadaan dapat terjadi apabila seseorang menggerakkan hati orang lain untuk melakukan suatu perbuatan hukum dengan menyalahgunakan keadaan yang sedang dihadapi oleh orang tersebut. Misalnya saja salah satu pihak mempunyai kedudukan yang lebih unggul dibidang ekonomi atau status sosial, sehingga pihak lain dengan menyalahgunakan kedudukannya dalam perjanjian. Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila orang mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa pihak lain karena suatu keadaan darurat, ketergantungan, tidak dapat berpikir panjang, keadaan jiwa yang abnormal atau tidak berpengalaman tergerak untuk melakukan suatu

⁵¹J.Satrio, *Op.Cit*, hlm.44.

perbuatan hukum, meskipun ia tahu atau seharusnya mengerti bahwa sebenarnya ia harus mencegahnya.⁵²

Ada beberapa faktor yang dianggap sebagai ciri dari penyalahgunaan keadaan :⁵³

- a) Pada waktu menutup perjanjian salah satu pihak ada dalam keadaan yang terjepit;
- b) Adanya keadaan ekonomis yang menekan, kesulitan keuangan yang mendesak;
- c) Adanya hubungan atasan bawahan, keunggulan ekonomis salah satu pihak, hubungan majikan dengan buruh, orang tua/wali dengan anak yang belum dewasa;
- d) Adanya keadaan lain yang tidak menguntungkan, seperti pasien yang membutuhkan pertolongan dokter ahli;
- e) Perjanjian tersebut mengandung hubungan yang timpang dalam kewajiban timbal balik antara para pihak, seperti pembebasan majikan dari menanggung risiko dan menngesernya menjadi tanggungan si buruh;
- f) Kerugian yang sangat besar bagi salah satu pihak.

Dari uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa suatu kesepakatan yang diperoleh dengan kekhilafan, paksaan, penipuan dan penyalahgunaan keadaan, maka terhadap perjanjian tersebut belum dibatalkan, maka

⁵² Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, (Bandung:Penerbit Maju, 1994), hlm.61.

⁵³ J.Satrio, *Hukum Perjanjian*, (Bandung: PT.Citra Aditya, 1992), hlm.231-232.

perjanjian yang bersangkutan mengikat para pihak seperti perjanjian yang sempurna

b. Kecakapan untuk membuat suatu kontrak

Kecakapan berarti kewenangan untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya, dan menurut hukum setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian kecuali orang-orang yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap.⁵⁴ Pasal 1329 KUHPerdara menentukan bahwa :

“Setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, jika ia oleh Undang-Undang tidak dinyatakan tidak cakap.”

Seseorang dikatakan tidak cakap apabila berdasarkan ketentuan Undang-Undang tidak mampu membuat sendiri perjanjian-perjanjian dengan akibat hukum yang sempurna. Siapa sajakah yang termasuk kategori orang-orang yang tidak cakap, dapat dilihat dalam Pasal 1330 KUHPerdara. Pasal ini menentukan bahwa orang yang dianggap tak cakap untuk membuat perjanjian adalah :

1) Orang-orang yang belum dewasa;

Pasal 330 KUHPerdara menyatakan mereka yang belum dewasa adalah mereka yang belum genap berusia 21 tahun dan tidak telah kawin. Dengan demikian dewasa adalah mereka yang telah berumur 21 tahun dan belum 21 tahun tetapi telah kawin. Menurut Pasal 47 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyatakan bahwa seseorang dianggap dewasa jika sudah berusia 18 Tahun. menurut Pasal 39 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun

⁵⁴ Guse Prayudi, *Seluk Beluk Perjanjian*, (Yogyakarta: Pustaka Pena, 2007), hlm.09.

2004 tentang Jabatan Notaris, seseorang dikatakan dewasa jika sudah berusia 18 Tahun atau telah menikah.

2) Mereka yang berada di bawah pengampunan;

Seseorang yang telah dewasa dapat tidak cakap melakukan perjanjian, jika yang bersangkutan diletakkan di bawah pengampunan (*curatele* atau *conservatorship*). Seseorang dapat diletakkan di bawah pengampunan jika yang bersangkutan gila, dungu (*onnoozelheid*), mata gelap (*razernij*), lemah akal (*zwakheid van vermogens*) atau juga pemboros. Orang yang demikian itu tidak menggunakan akal sehatnya, dan oleh karenanya dapat merugikan dirinya sendiri.

Pengampunan tidak terjadi demi hukum. Pengampunan tersebut harus berdasarkan putusan Pengadilan Negeri dan diumumkan dalam Berita Negara. Berkaitan dengan perempuan yang telah bersuami dan melakukan suatu perjanjian, Mahkamah Agung melalui Surat Edaran (SEMA) Nomor 3 Tahun 1963 menetapkan bahwa perempuan demikian itu tetap cakap melakukan perjanjian. Pasal 31 ayat (2) UU No. 1 Tahun 1974 menentukan hal yang sama. Pasal 31 ayat (2) UU No. 1 Tahun 1974 menentukan bahwa baik suami maupun isteri berhak melakukan perbuatan hukum. Seseorang yang telah dinyatakan pailit juga tidak cakap untuk melakukan perikatan tertentu. Seseorang yang telah dinyatakan pailit untuk membuat perikatan yang menyangkut harta kekayaannya. Ia hanya boleh melakukan perikatan yang menguntungkan harta pailit, dan itu pun harus sepengetahuan

kuratornya. Selain orang, badan hukum, seperti perseroan terbatas, koperasi, dan yayasan juga memiliki kapasitas hukum untuk membuat perjanjian atas nama dirinya. Suatu badan hukum memiliki kapasitas hukum setelah akta pendirian badan mendapat pengusaha dari pejabat yang berwenang untuk itu. Walaupun badan hukum itu memiliki kapasitas hukum atau cakap untuk membuat perikatan, namun perbuatannya tetap harus diwakili orang yang pengurus badan hukum yang bersangkutan, Untuk badan selain badan hukum, seperti persekutuan komanditer dan firma tidak memiliki kapasitas hukum atau kecakapan untuk membuat kontrak atas dirinya sendiri. Kontrak yang dibuat oleh badan tidak mengacu kepada badannya, tetapi mengacu kepada orang yang menjadi sekutu badan itu

3) Orang-orang perempuan

Dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, pada umumnya semua orang kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat perjanjian tertentu.⁵⁵ Dalam pasal 1330 ayat (3) dan pasal 108 KUHPerdara perempuan yang telah kawin tidak cakap membuat suatu perjanjian. Di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1961, tentang gagasan menganggap *Burgerlijk Wetboek* tidak sebagai undang-undang, pasal-pasal 108 dan 110 KUHPerdara tentang wewenang istri untuk melakukan perbuatan hukum dan menghadap di

⁵⁵ Purwahid Patrik, *Op.Cit*, hlm.66.

muka pengadilan tanpa izin atau bantuan dari suami, dianggap tidak berlaku lagi.

Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyatakan bahwa :

“ baik suami maupun istri berhak melakukan perbuatan hukum, sehingga perempuan yang telah kawin cakap untuk melakukan perbuatan hukum.”

Dengan demikian menurut hukum, perempuan yang telah kawin cakap membuat suatu perjanjian. Dan dapat disimpulkan, kedudukan pria dan wanita pada saat ini adalah sama dimata hukum. Baik pria maupun wanita sama-sama berhak melakukan perbuatan hukum.

Hukum Perikatan Indonesia sama sekali tidak menentukan tolok ukur dan batasan umur agar seseorang dinyatakan dewasa. Buku III KUHPerdara tidak menentukan tolok ukur kedewasaan tersebut. Ketentuan tentang batasan umur ditemukan dalam Buku I KUHPerdara tentang Orang.⁵⁶

Berdasarkan Buku I Pasal 330 KUHPerdara, seseorang dianggap dewasa jika dia telah berusia 21 tahun atau telah menikah. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hukum perjanjian Indonesia tidak menentukan batasan umur untuk menentukan kedewasaan. Batasan umur sebagai tolok ukur kedewasaan tersebut diatur dalam hukum perorangan atau hukum keluarga.⁵⁷

⁵⁶ Ridwan Khairandy, *Op.Cit.*, hlm.47.

⁵⁷ *Ibid*, hlm.47.

Kemudian belakangan pengaturan mengenai batas kedewasaan juga ditemukan dalam UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Sekalipun Undang-Undang tersebut diberi judul Undang-Undang tentang Perkawinan, tetapi di dalamnya sebenarnya diatur hukum keluarga. Sekalipun tidak secara tegas mengatur “umur dewasa” berdasar Undang-Undang Perkawinan.⁵⁸

Pasal 47 jo Pasal 50 Undang-Undang No 1 Tahun 1974 menyatakan bahwa kedewasaan seseorang ditentukan bahwa anak berada di bawah kekuasaan orang tua atau wali sampai dia berusia 18 tahun. Pasal 50 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 menentukan bahwa anak yang mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum melangsungkan perkawinan, yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tua berada di bawah kekuasaan wali. Kemudian ayat (2) Pasal 50 tersebut ditentukan bahwa perwalian itu mengenai pribadi anak maupun bendanya. Undang-Undang Jabatan Notaris juga menentukan batas kedewasaan tersebut adalah 18 tahun. Kedua Undang di atas relatif baru dan bersifat nasional. Kemudian berdasarlan asas *lex posteriori derogate lege priori*, batasan kedewasaan Undang-undang yang terbaru yang harus dijadikan dasar menentukan batasan umur kedewasaan tersebut. Dengan demikian, batasan umur kedewasaan itu adalah 18 (delapanbelas) tahun.

Selanjutnya Mahkamah Agung melalui Putusan No. 447/Sip/1976 tanggal 13 Oktober 1976 menyatakan bahwa dengan berlakunya UU No.

⁵⁸ Ade Marman Suherman dan J. Satrio, *Penjelasan Hukum tentang Batasan Umur (Kecakapan dan Kewenangan Bertindak Berdasar Batasan Umur)* (Jakarta: National Legal Reform Program, 2010), hlm 13.

1 Tahun 1974, maka batas seseorang berada di bawah kekuasaan perwalian adalah 18 tahun, bukan 21 (duapuluh satu) tahun.

Dewasa ini di Belanda kedewasaan juga ditentukan tidak lagi 21 (duapuluh satu) tahun atau telah menikah, tetapi 18 (delapanbelas) tahun atau telah menikah. Hal tersebut dapat dilihat dari Pasal 1.233 Nederlands Burgerlijk Wetboek menyebutkan: "*Minderjarigen zijn, zij, die de ouderdom van achttien jaren niet hebben bereikt en niet gehuwd of geregistreerd zijn geweest of met toepassing van artikel 253 ha meerderjarig zijn verklaard*". Pengaturan batas umur kedewasaan ini juga diatur Buku I tentang orang, bukan dalam Buku VI tentang perikatan. Henry R. Cheeseman⁵⁹ menjelaskan bahwa di dalam sistem *Common Law*, seseorang dikatakan belum dewasa jika belum berumur 18 (delapanbelas) tahun (bagi wanita) dan 21 (duapuluh satu) tahun (bagi pria). Dalam perkembangannya, umumnya negara-negara bagian di Amerika Serikat telah mengatur bahwa kedewasaan tersebut ditentukan jika seseorang telah berumur 18 (delapanbelas) tahun yang berlaku baik bagi wanita maupun pria.

c. Adanya suatu hal tertentu (objek tertentu)

Hal tertentu adalah syarat ketiga mengenai sahnya perjanjian. Suatu hal tertentu ini diatur dalam Pasal 1332-1334 KUHPerdara mengenai keharusan adanya suatu objek dalam perjanjian. Hal ini adalah konsekuensi logis dari perjanjian itu sendiri. Tanpa adanya suatu obyek,

⁵⁹ Henry R. Cheeseman, *Contemporary Business Law*, (New Jersey: Prentice Hall, 2000), hlm 195.197 dikutip dari bukunya Ridwan Khairandy, *Hukum Perikatan di Indonesia dalam Perspektif Perbandingan*, hlm. 48.

yang merupakan tujuan dari salah satu atau para pihak dalam perjanjian, maka perjanjian itu sendiri *absurd* adanya. KUHPerdara menjelaskan bahwa semua jenis perikatan tersebut pasti melibatkan keberadaan atau eksistensi dari suatu kebendaan tertentu.⁶⁰

Di dalam Bab I bahwa objek perikatan adalah prestasi. Perjanjian atau kontrak adalah bagian dari perikatan, objek perjanjian adalah juga prestasi. Pokok persoalan di dalam kontrak adalah prestasi. Prestasi harus tertentu atau setidaknya harus dapat ditentukan.

J. Satrio juga menyatakan bahwa objek perjanjian adalah isi dari prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan. Jika Pasal 1332 dan 1334 KUHPerdara berbicara tentang *zaak* yang menjadi objek perjanjian, maka *zaak* di sini adalah objek perjanjian⁶¹

Zaak dimaksud dalam Pasal 1333 ayat (1) KUHPerdara, adalah *zaak* dalam arti prestasi berupa “perilaku tertentu” hanya mungkin untuk perjanjian yang prestasinya adalah untuk memberikan sesuatu.⁶² Misalnya di dalam perjanjian jual beli, pembeli memiliki prestasi tertentu yaitu pembayaran, pembayaran itu dengan mata uang apa dan berapa jumlahnya, misalnya Rp 12.000.000,00 (duabelas juta rupiah).

Menurut J. Satrio, makna *zaak* yang dimaksud Pasal 1333 ayat (1) KUHPerdara tidak mungkin diterapkan untuk perjanjian untuk

⁶⁰ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Op.Cit*, hlm.155.

⁶¹ J. Satrio, *Op.Cit*,... Dari Perjanjian, *Buku II*, hlm.32.

⁶² *Ibid*

melakukan untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu tidak mungkin diterapkan.⁶³

Secara umum, suatu hal tertentu dalam kontrak dapat berupa hak, jasa, benda atau sesuatu, baik yang sudah ada ataupun belum ada, asalkan dapat ditentukan jenisnya (*determinable*). Perjanjian untuk menjual sebuah lukisan yang belum dilukis adalah sah. Suatu kontrak dapat menjadi batal ketika batas waktu suatu kontrak telah habis dan kontrak tersebut belum terpenuhi.⁶⁴

Suatu perjanjian haruslah mempunyai objek tertentu sekurang-kurangnya dapat ditentukan bahwa objek tertentu itu dapat berupa benda yang sekarang ada atau nanti akan ada, yakni :⁶⁵

- 1) Barang itu adalah barang yang dapat diperdagangkan;
- 2) Barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum antara lain seperti jalan umum, pelabuhan umum, gedung-gedung umum dan sebagainya tidaklah dapat dijadikan obyek perjanjian;
- 3) Dapat ditentukan jenisnya;
- 4) Barang yang akan ada.

KUHPerdata menentukan bahwa barang yang dimaksud tidak harus disebutkan, asalkan nanti dapat dihitung atau ditentukan.⁶⁶ Sebagai contohnya perjanjian untuk 'panen tembakau dari suatu ladang dalam tahun berikutnya' adalah sah.

⁶³ *Ibid*

⁶⁴ *Ibid.*, hlm.80.

⁶⁵ Mariam Darus, *Op.Cit*, hlm.79-80.

⁶⁶ Sudargo Gautama, *Indonesian Business Law* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), hlm.80.

American Restatement Contract (second) section 33 menyatakan bahwa pokok perjanjian (*term*) menyatakan bahwa walaupun suatu pernyataan dimaksudkan untuk dianggap sebagai penawaran, hal ini belum dapat diterima langsung menjadi perjanjian, bila pokok perjanjian itu tidak tentu. *Black Law Dictionary* mendefinisikan *term* sebagai persyaratan, kewajiban, hak, harga, dan lain-lain yang ditetapkan dalam perjanjian dan dokumen. *American Restatement Contract (second) Section 33 Sub 2* menjelaskan bahwa bila pokok perjanjian itu mencakup dasar untuk menyatakan adanya wanprestasi dan untuk memberikan ganti rugi yang layak

d. Adanya suatu sebab yang halal

Maksud dari sebab disini bukanlah sesuatu yang menyebabkan atau yang mendorong orang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti isi perjanjian itu sendiri yang menggambarkan suatu tujuan yang akan dicapai para pihak yang membuat perjanjian itu. Jadi yang dimaksud dengan sebab atau causa dari suatu perjanjian adalah isi dari perjanjian itu sendiri.⁶⁷ KUHPerdara tidak memberikan pengertian atau definisi dari “sebab” yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Hanya saja dalam pasal 1335 KUHPerdara, dijelaskan bahwa yang disebut dengan sebab yang halal adalah:⁶⁸

- 1) Bukan tanpa sebab;
- 2) Bukan sebab yang palsu;

⁶⁷ Subekti, *Op.Cit*, hlm.19-20.

⁶⁸ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op.Cit*, hlm.161.

3) Bukan sebab yang terlarang.

Syarat suatu sebab yang halal ini mempunyai 2 (dua) fungsi yaitu :⁶⁹

- 1) Perjanjian harus mempunyai sebab, tanpa syarat ini perjanjian batal;
- 2) Sebabnya harus halal, kalau tidak halal perjanjian batal.

Menurut Pasal 1335 jo Pasal 1337 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu kausa dinyatakan terlarang jika bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Suatu kausa dinyatakan bertentangan dengan undang-undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang-undang yang berlaku. Misalnya adalah dua perusahaan yang menjadi produsen minyak goreng sawit yang besar di Indonesia, yakni PT "X" dan PT "Y". Kedua perusahaan ini membuat sebuah perjanjian yang berisi kesepakatan bahwa mereka akan menjual minyak goreng sawit kepada konsumen dengan yang sama. Ini adalah perjanjian penetapan harga (*price fixing*). Perjanjian semacam ini dilarang oleh UU No. 5 Tahun 1999 tentang Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat. Pasal 5 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1999 menentukan bahwa pelaku usaha dilarang membuat perjanjian dengan pelaku usaha pesaingnya untuk menetapkan harga barang dan atau jasa yang harus dibayar konsumnen atau pelanggan pada pasar bersangkutan yang sama.

Untuk menentukan apakah suatu kausa perjanjian bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*) bukanlah hal yang mudah, karena

⁶⁹ Purwahid Patrik, *Op.Cit*, hlm.63.

istilah kesusilaan tersebut sangat abstrak, yang isinya bisa berbeda-beda antara daerah yang satu dan daerah yang lainnya atau antara kelompok masyarakat yang satu dan lainnya. Selain itu penilaian orang terhadap kesusilaan dapat pula berubah-ubah sesuai dengan perkembangan jaman.⁷⁰

Kausa hukum dalam perjanjian yang terlarang jika bertentangan dengan ketertiban umum. J. Satrio memaknai ketertiban umum sebagai hal-hal yang berkaitan dengan masalah kepentingan umum, keamanan negara, keresahan dalam masyarakat dan juga keresahan dalam masalah ketatanegaraan.⁷¹

Keempat syarat yang dirumuskan oleh Pasal 1320 KUHPerdara tersebut diatas dibedakan menjadi dua kelompok berdasarkan akibat yang terjadi jika syarat tersebut tidak dipenuhi yaitu :

a. Syarat Subyektif

Syarat Subyektif adalah syarat yang berkaitan dengan subyek atau orang yang mengadakan perjanjian. Syarat Subyektif terdiri dari kata sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perjanjian. Akibat dari tidak terpenuhinya Syarat Subyektif ialah perjanjian dapat dibatalkan, ini berlaku sepanjang tidak dibatalkan maka perjanjian tersebut tetap sah. Salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian tersebut dibatalkan.⁷²

⁷⁰ J. Satrio, *op.cit*,...*Dari Perjanjian, Buku II*, hlm.109.

⁷¹ *Ibid*, hlm.41.

⁷² Keluarga Mahasiswa Notariat, *Modul Tentiran*, (Fakultas Hukum UGM : Yogyakarta, 2010), hlm.311.

b. Syarat Obyektif

Syarat Obyektif adalah syarat yang berkaitan dengan isi perjanjian itu sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukannya itu. Syarat obyektif terdiri dari suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Akibat dari tidak terpenuhinya syarat ini ialah perjanjian dinyatakan batal demi hukum, artinya sejak semula dianggap tidak pernah ada perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan, sehingga tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut untuk melahirkan suatu perikatan hukum tidak terwujud/gagal.⁷³

C. Prestasi dan Wanprestasi

Prestasi adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh seorang debitur dalam setiap perikatan yang dibuatnya.⁷⁴ Prestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 KUHPerdara dibedakan menjadi tiga jenis yaitu memberikan sesuatu, melakukan suatu perbuatan dan tidak melakukan suatu perbuatan. Pemenuhan prestasi adalah hakikat dari suatu perikatan. Kewajiban memenuhi prestasi dari debitur selalu disertai dengan tanggung jawab (*liability*), artinya debitur mempertaruhkan harta kekayaannya sebagai jaminan pemenuhan hutangnya kepada kreditor.⁷⁵

Dalam melaksanakan prestasi tersebut, ada kalanya debitur tidak dapat melaksanakan prestasi atau kewajibannya. Ada penghalang ketika debitur

⁷³ *Ibid*, hlm.334.

⁷⁴ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung:Citra Aditya Bakti, 1992), hlm.17.

⁷⁵ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, hlm.17.

melaksanakan prestasi dimaksud. Tidak terpenuhinya kewajiban itu ada dua kemungkinan alasannya yaitu :⁷⁶

1. Karena kesalahan debitor, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian;
2. Karena keadaan memaksa (*force majeure. overmacht*), sesuatu yang terjadi diluar kemampuan debitor, debitor tidak bersalah.

Apabila tidak terpenuhinya kewajiban prestasi disebabkan oleh kesalahan debitor, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian, dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya, maka dikatakan bahwa debitor wanprestasi.

Wanprestasi berasal dari kata Belanda yang berarti *Wanprestatie* yang diartikan sebagai prestasi buruk. Wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitor tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa.⁷⁷

Menurut J. Satrio, wanprestasi yaitu kalau debitor tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya.⁷⁸

Sementara menurut M. Yahya Harahap, wanprestasi yaitu pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut seleyaknya. Menurutnya, seorang debitor disebutkan dan berada dalam

⁷⁶ *Ibid.*, hlm.20.

⁷⁷ Nindyo Pramono, *Hukum Komersil*, Cetakan 1 ,(Jakarta, Pusat Penerbitan UT, 2003), hlm.21.

⁷⁸ J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan Pada Umumnya*, (Bandung :Citra Aditya, , 1993), hlm.122.

keadaan wanprestasi apabila dia dalam melakukan pelaksanaan prestasi perjanjian telah lalai sehingga terlambat dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan prestasi tidak menurut sepatutnya/selayaknya.⁷⁹

Wanprestasi merupakan tidak terlaksananya prestasi oleh salah satu pihak sesuai dengan yang ditentukan dalam perjanjian. Tidak terpenuhinya prestasi dapat terjadi 2 dua kemungkinan, yaitu :

a. Karena kesalahan debitur baik sengaja maupun tidak sengaja;

Pasal 1238 KUHPerdara memberikan pengertian wanprestasi sebagai suatu keadaan dimana pihak yang seharusnya berprestasi (debitur) tidak melakukan kewajibannya karena adanya unsur kesalahan, padahal debitur telah diberikan peringatan (somasi) untuk melaksanakan kewajibannya.

Untuk adanya kesalahan harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- 1) Perbuatan yang dilakukan harus dapat dihindarkan;
- 2) Perbuatan tersebut dapat dipersalahkan kepada si pembuat yaitu bahwa ia dapat menduga tentang akibatnya.

b. Karena keadaan memaksa (*force majeure*) yaitu merupakan hal-hal diluar kemampuan debitur, debitur tidak bersalah;

Sesorang dikatakan wanprestasi apabila ia tidak memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan, tanpa ada pihak yang merasa dirugikan. Secara garis besar menurut R.Subekti, bentuk wanprestasi ada 4 (empat) macam yaitu .⁸⁰

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;

⁷⁹M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1986), hlm.60.

⁸⁰R. Subekti, *Hukum Perjanjian, Cetakan XII*, (Jakarta:Intermasa, 1987), hlm.45.

- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- 3) Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Wanprestasi mempunyai akibat yang sangat penting sehingga perlu adanya penetapan apakah seseorang dapat dikatakan melakukan wanprestasi. Pada prakteknya tidak mudah untuk menetapkan seseorang wanprestasi atau tidak karena tidak diperjanjikannya dengan pasti kapan suatu pihak diwajibkan untuk melakukan prestasi. Maka undang-undang menentukan bahwa debitur harus terlebih dahulu dinyatakan berada dalam keadaan lalai (*ingebreaketelling*).⁸¹

Pasal 1238 KUHPerdara menyebutkan bagaimana caranya memperingatkan seorang debitur, dimana pasal ini berbunyi :

“ si berpiutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demikian perikatannya sendiri, jika ini menetapkan bahwa si berpiutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Seorang debitur yang dituduh lalai, ia dapat membela diri dengan mengajukan beberapa macam alasan untuk membebaskan dirinya dari hukuman-hukuman diantaranya :⁸²

⁸¹ Mariam Darus Badruzaman, Sutan Remu Sjahdeni, Heru Soeprapto, Faturrahman Djamil, Taryana Soenandar, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), hlm.19.

⁸² Elsi Kartika Sari, Advendi Simangunsong, hlm.31.

- a. mengajukan tuntutan adanya keadaan memaksa (*overmacht atau force majeure*).

Debitur menunjukkan bahwa ia tidak terlaksananya apa yang dijanjikan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga, dan dimana ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul diluar dugaan. Keadaan memaksa adalah suatu kejadian yang tidak terduga, tidak disengaja dan tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada debitur serta memaksa dalam arti debitur terpaksa tidak menepati janjinya. Membuktikan adanya keadaan memaksa adalah kewajiban debitur, Berdasarkan Pasal 1244 KUHPerdara, debitur tidak akan dihukum untuk membayar ganti rugi apabila ia membuktikan bahwa hal tidak dilaksanakan perjanjian adalah disebabkan karena keadaan memaksa.

- b. Mengajukan bahwa siberpiutang (kreditur) sendiri juga telah lalai (*exception non adimpleti contractus*).

Merupakan suatu hukum yurisprudensi, suatu peraturan hukum yang diciptakan oleh para hakim.

- c. Pelepasan hak (*rechverweking*)

Merupakan suatu sikap pihak kreditor dimana pihak debitur boleh menyimpulkan bahwa kreditor tidak akan menuntut ganti rugi. Ganti Kerugian dapat dituntut atas dasar wanprestasi itu berupa :⁸³

- 1) *Kosten* yaitu kerugian yang berupa biaya-biaya konkrit yang telah dikeluarkan;

⁸³ Djohari Santosa, dan Ahmad Ali, *Hukum Perjanjian Indonesia*, (Yogyakarta: Hukum Universitas Islam Indonesia, 1989), hlm.59.

2) *Schaden* yaitu kerugian yang sungguh-sungguh menimpa harta bendanya;

3) *Interessen* yaitu keuntungan yang akan diperolehnya seandainya pihak debitur tidak lalai

Menurut Undang-Undang, tidak semua wujud kerugian dapat dimintakan penggantian. Jadi kerugian yang dapat dimintakan penggantian hanyalah kerugian yang dapat dikira-kirakan, dapat ditaksir pada saat perjanjian dibuat dan yang benar-benar dapat dianggap sebagai akibat langsung wanprestasi pihak debitur.

Wanprestasi tidak terjadi dengan sendirinya, tetapi harus dinyatakan terlebih dahulu bahwa pihak yang wajib berprestasi itu telah lalai. Sedangkan pernyataan lalai tidak diperlukan jika debitur mengakui bahwa ia telah lalai. Dengan terjadinya wanprestasi yang menimbulkan kerugian bagi kreditur, maka debitur dalam hal ini harus memberi ganti rugi. Pada dasarnya ganti rugi yang lazim digunakan adalah uang. Oleh karena menurut ahli-ahli hukum perdata maupun yurisprudensi, uang merupakan alat yang paling praktis, yang paling sedikit menimbulkan selisih dalam menyelesaikan suatu sengketa, selain uang masih ada bentuk-bentuk lain yang diperlukan sebagai bentuk ganti rugi yaitu pemulihan keadaan semula (*in natura*) dan larangan untuk mengulanginya. Kedua ini kalau tidak ditepati dapat diperkuat dengan uang paksa.⁸⁴ Namun, mengenai ganti kerugian yang harus dibayar debitur

⁸⁴ Mariam Darus Badruzaman, Sutan Remu Sjahdeni, Heru Soeprapto, Faturrahman Djamil, Taryana Soenandar, *Op.,Cit*, hlm.23-24.

dalam KUHPerdara harus dibatasi, hal ini diatur dalam Pasal 1247 KUHPerdara yang menentukan bahwa :

“ si berutang hanya diwajibkan mengganti biaya, rugi dan bunga yang nyata atau sedianya harus dapat di duganya sewaktu perikatan dilahirkan, kecuali jika hal tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan karena sesuatu tipu daya yang dilakukan olehnya”.

Kemudian dijelaskan lebih lanjut dalam Pasal 1248 KUHPerdara yaitu :

“ bahwa jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena tipu daya si berpiutang penggantian biaya, ganti rugi dan bunga sekedar mengenai kerugian yang di derita oleh si berpiutang dan keuntungan yang hilang baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tidak terpenuhinya perjanjian”.

Dari kedua pasal tersebut diatas, pembayaran ganti rugi oleh debitur harus memenuhi syarat yaitu hanya mengenai kerugian yang dapat di duga pada waktu terjadinya perjanjian, dan hanya terhadap kerugian yang merupakan akibat langsung dari tidak terpenuhinya perjanjian

D. Pengertian Kredit dan Perjanjian Kredit

1. Pengertian Kredit

Perkataan “Kredit” berasal dari bahasa latin *credo* yang berarti “ saya percaya”, yang merupakan kombinasi dari bahasa Sanskerta *cred* artinya “kepercayaan” dan bahasa Latin *do* yang artinya “saya tempatkan”. Memperoleh kredit berarti memperoleh kepercayaan. Atas dasar kepercayaan kepada seseorang yang memerlukan maka diberikan uang, barang atas jasa dengan syarat membayar kembali atau memberikan pengantiannya dalam suatu jangka waktu yang telah diperjanjikan. Yang terpenting dalam praktik perbankan adalah penyerahan uang, karena uang

merupakan pengganti barang atau jasa dan telah luas dipergunakan. Dalam kehidupan sehari-hari, kredit diartikan sebagai pinjaman atau utang.⁸⁵

Seseorang yang memperoleh kredit berarti memperoleh kepercayaan dengan demikian dasar dari kredit adalah kepercayaan.⁸⁶ Tanpa adanya kepercayaan (*trust*) dari kreditur kepada debitur, maka kreditur tidak akan memberikan kredit atau pinjaman. Karena itulah mengapa pinjaman dari seorang kreditur kepada seorang debitur disebut kredit yang berasal dari kata *credere* yang berarti kepercayaan atau *trust*.⁸⁷

Menurut kamus perbankan, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesempatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.⁸⁸

Dilihat dari sudut ekonomi, kredit diartikan sebagai penundaan pembayaran maksudnya bahwa pengembalian atas penerimaan uang dan/atau barang tidak dilakukan bersamaan pada saat menerimanya. Perkataan kredit berarti kepercayaan, jadi dasar dari pemberian kredit adalah kepercayaan, maksudnya adalah apabila seseorang memperoleh kredit dari suatu bank, maka orang tersebut memperoleh kepercayaan dari

⁸⁵ Prathama Rahardja, *Uang dan Perbankan*, Cetakan 3, (Jakarta:PT.Rineka Cipta, 1997), hlm.104.

⁸⁶ Edy Putra Tje'Aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, (Yogyakarta: Liberty, 1997), hlm.01.

⁸⁷ Sutan Remy, Sjahdeni, *Hukum Kepailitan, Memahami Faillissements Verordening Jucto Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998*, (Jakarta:Pustaka Utama Grafiti, 2002), hlm.06.

⁸⁸ Sujana Ismaya, *Kamus Perbankan: Inggris-Indonesia Indonesia-Inggris*, (Bandung: Pustaka Grafika, 2006), hlm.76.

bank itu, artinya dana yang telah berhasil dihimpun oleh bank, disalurkan kembali kepada masyarakat dengan suatu kepercayaan atau keyakinan akan dapat dikembalikan lagi kepada bank. Walaupun sekarang ini kata kredit telah berkembang, tetapi dalam tahap apapun dan kemanapun arah berkembangnya akan tetap berkembang unsur kepercayaan.

Dalam dunia bisnis, kredit juga memiliki banyak arti seperti kredit yang diberikan oleh suatu bank kepada nasabahnya. Pada umumnya dalam dunia bisnis, kata kredit memiliki arti kesanggupan akan meminjam uang atau kesanggupan akan mengadakan transaksi atau memperoleh penyerahan barang atau jasa dengan perjanjian akan membayarnya kelak.⁸⁹

Pengertian “Kredit ” menurut Pasal 1 angka 11 UU No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan yang mengatakan :

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Pengertian Kredit menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum (selanjutnya disebut PBI 7/2005), Pasal 1 angka 5 adalah “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang

⁸⁹ A. Abdurrahman, Ensiklopedi Ekonomi, Keuangan, Perdagangan (Jakarta: Pradnya Paramitha, 1991), hlm.279.

mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, termasuk :

- b) Cerukan (*overdraft*), yaitu saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari;
- c) Pengambilalihan tagihan dalam rangka keguatan anjak piutang;
- d) Pengambilalihan atau pembelian kredit dari pihak lain.

Menurut O.R. Simorangkir dalam Hasanuddin Rahman, Kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu mendatang. Dewasa ini kehidupan ekonomi 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 kreditor dengan debitor. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung resiko. Singkatnya, kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen-komponen kepercayaan, risiko dan pertukaran ekonomi dimasa-masa mendatang.⁹⁰

2. Pengertian Perjanjian Kredit

Pengertian perjanjian kredit tidak secara khusus diatur dalam KUHPerdata dan Undang-undang tentang Perbankan. Beberapa sarjana hukum berpendapat bahwa perjanjian kredit termasuk dalam ketentuan-ketentuan KUHPerdata Buku III Bab XIII, karena perjanjian kredit mirip dengan perjanjian pinjam uang menurut KUHPerdata, tetapi beberapa

⁹⁰ Hasanuddin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti., 1998), hlm. 95.

sarjana hukum yang lain berpendapat bahwa perjanjian kredit tidak termasuk dalam KUHPerdara, melainkan perjanjian kredit memiliki identitas dan karakteristik sendiri.

Pengertian perjanjian kredit meskipun tidak diatur secara khusus dalam KUHPerdara, tetapi dalam membuat perjanjian kredit tidak boleh bertentangan dengan asas yang terdapat dalam hukum perdata. Terlepas dari perbedaan pandangan tersebut, maka ada Sarjana Hukum yang memberikan pendapat mengenai pengertian perjanjian kredit, yaitu :

- a. Menurut Mariam Daruz Badruzaman, perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil, sebagai perjanjian prinsipil maka perjanjian jaminan adalah *accessoir*, sehingga ada dan berakhirnya perjanjian jaminan tergantung perjanjian pokok. Dalam hal ini arti riil ialah bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah.⁹¹
- b. Menurut Sutan Remy Sjahdeini, perjanjian kredit adalah suatu perjanjian antara pihak bank sebagai kreditur dengan nasabah debitur mengenai penyediaan uang tagihan yang dipersamakan dengan itu yang mewajibkan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.⁹²

⁹¹ Mariam Darus Badruzaman, *Aspek Hukum Bisnis*, (Bandung:Alumni, 2005), hlm.111.

⁹² Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit*, (Jakarta:Institut Bankir Indonesia, 1993), hlm.14.

c. Menurut Sutarno, perjanjian kredit adalah ikatan antara bank dengan debitur yang isinya menentukan dan mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak sehubungan dengan pemberian atau pinjaman kredit (pinjaman).⁹³

Berdasarkan beberapa pendapat di atas maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian kredit adalah suatu hubungan hukum berupa perjanjian yang mengatur mengenai hak dan kewajiban antara pihak bank sebagai kreditur dan pihak nasabah sebagai debitur dalam penyediaan dan/atau penyaluran dana serta pengembalian dana tersebut sesuai dengan tata cara dan syarat-syarat yang telah disepakati. Perjanjian kredit biasanya diikuti dengan perjanjian jaminan maka perjanjian kredit adalah perjanjian pokok atau prinsip sedangkan perjanjian jaminan adalah perjanjian ikutan atau *accessoir*, artinya ada dan berakhirnya perjanjian jaminan tergantung pada perjanjian pokok.

Perjanjian kredit adalah suatu perjanjian pendahuluan (*voorovereenkomst*). Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensual (*pacta de contrahendo*) obligator.⁹⁴ Pembuatan perjanjian sekurang-kurangnya harus memperhatikan keabsahan dan persyaratan secara hukum, juga harus memuat secara jelas mengenai jumlah besarnya kredit, jangka waktu, tata

⁹³ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, (Bandung:Alfabeta, 2005), hlm.98.

⁹⁴ Martin Roestamy, *Hukum Jaminan Fidusia*, (Jakarta: PT Percetakan Penebar Swadaya, 2009), hlm.23.

cara pembayaran kredit serta persyaratan lainnya yang harus diperhatikan dalam perjanjian kredit.

Perjanjian Kredit menurut Hukum Perdata Indonesia merupakan salah satu bentuk perjanjian pinjam meminjam yang diatur dalam Buku Ketiga KUH Perdata. Dalam bentuk apa pun pemberian kredit itu diadakan, pada hakikatnya merupakan salah satu perjanjian pinjam meminjam, sebagaimana diatur Pasal 1754 hingga Pasal 1769 KUHPerdata. Namun demikian dalam praktik perbankan modern, hubungan hukum dalam kredit tidak lagi semata-mata berbentuk perjanjian pinjam meminjam saja, melainkan adanya campuran dalam bentuk perjanjian lain seperti perjanjian pemberian kuasa dan perjanjian lainnya. Dalam bentuk campuran seperti itu, maka selalu tampil suatu jalinan di antara perjanjian yang terkait tersebut. Namun dalam praktik perbankan, pada dasarnya bentuk dan pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam yang ada dalam KUHPerdata tidak sepenuhnya identik dengan bentuk dan pelaksanaan perjanjian kredit perbankan, diantara keduanya ada perbedaan yang bersifat gradual bahkan dapat pula merupakan perbedaan yang bersifat pokok.⁹⁵

Meskipun perjanjian kredit tidak diatur secara khusus dalam KUHPerdata, tetapi dalam membuat perjanjian kredit tidak boleh bertentangan dengan asas atau ajaran umum yang terdapat dalam KUHPerdata seperti yang ditegaskan bahwa semua perjanjian baik yang

⁹⁵ Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Cetakan ke-3, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000), hlm.385-386.

mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama khusus tunduk pada peraturan-peraturan umum yang termuat dalam KUHPerdara. Pembuatan perjanjian kredit terdapat beberapa judul dalam praktek perbankan tidak sama satu sama lain, ada yang menggunakan judul perjanjian kredit, akad kredit, persetujuan pinjam uang, persetujuan membuka kredit dan lain sebagainya. Meskipun judul dari perjanjian pada hakekatnya sama yaitu memberikan pinjaman berbentuk uang

3. Para Pihak Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit sebagai perjanjian bank sebagai Kreditor dengan nasabah sebagai Debitor mengenai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mewajibkan nasabah Debitor untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.⁹⁶ Para Pihak dalam Perjanjian Kredit yaitu :

a. Pihak pemberi kredit atau Kreditor.

Pihak pemberi kredit atau kreditor adalah bank atau lembaga pembiayaan lain selain bank misalnya lembaga leasing.

b. Pihak penerima kredit atau debitur

Pihak penerima kredit atau debitur adalah pihak yang mana bertindak sebagai subjek hukum. Subjek hukum adalah sesuatu yang mempunyai hak dan kewajiban untuk melakukan suatu perbuatan hukum,

⁹⁶ Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUHPerdara*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm.78.

Dalam kedudukannya sebagai subjek hukum , debitur dapat berwujud dalam dua bentuk sebagaimana subjek hukum yang diakui dalam hukum, yaitu :⁹⁷

1) Orang

Nasabah bank sebagaimana dikaitkan dengan kedudukannya sebagai subjek hukum dapat berupa orang atau badan hukum. Nasabah bank terbagi menjadi orang dewasa dan orang yang belum dewasa. Nasabah orang dewasa hanya diperbolehkan untuk nasabah kredit atau nasabah giro. Sedangkan nasabah simpanan dan atau jasa diperuntukkan orang yang belum dewasa, misalnya nasabah tabungan atau nasabah lepas untuk transfer dan lain sebagainya. Perjanjian yang dibuat antara bank dengan nasabah yang belum dewasa tersebut telah disadari konsekuensi hukum yang diakibatkannya. Konsekuensi hukumnya adalah bahwa perjanjian itu tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta, yaitu syarat perjanjian itu dilaksanakan oleh pihak yang cakap untuk membuat perjanjian. Dalam hukum perdata perjajian yang dilakukan oleh pihak yang belum dewasa berarti tidak memenuhi syarat subjektif. Ancaman atas pelanggaran tersebut adalah perjanjian yang dapat dibatalkan, artinya perjanjian itu dapat dibatalkan oleh pihak yang mewakili anak yang belum dewasa tersebut. Yaitu orang tua atau walinya

⁹⁷ Try Widyono, *Operasional Transaksi Produk Perbankan di Indonesia*,(Bandung: Ghalia Indonesia, 2006), hlm.24-27.

dengan melalui gugatan pembatalan. Dengan kata lain sepanjang orang tua anak itu tidak melakukan gugatan pembatalan, maka perjanjian tetap sah dan berlaku mengikat.

2) Badan Hukum

Nasabah berupa badan hukum perlu diperhatikan aspek legalitas badan tersebut, serta kewenangan bertindak dari pihak yang berhubungan dengan bank. Hal ini terkait dengan aspek hukum perseroan (*corporate law*). Adapun jenis-jenis badan hukum adalah sebagai berikut :

- a) Badan hukum publik, seperti Negara atau Pemda
- b) Perseroan Terbatas, diatur dalam UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, termasuk perseroan terbatas terbuka yang diatur dalam UU No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
- c) Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), diatur dalam UU No.32 Tahun 2004 tentang Pemda.
- d) Badan Usaha Milik Negara (BUMN), diatur dalam UU No. 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara. BUMN ini terdiri dari perusahaan persero, perusahaan umum, dan perusahaan jawatan
- e) Koperasi, diatur dengan UU No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian dan PP No. 4 Tahun 1994 tentang persyaratan dan Tata Cara Pengesahan Akta Pendirian dan Perubahan Anggaran Dasar Koperasi

- f) Yayasan, diatur dalam UU No. 17 Tahun 2001, yang diubah dengan UU No. 28 tahun 2004.
- g) Badan Hukum Milik Negara, diatur dalam PP No. 153 tahun 2000 tentang BUMN Universitas Indonesia.
- h) Dana pensiun, diatur dalam UU No. 11 tahun 1992 tentang Dana Pensiun.

4. Isi Perjanjian Kredit

Ketentuan dalam KUH Perdata mengenai bentuk perjanjian tidak disebutkan secara khusus sehingga suatu perjanjian bisa dibuat dalam bentuk tertulis atau lisan. Perjanjian secara lisan mempunyai banyak kelebihan dibanding yang secara tertulis. Hal ini terjadi karena apabila timbul sengketa (cidera janji) di antara para pihak di kemudian hari mengenai isi perjanjian, perjanjian bentuk tertulis dapat dijadikan bukti yang mempunyai kekuatan hukum.

Penjelasan Pasal 8 ayat 2 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan bahwa : “ pemberian kredit harus dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis.” Dengan demikian, pemberian kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit yang tertulis, baik akta di bawah tangan maupun akta notariil. Secara yuridis ada 2 (dua) jenis perjanjian atau pengikatan kredit yang digunakan bank dalam memberikan kreditnya, yaitu :

- a. Perjanjian kredit dibawah tangan

Perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat hanya di antara mereka (kreditur dengan debitur) tanpa Notaris

b. Perjanjian kredit yang dibuat dalam bentuk akta otentik

Perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh atau di hadapan Notaris.

Pada prakteknya, bentuk dan isi perjanjian kredit yang ada saat ini masih berbeda-beda antara satu bank dengan bank lainnya. Namun demikian pada dasarnya suatu perjanjian kredit harus memenuhi 6 (enam) syarat minimal, yaitu:⁹⁸

- a. Jumlah utang;
- b. Besarnya bunga;
- c. Waktu pelunasan;
- d. Cara-cara pembayaran;
- e. Klausula *opersbarheid*;
- f. Barang jaminan.

Apabila keenam syarat tersebut dikembangkan lebih lanjut maka isi dari perjanjian kredit yang termuat dalam pasal-pasal tersebut adalah sebagai berikut:⁹⁹

- a. Jumlah maksimum kredit (*plafon*) yang diberikan bank kepada debiturnya. Dalam praktek, bank dapat juga memberikan kesempatan kepada debiturnya untuk menarik dana melebihi plafon kreditnya (*overdraft*).

⁹⁸ Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta: Andy, 2005), hlm. 46.

⁹⁹ *Ibid*

b. Cara penarikan kredit yang diberikan, yang mana penarikan dana tersebut dilakukan di kantor bank yang bersangkutan dan pembayaran yang dilakukan pada hari dan jam kantor dibuka. Penarikan dan pembayaran mana akan dicatat pada pembukuan bank dan rekening debitur.

c. Jangka waktu dan cara pembayaran sampai jatuh tempo.

Ada 2 (dua) cara pembayaran yang lazim digunakan, yaitu dengan cara diangsur atau pelunasan sekaligus. Debitur berhak untuk sewaktu-waktu untuk mengakhiri perjanjian tersebut sebelum jangka waktu berakhir, apabila sudah dilakukan pembayaran atas seluruh utang termasuk bunga, denda dan biaya-biaya lainnya

d. Mutasi keuangan debitur dan pembukuan oleh bank.

Dari mutasi keuangan dan pembukuan bank ini dapatlah diketahui berapa besar jumlah yang terhutang oleh debitur. Untuk itu mutasi keuangan dan pembukuan bank tersebut. Yang berbentuk rekening Koran, diberikan salinannya setiap bulan oleh bank kepada debitur yang bersangkutan.

e. Pembayaran bunga, administrasi, provisi dan denda (bila ada). Kecuali pembayaran bunga, maka pembayaran biaya administrasi dan provisi harus dibayar di muka oleh debitur. Sedangkan denda harus dibayar oleh debitur bila terdapat tunggakan angsuran ataupun bunga.

f. Klausula *opersbarheid*, yaitu klausula yang memuat hal-hal mengenai hilangnya kewenangan bertindak atau kehilangan hak bagi debitur

untuk mengurus harta kekayaannya, barang jaminan serta kelalaian debitur untuk memenuhi ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit yang mengakibatkan debitur harus membayar secara seketika dan sekaligus lunas. Klausula tersebut berlaku dalam hal:

- 1) Debitur tidak membayar kewajiban secara sebagaimana mestinya;
- 2) Debitur atau pemilik jaminan dinyatakan pailit;
- 3) Debitur meninggal dunia;
- 4) Harta kekayaan debitur dilakukan penyitaan;
- 5) Debitur ditaruh dalam pengampuan.

g. Jaminan yang diserahkan oleh debitur beserta kuasa-kuasa yang menyertainya dan persyaratan penilaian jaminan, pembayaran pajak dan asuransi atas barang jaminan tersebut.

h. Syarat-syarat lain yang harus dipenuhi oleh debitur dan termasuk hak untuk pengawasan atau pembinaan kredit oleh bank.

i. Biaya akta dan biaya penagihan utang, yang juga harus dibayar oleh debitur.

E. Akta Pengakuan Hutang

1. Pengertian Akta Pengakuan Hutang

Menurut Faachema Andreae Situmorang, kata akta berasal dari bahasa latin "*acta*" yang berarti *geschrift* atau surat.¹⁰⁰ Sedangkan menurut ahli hukum Pitlo mengemukakan bahwa akta sebagai suatu surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi

¹⁰⁰ Victor Situmorang dan Cormentya Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, (Jakarta:Rineke Cipta, 1993), hlm.24.

dasar dari pada suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.¹⁰¹ Beberapa pengertian akta disampaikan oleh para ahli hukum nampak jelas bahwa untuk dapat dikatakan sebagai suatu akta, suatu surat harus memenuhi syarat-syarat tertentu. Adapun syarat-syarat yang dimaksud adalah bahwa surat tersebut harus ditandatangani, selain itu bahwa surat tersebut harus memuat peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan dan bahwa surat itu sengaja dibuat sebagai alat bukti. Mertokusumo menyatakan “keharusan adanya tandatangan tidak lain bertujuan untuk membedakan akta yang satu dengan akta yang lain”. Jadi fungsi tandatangan tidak lain adalah memberi ciri pada sebuah akta.¹⁰² Selain keharusan ditandatangani, pada akta juga terdapat syarat harus memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hak atau perikatan sesuai dengan pengertian hak sebagai alat bukti. Pada akta harus berisi suatu keterangan untuk dapat menjadi bukti yang diperlukan. Syarat lain bahwa suatu akta harus dapat dipergunakan sebagai alat bukti. Seseorang membuat suatu akta terkandung maksud untuk pembuktian suatu peristiwa dapat menimbulkan hak atau perikatan terkandung dalam surat yang telah dibuatnya itu. Tidak semua surat dapat disebut sebagai akta, melainkan hanya surat-surat tertentu yang memenuhi syarat-syarat tertentu pula baru dapat disebut akta. Adapun syarat yang harus dipenuhi supaya suatu surat dapat disebut akta adalah :

¹⁰¹A.Pitlo, *Pembuktian dan Daluarsa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*, hlm.44.

¹⁰²Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta:Lyberti, 1979), hlm.110

a. Surat itu harus ditandatangani

Keharusan ditanda tanganinya suatu surat untuk dapat disebut akta ditentukan dalam Pasal 1869 KUHPerdara yaitu suatu akta karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai termasuk diatas atau karena suatu cacat dalam bentuknya tidak dapat diberlakukan sebagai akta otentik. Namun demikian mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan jika ditandatangani oleh para pihak. Dari bunyi pasal tersebut, jelaslah bahwa suatu surat untuk dapat disebut akta harus ditandatangani dan jika tidak oleh pembuatnya maka surat itu bukanlah akta. Tujuan dari keharusan ditanda tanganinya suatu surat untuk dapat disebut akta adalah untuk memberi ciri atau mengindividualisasikan sebuah akta, sebab tanda tangan dari setiap orang mempunyai ciri tersendiri yang tidak mungkin sama dengan tanda tangan orang lain.

b. Surat itu harus memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hak atau perikatan

Sesuai dengan peruntukan suatu akta sebagai alat pembuktian demi keperluan siapa surat itu dibuat, maka jelas bahwa surat itu harus berisikan sesuatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang dibutuhkan. Peristiwa hukum yang disebut dalam surat itu dan yang dibutuhkan sebagai alat pembuktian haruslah merupakan peristiwa hukum yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan. Jika peristiwa hukum yang disebut dalam surat itu dapat menjadi dasar hak atau perikatan, atau jika surat itu sama sekali tidak memuat suatu peristiwa

hukum, maka surat itu bukanlah akta, sebab tidaklah mungkin surat itu dapat dipakai sebagai alat bukti.

c. Surat itu diperuntukan sebagai alat bukti

Syarat ketiga agar suatu surat dapat disebut sebagai akta adalah surat itu harus diperuntukan sebagai surat bukti, tidak selalu dapat dipastikan, demikian halnya mengenai sehelai surat, dapat menimbulkan keraguan. Surat yang ditulis oleh seorang pedagang untuk menegaskan suatu persetujuan yang telah dibuat secara lisan adalah suatu akta, karena ia dibuat untuk pembuktian.¹⁰³

Akta Pengakuan Hutang sebagai salah satu jenis perjanjian lahir karena dorongan ekonomi masyarakat akan kebutuhan suatu akta dalam hubungan hukum hutang piutang. Dimasyarakat pengakuan hutang dapat dibuat dalam bentuk surat pengakuan hutang dibawah tangan atau Akta Pengakuan Hutang dalam bentuk otentik. Namun mengingat kekuatan pembuktian akta otentik maka suatu pengakuan hutang lebih baik dibuat dalam bentuk Akta Pengakuan Hutang mengingat hubungan hutang piutang rentan akan permasalahan hingga ke pengadilan.

Dalam KUHPerdara tidak terdapat pengaturan terperinci mengenai Akta Pengakuan Hutang. Namun demikian menurut Subekti,¹⁰⁴ dalam Pasal 1336 KUHPerdara disebutkan perkataan *causa* berarti kejadian yang menyebabkan terjadinya suatu hutang. Artinya suatu persetujuan (yang

¹⁰³ Pitlo, *Op., Cit*, hlm.52.

¹⁰⁴ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa), hlm.137.

dimaksudkan suatu pengakuan hutang) adalah sah apabila tidak disebutkan suatu causa tetapi sebetulnya ada suatu causa yang diperbolehkan.

Ada yang menafsirkan Pasal 1336 tersebut sebaliknya yaitu bahwa suatu pengakuan hutang yang tidak menyebutkan causanya, pada dasarnya tidak mempunyai suatu kekuatan pembuktian sama sekali, sehingga si berpiutang masih diwajibkan membuktikan adanya jual beli barang atau pinjam meminjam uang. Penafsiran ini agaknya tidak adil terhadap si berpiutang. Sebab suatu hal yang nyata bahwa si berhutang telah menandatangani pengakuan hutang, karena itu lebih adil untuk memerintahkan pada si berhutang (jika ia mangkir) untuk membuktikan bahwa sebetulnya tidak ada jual beli atau pinjam uang.

Dalam perkembangannya menurut Khoidin¹⁰⁵, Mahkamah Agung Republik Indonesia mempersempit pengertian surat-surat hutang (*schulbrieven*) menjadi suatu pengakuan hutang yang bersifat sepihak (*eenzijdig*) dan sudah pasti jumlahnya. Dengan adanya penyempitan makna surat hutang yang tadinya merupakan semua surat hutang yang dibuat oleh dua pihak, menjadi pengakuan hutang yang dibuat secara sepihak, maka saat ini pengakuan hutang dibuat dalam bentuk Akta Pengakuan Hutang sebagai pernyataan sepihak oleh yang berhutang atau debitur.

¹⁰⁵ M.Khoidin, *Dimensi Hukum Hak Tanggungan Atas Tanah*, (Yogyakarta:Laksbang, 2005), hlm.91.

Hal demikian juga dinyatakan oleh Sutarno¹⁰⁶, Akta Pengakuan Hutang merupakan perjanjian sepihak, di dalamnya hanya dapat memuat suatu kewajiban untuk membayar hutang sejumlah uang tertentu/pasti. Sedangkan Soetarno Soedja dalam Sitanggung dan Situmorang¹⁰⁷ memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan pengakuan hutang adalah suatu pernyataan sepihak yang ditandatangani yang berisikan pengakuan utang sejumlah uang dengan syarat-syarat yang dibuat menurut keinginan, Akta Pengakuan Hutang macam ini dibuat secara notariil dan menurut Pasal 224 HIR dapat dikeluarkan *grossenya* yang mempunyai kekuatan eksekutorial. Oleh karena Akta Pengakuan Hutang dibuat secara notariil oleh Notaris, maka Akta Pengakuan Hutang merupakan akta otentik dan alat bukti sempurna adanya hutang debitur kepada debitur. Menurut Khoidin¹⁰⁸, sebagai dampak penyempitan makna surat hutang yang dilakukan oleh Mahkamah Agung tersebut maka dalam praktek pembuatan surat hutang sering terjadi penyimpangan dalam 2 hal :

- a. Penggunaan judul “pengakuan hutang” untuk akta-akta yang sebenarnya memuat transaksi perjanjian kredit.
- b. Pembuatan surat kuasa menjual yang memuat pemberian kuasa oleh debitur atau pemilik barang jaminan kepada kreditur untuk menjual barang jaminan secara dibawah tangan yang ditandatangani pada

¹⁰⁶ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, (Bandung:Alfabeta, 2003), hlm.131.

¹⁰⁷ Victor M Situmorang dan Cormentya Sitanggung, *Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, (Jakarta: PT.Rineka Cipta, 1993),hlm.51.

¹⁰⁸ M.Khoidin, *Op.Cit.*,hlm.92.

tanggal yang bersamaan dengan tanggal penandatanganan Akta Pengakuan Hutang atau perjanjian kredit.

Namun dalam kenyataannya penyalahgunaan Akta Pengakuan Hutang di masyarakat mendapat reaksi dari MA melalui suratnya tanggal 18 Maret 1986 yang ditujukan kepada BNI 1946 menyatakan MA berpendapat bahwa telah terjadi penyalahgunaan dari penggunaan grosse akta vide Pasal 224 HIR, seperti misalnya dipakai untuk perjanjian jual beli atau perjanjian kredit dan karenanya perlu diluruskan. Fuady¹⁰⁹ berpendapat bahwa, pengakuan hutang yang dibuat dari suatu pinjaman dari bank sulit diterima menjadi pengakuan hutang murni berhubung misalnya adanya jumlah yang tidak pasti (ada ketentuan bunga) atau misalnya ada pemberian pinjaman dibawah batas tetapi jumlahnya setiap waktu dapat berubah, atau adanya *revolving loan* dan lain sebagainya. Lebih lanjut MA¹¹⁰ dengan keputusannya No.1520 K/PDT/1984 tertanggal 3 Mei 1986 menegaskan syarat eksekusi jaminan berdasarkan grosse Akta Pengakuan Hutang :

- a. Syarat Formal ; harus berbentuk “surat hutang”, dibuat dengan akta notaris dengan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, pada bagian akhir disebutkan kata-kata “ Diberikan sebagai grosse akta pertama” dicantumkan nama para pihak yang meminta penerbitan grosse akta dan tanggal pemberian grosse akta

¹⁰⁹ Munir Fuady, *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek*, (Bandung:PT Citra Aditya Bakti, 1996), hlm.108.

¹¹⁰ Sutarno, *Loc.Cit.*

- a. Syarat materiil : jumlah hutang yang harus dibayar oleh debitur haruslah pasti dan jangka waktu untuk melunasi hutang.

2. Tata Cara Pembuatan Dokumen Akta Pengakuan Hutang

Mengenai bentuk dokumen perjanjian pokok kredit yaitu bentuknya bebas, bisa tertulis bisa berupa akta dibawah tangan maupun akta otentik dan bisa juga dalam bentuk perjanjian lisan. Tata cara pokok dan bentuk pembuatan dokumen akta pengakuan hutang adalah sebagai berikut :

- a. harus berbentuk pengakuan sepihak dari debitur pengakuan dari pihak debitur bahwa ia benar-benar berhutang kepada pihak kreditur;
- b. Pernyataan pengakuan harus didasarkan pada perjanjian pokok (perjanjian kredit);
- c. Harus menyebutkan secara pasti jumlah hutang.

Berdasarkan putusan MA No.1520/K/Pdt/1984 kepastian mengenai jumlah hutang dalam akta pengakuan hutang merupakan salah satu syarat materiil keabsahan akta pengakuan hutang. Jika syarat materiil ini tidak terpenuhi maka mengakibatkan akta pengakuan hutang ini tidak dapat di eksekusi karena tidak mempunyai kekuatan hukum eksekutorial dan pemenuhan pembayaran hutang hanya dapat ditagih melalui proses perkara biasa di pengadilan. Menurut putusan MA diatas, kriteria atau patokan penyebutan hutang yang pasti atau dapat dipastikan itu adalah dengan mudah dapat ditetapkan oleh hakim jumlah hutang debitur yang sebenarnya yaitu dengan menyebutkan secara pasti jumlah hutang pokok

Menurut Yahya Harahap mengenai dokumen yang melengkapi suatu grosse akta pengakuan hutang meliputi :

- a. Dokumen perjanjian pokok berupa perjanjian hutang piutang atau perjanjian kredit mengenai dokumen perjanjian pokok sebagai dokumen pertama dalam grosse akta pengakuan hutang dapat berbentuk tertulis yang meliputi akta autentik dan akta dibawah tangan, namun dapat juga berbentuk lisan
- b. Dokumen pengakuan hutang, yang merupakan tambahan yang mendukung kelengkapan dan keabsahan grosse akta pengakuan hutang dengan adanya perjanjian pokok dan kemudian dilanjutkan dengan pernyataan pengakuan hutang oleh debitur dan pernyataan tersebut dituangkan dalam bentuk akta notaris, pada grosse akta pengakuan hutang dengan sendirinya telah melekat kekuatan hukum eksekusi.¹¹¹

Sedangkan tata cara pembuatan dokumen akta pengakuan hutang, sepanjang mengenai perjanjian pokoknya dapat dibuat secara lisan maupun tertulis, baik otentik maupun dibawah tangan. Untuk akta pengakuan hutang tidak terdapat sumber lain selain pasal 224 HIR, selain itu juga menggunakan penafsiran dan ditambah dengan pengalaman praktek pengadilan yang berjalan selama ini, yakni :

1. Harus berbentuk pengakuan sepihak dari debitur dengan nama pengakuan hutang maka merupakan pernyataan sepihak dari debitur bahwa ia benar-benar mengaku berhutang kepada kreditur.

¹¹¹ Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta:Gramedia Pustaka Utama, 1993), hlm.196

2. Harus berbentuk akta notaris, menurut pasal 224 HIR bahwa grosse akta pengakuan hutang harus dalam bentuk akta notariil maka ada beberapa ketentuan pokok rumusan substansi atau isi yang harus secara tegas terdapat di dalamnya yakni :

a. Kepala akta memuat kalimat :**DEMI KEDILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**” kalimat ini merupakan syarat yang harus ada tanpa kalimat itu maka suatu grosse akta pengakuan hutang tidak dapat dinilai sebagai grosse akta pengakuan hutang sebagaimana yang dimaksud oleh pasal 224 HIR.

b. Isi atau rumusan mesti pernyataan pengakuan sepihak dari debitur mengenai hal-hal yakni debitur yang menghadap kepada notaris dan meminta notaris membuat akta yang berisi pernyataan pengakuan hutangnya kepada kreditur, pengakuan itulah yang dirumuskan notaris dalam bentuk grosse akta pengakuan hutang.

c. Pernyataan pengakuan hutang harus di dasarkan pada perjanjian pokok dalam grosse akta pengakuan hutang harus dijelaskan secara tegas mengenai korelasi antara perjanjian pokok dengan grosse akta pengakuan hutang guna memenuhi bahwa grosse akta pengakuan hutang sebagai suatu *accessoir* dari perjanjian pokok tersebut.

d. Isi grosse akta pengakuan hutang harus murni pernyataan pengakuan hutang tidak boleh dicampur dengan syarat perjanjian-perjanjian.

Jika grosse akta pengakuan hutang masih memuat syarat-syarat perjanjian, kualitas dan kesempurnaannya sebagai grosse akta

menjadi cacat. Sebab suatu akta yang memuat syarat-syarat perjanjian adalah sama nilainya dengan perjanjian biasa. Grosse Akta pengakuan hutang harus bersih dari rumusan yang berwarna perjanjian biasa. Dia harus betul-betul murni sebagai pernyataan hutang secara sepihak dari pihak debitur. Sedangkan mengenai syarat perjanjian yang dikehendaki para pihak berlaku dan mengikat terhadap grosse akta, sama dengan syarat-syarat yang disebut dalam perjanjian pokok semula. Itulah sebabnya harus tegas disebut korelasi perjanjian pokok dengan grosse Akta pengakuan hutang, dalam grosse akta yang di dahului dengan perjanjian pokok. Dengan penegasan yang berisi rumusan grosse akta bersumber dari perjanjian pokok semula, sudah dengan sendirinya syarat-syarat yang ditetapkan di dalamnya tetap merupakan syarat yang mengikat dalam pelaksanaan grosse Akta pengakuan hutang. Sedangkan dalam hal grosse akta tanpa perjanjian pokok, disamping pernyataan secara tegas pengakuan hutang, harus dinyatakan pula syarat-syarat lain seperti dalam perjanjian pokok.

e. Menyebutkan secara jelas jumlah hutangnya, disamping tata cara pembuatan dokumen grosse akta pengakuan hutang harus berbentuk akta notaris yang berisi pernyataan pengakuan hutang sepihak dari debitur kepada kreditur, grosse akta pengakuan hutang :

- 1) Harus jelas menyebutkan jumlah hutang dan;

- 2) Penyebutan jumlah hutang harus pasti atau dapat dipastikan jumlahnya;
- 3) Mungkin juga merupakan penyebutan jumlah seluruh hutang dikurangi dengan pembayaran atau cicilan yang telah dikeluarkan oleh debitur selama ikata *grosse* akta pengakuan hutang berjalan sampai pada pelaksanaan eksekusi.

Dalam penyebutan hutang secara pasti tanpa dibarengi dengan perhitungan bunga, ganti rugi atau cicilan, pada umumnya tidak menimbulkan permasalahan dan perselisihan dalam praktek. Akan tetapi sering menimbulkan permasalahan dan perselisihan antara debitur dan kreditur apabila penyebutan jumlah hutang pokok dibarengi dengan perhitungan bunga yang berjalan, sampai pada saat debitur tidak memenuhi kewajiban pembayaran pada waktu yang ditentukan dalam *grosse* akta yang bersangkutan.

Ternyata penyebutan bunga, ganti rugi atau cicilan dalam praktek seringkali menimbulkan permasalahan, apabila penyebutan jumlah hutang pokok dibarengi dengan perhitungan bunga yang selama ikatan *gross* akta pengakuan hutang berjalan sampai dengan pada saat debitur memenuhi prestasinya, dan jika sampai pada waktu yang ditentukan debitur tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana yang telah dijanjikannya.¹¹²

Dari uraian tersebut maka dapat dilihat bahwa tujuan dari suatu *grosse* akta pengakuan hutang adalah apabila pihak debitur sudah jatuh

¹¹² Yahya Harahap 1993, hlm.180

tempo untuk melunasi atau membayar utangnya dengan jalan damai atau secara suka rela, maka kreditur dapat menggunakan jalan melalui permohonan eksekusi langsung terhadap barang jaminan debitur tanpa melalui prosedur gugtan yang berbelit-belit serta mengandung resiko sehingga dapat dikatakan bahwa grosse akta pengakuan hutang merupakan jalan pintas paling cepat dan murah untuk menyelesaikan masalah hutang piutang yang macet.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

EKSISTENSI PENGAKUAN HUTANG DALAM PRAKTEK PEMBERIAN KREDIT PADA BANK PERKREDITAN RAKYAT DI YOGYAKARTA

A. Kedudukan surat pengakuan hutang dalam perjanjian kredit dan jaminannya

Bank Perkreditan Rakyat sebagai salah satu jenis bank berdasarkan kelembagaan yang juga menjalankan usaha kredit sebagaimana Bank Umum berarti juga mempunyai unsur-unsur kredit yang sama dengan bank umum yaitu adanya kepercayaan bahwa kredit yang diberikan bank akan diterimanya kembali, kesepakatan antara pemberi dan penerima kredit, jangka waktu pemberian kredit, risiko tidak tertagihnya kredit, balas jasa/keuntungan pemberian kredit. Kredit yang diberikan oleh Bank Perkreditan Rakyat mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaannya Bank Perkreditan Rakyat harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat yaitu tidak diperbolehkan memberikan kredit tanpa perjanjian tertulis, kemudian bank tidak diperbolehkan memberikan kredit kepada usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat dan akan membawa kerugian. Untuk mengurangi resiko tersebut jaminan kredit merupakan faktor yang penting diperhatikan oleh Bank Perkreditan Rakyat. Untuk kepentingan memperkuat kedudukan bank dalam setiap pelepasan kredit sehingga dalam pemberian kredit dari bank kepada nasabah harus selalu didasari adanya Perjanjian

Kredit antara kedua belah pihak selain itu bank membuat lagi yaitu "Pengakuan Utang" dari pihak debitur.

Suatu pengakuan hutang merupakan bagian dari suatu kesepakatan perjanjian untuk hutang piutang. Di dalam akta pengakuan hutang hanya memuat pengakuan debitur bahwa ia dengan sesungguhnya dan sebenarnya telah berhutang kepada pihak kreditur sejumlah uang yang sudah pasti tertentu jumlahnya. Sejak semula sudah diadakan kesepakatan mengenai besarnya hutang pokok, bunganya dan waktu pelunasannya. Sehingga pada waktu eksekusinya nanti tidak dapat lagi sangkalan atau tanya jawab karena besarnya keseluruhan hutang debitur dapat secara mudah dihitung.

Akta Pengakuan hutang dapat dibuat secara dibawah tangan maupun notariil. Lazimnya Bank selaku Kreditur selalu membuat pengakuan hutang secara notariil, karena dari akta pengakuan hutang tersebut dapat dimintakan *Grosse Aktanya* kepada Notaris yang bersangkutan. Terhadap akta pengakuan hutang sebenarnya merupakan *accessoir* bagi perjanjian pokok yang telah diperjanjikan lebih dulu, akta pengakuan hutang tidak akan muncul sebelum perjanjian pokok hutang piutang ada terlebih dahulu. Akta pengakuan hutang dibuat dihadapan Notaris dan menjadi kekuatan pembuktian. Oleh karena akta pengakuan hutang sering digunakan dalam pemberian kredit pada lembaga perbankan, lembaga non bank maupun perorangan, akta pengakuan hutang ini tumbuh dalam masyarakat

Dalam praktek di masyarakat memang akta pengakuan hutang sering dibuat dalam perjanjian kredit. Pihak bank atau pihak kreditur selain

membuat perjanjian kredit sebagai alat bukti adanya hutang sekaligus mengatur mengenai hak dan kewajiban para pihak, Bank atau kreditur juga membuat suatu akta pengakuan hutang secara notariil. Berdasarkan penelitian di Bank Perkreditan Rakyat, penulis melihat bahwa dalam membuat perjanjian untuk pengikatan hutang, Notaris membuat perjanjian kredit dan pengakuan hutang secara terpisah sehingga bank masih membutuhkan suatu pengakuan hutang dari pihak debitur. Di dalam klausula akta pengakuan hutang selalu akan merujuk atau mengkaji dengan adanya perjanjian kredit yang telah dibuat sebelumnya. Hal ini mengandung arti bahwa keberadaan akta pengakuan hutang sangat bergantung pada perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit. akta pengakuan hutang tidak dapat merupakan perjanjian yang mandiri. Secara redaksional di dalam akta pengakuan hutang disebutkan bahwa “ dengan akta tanggal hari, nomor ,yang dibuat di hadapan saya notaris, telah dilangsungkan perjanjian kredit antara nasabah dan pemberi kredit dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana termaksud dalam perjanjian tersebut.

Maka dengan itu untuk mengkaji apakah *grosse* akta pengakuan hutang bersifat *accessoir* atau tidak, sebenarnya di dalam pembuatan *grosse* akta pengakuan hutang ada 2 (dua) macam perjanjian yang dibuat oleh pihak pemberi kredit dengan nasabahnya. Pertama adalah dokumen perjanjian kredit yang dibuat oleh pemberi kredit dan nasabahnya, dan yang kedua atas dasar perjanjian itu ada kemungkinan dibuat perjanjian lain yang berisi tentang kesanggupan pihak nasabah untuk membuat dokumen pelengkap atau

pendukung. Oleh karenanya dalam perjanjian kredit tidak selalu harus diikuti dengan adanya akta pengakuan hutang.

Berdasarkan uraian diatas maka sudah tampak bahwa *grosse* akta pengakuan hutang bersifat *accessoir* atau pelengkap. Tanpa adanya perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit tidak mungkin ada akta pengakuan hutang, akan tetapi dapat terjadi perjanjian kredit tanpa adanya perjanjian lanjutan tentang pengakuan hutang yang dituangkan dalam bentuk akta notariil. Oleh karenanya adanya *grosse* akta pengakuan hutang sangatlah bergantung pada perjanjian kreditnya. Pembuatan dokumen perjanjian kredit dapat dituangkan dalam bentuk akta dibawah tangan atau akta notariil, sedangkan dokumen pengakuan hutang harus dituangkan dalam bentuk akte otentik (akta notariil).

Akta pengakuan hutang sebagai perjanjian *accessoir* juga mempunyai sifat apabila nasabah telah memenuhi segala kewajiban sebagaimana tertuang di dalam akta perjanjian kredit maka secara otomatis akta pengakuan hutangnya menjadi tidak berlaku lagi. Dalam Hal ini mengandung arti bahwa apabila perjanjian kredit sebagai perjanjian pokoknya hapus karena pembayaran maka akta pengakuan hutangpun menjadi hapus dengan sendirinya.

Memang *grosse* akta pengakuan hutang sebagai perjanjian *accessoir* mempunyai perbedaan yang cukup signifikan apabila dibandingkan dengan sertifikat hak tanggungan khususnya mengenai perubahan status pihak pemberi kredit. Mengingat bahwa di dalam sertifikat hak tanggungan

terkandung adanya jaminan kebendaan maka pemberi kredit di dalam perjanjian kredit yang semula berkedudukan sebagai kreditur konkuren maka dengan lahirnya sertifikat Hak Tanggungan akan berkedudukan menjadi kreditur preferent artinya yang bersangkutan memperoleh hak untuk didahulukan di dalam pelunasan piutangnya. Lain halnya dengan posisi pemberi kredit di dalam *grosse* akta pengakuan hutang, mengingat lembaga ini fungsinya juga untuk mempersingkat prosedur penyelesaian perkara sehingga tidak disyaratkan adanya pengikatan jaminan. Oleh karena itu kedudukan pemberi kredit tetap sebagai kreditur konkurent.

Sebenarnya adanya akta pengakuan hutang tidak dimaksudkan untuk memberi perlindungan hukum terhadap pihak pemberi kredit tetapi juga pihak nasabah. Bagi pemberi kredit, perlindungan hukum yang dimaksud disini adalah dengan dituangkannya dalam akta pengakuan hutang pihak pemberi kredit dapat langsung memohon eksekusi tanpa melalui proses gugat biasa apabila ternyata nasabah tanpa melalui proses gugat biasa apabila ternyata nasabah melakukan wanprestasi. Bagi nasabah memberikan manfaat pula untuk dipakai sebagai sarana pendorong agar melakukan prestasi tepat waktu yang telah diperjanjikan

Pengakuan hutang ini dibuat karena di dalam praktiknya walaupun jangka waktu yang telah dinyatakan secara pasti dalam suatu perjanjian kredit tidak jarang jangka waktu yang diperjanjikan tersebut tidak sesuai dengan apa yang telah disepakati pihak kreditur dan debitur karena di dalam hubungan perutusan dimana ada kewajiban berprestasi dari debitur dan hak atas

prestasi dari kreditur, hubungan hukum akan lancar terlaksana jika masing-masing pihak memenuhi kewajibannya. Namun dalam hubungan perhutangan ini sering kali debitur tidak mau melaksanakan kewajibannya dengan sukarela, maka hak yang dimiliki kreditur untuk menuntut pelunasannya adalah dengan cara eksekusi terhadap harta kekayaan debitur yang dipakai sebagai jaminan.

Akta pengakuan hutang merupakan akta notariil yang murni berdiri sendiri dan tidak dapat disertai atau ditambah dengan persyaratan-persyaratan lain terlebih lagi yang berbentuk perjanjian dan pemberian kuasa. Akta pengakuan hutang yang dibuat dihadapan notaris dapat dikeluarkan *grosse* akta yang mempunyai kekuatan hukum yang sama seperti keputusan hakim yang tetap, yang berarti *grosse* akta pengakuan hutang ini dapat mempunyai kekuatan eksekutorial karena dalam perjanjian kredit tidak mempunyai kekuatan eksekutorial jika debitur wanprestasi maka kreditur tidak dapat melakukan eksekusi langsung terhadap jaminan yang ada, oleh karena itu untuk mempercepat eksekusi tanpa memerlukan gugatan terlebih dahulu kepada debitur, undang-undang memberikan jalan keluar yang merupakan pengecualian dari cara gugatan yaitu dengan membuat akta pengakuan hutang notariil.

Mengingat bahwa jaminan sebagai salah satu unsur pemberian kredit maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur mengembalikan utangnya, maka pihak Bank Perkreditan Rakyat wajib menentukan jaminan, penyerahan barang

jaminan dari pihak yang meminjam uang (debitur) kepada pihak yang meminjamkan uang (kreditor) didasarkan pada penilaian ekonomi, sehingga jaminan menjadi sesuatu yang dipersyaratkan untuk memperoleh sejumlah pinjaman. Dari perjanjian kredit inilah timbul pemberian jaminan dari debitur kepada kreditor dengan obyek benda yang menjadi hak milik kreditor atau pihak ketiga yang digunakan sebagai obyek jaminan. Pemberian jaminan sebenarnya merupakan perwujudan dari akibat baik debitur kepada kreditor dan sekaligus pemberian jaminan merupakan bentuk perlindungan dari kreditor dalam rangka pemenuhan hak-hak kreditor atas kreditor yang telah diberikan kepada debitur.

Akta pengakuan hutang yang dibuat dihadapan notaris akan dikeluarkan salinan aktanya oleh Notaris berupa *Grosse* akta, *Grosse* akta yang dikeluarkan oleh Notaris mempunyai kekuatan eksekutorial. Kekuatan eksekutorial yang dimaksud bahwa saat debitur lalai tidak memenuhi kewajibannya maka debitur dapat langsung melakukan eksekusi pada benda jaminan. Pada pengadilan, eksekusi merupakan suatu tindakan paksa yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dan eksekusi ini merupakan tindakan lanjutan dari pemeriksaan yang lebih dulu.¹¹³

Pengakuan Hutang dituangkan dalam bentuk akta notaris agar suatu sengketa tentang pengikatan hutang dapat diselesaikan tanpa melalui gugatan yang dapat memakan waktu lama. Hal ini dimaksudkan agar dapat lebih memudahkan bank dalam melakukan eksekusi berdasarkan "*Grosse Akta*

¹¹³ Wawancara Andi S,H di Bank Perkreditan Rakyat Wilayah Kota Jogja tanggal 10 Januari 2013.

Pengakuan Utang". Kelebihan Pengakuan Hutang yang dibuat secara notariil adalah dapat dimintakan *Grosse* Akta Pengakuan Hutang tersebut. *Grosse* Akta Pengakuan Hutang mempunyai kekuatan eksekutorial dan dapat disamakan dengan keputusan hakim, sehingga oleh bank diharapkan pelaksanaan eksekusinya tidak perlu lagi melalui proses gugatan biasa yang menyita waktu lama dan memakan biaya besar. Disini perlu ditekankan bahwa *Grosse* Akta Pengakuan Hutang bukan pada perjanjian kredit melainkan pada pengakuan utang.

Bank masih meminta dibuatnya akta pengakuan hutang notariil walaupun jaminan kredit bisa diikat dengan kata pembebanan hak tanggungan dengan alasan yang selalu dipakai adalah alasan kehati-hatian dan juga karena disarankan oleh notaris atau rekanan bank. Alasan mengapa pihak bank membuat akta pengakuan hutang notariil bersamaan dengan perjanjian kredit dan perjanjian pengikat jaminan seperti hak tanggungan lebih disebabkan karena alasan kepraktisan dan tidak susah untuk berhubungan dengan debitur saat debitur belum menerima kredit sebab kreditur akan susah ditemui apabila telah ada indikasi kearah debitur wanprestasi.¹¹⁴

Akta pengakuan hutang memang memang mempunyai manfaat yaitu dalam hal penjualan terhadap objek Hak tanggungan tidak cukup untuk menutup seluruh utang debitur misalnya karena adanya penurunan nilai jaminan (tanah) maka bank dengan *grosse* akta pengakuan hutang bisa melakukan eksekusi terhadap sisa kekayaan debitur dengan terlebih dahulu

¹¹⁴ Wawancara Andi S,H di Bank Perkreditan Rakyat Wilayah Kota Jogja tanggal 10 Janua

meminta fiat eksekusi *grosse* akta pengakuan hutang kepada pengadilan negeri dalam peristiwa utang piutang setelah dibuat perjanjiannya, memang tidak ada kewajiban bagi debitur untuk membuat *Grosse Akta Pengakuan Utang*. *Grosse Akta Pengakuan Utang* pada umumnya dibuat berdasarkan atas inisiatif kreditur, dengan alasan untuk kepentingan keamanan kreditnya disamping untuk mempercepat prosedur penyelesaian sengketa apabila debitur wanprestasi.

Dengan manfaat dari *Grosse Akta Pengakuan Utang* ini sama halnya dengan ketentuan di dalam Pasal 1131 KUHPerdara bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Jadi, secara umum seluruh harta kekayaan debitur merupakan jaminan bagi pelunasan piutang seluruh kreditur. Dengan berlakunya Pasal 1131 KUHPerdara, maka dengan sendirinya atau demi hukum terjadilah pemberian jaminan oleh seorang debitur kepada setiap krediturnya atas segala kekayaan debitur itu. Dalam hal debitur wanprestasi atau cidera janji, tidak melunasi utang yang diperolehnya dari para krediturnya, maka hasil penjualan atas semua harta kekayaan debitur tanpa kecuali, merupakan pelunasan bagi utangnya itu. Secara umum seluruh harta kekayaan debitur merupakan jaminan bagi pelunasan piutang seluruh kreditur, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 1131 KUHPerdara. Menurut pasal tersebut seluruh harta kekayaan debitor merupakan jaminan bagi pelunasan utangnya kepada semua kreditornya. Kalau hasil penjualan harta

kekayaan debitor tidak cukup untuk melunasi piutang semua kreditornya, tiap kreditor hanya memperoleh pembayaran sebagian seimbang dengan jumlah piutangnya masing-masing. Kalau seluruh atau sebagian harta kekayaan tersebut telah dipindahkan kepada pihak lain, karena bukan lagi kepunyaan debitor, bukan lagi merupakan jaminan bagi pelunasan piutang kreditornya. Ketentuan-ketentuan yang ada di dalam Pasal 1131 Perdata dianggap kurang memuaskan bagi kreditor khususnya perbankan, sebab di sini kreditor yang ada menunjuk kreditor separatis yang mempunyai hak sama serta tidak memberikan kedudukan yang kuat dan aman bagi kreditor. Dilihat dari segi pemenuhan piutang, pasal tersebut karena dipenuhi melalui proses gugatan di pengadilan terlebih dahulu dan kemudian penjualannya melalui Kantor Lelang, sehingga dari segi prosesnya pun memakan waktu dan biaya. Sehingga proses yang dijalani akan lebih lama lagi apabila dalam perjalanan muncul bantahan, baik dari pihak debitor sendiri maupun pihak ketiga lainnya yang merasa turut berkepentingan. Oleh karena itu biasanya barang jaminan tersebut mempunyai nilai yang lebih tinggi dibandingkan dengan jumlah uang yang dipinjam, hal ini dilakukan sebagai pengaman bagi kreditor. Artinya apabila dalam jangka waktu tertentu sebagaimana yang telah ditetapkan debitor lalai atau wanprestasi, jaminan tersebut akan digunakan untuk melunasi kewajibannya.

Jaminan dapat berupa barang bergerak maupun tidak bergerak, maka untuk benda jaminan yang berupa benda tidak bergerak, maka sebagai lembaga jaminan dapat dipasang Hak Tanggungan. Hak tanggungan tidak

dapat berdiri sendiri tanpa didukung oleh suatu perjanjian kredit antara debitur dan kreditor. Dalam perjanjian ini diatur tentang hubungan hukum antara keduanya baik menyangkut besarnya jumlah kredit yang diterima oleh debitur, jangka waktu pengembalian kredit, maupun jaminan yang nantinya akan diikat dengan Hak Tanggungan. Jadi, Hak Tanggungan merupakan jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberi kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya. Kedudukan diutamakan tersebut tentu tidak mempengaruhi pelunasan utang debitur terhadap kreditor-kreditor lainnya. Kreditor pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya (*droit de preference*) untuk mengambil pelunasan dari penjualan tersebut. Kemudian Hak Tanggungan juga tetap membebani objek Hak Tanggungan ditangan siapapun benda itu berada, ini berarti bahwa kreditor pemegang Hak Tanggungan tetap berhak menjual lelang benda tersebut, biarpun sudah dipindahkan haknya kepada pihak lain (*droit de suite*).

Jika Penjualan barang jaminan secara lelang dipersulit oleh debitur yang sudah nyata-nyata wanprestasi melalui bantahan dan upaya hukum lainnya sehingga mempersulit bank sebagai kreditor untuk memperoleh pelunasan piutangnya. Upaya hukum yang masih harus dilakukan oleh kreditor karena adanya bantahan atau tindakan lain yang dilakukan oleh debitur dianggap sebagai tindakan yang tidak efektif dan kurang efisien karena jelas memperpanjang waktu dan menambah biaya yang harus dikeluarkan oleh kreditor, padahal dunia perbankan sekarang ini menuntut kelancaran

perputaran uang. Oleh karena itu, untuk menghindari proses pengadilan yang membutuhkan waktu yang cukup lama ini, membuat *grosse* akta pengakuan hutang yang mempunyai kekuatan eksekutorial dengan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang dipegang kreditur (bank). *Grosse* akta memiliki keistimewaan dalam proses penyelesaian suatu perjanjian hutang, yaitu adanya kekuatan eksekutorial yang melekat pada *grosse* akta, sehingga apabila debitur lalai dalam menjalankan kewajibannya maka kreditur dapat langsung mengajukan permohonan eksekusi *grosse* akta kepada Ketua Pengadilan tempat domisili debitur berada atau tempat lain yang telah ditentukan dalam akta tanpa harus melalui proses gugatan.

Dengan demikian ada dua macam kelebihan atau keuntungan dengan dibuatnya *Grosse Akta Pengakuan Utang* yaitu mudah membuktikan utang debitur dan mudah proses penyelesaian utangnya. Dikatakan mudah membuktikan utang debitur karena dengan menunjukkan *Grosse Akta Pengakuan Utang* yang berupa akta notaris patut dipercaya kebenarannya. Sebagai alat bukti surat dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

Dengan terjadinya perjanjian kredit kemudian muncul pengakuan utang dari debitur, sepiantas lalu tidak ada artinya karena dilatarbelakangi pemikiran bahwa dalam perjanjian tersebut sudah merupakan bukti debitur telah berutang kepada debitur sehingga tidak perlu adanya pengakuan hutang lagi. Dalam hukum acara perdata dikenal lembar pengakuan hutang yang dibuat secara tertulis dalam akta notaris. Dasar hukumnya adalah Pasal 224 HIR yang mengatur tentang surat hipotek dan surat utang. Sesuai dengan perkembangan

zaman ketentuan hipotek yang diatur dalam Pasal 1162-Pasal 1232 KUHPerdara telah dicabut dengan UU No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sehingga mengenai surat hipotek dalam Pasal 224 HIR sudah tidak berlaku lagi dan yang berlaku sekarang adalah Sertifikat Hak Tanggungan.

Surat utang dalam Pasal 224 HIR masih berlaku sampai sekarang karena belum ada peraturan baru yang menggantikan ketentuan tersebut. Surat utang yang dimaksudkan adalah surat pengakuan utang. Dengan bentuknya yang demikian maka isi surat pengakuan utang berupa pernyataan sepihak dari debitur mengenai besarnya utang yang belum dibayar. Surat pengakuan utang dibuat dengan akta notaris supaya autentik, dipercaya kebenarannya dan mempunyai nilai pembuktian yang sempurna.

Disamping itu kop akta pengakuan utang diberi tulisan “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang berakibat akta tersebut berbentuk *grosse* akta. Dengan irah-irah yang demikian, surat pengakuan hutang mempunyai kekuatan eksekutorial seperti halnya putusan hakim sehingga apabila debitur tidak dapat mengembalikan utangnya (wanpresatsi) pihak kreditur dapat mengajukan eksekusi *grosse* akta pengakuan hutang ke pengadilan negeri tanpa melalui gugatan perdata. Surat pengakuan hutang yang dibuat dibawah tangan walaupun isinya benar, tetapi tidak mempunyai kekuatan eksekutorial dan fungsinya hanya sebagai pelengkap.

Dalam perjanjian kredit, pihak debitur dapat membuat *grosse* akta pengakuan hutang. Biasanya *grosse* akta pengakuan hutang tersebut dibuat atas

permintaan pihak kreditur untuk mengamankan kredit bank. Kendala dalam membuat *grosse* akta pengakuan hutang dapat terjadi karena besarnya utang debitur berubah-ubah setiap waktu yang dipengaruhi oleh adanya pembayaran angsuran utang. Sedangkan dengan keadaan utang debitur yang sebenarnya sebagai syarat untuk dapat mengeksekusi *grosse* akta pengakuan hutang. Jika utang debitur tidak sama besarnya dengan yang tercantum dalam *grosse* akta dikawatirkan eksekusinya akan merugikan pihak debitur.

Sebenarnya *grosse* akta pengakuan hutang dapat merupakan sebagai “jaminan” utang piutang sepanjang besarnya utang tidak berubah karena jika debitur wanprestasi atas utangnya, pihak kreditur dapat mengajukan eksekusi ke pengadilan tanpa terlebih dahulu menempuh prosedur gugatan. Sehubungan dengan hal tersebut, dalam transaksi pemberian kredit, bank selaku kreditur dihadapkan ke pilihan di dalam menjaga keamanan kreditnya apakah akan menggunakan *grosse* akta pengakuan hutang atau menggunakan jaminan kebendaan (hak tanggungan), karena keduanya sama-sama dimintakan eksekusi langsung ke pengadilan. Adapun perbedaannya, pada *grosse* akta pengakuan hutang apabila dilakukan eksekusi masih belum jelas barang-barang debitur yang dapat disita dan dijual lelang untuk membayar utang. Sebaliknya pada jaminan kebendaan, barang dan nilainya sudah pasti karena sudah disebutkan dengan jelas di dalam sertifikatnya. Oleh karena kebanyakan para kreditur termasuk bank lebih cenderung memilih jaminan kebendaan daripada *grosse* akta pengakuan hutang sebagai langkah dalam mengamankan piutangnya.

Akta pengakuan utang merupakan suatu pernyataan yang bertujuan untuk memperkuat perlindungan hukum, bergantung pada perjanjian kredit yang mendahuluinya. Tanpa adanya perjanjian kredit, tidak mungkin timbul akta pengakuan utang. Sebaliknya juga, tidak setiap perjanjian kredit akan ditindaklanjuti dengan dituangkan dalam bentuk akta pengakuan utang.

B. Konsekuensi Hukum Akta Pengakuan Hutang yang isinya Perjanjian

Kredit

Penggunaan istilah akta pengakuan hutang atau surat hutang notariil telah baku di kalangan akademisi maupun praktisi sehingga tidak dikenal lagi istilah lainnya. Dalam perundang-undangan di Indonesia ketentuan mengenai *grosse* akta pengakuan hutang memang tidak ditemukan, pengaturannya hanya berdasarkan putusan-putusan pengadilan atau yurisprudensi Mahkamah Agung saja. Ada beberapa pendapat baik dari Mahkamah Agung, Praktisi Hukum, Pengadilan Negeri maupun dari Notaris mengenai adanya kesamaan isi akta pengakuan hutang dengan perjanjian kredit.

Berdasarkan Fatwa Mahkamah Agung Nomor.213/229/85/UM-TU/Pdt tanggal 16 April 1985 yang ditujukan kepada SOETARNO SOEDJA, SH Pengacara dari Kantor Pengacara GANI DJEMAT&PARTNERS dan tanggal 18 Maret 1986 No.133/154.86.II/UM-Pdt, yang ditujukan kepada Direksi BNI 1946 menyatakan bahwa Mahkamah Agung mempunyai pendirian sebagai berikut :

1. Dalam suatu *grosse* akta tidak dapat ditambahkan persyaratan-persyaratan lain lebih-lebih persyaratan tersebut berbentuk perjanjian.

2. Penyelesaian perkara dengan jalan eksekusi berdasarkan *grosse* akta merupakan pengecualian dari asas peradilan yaitu seseorang hanya dapat menyelesaikan suatu sengketa berdasarkan gugatan.
3. Besarnya uang yang harus dilunasi dalam suatu *grosse* akta pengakuan hutang harus pasti dan tidak ada lagi suatu alasan hukum bagi debitur untuk menyangkal hutangnya yaitu berdasarkan fatwa Mahkamah Agung menyatakan bahwa akta pengakuan hutang harus bersih dan murni serta dibuat tersendiri dan tidak boleh dimasukkan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit seperti mengenai suku bunga, *penalty* (denda), pengakhiran jangka waktu pinjaman dan sebagainya. Hal itu berarti bahwa dalam suatu akta pengakuan hutang tidak boleh ditambahkan persyaratan-persyaratan lain, terlebih lagi apabila persyaratan tersebut berbentuk perjanjian. Jika akta pengakuan hutang masih memuat syarat-syarat perjanjian, kualitas dan kesempurnaannya sebagai *grosse* akta menjadi cacat. Sebab suatu akta yang memuat syarat-syarat perjanjian adalah sama nilainya dengan perjanjian biasa.

Berdasarkan Fatwa Mahkamah Agung Nomor.213/229/85/UM-TU/Pdt tanggal 16 April 1985 yang ditujukan kepada SOETARNO SOEDJA, SH Pengacara, Menurut Fatwa Ketua Mahkamah Agung tersebut menyebutkan bahwa suatu Pengakuan Hutang berisikan pernyataan pengakuan berhutang jumlah tertentu oleh debitur kepada kreditur dengan perumusan semata-mata kewajiban untuk membayar / melunasi sejumlah yang tertentu, dan tidak diperbolehkan memuat persyaratan lain yang berbentuk perjanjian. Hal-hal

yang harus diperhatikan oleh Bank sehubungan dengan perjanjian kredit agar perjanjian itu dianggap sah dan tidak mengandung cacat hukum pada prinsip pokoknya adalah dengan memperhatikan pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian. Selain itu timbul beberapa ketentuan khusus dalam praktek sehari-hari yaitu :

1. Perjanjian kredit sebaiknya dibuat dalam bentuk tertulis karena perjanjian kredit ini bisa saja dibuat dibawah tangan maupun notariil;
2. Harus mengadakan penelitian status hukum dan kewenangan bertindak perorangan maupun badan hukum sebagai pemohon kredit.
3. Isi dari perjanjian kredit harus memuat hal-hal antara lain :
 - a. penyediaan kredit dalam jumlah tertentu;
 - b. penetapan bunga dari kredit yang diberikan;
 - c. tujuan penggunaan kredit oleh debitur;
 - d. jangka waktu berlakunya perjanjian kredit;
 - e. objek tertentu (jaminan) yang diberikan oleh debitur kepada bank atas kredit yang diberikan;
 - f. hak debitur untuk menarik dana berdasarkan perjanjian kredit dan hak kreditur untuk menyediakan dana berdasarkan ketentuan perjanjian;
 - g. tata cara pembatalan perjanjian kredit;
 - h. cara penyelesaian sengketa yang timbul antara debitur dengan bank;
 - i. kepemilikan barang jaminan

Sedangkan menurut para praktisi hukum dan kreditur menganggap bahwa klausula-klausula mengenai bunga dan denda harus ada dan juga

adanya beberapa pandangan yang berbeda dari kalangan praktisi hukum mengenai *grosse* akta, pandangan ini secara garis besar terbagi atas dua pendapat, yaitu :

1. Pendapat yang luas : pendapat ini menyatakan semua akta yang berisi perjanjian apa pun, yang dibuat dihadapan notaris dibuktikan atau dikeluarkan *grossenya*.

Pendapat ini berpangkal tolak pada ketentuan Pasal 1, 38, 40,41 dan 42 PJN.

2. Pendapat yang sempit, pendapat ini menyatakan bahwa *grosse* akta ini hanya dapat dibuat atas akta hipotik dan akta pengakuan hutang saja. Pendapat ini berpangkal tolak dari ketentuan-ketentuan yang ada di dalam Pasal 224 HIR dan Pasal 440 Rv.

Disini letak permasalahan yang seringkali menghambat *grosse* akta pengakuan hutang. Jika persyaratan seperti pelunasan piutang secara mengangsur, jangka waktu dan bunga dilarang sebagaimana dimaksud dalam Fatwa Mahkamah Agung tersebut, maka pihak bank sebagai kreditur tidak diperbolehkan menerima angsuran-angsuran dari pihak yang berhutang.

Berbeda lagi pendapat menurut kalangan pengadilan negeri mengatakan bahwa bentuk akta pengakuan hutang harus notariil dan mengenai materi pengakuan hutang harus sesuai dengan yang ditentukan dalam Fatwa Mahkamah Agung bahwa pengakuan hutang hanya berisi pengakuan hutang semata dari pihak debitur.

Berdasarkan seminar *Grosse* yang diadakan oleh Ikatan Notaris Indonesia pada tanggal 24-25 September 1987, Pengakuan Hutang selain memuat jumlah hutang yang pasti / muda ditentukan juga memuat pernyataan debitur yang setuju bahwa jumlah hutang berdasarkan perhitungan kreditur yang memuat besarnya suku bunga, jangka waktu pelunasan, cara pembayaran, *opeisbaarheid* (kapan dapat ditagih dan harus dibayar seketika) serta memuat jaminan.

Akta pengakuan hutang macam ini dibuat secara notariil, menurut Pasal 224 HIR dapat dikeluarkan *grossenya* yang mempunyai kekuatan eksekutorial. Dalam ketentuan terakhir dari bagian kelima Pasal 224 HIR/Rbg Pasal 258 ditetapkan bahwa *grosse* hipotik dan surat utang yang dibuat Notaris yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa/Atas Nama Keadilan mempunyai kekuatan sama dengan putusan hakim.

Namun pada kenyataan *grosse* akta pengakuan hutang dalam perjanjian kredit bank tidak dapat dengan mudah dilaksanakan eksekusinya terhadap debitur wanprestasi, dikarenakan terhadap *grosse* akta itu pun terjadi aturan lain yang konsepnya bertentangan dengan kepentingan dunia usaha khususnya dunia perbankan, seperti adanya keharusan mencantumkan jumlah hutang pokok tanpa bunga. Berdasarkan teori dalam Pasal 224 ditetapkan antara lain, bahwa Suart asli atau *Grosse* dari Surat Hutang yang dibuat dihadapan Notaris dalam wilayah Indonesia diberi kekuatan yang sama dengan Hakim, koneskuensi terhadap persamaan tersebut berarti *grosse* akta tersebut mempunyai daya eksekusi atau *eksekutorial kreacht* dengan

perkataan lain, *grosse* itu dapat digunakan untuk menjual lelang barang-barang milik debitornya yang bersangkutan, tanpa adanya proses lebih dahulu melalui Pengadilan Negeri dengan segala konsekuensinya seperti naik banding atau kasasi.

Mengenai pembuatan dokumen akta pengakuan hutang, pada praktek yang berjalan selama ini, yakni :

1. Harus berbentuk pengakuan sepihak dari debitur dengan nama pengakuan hutang maka merupakan pernyataan sepihak dari debitur bahwa ia benar-benar mengaku berhutang kepada kreditur.
2. Harus berbentuk akta notaris, menurut pasal 224 HIR bahwa *grosse* akta pengakuan hutang harus dalam bentuk akta notariil maka ada beberapa ketentuan pokok rumusan substansi atau isi yang harus secara tegas terdapat di dalamnya yakni :
 - a. Kepala akta memuat kalimat :DEMI KEDILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” kalimat ini merupakan syarat yang harus ada tanpa kalimat tu maka suatu *grosse* akta pengakuan hutang tidak dapat dinilai sebagai *grosse* akta pengakuan hutang sebagaimana yang dimaksud oleh pasal 224 HIR.
 - b. Isi atau rumusan mesti pernyataan pengakuan sepihak dari debitur mengenai hal-hal yang sudah dinajikan yakni debitur yang menghadap kepada notaris dan meminta notaris membuat akta yang berisi pernyataan pengakuan hutangnya kepada kreditur, pengakuan itulah yang dirumuskan notaris dalam bentuk *grosse* akta pengakuan hutang.

c. Pernyataan pengakuan hutang harus di dasarkan pada perjanjian pokok dalam *grosse* akta pengakuan hutang harus dijelaskan secara tegas mengenai korelasi antara perjanjian pokok dengan *grosse* akta pengakuan hutang guna memenuhi bahwa *grosse* akta pengakuan hutang sebagai suatu *accessoir* dari perjanjian pokok tersebut.

d. Isi *grosse* akta pengakuan hutang harus murni pernyataan pengakuan hutang tidak boleh dicampur dengan syarat perjanjian-perjanjian.

a. Jika *grosse* akta pengakuan hutang masih memuat syarat-syarat perjanjian, kualitas dan kesempurnaannya sebagai *grosse* akta menjadi cacat. Sebab suatu akta yang memuat syarat-syarat perjanjian adalah sama nilainya dengan perjanjian biasa. *Grosse* Akta pengakuan hutang harus bersih dan murni dari rumusan yang berwarna perjanjian biasa. *Grosse* akta pengakuan hutang mesti murni berdiri sendiri agar *grosse* akta pengakuan hutang itu sah sebagai *grosse* akta yang berkekuatan eksekutorial. Begitu pula *grosse-grosse* lainnya sebagaimana tersebut di atas, harus murni dan bersih dari pengaruh dan campur-aduk *grosse* akta pengakuan hutang. Kalau tidak murni sifatnya akan mengakibatkan *grosse* akta yang bersangkutan mengandung cacat yuridis, dapat menyatakannya sebagai *grosse* akta yang tidak dapat dieksekusi; dan Pemenuhan pembayarannya hanya dapat dimintakan kreditur melalui proses gugat biasa.

Akibat hukum kalau terjadi pencampuradukan antara satu bentuk *grosse* akta dengan bentuk *grosse* akta lainnya, adalah *grosse* akta

yang demikian dianggap mengandung cacat yuridis. Karena pencampuradukan tersebut dengan sendirinya telah melenyapkan kepastian bentuk *grosse* akta. Dengan kata lain, telah dibuat ikatan perjanjian kredit dan perjanjian kreditnya dituangkan dalam bentuk surat perjanjian di bawah tangan atau dalam bentuk akta notaris. Dari perjanjian kredit pokok tadi dituangkan dalam bentuk *grosse* akta pengakuan hutang, tapi sekaligus di dalam *grosse* akta pengakuan hutang tersebut masih dicantumkan syarat-syarat perjanjian dan Kuasa Memasang Hipotik atau Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan. Yang mana dari dokumen *grosse* akta pengakuan hutang tersebut dilahirkanlah *Grosse* Akta Hipotik atau *Grosse* Sertifikat Hak Tanggungan. Kekeliruan ini tidak terlepas dari kesalahan notaris yang dipercaya oleh bank untuk membuat dokumen-dokumen tersebut. Kesalahan ini disebabkan perbedaan penafsiran mengenai *grosse* akta. Mahkamah Agung hanya membolehkan kalangan perbankan memilih salah satu dari *grosse* akta tersebut. Apabila nasabah debitur telah diikat dengan *grosse* akta pengakuan utang maka nasabah debitur tidak boleh diikat lagi dengan bentuk perjanjian yang memakai irah-irah. Tidak adanya kepastian hukum mengenai bentuk *grosse* akta. *Grosse* akta Pengakuan Hutang masih bersifat partai, yaitu akta yang lahir dari persetujuan antara pihak debitur dan kreditur yang sama-sama datang menghadap di depan notaris, dan disana para pihak saling mengikat diri dalam *grosse* akta pengakuan hutang dimaksud. Dengan

demikian tentu *grosse* akta pengakuan hutang itu tidak benar-benar *grosse* akta pengakuan hutang. Bila bentuk-bentuk *grosse* akta yang disebut diatas tumpang-tindih satu sama lain maka akan mengakibatkan *grosse* akta mengandung cacat yuridis, *grosse* akta yang demikian tidak sah, tidak adanya kepastian hukum *grosse* akta mana yang diikatkan dalam persetujuan ikatan kredit yang bersangkutan, dengan sendirinya mengakibatkan *grosse* akta bercampur-aduk itu kehilangan kekuatan eksekusinya, yang menjadikannya sebagai *grosse* akta yang *Non eksekutabe*., dengan demikian cara pemenuhan pembayaran hutang debitur kepada kreditur harus melalui proses gugatan biasa ke Pengadilan.

Demikianlah gambaran resiko yang akan dihadapi kreditur apabila terjadi pencampuradukan antara *grosse* akta pengakuan hutang dengan *grosse* akta lainnya. Oleh karena itu penting sekali hal ini disadari, guna menghindari impotensi *grosse* akta yang dilahirkan.

- e. Menyebutkan secara jelas jumlah hutangnya, disamping tata cara pembuatan dokumen *grosse* akta pengakuan hutang harus berbentuk akta notaris yang berisi pernyataan pengakuan hutang sepihak dari debitur kepada kreditur, *grosse* akta pengakuan hutang :
- 1) Harus jelas menyebutkan jumlah hutang dan;
 - 2) Penyebutan jumlah hutang harus pasti atau dapat dipastikan jumlahnya;

Mungkin juga merupakan penyebutan jumlah seluruh hutang dikurangi dengan pembayaran atau cicilan yang telah dikeluarkan oleh debitur selama ikata *grosse* akta pengakuan hutang berjalan sampai pada pelaksanaan eksekusi.

Dalam pembuatan akta pengakuan hutang sering juga ditemui jumlah hutang nasabah debitur belum dapat dipastikan jumlahnya. Mahkamah Agung berpendapat akta pengakuan hutang seperti ini tidak dapat dieksekusi. Masalah yang paling sering dipersengketakan dalam *grosse* akta ialah mengenai besarnya jumlah hutang. Perselisihan besarnya jumlah hutang antara pihak debitur dengan kreditur terutama diketemukan dalam perikatan kredit. Kesulitan menentukan jumlah hutang yang pasti itu disebabkan beberapa faktor, antara lain :

1. Dalam Akta Perjanjian Kredit ada tercantum klausula yang memberi wewenang kepada kreditur untuk menentukan secara sepihak Jumlah Hutang Debitur dikemudian hari. Faktor klausul yang memberikan hak penuh kepada kreditur untuk menetapkan berapa jumlah hutang pihak debitur merupakan syarat yang menundukkan pihak debitur secara mutlak harus menerima begitu saja berapapun besarnya jumlah hutang yang ditetapkan kreditur dalam buku rekening Bank/kredit
2. Adanya selisih pendapat tentang jumlah pembayaran yang dilakukan Debitur .

Perselisihan ini timbul tidak terlepas kaitannya dengan faktor yang pertama, yakni dengan diperjanjikannya syarat yang memberi kewenangan

penuh kepada pihak kreditur (bank) untuk menentukan besarnya jumlah akhir hutang debitur, timbullah suatu anggapan pada diri debitur tentang adanya kecurangan pihak kreditur. Rasa kecurigaan akan adanya kecurangan pihak kreditur semakin berkesan pada diri debitur, karena ketidakterbukaan pihak kreditur (bank) memperhitungkan jumlah cicilan yang telah dibayarkan pihak debitur. Upaya-upaya yang dapat dipergunakan pengadilan untuk menemukan jumlah hutang yang diperselisihkan, dapat berupa :

a. Mempertemukan pihak debitur dengan pihak kreditur

Cara ini dapat berupa sidang insidental atau berupa pertemuan resmi dengan jalan memberi kesempatan kepada para pihak mengajukan fakta-fakta perhitungan yakni: pihak debitur mengajukan fakta penerimaan pembayaran dari pihak kreditur (bank). Pihak kreditur atau (bank) untuk menentukan jumlah akhir besarnya hutang debitur, pada prinsipnya adalah memperhitungkan besarnya jumlah hutang menurut pembukuan.

b. Meminta bantuan Akuntan Publik

Cara ini merupakan meminta bantuan akuntan publik untuk mengaudit jumlah hutang yang sebenarnya. Hasil audit tersebut dapat ditetapkan pengadilan sebagai jumlah hutang yang diperkirakan berdasar akta. Demikian sikap yang tepat dalam menghadapi ketidakpastian jumlah hutang apabila jumlah itu diperselisihkan. Pada saat kredit dinyatakan macet oleh bank, maka status perhitungan bunga Bank

yang seharusnya menjadi keuntungan bank dalam proses pemberian kredit berhenti perhitungannya, karena dalam hal ini Bank atau kreditur yang melakukan keputusan secara sepihak terhadap perjanjian-kredit dengan debiturnya, dengan menyatakan secara tertulis bahwa kreditnya tersebut sebagai kredit macet, maka secara yuridis pada saat itu segala sesuatunya harus dalam keadaan status-quo, baik mengenai jumlah kredit yang macet tersebut maupun tentang jumlah bunganya. Tidak dapat dibenarkan lagi penambahan atas bunga, terhadap jumlah kredit yang sudah dinyatakan macet tersebut

Dalam penyebutan hutang secara pasti tanpa dibarengi dengan perhitungan bunga, ganti rugi atau cicilan, pada umumnya tidak menimbulkan permasalahan dan perselisihan dalam praktek. Akan tetapi sering menimbulkan permasalahan dan perselisihan antara debitur dan kreditur apabila penyebutan jumlah hutang pokok dibarengi dengan perhitungan bunga yang berjalan, sampai pada saat debitur tidak memenuhi kewajiban pembayaran pada waktu yang ditentukan dalam *grosse* akta yang bersangkutan.

Ternyata penyebutan bunga, ganti rugi atau cicilan dalam praktek seringkali menimbulkan permasalahan, apabila penyebutan jumlah hutang pokok dibarengi dengan perhitungan bunga yang selama ikatan gross akta pengakuan hutang berjalan sampai dengan pada saat debitur memenuhi prestasinya, dan jika sampai pada waktu yang ditentukan debitur tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana yang telah dijanjkannya.¹¹⁵

¹¹⁵ Yahya Harahap 1993, hlm.180

Dari uraian tersebut maka dapat dilihat bahwa tujuan dari suatu *grosse* akta pengakuan hutang adalah apabila pihak debitur sudah jatuh tempo untuk melunasi atau membayar utangnya dengan jalan damai atau secara suka rela, maka kreditur dapat menggunakan jalan melalui permohonan eksekusi langsung terhadap barang jaminan debitur tanpa melalui prosedur gugatan yang berbelit-belit serta mengandung resiko sehingga dapat dikatakan bahwa *grosse* akta pengakuan hutang merupakan jalan pintas paling cepat dan murah untuk menyelesaikan masalah hutang piutang yang macet.

Seperti yang telah dikemukakan diatas mengenai dasar hukum dalam eksekusi *grosse* akta pengakuan hutang adalah pasal 224 HIR, namun dalam pasal tersebut tidak dijelaskan secara jelas bagaimana eksekusi itu dilaksanakan terutama mengenai syarat-syarat sehingga dalam prakteknya hakim melakukan penafsiran yang berbeda terhadap ketentuan pasal 224 HIR tersebut. Pelaksanaannya juga tidak semudah dengan yang diperkirakan masih banyak hambatan-hambatan yang dapat beruba cacat dari *grosse* akta pengakuan hutang.

Dengan perbedaan pendapat diatas dan tidak adanya kesatuan pandang jelas dapat mengakibatkan kurang terlindunginya kepentingan pihak pemberi kredit. Seandainya setiap perkara hutang piutang selalu dituangkan dalam bentuk akta pengakuan hutang, hal itu akan menimbulkan kesan bagi nasabah bahwa seolah-olah proses beracara melalui gugatan hanyalah merupakan perkecualian. Akibatnya tidak ada lagi kesempatan pihak nasabah membela diri untuk mempertahankan haknya.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU :

Abdurrahman. A, *Ensiklopedi Ekonomi, Keuangan, Perdagangan*, Jakarta: Pradnya Paramitha, 1991.

Ali. Ahmad dan Djohari Santosa, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Yogyakarta: Hukum Universitas Islam Indonesia, 1989

Badruzama. Mariam Darus, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung:Alumni, 1994.

-----, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung:Citra Aditya, 2001.

-----, *Aspek Hukum Bisnis*, Bandung:Alumni, 2005.

Djumhana. Muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Cetakan ke-3, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000

-----, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Cetakan Ke-IV, Bandung:Citra Aditya Bakti, 2003

Fuady. Munir, *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek*, Bandung:PT Citra Aditya Bakti, 1996.

-----, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Cetakan ke2.Edisi Revisi, Bandung:Citra Aditya Bakti, 2002

Gautama. Sudargo, *Indonesian Business Law*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995.

Harahap.M. Yahya, *Segi-Segi Hukum Perjanjian* Bandung: Alumni, 1986.

-----, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta:Gramedia Pustaka Utama, 1993.

Ismaya. Sujana, *Kamus Perbankan: Inggris-Indonesia Indonesia-Inggris*, Bandung: Pustaka Grafika, 2006.

Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Cetakan Kelima, Jakarta:Raja Grafindo Persada, 2004.

Keluarga Mahasiswa Notariat Fakultas Hukum UGM, 2010, Modul Tentoran, Yogyakarta,

Khairandy. Ridwan , *Hukum Perikatan Indonesia dalam Perspektif Perbandingan*

Khoidin. M, *Dimensi Hukum Hak Tanggungan Atas Tanah*, Yogyakarta:Laksbang, 2005

Lubis. M. Solly, *Pembahasan Undang-Undang Dasar 1945*, Bandung: Alumni, 1997.

Mertokusumo. Sudikno, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Yogyakarta:Lyberti, 1979.

Muhammad. Abdul Kadir, *Hukum Perikatan*, Bandung:Citra Aditya Bakti, 1992.

-----, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung:Citra Aditya Bakti, 2004.

- Patrik. Purwahid, *Azas-Azas Iktikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, Semarang:Undip, 1986.
- Perangin. Effendi, *Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, (Jakarta:Rajawali Pers, 1991.
- Pitlo. A, *Pembuktian dan Daluarsa Menurut Kitab Undanf-Undang Hukum Perdata Belanda*
- Pramono. Nindyo, *Hukum Komersil*, Cetakan 1 ,Jakarta, Pusat Penerbitan UT, 2003.
- Prayudi. Guse, *Seluk Beluk Perjanjian*, Yogyakarta: Pustaka Pena, 2007.
- Projodikoro, R. Wiryono, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung :Sumur,1993.
-----, *Asas-Azas Hukum Perjanjian*, Bandung: Mandar Maju, 2000.
- Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Bandung:Penerbit Maju, 1994.
- Rahardja. Prathama, *Uang dan Perbankan*, Cetakan 3, Jakarta:PT.Rineka Cipta, 1997.
- Raharjo. Handri, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2009.
- Rahman. Hasanuddin, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1998.
- Roestamy. Martin, *Hukum Jaminan Fidusia*, Jakarta: PT Percetakan Penebar Swadaya, 2009.
- Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUHPerduta*, Jakarta: Raja Grafindo Persada,2008.
- Satrio. J, *Hukum Perjanjian*, Bandung: PT.Citra Aditya, 1992.
-----, *Hukum Perikatan: Perikatan Pada Umumnya*, Citra Aditya, Bandung, 1993
-----, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian* Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995
-----, *Hukum Perikatan, Perikatan yang lahir dari perjanjian*, Bandung:Citra Aditya Bakti, 2001
- Satrio. J dan Ade Marman Suherman, *Penjelasan Hukum tentang Batasan Umur (Kecakapan dan Kewenangan Bertindak Berdasar Batasan Umur*, Jakarta: National Legal ReformProgram, 2010.
- Setiawan. R, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Jakarta:Bina Cipta, 1987.
-----, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung:Putra Aabardin,1999.
- Sjadeni. Sutan Remy, *Kebebasan Berkontrak dan perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, (Jakarta:Penerbit Institut Bankir Indonesia, 1993.
-----, *Hukum Kepailitan, Memahami Faillissements verordening Jucto Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998*, Jakarta:Pustaka Utama Grafiti, 2002.
- Sitanggang. Cormentyna Sitanggang dan Victor Situmorang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Jakarta:Rineke Cipta, 1993.

- Soekanto. Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta:Penerbit Universitas Indonesia, 1986.
-----*Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta:Penerbit Universitas, 2007.
- Soemitro. Ronny Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghlm.ia Indonesia, 1990.
- Sofwan. Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Perdata Hukum Perutangan Bagian A dan B Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada*, Yogyakarta, 1980
- Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Bandung: PT. Intermasa, 1982.
-----, *Aneka Perjanjian*, Bandung:Alumni, 1987.
-----, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, 2002.
- Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, (Bandung:Alfabeta, 2005)
- Sutedi. Adrian, *Hukum Hak Tanggungan*, Cetakan Pertama, Jakarta:Sinar Grafika, 2010.
- Tje'Aman. Edy Putra, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta: Liberty, 1997.
- Untung. Budi, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Yogyakarta: Andy, 2005.
- Widjaja. Gunawan dan Kartini Muljadi, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Jakarta:Raja Grafindo, 2010.
- Widyono. Try, *Operasional Transaksi Produk Perbankan di Indonesia*, Bandung: Ghalia Indonesia, 2006.

Makalah

Purwahid, *Seminar Sehari Tentang Segi-Segi Keperdataan Masalah Kredit Macet*, Makalah dalam ranga Dies Natalies XXIX Universitas Muhammadiyah Magelang, tanggal 21 Agustus 1993.

Soedja. Soetarno, *Media Notariat*, 1994 No 30-33

Disertasi :

Sutanto, "*Grosse Akta Pengakuan Utang sebagai Sarana Perlindungan Hukum terhadap Kepentingan Pemberi Kredit*", Disertasi, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 2004.