

ANALISA YURIDIS PENYELESAIAN UTANG JAMINAN *GROSSE* AKTA HAK TANGGUNGAN DI PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN PENETAPAN NOMOR 04/EKS.HT/PN.JKT.SEL

Jupriadi¹, Murendah Tjahyani², Mardani³

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana

^{2,3} Dosen Pembimbing I dan II Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana

ABSTRAK

Perlindungan hukum dapat diartikan sebagai perlindungan suatu pemberian jaminan atau kepastian seseorang mendapatkan yang menjadi haknya dan kewajibannya, sehingga yang bersangkutan merasa aman. Terutama pada setiap pemberian kredit bank sering kali berhadapan pada permasalahan risiko wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur, di saat inilah perlunya bagi para pihak untuk kepastian hukum yang merupakan suatu kondisi yang mutlak diperlukan bank sebagai pelepas uang (kreditur). Di mana salah satunya *grosse* akta pengakuan utang merupakan salah satu produk hukum yang mempunyai *irah-irah* di kepalanya “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa,” yang mempunyai kekuatan eksekutorial sama seperti putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, dapat memberikan suatu kepastian hukum bagi perbankan dan debitur, di mana *grosse* akta itu sendiri sebagai alternatif penyelesaian perkara secara sederhana, cepat dan murah. Serta untuk menjamin penyelesaian sengketa utang piutang yang mempunyai kekuatan eksekusi. Dalam penelitian penulis berkesimpulan terhadap eksekusi *grosse* akta hak tanggungan yang dilakukan PT. Bank Parahyangan Nusantara dengan Susliyanto dalam Perkara Penetapan Nomor 04/Eks.HT/PN.Jkt.Sel, eksekusi yang dijalankan terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dalam Proses eksekusi yang telah memenuhi syarat-syarat serta tahapan-tahapan untuk melakukan eksekusi *grosse* akta hak tanggungan melalui ketua pengadilan yaitu penetapan peringatan (*Aanmaning*), penetapan sita eksekusi dan penetapan lelang.

Kata Kunci: *grosse*, hak tanggungan, lelang, sengketa utang piutang.

ABSTRACT

Legal protection can be interpreted as protecting a guarantee or certainty that a person gets his rights and obligations so that the person feels safe. Especially in every bank loan, there is often a problem of default risk carried out by the debtor, at this time it is necessary for the parties for legal certainty which is a necessary condition for banks as money lenders (creditors). Where one of them grosse deed of recognition of debt is one of the legal products that have slaves in his head "For the sake of justice based on the Almighty God," which has the same executorial power as the decision of a judge who has the legal force to be able to provide legal certainty for banks and the debtor, in which the grosse deed itself as an alternative to the settlement of the case simply, quickly and cheaply. And to guarantee the settlement of debts and debts disputes that have the power of execution. In the study, the authors concluded that the grosse deed of Mortgage Deed carried out by PT. Bank Parahyangan Nusantara with Susliyanto in Case Determination Number 04/Eks.HT/PN.Jkt.Sel, executions carried out against court decisions that have obtained permanent legal force. In the execution process that has fulfilled the requirements and stages to carry out the grosse execution of the

Underwriting Deed through the head of the Court, namely Determination of Aanmaning, Determination of the Confiscation of execution and Determination of Auction.

Keywords: *grosse, mortgage right, auction, accounts payable dispute.*

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan negara hukum sebagaimana ketentuan yang dijelaskan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dalam Pasal 1 ayat (3) bahwa negara Indonesia adalah negara hukum. Sementara itu, kompleksitas di dalam aktivitas perbuatan hukum di tengah-tengah masyarakat membutuhkan hukum sebagai solusi atas segala hal yang terjadi, sehingga perisai dan ketegasan hukum terhadap warga negara akan terwujud.

Seperti juga yang diamanatkan dalam Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yakni: “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta diperlakukan yang sama dihadapan hukum.”¹

Salah satu dari perbuatan hukum yang timbul dalam perjanjian pinjam meminjam yang dilaksanakan dalam bentuk perjanjian kredit dengan pengakuan utang antara debitur kepada kreditur.

Berkaitan dengan perjanjian kredit, hal yang utama adanya ketersediaan modal dengan jumlah yang tidak sedikit untuk mengembangkan suatu perekonomian terutama di bidang peningkatan ekonomi perdagangan. Keberadaan bank sangatlah dibutuhkan guna memberikan pinjaman bagi masyarakat yang sedang membutuhkan modal untuk meningkatkan pendapatan dan meningkatkan di bidang usaha. Di sini

diperlukan kepastian hukum yang mengikat antar para pihak.

Peranan bank sendiri salah satu di bidang pembangunan ekonomi di Indonesia adalah lembaga hak jaminan, dalam hal hubungannya dengan utang piutang khususnya dalam pemberian kredit kepada debitur apabila suatu saat kreditur tersebut bermasalah, maka jaminan yang dibebani hak tanggungan akan dijual untuk memperoleh pembayaran atau pelunasan utang kepada pihak kreditur. Maka dalam hal ini perlu dilakukannya suatu perjanjian terlebih dahulu untuk mengikat para pihak.

Perjanjian adalah merupakan perbuatan hukum, yaitu di mana seorang berjanji kepada seseorang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, sedangkan perjanjian itu sendiri merupakan salah satu sumber perikatan selain Undang-Undang.”²

Menurut Pasal 1338 KUH Perdata menyatakan bahwa: “Segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”³ Dari ketentuan tersebut jelas menunjukkan adanya asas kebebasan berkontrak dalam hal membuat perjanjian sesuai bunyi ketentuan Pasal 1233 KUH Perdata menyatakan bahwa: “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan atau perjanjian, atau karena undang-undang.”⁴ Karena itu dalam perjanjian barulah dianggap sah pada waktu terjadi kesepakatan antara para

¹ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28D ayat (1).

² Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet ke-2, (Jakarta: Intermedia, 2005), hlm. 36.

³ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1338.

⁴ *Ibid.*, Pasal 1233.

pihak. Bagi orang yang hendak membuat perjanjian terlebih dahulu harus berbuat sesuatu dalam mengikatkan dirinya untuk melakukan kesepakatan. Maka dengan demikian hukum adalah: “Perintah yang memaksa, yang dapat saja bijaksana dan adil atau sebaliknya.”⁵

Akibat proses adanya kemajuan Indonesia dalam pembangunan di bidang ekonomi yang bergerak di dunia usaha, diperlukannya kepastian hukum bagi lembaga perbankan di dalam penerimaan jaminan hak tanggungan untuk memberikan kredit kepada masyarakat, sehingga menimbulkan permintaan jasa Notaris sebagai salah satu pembuatan akta. Banyak orang atau badan usaha melakukan perjanjian peminjaman uang terhadap bank, maka demi kepastian hukum dituliskan dalam bentuk akta notaris salah satunya adalah *grosse* akta hak tanggungan.

Sebagaimana telah dipaparkan di atas bahwa Indonesia adalah negara hukum, maka seseorang yang merasa haknya terlanggar dalam suatu hubungan hukum, maka yang bersangkutan tidak boleh bertindak anarkis dalam membela haknya, semua dapat diselesaikan melalui badan pemerintah yaitu pengadilan.

Perbuatan hukum yang dilakukan pada zaman dahulu didasarkan adanya persetujuan atau kesepakatan dari kedua belah pihak yang dilandasi saling percaya, sedangkan pada masa kini, di mana para pihak memilih melakukan perbuatan hukum dengan merealisasikan dalam bentuk akta, baik itu dibuat dalam akta autentik maupun akta di bawah tangan. Perbuatan hukum yang sering kita jumpai adalah perikatan utang-piutang. Dalam utang-piutang sering terjadi dalam pelunasan utang dari debitur yang ingkar janji (*wanprestasi*) dalam penyelesaian kewajibannya.

Cara yang ditempuh kreditur biasanya melalui proses pengadilan, tetapi kreditur sering menghadapi kesulitan yang disebabkan pengajuan perkara ke pengadilan cukup mahal juga membutuhkan proses yang terkadang berbelit.

Salah satu usaha dalam mengurangi atau menghadapi masalah di pengadilan khususnya yang menyangkut masalah utang-piutang adalah melalui menggunakan *grosse* akta yang menjadi akta autentik yang dibuat notaris. Dalam analisis proses eksekusi penyelesaian utang *grosse* akta hak tanggungan sebagai pengakuan utang yang dikeluarkan oleh notaris sebagai jaminan hak tanggungan, sebagaimana dalam Pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa “*Grosse* akta sebagai salinan salah satu akta untuk pengakuan utang yang berkepalanya akta Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, yang mempunyai kekuatan eksekutorial.”⁶

Dalam *grosse* akta pengakuan utang yang mempunyai kekuatan eksekutorial sama halnya dengan keputusan hakim pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, apabila debitur ingkar janji (*wanprestasi*) tidak ditaatinya suatu perjanjian, maka secara sukarela pihak kreditur dapat melakukan eksekusi jaminan melalui ketua pengadilan negeri tanpa melakukan suatu gugatan.

Melalui dan berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka penulis merasa terdorong untuk memperdalam meneliti lebih lanjut membahas tema di atas.

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang tersebut di atas, penulis melihat permasalahan yang menarik untuk dicermati, permasalahan tersebut adalah:

⁵ Darji Darmodiharjo dan Shidarta, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum*, Cet ke-5, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2016), hlm. 114.

⁶ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, (LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432) Pasal 1 ayat (11).

1. Bagaimana kekuatan hukum eksekusi *grosse* akta hak tanggungan terhadap penyelesaian utang debitur kepada kreditur?
2. Bagaimana debitur menghadapi eksekusi *grosse* akta hak tanggungan dalam hal jaminan telah dilaksanakan lelang eksekusi?

Tujuan Penelitian

Guna mengetahui kekuatan pembuktian *grosse* akta hak tanggungan dan kapasitas eksekusi *grosse* akta sebagai jaminan utang dalam pengakuan utang yang berkepalanya “Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa,” yang dituliskan dari notaris dan yang diberikan terhadap kreditur sehingga dapat langsung dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk di eksekusi, ditinjau dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Dan guna mengetahui tata cara dalam melakukan eksekusi *grosse* akta hak tanggungan dalam penyelesaian utang berdasarkan Pasal 224 HIR (Pasal 258 RB).

Metode Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan menggunakan sumber hukum normatif atau studi dokumen yang berasal dari penetapan pengadilan dan bibliografi serta peraturan perundang-undangan, internet, majalah dan lain-lain, serta melakukan apresiasi yang berkenaan dengan norma hukum tertulis yang mencakup asas hukum. Data yang diperoleh berupa:

1. Bahan primer adalah dokumen Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yaitu Penetapan Nomor 04/Eks.HT/2018/PN.Jkt.Sel, peraturan perundang-undangan;
2. Bahan sekunder yang penulis gunakan dalam skripsi ini adalah data peninjauan yang berkaitan dengan skripsi ini diantaranya, pendapat hukum dalam literatur, hasil

- penelitian, dokumen, buku-buku, majalah, kamus dan internet; dan
3. Bahan tersier berupa kamus besar, karya ilmiah dan lain-lain.

Metode penyusunan data sekunder di atas didapat melalui studi dokumen atau *library research*. Studi dokumen merupakan suatu alat pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan menggunakan analisis konten. Analisis konten adalah sebuah teknik untuk menarik sebuah kesimpulan dengan menganalisis secara spesifik, objektif, dan sistematis terhadap data-data yang dikumpulkan. Penulisan penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian deskriptif analisis yang dimaksudkan untuk menuliskan data yang se detail mungkin terkait dengan topik penelitian yang penulis lakukan dengan tujuan untuk memperjelas hipotesis-hipotesis dan membantu penulis untuk memperkuat teori-teori lama guna membentuk suatu teori baru.

Untuk mendukung data penulis dalam kajian ini merupakan data sekunder di mana didapat dengan meneliti studi kepustakaan. Data sekunder adalah sumber yang berasal dari aktivitas studi data yang terkorelasi terhadap pokok-pokok rumusan masalah penelitian penulis. Adapun sumber data yang dimaksud terdiri dari atas bahan hukum primer berupa undang-undang, bahan hukum sekunder sebagai pendukung bahan primer serta bahan tersier yang dinilai penulis juga diperlukan dalam melengkapi bahan hukum primer dan sekunder sebagai bahan acuan di bidang hukum yang secara kuantitatif.

PEMBAHASAN

Kekuatan Hukum Eksekusi *Grosse* Akta Hak Tanggungan Terhadap Penyelesaian Utang Debitur Kepada Kreditur

Grosse akta adalah salinan pertama akta notaris yang mempunyai *irah-irah* di kepalanya Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, yang mana mempunyai kekuatan eksekutorial sama seperti putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap. *Grosse* akta digunakan untuk akta-akta tertentu seperti hipotek, fidusia, hak tanggungan dan pengakuan hutang. *Grosse* akta dibuat oleh pejabat umum (notaris). *Grosse* akta merupakan ikatan lanjutan yang lahir dari suatu perjanjian pokok dan *grosse* akta itu harus memuat di atasnya kata-kata: “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” dan di bagian bawahnya harus dicantumkan kata-kata diberikan sebagai *grosse* pertama, dengan menyebutkan identitas dari orang yang atas permintaannya *grosse* itu diberikan dan tanggal pemberiannya.

Maksud dan tujuan dari keharusan adanya kepala *grosse* akta, dan kata-kata penutup yang demikian itu adalah untuk memberikan kekuatan eksekutorial dari *grosse* akta itu sendiri, yang berarti untuk memenuhi bentuk eksekutorial dari *grosse* akta sehingga dapat dilakukan eksekusi tanpa melalui proses perkara di depan pengadilan, sebab *grosse* akta itu disamakan dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap apabila syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi, artinya terdapat kekurangan pada bagian dari *grosse* itu maka dalam hal itu *grosse* tersebut tidak dapat dilakukan eksekusi langsung.

Notaris bukan hanya berwenang melainkan juga wajib untuk memberikan *grosse* dari minuta-minuta akta yang disimpannya, kewajiban mana adalah merupakan kewajiban jabatannya sehingga menimbulkan pertanyaan terhadap seluruh *grosse* akta yang dibuat

oleh notaris itu mempunyai kekuatan eksekutorial dalam arti dapat dieksekusi tanpa melalui proses perkara di depan hakim? Mengenai pertanyaan ini tiada satu pasal pun dari peraturan jabatan notaris yang dapat memberi jawaban, sehingga untuk mencari jawabannya berdasarkan peraturan hukum, penulis berpendapat sebagai jawabannya melihat dari peraturan hukum positif di luar P.J.N. Pasal 258 Rbg yang bersamaan isinya dengan Pasal 224 HIR dapat memberi jawaban atas pertanyaan tersebut. Pasal 258 Rbg berbunyi *Grosse-grosse* dari akta-akta hipotek dan dari surat-surat hutang yang berkepal kata-kata: “Atas Nama Sri Baginda Maharaja” mempunyai kekuatan hukum sama dengan keputusan-keputusan hakim. Dalam pelaksanaannya apabila tidak dipenuhi secara suka rela, berlaku peraturan dari bagian ini, tetapi dengan pengertian bahwa penyitaan itu diizinkan dalam suatu keputusan hukum.

Kata-kata “Atas Nama Sri Baginda Maharaja” pada ayat (1) tersebut di atas harus dibaca “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970. Pasal 224 HIR berbunyi sebagai berikut: Surat asli dari surat hipotek dan surat utang, yang diperbuat di hadapan Notaris di Indonesia dan yang kepalanya memakai perkataan “Atas Nama Undang-Undang” berkekuatan sama dengan putusan hakim.

Dalam Pasal 224 HIR menerangkan, bahwa surat-surat yang dianggap mempunyai kekuatan eksekutorial yang pasti untuk dieksekusikan seperti keputusan hakim, yaitu surat hipotek, hak tanggungan dan surat utang yang dilakukan di hadapan notaris (akta notaris) yang memakai kepalanya perkataan-perkataan dahulu dipakai “Atas Nama Raja”, kemudian yang secara berturut-turut telah diubah menjadi “Atas Nama Republik Indonesia”, “Atas Nama Undang-Undang”, dan sekarang berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang

Pokok Kehakiman Nomor 14 Tahun 1970 menjadi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.” Apabila surat-surat yang tersebut di atas tidak ditepati dengan jalan damai, maka akan dijalankan seperti keputusan hakim biasa, yaitu dilangsungkan dengan perintah dan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang di dalam daerah hukumnya orang yang berutang itu diam atau tinggal atau memilih sebagai tempat tinggalnya, akan tetapi mengenai paksaan badan (*sandera gijzeling*) hanya dapat dilakukan apabila sudah diizinkan dengan keputusan pengadilan negeri.

Dari penjelasan Pasal 224 HIR jo Pasal 258 Rbg, tampak dengan jelas bahwa hanya *grosse* dari akta hak tanggungan dan surat akta hipotek serta surat utang yang dibuat dalam akta notariil saja yang dapat disamakan dengan vonis pengadilan, atau dapat dieksekusi tanpa melalui proses perkara di depan hakim, sedang *grosse-grosse* dari akta notariil yang lain tidak ada disebut dalam pasal ini mempunyai kekuatan eksekutorial.

Sedangkan menurut pandangan Matias Gelar Imara Radjo Mulano adalah sebagai berikut *grosse* adalah salinan suatu akta autentik, yang diperbuat dalam bentuk, yang dapat dilaksanakan, *grosse* dari suatu akta autentik yang dirauat pada bagian kepalanya “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.”

Akta merupakan salah satu dari produk hukum yang dibuat oleh seorang notaris. Berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata akta autentik adalah “Suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.”⁷

Suatu *grosse* akta notaris umumnya diberikan kepada akta hipotek dan akta utang piutang (akta pengakuan utang) sebagaimana disebutkan dalam Pasal 224

HIR/258 RBG. *Grosse* akta selalu diberikan atas permintaan dari kreditur. Akta pengakuan utang yang dibuat oleh notaris pada bagian kepala akta nya memuat *irah-irah* Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, dan bagian akhir aktanya ditulis diberikan sebagai *grosse* pertama.

Berdasarkan keputusan Mahkamah Agung tertanggal 3 Mei 1986 Nomor 1520/K/Pdt/1984 menegaskan mengenai syarat dari suatu *grosse* akta pengakuan utang notariil yang terdiri dari persyaratan formal yaitu: Akta pengakuan utang notariil tersebut, harus berbentuk “Surat Utang”, yang dibuat dengan akta notaris dengan *irah-irah* “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.”

Selain syarat formal tersebut di atas, terdapat syarat material yang harus dipenuhi oleh notaris dalam penyusunan akta pengakuan utang notariil yang nantinya dapat diterbitkan *grosse* aktanya yaitu adanya ketentuan bahwa jumlah utang yang harus dibayar oleh debitur haruslah pasti. Tidak boleh berupa kredit dengan pencairan *plafond* secara bertahap serta harus berupa pernyataan sepihak yang memuat adanya pengakuan memang benar berhutang dari debitur, jatuh waktu untuk melunasi utang, merupakan akta pengakuan utang yang tidak tercampur dengan akta hak tanggungan.⁸

Kewenangan hakim pada pengadilan negeri menjalankan *grosse* akta yang disebut dalam Pasal 224 HIR/258 Rbg, yakni:

1. Nilai kekuatan *grosse* akta sama dengan putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, dengan demikian setiap *grosse* akta dengan sendirinya menurut hukum dapat langsung dijalankan eksekusinya;

⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1868.

⁸ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Cet ke-2, (Jakarta: Alfabeta, 2004), hlm. 132.

2. Pada waktu debitur tidak memenuhi *grosse* akta dan pihak kreditur mengajukan permintaan eksekusi kepada pengadilan negeri, ketua pengadilan negeri harus memerintahkan pelaksanaan eksekusinya;
3. Ketua pengadilan negeri memimpin jalannya perintah eksekusi yang dikeluarkannya; dan
4. Eksekusi *grosse* akta hanya dapat dihindari dengan jalan debitur menjalankan sendiri dengan sukarela atau dengan perdamaian antara pihak debitur dengan pihak kreditur.

Secara teori memang pada dasarnya *grosse* akta pengakuan utang notariil ini merupakan jalan pintas bagi bank untuk melaksanakan eksekusi utang piutang yang murah dan cepat pelaksanaannya.

Dalam hal ini ketentuan yang mengatur mengenai kekuatan hukum eksekusi *grosse* akta hak tanggungan yang telah diuraikan di atas maka dapat dianalisis penulis bahwa kekuatan eksekusi *grosse* akta sebagai landasan hukumnya yang terdapat di Pasal 224 HIR/258 RBg, selanjutnya di dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Jaminan Hak Tanggungan. Serta yang berkaitan dengan peraturan-peraturan lainnya.

Sebagaimana telah diketahui bahwa akta notaris itu merupakan bukti yang sempurna bagi mereka yang mengikat persetujuan dari para ahli warisnya serta orang-orang yang memperoleh hak darinya, tentunya mempunyai kekuatan hukum dan kepastian hukum yang lebih besar daripada akta di bawah tangan.

Sikap Debitur Menghadapi Eksekusi *Grosse* Akta Hak Tanggungan Dalam Hal Jaminan Telah Dilaksanakan Lelang Eksekusi

Dalam tujuan utama pelaksanaan lelang eksekusi *grosse* akta hak tanggungan adalah untuk mengarahkan dan mempersiapkan cara untuk memperoleh nilai atau harga tertinggi dari penjualan objek-objek lelang dengan memperhatikan kepentingan semua pihak untuk terlindungi. Pada hakikatnya terdapat hubungan antara subjek hukum dengan objek hukum yang dilindungi oleh hukum dan menimbulkan kewajiban hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan hukum tersebut harus dilindungi oleh hukum, sehingga pihak debitur merasa aman dalam melaksanakan kepentingannya. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum dapat diartikan sebagai suatu pemberian jaminan atau kepastian bahwa seseorang mendapatkan apa yang telah menjadi hak dan kewajibannya, sehingga yang bersangkutan merasa aman.

Maka dari penjelasan kitab undang-undang tersebut dapat diketahui dalam kepentingan kreditur dilindungi hukum asal saja sesuai dengan isi perjanjiannya, maka dalam penetapan eksekusi hak tanggungan Susliyanto yang tidak melakukan perlawanan dikarenakan telah melakukan *wanprestasi* dan/atau sudah sesuai dengan apa yang dicantumkan dalam perjanjian kredit dengan Bank Parahyangan Nusantara, maka apapun dalam uraian penetapan tersebut yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan bahwa sikap dari debitur Susliyanto untuk menghadapi eksekusi hak tanggungan yang telah dilaksanakan lelang eksekusinya menerima tanpa ada perlawanan atau gugatan yang dilakukannya terhadap kreditur atas dilakukannya lelang jaminan hak tanggungan melalui KPKNL.

PENUTUP

1. *Grosse* akta pengakuan utang merupakan salah satu produk hukum yang mempunyai irah-irah di kepalanya Demi Keadilan

Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, yang mana mempunyai kekuatan eksekutorial sama seperti putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang memberikan suatu kepastian hukum bagi perbankan, di mana *grosse* akta itu sendiri sebagai alternatif penyelesaian perkara secara sederhana, cepat dan murah. Serta untuk menjamin penyelesaian sengketa utang piutang, dalam eksekusi yang dijalankan sama seperti putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

2. Pada hakikatnya terdapat hubungan antara subjek hukum dengan objek hukum yang dilindungi oleh hukum dan menimbulkan kewajiban hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan hukum tersebut harus dilindungi oleh hukum, sehingga pihak debitur merasa aman dalam melaksanakan kepentingannya

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Darmodiharjo, Darji dan Shidarta. *Pokok-Pokok Filsafat Hukum*. Cet ke-5. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama. 2016.

Subekti. *Hukum Perjanjian*. Cet ke-2. Jakarta: Intermasa. 2005.

Sutarno. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Cet ke-2. Jakarta: Alfabeta. 2004.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. (LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432).

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.