



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 5 Nomor 2 Tahun 2025 Page 1500-1512

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

## Kekuatan Hukum Titel Eksekutorial dalam Akta Notaris Tentang Pengakuan Hutang dalam Praktek Perbankan

Roswita Sitompul<sup>1</sup>, O.K. Isnainul<sup>2</sup>, Linda Vera Uli Situmorang<sup>3✉</sup>

Universitas Prima Indonesia

Email: [lindaverauli@gmail.com](mailto:lindaverauli@gmail.com)<sup>3✉</sup>

### Abstrak

Penelitian ini dilatar belakangi oleh Penggunaan akta notaris dalam praktik perbankan karena akta notaris memiliki kedudukan sebagai akta otentik. Pasal 1867 Kitab UndangUndang Hukum Perdata merumuskan bahwa suatu akta autentik adalah suatu akta dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang di tempat akta itu dibuat. Salah satu bentuk penggunaan akta notaris dalam praktik perbankan adalah penggunaan akta notaris dalam bentuk akta pengakuan utang. Metode penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif yang merupakan penelitian yang dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan tertulis dengan sifat penelitian deskriptif analisis yang merupakan suatu metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti. Sumber data yang digunakan adalah data sekunder dengan analisa data kuantitatif Hasil penelitian ini adalah Kekuatan hukum titel eksekutorial pada akta pengakuan hutang mensejajarkan akta pengakuan utang dengan putusan pengadilan. Titel eksekutorial atau irah-irah tersebut memberi kewenangan untuk melakukan eksekusi tanpa harus melalui suatu putusan pengadilan, tetapi eksekusi dilakukan dengan meminta bantuan pengadilan atau yang disebut dengan fiat eksekusi Dengan adanya titel eksekutorial yang telah mensejajarkan akta pengakuan utang dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewidje*), Kewenangan Notaris dalam pencantuman tittle eksekutorial pada akta pengakuan hutang diatur pada Pasal 57 UUJN, yang berwenang untuk mengeluarkan grosse akta adalah notaris. Selanjutnya disebutkan bahwa Grosse Akta, Salinan Akta, Kutipan Akta Notaris, atau pengesahan surat di bawah tangan yang dilekatkan pada akta yang disimpan dalam Protokol Notaris, hanya dapat dikeluarkan oleh Notaris yang membuatnya, Notaris Pengganti, atau pemegang Protokol Notaris yang sah dan Pelaksanaan Titel Eksekutorial dalam Praktek Perbankan dilakukan terhadap Debitur yang melakukan wanprestasi dan tidak dapat memenuhi kewajibannya

membayar hutang sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian kredit dan menjadi kredit macet, maka pihak bank selaku kreditor berhak untuk memperoleh kembali piutangnya dengan jalan melaksanakan fiat eksekusi atas benda jaminan yang telah dibebani dengan hak tanggungan. dalam prakteknya pihak bank selalu lebih mengutamakan dan paling sering melaksanakan eksekusi penjualan di bawah tangan sesuai Pasal 20 ayat (2) UUHT untuk dilaksanakan terlebih dahulu. Apabila ternyata penjualan di bawah tangan tidak dapat terlaksana, barulah pihak bank memilih alternatif eksekusi yang lain, yaitu dengan cara parate eksekusi atau berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan dan ini yang selalu dipilih oleh bank sebagai cara eksekusi.

Kata Kunci: *Perbankan, Titel Eksekutorial, Pengakuan Hutang*

#### Abstract

This research is motivated by the use of notarial deeds in banking practices because notarial deeds have the status of authentic deeds. Article 1867 of the Civil Code states that an authentic deed is a deed made in the form prescribed by law, made by or before an authorized official at the place where the deed was made. One form of using a notarial deed in banking practice is the use of a notarial deed in the form of a debt acknowledgment deed. The method of legal research used in this study is normative juridical research, which is research conducted or aimed only at written regulations with the nature of descriptive analysis research, which is a method that functions to describe or provide a picture of the object under study. The data source used is secondary data with quantitative data analysis. The result of this study is that the legal force of the executory title on the acknowledgment of debt deed aligns the acknowledgment of debt deed with the court decision. The executory title or irah-irah gives the authority to execute without having to go through a court decision, but the execution is carried out by requesting the assistance of the court or what is called a fiat execution. With the executory title that has aligned the debt acknowledgment deed with a court decision that has permanent legal force (*inkracht van gewidje*), the authority of a notary in the inclusion of an executory title in a deed of acknowledgment of debt is regulated in Article 57 of the Notary Law, which authorizes the notary to issue a gross deed. Furthermore, it is stated that a gross deed, a copy of a deed, an extract of a notarial deed, or the ratification of a handwritten letter attached to a deed stored in the notary protocol, can only be issued by the notary who made it, Substitute Notary, or the holder of the Notarial Protocol who is legitimate and the Implementation of Executory Title in Banking Practice is carried out against Debtors who default and cannot fulfill their obligation to pay debts in accordance with the period that has been agreed in the credit agreement and become bad debts, then the bank as the creditor has the right to recover its receivables by executing the execution order on the collateral that has been encumbered with a mortgage. In practice, the bank always prioritizes and most often carries out execution of underhand sales in accordance with Article 20 paragraph (2) of the UUHT (Law on Mortgage Rights) to be carried out first. If it turns out that the underhand sale cannot be carried out, then the bank chooses another

alternative for execution, namely by means of parate execution or based on the executorial title of the mortgage certificate and this is always chosen by the bank as the method of execution.

Keywords: *Banking, Executory Title, Acknowledgment of Debt*

## PENDAHULUAN

Akta notaris merupakan instrumen legal yang dikeluarkan oleh seorang notaris yang berwenang. Dokumen ini memiliki kedudukan yang kuat dalam hukum karena mengandung bukti tertulis tentang suatu perjanjian atau transaksi, termasuk perjanjian utang-piutang dalam praktik perbankan. Ketika akta notaris dibuat, pihak yang terlibat dianggap telah menyetujui dan mengakui isi dokumen tersebut. Penggunaan akta notaris dalam praktik perbankan karena akta notaris memiliki kedudukan sebagai akta otentik. Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merumuskan bahwa suatu akta autentik adalah suatu akta dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang di tempat akta itu dibuat. Salah satu bentuk penggunaan akta notaris dalam praktik perbankan adalah penggunaan akta notaris dalam bentuk akta pengakuan utang.

Pengakuan utang dalam akta notaris sering kali digunakan oleh perbankan sebagai alat untuk menegaskan bahwa pihak tertentu telah berutang kepada bank. Dengan demikian, akta notaris menjadi dasar yang kuat bagi bank untuk menagih hutang atau melakukan eksekusi apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian. Akta pengakuan utang adalah dokumen yang berisi konfirmasi yang mengakui bahwa debitur berkewajiban untuk membayar kreditur sejumlah yang tercantum dalam kontrak utang dan dalam jangka waktu yang disepakati. Dalam hal dibuat akta pengakuan utang notariil, akta notariil tersebut harus diikuti dengan Grosse akta

Grosse akta adalah salinan notaris bukti pengakuan utang yang notaris berikan kepada kreditur. Salah satu kekhasan grosse akta adalah pada kepala akta terkandung irah-irah; "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang bermakna grosse akta pengakuan utang memiliki kekuatan eksekutorial, Jika debitur wanprestasi, kreditur dapat mengajukan eksekusi langsung kepada ketua pengadilan negeri tanpa mengajukan gugatan terlebih dahulu. Akta pengakuan utang notariil merupakan dokumen yang berkekuatan pembuktian sempurna atau dalam hukum pembuktian disebut sebagai *probatio plena*.

Akta Pengakuan Hutang dalam transaksi kredit ini merupakan dokumen penting yang berguna sebagai bukti pernah atau telah terjadi suatu hubungan hukum antara kreditur

dengan debitur, hubungan hukum ini merupakan aspek hak dan kewajiban Akta Pengakuan Hutang dalam transaksi kredit ini merupakan dokumen penting yang berguna sebagai bukti pernah atau telah terjadi suatu hubungan hukum antara kreditur dengan debitur, hubungan hukum ini merupakan aspek hak dan kewajiban

Pasal 55 ayat (2) undang-undang tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa grosse akta pengakuan hutang yang dibuat dihadapan Notaris adalah salinan akta yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang dapat dipergunakan oleh kreditur sebagai dasar hak untuk menagih piutangnya manakala pihak debitur lalai membayar hutangnya dengan kekuatan eksekutorial yang melekat pada grosse akta pengakuan hutang tersebut dapat memberikan kemudahan bagi bank untuk menghindari kesulitan-kesulitan dalam mengeksekusi barang yang dijamin

Namun praktiknya, saat debitur melakukan wanprestasi, pihak kreditur tidak langsung melaksanakan eksekusi jaminan akta pengakuan hutang yang telah dibuat dalam bentuk grosse. Pihak kreditur malah membuat Surat Pernyataan kerelaan pelepasan hak atas agunan yang dijamin tersebut dan ditandatangani oleh debitur. Padahal dengan adanya akta pengakuan hutang yang dibuat dihadapan Notaris inilah yang dapat diterbitkan salinannya oleh Notaris dan dinamakan dengan Grosse Akta Pengakuan Hutang. Grosse akta sendiri adalah merupakan suatu akta notaris yang memiliki sifat dan karakter khusus dengan dapat melakukan eksekusi jaminan seketika saat debitur wanprestasi.

Selain itu seringkali didalam praktik akta pengakuan hutang yang memiliki title eksekutorial digugat oleh debitur wanprestasi dalam rangka menghalangi eksekusi jaminan hutang karena adanya gugatan di pengadilan sehingga hal tersebut menghambat kepastian hukum akta pengakuan hutang yang memiliki title eksekutorial Berdasarkan paparan yang telah dijelaskan dalam latar belakang diatas, maka peneliti tertarik untuk mengadakan "Kekuatan Hukum Titel Eksekutorial dalam Akta Notaris Tentang Pengakuan Hutang dalam Praktek Perbankan".

## METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam kajian ini adalah penelitian yuridis empiris, yang bertujuan untuk menganalisis implementasi ketentuan hukum normatif dalam praktik perbankan, khususnya terkait kekuatan hukum eksekutorial dalam akta notaris tentang pengakuan utang. Penelitian ini bersifat deskriptif, dengan fokus pada penggambaran pembuatan irah-irah demi keadilan berdasarkan ketuhanan dalam akta notaris. Sumber bahan hukum yang digunakan meliputi Undang-Undang Notaris, Undang-Undang

Perbankan, Hukum Perjanjian, Hukum Kepailitan, Kode Etik Notaris, KUHPerdara, konstitusi negara, serta putusan pengadilan yang relevan. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam dengan praktisi perbankan, notaris, dan pihak terkait lainnya, observasi langsung terhadap proses pembuatan akta, serta studi dokumen terhadap akta notaris, peraturan perundang-undangan, dan dokumen hukum lainnya. Data yang diperoleh dianalisis menggunakan metode kualitatif untuk memahami dan menginterpretasikan penerapan irah-irah demi keadilan dalam praktik perbankan, sehingga dapat memberikan pemahaman yang mendalam mengenai aspek hukum dan keadilan dalam pembuatan akta notaris tentang pengakuan utang.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Kekuatan Hukum Titel Eksekutorial Pada Akta Pengakuan Hutang

#### Akta Pengakuan Hutang

Akta pengakuan utang merupakan pernyataan sepihak yang dibuat debitur secara sukarela untuk meningkatkan kepercayaan kreditur dalam perjanjian utang-piutang. Grosse akta pengakuan utang dapat dibuat dalam bentuk akta otentik atau akta di bawah tangan, memberikan hak eksekusi kepada kreditur atas benda tertentu yang dijadikan jaminan. Akta ini bersifat terpisah dari perjanjian utang-piutang pokok, namun berfungsi sebagai perjanjian tambahan yang memperkuat kedudukan kreditur. Dalam hukum perikatan, perjanjian ini mengikat kedua belah pihak berdasarkan kesepakatan, sehingga jika debitur wanprestasi, kreditur memiliki dasar hukum untuk menuntut haknya.

Menurut Pasal 224 HIR, akta pengakuan utang yang dibuat secara notarial dapat diterbitkan grosse-nya, yang memiliki kekuatan eksekutorial setara dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Fatwa MARI No. 213/229/85/Um-TU/Pdt menegaskan bahwa grosse akta hanya berisi kewajiban membayar utang tanpa tambahan persyaratan lain. Akta ini menjadi alat bukti autentik yang membuktikan adanya hubungan hukum antara kreditur dan debitur. Jika debitur wanprestasi, kreditur dapat langsung mengeksekusi jaminan yang diberikan, baik dalam bentuk fidusia maupun hak tanggungan berdasarkan UU No. 42 Tahun 1999 dan UU No. 4 Tahun 1996.

Dalam praktik perbankan, kredit sering diikat dengan jaminan pokok dan tambahan dalam bentuk akta pengakuan utang. Jika akta dibuat di bawah tangan, maka tidak dapat diterbitkan grosse-nya, sehingga eksekusi harus melalui proses pengadilan. Sebaliknya, jika dibuat secara notarial, grosse akta dapat diterbitkan sehingga kreditur memiliki hak langsung untuk mengeksekusi jaminan tanpa memerlukan putusan pengadilan. Oleh karena

itu, akta pengakuan utang notarial memiliki kekuatan hukum sempurna dan setara dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, memberikan perlindungan hukum yang kuat bagi kreditur.

#### Kekuatan Hukum Titel Eksekutorial Pada Akta Pengakuan Hutang

Perjanjian utang piutang uang merupakan perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdara, dengan uang sebagai objek karena sifatnya yang habis saat digunakan. Untuk menjamin kepastian pembayaran, debitur dapat memberikan surat pengakuan utang, yang dalam bentuk grosse akta memiliki kekuatan eksekutorial setara dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Grosse akta pengakuan utang dibuat di hadapan notaris dan memiliki irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa," yang memungkinkan eksekusi tanpa putusan pengadilan melalui mekanisme fiat eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri. Berdasarkan Pasal 224 HIR dan Pasal 258 RBg, eksekusi grosse akta dilakukan dengan teguran (*aanmaning*), sita eksekusi, hingga pelelangan jika debitur wanprestasi. Dengan kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara, akta autentik ini memberikan perlindungan hukum maksimal bagi kreditur serta pengecualian dari asas umum eksekusi dalam hukum perdata.

#### Kewenangan Notaris Dalam Pencantuman Title Eksekutorial Pada Akta Pengakuan Hutang Kedudukan dan Kewenangan Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik serta memiliki kewenangan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Jabatan notaris didasarkan pada kepercayaan, baik dari pemerintah maupun masyarakat, sehingga notaris wajib bertindak jujur, mandiri, dan tidak berpihak dalam menjalankan tugasnya. Selain membuat akta otentik, notaris juga berwenang mengesahkan tanda tangan, menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan, memberikan penyuluhan hukum, serta melakukan pengesahan fotokopi dengan dokumen aslinya. Dalam menjalankan tugasnya, notaris memiliki kewajiban merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh, kecuali diperintahkan oleh undang-undang untuk mengungkapkannya. Notaris juga diwajibkan untuk menyimpan minuta akta, memberikan grosse atau salinan akta, serta menjaga kepentingan para pihak yang terkait. Selain kewajiban, notaris memiliki beberapa larangan, seperti tidak boleh menjalankan jabatannya di luar wilayah kerja, merangkap jabatan tertentu, atau melakukan pekerjaan yang dapat mempengaruhi integritasnya. Dengan

demikian, notaris memiliki peran penting dalam memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi masyarakat melalui akta yang dibuatnya.

#### Kewenangan Notaris Dalam Pencantuman Title Eksekutorial Pada Akta Pengakuan Hutang

Akta autentik adalah dokumen resmi yang dibuat oleh pejabat berwenang seperti notaris, hakim, juru sita, dan pegawai catatan sipil, yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Notaris, yang diangkat oleh Menteri Hukum dan HAM, memiliki kewenangan untuk membuat akta dengan kekuatan hukum yang lebih tinggi dibanding kesaksian. Akta tetap memiliki kekuatan autentik meskipun pejabat pembuatnya diberhentikan atau meninggal dunia. Salah satu jenis akta autentik adalah akta pengakuan utang yang dibuat oleh notaris, yang berisi pernyataan sepihak dari debitur dan memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti yang sempurna bagi kreditur maupun debitur.

Grosse akta pengakuan utang, yang dibuat oleh notaris, memiliki kekuatan eksekutorial yang memungkinkan kreditur menagih piutangnya tanpa perlu melalui putusan pengadilan. Namun, eksekusi grosse akta dapat ditolak jika tidak memenuhi syarat formil dan materiil, seperti ketidakpastian jumlah utang atau adanya perjanjian tambahan dalam akta. Mahkamah Agung menegaskan bahwa grosse akta harus memuat pengakuan utang dalam jumlah pasti dan murni sepihak dari debitur. Grosse akta sendiri merupakan salinan minuta akta dengan kalimat "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dan hanya dapat dikeluarkan oleh notaris yang berwenang.

Dalam praktik perbankan, pemberian kredit sering diikat dengan jaminan yang dituangkan dalam akta pengakuan utang, baik dalam bentuk akta notaris maupun di bawah tangan. Akta notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna, mengikat para pihak, dan dapat langsung dijadikan dasar eksekusi jika debitur lalai. Pasal 224 HIR dan fatwa Mahkamah Agung mengatur bahwa grosse akta harus berbentuk akta notaris dan merupakan pernyataan sepihak dari debitur. Dengan demikian, akta pengakuan utang memberikan kepastian hukum bagi kreditur dalam mengeksekusi piutang jika debitur gagal memenuhi kewajibannya.

#### Pelaksanaan Titel Eksekutorial Dalam Praktik Perbankan

#### Pelaksanaan Titel Eksekutorial dalam Praktek Perbankan

Sektor perbankan memiliki peran penting dalam pembangunan ekonomi nasional melalui fungsi intermediasi, yaitu menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Peran ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 yang diperbarui dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Dalam menjalankan fungsi intermediasi, perbankan

menghadapi risiko kredit macet akibat wanprestasi debitur. Oleh karena itu, bank menggunakan perjanjian kredit dengan jaminan kebendaan atau perorangan untuk menjamin pengembalian kredit. Jaminan kebendaan seperti hak tanggungan atas tanah memiliki kepastian hukum yang lebih kuat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Dalam menghadapi kredit macet, bank dapat melakukan eksekusi jaminan melalui tiga cara: pelelangan umum berdasarkan kekuasaan sendiri (Parate Eksekusi), pelelangan dengan titel eksekutorial, atau penjualan di bawah tangan. Parate Eksekusi lebih diutamakan karena lebih cepat dan ekonomis, namun tidak dapat dilakukan jika terdapat gugatan hukum dari pihak ketiga. Jika Parate Eksekusi tidak memungkinkan, bank mengajukan eksekusi melalui pengadilan dengan titel eksekutorial yang membutuhkan fiat dari Ketua Pengadilan Negeri. Selain itu, *grosse akta* pengakuan hutang juga memberikan kreditor kedudukan istimewa dalam menagih utang debitur, karena memiliki kekuatan eksekutorial setara dengan putusan pengadilan. Eksekusi *grosse akta* dilakukan melalui pengadilan tanpa perlu gugatan, sehingga mempercepat proses penyelesaian kredit macet.

Meskipun demikian, perbedaan penafsiran antara lembaga peradilan dan perbankan terkait kekuatan eksekutorial *grosse akta* sering menimbulkan kendala. Lembaga peradilan menilai *grosse akta* hanya berlaku untuk jumlah utang yang pasti, sementara perbankan menginginkan eksekusi tanpa syarat tambahan. Dalam praktiknya, eksekusi dilakukan oleh Panitera Pengganti atau Juru Sita Pengganti dengan izin Ketua Pengadilan Negeri dan dapat melibatkan penyitaan aset debitur. Pelaksanaan eksekusi tetap memperhatikan asas kemanusiaan sebagaimana diatur dalam peraturan hukum yang berlaku. Jika terdapat penangguhan eksekusi dari Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung, eksekusi dapat ditunda hingga ada keputusan lebih lanjut.

#### Hambatan Pelaksanaan Titel Eksekutorial dalam Praktek Perbankan

Ketika debitur wanprestasi dan kredit menjadi macet, bank sebagai kreditor dapat mengeksekusi objek hak tanggungan melalui Pengadilan Negeri setempat. Namun, dalam praktiknya, eksekusi sering menghadapi berbagai kendala, seperti debitur yang hampir melunasi kredit tetapi mengajukan tambahan pinjaman dengan jaminan pihak ketiga tanpa perjanjian yang jelas, sehingga bank tidak dapat mengeksekusi jaminan tersebut. Kendala utama dalam eksekusi hak tanggungan meliputi gugatan perdata dari debitur terkait jumlah utang, gugatan pihak ketiga atas kepemilikan jaminan, gugatan di PTUN terhadap keabsahan sertifikat tanah, perlawanan (*verzet*) dari debitur maupun pihak ketiga, serta



penyitaan dalam proses hukum pidana. Hambatan yuridis dapat diatasi dengan proses penanganan oleh Pengadilan Negeri serta menghadapi perlawanan hukum dengan bukti kuat sesuai Pasal 207 ayat (3) HIR. Hambatan non-yuridis sering muncul akibat kurangnya integritas penegak hukum, yang dapat diselesaikan melalui koordinasi dengan instansi terkait seperti Mahkamah Agung dan Komisi Yudisial. Bank juga dapat mengajukan permohonan eksekusi ke KPKNL, tetapi eksekusi sering terhambat oleh perlawanan debitur yang menggugat ke pengadilan atau faktor sosial di masyarakat yang enggan membeli aset lelang karena hubungan kekerabatan dengan debitur. Oleh karena itu, bank harus memastikan aspek legalitas kredit sejak awal agar eksekusi dapat berjalan lancar tanpa kendala hukum dan sosial.

## SIMPULAN

Kekuatan hukum titel eksekutorial pada akta pengakuan hutang mensejajarkan akta pengakuan utang dengan putusan pengadilan. Titel eksekutorial atau irah-irah tersebut memberi kewenangan untuk melakukan eksekusi tanpa harus melalui suatu putusan pengadilan, tetapi eksekusi dilakukan dengan meminta bantuan pengadilan atau yang disebut dengan fiat eksekusi. Dengan adanya titel eksekutorial yang telah mensejajarkan akta pengakuan utang dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewidje*)

Kewenangan Notaris dalam pencantuman title eksekutorial pada akta pengakuan hutang diatur pada Pasal 57 UUJN, yang berwenang untuk mengeluarkan *grosse* akta adalah notaris. Selanjutnya disebutkan bahwa *Grosse Akta*, *Salinan Akta*, *Kutipan Akta Notaris*, atau pengesahan surat di bawah tangan yang dilekatkan pada akta yang disimpan dalam Protokol Notaris, hanya dapat dikeluarkan oleh Notaris yang membuatnya, Notaris Pengganti, atau pemegang Protokol Notaris yang sah

Pelaksanaan Titel Eksekutorial dalam Praktek Perbankan dilakukan terhadap Debitur yang melakukan wanprestasi dan tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar hutang sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian kredit dan menjadi kredit macet, maka pihak bank selaku kreditor berhak untuk memperoleh kembali piutangnya dengan jalan melaksanakan fiat eksekusi atas benda jaminan yang telah dibebani dengan hak tanggungan. dalam prakteknya pihak bank selalu lebih mengutamakan dan paling sering melaksanakan eksekusi penjualan di bawah tangan sesuai Pasal 20 ayat (2) UUHT untuk dilaksanakan terlebih dahulu. Apabila ternyata penjualan di bawah tangan tidak dapat terlaksana, barulah pihak bank memilih alternatif

eksekusi yang lain, yaitu dengan cara parate eksekusi atau berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan dan ini yang selalu dipilih oleh bank sebagai cara eksekusi.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Adiman Rachmad, Akta Autentik dan Fungsinya di Dalam Pembuktian Perkara Perdata, Refika Aditama, Jakarta, 2011
- Ahmadi Rulam, Memahami Metodologi Penelitian Kualitatif, Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2005.
- Ani Purnawati, S. H., et al., "Metode Penelitian Hukum Teori dan Praktek". Surabaya, Jakad Media Publishing, 2020.
- Anshori, Abdul Ghofur, Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika, Ull Press, Yogyakarta, 2009
- Assegaf, Ahmad Fitrik & Tanzah Elijana, Penjelasan Hukum Tentang Grosse Akta Nasional Lefal Reform Program, Jakarta, 2010
- Budi Untung, 22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani, CV. Andi Offset, Yogyakarta, 2015
- Darwandi Hartono, Perjanjian Utang Piutang Dan Kekuatan Pembuktian Akta Pengakuan Utang, Armico, Bandung, 2011
- Dasriani Latifah Soroinda, "Pasal 224 HIR/ 358 RBg Sebagai Dasar Hukum Eksekusi Grosse Akta Pengakuan Utang Di Indonesia", Tesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, tahun 2011
- Dedi Himawan, Hukum Perdata, Sinar Grafika, Jakarta
- Eny Kusdarini, Dasar-Dasar Hukum Administrasi Negara Dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, UNY Press, Yogyakarta, 2011,
- FA Arfa, W Marpaung. "Metodologi Penelitian Hukum Islam: Edisi Revisi". Jakarta, Prenada Media, 2018
- Ferdinanto Ahmad, Akta-Akta Notaris Dan Akibat Hukum Pembuatannya, Rajawali Press, Jakarta, 2009.
- Gunawan, Harianto, Akta Autentik Pengakuan Utang dan Fungsinya Sebagai Alat Bukti, Pustaka, Pelajar, Jakarta, 2013
- Habib Adjie, Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik, PT. Refika Aditama, Bandung, 2018
- Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia, PT. Refika Aditama, Bandung, 2008
- Hadinintio, Ronny, Akta Pengakuan Utang Yang Dibuat Oleh Notaris Dan Akibat

- Hukumnya Bagi Para Pihak, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010
- Halim, Marwanto, Notaris Sebagai Pejabat Publik (Suatu Tinjauan Yuridis Normatif), Erlangga, Jakarta, 2010
- Hamidi, Metode Penelitian Kualitatif, Malang; Universitas Muhammadiyah Malang Press, 2015.
- Hans Kelsen, Teori hukum Murni Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif, Nusa Media, Bandung, 2011, hal. 150.
- Harahap, M. Yahya, Kedudukan Grosse Akta dalam Perkembangan Hukum di Indonesia, Media Notariat Nomor 8-9 Tahun 2011
- Hartati Sulihandri dan Nisya Rifiani, Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris, Dunia Cerdas, Jakarta, 2015, hal. 4
- Hartono, Darwandi, Perjanjian Utang Piutang Dan Kekuatan Pembuktian Akta Pengakuan Utang, Armico, Bandung, 2011
- Haryani, Iswi, Akta Pengakuan Utang (Pengertian Dan Prosedur Pembuatannya), Ghalia Indonesia, 2013
- Herlien Budiono, Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, hal. 143.
- Hery Shietra, Praktik Hukum Jaminan Kebendaan, Citra Aditya, Jakarta, 2021
- Hyronimus Rhiti, Filsafat Hukum Edisi Lengkap (Dari Klasik ke Postmodernisme), Citra Aditya, Yogyakarta, 2015
- I Putu Indra Prastika dan I Made Pasek Diartha, "Tinjauan Tentang Kekuatan Hukum Eksekutorial Sertifikat Hak Tanggungan Apabila Ada Perlawanan Dari Debitor Wanprestasi", Jurnal Kertha Semaya Vol. 01 No. 02, Februari 2013, hal.4.
- Indroharto, Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, Sinar Grafika, Jakarta 2014
- Irwansyah Lubis, Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Gramedia Pustaka, Jakarta, 2021
- Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudrajat, Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik, Nuansa Cendekia, Bandung, 2012, hal. 137-139.
- Khoirul Hidayah, Hukum Jaminan, Jakarta, Pustaka Pelajar, 2022
- M. Agus Santoso, Hukum, Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum, Kencana, Jakarta, 2014
- Nur Basuki Winarnno, Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi, laksana mediatama, Yogyakarta, 2008
- Philipus M. Hadjon, Tentang Wewenang dalam Hukum Administrasi Negara, kencana,

Jakarta, 2017

Rahmat Amin, Hukum Pembuktian dalam Perkara Pidana dan Perdata, Deepublish, Jakarta, 2023,

Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hal. 184

Salim HS, Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia, Jakarta, rajawaliPress, 2020

Salim HS., Teknik Pembuatan Akta Satu Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015, hal. 6

Samuel Saut Martua Samosir, Penerapan Penggunaan Irah-Irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" Dalam Konteks Pencapaian Keadilan, Jurnal Supremasi Volume 9, No. 2, September 2019, hal. 6.

Sjaifurrachman dan Habib Adjie, Aspek Pertanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta, CV Mandar Maju, Bandung, 2017, hal. 7

Sudikno Mertokusumo, Teori Hukum, Cetakan Keenam, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2012, hal. 4.

Suhaimin. "Kandungan Pendidikan Akhlak dalam Kitab Bidayah alHidayah" Tadris, Jurnal Pendidikan Islam. Jurusan Tarbiyah STAIN Pamekasan. Vol. 10 No. 2 Desember 2015. h. 284.

Sulhan, et.al, Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum), Cetakan Pertama, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 6.

Tim Penyusun Hukum Acara Mahkamah Konstitusi, Hukum Acara Mahkamah Konstitusi, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Jakarta, 2010, hal. 150.

Tjukup, I Ketut, et. al, Kekuatan Hukum Pembuktian Waarmerken (Akta Dibawah Tangan Yang Didaftarkan) Di Notaris, Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol. 1, No. 23 ISSN: 2502- 8960, Agustus 2016, hal. 59.

Zainudin, Suhadi, Unsur-Unsur Wanprestasi Dalam Suatu Perjanjian (Suatu Tinjauan Yuridis Normatif), Salemba Empat, Jakarta, 2012

Zulhamdi Barsak, Peran Notaris Dalam Perjanjian Utang-Piutang, Pradnya Paramitha, Jakarta, 2011

Abduhrahman Nurdin, Praktek Eksekusi Grosee Akta Jaminan Fidusia, Jurnal Fiat Justitia, Vol 1 No1, Tahun 2021

Adriana Pakendek," Cerminan Keadilan Bermartabat Dalam Putusan Pengadilan Berdasarkan Pancasila", Jurnal Yustitia Vol. 18 No. 1 Mei 2017

Elza Sylvania Pitaloka, Pelaksanakan Eksukis Grosse Akta Pengakuan Hutang, Jurnal Yuridis, Vol 2 No 2 Tahun 2019

Fadilla Husni dan Ahmad Zainuddin, Praktek Akta Pengakuan Hutang dalam Jaminan Hak Tanggungan, Jurna Hukum Bisnis, Vol 1 No 1 Tahun 2020

Ismail Yoga dan Yahya Warsani, Kedudukan Notaris dan PPAT dalam Mekanisme Pembuatan Sertifikat Hak Tanggungan, Jurnal Nawacita Hukum, Vol 2 No 1 , Tahun 2022

Jaya Hartono dan Yogi Rahardian, Praktek Pemberian Kredit dengan Jaminan Kebendaan oleh Perbankan, Jurnal Hukum Bisnis dan Sosiologi Hukum, Vol 2 No 1 Tahun 2021,

Naawaf Abdulah, Kewenangan dan Kedudukan Notaris dalam Membuat Akta Otentik, Jurnal Cakrawala Hukum, Vol 1 No 1, Tahun 2020

Rahmad Hendra, Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pemalsuan Identitas Pada Akta Otentik, Lex Spesialis Journal, Vol 3 No 1, 2018,

Ratna Widiyanti dan Maya Etrisna, Kedudukan Hukum Titel Eksekutorial Pada Akta Pengakuan Hutang Jaminan Fidusia, Jurnal Justices, Vol 2 No 1, Tahun 2019

Rivai Kusumanegara, Penerapan Prinsip Keadilan dalam Pemberesan Harta Pailit oleh Kurator, Jurnal Cendekia Hukum, Vol 2 No 1 Tahun 2020

Rudi Arisandi, Kekuatan Hukum Titel Eksekutorial dalam Kedudukannya pada Kreditur Separatis, Jurnal Hukum dan Keadilan, Vol 3 No 1 Tahun 2021

Tia Anggaraini, Praktek Eksekusi Jaminan Kebendaan oleh Perbankan, Jurnal Cakrawala Hukum, Vol 1 No 1, Tahun 2020.