

SKRIPSI

**TITLE EKSEKUTORIAL PADA GROSSE AKTA DALAM
MELAKUKAN EKSEKUSI GROSSE AKTA HIPOTEK**

DISUSUN DAN DIAJUKAN OLEH:

MUHAMMAD ASKIN ALI

B111 16 582



DEPARTEMEN HUKUM KEPERDATAAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR

2021

HALAMAN JUDUL

**TITLE EKSEKUTORIAL PADA GROSSE AKTA DALAM
MELAKUKAN EKSEKUSI GROSSE AKTA HIPOTEK**

OLEH:

MUHAMMAD ASKIN ALI

B111 16 582

SKRIPSI

**Diajukan sebagai Tugas Akhir dalam Rangka Penyelesaian
Studi Sarjana pada Departemen Hukum Keperdataan
Program Studi Ilmu Hukum**

**PEMINATAN PERDATA
DEPARTEMEN HUKUM KEPERDATAAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2021**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**TITLE EKSEKUTORIAL PADA GROSSE AKTA DALAM MELAKUKAN
EKSEKUSI GROSSE AKTA HIPOTEK**

Disusun dan diajukan oleh:

**MUHAMMAD ASKIN ALI
B111 16 582**

Telah Dipertahankan Dihadapan Panitia Ujian Skripsi yang Dibentuk
Dalam Rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Departemen
Hukum Keperdataan Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
Pada Hari Kamis, 02 September 2020
Dan Dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama

Pebimbing Pendamping



Prof. Dr. Anwar Boharima S.H., M.H.
NIP. 19601008 198703 1 001



Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.Hum., M.Si.
NIP. 19600621 198601 2 001

Ketua Program Studi Sarjana Ilmu Hukum



Dr. Maskun, S.H., LL.M
NIP. 19761129 1999903 1 005

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa Skripsi mahasiswa :

Nama : Muhammad Askin Ali

Nomor Induk : B111 16 582

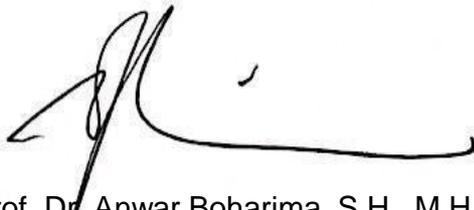
Departemen : Hukum Perdata

Judul : Title Eksekutorial Pada Grosse Akta Dalam
Melakukan Eksekusi Grosse Akta Hipotek

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam Ujian Skripsi pada
Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin

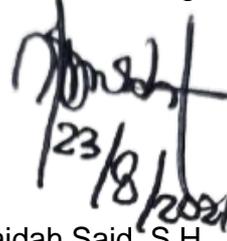
Makassar, 23 Agustus 2021

Pembimbing I



Prof. Dr. Anwar Boharima, S.H., M.H,
NIP. 19601008 198703 1 001

Pembimbing II



Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si
NIP. 19600621 198601 2 001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS HASANUDDIN
FAKULTAS HUKUM

Jln. Perintis Kemerdekaan KM.10 Kota Makassar 90245, Propinsi Sulawesi Selatan
Telp : (0411) 587219,546686, Website: <https://lawfaculty.unhas.ac.id>

PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama : MUH ASKIN ALI
N I M : B11116582
Program Studi : Ilmu Hukum
Departemen : Hukum Keperdataan
Judul Skripsi : Title Eksekutorial Pada Grosse Akta Dalam
Melakukan Eksekusi Grosse Akta Hipotek

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, 23 Agustus 2021

a.n. Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik, Riset
dan Inovasi



Prof. Dr. Hamzah Halim SH.,MH
NIP. 19731221 199903 1 003

PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Askin Ali

NIM : B111 16 582

Program Studi : Ilmu Hukum

Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa Skripsi saya dengan judul.

Title Eksekutorial Pada Grosse Akta Dalam Melakukan Eksekusi Grosse
Akta Hipotek

Adalah karya tulisan saya sendiri dan tidak melanggar hak cipta lain.

Apabila dikemudian hari Skripsi saya ini terbukti bahwa sebagian atau keseluruhan skripsi ini hasil karya orang lain yang saya pergunakan dengan cara melanggar hak cipta lain, maka saya bersedia menerima sanksi.

Makassar, 23 Agustus 2021

Yang menyatakan,



Muhammad Askin Ali

ABSTRAK

Muhammad Askin Ali (B11116582), Title Eksekutorial Pada Grosse Akta Dalam Melakukan Eksekusi Grosse Akta Hipotek, dibimbing oleh Anwar Boharima dan Nurfaidah Said.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dapat atau tidaknya dilakukan pengajuan eksekusi Grosse Akta Hipotek kepada pengadilan jika terdapat klausula arbitrase dan mengetahui tepat atau tidaknya putusan hakim menggunakan klausula arbitrase dan mengenyampingkan irah-irah sebagai mekanisme penyelesaian hipotek.

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian normatif dengan menganalisis jenis dan sumber bahan hukum yaitu peraturan perundang-undangan dan putusan hakim, diperoleh langsung dari Undang-Undang No. 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor 39 tahun 2017 tentang Pendaftaran dan Kebangsaan Kapal, dan pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya 510/Pdt.Plw/2014/Pn.Sby. Penulis juga melakukan studi kepustakaan dengan cara membaca dan mengumpulkan informasi dari buku hukum, skripsi, jurnal, serta website yang berkaitan dengan masalah yang dikaji.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) Pengajuan eksekusi Grosse Akta Hipotek ke pengadilan tidak dapat dilakukan jika sebelumnya telah diatur di dalam perjanjian penyelesaian sengketa harus dilakukan melalui arbitrase terlebih dahulu, karena adanya suatu perjanjian arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke Pengadilan Negeri dan Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak akan campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam Undang-undang ini". (2) Keputusan hakim menggunakan perjanjian klausula arbitrase dan mengenyampingkan irah-irah sebagai mekanisme penyelesaian sengketa sudah tepat, karena Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase.

Kata Kunci: Eksekusi, Grosse Akta, Arbitrase.

ABSTRACT

Muhammad Askin Ali (B11116582), The Executorial Title on Grosse Deed in Executing Grosse Mortgage Deed, supervised by Anwar Borahima and Nurfaidah Said.

This research aims to discover whether or not an execution of the Grosse Mortgage Deed can be submitted to the court if there is an arbitration clause and knowing whether or not the judge's verdict use the arbitration clause and rule out the irah-irah as the mortgage settlement mechanism.

This research used the normative research type to analyze the kind and legal material which are statutory regulations and judge's verdict, directly obtained from Law Number 17 of 2008 on Shipping, Law Number 30 of 1999 concerning Arbitration and Alternative Dispute Resolution, Minister of Transportation Regulation No. 39 of 2017 concerning the Registration and Nationality of Vessels, and judge's consideration on the verdict of the district court of Surabaya 510/Pdt.Plw/2014/PN. Sby. The writer conducted library research by reading and collected the information from legal books, thesis, journals, and websites that related to the problems of this research.

This research indicates that (1) The submission of Grosse Mortgage Deed execution to the court cannot be done if it has previously been regulated on the dispute resolution agreement, then it should be done through arbitration first because There is a written arbitration agreement that negates the right of the parties for proposing the dispute resolution or different opinion that included on the agreement to the district court and The mandatory of the district court is to refuse and will not intervene on a dispute resolution that has been set through arbitration, except in the certain cases that regulated to this regulation". (2) The judge's decision used the agreement of arbitration clause and rule out the irah-irah as the mechanism of dispute resolution is appropriate, because The district court is not authorized to adjudicate the dispute of the parties who have been bound on the arbitration agreement.

Keywords: Execution, Grosse Deed, Arbitration.

KATA PENGANTAR

Assalaamu'Alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillahirabbilalamiin, puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan Rahmat, Karunia, dan Hidayah-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan sebuah karya ilmiah skripsi yang berjudul **“Title Eksekutorial Pada Grosse Akta Dalam Melakukan Eksekusi Grosse Akta Hipotek”**, yang juga menjadi salah satu syarat dalam menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin serta lantunan shalawat dan salam kepada Rasulullah SAW beserta keluarga, sahabat-sahabat, dan umatnya.

Terselesainya studi dan penyusunan Skripsi tidak terlepas dari jasa-jasa orang tercinta yaitu kedua orang tua Penulis yakni, Ayahanda Made Ali dan Ibunda Tercinta Kartini serta Ketujuh Saudara dan Saudari Penulis yakni Kamaruddin Ali, Muh. Takbir Ali, Sri Rahmawati Ali, Musmulia Ali, Indah Nurmala Ali, Adi Purnama Ali dan Muh. Taslim Ali yang senantiasa selalu memberikan kasih sayang, nasehat, perhatian, bimbingan dan selalu setia mendengarkan segala keluh kesah Penulis serta doanya demi keberhasilan Penulis. Atas jasa-jasa yang tak ternilai dari Ayahanda dan Ibunda serta saudara dan saudari tercinta, Penulis hanya bisa mengucapkan banyak terima kasih dengan segala ketulusan hati penulis.

Melalui kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang sangat berjasa dalam proses

studi hingga tahap penulisan Skripsi Penulis. Untuk itu penghargaan dan ucapan terima kasih Penulis ucapkan kepada :

1. Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu, M.A selaku Rektor Universitas Hasanuddin. Prof. Dr. Ir. Muh. Restu, MP selaku Wakil Rektor Bidang Akademi, Prof. Ir. Sumbangan Baja, M.Phil, Ph.D selaku Wakil Rektor Bidang Perencana Infrastruktur, Prof. Sr. drg. A. Arsunan Arsin, M.Kes selaku Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan, Prof. dr. Muh. Nasrum Massi, Ph.D selaku Wakil Rektor Bidang Riset, Inovasi dan kemitraan, serta staf dan jajarannya.
2. Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H selaku Wakil Dekan Bidang Akademik, Riset dan Inovasi, Dr. Syamsuddin Muchtar, S.H., M.H selaku Wakil Dekan Bidang Perencanaan, Keuangan dan Sumber daya, Dr. Muh. Hasrul, S.H., M.H selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan Alumni dan Kemitraan.
3. Dr. maskun, S.H., LL.M selaku Ketua Program Studi Sarjana Ilmu Hukum yang telah memberikan masukan terhadap penulis untuk menjadi pribadi yang lebih baik.
4. Prof. Dr. Anwar Boharima, S.H., M.H selaku Pembimbing I dan Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si selaku Pembimbing II yang dengan ikhlas dan sabar membimbing dan mengarahkan penulis

sehingga skripsi ini dapat terselesaikan serta kerelaan beliau dalam mengorbankan waktu, tenaga dan pikirannya merupakan suatu kebanggaan tersendiri bagi penulis karena dibimbing oleh beliau dan juga masukan kepada penulis untuk menjadi pribadi yang lebih baik kedepannya.

5. Dr. Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn dan Dr. Marwah, S.H., M.H selaku tim penguji yang telah memberikan kritik dan saran yang membangun pada penulis dalam rangka penyempurnaan skripsi ini serta memberikan masukan kepada penulis untuk menjadi pribadi yang lebih baik.
6. Segenap Dosen pengajar di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah berjasa mendidik penulis sehingga berhasil menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
7. Pegawai maupun staf civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah membantu penulis.
8. Keluarga besar DIKTUM 2016 yang telah berkenan untuk saling kenal dan memberi warna-warni dalam dunia perkuliahan.
9. Keluarga ALSA LC UNHAS, khususnya *English Department* dan *TIM Department* yang selalu menjadi rumah ketika berada di kampus dan menjadi tempat untuk berbagi pengalaman serta pembelajaran tentang organisasi dan kepemimpinan bagi penulis.
10. Sahabat a.k.a keluarga jauh sekali yang telah menemani dan membimbing penulis ke jalan yang lebih baik sejak awal perkuliahan

hingga saat ini, terima kasih telah mendengarkan keluh kesah selama perkuliahan dan memberikan arahan yang seharusnya tidak diberikan, saudara tertua Andi Ahmad Abrar, saudara yang selalu mau disamakan umurnya Mahful Hidayatullah Saleh, saudara yang selalu menyimpan kenangan Dimas Arya Pradana, saudara yang paling aktif Muh Aman Hijrah, dan saudara yang selalu jadi bungsu Muh Yusril Natsir.

11. Semua pihak yang telah memberikan kepada penulis selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, baik di luar lingkup kampus maupun di dalam lingkup kampus yang penulis tidak bisa sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih sangat jauh dari kesempurnaan. Oleh karenanya, penulis sangat mengharapkan adanya kritik dan saran yang bersifat membangun untuk perbaikan dalam penyusunan karya ilmiah lainnya yang lebih baik. Akhir kata, semoga skripsi ini bermanfaat bagi banyak orang.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Makassar, 23 Agustus 2021

Penulis

Muhammad Askin Ali

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PENGESAHAN SKRIPSI	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI	iv
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Keaslian Penelitian.....	8
F. Metode Penelitian	8
1. Jenis Penelitian.....	8
2. Pendekatan Penelitian.....	9
3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum	9
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	10
5. Analisis Bahan Hukum.....	10
BAB II PENGAJUAN EKSEKUSI GROSSE AKTA HIPOTEK KEPADA PENGADILAN APABILA TERDAPAT KLAUSULA ARBITRASE DI DALAM PERJANJIAN	
A. Pengertian Grosse Akta Hipotek	11
1. Pengertian Akta	11
2. Pengertian Hipotek	14
3. Pengertian Grosse Akta.....	20
B. Syarat Pembebanan Hipotek	24
1. Pendaftaran Kapal	24
2. Pembebanan Hipotek	27

C. Pengajuan Eksekusi Grosse Akta Hipotek Kepada Pengadilan Yang Di Dalamnya Terdapat Klausula Arbitrase Di Dalam Perjanjian	31
BAB III KETEPATAN PUTUSAN HAKIM MENGGUNAKAN PERJANJIAN KLAUSULA ARBITRASE DAN MENETAPKAN IRAH-IRAH SEBAGAI MEKANISME PENYELESAIAN HIPOTEK	
A. Perjanjian Kredit.....	40
1. Pengertian Perjanjian.....	40
2. Pengertian Kredit	42
3. Perjanjian Arbitrase.....	48
B. Pengertian Wanprestasi	53
C. Penyelesaian Sengketa.....	57
1. Alternatif Penyelesaian Sengketa	58
2. Klausula Penyelesaian Sengketa.....	66
D. Pengertian Putusan.....	67
E. Pengertian Eksekusi.....	69
F. Ketepatan Putusan Hakim Menggunakan Perjanjian Klausula Arbitrase Dan Mengenyampingkan Irah-Irah Sebagai Mekanisme Penyelesaian Hipotek.....	76
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	86
B. Saran	86
DAFTAR PUSTAKA	88

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Permasalahan yang ada di dunia, khususnya di Negara Indonesia sekarang ini sangat beragam, mulai dari masalah keamanan, sosial, politik, pendidikan, dan ekonomi. Masalah tersebut harus diselesaikan dengan cepat, apabila terlambat masalah yang ditimbulkan akan bertambah, terlebih pada masalah ekonomi yang dapat menyangkut seluruh lapisan masyarakat yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Ada beberapa cara untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, salah satunya ialah mengembangkan pembangunan perekonomian dan perdagangan, dan untuk mengembangkan pembangunan tersebut, keperluan dana juga harus ditingkatkan, di mana sebagian besar diperoleh melalui bidang pengkreditan. Mengingat pentingnya dana pengkreditan dalam proses pembangunan perekonomian dan perdagangan, maka perlu untuk pemberi dan penerima kredit, ataupun pihak ketiga yang terkait mendapatkan perlindungan melalui lembaga jaminan yang kuat, dan dapat memberikan kepastian hukum untuk seluruh sektor, seperti sektor pelayaran, sektor pariwisata, dan sektor yang lainnya.

Sektor pelayaran merupakan salah satu bidang usaha yang membutuhkan biaya besar. Sektor ini membutuhkan kapal sebagai alat kegiatan usaha utama, dan untuk memenuhi kebutuhan akan kapal,

dibutuhkan biaya yang besar untuk keberlangsungan usaha. Hambatan yang dihadapi sektor pelayaran adalah kesulitan dalam memperoleh dana untuk pembiayaan kapal. Dalam sektor pelayaran, setiap pemberian kredit terlebih dalam jumlah yang besar harus dengan jaminan yang proporsional dari debitor, dan biasanya yang dapat dijadikan sebagai jaminan ialah kapal. Kredit yang diperoleh untuk membeli kapal atau untuk pembiayaan kapal, diharapkan dapat dijamin dengan kapal itu sendiri dengan pembebanan hipotek atas kapal.

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

dibebankan fidusia, dibebankan hak tanggungan, ataupun yang dibebankan hipotek.

Hipotek diatur dalam Pasal 1162 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut BW) yang mengatur bahwa hipotek merupakan suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan. Salah satu bentuk jaminan yang dikenal dalam praktik perjanjian pengikatan jaminan di Indonesia adalah jaminan hipotek atas kapal laut.

Hipotek kapal diatur dalam Pasal 1 Angka 12 Undang-Undang No. 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran yang mengatur bahwa hipotek kapal merupakan hak agunan kebendaan atas kapal yang terdaftar untuk menjamin pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor lain. Hak kebendaan itu sendiri ialah hak untuk menguasai benda, yang di mana dibagi menjadi 2 macam, yaitu hak menikmati dan hak jaminan.¹

Ketentuan-ketentuan mengenai hipotek kapal antara lain *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie* (selanjutnya disebut BW) dan juga Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (selanjutnya disebut KUHDagang). Pemerintah juga telah melakukan berbagai upaya hukum untuk dapat mengembangkan sektor pelayaran dengan menerbitkan Instruksi Presiden No. 5 Tahun 2005 tentang Pemberdayaan Industri Pelayaran Nasional, Peraturan Presiden

¹ Salim HS, 2008, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 197

No. 44 Tahun 2005 tentang Pengesahan Konvensi Internasional tentang Piutang Maritim dan Mortgage 1993, dan Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor PM 39 tahun 2017 tentang Pendaftaran dan Kebangsaan Kapal (selanjutnya disebut Permenhub No. 39/2017). Adapun juga peraturan perundang-undangan yang diterbitkan diatur dalam Undang-Undang No. 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran (selanjutnya disebut UU Pelayaran).

Pasal 60 Ayat 2 dan 3 Undang-Undang No. 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran mengatur tentang pembebanan hipotek atas kapal dilakukan dengan pembuatan akta hipotek oleh Pejabat Pendaftar dan Pencatat Balik Nama Kapal di tempat kapal didaftarkan dan dicatat dalam Daftar Induk Pendaftaran Kapal, dan setiap akta hipotek diterbitkan 1 (satu) Grosse Akta Hipotek yang diberikan kepada penerima hipotek.

Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 mengatur bahwa Grosse Akta adalah salah satu salinan akta untuk pengakuan utang dengan kepala akta “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang mempunyai kekuatan eksekutorial. Dengan adanya irah-irah tersebut, Grosse Akta mempunyai kekuatan eksekutorial yang berkekuatan hukum tetap sama dengan putusan pengadilan. Hal tersebut diperkuat dalam Pasal 60 ayat 4 yang mengatur bahwa “Grosse Akta Hipotek sebagaimana dimaksud pada ayat (3)

mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.”

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

Inilah yang terjadi dalam perkara Nomor: 510/Pdt.Plw/2014/PN.Sby (selanjutnya disebut Perkara Nomor 510/2014), di mana PT. Dian Osiania Indonesia sebagai keberatan atas permohonan eksekusi oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Matraman sebagai Terlawan.

Dalam perlawanan Pelawan, dikemukakan bahwa Pelawan sangat keberatan atas permohonan eksekusi oleh Terlawan kepada Pengadilan Negeri Surabaya, karena dalam perjanjian kredit antara Pelawan dengan Terlawan disebutkan jika Pelawan melakukan wanprestasi, maka harus diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, namun apabila tidak tercapai mufakat dalam musyawarah tersebut, maka para Pihak bersepakat untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase. Oleh karena itu, jelas jika para Pihak seharusnya menyelesaikan masalah ini melalui arbitrase terlebih dahulu, bukan langsung meminta pelaksanaan eksekusi melalui Pengadilan Negeri Surabaya.

Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 510/2014 pada akhirnya memutuskan dengan amar putusannya “Mengabulkan bantahan Pelawan untuk sebagian” sesuai dengan putusan pada tanggal 24 Juni 2015 dengan No. 510/Pdt.Tlw/2014/PN.Sby.

B. Rumusan Masalah

Bedasarkan latar belakang masalah sebagaimana telah diuraikan di atas, maka masalah penelitian yang penulis dapat rumuskan ialah sebagai berikut:

1. Apakah pengajuan eksekusi Grosse Akta Hipotek kepada Pengadilan masih dapat dilakukan jika terdapat klausula arbitrase di dalam perjanjian?
2. Apakah putusan hakim sudah tepat dalam menggunakan perjanjian klausula arbitrase dan mengenyampingkan irah-irah sebagai mekanisme penyelesaian hipotek?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menguraikan mengenai pengajuan eksekusi Grosse Akta Hipotek kepada pengadilan jika terdapat klausula arbitrase.
2. Untuk mengetahui ketepatan putusan hakim menggunakan klausula arbitrase dan mengenyampingkan irah-irah sebagai mekanisme penyelesaian hipotek.

D. Manfaat Penelitian

Kegunaan penelitian terbagi atas dua yaitu:

1. Dari segi teoritis, dapat memberikan sumbangan teoritis bagi perkembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan, dalam hal ini perkembangan dan kemajuan Ilmu Hukum pada umumnya dan Ilmu Hukum Perdata pada khususnya.
2. Dari segi praktis, dapat dijadikan masukan dan sumber informasi bagi pemerintah dan lembaga yang terkait. Karya tulis ini juga dapat dijadikan sumber informasi dan referensi bagi para pengambil

kebijakan guna mengambil langkah-langkah strategis terutama dalam pelaksanaan penerapan hukum yang berkaitan dengan grosse akta.

E. Keaslian Penelitian

Sampai saat ini, pemilihan penulis karya ilmiah dengan judul “Title Eksekutorial Pada Grosse Akta Dalam Melakukan Eksekusi Grosse Akta Hipotek” adalah asli dan pertama kali ditulis. Mungkin ada banyak yang telah membahas tentang grosse akta, namun tulisan tersebut berbeda dengan tulisan penulis. Adapun karya tersebut tentang:

Kekuatan Hukum Irah-Irah Eksekutorial Pada Grosse Akta Sebagai Dasar Eksekusi Jaminan yang ditulis oleh Mohammad Amri Gede. Namun dalam penulisan tersebut tidak membahas tentang bagaimana pengadilan melakukan eksekusi terhadap grosse akta hipotek kapal yang di dalam kontraknya terdapat perjanjian penyelesaian sengketa melalui arbitrase, melainkan membahas tentang kewenangan dan hakikat kedudukan notaris dalam membuat grosse akta pengakuan hutang yang memiliki irah-irah eksekutorial dengan kedudukan notaris sebagai pejabat umum.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Tipe penelitian yang penulis gunakan dalam penyusunan skripsi ialah metode Penelitian Hukum Normatif², yakni penelitian dengan menggunakan pendekatan Undang-undang dan studi kasus.

² Peter Mahmud Marzuki. 2011. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, hlm 94

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penulisan skripsi ini disesuaikan dengan tipe penelitian yang digunakan penulis. Oleh karena itu, pendekatan yang digunakan mencakup pendekatan perundang-undangan. Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah Undang-Undang No. 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor PM 39 tahun 2017 tentang Pendaftaran dan Kebangsaan Kapal, dan regulasi yang berhubungan dengan isu hukum yang sedang ditangani.

3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum yang digunakan untuk keperluan penelitian yang bersifat normatif dalam penelitian ini adalah:

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat, dan terdiri dari peraturan perundang-undangan dan putusan hakim, diperoleh langsung dari Undang-Undang No. 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor PM 39 tahun 2017 tentang Pendaftaran dan Kebangsaan Kapal, dan pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya 510/Pdt.Plw/2014/Pn.Sby.

2. Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan hukum yang didapatkan untuk mendukung bahan hukum primer yang diperoleh melalui studi kepustakaan dalam *literature*, dokumen serta *website* yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Sebagai tindak lanjut dalam memperoleh bahan hukum, maka penulis menggunakan teknik pengumpulan bahan hukum berupa Studi Kepustakaan, baik melalui pengkajian berbagai referensi yang relevan dengan masalah yang dibahas, maupun yang bersumber dari elektronik yang bertujuan untuk mendapatkan landasan teori yang berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku, pendapat para ahli, dokumen serta *website* yang berkenaan dengan masalah yang diteliti.

5. Analisis Bahan Hukum

Penulis menganalisis bahan penelitian dengan metode penelitian hukum normatif secara preskriptif, yakni suatu penelitian yang bertujuan untuk mendapatkan saran-saran mengenai apa yang harus dilakukan untuk mengatasi masalah-masalah tertentu. Selain itu penulis dalam hal ini menggunakan wawancara sebagai bahan pendukung. Hasil analisis akan menjadi solusi dalam menangani permasalahan yang dikaji.

BAB II

**PENGAJUAN EKSEKUSI GROSSE AKTA HIPOTEK KEPADA
PENGADILAN APABILA TERDAPAT KLAUSULA ARBITRASE DI
DALAM PERJANJIAN**

A. Pengertian Grosse Akta Hipotek

Grosse akta hipotek berasal dari tiga suku kata, yaitu grosse, akta, dan hipotek. Grosse merupakan salinan akta otentik, yang bagian atasnya diberikan judul “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, akta itu sendiri merupakan surat yang diperbuat demikian oleh atau di hadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, sedangkan hipotek merupakan hak kebendaan atas benda tidak bergerak untuk mengambil penggantian daripadanya bagi suatu pelunasan suatu perutangan.

1. Pengertian Akta

Dalam hukum Romawi, akta disebut sebagai *gesta* atau *instrumenta forensia*, juga biasa disebut *publicia monumenta* atau akta *publicia*, di mana akta tersebut dibuat oleh seorang pejabat publik. Dalam bahasa latin, akta berasal dari kata yang berarti *geschrift* atau surat.

Dalam Pasal 165 *Staatslad* tahun 1941 Nomor 84, akta merupakan surat yang diperbuat demikian oleh atau di hadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai

hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut di dalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perihal pada akta itu. Adapun menurut penjelasan dari Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.³ Jika melihat dari beberapa pengertian tentang akta, maka dapat dikatakan bahwa unsur penting untuk suatu akta adalah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan akta tersebut.

Akta dibagi menjadi 2 (dua), berdasarkan Pasal 1867 yang mengatur bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik atau dengan tulisan di bawah tangan. Pasal 1868 BW mengatur bahwa akta otentik suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Sedangkan dalam Pasal 1874 BW diatur bahwa akta di bawah tangan ialah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan pejabat umum.

Pasal 1867 BW mengatur bahwa suatu akta memiliki otentitasnya sebagai akta otentik maka harus memenuhi beberapa persyaratan, antara lain:

³ Daeng Naja, 2012, *Teknik Pembuatan Akta*. Pustaka Yustisia, Yogyakarta, hlm. 1

- a. Akta itu harus dibuat oleh atau dihadapan seseorang pejabat umum, yang berarti akta-akta Notaris yang isinya mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan harus menjadikan Notaris sebagai pejabat umum.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka dalam hal suatu akta dibuat tetapi tidak memenuhi syarat ini maka akta tersebut kehilangan otensitasnya dan hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila akta tersebut ditandatangani oleh para penghadap.
- c. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta tersebut dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut, sebab seorang Notaris hanya dapat melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam daerah hukum yang telah ditentukan baginya. Jika notaris membuat akta yang berada di luar daerah hukum jabatannya maka akta yang dibuatnya menjadi tidak sah.⁴

C.A. Kraan (2003:138) menyebutkan ciri-ciri dari sebuah akta otentik sebagai berikut:

- a. suatu tulisan dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan yang dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang;

⁴ <https://media.neliti.com/media/publications/164860-ID-analisis-yuridis-tentang-kedudukansaksi.pdf>

- b. suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang;
- c. ketentuan peraturan perundang-undangan yang harus dipenuhi, yang mengatur tentang tata cara pembuatannya;
- d. seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya;
- e. pernyataan atau fakta dari tindakan yang disebut oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.⁵

2. Pengertian Hipotek

Hipotek berasal dari hukum Romawi yaitu *hypoteca* atau dalam hukum Belanda ialah *onderzetting* yang artinya adalah penjaminan atau pembebanan.⁶ Sama halnya dengan gadai, hipotek juga merupakan hak yang bersifat aksesoris. Menurut Hartono Hadisoeparto (1984:61), "hipotek adalah bentuk jaminan kredit yang timbul dari perjanjian, yaitu suatu bentuk jaminan yang harus diperjanjikan terlebih dahulu."⁷

Jaminan hipotek hanya berisi hak untuk pelunasan utang saja dan tidak mengandung hak untuk menguasai benda, namun dapat memperjanjikan menjual atas kekuasaan sendiri barang tersebut jika debitur wanprestasi, sebagaimana diatur dalam Pasal 1178 ayat (1) dan (2)

⁵ Herlien Soerojo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, hlm. 148

⁶ M Bahsan, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 3

⁷ Hartono Hadisoeparto, 1984, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 61

BW. Sebagai hak kebendaan atas benda tak bergerak, hipotek perlu diketahui oleh umum dan perlu dirinci secara khusus benda tak bergerak mana yang dibebani oleh hipotek, dan perlu didaftarkan dalam daftar khusus. Asas-asas ini disebut asas publikasi dan spesifikasi. Asas publikasi mengharuskan hipotek itu didaftarkan supaya diketahui oleh umum. Asas spesifikasi mengharuskan hipotek itu diletakkan di atas benda tak bergerak yang ditunjuk secara khusus berupa apa, berapa luas, besar, dan jumlah ukuran.⁸

Hipotek memiliki sifat-sifat khusus. Sifat-sifat khusus itu ialah:

1. Hipotek bersifat aksesoir, artinya sebagai pelengkap dari perjanjian pokok yaitu hutang piutang. Adanya hipotek tergantung pada adanya perjanjian pokok hutang-piutang. Tanpa hutang-piutang tidak ada hipotek.
2. Hipotek bersifat tidak dapat dibagi-bagi, artinya sebagian hipotek tidak hapus dengan pembayaran sebagian hutang debitor. Hipotek melekat di atas seluruh benda objeknya, sebagaimana diatur dalam Pasal 1163 ayat (1) BW.
3. Hipotek bersifat mengikuti bendanya di dalam tangan siapa saja benda itu berada, sebagaimana diatur dalam Pasal 1163 ayat (2) BW.

⁸ Abdul Kadir Muhammad, 2000, Hukum Perdata Indonesia, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 178

4. Hipotek bersifat *droit de preference*, yaitu hak lebih didahulukan pelunasannya daripada piutang-piutang lain, sebagaimana diatur dalam Pasal 1134 ayat (2) BW, hipotek bersifat jaminan untuk pelunasan hutang tetapi tidak memberi hak untuk menguasai dan memiliki benda jaminan.⁹

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan (1981:11) menjelaskan mengenai asas-asas hukum yang penting dibuat dalam hipotek. Asas-asas tersebut ialah:

1. Asas *publiciteit*, asas yang mengharuskan bahwa hipotek itu harus didaftarkan dalam register umum, supaya diketahui oleh pihak ketiga/umum.
2. Asas *specialiteit*, asas yang menghendaki bahwa hipotek hanya dapat diadakan atas benda-benda yang ditunjuk secara khusus. Benda-benda tak bergerak yang mana terikat sebagai tanggungan.
3. Asas tak dapat dibagi-bagi, ini berarti bahwa hipotek itu membebani seluruh objek/benda yang dihipotekkan dalam keseluruhannya atas setiap benda dan atas setiap bagian dari benda-benda bergerak. Dengan dibayarnya sebagian dari hutang tidak mengurangi atau meniadakan sebagian dari benda yang menjadi tanggungan.¹⁰

⁹ *Ibid*, hlm. 177-178

¹⁰ Sri Soedewi Masjchoen, 1981, *Hukum Perdata: Hak Jaminan Atas Tanah*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 11

Unsur-unsur hipotek dari ketentuan Pasal 1162 BW, sebagai berikut:

1. Hak atas benda tak bergerak;
2. Benda tak bergerak itu untuk jaminan utang;
3. Dengan mengambil penggantian dari benda tersebut;
4. Bagi pelunasan suatu hutang apabila debitor tidak membayar hutangnya.¹¹

Dalam subjek hipotek, ada dua pihak yang terkait dalam perjanjian pembebanan hipotek, yaitu pemberi hipotek (*hypoteekgever*) dan penerima hipotek (*hypoteekbank*). Pasal 1 angka 13 Permenhub No. 39/2017 mengatur bahwa pemberi hipotek adalah pemilik kapal yang dibuktikan dengan akta pendaftaran atau balik nama kapal, sedangkan dalam Pasal 1 angka 14 Permenhub NO. 39/2017 mengatur bahwa penerima hipotek adalah lembaga perbankan atau non perbankan yang memberikan fasilitas pinjaman kepada pemilik kapal.

Objek hipotek sesuai dengan Pasal 1164 BW adalah barang tidak bergerak, seperti tanah dan kapal yang beratnya lebih dari 20m³.¹² Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, maka hak-hak atas tanah, seperti hak milik, Hak Guna Usaha, Hak

¹¹ Abdul Kadir Muhammad, Op. Cit, hlm. 177

¹² Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005, *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak Istimewa, Gadai, & Hipotek*, Prenada Media Grup, Jakarta, hlm. 201

Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah Negara hanya dapat dibebani hak tanggungan. Oleh karena itu, objek hipotek yang diatur dalam Pasal 1164 BW hanya digunakan untuk kapal yang beratnya di atas 20m³, sedangkan objek hipotek yang diatur dalam Pasal 5 ayat (2) Permenhub NO. 39/2017 hanya digunakan untuk kapal dengan ukuran tonasa kotor paling sedikit GT 7 (tujuh *Gross Tonnage*). Pembebanan hipotek atas kapal masih tunduk pada aturan yang diatur dalam Pasal 314 ayat (3) KUHDagang, Konvensi Internasional tentang Piutang Maritim dan *Mortgage* 1993 yang ditetapkan dalam Peraturan Presiden No. 44 tahun 2005 tentang Pengesahan Internasional *Convention on Maritime Liens and Mortgage*, khususnya pengaturan tentang perubahan pemilik, dan pendaftaran, penyerahan, dan subrogasi, pemberitahuan penjualan paksa dan perubahan bendera sementara, dan Permenhub NO. 39/2017. Peraturan-peraturan tersebut untuk melindungi pemegang Hak Hipotek atas kapal, khususnya yang berlayar antar Negara.

Dalam Pasal 309 ayat (1) KUHDagang, kapal adalah semua alat berlayar, apapun nama dan sifatnya, termasuk didalamnya kapal karam, mesin pengeruk lumpur, mesin penyedot pasir, dan alat pengangkut terapung lainnya. Adapun diatur dalam Pasal 1 angka 36 UU Pelayaran bahwa kapal adalah kendaraan air dengan bentuk dan jenis tertentu, yang digerakkan dengan tenaga angin, tenaga mekanik, energi lainnya, ditarik atau ditunda, termasuk kendaraan yang berdaya dukung dinamis, kendaraan di bawah permukaan air, serta alat apung dan bangunan

terapung yang tidak berpindah-pindah. Berdasarkan definisi kapal di atas, dapat disimpulkan bahwa kapal merupakan kendaraan air dengan bentuk dan jenis apapun.

Kapal laut dengan segala jenisnya berupa kapal penumpang, kapal angkutan barang, kapal nelayan, kapal-kapal kecil untuk olahraga semuanya itu cukup mempunyai nilai jaminan bagi pemberian fasilitas kredit. Adapun kapal-kapal yang demikian itu berada di luar negeri dapat menjadi tanggungan hutang. Tergantung pada besar kecilnya ukuran kapal-kapal tersebut, maka kapal-kapal itu dapat menjadi objek hipotek jika berukuran 20m³ ke atas dan dapat menjadi objek fidusia bagi kapal-kapal berukuran di bawah 20m³.¹³ Sedangkan kapal laut yang dapat dijadikan sebagai hipotek, yaitu kapal dengan ukuran tonase kotor sekurang-kurangnya GT 7 (*Gross Tonnage*), sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a Permenhub NO. 39/2017.

Peraturan yang mengatur tentang hipotek kapal laut dapat dilihat pada peraturan berikut ini:

Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232 BW. Di dalam berbagai ketentuan itu diatur tentang:

- a. Ketentuan-ketentuan umum (Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1178 BW)
- b. Pendaftaran hipotek dan bentuk pendaftaran (Pasal 1179 sampai dengan Pasal 1194 BW)

¹³ Salim HS, Op. Cit, hlm. 198

- c. Pencoretan pendaftaran (Pasal 1195 sampai dengan Pasal 1197 BW)
- d. Akibat hipotek terhadap pihak ketiga yang menguasai barang yang dibebani (Pasal 1198 sampai dengan 1208 BW)
- e. Hapusnya hipotek (Pasal 1209 sampai dengan Pasal 1220 BW)
- f. Pegawai-pegawai yang ditugaskan menyimpan hipotek, tanggung jawab mereka dan hal diketahuinya daftar-daftar oleh masyarakat (Pasal 1221 sampai dengan Pasal 1232 BW).¹⁴

Sebagai bukti bahwa kapal telah dibebani hipotek, penerima hipotek diberikan grosse akta hipotek kapal, yang telah ditandatangani oleh pejabat pendaftar kapal dan pejabat baliknama kapal atau pegawai pembantu pendaftar dan baliknama kapal, sebagaimana diatur dalam Pasal 31 ayat (1) dan (2) Permenhub NO. 39/2017.

3. Pengertian Grosse Akta

Grosse adalah salinan akta otentik, yang bagian atasnya diberikan judul "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", yang dapat dieksekusi sebagai layaknya suatu keputusan pengadilan yang telah mendapat kekuatan hukum yang pasti. Dalam Pasal 1 angka 5 Permenhub NO. 39/2017 diatur bahwa grosse akta adalah salinan resmi dari minut akta. Grosse akta berbentuk akta otentik dan mempunyai kekuatan sebagai suatu keputusan pengadilan. Diberikannya kekuatan tersebut atas dasar bahwa pejabat yang menetapkan hak yang ada dalam akta yang

¹⁴ Salim HS, Op. Cit, hlm. 198

bersangkutan mempunyai integritas tinggi.¹⁵ Adapun grosse akta menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata (2009:187) “merupakan suatu grosse akta hipotek dan surat utang yang dibuat di hadapan notaris di Indonesia berkekuatan seperti putusan hakim yang sudah mempunyai kekuatan pasti, artinya langsung dapat dimohonkan pelaksanaannya apabila tidak dibayarkan pada waktunya.”¹⁶

Dasar hukum dari ketentuan tersebut diperkuat dalam Pasal 224 HIR yang mengatur bahwa:

“Suatu grosse dari pada akta hipotek dan surat hutang yang diperbuat di hadapan Notaris di Indonesia dan yang kepalanya memakai perkataan “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” berkekuatan sama dengan putusan hakim. Jika surat yang demikian itu tidak ditepati dengan jalan damai, maka perihal menjalankannya dilakukan dengan perintah dan pimpinan ketua pengadilan negeri, yang dalam pegangannya orang yang berutang itu diam atau tinggal memilih kedudukannya, yaitu secara yang dinyatakan pada pasal-pasal di atas ini dalam bagian ini, akan tetapi dengan pengertian, bahwa paksa badan itu hanya boleh dilakukan, jika sudah diizinkan dengan putusan hakim. Jika hal melakukan putusan hakim itu harus dijalankan sama sekali atau sebahagiannya di luar daerah hukum pengadilan negeri, yang ketuanya menyuruh melakukan itu maka diturutlah peraturan pada Pasal 195 ayat kedua dan yang berikutnya.”

Syarat formil dari grosse akta adalah harus berkepalanya “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, dan khusus untuk grosse akta pengakuan utang harus ada kalimat penutup “diberikan sebagai grosse pertama atas permintaan” dengan mencantumkan nama orang yang atas permintaannya grosse diterbitkan. Sedangkan syarat

¹⁵ J. Satrio, 1993, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 51

¹⁶ Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2009, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Bandar Maju, Bandung, hlm. 187

materiil dari grosse akta adalah harus memuat secara jelas jumlah uang yang harus dibayar oleh debitor kepada kreditor dan juga jatuh waktunya serta bunga dan atau denda yang dapat ditentukan/dihitung dengan mudah. Grosse akta hanya dapat dibuat atas akta hipotek dan akta pengakuan utang.¹⁷

Ruang lingkup grosse akta berdasarkan Pasal 440 Rv dan Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg ialah hanya atas akta hipotek kapal dan akta pengakuan utang. Adapun asas-asas dalam grosse akta, yaitu sebagai berikut:

1. Grosse akta bersifat assesoir

Grosse akta merupakan ikatan lanjutan yang lahir dari perjanjian pokok. Dalam hal ini perjanjian pokoknya adalah hubungan hukum perjanjian kredit antara debitor dan kreditor. Jika para pihak menghendaki, para pihak dapat melekatkan perjanjian dalam bentuk grosse akta, yang tidak lain bertujuan untuk memberi jaminan yang lebih pasti bagi pihak kreditor tentang pemenuhan pembayaran kredit, serta sekaligus memberi hak kepada kreditor untuk meminta *executorial verkoop* atas harta kekayaan debitor atau atas barang jaminan sesaat setelah debitor wanprestasi tanpa melalui gugatan perdata biasa. Grosse akta dengan perjanjian pokok saling berkaitan.

¹⁷ Ahmad Fikri Assegaf dan Elijana Tanzah, 2010, *Penjelasan Hukum Tentang Grosse Akta*, Nasional Legal Reform Program, Jakarta, hlm. 31

2. Grosse akta tidak dapat dibagi-bagi

Pembayaran atas sebagian jumlah hutang tidak menggugurkan kebasahan dan nilai kekuatan eksekusi grosse akta. Asas ini ditegaskan dalam Pasal 1163 BW, dan berlaku secara analogis terhadap semua bentuk akta. Walaupun pasal tersebut diatur dalam pasal-pasal tentang hipotek, asas ini juga dapat berlaku terhadap grosse akta pengkuan hutang.

3. Grosse akta mempunyai nilai kekuatan eksekusi seperti putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap

Jika semua syarat grosse akta telah dipenuhi, maka menurut hukum grosse akta mempunyai kekuatan eksekusi. Nilai kekuatan eksekusi grosse akta sama dengan nilai kekuatan eksekusi yang melekat pada putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

4. Hanya perdamaian yang dapat menunda kekuatan eksekusi grosse akta

Asas ini diatur dalam Pasal 224 HIR yang menyebutkan bahwa hanya perdamaian yang dapat menangguhkan eksekusi grosse akta.

5. Eksekusi grosse akta dijalankan atas perintah dari pimpinan Ketua Pengadilan Negeri

Berdasarkan asas ini, *executorial verkoop* berdasar grosse akta dijalankan atas perintah dan di bawah pimpinan ketua pengadilan negeri yang dalam darerah hukumnya debitor.

B. Syarat Pembebanan Hipotek

Pasal 1179 BW mengatur bahwa hipotek lahir sejak saat saat pendaftaran, karena tanpa dilakukannya pendaftaran maka suatu hipotek tidak memiliki kekuatan apapun. Syarat yang utama menjadikan kapal sebagai objek hipotek ialah harus didaftarkan pada kantor pendaftaran kapal. Oleh karena itu, sebelum dapat dibebankan hipotek, kapal terlebih dahulu harus didaftarkan di pejabat pendaftar dan pencatat balik nama kapal.

1. Pendaftaran Kapal

Pendaftaran dan kebangsaan kapal termaktub dalam Permenhub NO. 39/2017. Maksud dan tujuan pendaftaran kapal ialah untuk mendapatkan tanda kebangsaan yang merupakan sebagai tanda bukti bahwa kapal tersebut adalah kapal berkebangsaan Indonesia. Kapal tidak akan mendapat suatu bukti kebangsaan jika belum didaftarkan dalam register kapal. Peraturan-peraturan yang mengatur tentang pendaftaran kapal juga diatur dalam UU Pelayaran. Berdasarkan UU Pelayaran sebelum kapal didaftarkan, kapal harus memiliki surat ukur, tanda selar, lalu dapat didaftarkan. Setelah kapal mendapatkan surat ukur, maka kapal harus memiliki tanda selar yang diatur dalam Pasal 156 yang mengatur bahwa pada kapal yang telah diukur dan mendapat surat ukur wajib dipasang tanda selar. Tanda selar harus tetap terpasang di kapal dengan baik dan mudah.

Pendaftaran hak milik atas kapal dibedakan dalam 3 (tiga) kategori, sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1), yaitu:

- a. Kapal angkutan laut;
- b. Kapal angkutan penyebrangan; dan
- c. Kapal lainnya yang digunakan di laut.

Untuk mendaftarkan hak milik atas kapalnya, pemilik kapal mengajukan permohonan kepada Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal di salah satu tempat pendaftaran kapal dengan dilengkapi dokumen pemenuhan persyaratan melalui SPKE. Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal membuat minuta akta dan akta pendaftaran kapal dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja. Pasal 10 ayat (1) mengatur bahwa minuta akta dan akta pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5) memuat:

- a. nomor dan tanggal akta;
- b. nomor, tanggal dan tempat penerbitan surat ukur;
- c. data kapal meliputi:
 1. nama kapal;
 2. panjang;
 3. lebar;
 4. dalam;
 5. panjang kapal keseluruhan;
 6. tonase kotor;
 7. tonase bersih;
 8. tanda selar;
 9. merk dan daya mesin induk;
 10. tempat dan tahun pembangunan;
 11. bahan utama; dan
 12. jenis kapal;
- d. kategori pendaftaran kapal;
- e. nama dan tempat kedudukan Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal;
- f. nama dan domisili pemilik; dan
- g. uraian singkat kepemilikan kapal.

Minuta akta pendaftaran kapal ditandatangani oleh pemilik kapal, pejabat pendaftar dan pencatat baliknama kapal, dan pegawai pembantu pendaftaran dan baliknama kapal sebagaimana diatur di dalam ayat (2). Sebagai bukti hak milik atas kapal telah terdaftar, kepada pemilik kapal diberikan grosse akta pendaftaran kapal yang berfungsi sebagai bukti hak milik atas kapal, hal tersebut diatur di dalam Pasal 11 ayat (1).

Pada Pasal 12 ayat (1) dan (2) diatur tentang kapal yang telah didaftar wajib dipasang tanda pendaftaran oleh pemilik kapal dan dibuatkan berita acara pemasangan tanda pendaftaran oleh syahbandar¹⁸. Pasal 13 ayat (1) mengatur bahwa tanda pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) merupakan rangkaian angka dan huruf yang menunjukkan:

- 1) tahun pendaftaran;
- 2) kode pengukuran dari tempat kapal didaftar;
- 3) nomor urut akta pendaftaran; dan
- 4) kode kategori pendaftaran kapal.¹⁹

Tanda pendaftaran harus dipasang di kapal secara permanen di bagian luar dinding depan bangunan atas atau pada tempat lain yang aman

¹⁸ Pasal 1 angka 56 UU Pelayaran dan Pasal 1 angka 20 Permenhub No. 39/2017 mengatur bahwa syahbandar adalah pejabat pemerintah di pelabuhan yang diangkat oleh menteri dan memiliki kewenangan tertinggi untuk menjalankan dan melakukan pengawasan terhadap dipenuhinya ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menjamin keselamatan dan keamanan pelayaran.

¹⁹ Pasal 13 ayat (2) mengatur kode kategori pendaftaran kapal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dinyatakan dengan:

- a. Huruf L untuk kapal laut;
- b. Huruf N untuk kapal nelayan; dan
- c. Huruf P untuk kapal yang berlayar di perairan sungai dan danau.

dan mudah dilihat, sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (3). Pada ayat (4) diatur pemasangan tanda pendaftaran secara permanen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan cara:

- a. dilas, dibaut, atau dikeling untuk kapal konstruksi baja atau aluminium;
- b. dipahat untuk kapal konstruksi kayu; atau
- c. dilekatkan atau dicat untuk kapal konstruksi *fibreglass* atau bahan lain.

Adapun ukuran angka dan huruf untuk tanda pendaftaran diatur pada ayat (5), sebagai berikut:

- a. kapal berukuran GT 7 (tujuh *Gross Tonnage*) sampai dengan kurang dari GT 175 (seratus tujuh puluh lima *Gross Tonnage*) menggunakan angka dan huruf berukuran:
 1. tinggi angka 65 (enam puluh lima) mm, lebar 40 (empat puluh) mm;
 2. tinggi huruf besar 65 (enam puluh lima) mm, lebar 50 (lima puluh) mm;
 3. tinggi huruf kecil 50 (lima puluh) mm, lebar 35 (tiga puluh lima) mm; dan
 4. tebal huruf dan angka 12 (dua belas) mm.
- b. kapal berukuran GT 175 (seratus tujuh puluh lima *Gross Tonnage*) atau lebih menggunakan angka dan huruf berukuran:
 1. tinggi angka 100 (seratus) mm, lebar 50 (lima puluh) mm;
 2. tinggi huruf besar 100 (seratus) mm, lebar 80 (delapan puluh) mm;
 3. tinggi huruf kecil 75 (tujuh puluh lima) mm, lebar 50 (lima puluh) mm; dan
 4. tebal huruf dan angka 20 (dua puluh) mm.

2. Pembebanan Hipotek

Setelah kapal didaftarkan, kapal sudah dapat dibebankan hipotek, sebagaimana diatur dalam Pasal 28 ayat (1) Permenhub NO. 39/2017 mengatur bahwa kapal yang telah didaftarkan dalam daftar kapal Indonesia dapat dijadikan jaminan utang dengan pembebanan hipotek atas kapal. Pada ayat (2) diatur bahwa pembebanan hipotek atas kapal dilakukan

dengan pembuatan akta hipotek kapal oleh pejabat pendafatar dan pencatat baliknama kapal di tempat kapal didaftarkan dan dicatat dalam daftar induk kapal yang bersangkutan.

Dalam Pasal 29 ayat (1) Permenhub NO. 39/2017 mengatur bahwa untuk dapat dilakukan pembebanan hipotek atas kapal, pemilik kapal dan penerima hipotek atau penerima hipotek secara sendiri atas kuasa pemilik kapal mengajukan permohonan kepada Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal di tempat kapal terdaftar. Permohonan wajib dilengkapi dengan perjanjian kredit dan asli grosse akta pendaftaran kapal atau grosse akta balik nama kapal sebagaimana diatur dalam Pasal 29 ayat (2) Permenhub NO. 39/2017. Adapun untuk dokumen-dokumen yang harus dilampirkan kepada pejabat tersebut tergantung kepada para pihak yang mengajukan. Variasi para pihak yang menghadap adalah:²⁰

- a. Pemilik kapal (debitor) dan kreditor (bank atau lembaga keuangan lainnya):
 - 1) Grosse akta pendaftaran/balik nama; dan
 - 2) Perjanjian kredit.
- b. Kreditor, yaitu selaku pemilik kapal (debitor) dan selaku kreditor:
 - 1) Akta surat kuasa memasang hipotek;
 - 2) Grosse akta pendaftaran/balik nama; dan
 - 3) Perjanjian kredit.
- c. Pemilik kapal (penjamin/bukan debitor) dan kreditor:
 - 1) Akta surat kuasa memasang hipotek;
 - 2) Grosse akta pendaftaran/balik nama; dan
 - 3) Perjanjian kredit.

Ketiga syarat itu dijelaskan secara singkat berikut ini:²¹

²⁰ Salim HS, *Op. Cit.*, hlm. 203

²¹ *Ibid*, hlm. 204-207

1) Akta Surat Kuasa Memasang Hipotek

Surat kuasa memasang hipotek merupakan surat kuasa yang dibuat di muka dan atau dihadapan notaris. Surat kuasa ini dibuat antara pemilik kapal dengan orang yang ditunjuk untuk itu. Substansi atau isi surat kuasa ini adalah bahwa pemilik kapal memberikan kuasa kepada orang yang ditunjuk untuk mengurus kepentingannya. Kepentingan dari pemilik kapal adalah dalam rangka pembebanan hipotek kapal laut. Latar belakangnya adanya surat kuasa ini karena pemilik kapal tidak dapat mengurusnya secara langsung, sehingga yang bersangkutan menunjuk seorang kuasa untuk kepentingannya.

2) *Grosse* Akta Pendaftaran/Balik Nama

Pada dasarnya, tidak semua kapal dapat dijamin dengan hipotek kapal laut. Syarat kapal yang dapat dijadikan jaminan hipotek adalah kapal yang telah didaftarkan pada pejabat yang berwenang. Dokumen-dokumen yang harus dilengkapi untuk pendaftaran kapal laut adalah:

- a. mengajukan surat permohonan kepada pejabat pendaftar;
- b. bukti kepemilikan kapal;
- c. identitas pemilik;
- d. surat ukur (sementara/tetap)
- e. bukti pelunasan BNN;

- f. *delection certificate*²², khusus untuk kapal yang pernah didaftarkan di luar negeri, (Direktorat Jenderal Perhubungan Laut).

Apabila dokumen-dokumen tersebut telah dilengkapi oleh pemohon, maka pejabat pendaftar membuatkan minuta akta dan *grosse* akta pendaftaran kapal. Minuta akta kapal (akta asli) ditandatangani oleh penghadap, pejabat pendaftar dan pencatat balik nama serta pegawai pembantu untuk pendaftaran dan balik nama kapal. Setelah ditandatangani, diberi nomor dan tanggal. Penomoran dilakukan secara berurutan (angka yang berlanjut) sesuai dengan urutan penanda tangan sampai dengan 9999 dan kemudian kembali ke angka nomor 1. Sedangkan *grosse* akta, yaitu salinan dan minuta akta, yang hanya ditandatangani oleh pegawai pembantu untuk pendaftaran dan balik nama kapal. Bila pegawai pembantu ini berhalangan, dapat ditandatangani oleh pejabat pendaftar. *Grosse* akta ini diberikan kepada pemilik setelah tanda pendaftaran dipasang, sebagai bukti kapal telah didaftar dan berfungsi pula sebagai bukti hak milik kapal (BHMK), disamping bukti-bukti milik lain (surat jual beli, surat keterangan tukang, surat hibah, dan lain-lain).

²² *Ibid*, hlm. 204-205

3) Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit merupakan perjanjian yang dibuat antara bank dengan pemilik kapal (debitor). Bentuk perjanjiannya adalah tertulis. Isi dan syarat-syaratnya telah ditentukan secara sepihak oleh pihak bank. Hal-hal yang kosong dalam perjanjian kredit adalah mengenai nama nasabah, alamat, besarnya pinjaman, suku bunganya, dan jangka waktunya.²³

C. Pengajuan Eksekusi Grosse Akta Hipotek Kepada Pengadilan Yang Di Dalamnya Terdapat Klausula Arbitrase Di Dalam Perjanjian

Perjanjian kredit (*credit/loan agreement*) merupakan salah satu perjanjian yang dilakukan antara bank dengan pihak ketiga, yang dalam hal ini adalah nasabahnya. Subketi berpendapat bahwa dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 BW.²⁴

Kreditor dalam memberikan pinjaman biasanya meminta suatu jaminan, semakin besar pinjaman yang diajukan oleh debitor, kreditor akan meminta jaminan yang setara dengan besaran pinjaman yang diajukan, dan biasanya jaminan yang diberikan oleh debitor ialah sebuah kapal. Dalam hukum perdata, dikenal adanya hipotek atau hak kebendaan. Hipotek

²³ *Ibid*, hlm. 206-207

²⁴ R Subekti, 1991, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, PT Cipta Aditya Bakti, Bandung, hlm. 3

sendiri dalam Pasal 1162 BW mengatur bahwa suatu hak kebendaan atas benda tidak bergerak untuk mengambil penggantian daripadanya bagi suatu pelunasan suatu perutangan. Hipotek hanya berisi hak untuk pelunasan utang dan tidak mengandung hak untuk menguasai atau memiliki benda yang menjadi jaminan. Kapal laut merupakan benda tak bergerak, sebagaimana diatur di dalam Pasal 314 KUHDagang bahwa kapal Indonesia yang berat kotornya berukuran 20m³ ke atas dapat dibukukan dalam suatu register kapal, maka dari itu kapal dapat dipersamakan dengan benda tidak bergerak, namun sejak berlakunya UU Pelayaran, kapal laut menjadi entitas tersendiri dalam Hukum Benda. Terbukti dengan tidak dibedakan lagi kapal laut berdasarkan ukuran volume dan pembebanan tidak lagi merujuk pada ukuran volume tersebut.

Kapal laut walaupun masih dalam proses pembangunan dapat juga dijadikan sebagai suatu jaminan. Prosedur pembebanan hipotek atas kapal laut, baik kapal yang sudah jadi maupun kapal yang masih dalam proses pembangunan pada dasarnya sama, sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 60 UU Pelayaran, yaitu dengan mengajukan permohonan pembebanan hipotek kepada Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal dengan melengkapi dokumen berupa perjanjian kredit dan grosse akta pendaftaran kapal sementara.

Kapal laut sebelum dapat dibebani hipotek, harus terlebih dahulu didaftarkan kepada pejabat pendaftar dan pencatat balik nama dan dibantu oleh pegawai pembantu pendaftaran dan baliknama kapal (direktur

jenderal). Tata cara pendaftaran kapal dijelaskan di dalam Permenhub NO. 39/2017, yaitu dimulai dengan Pasal 2 ayat (1) yang mengatur bahwa pendaftaran kapal meliputi:

- a. Pendaftaran hak milik;
- b. Pembebanan hipotek; dan
- c. Pendaftaran hak kebendaan lainnya atas kapal.

Pendaftaran yang dimaksud dapat didaftarkan kepada pejabat pendaftar dan pencatat balik nama dan dibantu oleh pegawai pembantu pendaftaran dan baliknama kapal (direktur jenderal). Pasal 4 ayat (1) Permenhub NO. 39/2017 mengatur bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dapat dilakukan pada unit kerja yang tugas dan fungsinya di bidang pendaftaran dan kebangsaan kapal pada direktorat jenderal atau di tempat pendaftaran kapal. Pada Pasal 4 ayat (2) mengatur bahwa pemilik kapal bebas memilih salah satu dari tempat pendaftaran kapal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mendaftarkan kapalnya. Pendaftaran kapal sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) juga tidak dapat dipindahkan ke tempat pendaftaran lain apabila sudah mendaftarkan kapal tersebut di satu tempat.

Pasal 158 ayat (2) UU Pelayaran dan Pasal 5 ayat (2) Permenhub NO. 39/2017 mengatur bahwa Kapal yang dapat didaftar di Indonesia yaitu:

1. Kapal dengan ukuran tonase kotor sekurang-kurangnya GT 7 (tujuh *Gross Tonnage*);
2. Kapal milik warga negara Indonesia atau badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia; dan

3. Kapal milik badan hukum Indonesia yang merupakan usaha patungan yang mayoritas sahamnya dimiliki oleh warga negara Indonesia.

Pada Pasal 5 ayat (3) diatur bahwa kapal milik badan hukum Indonesia yang merupakan usaha patungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan:

- a. Kapal milik badan hukum Indonesia yang bersifat tertutup dengan ketentuan komposisi saham harus mayoritas dimiliki oleh Warga Negara Indonesia;
- b. Kapal milik badan hukum Indonesia yang bersifat terbuka dengan ketentuan:
 1. Kepemilikan saham oleh warga negara asing atau badan hukum asing secara langsung tidak boleh melebihi 49% (empat puluh sembilan persen); dan
 2. Kepemilikan saham oleh warga negara asing atau badan hukum asing melalui pasar modal dalam bentuk portofolio tidak boleh melebihi dari 49% (empat puluh sembilan persen).

Terkait dengan pendaftaran hak milik atas kapal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), di dalam Pasal 7 ayat (1) mengatur bahwa permohonan pendaftaran hak milik atas kapal wajib dilengkapi dengan:

- a. Bukti hak milik atas kapal;
- b. Identitas pemilik kapal;
- c. Nomor Pokok Wajib Pajak;
- d. Surat ukur;
- e. Laporan pemeriksaan keselamatan kapal yang dibuat oleh pejabat pemeriksa keselamatan kapal;
- f. Surat kuasa untuk mengajukan permohonan dan pengurusan pendaftaran kapal dari pemilik kapal (apabila dikuasakan)²⁵;
- g. Bukti pelunasan bea balik nama kapal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

²⁵ Surat kuasa untuk mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dapat dilakukan dalam hal:

- a. Apabila pemiliknya terdiri dari perorangan maupun beberapa orang;
- b. Apabila pemiliknya suatu badan hukum;
- c. Apabila pemiliknya bertempat tinggal di tempat lain daripada dilakukannya pendaftaran;
- d. Apabila pemiliknya kementerian dan/atau lembaga.

- h. Rekomendasi dari menteri yang bertanggung jawab terhadap kegiatan khusus kapal penangkap ikan.

Mengenai cara pemilik kapal dapat mengajukan permohonan untuk mendaftarkan hak milik kapalnya diatur dalam Pasal 8 Permenhub NO. 39/2017 bahwa:

- (1) Untuk mendaftarkan hak milik atas kapalnya, pemilik kapal mengajukan permohonan kepada Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal di salah satu tempat pendaftaran kapal dengan dilengkapi dokumen pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) melalui SPKE²⁶.
- (2) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal melakukan penelitian kelengkapan persyaratan dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak permohonan diterima secara lengkap.
- (3) Dalam hal berdasarkan hasil penelitian kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum terpenuhi, Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal menolak permohonan melalui SKPE kepada pemilik kapal untuk melengkapi persyaratan dalam waktu paling lama 2 (dua) hari kerja.
- (4) Permohonan yang ditolak sebagaimana tersebut pada ayat (3) dapat diajukan kembali oleh pemilik kapal kepada Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal setelah persyaratan dilengkapi.
- (5) Dalam hal berdasarkan hasil penelitian kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah terpenuhi, Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal membuat minuta akta dan akta pendaftaran kapal dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja.
- (6) Minuta akta pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disimpan oleh Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal.

²⁶ Pasal 1 angka 6 mengatur bahwa Sistem Pendaftaran Kapal Elektronik yang selanjutnya disingkat SPKE adalah sistem pelayanan jasa teknologi informasi pendaftaran kapal secara elektronik yang diselenggarakan oleh Direktorat Jenderal.

Dalam pelaksanaan hipotek kapal, ada beberapa hal yang harus dipertimbangkan dalam pelaksanaan hipotek kapal ialah:²⁷

- a. Kapal yang dibebani hipotek harus dengan jelas tercantum dalam akta hipotek;
- b. Perjanjian antara kreditor dengan debitor ditunjukkan dengan perjanjian kredit;
- c. Nilai kredit yang merupakan nilai keseluruhan yang diterima berdasarkan barang yang dijaminkan, dalam hal ini kapal;
- d. Nilai hipotek dikhususkan pada nilai kapal; dan
- e. Pemasangan hipotek sesuai dengan nilai kapal dan dapat dilakukan dengan mata uang apa saja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selain jaminan, biasanya dalam suatu perjanjian dicantumkan klausul penyelesaian sengketa yang menyertakan jika terjadi wanprestasi, maka harus diselesaikan sesuai kesepakatan kedua belah pihak, misalnya melalui arbitrase. Menurut penulis, perlu untuk mencantumkan klausula penyelesaian sengketa di dalam perjanjian, karena di dalam perjanjian tertulis yang merupakan akta otentik, harus untuk mencantumkan klausula arbitrase di dalam perjanjian, agar jika terjadi sengketa di kemudian hari, para pihak sudah mengetahui melalui apa sengketa tersebut diselesaikan, baik itu melalui litigasi ataupun non litigasi. Namun salah satu asas dari perjanjian adalah kebebasan berkontrak, sehingga merupakan pilihan dari para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian untuk memilih apakah akan memuat klausul penyelesaian sengketa atau tidak.

Jika penyelesaian sengketa yang dipilih adalah arbitrase, maka perjanjian tersebut dapat dikatakan perjanjian arbitrase. Pencantuman klausula arbitrase di dalam perjanjian mengikat kedua belah pihak untuk

²⁷ Salim HS. Op. Cit. hlm. 202

melakukan penyelesaian sengketa melalui arbitrase jika terjadi wanprestasi, dan tidak bisa dilakukan melalui penyelesaian sengketa yang lain. Namun, apakah pengajuan eksekusi grosse akta hipotek masih dapat dilakukan jika terdapat klausula arbitrase di dalam perjanjian?

Penulis berpendapat bahwa pengajuan eksekusi grosse akta hipotek kepada pengadilan tidak dapat dilakukan karena terdapat klausula arbitrase di dalam perjanjian. Apabila di dalam perjanjian terdapat klausula arbitrase, sebagaimana diatur di dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 30 tahun 1999 yang mengatur bahwa pengadilan negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase. Dalam perjanjian juga terdapat asas-asas yang menjadi dasar dari perjanjian tersebut, salah satunya asas *pacta sunt servanda* yang melandasi lahirnya suatu perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* mengatur kedua belah pihak harus tunduk pada klausul tersebut. Pengaturan tentang asas *pacta sunt servanda* pada hukum positif, diatur dalam pasal 1338 ayat (1) dan (2) BW yang mengatur bahwa (1) Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, dan (2) Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-Undang.

Pasal 1342 BW juga mengatur bahwa jika kata-kata suatu persetujuan jelas, tidak diperkenankan menyimpang daripadanya dengan jalan penafsiran. Menurut penulis, perjanjian antara kreditor dan debitor

sudah jelas untuk menyelesaikan sengketa yang akan terjadi di kemudian hari untuk diselesaikan melalui arbitrase. Oleh karena itu, tidak dapat dilakukan permohonan eksekusi kepada pengadilan jika terdapat klausula arbitrase di dalam perjanjian.

Penulis juga telah melakukan wawancara mengenai pengajuan eksekusi grosse akta hipotek kepada pengadilan apabila terdapat klausula arbitrase di dalam perjanjian kepada praktisi hukum di antaranya hakim. Salah seorang praktisi hukum Hakim yang pertama Ibu Lustika Puspa Sari berpendapat bahwa jika sebelumnya telah diatur tentang penyelesaian sengketa melalui arbitrase, maka harus diselesaikan melalui arbitrase, walaupun pada Grosse Akta Hipotek terdapat irah-irah yang berkekuatan sama dengan keputusan hakim, tapi dalam hal ini Grosse Akta Hipotek hanya perjanjian *accessoire*, dan dalam perjanjian pokoknya telah diatur tentang penyelesaian sengketa melalui arbitrase. Oleh karena itu, pengajuan eksekusi grosse akta hipotek tidak dapat dimohonkan kepada Pengadilan Negeri jika di dalam perjanjian diatur tentang penyelesaian sengketa melalui arbitrase.²⁸

Praktisi hukum Hakim lainnya Ibu Sri Septiany Arista Yufeny berpendapat bahwa jika telah memuat klausul arbitrase dalam perjanjian, maka para pihak wajib tunduk pada klausul tersebut (*pacta sunt servanda*).

²⁸ Lustika Puspa Sari, Wawancara, Via Telepon, Makassar, 26 Februari 2021

Dengan demikian apabila dalam perjanjian telah memuat klausul arbitrase, maka penyelesaian sengketa dilakukan melalui prosedur arbitrase.²⁹

Praktisi hukum Hakim yang ketiga Ibu Indah Wahyuni Dian Ratnasari berpendapat bahwa tidak dapat dilakukan permohonan eksekusi ke pengadilan jika sebelumnya telah diatur tentang klausula arbitrase di dalam perjanjian, namun selama tidak terdapat pihak yang berkeberatan, dan para pihak menyepakati bahwa penyelesaian sengketa yang terdapat pada perjanjian yang pada awalnya diatur melalui mekanisme arbitrase, diubah menjadi jenis penyelesaian sengketa lainnya, tanpa mengubah isi pokok dari perjanjian itu sendiri.³⁰

Dari hasil membaca dan menelaah beberapa sumber bahan hukum dan hasil wawancara yang penulis lakukan, dapat ditarik kesimpulan bahwa permohonan eksekusi grosse akta hipotek di Pengadilan Negeri tidak dapat dilakukan jika sebelumnya telah diatur dalam perjanjian bahwa diselesaikan terlebih dahulu melalui arbitrase.

²⁹ Sri Septiany Arista Yufeny, Wawancara, Via Pesan, Makassar, 16 Februari 2021

³⁰ Indah Wahyuni Dian Ratnasari, Wawancara, Via Pesan, Makassar, 21 Februari 2021