

## Praktek Penggunaan Grosse Akta Hipotik dalam Kaitannya dengan Hipotik Dewasa ini

Ernie, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20202537&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Ernie, 0587007125, Praktek Penggunaan Grosse Akta hipotik dalam kaitannya dengan Eksekusi Hipotik dewasa ini skripsi. Dalam era pembangunan dewasa ini fasilitas kredit yang diberikan oleh pihak bank maupun perorangan mempunyai peran yang sangat besar. Jenis kredit yang diberikanpun semakin beraneka ragam mencakup banyak kebutuhan hidup.

Untuk menjaga kedudukan pihak kreditur sebagai pemberi kredit (pinjaman) maka dibutuhkan adanya jaminan berupa benda milik debitur dan diadakan perjanjian penanggungan hutang yang merupakan perjanjian tambahan dari perjanjian kredit antara kreditur dan debitur. Hak yang diberikan oleh debitur kepada kreditur adalah hak tanggungan sesuai dengan UUPA yang berlaku sebagai unifikasi hukum tanah di Indonesia.

Untuk kredit yang jaminannya tanah maka digunakan Hipotik (hak tanggungan yang menggunakan ketentuan-ketentuan hipotik), yang hanya dapat dibebani di atas tanah hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan yang berasal dari konversi hak-hak barat. Untuk tanah-tanah hak yang berasal dari konversi hak-hak adat digunakan ketentuan-ketentuan *credietverband*.

Sertifikat hipotik sebagai tanda bukti bagi kreditur sebagai pemegang hipotik diberikan sejak dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria (PMA) No.15/1961 yang kemudian dikukuhkan oleh Undang-Undang Rumah Susun (UURS) atau UU no 16/1985 yang merubah/ memperbaharui penggunaan akte Hipotik sebagai Grosse Akta Hipotik yang berlaku selama ini. Dengan demikian yang kini berfungsi sebagai Grosse Akta Hipotik yang berkekuatan Eksekutorial adalah Sertifikat Hipotik bukan Akta Hipotiknya.

Namun sejauh itu dalam praktek penggunaan sertifikat hipotik sebagai grosse akta hipotik banyak mengalami kesulitan-kesulitan/kendala yang tentu saja dilatarbelakangi oleh beberapa hal, diantaranya dari pihak penegak hukum sendiri maupun para praktisi hukum belum mempunyai persepsi khususnya apabila dikaitkan dengan eksekusi hipotik itu sendiri.