

Keuntungan penggunaan gross akta bagi kreditor dalam perjanjian secara fidusia (studi banding penjaminan secara fidusia sebelum dan sesudah adanya undang-undang tentang jaminan fidusia No.42 tahun 1999)

Simangunsong, Arnold, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20204671&lokasi=lokal>

Abstrak

Penjaminan untuk pinjaman sudah layak dilakukan. Umumnya yang dijadikan jaminan atas pinjaman ini adalah benda-benda yang tidak bergerak seperti tanah dan bangunan karena mempunyai nilai jual yang lebih tinggi disamping terhadap benda-benda tersebut peraturan tentang penjaminannya jelas. Perjanjian yang mengikat benda-benda tidak bergerak ini ditetapkan dengan adanya suatu Grosse Akta yang dibuat oleh pejabat Badan Pertanahan Nasional. Adapun maksud dari Grosse Akta disini adalah suatu titel perjanjian yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional yang jaminannya adalah benda-benda tidak bergerak (sesuai dengan kesepakatan para pihak) yang apabila terjadi wanprestasi maka pihak yang mengikatkan diri dengan pemilik benda tidak bergerak tersebut dapat mengambil benda tidak bergerak tersebut menjadi miliknya tanpa menunggu adanya suatu proses Peradilan, cukup dengan pendaftaran perjanjian tersebut dan memohon penetapan dari hakim kemudian Pengadilanlah yang akan melakukan eksekusi. Sedangkan untuk benda bergerak penggunaan Grosse Akta dalam perjanjian penjaminan masih kurang. Terhadap benda bergerak ini ada suatu perjanjian yang sering dikenal dan digunakan yaitu Fidusia. Fidusia berarti penjaminan dengan menggunakan benda bergerak (termasuk juga didalamnya benda tidak bergerak yang di dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek) dimana pemakaian benda bergerak yang dijadikan jaminan tersebut berada pada pihak yang memiliki benda bergerak tersebut. Karena penggunaan benda tersebut ada pada pemiliknya tidak pada pihak yang memberikan pinjaman sekalipun, dalam hal ini, hak kepemilikan atas benda tersebut sudah berpindah kepada pihak yang memberikan pinjam maka saat eksekusi adalah saat yang sulit dibandingkan apabila dengan menggunakan Grosse Akta. yang memenuhi unsur-unsur peradilan yaitu murah dan cepat. Sekarang ini ada suatu Undang-undang yang akan mengatur Fidusia untuk benda-benda bergerak tersebut. Karenanya apabila disesuaikan dengan Undang-undang tersebut maka penggunaan Fidusia akan semakin terjamin keamanannya dengan adanya suatu Grosse Akta.