

Buku Ajar
**HUKUM
JAMINAN
DI INDONESIA**



Dr. Lina Jamilah ,SH.,MH.

BUKU AJAR HUKUM JAMINAN DI INDONESIA

Dr. Lina Jamilah ,SH.,MH.



Buku Ajar Hukum Jaminan di Indonesia

Penulis:
Dr. Lina Jamilah ,SH.,MH.

Layout Isi : Tim Unisba Press
Desain Cover: Tim Unisba Press

©2022 Dr. Lina Jamilah ,SH.,MH.
Hak cipta dilindungi Undang-Undang.

Diterbitkan pertama kali oleh
UPT Publikasi Ilmiah UNISBA
Jl. Tamansari No. 1 Bandung
Email uptpublikasiunisba@gmail.com;
Website: <http://publikasi.unisba.ac.id>

ISBN: 978-602-5917-90-5

Sanksi Pelanggaran Pasal 72
Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2002
tentang HAK CIPTA

1. Barangsiapa dengan sengaja melanggar dan tanpa hak melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Ayat (1) atau Pasal 49 Ayat (1) dipidana dengan pidana penjara masing-masing paling singkat 1 (satu) bulan dan/atau denda paling sedikit Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), atau pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun dan/atau denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
2. Barangsiapa dengan sengaja menyiarkan, memamerkan, mengedarkan, atau menjual kepada umum suatu ciptaan atau barang hasil pelanggaran Hak Cipta atau hak terkait sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).

Cetakan 1: Februari 2022

Dilarang mengutip, memperbanyak, dan menerjemahkan sebagian atau keseluruhan isi buku ini tanpa izin tertulis dari Penerbit, kecuali kutipan kecil dengan menyebutkan sumbernya yang layak.

Kata Pengantar

Bismillahirrahmaanirrahiim

Rasa gembira penulis mengucapkan syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan taufik, rahmat-Nya dalam bentuk kesehatan, kekuatan dan semangat, sehingga penulis dapat menyelesaikan buku Hukum Jaminan di Indonesia ini.

Buku ini penulis susun dari hasil penelitian-penelitian penulis tentang jaminan dan lembaga-lembaga jaminan kebendaan khususnya jaminan fidusia, ketika penulis sedang menyusun tesis tahun 1999 dilanjutkan penelitian S3 tahun 2011.

Uraian dalam buku ini diawali dengan istilah, pengertian dan dasar hukum jaminan, fungsi jaminan secara yuridis, asas-asas hukum jaminan di Indonesia, agar mahasiswa dapat menjelaskan tentang jaminan dan kedudukan hukum jaminan dalam Buku II dan Buku III KUHPerdara. Memahami kedudukan hukum jaminan sangat penting, bahwa hukum jaminan kedudukannya bukan dalam hukum perbankan, yang sering orang pahami dengan melihat bahwa hukum jaminan tidak bisa lepas dari hukum perbankan.

Selanjutnya dalam buku ini menguraikan perjanjian jaminan yang bersifat aksesoir, yang berbeda dengan perjanjian pada umumnya, karena perjanjian jaminan hanya tergantung pada perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit atau pinjam meminjam, dan hapusnyapun tergantung pada perjanjian pokok.

Diuraikan juga jaminan umum, jaminan khusus disertai dengan contohnya, sehingga dapat dipahami dalam praktik baik perorangan dan lembaga dan jaminan kebendaan juga jaminan perorangan. Selain itu juga diuraikan berkaitan dengan lembaga-lembaga jaminan kebendaan yang berlaku dewasa ini di Indonesia, hal ini sangat penting untuk dipahami, ketika dalam praktik akan menggunakan lembaga jaminan kebendaan tersebut. Hal yang tidak kalah pentingnya tentang lembaga-lembaga

jaminan perorangan yang berlaku di Indonesia, khususnya lembaga jaminan perusahaan (corporate guarantee), yang mana di Indonesia corporate guarantee termasuk kedalam jaminan perorangan yang berbeda dengan negara-negara lain bahwa jaminan perusahaan (corporate guarantee) termasuk kedalam lembaga jaminan kebendaan, misalnya di Amerika.

Buku ini diharapkan memenuhi kebutuhan, baik akademisi maupun praktisi yang berminat mengkaji hukum jaminan di Indonesia.

Oleh karena itu, buku ini sangat dianjurkan untuk dibaca oleh mahasiswa fakultas hukum, fakultas ekonomi, fakultas syariah, mahasiswa magister kenotariatan dan mahasiswa pascasarjana S2 dan S3 konsentrasi hukum bisnis, Notaris-PPAT, serta lembaga keuangan bank dan non bank.

Saya menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu penyusunan buku ini, dan hanya Allah SWT yang akan memberikan pahala sesuai dengan amalnya.

Dalam kesempatan ini saya menyadari bahwa masih terdapat kekurangan, ketidak sempurnaan dalam penyajiannya. Kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak amat diharapkan, agar kekurangan, dan ketidak sempurnaannya dapat penulis perbaiki.

Bandung, April 2021

Penulis

Dr. Lina Jamilah, S.H, M.H

Daftar Isi

Kata Pengantar.....	iii
Daftar Isi	v
Bab 1 Pendahuluan	1
Bab 2 Pengertian dan Konsep Teoretis Hukum Jaminan.....	5
A. Istilah dan pengertian hukum jaminan.....	5
B. Objek dan ruang lingkup kajian hukum jaminan	7
C. Asas-asas hukum jaminan.....	8
D. Tempat pengaturan hukum jaminan	10
E. System pengaturan hukum jaminan.....	11
F. Sumber hukum jaminan	12
DAFTAR PERTANYAAN:.....	16
Bab 3 Penggolongan Jaminan	17
A. Istilah dan pengertian jaminan	17
B. Jenis jaminan	19
C. Syarat-syarat dan manfaat benda jaminan.....	22
D. Sifat perjanjian jaminan	24
E. Bentuk dan substansi perjanjian jaminan.....	24
DAFTAR PERTANYAAN.....	25
Bab 4 Aspek Hukum Tentang Gadai.....	27
A. Istilah dan pengertian gadai.....	27
B. Dasar hukum gadai	29
C. Subjek dan objek gadai.....	29
D. Prosedur dan syarat-syarat pemberian dan pelunasan pinjaman gadai	32
E. Bentuk dan substansi perjanjian gadai	35
F. Hak dan kewajiban antara penerima gadai dan pemberi gadai.....	38
G. Jangka waktu gadai.....	39
H. Hapusnya gadai	40
I. Pelelangan barang gadai.....	41
DAFTAR PERTANYAAN.....	42

Bab 5 Jaminan Fidusia	43
A. Istilah dan pengertian jaminan fidusia	43
B. Latar belakang timbulnya fidusia.....	45
C. Dasar hukum jaminan fidusia.....	47
D. Objek dan subjek jaminan fidusia.....	50
E. Pembebanan bentuk dan substansi jaminan fidusia	51
F. Pendaftaran jaminan fidusia.....	60
G. Pengalihan fidusia.....	65
H. Hapusnya dan roya jaminan fidusia.....	65
I. Hak mendahului	66
J. Eksekusi jaminan fidusia	66
K. Tindak Pidana Dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.....	68
DAFTAR PERTANYAAN.....	69
BAB 6 HAK TANGGUNGAN.....	71
A. Pengertian hak tanggungan	71
B. Dasar hukum hak tanggungan	74
C. Asas-asas hak tanggungan.....	76
D. Subjek hak tanggungan.....	78
E. Objek hak tanggungan	78
F. Tata cara, bentuk dan substansi akta pemberian hak tanggungan	110
G. Pendaftaran hak tanggungan.....	132
H. Peralihan hak tanggungan	136
I. Hapusnya hak tanggungan	138
J. Eksekusi hak tanggungan	139
K. PENCORETAN (ROYA) HAK TANGGUNGAN.....	141
L. Sanksi Administratif	142
DAFTAR PERTANYAAN.....	144
Bab 7 Hipotek Kapal Laut	145
A. Pengertian Hipotek Kapal LAUT	145
B. Dasar hukum Hipotek kapal laut.....	147
C. Subjek dan objek Hipotek kapal laut	149
D. Prosedur dan syarat-syarat pembebanan Hipotek kapal laut.....	150
3. Perjanjian kredit	154
E. Sifat perjanjian Hipotek kapal	157
F. Hak dan kewajiban antara pemberi dan penerima hipotek.....	158

G. Jangka waktu berlaku hipotek kapal laut	158
H. Hapusnya Hipotek kapal laut	159
I. Pencoretan (roya) Hipotek kapal laut	161
DAFTAR PERTANYAAN.....	162
 Bab 8 Jaminan Perorangan	 163
A. Istilah dan pengertian jaminan perorangan	163
B. Jenis-jenis jaminan perorangan.....	164
C. Penanggungan utang	164
D. Garansi bank	167
DAFTAR PERTANYAAN.....	178
 Bab 9 Aspek Hukum Pelelangan Benda Jaminan	 179
A. Istilah dan pengertian lelang.....	179
B. Dasar hukum pelelangan benda jaminan	181
C. Jenis-jenis lelang	185
D. Pihak-pihak yang terkait dengan pelelangan benda jaminan	187
E. Objek lelang.....	190
F. Tata cara pelelangan benda jaminan.....	191
G. Factor-faktor penyebab terjadinya pelelangan dan kredit macet..	204
H. Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pelelangan benda jaminan dan upaya mengatasinya	207
DAFTAR PERTANYAAN.....	211
 Bab 10 Jaminan Menurut Hukum Islam	 213
A. Pengertian Dan Dasar Hukum Kafalah	213
B. Pengertian Rahn.....	222
DAFTAR PERTANYAAN.....	225
 Daftar Pustaka	 227
 PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	 228
 Indeks	 277

Buku Ajar

HUKUM JAMINAN DI INDONESIA

Buku ini penulis susun dari hasil penelitian-penelitian penulis tentang jaminan dan lembaga-lembaga jaminan kebendaan khususnya jaminan fidusia, ketika penulis sedang menyusun tesis tahun 1999 dilanjutkan penelitian S3 tahun 2011.

Uraian dalam buku ini diawali dengan istilah, pengertian dan dasar hukum jaminan, fungsi jaminan secara yuridis, asas-asas hukum jaminan di Indonesia, agar mahasiswa dapat menjelaskan tentang jaminan dan kedudukan hukum jaminan dalam Buku II dan Buku III KUHPerdara. Memahami kedudukan hukum jaminan sangat penting, bahwa hukum jaminan kedudukannya bukan dalam hukum perbankan, yang sering orang pahami dengan melihat bahwa hukum jaminan tidak bisa lepas dari hukum perbankan.

Selanjutnya dalam buku ini menguraikan perjanjian jaminan yang bersifat aksesoir, yang berbeda dengan perjanjian pada umumnya, karena perjanjian jaminan hanya tergantung pada perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit atau pinjam meminjam, dan hapusnyapun tergantung pada perjanjian pokok.



ISBN: 978-602-5917-90-5

