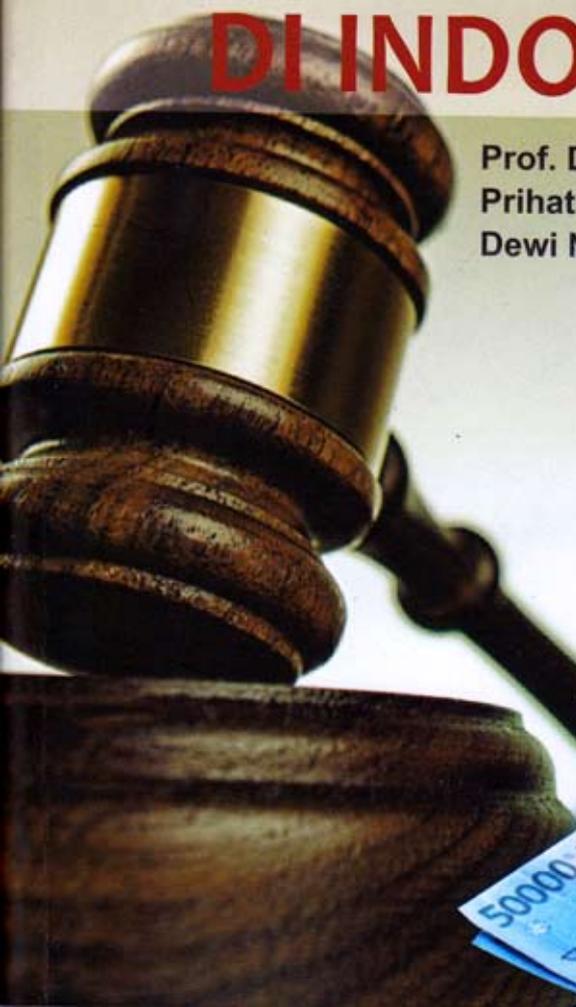


PENGANTAR HUKUM JAMINAN DI INDONESIA

Prof. Dr. Siti Ismijati Jenie, S.H.,CN.
Prihati Yuniarlin S.H. M.Hum.
Dewi Nurul Musjtari, SH. M.Hum.



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR — v

DAFTAR ISI — ix

BAB I

TINJAUAN TENTANG JAMINAN

DAN HUKUM JAMINAN — 1

- A. Pengantar — 1
- B. Tinjauan tentang Jaminan — 8
- C. Latihan Soal — 19

BAB II

HAK-HAK YANG MEMBERI JAMINAN — 21

- A. Pengantar — 21
- B. Previlogie — 21
- C. Pertimbangan previlogie diatur dalam Buku II KUH
Perdata sejajar dengan hak-hak kebendaan — 24
- D. Hak Retentie — 28
- E. Sifat Hak Retentie — 30
- F. Kewenangan yang Ada pada Hak Retentie — 30
- G. Perikatan Tanggung-Menanggung — 35
- H. Cessi sebagai jaminan — 39
- I. Latihan Soal — 45

BAB III

TINJAUAN TENTANG GADAI — 47

- A. Pengantar — 47
- B. Dasar Hukum dan Subyek Gadai — 49
- C. Obyek Gadai — 50
- D. Sifat Gadai — 50
- E. Syarat Sahnya Gadai — 51
- F. Cara Mengadakan Hak Gadai — 52
- G. Hak Pemegang Gadai — 53
- H. Kewajiban Pemegang Gadai — 54
- I. Sebab-sebab Berakhirnya Gadai — 54
- J. Latihan Soal — 55

BAB IV

TINJAUAN TENTANG JAMINAN FIDUSIA — 57

- A. Peristilahan dan Pengertian Jaminan Fidusia — 57
- B. Dasar Hukum Jaminan Fidusia — 59
- C. Hubungan Fidusia dengan Hukum Perikatan — 59
- D. Sistematika UU Nomor 42 Tahun 1999 — 60
- E. Sifat dan Bentuk Jaminan fidusia — 61
- F. Ciri-ciri Jaminan Fidusia berdasarkan UUJF — 62
- G. Lahirnya Jaminan Fidusia — 64
- H. Asas-asas Hukum Jaminan Fidusia — 65
- I. Pokok-Pokok Jaminan Fidusia — 70
- J. Klausula-Klausula Dalam Perjanjian Jaminan Fidusia —
72
- K. Obyek Jaminan Fidusia — 77
- L. Pemberian Jaminan fidusia — 78

- M. Eksekusi Jaminan fidusia — 79
- N. Hapusnya Jaminan Fidusia — 80
- O. Latihan Soal — 81

BAB V

TINJAUAN TENTANG HAK TANGGUNGAN — 83

- A. Pengertian, Dasar Hukum, Obyek Hak Tanggungan — 83
- B. Asas-asas Hak tanggungan — 85
- C. Pemberian Hak Tanggungan, SKMHT, APHT — 89
- D. Tinjauan Umum tentang Undang-Undang Hak Tanggungan — 91
- E. Pemberi dan Pemegang Hak Tanggungan — 94
- F. Tata Cara Pemberian, Pendaftaran, Peralihan Hak Tanggungan — 95
- G. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) — 103
- H. Jaminan Kepastian Hukum Bagi Kreditur dan Debitur — 105
- I. Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Menunjang Berlakunya UUHT — 109
- J. Hapusnya Hak Tanggungan — 111
- K. Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan — 112
- L. Latihan Soal — 125

BAB VI

TINJAUAN TENTANG HIPOTIK — 127

- A. Pengertian dan Dasar Hukum Hipotik — 127

- B. Kapal Laut dan Pesawat Terbang sebagai Jaminan Utang — 128
- C. Hipotik atas Kapal Laut yang Terdaftar — 129
- D. Beberapa Dokumen yang Harus diperiksa Kelengkapannya — 129
- E. Perjanjian Lainnya yang diperlukan sebagai Kelengkapan yang Menyertai Hipotik Kapal — 131
- F. Pesawat Terbang sebagai Jaminan Utang — 131
- G. Berbagai Dokumen yang Harus Diperiksa Kebenarannya — 132
- H. Latihan Soal — 132

BAB VII

JAMINAN PERORANGAN DAN JAMINAN PERUSAHAAN — 135

- A. Penanggungan Utang (Borgtocht/Personal Guaranty) — 135
- B. Perikatan Tanggung-Menanggung — 138
- C. Bank Garansi dan Perjanjian Garansi — 142
- D. Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) — 146
- E. Latihan Soal — 148

BAB VIII

STRATA TITLE — 149

- A. Pengertian dan Pengaturan Strata Title — 149
- B. Cara dan Syarat penerbitan SHMRS — 150
- C. Konsep Strata Title sebagai Jaminan — 152
- D. Latihan Soal — 158

BAB IX

JAMINAN RESI GUDANG — 159

- A. Pengantar Sistem Resi Gudang — 159
- B. Pengertian Resi Gudang dan Pengertian lain yang terkait dengan Resi Gudang — 161
- C. Dasar Hukum Resi Gudang — 164
- D. Resi Gudang Sebagai Kepemilikan — 169
- E. Tujuan dan Manfaat Penggunaan Resi Gudang — 171
- F. Barang yang dapat Disimpan di Gudang dan Dapat Dijaminakan — 173
- G. Persyaratan Pembebanan Resi Gudang — 173
- H. Sifat Hak Jaminan Resi Gudang — 173
- I. Kedudukan Jaminan Resi Gudang dalam Hukum Jaminan di Indonesia — 173
- J. Tahapan Hak Jaminan Atas Resi Gudang — 176
- K. Pengalihan Resi Gudang — 179
- L. Hapusnya Hak Jaminan Resi Gudang — 182
- M. Latihan Soal — 182

BAB X

JAMINAN PADA PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN DI INDONESIA — 185

- A. Pemberian Kredit dan Jaminan Kredit Perbankan — 185
- B. Perjanjian Kredit Perbankan sebagai Landasan Perjanjian Jaminan — 203
- C. Perjanjian Kredit Bank adalah Perjanjian yang Bersifat Konsensuil — 206
- D. Penilaian Jaminan pada Perjanjian Kredit — 209

E. Pengikatan dan Pencairan Jaminan Kredit — 218

F. Latihan Soal — 226

DAFTAR PUSTAKA — 227

DAFTAR INDEKS — 233

GLOSARIUM — 237

BIODATA PENULIS — 247

BAB I

TINJAUAN TENTANG JAMINAN DAN HUKUM JAMINAN

A. Pengantar

Dalam kehidupan sehari-hari perjanjian utang-piutang sudah lazim terjadi. Dalam hubungan perutangan tersebut ada kewajiban debitur untuk berprestasi dan ada hak bagi kreditur atas prestasi debitur. Hubungan hukum akan lancar jika masing-masing pihak memenuhi kewajibannya. Dalam hubungan utang-piutang yang sudah dapat ditagih, jika debitur tidak memenuhi prestasi secara sukarela, kreditur mempunyai hak untuk menuntut pemenuhan piutangnya terhadap hartakekayaan debitur yang dipakai sebagai jaminan. Hak ini disebut hak eksekusi, hak ini dilakukan dengan cara menjual atau mencairkan benda-benda jaminan dari kreditur yang hasilnya adalah untuk pemenuhan kewajiban debitur. Penjualan benda-benda debitur itu dapat terjadi penjualan di muka umum karena adanya janji terlebih dahulu terhadap benda tertentu yang dipakai sebagai jaminan¹.

¹ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 31.

Pengertian jaminan tidak diatur dalam KUHPerdota, namun dari pendapat para sarjana dapat dilihat pengertian jaminan seperti misalnya pendapat Hartono Hadisoepipto, menurut beliau jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan².

Dalam kehidupan sehari-hari ada perjanjian utang-piutang dimana para pihak tidak memperjanjikan adanya jaminan, meskipun adanya jaminan akan memberikan kedudukan yang lebih baik bagi kreditur. Kedudukan yang lebih baik yang dimaksud di sini adalah kedudukan kreditur dalam hal pelunasan piutangnya. Kedudukan yang lebih baik bagi kreditur yang memegang jaminan dapat dilihat dari kasus di bawah ini.

A utang pada B uang sebesar Rp. 20.000.000

A utang pada C uang sebesar Rp. 5.000.000

A utang pada X uang sebesar Rp. 10.000.000

A utang pada Y uang sebesar Rp. 5.000.000

A utang pada Perum Pegadaian sebesar Rp 2.000.000
dengan jaminan Televisi 30 inc.

Berdasarkan pemaparan kasus di atas dapat diketahui bahwa utang A yang tidak disertai dengan jaminan sebesar Rp. 40.000.000, dan ada satu utang yang disertai perjanjian jaminan. Jika A tidak mampu membayar maka bagi kreditur

² Hartono Hadi Soepipto, 1984, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 51.

yang tidak membuat perjanjian jaminan akan berlaku ketentuan Pasal 1131 KUHPerdata.

Menurut Pasal 1131 KUHPerdata, semua harta benda A baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang masih akan ada, menjadi jaminan pelunasan utangnya. Karena A utang pada beberapa kreditur maka harta yang dimiliki harus dibagi di antara kreditur-krediturnya. Pembagian harta A pada kreditur-krediturnya untuk pelunasan hutang-hutang A tersebut dapat dilakukan dengan mendasarkan pada Pasal 1132 KUHPerdata.

Menurut Pasal 1132 KUHPerdata kebendaan A tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua kreditur, hasil penjualan benda-benda A dibagi berdasarkan keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang kreditur, kecuali di antara kreditur-kreditur ada alasan yang sah untuk didahulukan.

Dalam kasus di atas misalnya harta A tinggal Rp 10.000.000, jika A tidak membayar utang-utangnya maka dengan mendasarkan pada Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdata masing-masing kreditur A yang tidak membuat perjanjian jaminan akan mendapat bagian sebagai berikut:

$$\text{B mendapat } \frac{\text{Rp } 20.000.000}{\text{Rp } 40.000.000} \times \text{Rp } 10.000.000 = \text{Rp } 5.000.000$$

$$\text{C mendapat } \frac{\text{Rp } 5.000.000}{\text{Rp } 40.000.000} \times \text{Rp } 10.000.000 = \text{Rp } 1.250.000$$

$$\text{X mendapat } \frac{\text{Rp } 10.000.000}{\text{Rp } 40.000.000} \times \text{Rp } 10.000.000 = \text{Rp } 2.500.000$$

$$\text{Y mendapat } \frac{\text{Rp } 5.000.000}{\text{Rp } 40.000.000} \times \text{Rp } 10.000.000 = \text{Rp } 1.250.000$$

PT Pegadaian (Persero) sebagai Kreditur A yang memegang jaminan, jika A tidak membayar maka tinggal menjual benda jaminan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan benda tersebut. PT Pegadaian dalam memberikan utang pada A mestinya sudah memperhitungkan besarnya utang dengan prakiraan harga dari benda jaminan sehingga jika nanti dijual akan menutup jumlah utang debitur.

Kasus di atas dapat membuktikan bahwa meskipun Pasal 1131 KUH Perdata sudah memberikan jaminan piutang kreditur dengan seluruh harta benda debitur, namun dalam kenyataannya piutang kreditur belum tentu terjamin misalnya piutang B pada A sebesar Rp. 20.000.000 dalam kondisi seperti dalam contoh kasus hanya kembali sebesar Rp. 5.000.000,- Sementara Perum Pegadaian sebagai kreditur pemegang jaminan mendapat pelunasan semua piutangnya.

Hukum Jaminan menjadi penting dibicarakan karena tergolong bidang hukum yang akhir-akhir ini secara populer disebut *An Economic Law* (Hukum Ekonomi), *Wiirtschaftsrecht* atau *Droit Economique* yang mempunyai fungsi menunjang kemajuan ekonomi dan kemajuan pembangunan pada

umumnya. Sehingga bidang hukum demikian pengaturannya dalam undang-undang perlu diprioritaskan³.

Salah satu bidang dalam Hukum Ekonomi yang juga berkembang pesat saat ini adalah Hukum Ekonomi Syariah, terlebih setelah berlakunya UU No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Menurut Abdul Kadir Muhammad, Hukum Ekonomi adalah semua kaidah hukum yang bersifat perdata maupun publik yang mengatur kehidupan ekonomi⁴. Pengertian Ekonomi Syariah diatur dalam penjelasan Pasal 49 huruf i Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006, yaitu: perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut Prinsip Syariah, antara lain: Bank Syariah, Lembaga Keuangan Mikro Syariah, Asuransi Syariah, Reasuransi Syariah, Reksadana Syariah, Obligasi dan Surat Berharga Berjangka Menengah Syariah, Sekuritas Syariah, Pembiayaan Syariah, Pegadaian Syariah, Dana Pensiun Lembaga Keuangan Syariah dan Bisnis Syariah.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka pengertian Hukum Ekonomi Syariah adalah setiap aturan hukum yang mengatur kepentingan ekonomi, baik yang terdapat dalam bidang hukum perdata maupun bidang hukum publik, berdasarkan prinsip Syariah. Pengertian Prinsip Syariah diatur pada Pasal 1 angka 12 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menjelaskan bahwa Prinsip Syariah adalah: "Prinsip Hukum Islam dalam kegiatan

³ Djojo Muljadi dalam Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Ibid.*, hlm.1.

⁴ Sumantoro, Ed, 1986, *Hukum Ekonomi*, Jakarta, Penerbit UI Press, hlm. 352.

perbankan berdasarkan Fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam menetapkan fatwa di bidang syariah “.

Kegiatan usaha dalam bidang Ekonomi Syariah saat ini berkembang dengan pesat yang dalam aktivitasnya juga memerlukan jaminan (kafalah). Di dalam pelaksanaan perjanjian (akad) dalam praktik kegiatan Ekonomi Syariah juga diperlukan jaminan, mengingat transaksi yang dilakukan dalam produk pembiayaan (*financing*) atau jasa dikenal lembaga yang diklasifikasikan sebagai lembaga jaminan seperti dalam pelaksanaan Akad Murabahah, Mudharabah, Musyarakah, Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) dan Akad lainnya.

Di dalam Al Qur'an Surat Al Baqarah ayat (283) disebutkan bahwa “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah”. Ayat ini memberikan pengaturan mengenai jaminan. Pengaturan mengenai jaminan yang diperlukan dan berkembang dalam Hukum Ekonomi Syariah tidak akan dibahas pada buku ini namun akan diuraikan pada buku yang terangkai dalam Hukum Perdata Islam yang merupakan bagian dari Kafalah.

Jaminan dalam hukum perdata adalah perjanjian tambahan (*accessoir*) terhadap perjanjian hutang-piutang atau kredit agar dalam pelaksanaannya terdapat kepastian bahwa pada

waktu tertentu dikemudian hari piutangnya dilunasi. Jaminan kepastian pelunasan itu berupa barang bergerak atau tak bergerak. Menurut Abdulkadir Muhammad, jaminan tersebut merupakan perjanjian pelengkap terhadap perjanjian hutang-piutang atau kredit. Dalam perjanjian jaminan ditentukan bahwa barang jaminan atau bukti hak miliknya harus dikuasai oleh kreditur. Apabila dikemudian hari debitur tidak melunasi hutangnya, kreditur diberi kuasa melelang barang jaminan guna pelunasan hutang debitur⁵.

Pengaturan hukum mengenai jaminan yang ada selama ini terdapat dalam Buku II KUHPerdara, yaitu pada Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara. Di dalam perkembangannya terdapat Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Kedua Jaminan itulah yang saat ini juga digunakan dalam melengkapi pelaksanaan akad dalam praktik perbankan syariah. Lembaga Jaminan lain yang dikenal dalam praktik perbankan syariah adalah *Rahn*. *Rahn* dalam perkembangannya di masyarakat dikenal dengan gadai yang selama ini telah diterapkan melalui PT Pegadaian (Persero). Perkembangan terkini adalah diterapkannya Gadai Syariah melalui Perbankan Syariah.

Jenis-jenis jaminan yang akan dibahas dalam buku ini adalah Hukum Jaminan Fidusia dalam Praktik Perbankan Syariah, sebagaimana didasarkan pada Pasal 8 ayat (1) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 juncto Undang-undang

⁵ Abdulkadir Muhammad, 1994, *Hukum Harta Kekayaan*, Bandung, PT. Citra Aditya, hlm. 95.

Nomor 10 Tahun 1998 yang menyebutkan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. Selanjutnya dalam ayat (2) disebutkan bahwa: bank umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Materi lain yang juga akan dibahas adalah Hak Tanggungan dan Gadai. Khusus mengenai Gadai akan dikomparasikan dengan Gadai Syariah (*Rahn*).

B. Tinjauan tentang Jaminan

1. Peristilahan dan pengertian Jaminan

Istilah jaminan berasal dari kata Jamin yang berarti tanggungan, sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan. Dalam hal ini yang dimaksudkan adalah tanggungan atas segala perikatan dari seseorang⁶. Menurut Djojo Muljadi (1972: 1) hukum jaminan tergolong bidang hukum yang akhir-akhir ini secara populer disebut *The Economic law* (Hukum Ekonomi), *Wirtschaftrecht* atau *Droit Economique* yang mempunyai fungsi menunjang kemajuan ekonomi dan kemajuan pembangunan pada umumnya. Sehingga bidang hukum

⁶ Oey Hoey Tiong, 1984, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Jakarta, Ghalia, Indonesia, hlm. 4.

demikian pengaturannya dalam undang-undang perlu diprioritaskan.

Kegiatan-kegiatan demikian dilakukan oleh warga negara Indonesia pada umumnya karena kegiatan-kegiatan tersebut telah menjadi kebutuhan rakyat. Kegiatan-kegiatan tersebut di atas yang akhirnya memerlukan fasilitas kredit dalam usahanya mensyaratkan adanya jaminan bagi pemberi kredit tersebut demi keamanan modal dan kepastian hukum bagi si pemberi modal.

2. Hukum Jaminan dalam Buku II KUH Perdata

Hukum jaminan yang diatur dalam Buku II KUHPdt dengan berlakunya Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, mengalami perubahan.

Adapun perubahan terhadap Buku II KUH Perdata yang dapat diperinci sebagai berikut.

- a. Ada pasal-pasal yang masih berlaku penuh karena tidak mengenai bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya;
- b. Ada pasal-pasal yang menjadi tak berlaku lagi, yaitu pasal-pasal yang melulu mengatur tentang bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya;
- c. Ada pasal-pasal yang masih berlaku tetapi tidak penuh, dalam arti bahwa ketentuan ketentuan tidak berlaku lagi sepanjang mengenai bumi, air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dan masih tetap berlaku sepanjang mengenai benda lainnya⁷.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka secara rinci dapat dijelaskan antara lain:

- a. Pasal-pasal yang masih berlaku penuh adalah:
 - 1) Pasal-pasal tentang benda bergerak, seperti Pasal 505, 509, 518 KUH Perdata.
 - 2) Pasal-pasal tentang penyerahan benda bergerak Pasal 612, 613 KUH Perdata.
 - 3) Pasal-pasal tentang *bewoning*, ini hanya mengenai rumah, seperti Pasal 826-827 KUH Perdata.
 - 4) Pasal-pasal tentang hukum waris, seperti Pasal 830 - 1130 KUH Perdata. Walaupun ada beberapa Hukum Waris yang juga mengenai tanah, tanah diwarisi menurut hukum yang berlaku bagi si pewaris.
 - 5) Pasal-pasal tentang piutang yang diistimewakan, seperti Pasal 1139-1149 KUH Perdata.
 - 6) Pasal-pasal tentang gadai, karena gadai hanya melulu mengenai benda bergerak, seperti Pasal 1150 - 1160 KUH Perdata.
- b. Pasal-pasal yang tidak berlaku lagi ialah:
 - 1) Pasal-pasal tentang benda tak bergerak yang melulu berhubungan dengan hak-hak mengenai tanah, seperti Pasal 506- 508 KUH Perdata.
 - 2) Pasal-pasal tentang cara memperoleh hak milik melulu mengenai tanah.
 - 3) Pasal-pasal mengenai penyerahan benda-benda tak bergerak, tak pernah berlaku.

⁷ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op. Cit.*, hlm. 12.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, 2006, *Gadai Syariah di Indonesia, Konsep, Implementasi dan Institusional*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press.
- Abdulkadir Muhammad, 1994, *Hukum Harta Kekayaan*, Bandung, PT. Citra Aditya.
- Abdul R. Saliman, Hermansyah, dan Ahmad Jalis, 2005, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan: Teori dan Contoh Kasus, Cetakan 1*, Jakarta, Prenada Media.
- Andi Hamzah, 2014, *Delik-Delik Tertentu di Dalam KUHP*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Boedi Harsono, 1977, *Hukum Agraria Di Indonesia; Sejarah Dan Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria; Isi Dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djembatan.
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawandi K. Lubis, 2004, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Frieda Husni Hasbullah, 2009, *Hukum Kebendaan Perdata*, Jilid 2, Cetakan III, Jakarta, Ind. Hill. Co.
- Gatot Supramono, 1997, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Yuridis*, Jakarta, Djembatan.
- Herowati Poesoko, 2013, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Yogyakarta, Aswaja Presindo.
- Hartono Hadi Soeprapto, 1984, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Yogyakarta, Liberty.

- I Ketut Oka Setiawan, 2011, *Hukum Perdata Mengenai Orang dan Kebendaan*, Jakarta, FH Utama.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005, *Hak Istimewa, Gadai Dan Hipotek*, Jakarta, Prenada Media.
- Mariam Darus Badruzaman, 1986, *Menuju Hukum Perikatan*, Medan: Fakultas Hukum USU.
- _____, 1996, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Bandung, Alumni.
- _____, 1996, *Posisi Hak Tanggungan dalam Hukum Jaminan Nasional, Seminar: Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah*, Kelompok Studi Hukum Bisnis, Fakultas Hukum UNPAD, Bandung, Citra Aditya.
- Muhammad Sholikul Hadi, 2003, *Pegadaian Syariah*, Jakarta, Salemba.
- Oey Hoey Tiong, 1984, *Fidusia sebagai Jaminan, Unsur-unsur Perikatan*, Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Ridwan Syahrani, 2009, *Kata-kata Kunci Mempelajari Ilmu Hukum*, Banjarmasin, Alumni.
- Rizal, Y.A., 1992, *Makalah: Perlindungan Hukum Yang Diberikan Oleh Bank Terhadap Keamanan Simpanan Nasabah*, Jakarta, Badan Pembinaan Nasional.
- Salim HS, 2003, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Bandung, Sinar Grafika.
- Satrio, J, 1991, *Hukum Perjajian*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- _____, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- _____, 2013, *Parate Eksekusi Sebagai Sarana Mengatasi Kredit*

- Macet, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Setiawan R, 1979, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Bina Cipta.
- Soerjono Soekanto, 2005, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta, PT RajaGrafindo.
- Soedewi Masjchoen Sofwan, 1977, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di Dalam Praktek dan Perkembangannya di Indonesia*, Yogyakarta, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.
- _____, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta, Liberty.
- _____, 2000, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Yogyakarta, Liberty.
- Subekti, 1987, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa.
- Sudargo Gautama, 1996, *Komentar atas Undang-Undang Hak Tanggungan Baru Nomor 4 Tahun 1996*, Bandung, Citra Aditya.
- Sudikno Mertokusumo, 2002, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta, Liberty.
- Sulaiman Rasyid, 1954, *Fiqih Islam*, Jakarta, Attahiriyah.
- Sumantoro, Ed, 1986, *Hukum Ekonomi*, Jakarta, Penerbit UI Press.
- Sutan Remi Sjahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Jakarta, Institut Bankir Indonesia.
- _____, 1999, *Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan*, Bandung,

Alumni.

_____, *Komentar Pasal Demi Pasal Undang-undang No. 42 Tahun 1999, tentang Jaminan fidusia, Apakah Undang-undang ini Telah Memberikan Solusi Kepada Kepastian Hukum*, Jurnal Hukum Bisnis, Vol. 10.

_____, 1999, *Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan*, Bandung, Alumni.

_____, 2000, *Komentar Pasal Demi Pasal Undang-undang No. 42 Tahun 1999, tentang Jaminan Fidusia, Apakah Undang-undang ini Telah Memberikan Solusi Kepada Kepastian Hukum*, Jurnal Hukum Bisnis, Vol. 10.

Tan Kamelo, 2004, *Hukum Jaminanan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Bandung P.T. Alumni.

Thomas Suyanto, dkk, 1996, *Dasar-dasar Perkreditan*, Jakarta, Gramedia.

Yahya Harahap, 1982, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung, Alumni.

_____, 1997, *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*, Bandung, Citra Aditya Bakti.

_____, 2005, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika.

Karya Ilmiah

Farida Ariani, 2005, *Skripsi: Pelaksanaan Gadai Pada Perum Pegadaian Ciawi Gebang Kab. Kuningan*, Yogyakarta, FH UMY

Daftar Peraturan Perundang-undangan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

- R.I., Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang *Sistem Resi Gudang.*
- R.I., Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang *Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.*
- R.I., Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang *Hak Tanggungan.*
- R.I., Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang *Jaminan Fidusia.*
- R.I., Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2007 tentang *Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.*
- R.I., Peraturan Pemerintah No. 103 Tahun 2003 tentang *Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian.*
- R.I., Keputusan Direksi Perum Pegadaian No. 06.A/UI.3.00.22.3/2003 tentang *Pemberlakuan Manual Operasional Layanan Gadai Syariah.*

PENGANTAR HUKUM JAMINAN DI INDONESIA

Prof. Dr. Siti Ismijati Jenie, S.H.,CN.
Prihati Yuniarlin S.H. M.Hum.
Dewi Nurul Musjtari, SH. M.Hum.

Pada kesempatan kali ini penulis menyusun buku ajar dengan judul “PENGANTAR HUKUM JAMINAN DI INDONESIA”. Materi ini mendapatkan prioritas penulis karena Hukum Jaminan merupakan bagian dari Hukum Perdata yang semakin diminati masyarakat karena banyaknya persoalan yang timbul dalam praktik perbankan dan bisnis di Indonesia.

Buku ini membahas materi-materi antara lain pengertian jaminan, gadai, fidusia, hak tanggungan, perjanjian penanggungan hutang, cession, resi gudang dan bank garansi. Salah satu pertimbangannya adalah mulai adanya permasalahan yang timbul dalam praktik pengikatan jaminan, yang memerlukan solusi atau jalan keluar. Kehadiran buku ini diharapkan dapat memberikan referensi bagi pihak-pihak yang memerlukannya dan dapat membantu mengenalkan hukum jaminan bagi masyarakat luas.



ISBN 978-602-5450-64-6

