



PERKEMBANGAN LEMBAGA HUKUM JAMINAN KEBENDAAN DI INDONESIA

DR. DJUMARDIN, SH., M.HUM.

PERKEMBANGAN LEMBAGA HUKUM JAMINAN KEBENDAAN DI INDONESIA

Dr. Djumardin, SH., M.Hum.



*Pustaka Bangsa
(Anggota IKAPI)*

Perkembangan Lembaga Hukum Jaminan Kebendaan....

Judul : Perkembangan Lembaga Hukum Jaminan Kebendaan
di Indonesia
Penulis : Dr. Djumardin, SH., M.Hum.
Editor : Sarkawi, SH., MH.
Layout : AlBadawi
Design Sampul : Usman Ali
Cetak : Tim CV. Pustaka Bangsa

Penerbit:

Pustaka Bangsa (Anggota IKAPI)

Jln. Swakarsa VII Nomor 28 Mataram-NTB

Telp. (0370) 629946 / Mobile Phone; +6281917431789

e-mail: pustakabangsa05@gmail.com

website: www.pustakabangsa.com

Cetakan Pertama: September 2019

Penerbit Pustaka Bangsa: Data Katalog Dalam Terbitan (KDT)
Perkembangan Lembaga Hukum Jaminan Kebendaan di Indonesia
= Dr. Djumardin, SH., M.Hum.=
Pustaka Bangsa, 2019
204 + x hlm. 15 cm x 23 cm
ISBN: 978-623-91668-0-9

Hak cipta dilindungi oleh undang-undang. Dilarang memperbanyak, sebagian atau seluruh isi buku ini dalam bentuk dan dengan cara apapun, tanpa izin penulis dan penerbit.

KATA PENGANTAR

Sebagai insan beriman, maka sudah sepatutnya dalam kesempatan pertama penulis panjatkan puji syukur kehadiran Allah, SWT karena dengan rahmat dan karunia Nya Jualah, maka buku Perkembangan Lembaga Hukum Jaminan di Indonesia ini dapat tersusun.

Buku Perkembangan Lembaga Hukum Jaminan Kebendaan di Indonesia ini difokuskan pada berbagai implikasi yuridis dari lahirnya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan sebagai tindak lanjut pasal 51 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria dan Undanga-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia terhadap eksistensi beberapa lembaga hukum jaminan kebendaan di Indonesia yang telah diatur dalam KUH Perdata yaitu Gadai dan Hipotik.

Penulis menyadari sepenuhnya, bahwa di dalam buku ini tentu terdapat kekurangan-kekuarangan, untuk

itu kritik dan saran dari para pembaca demi kesempurnaan buku ini sangat penulis harapkan.

Akhirnya semoga buku ini dapat menjadi alternatif bagi para mahasiswa Fakultas Hukum khususnya dan masyarakat pada umumnya untuk dapat memahami beberapa lembaga hukum jaminan di Indonesia.

Mataram, September 2019
Penulis

Ttd

Djumardin

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN SAMPUL-----	i
KATA PENGANTAR -----	v
DAFTAR ISI -----	vii
BAB I. GADAI-----	1
A. Pengertian Gadai -----	1
B. Sejarah singkat Lembaga Gadai -----	5
C. Gadai Sebagai Lembaga Jaminan Kebendaan -----	6
D. Sifat Umum Gadai -----	7
1. Gadai adalah untuk benda bergerak.-----	7
2. Sifat kebendaan-----	8
3. Benda gadai dikuasai pemegang gadai (inbezitstelling)-----	10
4. Penyerahan barang-barang yang digadaikan kepada kreditur-----	10
5. Hak yang didahulukan -----	11
6. Mempunyai sifat accessoir -----	11
E. Objek Gadai -----	12

F.	Pihak-pihak dalam Gadai -----	12
G.	Inbezitstelling Sebagai Syarat Gadai -----	13
H.	Hak dan Kewajiban Pemegang Gadai ----	14
I.	Hapusnya Atau Berakhirnya Gadai -----	15
J.	Gadai Saham-----	16
	1. Saham sebagai benda bergerak -----	16
	2. Eksekusi gadai saham -----	17
	3. Prioritas dalam penjualan saham -----	19
BAB II.	FIDUSIA -----	23
A.	Pengertian dan Istilah Fidusia -----	23
B.	Objek Jaminan Fidusia-----	24
C.	Kewajiban dalam Pendaftaran Fidusia ---	25
D.	Hapusnya Jaminan Fidusia -----	26
BAB III.	HIPOTIK -----	29
A.	Sifat Hipotik-----	29
B.	Hipotik sebagai Jaminan Kebendaan ----	30
C.	Pembebanan Hipotik-----	33
BAB IV.	HAK TANGGUNGAN -----	37
A.	Latar Belakang lahirnya Hak tanggungan-----	37
B.	Subjek Hukum Hak Tanggungan -----	42
	1. Pemberi Hak Tanggungan -----	42
	2. Penerima dan Pemegang Hak Tanggungan -----	47
C.	APHT dan Sertifikat Hak Tanggungan ---	54
	1. Objek yang didaftarkan-----	55
	2. Pemohon Pendaftaran -----	56
	3. Pemeriksaan Tanah Yang dibebankan Hak Tanggungan -----	56
	4. Pengiriman Berkas Pendaftaran-----	58

5. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan -----	59
6. Tanggal Buku Tanah Hak Tanggungan dan Lahirnya Hak Tanggungan -----	59
7. Sertifikat Hak tanggungan -----	61
D. Prinsip-Prinsip Dasar Dan Kekuatan Akta Autentik Dalam Hak Tanggungan -----	61
1. Memberikan kedudukan yang diutamakan (Preferent) kepada kreditornya. -----	63
2. Selalu mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berda (Droit de Suite) -----	65
3. Memenuhi Asas Spesialitas dan Publisitas. -----	66
4. Mudah dan Pasti Pelaksanaan eksekusinya. -----	67
5. Hak Tanggungan bertingkat (Terdapat peringkat yang lebih tinggi diantara kreditor pemegang Hak Tanggungan)-----	68
6. Hak tanggungan dapat disertai Janji-Janji Tertentu -----	69
E. Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Melalui Lembaga Lelang Negara -----	70
F. Pejabat Lelang dan Tingkatannya -----	76
G. Jenis-Jenis Lelang -----	79
1. Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)-----	79
2. Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri (PN)/Pengadilan Agama (PA) -----	79

3. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UUHT) -----	79
H. Risalah Lelang -----	81
I. Konstruksi Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit -----	84
J. Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Obyek Hak Tanggungan -----	91
1. Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit Pada Bank -----	91
2. Kekuatan Eksekutorial Hak Tanggungan -----	101
3. Lelang Eksekutorial Hak Tanggungan dan Perlindungan Hukum Bagi Pembeli yang beritikad baik -----	109
DAFTAR PUSTAKA -----	121
A. Buku -----	121
B. Kamus -----	125
C. Peraturan Perundang-Undangan -----	125
LAMPIRAN -----	127
A. LAMPIRAN I -----	128
B. LAMPIRAN II -----	154