

Buku Ajar Hukum Jaminan

Penulis

FITRI YANNI DEWI SIREGAR, SH.,MH

Diterbitkan oleh:

Universitas Medan Area Press

Buku Ajar Hukum Jaminan

Penulis : Fitri Yanni Dewi Siregar, SH.,MH

Desain Cover : Fitri Yanni Dewi Siregar, SH.,MH

Edit Layout : Fitri Yanni Dewi Siregar, SH.,MH

Editor : Fitri Yanni Dewi Siregar, SH.,MH

ISBN:

Copyright@2025

Uk. UNESCO 15,5 cm x 23 cm hlm. 253

Diterbitkan oleh:

Universitas Medan Area Press

**Address: Jalan Kolam Nomor 1, Kenangan Baru, Kec. Percut
Sei Tuan, Deliserdang, Sumatera Utara**

Telephone:061-7366878,

e-mail: pghc@uma.ac.id

UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2014 TENTANG HAK CIPTA

1. Setiap orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta yang meliputi penerjemahan dan pengadaptasian Ciptaan untuk penggunaan secara komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama **3 (tiga) tahun** dan/atau pidana denda paling banyak **Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)**
2. Setiap orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta yang meliputi penerbitan, penggandaan dalam segala bentuknya, dan pendistribusian Ciptaan untuk penggunaan secara komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama **4 (empat) tahun** dan/atau pidana denda paling banyak **Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)**
3. Setiap orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada poin kedua di atas yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama **10 (sepuluh) tahun** dan/atau pidana denda paling banyak **Rp 4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah)**

SINOPSIS

Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya, sehingga buku referensi berjudul *Hukum Jaminan* dapat terselesaikan. Penulisan buku ini dilatarbelakangi oleh kebutuhan akan sumber bacaan yang komprehensif dan mudah dipahami mengenai Hukum Jaminan, khususnya bagi mahasiswa yang mengambil mata kuliah Hukum Jaminan. Tujuan utama buku ini adalah untuk menyajikan materi Hukum Jaminan secara sistematis, mulai dari konsep dasar hingga aplikasi praktisnya, sehingga dapat menjadi panduan yang efektif dalam memahami seluk-beluk jaminan dalam konteks hukum Indonesia. Ruang lingkup materi dalam buku ini mencakup berbagai jenis jaminan, baik perorangan maupun kebendaan, seperti Gadai, Fidusia, Hak Tanggungan, Hipotek Kapal Laut, Penanggungan Utang, dan Garansi Bank. Setiap jenis jaminan dibahas secara mendalam, meliputi pengertian, dasar hukum, subjek dan objek, prosedur, hak dan kewajiban para pihak, hingga penyelesaian sengketa. Buku ini ditujukan khusus bagi mahasiswa Fakultas Hukum yang sedang menempuh mata kuliah Hukum Jaminan, praktisi hukum, serta masyarakat umum yang tertarik untuk memahami lebih jauh mengenai aspek hukum jaminan. Saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, masukan, dan inspirasi selama proses penulisan buku ini. Semoga buku ini dapat memberikan kontribusi positif dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang Hukum Jaminan, serta bermanfaat bagi para pembaca dalam memahami dan mengaplikasikan konsep-konsep hukum jaminan dalam kehidupan sehari-hari.

KATA PENGANTAR

Buku Ajar berjudul *Hukum Jaminan* yang ditulis oleh **FITRI YANNI DEWI SIREGAR, SH.,MH** ini merupakan kontribusi yang sangat berharga dalam khazanah literatur hukum di Indonesia, khususnya di bidang Hukum Jaminan. Struktur buku ini dirancang dengan sangat baik, dimulai dari pengantar dan konsep teoretis yang fundamental di Bab 1 dan Bab 2, kemudian dilanjutkan dengan pembahasan mendalam mengenai penggolongan jaminan di Bab 3. Bagian inti buku ini secara komprehensif menguraikan berbagai jenis jaminan kebendaan seperti Gadai (Bab 4 dan 5), Jaminan Fidusia (Bab 6 dan 7), Hak Tanggungan (Bab 8 dan 9), serta Hipotek Kapal Laut (Bab 10 dan 11). Tidak hanya itu, buku ini juga membahas jaminan perorangan seperti Penanggungan Utang dan Garansi Bank (Bab 12 dan 13), diakhiri dengan pembahasan penting mengenai Pelelangan Benda Jaminan di Bab 14.

Dengan cakupan materi yang luas dan pembahasan yang mendalam, buku ini tidak hanya memberikan pemahaman teoretis, tetapi juga menyajikan aspek praktis yang relevan. Saya yakin buku ini akan menjadi referensi utama dan sangat bermanfaat bagi siapa saja yang ingin mendalami Hukum Jaminan. Selamat membaca dan semoga buku ini dapat memperkaya wawasan serta pemahaman kita semua.

DAFTAR ISI

PRAKATA	Error! Bookmark not defined.
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
BAB 1: PENGANTAR & KONSEP TEORETIS HUKUM JAMINAN	1
A. Tujuan Pembelajaran	1
B. Pendahuluan	2
C. Pengertian Hukum Jaminan	3
D. Konsep Teoretis Hukum Jaminan	5
E Rangkuman	9
F. Latihan Mahasiswa	11
BAB 2 RUANG LINGKUP & DASAR HUKUM HUKUM JAMINAN	12
A. Tujuan Pembelajaran	12
B. Pendahuluan	13
C. Ruang Lingkup Hukum Jaminan	14
D. Dasar Hukum Hukum Jaminan	18
E Rangkuman	22
F. Latihan Mahasiswa	24
BAB 3 PENGGOLONGAN JAMINAN	25
A. Tujuan Pembelajaran	25
B. Pendahuluan	25
C. Penggolongan Jaminan	27

D. Perbedaan Jaminan Perorangan dan Jaminan Kebendaan.....	30
E. Prinsip Jaminan Perorangan dan Kebendaan	32
F. Rangkuman.....	35
G. Latihan Mahasiswa	37
BAB 4 ASPEK HUKUM GADAI I.....	39
A. Tujuan Pembelajaran.....	39
B. Pendahuluan	39
C. Pengertian dan Aspek Hukum Gadai.....	41
D. Subjek dan Objek Hukum Gadai.....	42
E. Prosedur dan Syarat Pemberian serta Pelunasan Pinjaman Gadai	44
F. Bentuk dan Substansi Perjanjian Gadai.....	46
G Rangkuman	48
H. Latihan Mahasiswa	50
BAB 5 ASPEK HUKUM GADAI II.....	50
A. Tujuan Pembelajaran.....	50
B. Pendahuluan	51
C. Hak dan Kewajiban Pemberi Gadai dan Penerima Gadai.....	53
D. Jangka Waktu Gadai	56
E. Hapusnya Gadai	57
F. Pelelangan Barang Gadai	58
G Rangkuman	61
H. Latihan Mahasiswa	62
BAB 6 JAMINAN FIDUSIA	64
A. Tujuan Pembelajaran.....	64

B. Pendahuluan	64
C. Pengertian Jaminan Fidusia	66
D. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia	68
E. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	71
F Rangkuman	74
G. Latihan Mahasiswa	75
BAB 7 JAMINAN FIDUSIA II.....	77
A. Tujuan Pembelajaran.....	77
B. Pendahuluan	77
C. Pelaksanaan Jaminan Fidusia	79
D. Penyelesaian Sengketa Jaminan Fidusia	82
E Rangkuman.....	85
F. Latihan Mahasiswa	86
BAB 8 HAK TANGGUNGAN I.....	88
A. Tujuan Pembelajaran.....	88
B. Pendahuluan	89
C. Pengertian Hak Tanggungan	90
D. Dasar Hukum Hak Tanggungan.....	93
E. Asas-asas Hak Tanggungan.....	95
F. Rangkuman.....	98
G. Latihan Mahasiswa	99
BAB 9 HAK TANGGUNGAN II.....	101
A. Tujuan Pembelajaran.....	101
B. Pendahuluan	101
C. Subjek dan Objek Hak Tanggungan	103
D. Tata Cara Pemberian Hak Tanggungan.....	106

E. Bentuk dan Substansi Akta Pemberian Hak Tanggungan.....	110
F. Rangkuman.....	112
G. Latihan Mahasiswa	114
BAB 10 HIPOTEK KAPAL LAUT I	114
A. Tujuan Pembelajaran.....	115
B. Pendahuluan	115
C. Pengertian Hipotek Kapal Laut.....	117
D. Dasar Hukum Hipotek Kapal Laut	119
E. Subjek dan Objek Hipotek Kapal Laut.....	121
F Rangkuman	124
G. Latihan Mahasiswa	126
BAB 11 HIPOTEK KAPAL LAUT II	127
A. Tujuan Pembelajaran.....	127
B. Pendahuluan	128
C. Prosedur dan Syarat-syarat Pembebanan Hipotek Kapal Laut	129
D. Jangka Waktu Berlakunya Hipotek Kapal Laut	133
E. Hapusnya Hipotek Kapal Laut.....	134
F. Rangkuman.....	137
G. Latihan Mahasiswa	139
BAB 12 PENANGGUNGAN HUTANG & GARANSI BANK	140
A. Tujuan Pembelajaran.....	140
B. Pendahuluan	141
C. Penanggungan Hutang	142
D. Garansi Bank (Konsep Umum).....	146

E Rangkuman	150
F. Latihan Mahasiswa	152
BAB 13 ASPEK GARANSI BANK	153
A. Tujuan Pembelajaran	153
B. Pendahuluan	153
C. Macam-macam Bank Garansi	155
D. Para Pihak dalam Perjanjian Bank Garansi	156
E. Prosedur Permintaan Bank Garansi	158
F. Jaminan Lawan dalam Bank Garansi	159
G. Biaya pada Bank Garansi	161
H Rangkuman	163
I. Latihan Mahasiswa	164
BAB 14 PELELANGAN BENDA JAMINAN	166
A. Tujuan Pembelajaran	166
B. Pendahuluan	166
C. Pelelangan Benda Jaminan	168
D. Syarat dan Prosedur Pelelangan Benda Jaminan	169
E. Eksekusi Pelelangan Benda Jaminan	173
F Rangkuman	176
G. Latihan Mahasiswa	178
Glosarium	179
REFERENSI	187