

**DISERTASI**

**KARAKTERISTIK AGUNAN SEBAGAI JAMINAN  
KHUSUS DI LINGKUNGAN PERBANKAN**

*(CHARACTERISTICS OF COLLATERAL AS A SPECIAL  
GUARANTEE IN THE BANKING ENVIRONMENT)*



Oleh:

**ANNIS SETIAWAN**

**1331900028**

**PROGRAM STUDI DOKTOR ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2023**

**DISERTASI**

**KARAKTERISTIK AGUNAN SEBAGAI JAMINAN  
KHUSUS DI LINGKUNGAN PERBANKAN**

*(CHARACTERISTICS OF COLLATERAL AS A SPECIAL  
GUARANTEE IN THE BANKING ENVIRONMENT)*



Oleh:

**ANNIS SETIAWAN**  
**1331900028**

**PROGRAM STUDI DOKTOR ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2023**



**DISERTASI**

**KARAKTERISTIK AGUNAN SEBAGAI JAMINAN  
KHUSUS DI LINGKUNGAN PERBANKAN**

*(CHARACTERISTICS OF COLLATERAL AS A SPECIAL  
GUARANTEE IN THE BANKING ENVIRONMENT)*

**Untuk Memperoleh Gelar Doktor  
Dalam Program Studi Doktor Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya**

Oleh:

**ANNIS SETIAWAN**  
**1331900028**

**PROGRAM STUDI DOKTOR ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2023**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**KARAKTERISTIK AGUNAN SEBAGAI JAMINAN KHUSUS  
DI LINGKUNGAN PERBANKAN**

Oleh :

ANNIS SETIAWAN

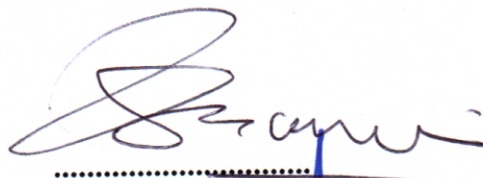
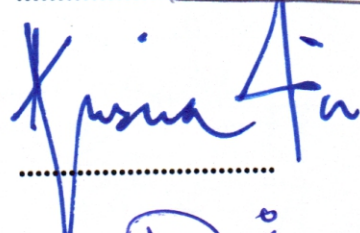

NIM : 13.3190.0.028

Telah disetujui untuk Ujian Terbuka Disertasi  
Pada Tanggal 19 Mei 2023

Prof. Dr. MOCH. ISNAENI, SH., MS.  
Promotor

Dr. KRISNADI NASUTION, S.H., M.H.  
Ko Promotor I

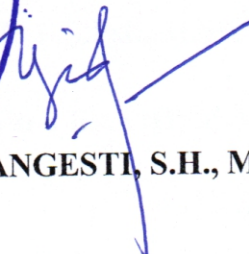
Dr. ENDANG PRASETYAWATI, S.H., M.Hum.  
Ko Promotor II

  
.....  
  
.....  
  
.....

Mengetahui

Ketua Program Studi Doktor Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum  
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya,



  
Dr. YOVITA ARIE MANGESTI, S.H., M.H., CLA., CMC.

## HALAMAN PENGESAHAN

### KARAKTERISTIK AGUNAN SEBAGAI JAMINAN KHUSUS DI LINGKUNGAN PERBANKAN

Oleh :

ANNIS SETIAWAN

NIM : 13.3190.0.028

Telah diuji Pada Ujian Terbuka Disertasi  
Program Studi Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Pada Tanggal 19 Mei 2023

1. Prof. Dr. MULYANTO NUGROHO, M.M., C.M.A., C.P.A.  
Ketua
2. Prof. Dr. SLAMET SUHARTONO, S.H., M.H., CMC.  
Sekretaris
3. Prof. Dr. MOCH. ISNAENI, SH., MS.  
Anggota/Promotor
4. Dr. KRISNADI NASUTION, S.H., M.H.  
Anggota/Ko Promotor I
5. Dr. ENDANG PRASETYAWATI, S.H., M.Hum.  
Anggota/Ko Promotor II
6. Prof. Dr. MADE WARKA, S.H., M.Hum.  
Anggota
7. Dr. YOVITA ARIE MANGESTI, S.H., M.H., CLA., CMC.  
Anggota
8. Prof. Dr. L. BUDI KAGRAMANTO, S.H., M.H., M.M.  
Anggota
9. Dr. Rr. AMANDA PASCA RINI, S.Psi., M.Si., Psikolog.  
Anggota
10. Dr. Dra. Ec. IDA AJU BRAHMA RATIH, M.M.  
Anggota

Handwritten signatures of the panel members in blue ink, each corresponding to a name in the list on the left. The signatures are written over horizontal dotted lines.

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS DISERTASI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ANNIS SETIAWAN  
NIM : 13.3190.0.028  
Program : Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

### **“KARAKTERISTIK AGUNAN SEBAGAI JAMINAN KHUSUS DI LINGKUNGAN PERBANKAN”**

#### ***(CHARACTERISTICS OF COLLATERAL AS A SPECIAL GUARANTEE IN THE BANKING ENVIRONMENT)***

Adalah hasil karya saya sendiri dan bukan “duplikasi” dari karya orang lain.

Sepengetahuan saya di dalam naskah disertasi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar bacaan.

Apabila ternyata di dalam naskah disertasi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiasi, saya bersedia digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (DOKTOR) dibatalkan, serta proses disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat, tanpa adanya unsur paksaan dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, Maret 2023  
Yang menyatakan,



**ANNIS SETIAWAN**



**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ANNIS SETIAWAN  
N.I.M : 1331900028  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Doktor Ilmu Hukum  
Jenis Karya : Disertasi

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya meyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya **Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Nonexclusive Royalty-Free Right*)**, atas karya saya yang berjudul:

**KARAKTERISTIK AGUNAN SEBAGAI JAMINAN KHUSUS DI  
LINGKUNGAN PERBANKAN**

Dengan **Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Nonexclusive Royalty-Free Right*)**, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum.

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Pada Tanggal : 19 Mei 2023

Yang Menyatakan



( ANNIS SETIAWAN )

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Baik Dan Murah, berkat karena kemurahan dan anugerahNya disertasi yang berjudul **Karakteristik Agunan Sebagai Jaminan Khusus Di Lingkungan Perbankan** dapat terselesaikan dengan baik, meskipun dari kualitas masih sangat jauh dari kesempurnaan. Saya menyadari, keterbatasan saya dalam menulis disertasi ini masih banyak kekurangan, dengan kerendahan hati, saya masih membuka diri atas segala masukan, kritik, dan saran bagi perbaikan penulisan disertasi ini.

Bagi saya untuk menyelesaikan penulisan disertasi ini dari awal, pertengahan hingga akhir tidaklah mudah, semua karena belas kasih dan anugerahNya serta perjuangan dan dukungan semua pihak. Oleh sebab itu, pada kesempatan ini saya mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah mendoakan saya dan membantu dalam penyelesaian penulisan disertasi ini, sehingga saya dapat menyelesaikan studi S3.

Penulisan ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Doktor Ilmu Hukum pada Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Pada kesempatan ini saya menyampaikan ucapan terima kasih, penghargaan dan penghormatan yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat dan terpelajar :

1. Bapak Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H., MS., selaku Promotor ;
2. Bapak Dr. Krisnadi Nasution, S.H., M.H., selaku Ko-Promotor 1;
3. Ibu Dr. Hj. Endang Prasetyawati, S.H., M.Hum., selaku Ko-Promotor 2;

atas segala kesabaran dan wibawa Beliau bertiga dan diantara kesibukan Beliau-Beliau masih berkenan untuk memberikan ilmu, bimbingan, dorongan dan semangat kepada saya untuk melakukan penelitian. Perhatian, saran, dan koreksi selama proses pembimbingan oleh Promotor, Ko-Promotor 1 dan Ko-Promotor 2, maka pada akhirnya dapat menumbuhkan semangat dan keyakinan saya untuk menyelesaikan disertasi ini meskipun kadang-kadang saya harus menghadapi kendala, semoga Tuhan YME senantiasa melimpahkan anugerah kebahagiaan, kesehatan dan kesejahteraan kepada Beliau bertiga beserta seluruh keluarga besarnya.

Pada kesempatan ini, saya juga menyampaikan rasa terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. Mulyanto Nugroho, M.M., CMA., CPA., selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk menjadi anggota keluarga civitas akademika Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya;



2. Bapak Prof. Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H., CMC., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk mengikuti pembelajaran di Program Doktor Ilmu Hukum, sekaligus selaku Anggota Tim Penguji Disertasi ini, atas kritik dan sarannya dalam disertasi ini, sehingga disertasi ini dapat diselesaikan dengan baik;
3. Ibu Dr. Yovita Arie Mangesti, S.H., M.H., CLA., CMC., selaku Ketua Program Studi Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, sekaligus selaku Anggota Tim Penguji Disertasi ini, yang senantiasa memberikan dorongan, semangat, kritik, saran dan bantuan selama saya menempuh Program Doktor Ilmu Hukum, sehingga disertasi ini dapat diselesaikan dengan baik;
4. Bapak Prof. Dr. Made Warka, S.H., M.Hum. dan Bapak Prof. Dr. L. Budi Kagramanto, S.H., M.H., M.M., selaku Anggota Tim Penguji Disertasi ini, atas kritik dan sarannya dalam disertasi ini, sehingga disertasi ini dapat diselesaikan dengan baik;
5. Para Guru Besar dan seluruh Bapak dan Ibu Dosen pada Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang sudah bersedia berbagi ilmu pengetahuannya kepada saya, yaitu :
  - Bapak Prof. Dr. Made Warka, S.H., M.Hum.;
  - Bapak Prof. Dr. Arief Darmawan, S.U.;
  - Bapak Prof. Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H., CMC.;
  - Bapak Prof. Dr. L. Budi Kagramanto, S.H., M.H., M.M.,
  - Bapak Prof. Dr. Teguh Prasetyo, S.H., M.Si.;
  - Bapak Prof. Dr. I.B.R. Supancana, S.H., M.H.;
  - Bapak Prof. Dr. I Nyoman Nurjaya, S.H., M.H.;
  - Bapak Prof. Dr. Aminuddin Ilmar, S.H., M.H.;
  - Bapak Prof. Dr. Muhadar, S.H., M.Si.;
  - Bapak Dr. Krisnadi Nasution, S.H., M.H.;
  - Bapak Dr. Sri Setyadji, S.H., M.Hum.;
  - Bapak Dr. Otto Yudianto, S.H., M.Hum.;
  - Bapak Dr. H. Hufron, S.H., M.H.;
  - Almarhum Bapak Dr. Irit Suseno, S.H., M.H.;
  - Ibu Dr. Hj. Endang Prasetyawati, S.H., M.Hum.;
  - Ibu Dr. Erny Herlin Setyorini, S.H., M.H.;
  - Ibu Budiarsih, S.H., M.Hum., PhD.
 atas bekal ilmu dan wawasan selama proses pembelajaran yang saya ikuti.

6. Seluruh Bapak dan Ibu Tenaga Pendidikan yang telah membantu saya secara proses administrasi selama menempuh pendidikan Program Doktor Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya;
7. Romo P. Paulus Ranto Lumban Tobing, SVD, terima kasih sudah mendukung saya sehingga saya bisa menyelesaikan studi saya;
8. Bapak Dr. Asep Heri, S.H., M.H., QRMP., selaku Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Gresik yang memberikan materi dan turut membimbing saya;
9. Bapak Dr. Dwi Tatak Subagiyo, S.H., M.Hum., selaku rekan seprofesi yang memberikan materi dan turut membimbing saya;
10. Bapak Dr. Khusnul Yaqin, S.H., M.Hum., selaku rekan seprofesi yang memberikan materi dan turut membimbing saya;
11. Ibu Dr. Nur Chasanah, SH., MH., selaku rekan seprofesi yang memberikan materi dan turut membimbing saya;
12. Kedua Orang Tua saya, Papa tercinta Almarhum Joso Suwartono dan Mama tercinta Sri Sukarni, Saudara-saudari saya tercinta, Anton Suhartono, Anna Sri Redjeki, Anda Sriani, Anni Sri Redjeki dan Anvi Setiawan serta seluruh keluarga besar Njoo yang selalu mendoakan, memberikan semangat dan motivasi saya;
13. Suami dan anak-anak tercinta Titus Natalis Suprayogi, William Wijaya dan Michael Putra yang selalu memberikan doa, semangat dan motivasi untuk mencapai hasil yang maksimal dalam menempuh studi ini;
14. Sahabat-sahabat terbaik yang telah memberikan doa, semangat serta membantu saya hingga selesainya tahap ini : Bustami Abdul Gani, Suprpti Hidayah dan Walidatus Sa'adah dalam berjuang, berkarya untuk mewujudkan cita-cita saya;
15. Seluruh rekan-rekan seperjuangan Doktor Ilmu Hukum Angkatan 38 tahun 2019, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang sudah memberikan dorongan dan semangat sehingga disertasi ini dapat diselesaikan;
16. Tidak lupa sahabat, seluruh Staff dan Karyawan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang senantiasa mendoakan, memberikan semangat dan motivasi dalam penulisan saya, semoga penulisan ini dapat memberikan kontribusi yang baik terhadap pengembangan keilmuan maupun sumbangsih secara praktis.

Akhirnya, semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa memberikan berkat, kasih, karunia, kesehatan, bimbingan dan perlindunganNya kepada semuanya, baik yang saya sebutkan di atas maupun tidak dapat saya sebutkan satu per satu. Dengan harapan semoga doa, bantuan, nasehat, perhatian, dan apapun yang telah diberikan dibalas oleh Tuhan Yang Maha Esa dengan berlimpah-limpah.

Surabaya, Maret 2023  
Penulis,

Annis Setiawan

## RINGKASAN

Perkembangan bisnis di era digitalisasi yang semakin cepat dapat mendukung pembangunan nasional. Pembangunan nasional membutuhkan dana yang cukup besar, salah satu institusi yang dapat membantu pelaksanaan pembangunan nasional yaitu sektor perbankan. Bank memiliki peran sentral dalam tatanan perekonomian di seluruh negara diatur dalam pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Bank berfungsi sebagai lembaga perantara keuangan atau *financial intermediary* yang kegiatan pokoknya menghimpun dana masyarakat (*surplus of funds*) dan menyalurkan dana masyarakat bagi yang membutuhkan pinjaman (*lack of funds*). Bank merupakan tulang punggung perekonomian dan memiliki peran sentral dalam pelaksanaan pembangunan nasional diharapkan dapat memberi manfaat, keadilan dan kepastian hukum bagi seluruh masyarakat.

Keterbatasan dana para pelaku bisnis, sehingga dapat mempengaruhi kegiatan bisnisnya. Para pelaku bisnis memang memang memiliki beberapa aset, namun bila menjual aset tentu membutuhkan waktu yang cukup lama. Para pelaku bisnis untuk mengatasi kekurangan dana tersebut, maka para pelaku bisnis mengajukan kredit ke lembaga keuangan yang dipercaya oleh seluruh anggota masyarakat dan memiliki integritas, yaitu bank sebagai perantara keuangan atau *financial intermediary*.

Bank dalam menyalurkan dana wajib mengedepankan dan menegakkan prinsip-prinsip kehati-hatian bank (*prudential banking principle*) yang dilandasi dengan asas demokrasi berdasarkan pasal 2 UU Perbankan. Prinsip kehati-hatian dikenal dengan istilah *5C Principle*, yaitu : *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *condition of economy* (kondisi ekonomi) dan *collateral* (jaminan), tujuannya untuk mengantisipasi sedini mungkin resiko yang akan timbul di kemudian hari. Salah satu elemen yang terpenting yaitu unsur *collateral* atau jaminan berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak yang memiliki nilai ekonomis dan hak milik bendanya dapat dialihkan.

Bank yang pemberi pinjaman disebut kreditor dan debitor akan membuat perjanjian utang piutang yang merupakan perjanjian pokok berdasarkan pasal 1131 *Burgerlijk Wetboek*, selanjutnya ditulis BW dan bank akan meminta benda tertentu milik debitor sebagai jaminan tambahan (*accessoir*) yang diikat sebagai jaminan khusus menjadi agunan berupa : gadai, hipotik, hak tanggungan dan fidusia yang telah dibuat oleh para pihak yang akan melahirkan hak gadai, hak hipotik, hak tanggungan dan hak fidusia.

Buku II BW mengatur hukum benda, pada dasarnya buku II BW tidak dapat dipisahkan dengan buku III BW yang mengatur hukum perikatan. Keduanya

bersinergi dan merupakan satu kesatuan dalam hukum harta kekayaan. Para pihak akan membuat perjanjian kredit berupa perjanjian utang piutang yang merupakan perjanjian pokok. Perikatan ini tunduk pada buku III BW dan sudah dijamin oleh pasal 1131 BW yang terletak dalam buku II BW sebagai jaminan umum. Inilah sesungguhnya wujud dari sinergitas buku III BW dengan buku II BW berdasar undang-undang.

Bank bila hanya mengandalkan jaminan umum saja yang diatur dalam pasal 1131 BW, berarti hanya mendasarkan diri pada sinergitas buku II BW dengan buku III BW berdasarkan undang-undang. Pembuatan perjanjian kredit yang kemudian disusul dengan membuat perjanjian jaminan khusus sehingga melahirkan agunan, inilah merupakan wujud sinergitas buku III BW dengan buku II BW berdasarkan perjanjian.

Bank apabila hanya sebagai kreditor konkuren, tentunya memiliki risikonya yang sangat rawan. Bank dan debitor setelah membuat perjanjian kredit, kemudian diikuti dengan membuat perjanjian jaminan khusus sehingga lahir agunan, maka bank akan berposisi sebagai kreditor preferen yang pelunasan piutangnya punya ciri mendahului.

Keberadaan jaminan khusus berupa agunan, memiliki ciri-ciri pokok yang sangat kuat, antara lain bank sebagai kreditor yang memiliki hak tagih (piutang) yang dilekati dengan sifat mutlak, memiliki ciri *droit de suite*, memiliki ciri prioritas, dan yang paling penting memiliki ciri preferensi sehingga pelunasan piutangnya harus lebih di dahulukan dari kreditor-kreditor lainnya yang berposisi sebagai kreditor konkuren.

**Kata kunci : bank, agunan, ciri pokok, sinergitas**

## ABSTRACT

*The rapid business expansion in the current digital era may support national development. During the process, the execution of national development requires considerable funds. One of the institutions that might help is the banking sector. Banks, as the backbone of a country economy, are expected to provide benefits and legal certainty for all members of society.*

*Some businessmen are limited to funding. Therefore, they need help from banks as reliable financial institutions that can offer benefits and legal certainty to grant hitchless operations.*

*The first encountered problem is the collateral urgency as a special warrantee in the banking environment. Then, the second problem occurs on the nature of collateral's main characteristics as a special guarantee in the banking environment.*

*This study applies normative legal research using some approaches: legislation (statute approach), concepts (conceptual approach) and philosophical (philosophical approach). This research is carried out by analyzing laws and regulations related to legal issues, as well as theories and concepts to disclose vague norms using hermeneutical interpretations to uncover the characteristics of collateral as special warranties in the banking setting.*

*General warrantees emerge directly from law without prior agreement in contrast to special warrantees which must be agreed upon first. In this case, book II BW and book III BW are in synergy and cannot be separated. They are unique because the existence of article 1131 BW is *regelend recht*. Even though it is embedded in book II BW, it can still be deviated by the parties on the basis of a deal, namely by making a special warranty through a fixed warrantee agreement that allows book II BW and book III BW to integrate. The synergy of laws is based on article 1131 BW whereas the synergy of agreements is in accordance with article 1132 BW. The right of goods warranty in line with the nature of the properties has several characteristics, namely: absolute, *Droit de suite*, priority and preference.*

**Key words: bank, collateral, main characteristics, synergy**

## DAFTAR ISI

<b>JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iv</b>
<b>SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	<b>viii</b>
<b>RINGKASAN</b> .....	<b>ix</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xii</b>

### **BAB I : PENDAHULUAN**

1.1. Latar Belakang Permasalahan .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	6
1.3. Tujuan Penelitian .....	6
1.4. Manfaat Penelitian .....	7
1.4.1. Manfaat Teoritis .....	7
1.4.2. Manfaat Praktis .....	7
1.4.2.1. Bagi Bank .....	7
1.4.2.2. Bagi Nasabah .....	7
1.4.2.3. Bagi Pemerintah .....	8
1.5. Orisinalitas .....	8
1.5.1. Hasil Penelitian Terdahulu .....	8
1.5.2. Kajian Hasil Penelitian Terdahulu .....	18
1.6. Landasan Teori dan Penjelasan Konsep .....	22
1.6.1. Landasan Teori .....	22
1.6.1.1. Teori Tujuan Hukum .....	23
1.6.1.1.1. Teori Keadilan .....	23
1.6.1.1.2. Teori Kemanfaatan .....	25
1.6.1.1.2.1. Jeremy Bentham .....	25
1.6.1.1.2.2. John Stuart Mill .....	29
1.6.1.1.3. Teori Kepastian Hukum .....	30
1.6.1.2. Teori Perlindungan Hukum .....	32
1.6.1.3. Teori Perjanjian .....	33
1.6.1.4. Teori Jaminan .....	35
1.6.1.5. Teori Agunan .....	36
1.6.2. Penjelasan Konsep .....	38
1.6.2.1. Konsep Bank .....	39
1.6.2.2. Konsep Hukum Jaminan .....	42

1.6.2.3. Konsep Kredit .....	44
1.6.2.4. Konsep Jaminan .....	44
1.6.2.5. Konsep Agunan .....	45
1.7. Metodologi Penelitian .....	46
1.7.1. Jenis Penelitian .....	46
1.7.2. Pendekatan Masalah .....	46
1.7.3. Sumber Bahan Hukum .....	47
1.7.4. Bahan Hukum Primer .....	47
1.7.5. Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum .....	48
1.7.6. Analisis Bahan Hukum .....	48
1.8. Diagram Alur Disertasi (Flowchart) .....	50
1.9. Pertanggung Jawaban Sistematis .....	53

## **BAB II : URGENSI AGUNAN SEBAGAI JAMINAN KHUSUS DI LINGKUNGAN PERBANKAN**

2.1. Perbedaan Jaminan Umum Dan Jaminan Khusus Di Lingkungan Perbankan .....	55
2.2. Benda Sebagai Obyek Transaksi .....	76
2.3. Fungsi Benda Milik Dalam Perikatan .....	83
2.4. Eksistensi Jaminan Umum Dalam Pasal 1131 BW .....	87
2.5. Jaminan Umum Dalam Pasal 1131 BW .....	89
2.6. Sifat Kekuatan Mengikat Pasal 1131 BW .....	95
2.7. Perakitan Perjanjian Jaminan Kebendaan Sebagai Wujud Pembuatan Perlindungan Hukum Internal .....	101
2.8. Terbentuknya Agunan Sebagai Jaminan Khusus .....	108
2.9. Urgensi Peran Pendamping Jaminan Umum Bagi Jaminan Khusus .....	109

## **BAB III : HAKEKAT CIRI – CIRI POKOK AGUNAN SEBAGAI JAMINAN KHUSUS DI LINGKUNGAN PERBANKAN**

3.1. Perjanjian Kredit Sebagai Perjanjian Pokok .....	114
3.2. Urgensi Pembentukan Perjanjian Tambahan ( <i>Accessoir</i> ) .....	122
3.3. Korelasi Perjanjian Pokok Dengan Perjanjian Tambahan ( <i>Accessoir</i> ) .....	124
3.4. Perjanjian Jaminan Kebendaan Sebagai Perjanjian Tambahan ( <i>Accessoir</i> ).....	125
3.5. Karakter Perjanjian Jaminan Kebendaan .....	128
3.6. Hak Kebendaan Membebani Agunan Sebagai Jaminan Khusus .....	135
3.7. Ciri-Ciri Unggul Hak Jaminan Kebendaan Yang Membebani Agunan .....	138



3.8.	Kedudukan Bank Sebagai Kreditor Preferen .....	177
3.9.	Hakekat Ciri-Ciri Pokok Hak Kebendaan Yang Membebani Agunan Sebagai Jaminan Khusus Milik Bank Selaku Kreditor .....	180

**BAB IV : PENUTUP**

4.1.	Kesimpulan .....	183
4.2.	Saran .....	184

<b>DAFTAR BACAAN</b> .....	185
<b>CURRICULUM VITAE</b> .....	192