

KAJIAN YURIDIS KEBERADAAN RUMAH APUNG SEBAGAI OBJEK AGUNAN DALAM PERJANJIAN KREDIT

DELIANA¹

¹Fakultas Hukum, ²Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (Jl. Kapten Muchtar Basri No.3,
Glugur Darat II, Kec. Medan Tim., Kota Medan, Sumatera Utara 20238)

deliana@gmail.com

ABSTRAK

Ketentuan mengenai perjanjian kredit dengan menambahkan pembebanan rumah apung sebagai objek agunan diatur di dalam KUHPerdara, UU Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, UU Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Perjanjian kredit yang dilakukan oleh lembaga keuangan bank mewajibkan untuk diadakannya jaminan sebagai syarat pencairan kredit dan meminimalkan adanya resiko kredit. Rumah apung yang merupakan rumah dengan konstruksi yang tidak melekat dengan tanah melainkan berpondasi dengan sistem pengapungan dan dapat berpindah pindah yang biasanya di sebabkan oleh faktor cuaca dan sumber daya ikan di daerah tersebut secara yuridis dapat dijadikan sebagai jaminan, yang selanjutnya akan diikat dengan lembaga jaminan fidusia dalam rangka meminimalkan resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan utang piutang dengan pihak bank. Penelitian ini bertujuan agar mengetahui pengaturan hukum mengenai konstruksi rumah apung, lembaga jaminan apa yang bisa dipergunakan untuk mengikat rumah apung sebagai jaminan kredit, serta mengetahui prosedur pengajuan rumah apung yang dijadikan sebagai jaminan kredit. Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian normatif yang bersifat deksriptif. Dengan menggunakan data sekunder dari bahan bukum primer, sekunder dan tersier. Penelitian ini hasilnya adalah pengaturan mengenai konstruksi rumah apung hingga saat ini tidak ada yang mengatur secara eksplisit karena tidak adanya undang-undang yang mengatur tentang rumah apung.

Kata Kunci: *Rumah apung, agunan, perjanjian kredit.*

JURIDICAL STUDY OF THE EXISTENCE OF A FLOATING HOUSE AS THE OBJECT OF COLLATERAL IN CREDIT AGREEMENT

ABSTRACT

Provisions regarding credit agreements by adding the loading of floating houses as collateral objects are regulated in the Civil Code, Law Number 10 of 1998 concerning Banking, Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees. Credit agreements made by bank financial institutions require the existence of guarantees as a condition for credit disbursement and minimize credit risk. A floating house which is a house with a construction that is not attached to the ground but based on a floating system and can move around which is usually caused by weather factors and fish resources in the area can legally be used as collateral, which will then be tied to a fiduciary guarantee institution. in order to minimize the risk of failure or congestion in paying off debts with the bank. This study aims to find out the legal arrangements regarding floating house construction, what guarantee institutions can be used to bind floating houses as credit guarantees, and to know the procedures for submitting floating houses as credit guarantees. This research uses a descriptive normative research approach. By using secondary data from primary, secondary and tertiary book materials. The result of this research is that there is no regulation regarding the construction of floating houses until now there is no explicit regulation because there is no law that regulates floating houses.

Keywords: *Floating house, collateral, credit agreement.*

PENDAHULUAN

Perjanjian kredit adalah perjanjian mengikat antara debitur dengan kreditur dalam hal ini lembaga keuangan bank (sebagai kreditur) yang menimbulkan hubungan hutang piutang, dimana debitur diwajibkan membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh kreditur, berdasarkan syarat dan kondisi yang telah disepakati oleh para pihak. Salah satu usaha bank untuk menjalankan fungsinya adalah memberikan kredit kepada masyarakat yang membutuhkan. Perbankan sebagai lembaga keuangan berorientasi bisnis melakukan berbagai transaksi. Transaksi perbankan yang utama adalah menghimpun dana (funding) dan menyalurkan dana (lending) di samping itu transaksi perbankan lainnya dalam rangka mendukung kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana adalah memberikan jasa-jasa perbankan lainnya (services).

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Pemberian kredit mengandung resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya sehingga dapat berpengaruh terhadap bank. Resiko yang dihadapi bank dapat berpengaruh pula kepada keamanan dana masyarakat yang disimpan di bank. Oleh karena itu, untuk memelihara kesehatan dan meningkatkan daya tahannya, bank diwajibkan menyebar resiko dengan mengatur penyaluran kredit sedemikian rupa sehingga tidak terpusat pada debitur

atau kelompok debitur tertentu. Pemberian kredit pada umumnya harus diadakannya suatu perjanjian. Perjanjian kredit terdiri dari perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang yang diikuti dengan perjanjian ikutan (accessoir) berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitur. Dalam rangka pemberian kredit perbankan sehubungan dengan pemberian jaminan kredit oleh (calon) debitur kepada bank dan penilaiannya oleh bank yang bersangkutan. Calon debitur disyaratkan oleh bank untuk menyerahkan jaminan kredit berkenaan dengan permohonan kredit yang diajukannya kepada bank. Begitu pula debitur sering kali diminta untuk memberikan tambahan jaminan kredit karena suatu alasan. Bank berhak melakukan penilaian kelayakan terhadap suatu objek jaminan kredit yang akan diterimanya serta menentukan kecukupan nilai baik dan berharganya suatu objek jaminan dibandingkan dengan nilai kredit yang akan disetujui bank. Kegiatan usaha yang dilakukan bank sarat akan risiko, maka bank wajib untuk mengelola resiko tersebut. Risiko kredit adalah risiko akibat kegagalan debitur dan/atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank (kredit macet).

Objek jaminan utang yang biasanya digunakan dalam suatu utang-piutang, umumnya jaminan kredit perbankan dapat dikelompokkan menjadi tiga kelompok yang meliputi barang bergerak, barang tidak bergerak, dan jaminan perorangan (penanggungan utang). Barang tidak bergerak dapat berupa tanah dan benda-benda yang berkaitan atau melekat dengan tanah seperti rumah tinggal, gedung kantor, gudang hotel dan sebagainya. Dalam kehidupan

dimasyarakat rumah ada yang terletak di daratan atau melekat dengan tanah dan ada juga rumah yang mengapung diatas permukaan air dengan system pengapungan. Dengan kondisi Indonesia yang memiliki perairan yang luas memungkinkan untuk masyarakat memanfaatkan perairan sebagai rumah tinggal sekaligus sumber mata pencaharian dan pangan khususnya untuk para nelayan. Didaerah pesisir pantai khususnya banyak kita dapati rumah dengan kondisi terapung karena menggunakan system pengapungan berupa bambu maupun drum. Jaminan berupa rumah apung yang diberikan calon debitur akan diikat dengan suatu hak atas jaminan sesuai dengan jenis jaminan yang diserahkan, jaminan merupakan langkah terakhir jika debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya lagi untuk membayar kreditnya kepada bank. Jaminan yang diperjanjikan dalam perjanjian tambahan dibuat secara khusus dalam bentuk perjanjian jaminan yang bersifat kebendaan, yang dapat mengikat rumah apung tergolong dalam lembaga jaminan hipotek, gadai, fidusia, ataupun hak tanggungan. Serta prosedur pengajuan rumah apung yang dijadikan sebagai agunan/jaminan kredit.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini akan memaparkan analisi keberadaan rumah apung sebagai objek agunan dalam perjanjian kredit. Maka penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (yuridis normatif). Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini merupakan pendekatan undang-undang. Penelitian ini akan membedah tentang keberadaan rumah apung sebagai objek agunan

dalam perjanjian kredit, penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Sumber data dalam penelitian ini didapatkan melalui: data yang bersumber dari hukum islam dan data sekunder. Alat pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini untuk mendapatkan gambaran atau informasi tentang penelitian yang sejenis atau berkaitan dengan permasalahan yang diteliti dilakukan dengan melalui studi kepustakaan (library research) dilakukan dengan mengumpulkan data-datadari internet, jurnal dan ensiklopedia untuk menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian. Dalam pelaksanaan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia tidak memberikan kepastian hukum yang jelas mengenai rumah apung yang dijadikan objek agunan kredit. Permasalahan yang timbul setidaknya meliputi kepastian hukum terhadap rumah apung yang dijadikan objek agunan kredit dan apakah rumah apung termasuk dalam kategori sebagai objek agunan. Keseluruhan permasalahan tersebut akan dianalisis secara kualitatif dalam penelitian ini.

HASIL

Pengaturan Hukum Mengenai Konstruksi Rumah Apung

Rumah apung merupakan rumah yang memiliki konstruksi yang tidak melekat atau menempel diatas tanah melainkan menggunakan system pengapungan diatas air menggunakan kayu, drum, bamboo, ataupun pelampung yang dapat dipindah-pindahkan sesuai memauan penghuni rumah apung, perpindahan rumah apung dikarenakan beberapa faktor, yaitu kondisi cuaca, kondisi sumber daya (ikan), dan lainnya. System ini banyak digunakan pada permukiman

yang dibangun pada wilayah perairan, misalnya permukiman nelayan, di daerah pesisir, di daerah-daerah yang lebih luas daerah perairannya dibanding daratan. Belum ada aturan hukum yang secara tegas mengatur mengenai rumah apung. Sehingga dari aspek hukum rumah apung tidak dapat dipersamakan dengan rumah pada umumnya.

Konstruksi tersebut dapat mengklasifikasikan kedudukan rumah apung dalam hukum benda yang merupakan objek yang lazim dibebani jaminan sebagai syarat pencairan kredit dalam perjanjian kredit yang dilakukan oleh bank, sesuai isi Pasal 1 Angka 23 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan "Agunan adalah jaminan tambahan diserahkan kepada nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah".

Lembaga Jaminan Yang Bisa Dipergunakan Untuk Mengikat Rumah Apung Sebagai Jaminan Kredit

Menurut ketentuan Pasal 1 butir 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah. Dengan demikian, agunan dalam hal ini merupakan jaminan tambahan (accessoir) yang diserahkan oleh debitur kepada bank dengan tujuan untuk mendapatkan pinjaman dana dari bank. Fungsi jaminan kredit adalah untuk: 1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut jika debitur wanprestasi

dengan tidak melunasi utangnya pada waktu yang telah ditentukan. 2. Menjamin agar nasabah atau debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga mencegah kemungkinan meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri atau perusahaannya 3. Memberi dorongan kepada debitur untuk memenuhi perjanjian kredit (utang).

Lembaga-lembaga jaminan diatur dengan peraturan perundang-undangan yang berbeda dan akan memberikan kepastian hukum kepada kreditor dan pemilik objek jaminan utang, peraturan perundang-undangan masing-masing lembaga jaminan memberikan ketentuan mengenai mekanisme pengikatan objek jaminan utang yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Lembaga jaminannya adalah gadai, hipotek, hak tanggungan, dan fidusia.

Lembaga Jaminan Yang Bisa Dipergunakan Untuk Mengikat Rumah Apung Sebagai Jaminan Kredit

Rumah apung merupakan benda bergerak dengan konstruksi sistem pengapungan dan dapat berpindah atau dipindahkan dapat dibebankan dengan jaminan fidusia. Sesuai dengan isi Pasal 509 KUHPerdara yang berbunyi: "Barang bergerak karena sifatnya adalah barang yang dapat berpindah sendiri atau dipindahkan". Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Fidusia menyebutkan bahwa objek jaminan fidusia adalah benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan; ketentuan ini kemudian dilanjutkan dengan Pasal 1 angka (4) Undang-Undang Fidusia yang memberikan

definisi benda sebagai segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan dan hipotik. Dari penjelasan tentang objek jaminan fidusia rumah apung termasuk dalam objek tersebut karena rumah apung merupakan benda bergerak. Dalam jaminan fidusia benda yang dibebani jaminan fidusia tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia. Oleh karena itu, rumah apung dapat dibebani jaminan fidusia karena merupakan benda bergerak dan penguasaan rumah apung yang telah dijadikan jaminan fidusia tetap berada dalam penguasaan pemilik rumah apung yang juga digunakan sebagai rumah tinggal oleh pemilik rumah apung. Sistem kepemilikan benda bergerak diatur dalam Buku II KUHPerdara dalam Pasal 1977 Alinea 1 yang berbunyi: "Barang siapa menguasai barang bergerak yang bukan merupakan bunga dan piutang yang tidak harus dibayar atas tunjuk, dianggap sebagai pemiliknya sepenuhnya". Rumah apung merupakan benda yang dikategorikan sebagai benda bergerak yang sistem kepemilikannya sesuai dengan Pasal 1977 Alinea 1 KUHPerdara, yang berarti bahwa orang yang menempati rumah apung tersebut dianggap sebagai pemilik sepenuhnya.

Rumah apung dalam hal ini tidak dapat dibebani jaminan gadai, hipotik maupun hak tanggungan dikarenakan kondisi rumah apung yang bertentangan dengan objek yang dapat dibebankan dengan jaminan tersebut. Dalam jaminan gadai objek yang dapat dijadikan

jaminan berupa benda bergerak baik yang berupa benda bergerak berwujud kecuali kapal-kapal yang terdaftar pada register kapal, maupun benda bergerak tidak berwujud yang berupa hak-hak.

Jaminan gadai dan fidusia mempunyai objek yang sama yakni sama-sama benda bergerak, akan tetapi di antara keduanya terdapat perbedaan, perbedaannya yaitu lembaga jaminan fidusia dibebankan terhadap benda bukan tanah yang penguasaannya tetap berada di tangan pemberi fidusia, sedangkan lembaga gadai dibebankan kepada benda bukan tanah yang penguasaannya diberikan kepada penerima gadai.¹²³ Jaminan hipotek objeknya berupa benda tidak bergerak, benda tidak bergerak yang dijadikan objek hipotek antara lain adalah kapal laut dan pesawat udara dengan ukuran isi kotor sekurang-kurangnya 20 . Rumah apung tentunya tidak dapat dibebani sebagai jaminan hipotik.

Prosedur Pengajuan Rumah Apung Yang Dijadikan Sebagai Jaminan Kredit

Rumah apung dalam penjelasan sebelumnya merupakan benda bergerak yang dapat dibebani jaminan fidusia. Sesuai dengan isi Pasal 4 Undang-Undang Fidusia dinyatakan bahwa jaminan fidusia adalah perjanjian tambahan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk melunasi suatu prestasi. Artinya pengikatan jaminan fidusia yang dituangkan dalam perjanjian adalah bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit, atau perjanjian lainnya yang berkaitan dengan utang piutang. Prosedur pengajuan kredit dengan lembaga jaminan fidusia dilakukan melalui beberapa tahapan:

A. Permohonan kredit.

Tahapan pertama pihak debitur mengisi formulir permohonan kredit. Formulir permohonan kredit berisi data pribadi pemohon, diantaranya nama lengkap, alamat, jenis kelamin, tempat tanggal lahir, dan pekerjaan pemohon. Selanjutnya debitur juga diminta untuk mengisi jumlah pinjaman yang diminta dan bentuk jaminan yang akan diserahkan di pihak bank. Adapun tujuan dari data-data tersebut yaitu untuk mengetahui identitas debitur secara lengkap serta tujuan dari debitur mengambil kredit. Selesai mengisi formulir permohonan kredit, selanjutnya pihak bank akan mencatat permohonan pengajuan kredit untuk diproses.

B. Analisis kredit.

Tahap analisis kredit pihak bank diwajibkan berpedoman pada prinsip 5C yaitu Character, Capacity, Capital, Condition, dan Collateral untuk menganalisis persyaratan-persyaratan yang diajukan debitur. Tujuan dari tahap analisis kredit merupakan tahap yang dilakukan untuk mengetahui apakah semua persyaratan yang diajukan oleh debitur telah lengkap atau belum.

C. Pemberian keputusan

Perjanjian kredit dan penyerahan pinjaman. Pemberian keputusan kredit dilakukan oleh bagian kredit bank mengeluarkan surat persetujuan tertulis yang menyatakan bahwasanya pihak bank menyetujui untuk memberikan kredit kepada debitur. Selanjutnya para pihak akan mengadakan perjanjian yaitu perjanjian kredit dan ditandatangani oleh kedua belah pihak. Dengan telah diadakannya perjanjian kredit yang mengikat antara pihak bank dengan debitur maka tahap selanjutnya adalah penyerahan pinjaman.

D. Pembuatan akta jaminan fidusia dan pendaftaran akta jaminan fidusia

Pembebanan dan pendaftaran Jaminan Fidusia: 1. Pembebanan Jaminan Fidusia Pembebanan jaminan fidusia memiliki dua tahap, tahap pertama yaitu pembuatan perjanjian pokok seperti perjanjian kredit atau utang piutang, dan tahap kedua yaitu pembuatan akta jaminan fidusia. Tahapan pembebanan jaminan fidusia tersebut meliputi:

a) Pembuatan Perjanjian Pokok Pasal 4 Undang-Undang Fidusia menyatakan bahwa jaminan fidusia adalah perjanjian tambahan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Ketentuan ini menegaskan kembali karakteristik jaminan fidusia yang bersifat *accessoir* atau sebagai suatu perjanjian tambahan, sehingga untuk membebaskan jaminan fidusia terlebih dahulu harus dibuat perjanjian pokoknya. Pembuatan perjanjian pokok ini bisa diadakan dengan akta di bawah tangan (yang dibuat sendiri oleh kreditor dan debitur) atau dengan akta otentik yang dibuat oleh dan/atau dihadapan notaries. b) Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Setelah para pihak menyetujui perjanjian pokoknya, para pihak selanjutnya menetapkan jaminan yang akan dibebankan atas perjanjian pokok tersebut, dilakukan dengan pembebanan jaminan fidusia dengan membuat akta jaminan fidusia atas objek jaminan fidusia, akta jaminan fidusia ini ditandatangani oleh kreditor sebagai penerima fidusia dan oleh pemberi fidusia (dapat

dilakukan debitur atau pihak ketiga pemilik benda).

2. Pendaftaran Jaminan Fidusia Setelah pembebanan jaminan fidusia selesai dilakukan, tahap selanjutnya yang wajib dilakukan adalah pendaftaran jaminan fidusia. Sebelum dikenalnya pendaftaran secara elektronik, pendaftaran fidusia dilakukan secara manual sesuai ketentuan Undang-Undang Fidusia dan Peraturan pelaksanaannya.

Pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang dilampirkan dalam permohonan pembebanan jaminan fidusia dibuat setidaknya memuat: Data pribadi pihak pemberi dan penerima fidusia. 2. Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia, yaitu macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan jaminan fidusia. 3. Penjelasan mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. 4. Nilai penjaminan fidusia. 5. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Setelah dipenuhinya persyaratan permohonan di atas sesuai dengan ketentuan, permohonan pembebanan jaminan fidusia ini selanjutnya ditindaklanjuti oleh kantor pendaftaran fidusia dengan mencatat jaminan fidusia tersebut dengan Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

Berdasarkan hal tersebut, jelas bahwa perbuatan konstitutif yang melahirkan jaminan fidusia adalah pendaftaran atau pencatatan jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia. Meskipun perjanjian pembebanan jaminan fidusia telah dibuat dengan akta otentik, tanpa dilakukannya pendaftaran atau pencatatan jaminan fidusia di buku

daftar jaminan fidusia, maka jaminan fidusia tersebut dianggap belum ada.

Setelah jaminan fidusia dicatat dalam buku daftar fidusia, sebagai bukti bahwa penerima fidusia sudah mendaftarkan jaminan fidusia sehingga memiliki hak untuk mendahului dan hak-hak lain yang melekat kepada penerima fidusia menurut undang-undang, kantor pendaftaran fidusia kemudian menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari buku daftar fidusia dengan memuat catatan tentang hal-hal sebagaimana yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Penerbitan dan penyerahan sertifikat jaminan fidusia dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran fidusia.

Lahirnya perjanjian fidusia maka para pihak, khususnya kreditor memperoleh keuntungan-keuntungan yang ada dalam UU Fidusia, seperti kedudukan sebagai kreditor sebagai hak preferent dan berlaku sifat *droit de suite* bagi benda jaminan. Hak preferent yaitu penerima fidusia memiliki hak pelunasan utang yang didahulukan terhadap kreditor lainnya atas hasil eksekusi benda jaminan debitur. Berdasarkan sifat *kebendaan droit de suite* jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada. Artinya kepada siapapun benda jaminan debitur berada maka benda tersebut tetap dianggap sebagai benda jaminan yang telah diikat dengan fidusia.

KESIMPULAN

Pengaturan mengenai konstruksi rumah apung tidak diatur secara tegas dalam undang-undang.

Konstruksi rumah apung yang merupakan rumah yang tidak melekat atau menempel dengan tanah melainkan berpondasi dengan sistem pengapungan menggunakan kayu, bambu dan lainnya dan dapat berpindah karena factor cuaca, sumber daya ikan dan lainnya dapat diklasifikasikan sebagai suatu benda yang selanjutnya rumah apung dapat dijadikan sebagai suatu objek yang paling umum dibebani sebagai objek jaminan dalam perjanjian kredit yang dilakukan oleh bank. rumah apung dengan konstruksi tersebut dapat diklasifikasikan sebagai benda bergerak. Sesuai isi Pasal 509 KUHPerdara yaitu "Benda bergerak karena sifatnya adalah benda yang dapat berpindah atau dipindahkan".

Lembaga jaminan yang bisa digunakan untuk mengikat rumah apung dengan konstruksi yang tidak melekat dengan tanah dan berpondasi dengan sistem pengapungan menggunakan kayu, bamboo dan lainnya sebagai jaminan kredit yaitu lembaga jaminan fidusia yang objeknya adalah benda bergerak dan objek jaminan (rumah apung) dalam lembaga jaminan fidusia tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia. Dikarenakan rumah apung juga digunakan sebagai rumah tinggal oleh pemiliknya.

Prosedur pengajuan rumah apung yang dijadikan sebagai jaminan kredit dilakukan dengan pengajuan kredit dengan jaminan fidusia oleh bank, yaitu: 1) permohonan kredit, 2) analisis kredit, 3) Pemberian keputusan, perjanjian kredit, penyerahan pinjaman, 4) pembuatan akta jaminan dan pendaftaran akta jaminan tambahan dalam hal ini adalah pembuatan akta jaminan

fidusia dan pendaftaran jaminan fidusia.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

M. Bahsan, (2015), *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Riky Rustam, (2017), *Hukum Jaminan*, Yogyakarta: UII Press.

Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, (2017), *Hukum Perbankan*, Depok: Kencana.

JURNAL

Abduh, R., & Riza, F. (2018). Pemberian Bantuan Hukum Kepada Masyarakat Miskin yang Mengajukan Gugatan Melalui Pos Bantuan Hukum di Pengadilan Agama. *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial*, 4(2).

Abduh, R. (2021). Kajian Hukum Rekam Medis Sebagai Alat Bukti Malapraktik Medis. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(1), 221-234.

ALAMSYAH, K. S. PERCERAIAN AKIBAT KETIDAKHARMONISAN DALAM RUMAH TANGGA KARENA SUAMI MENDERITA KELAINAN SEKSUAL.

Astuti, M. (2018). Efektivitas Hukum Humaniter Internasional Dalam Melindungi Cagar Budaya Di Negara Konflik. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 3(1), 96-108.

Ida Bagus Gde Gni Wastu, (2017), *Kekuatan Hukum Perjanjian Kredit di Bawah Tanggapan Pada Bank Perkreditan Rakyat*, Jurnal.

Harahap, A. (2018). Pembaharuan Hukum Pidana Berbasis Hukum Adat. *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial*, 4(2).

Hanifah, I. (2020). (TURNITIN) Existence Of Criminal Fine In Criminal Act Of Corruption. KUMPULAN BERKAS KEPANGKATAN DOSEN.

Hanifah, I. (2020). Peran Dan Tanggung Jawab Negara Dalam Perlindungan Hukum Tenaga Kerja Indonesia Yang Bermasalah Di Luar Negeri. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 5(1), 10-23.

Hanifah, I. (2021). Peluang Tenaga Kerja Asing Untuk Bekerja Di Indonesia Berdasarkan Rancangan

Undang-Undang Cipta Kerja. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(1), 168-173.

Hanifah, I. (2020). [HAKI] PENGUATAN NILAI-NILAI PANCASILA SEBAGAI SALAH SATU PILAR KEBANGSAAN INDONESIA DALAM MEWUJUDKAN NEGARA HUKUM YANG BERKEMAJUAN. KUMPULAN BERKAS KEPANGKATAN DOSEN.

Hanifah, I. (2020). [LOA] LEGAL PROTECTION AGAINST PAYS OF WORKERS RETURNED DURING THE COVID-19 PANDEMIC PERIOD IN INDONESIA: LEGAL PROTECTION AGAINST PAYS OF WORKERS.

Sihombing, E. N. (2020). Politik Hukum: Politik Hukum. KUMPULAN BERKAS KEPANGKATAN DOSEN.

Sembiring, D. S. (2017). *Language Style in Karonese Wedding Ceremony*.

Sihombing, E. N. (2021). [BUKU AJAR] *_Hukum Kelembagaan Negara*. KUMPULAN BERKAS KEPANGKATAN DOSEN.

Sihombing, E. N. (2019). Perilaku LGBT Dalam Perspektif Konstitusi Negara Republik Indonesia dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 46/PUU-XIV/2016. *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial*, 5(1).

Sihombing, E. N. (2020). The Future of Uqubat Qishash (Beheading Punishment) Enforcement in Aceh Province: The Future of Uqubat Qishash (Beheading Punishment) Enforcement in Aceh Province. KUMPULAN BERKAS KEPANGKATAN DOSEN.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun
2020 tentang Bangunan dan Instalasi
Di Laut.

Peraturan Menteri Kelautan dan
Perikanan Nomor 24/PERMEN-
KP/2019 tentang Tata Cara
Pemberian Izin Lokasi Perairan dan
Izin Pengelolaan Perairan di Wilayah
Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil