

## ABSTRAK

Nama : **ABDUL KHOLIK**  
Program Studi : **Magister Kenotariatan**  
Judul : **Analisis Yuridis Terhadap Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Atas Rumah Adat Portabel (Yang Dapat Dibongkar Pasang)**

Bangunan rumah adat, bagi masyarakat adat, dapatlah dikatakan suatu simbol jati diri, ikatan kekerabatan dan tatanan eksistensi bahwa adat mereka tetap langgeng dan berlaku. Rumah yang dimiliki salah seorang anggota persekutuan masyarakat adat, merupakan kearifan tradisional, suatu cara mewarisi identitas bagi pribadi-pribadi, yang dibesarkan dalam adat-istiadat tertentu di suatu wilayah, tentunya, selain dari, bahasa, pakaian, perilaku, keadaban juga sistem ekonomi-sosial-budaya mereka yang terikat juga menjadi pembeda dengan adat-istiadat lainnya. Bangunan rumah ini, dapat dipindahkan haknya dengan tata cara dengan “jual lepas” (adol bedol) kepada orang perorangan bahkan badan hukum yang bukan merupakan anggota masyarakat adat. Setelah status kepemilikan bangunan berubah, dengan demikian bangunan tersebut dianggap kebendaan berwujud yang bergerak dalam konstruksi hukum benda nasional. Analisa dan pembahasan, atas judul dan identifikasi masalah yang merupakan subyek penulisan hukum ini, diteliti dengan metodologi penelitian hukum normatif, didasari pada taraf sinkronisasi vertikal dan horizontal, sebagai teknik pengumpulan data merupakan penelitian kepustakaan, kemudian pengolahan, analisa dan konstruksi datanya dilakukan secara kualitatif, tipe penelitiannya dipilih *perskriptif* sebagai tujuannya adalah *problem-identification*. Berdasarkan sarana ini, diketahui bahwa rumah adat, yang umumnya merupakan bangunan yang tidak permanen, dapatlah dibongkar pasang, dalam konstruksi hukum tanah nasional yang bersumberkan pada hukum adat, apabila kondisinya demikian, berlaku asas pemisahan horizontal. Sekalipun nantinya bangunan tersebut yang dimiliki seseorang, warga Negara Indonesia yang bukan merupakan anggota masyarakat adat tertentu dan didirikan di atas tanah kepunyaannya, menjadi suatu bangunan permanen, tetapi secara hukum tetaplah terpisah dan di dalam sertipikat tanah atas bidang tanahnya bukan satu kesatuan dengan tanah. Maka bagi yang memiliki rumah adat tersebut, dapat dijadikan suatu jaminan kebendaan, yang diatur dalam hukum jaminan nasional, adalah jaminan fidusia, yang memberikan hak dan manfaat ekonomis, dengan konstruksi hukumnya adalah sebagai perjanjian *accessoir*.

Kata kunci:  
Fidusia

## ABSTRACT

Name : **ABDUL KHOLIK**  
Study Programme : **Master of Notary**  
Title : **Juridical Analysis To Forming Of Deed Of Fiducia On  
Portable Traditional House (Which Knocked-Down Able)**

Building of traditional house, to traditional peoples, it's can be told an spirit symbol, tying of family hood and of existence path their custom still remain and to be permanent. House which had by one of the member sorority of traditional peoples, representing traditional wisdom, a way of inherit identity to persons, which is enlarged in certain tradition in a region, it is of course, apart from, language, clothes, behavioral, civilization also economic-social-cultural system which bound them and also become to distinguish with other tradition. the rights of this house, can be detached, with procedures by "selling to release" (*adol bedol*) to individual person even a legal body which not a member in a traditional society. After ownership status of building has change, thereby the building assumed has become a peripatetic extant material in construction of the national law of material. Analysis and elucidation, on title and identification of problems which representing the subject of this law script, is conducted by with normative law methodologies of research, constituted at synchronization vertical and horizontal level, as data collecting technique represent research of bibliography, then process, construction and analysis conducted by qualitative data, the type of research is prescriptive as its target for problem-identification. Pursuant to this media, known that traditional house, generally represent building which is not permanent, which is portable, in construction of national land law which source at customary law, if its condition that way, effecting the principle of dissociation of horizontal. Even if later the building which owned by someone, an Indonesia citizen which not such a member in certain traditional peoples and built above its property, becoming a permanent building, but judicially be apart from the soil, and in the land certificate shown not unite with the soil. Hence to owning traditional house, can be an asset collateral, which is ruled in national guarantee law, the term of collateral is fiducia, giving economic benefit and rights, which construe by the law as accessory agreement.

Key word:  
Fiducia