

## B A B III

### P E N U T U P

#### A. Simpulan

Bangunan Rumah Adat selain merupakan sebagai benda atau barang sekaligus melekat nilai-nilai luhur tradisional (adat), oleh karena itu:

1. Bangunan rumah adat yang dapat di bongkar pasang (portabel) dikategorikan sebagai benda bergerak dan benda bukan tanah, karena dianggap terpisah dari tanah (tidak melekat; tidak menjadi satu kesatuan dengan tanah atau terpisah secara horizontal). Oleh Undang-Undang baik KUH Perdata, Hukum Tanah Nasional dan UU Jaminan Fidusia merupakan obyek jaminan fidusia.
2. Hubungan hukum antara pemilik dengan bangunan rumah adat portabel sebatas fisiknya, sedangkan hak kebendaannya dikuasai oleh kreditor, artinya hubungan hukum dengannya timbul dari piutang (hukum perhutangan dan hukum jaminan), dilindungi dengan pendaftaran (asas publisitas). Kreditor berhak mengeksekusi/menjual bila tidak dilunasi piutangnya.
3. Akta jaminan fidusia lahir apabila terjadi suatu perjanjian kredit atau pengakuan utang (utang-piutang) antara kreditor dan debitor. Bangunan rumah adat dikonstruksikan sebagai benda bergerak dan sebagai suatu jaminan kebendaan yang dilakukan secara fidusia (*constitutum possessorium*) bahwa benda tersebut secara fisik tetap berada dalam penguasaan debitor (pemberi fidusia). Asas-asas hukum kebendaan yang berlaku bagi benda bukan tanah, sebagai benda tidak

bergerak, berlaku baginya, dalam pengikatan jaminan fidusia ini dari mulai lahirnya sampai hapusnya jaminan fidusia menurut hukum.

## **B. Saran-Saran**

Karena terdapat nilai-nilai tradisional yang luhur dan bersejarah, suatu ciptaan tradisional dan hasil kebudayaan rakyat, maka saran-saran yang dapat diberikan dalam pembuatan akta jaminan fidusia bangunan rumah adat adalah:

1. Bangunan rumah adat haruslah dipandang sebagai suatu barang atau benda belaka dengan nilai intrinsik yang berasal dari nilai-nilai luhur tradisionalnya atau sejarahnya, dengan demikian harus dihindari konsep pemikiran untuk komersialisasi dengan konstruksi hak atas kekayaan intelektual atas orang-orang (perorangan atau badan hukum) yang menguasainya, karena sebenarnya untuk hal ini adalah milik masyarakat adat, lokal dan atau tradisional.
2. Berdasarkan nilai intrinsik ini dalam penjaminan fidusia diperoleh nilai jaminan kebendaan selain berasal dari nilai fisik bangunan rumah adat.
3. Kepemilikan bangunan rumah adat portabel bagi seseorang yang bukan anggota masyarakat adat, lokal dan atau tradisional adalah menurut sistem hukum perdata barat, sehingga ketentuan Pasal 15 dan 16 UU Perumahan dan Permukiman berlaku baginya yaitu dalam rangka pemindahan hak bagi rumah dan rumah dapat dijadikan jaminan pelunasan utang secara fidusia.
4. Asas dan kaidah hukum yang berlaku dalam UU Jaminan Fidusia tidak terlepas dari KUH Perdata terutama Pasal 1131 dan 1133 di dalam akta jaminan fidusia.