

KEPASTIAN HUKUM ATAS BENDA BERGERAK DAN BENDA TIDAK BERGERAK SEBAGAI JAMINAN DALAM PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM DI BAWAH TANGAN

Oleh:

Ria Sintha Devi

Universitas Darma Agung

E-Mail: kokriasintha@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini membahas tentang bagaimana kepastian hukum benda bergerak dan benda tidak bergerak sebagai jaminan dalam perjanjian pinjam meminjam di bawah tangan. Jenis penelitian ini adalah hukum normatif dan sifat penelitian ini adalah deskriptif analisis. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara penelitian kepustakaan (*library research*), data yang digunakan adalah data skunder yang diperoleh dari bahan hukum primer, bahan hukum skunder dan bahan hukum tersier. Hasil penelitian ini menggunakan metode analisa kualitatif yang nantinya akan disusun secara sistematis guna menjawab permasalahan yang telah dirumuskan. Kepastian hukum atas benda bergerak dan benda tidak bergerak sebagai jaminan dalam perjanjian pinjam meminjam di bawah tangan harus dibuat dengan Akta Nataril (Akta Notaris) dan didaftarkan pada Kantor Kementerian Hukum dan HAM, agar memiliki kekuatan eksekutorial, di samping itu kreditor akan memperoleh hak preferen. Apabila jaminan tidak dibuatkan dibawah tangan dan tidak didaftarkan sesuai kekentuan perundang-undangan, maka tidak memiliki kekuatan eksekutorial, dan hak hak preferen serta dapat menjadi batal demi hukum.

Kata Kunci : Kepastian Hukum, Benda Bergerak, Benda Tidak Bergerak, Perjanjian.

ABSTRACT

This research discusses how the legal certainty of movable objects and immovable objects as collateral in underhand lending and borrowing agreements. This type of research is normative law and the nature of this research is descriptive analysis. The data collection technique is done by means of library research, the data used is secondary data obtained from primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. The results of this study use a qualitative analysis method which will be arranged systematically to answer the problems that have been formulated. Legal certainty over movable and immovable objects as collateral in an underhand lending and borrowing agreement must be made by Natarial Deed (Notary Deed) and registered at the Office of the Ministry of Law and Human Rights, in order to have executorial power, in addition the creditor will obtain preferential rights. If the guarantee is not made under the hand and is not registered in accordance with statutory provisions, it does not have executorial power, and the rights of preference and can be null and void.

Keywords: *Legal Certainty, Movable Objects, Immovable Objects, Agreement*

PENDAHULUAN

Kepastian hukum akan menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya tanpa ada kepastian hukum maka seseorang tidak memiliki ketentuan baku dalam menjalankan perilaku. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologis. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan dan logis dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk kontestasi norma, reduksi norma atau distorsi norma.

Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi. Hukum berfungsi sebagai sarana pembaharuan masyarakat dan pengayom masyarakat, sehingga hukum dapat berjalan secara serasi, seimbang, selaras dan pada gilirannya kehidupan hukum mencerminkan keadilan, kemanfaatan sosial dan kepastian hukum. Ketentuan mengenai hipotik diatur dalam Pasal 1162-1332. Hipotik merupakan jaminan yang digunakan apabila tanah barat yang dijadikan jaminan seperti hak *eigendom*, hak *eirfpacht* hak opstal. Sedangkan apabila yang dijadikan jaminan adalah tanah yang berasal dan hak milik adat, maka digunakan *credietverband*, yang diatur berdasarkan Stb. 1908-542, yang telah diubah dengan Stb.1937-190 jo. Stb.1937-191. Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Jaminan Hak Tanggungan, maka terpenuhilah apa yang diinginkan Pasal 51 Undang-Undang Pokok Agraria sehingga berdasarkan Pasal 29 Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan maka ketentuan *hypotheek* sebagaimana dimaksud dalam buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia dan ketentuan *Credietverband* dalam *Staatsblad* 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan *Staatblad* 1937-190 sepanjang mengenai pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi. Sehingga dapat dikatakan lahirnya Undang-Undang hak tanggungan karena adanya perintah dalam Pasal 51 Undang-Undang Pokok Agraria.

Pasal 51 UUPA berbunyi “Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan dalam Pasal 25, Pasal 33 dan Pasal 39 diatur dalam undang-undang”. Tetapi dalam Pasal 57 UUPA disebutkan bahwa selama Undang-Undang Hak Tanggungan belum dibentuk, maka diberlakukan ketentuan *hypothek* dan *Credietverband*. Perintah Pasal 51 UUPA baru terwujud setelah terbentuknya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.

Jaminan dapat digolongkan dalam beberapa klasifikasi berdasarkan sudut pandang tertentu, misal terjadinya, sifatnya, kebendaan yang dijadikan objek jaminan:

- a. Jaminan yang Lahir karena Undang-Undang dan Perjanjian.
- b. Jaminan Umum dan Jaminan Khusus.
- c. Jaminan Perorangan dan Jaminan Kebendaan.
- d. Jaminan Pokok, Jaminan Utama dan Jaminan Tambahan.

Berdasarkan penjelasan di atas, jelaslah hak tanggungan yang diatur dalam undang-undang hak tanggungan adalah hak tanggungan yang dibebankan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan hak atas tanah. Namun kenyataannya seringkali terdapat benda-benda berupa bangunan, tanaman, dan hasil karya yang secara tetap merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dijadikan dengan jaminan tersebut.

Hukum jaminan erat sekali dengan hukum benda. Jaminan yang bersifat kebendaan ini adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda yang mempunyai ciri-ciri dan mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur dan dapat dipertahankan kepada siapapun atau mengikuti bendanya serta dapat dialihkan.

TINJAUAN PUSTAKA

- a. Tinjauan Umum Perjanjian

Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian menerbitkan suatu perikatan antara dua pihak yang membuatnya.

Perjanjian pada dasarnya merupakan hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan. Istilah perjanjian berasal dari bahasa belanda *overeenkomst* dan *verbinten*. Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan-perikatan yang berasal dari perjanjian yang dikehendaki oleh dua orang atau dua pihak yang membuat perjanjian. Dalam perjanjian pinjam meminjam uang, seringkali ada jaminan kebendaan yang diserahkan oleh debitor kepada kreditor. Jaminan kebendaan adalah benda bergerak maupun tidak bergerak milik debitor yang diserahkan untuk menjamin pelunasan utang jika debitor cidera janji. Contoh benda bergerak yang dijaminakan bisa berupa kendaraan bermotor, sedangkan contoh benda tidak bergeraknya seperti tanah, bangunan, dan lain sebagainya. Dalam praktiknya, perjanjian pinjam meminjam uang kerap dilakukan secara di bawah tangan tanpa dibuatkan akta resmi oleh notaris ataupun dicatatkan ke instansi berwenang. Akibatnya, status kepemilikan jaminan kebendaan dalam perjanjian pinjam meminjam seperti ini rawan menjadi tidak jelas dan dapat dipersengketakan. Ketidakjelasan status kepemilikan jaminan kebendaan tersebut bertentangan dengan asas kepastian hukum.

Kesepakatan dan kecakapan merupakan syarat subjektif yang apabila salah satunya tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian, maka perjanjian “dapat dibatalkan”. Selain itu, adanya hal tertentu atau sebab yang halal, sebagai syarat objektif, apabila tidak ada dalam suatu perjanjian, maka perjanjian “batal demi hukum”. Artinya dianggap tidak pernah ada suatu perjanjian.

Hukum perjanjian ada beberapa asas, namun secara umum asas perjanjian ada 5, yaitu:

- 1). Asas kebebasan berkontrak;
- 2). Asas Konsensualisme;
- 3). Asas Kepastian Hukum (*pacta sunt servanda*);
- 4). Asas Itikad baik (*good faith*);
- 5). Asas kepribadian (*personality*).

Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang dimana isinya dituangkan dalam bentuk tulisan. Sedangkan perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak). Perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih untuk mencapai kata sepakat. Perjanjian melahirkan perikatan, yang menciptakan kewajiban pada salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian. Kewajiban yang dibebankan pada debitor dalam perjanjian, memberikan hak pada pihak kreditor dalam perjanjian untuk menuntut pelaksanaan prestasi dalam perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut.

Pelaksanaan prestasi dalam perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian adalah pelaksanaan dari perikatan yang terbit dari perjanjian tersebut. Dalam hal debitor tidak melaksanakan perjanjian yang telah disepakati tersebut, maka kreditor berhak untuk menuntut pelaksanaan kembali perjanjian yang belum, tidak sepenuhnya atau tidak sama sekali dilaksanakan atau telah dilaksanakan secara bertentangan atau tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, dengan atau tidak disertai dengan penggantian berupa bunga, kerugian dan biaya yang telah dikeluarkan oleh kreditor. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara menyebutkan bahwa perjanjian yang mengikat hanyalah perjanjian yang sah. Perjanjian adalah sah apabila memenuhi persyaratan:

1. Kesepakatan

Kesepakatan ialah sepakatnya para pihak yang mengikatkan diri, artinya kedua belah pihak dalam suatu perjanjian harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri, dan kemauan itu harus dinyatakan dengan tegas atau secara diam. Dengan demikian, suatu perjanjian itu tidak sah apabila dibuat atau didasarkan kepada paksaan, penipuan atau kekhilafan.

2. Kecakapan

Kecakapan adalah adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian. Menurut hukum, kecakapan termasuk kewenangan untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya, dan menurut hukum setiap orang adalah cakap untuk membuat

perjanjian kecuali orang-orang yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap. Adapun orang-orang yang tidak cakap membuat perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa, orang yang dibawah pengampuan dan perempuan yang telah kawin. Ketentuan KUHPerdara mengenai tidak cakupnya perempuan yang telah kawin melakukan suatu perjanjian kini telah dihapuskan, karena menyalahi hak asasi manusia.

3. Suatu Hal Tertentu

Suatu hal tertentu menurut KUHPerdara adalah :

- a). Suatu hal tertentu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian adalah harus suatu hal atau barang yang cukup jelas atau tertentu yakni paling sedikit ditentukan jenisnya (Pasal 1333 KUH Perdata);
- b). Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian (Pasal 1332 KUH Perdata);

Contohnya seorang pedagang telur, pedagang ayam ternak harus jelas barang tersebut ada di dalam gudang, jual beli tanah harus jelas ukuran luas tanah dan letak dimana tempatnya.

4. Suatu Sebab yang Halal

Meskipun siapa saja dapat membuat perjanjian apa saja, tetapi ada pengecualiannya yaitu sebuah perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketentuan umum, moral dan kesusilaan (Pasal 1335 KUHPerdara).

b. Tinjauan Umum Hutang Piutang

Hutang piutang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, yaitu uang yang dipinjamkan dari orang lain. Sedangkan piutang mempunyai arti uang yang dipinjamkan (dapat ditagih dari orang lain). Pengertian hutang piutang sama dengan perjanjian pinjam meminjam yang dijumpai dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1754 yang berbunyi: “pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah barang-barang tertentu dan habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa yang

belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam keadaan yang sama pula”.

Menurut hukum positif, perjanjian lisan ini sah dan memiliki kekuatan yang mengikat bagi kedua belah pihak yang membuatnya, asalkan telah adanya kata sepakat dan perjanjian tersebut dapat dilaksanakan secara itikad baik, namun yang menjadi kelemahan dari perjanjian lisan ini tidak memiliki bukti yang kuat dan sempurna dalam proses pembuktian di pengadilan. Selain dapat dibuat secara tertulis dan lisan, perjanjian hutang piutang juga dapat dibuat dihadapan notaris yang berbentuk akta autentik dan juga dibuat akta dibawah tangan. Akta notaris pada dasarnya merupakan produk yang dikeluarkan oleh pejabat notaris yang mana akta tersebut berfungsi untuk menjamin kepastian hukum bagi kedua belah pihak, sedangkan perjanjian hutang piutang yang dapat dibuat dengan akta di bawah tangan yaitu perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak tanpa melibatkan pejabat umum yang berwenang dengan menghadirkan saksi-saksi dari kedua belah pihak.

Seperti kita ketahui bahwa akta notaris memiliki kekuatan hukum pembuktian yang sempurna artinya dapat dipercaya kebenarannya dan akan sulit dibantah apabila di kemudian hari salah satu pihak menyangkal terhadap isi perjanjian tersebut, baik isi maupun tanda tangan yang tertulis dalam perjanjian tersebut. Berbeda dengan akta dibawah tangan baru memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, apabila para pihak tidak dapat menyangkal terhadap isi dan tanda tangan yang tertulis dalam perjanjian tersebut. Jika isi dan tanda tangan tersebut disangkal oleh salah satu pihak maka akta dibawah tangan tersebut belum memiliki kekuatan hukum pembuktian yang sempurna dan masih memerlukan alat bukti lain untuk mendukung isi perjanjian tersebut.

c. Tinjauan Umum Jaminan Kebendaan

Istilah hukum jaminan merupakan terjemahan dari istilah *security of law*, *zekerheidsstelling*, atau *zekerheidsrechten*. Dalam hukum positif di Indonesia, ruang lingkup hukum jaminan mencakup berbagai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur hal-hal yang berkaitan dengan penjaminan utang yang terdapat dalam hukum positif Indonesia. Adapun ketentuan-ketentuan yang mengatur mengenai

hukum jaminan di Indonesia, antara lain terdapat dalam KUH Perdata, KUH Dagang yang mengatur mengenai penjaminan utang. Di samping itu terdapat Undang-undang tersendiri yaitu UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang masing-masing mengatur tentang lembaga jaminan dalam rangka penjaminan hutang.

Ruang lingkup kajian hukum jaminan meliputi jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan khusus dibagi menjadi 2 macam, yaitu jaminan kebendaan dan perorangan. Jaminan kebendaan dibagi menjadi jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak, yang termasuk dalam jaminan benda bergerak meliputi: gadai dan fidusia. Sedangkan jaminan benda tidak bergerak meliputi hak tanggungan, fidusia, khususnya rumah susun, hipotek kapal laut dan pesawat udara. Sedangkan jaminan perorangan meliputi: *borg*, tanggung-menanggung (tanggung renteng), dan garansi bank. Jadi, dapat disimpulkan bahwa hukum jaminan itu merupakan hukum yang mengatur tentang hak jaminan kebendaan yang mencakup hak jaminan benda tak bergerak dan hak jaminan benda bergerak. Lembaga jaminan benda tak bergerak dikenal dengan hak tanggungan, sedangkan hak jaminan benda bergerak adalah gadai dan fidusia.

Pada umumnya jenis-jenis lembaga jaminan sebagaimana dikenal dalam tata hukum Indonesia, dapat digolong-golongkan menurut cara terjadinya, menurut sifatnya, menurut obyeknya, menurut kewenangan menguasainya, yaitu:

1. Cara terjadinya, yaitu:
 - a. Jaminan yang lahir karena Undang-undang;
 - b. Jaminan yang lahir karena diperjanjikan;
2. Obyeknya:
 - a. Yang berobjek benda bergerak;
 - b. Yang berobjek benda tidak bergerak/benda tetap; atau
 - c. Yang berobjek benda berupa tanah;
3. Sifatnya:
 - a. Yang termasuk jaminan umum;

- b. Yang termasuk jaminan khusus;
 - c. Yang bersifat kebendaan;
 - d. Yang bersifat perorangan;
4. Kewenangan menguasai benda jaminan:
- a. Yang menguasai benda jaminannya;
 - b. Tanpa menguasai benda jaminannya.

Menurut sifatnya, ada jaminan yang bersifat umum yaitu jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta debitur, sebagaimana diatur didalam pasal 1131 KUH Perdata, yang menyatakan: “Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan”.

Ketentuan Pasal 1132 KUHPperdata menyatakan:

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan kepadanya; yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

Selain yang bersifat umum ada pula jaminan yang bersifat khusus yang merupakan jaminan dalam bentuk penunjukan atau penyerahan barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan atas perlunasan kewajiban/utang debitur kepada kreditur tertentu, yang hanya berlaku untuk kreditur tertentu tersebut baik secara kebendaan maupun perorangan.

Timbulnya jaminan khusus ini adalah karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara debitur dan kreditur yang dapat berupa:

1. Jaminan perorangan (*personlijk*)

Jaminan perorangan menurut Veithzal Rivai, bahwa jaminan perorangan itu merupakan suatu perjanjian penanggungan utang dimana pihak ketiga mengikatkan diri untuk memenuhi kewajiban nasabah dalam hal nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada bank/wanprestasi.

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofyan didalam buku H. Salim HS “Perkembangan hukum jaminan di Indonesia” bahwa Jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu, terhadap harta kekayaan debitor pada umumnya. Unsur jaminan perorangan, yaitu :

- a. Mempunyai hubungan langsung pada orang tertentu;
- b. Hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu;
- c. Terhadap harta kekayaan debitor umumnya.

Jaminan perorangan memberikan hak verbaal kepada kreditor, terhadap benda keseluruhan dari debitor untuk memperoleh pemenuhan dari piutangnya. Yang termasuk jaminan perorangan adalah:

- a. Penanggung (*borgtocht*) adalah orang lain yang dapat ditagih;
- b. Jaminan perusahaan (*corporate guarantee*);
- c. Tanggung menanggung, yang serupa dengan tanggung renteng;
- d. Garansi bank (*bank guarantee*).

2. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan dapat diberi arti, adalah jaminan yang objeknya berupa barang baik barang bergerak maupun tidak bergerak yang khusus diperuntukkan untuk menjamin utang debitor kepada kreditor apabila dikemudian hari utang tersebut tidak dapat dibayar oleh debitor. Barang-barang yang dijaminan itu milik debitor dan selama menjadi jaminan utang tidak dapat dialihkan atau dipindah tangankan baik debitor maupun kreditor. Apabila debitor wanprestasi atas utangnya, objek jaminan tidak dapat dimiliki oleh kreditor, karena lembaga jaminan bukan bertujuan untuk memindahkan hak milik atas suatu barang.

Menurut Soedewi di dalam buku Gatot Supramono “Perjanjian Utang Piutang” bahwa Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda yang mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Dari uraian tersebut dapat dikemukakan unsur-unsur yang tercantum pada jaminan materiil, yaitu:

- a. Hak mutlak suatu benda;
- b. Cirinya mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu;
- c. Dapat dipertahankan;
- d. Selalu mengikuti bendanya; dan
- e. Dapat dialihkan kepada pihak lain.

Tujuan dari jaminan yang bersifat kebendaan bermaksud memberikan hak verbaal (hak untuk meminta pemenuhan piutangnya) kepada sikreditor, terhadap hasil penjualan benda-benda tertentu dari debitor untuk pemenuhan piutangnya. Selain itu hak kebendaan dapat dipertahankan (dimintakan pemenuhan) terhadap siapapun juga, yaitu terhadap mereka yang memperoleh hak baik berdasarkan atas hak yang umum maupun khusus, juga terhadap para kreditor dan pihak lawannya. Jaminan kebendaan dapat dilakukan pembebanan dengan :

- a. Gadai (*pand*), yang diatur didalam Bab 20 Buku II KUH Perdata;
- b. Hipotek, yang diatur dalam Bab 21 Buku II KUH Perdata;
- c. *Credietverband*, yang diatur dalam Stb. 1908 No. 542 sebagaimana telah diubah dengan Stb. 1937 No. 190;
- d. Hak Tanggungan, sebagaimana diatur didalam UU No. 4 Tahun 1996;
- e. Jaminan Fidusia, sebagaimana diatur dalam UU No. 42 Tahun 1999.

Dari beberapa bentuk jaminan diatas jaminan kebendaan yang masih berlaku adalah Gadai, Jaminan Fidusia, dan Hak tanggungan. Lahirnya Undang-Undang hak tanggungan karna adanya perintah dalam Pasal 51 Undang-Undang Pokok Agraria. Pasal 51 UUPA berbunyi “Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan dalam Pasal 25, Pasal 33 dan Pasal 39 diatur dalam undang-undang”. Tetapi dalam Pasal 57 UUPA disebutkan bahwa selama Undang-Undang Hak Tanggungan belum dibentuk, maka diberlakukan ketentuan *hypotheek* dan *Credietverband*. Perintah Pasal 51 UUPA baru terwujud setelah terbentuknya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.

Ada 4 pertimbangan dibentuknya Undang-Undang Hak Tanggungan yaitu:

- a. Bahwa bertambah meningkatnya pembangunan nasional yang bertitik berat pada bidang ekonomi, dibutuhkan penyediaan dana yang cukup besar, sehingga dibutuhkan lembaga hak jaminan yang kuat dan hak jaminan yang kuat dan mampu memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan, yang dapat mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945;
- b. Bahwa sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria sampai saat ini, ketentuan lengkap mengenai hak tanggungan sebagai lembaga hak jaminan yang dapat dibebankan atas tanah berikutan atau tidak berikutan benda-benda yang berkaitan dengan tanah, belum terbentuk;
- c. Bahwa ketentuan mengenai hypothek sebagaimana diatur dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai tanah, dan ketentuan mengenai creditverband dalam Staatsblad 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1937-190, yang berdasarkan pasal 57 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, masih diberlakukan sementara sampai dengan terbentuknya Undang-Undang tentang hak tanggungan, dipandang tidak sesuai lagi dengan kebutuhan kegiatan perkreditan, sehubungan dengan perkembangan tata ekonomi Indonesia;
- d. Bahwa mengingat perkembangan yang telah dan yang akan terjadi dibidang pengaturan dan administrasi hak-hak atas tanah serta untuk memenuhi kebutuhan masyarakat banyak selain hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan yang telah ditunjuk sebagai objek hak tanggungan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hak pakai atas tanah tertentu yang wajib didaftarkan
- e. dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan, perlu juga dimungkinkan untuk dibebani hak tanggungan.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah hukum normatif dan sifat penelitian ini adalah deskriptif analisis. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara penelitian kepustakaan (*library research*), data yang digunakan adalah data sekunder diperoleh dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Hasil penelitian ini menggunakan metode analisa kualitatif yang nantinya akan disusun secara sistematis guna menjawab permasalahan yang telah dirumuskan.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Jaminan adalah menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum. Hukum jaminan berkaitan erat dalam hubungannya dengan hukum benda-benda. Menurut ketentuan Pasal 2 Ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Pebruari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit menyatakan bahwa: “Jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitor untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan”.

Menurut Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, atas hak-hak yang dst (untuk selanjutnya disebut dengan UU Hak Tanggungan), pengertian jaminan fidusia diperluas dalam arti benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia merupakan salah satu peraturan yang memberikan kepastian hukum di dalam masyarakat mengguna jaminan fidusia. Hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 1 butir 2 Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa “sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya”. Berdasarkan hal tersebut maka status

perjanjian kredit dengan jaminan fidusia memang efektif untuk memberikan perlindungan baik untuk kepentingan debitor maupun kreditor. Untuk kepentingan kreditor, hal tersebut dilandasi dalam Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang menyatakan bahwa suatu perjanjian dengan jaminan fidusia selain memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap para kreditor lainnya, juga hak tersebut tidak akan hapus dengan adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia.

Di dalam perjanjian jaminan fidusia, baik penerima fidusia maupun pemberi fidusia menurut undang-undang jaminan fidusia sama-sama diberikan perlindungan hukum, bagi pemberi perlindungan berupa adanya hak pakai atas benda jaminan, dan wanprestasi pemberi jaminan tidak akan menyebabkan benda jaminan berubah hak kepemilikannya. Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan hak preferen atas piutangnya dan berlakunya asas *droit de suite* atas benda jaminan, bagi pihak ketiga asas publisitas dalam perjanjian jaminan fidusia akan memberikan informasi terhadap benda-benda yang difidusiakan.

Menurut Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatakan bahwa:

1. Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.
2. Dalam hal benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada diluar Wilayah Negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.

Fidusia memiliki manfaat bagi debitor dan kreditor. Manfaat bagi debitor, yaitu dapat membantu usaha debitor dan tidak memberatkan, debitor juga masih dapat menguasai barang jaminannya untuk keperluan usahanya karena yang diserahkan adalah hak miliknya, sedangkan benda masih dalam penguasaan penerima kredit (debitor), sementara itu, keuntungannya bagi kreditor, dengan menggunakan prosedur pengikatan fidusia lebih praktis karena pemberi kredit tidak perlu menyediakan tempat khusus untuk penyimpanan barang jaminan fidusia seperti pada lembaga gadai. Keuntungan atau kelebihan lain yang diperoleh kreditor menurut ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (yang selanjutnya

disebut dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia) yaitu bahwa kreditor atau penerima fidusia memiliki kelebihan yaitu mempunyai hak yang didahulukan (preferent), adanya kedudukan sebagai kreditor preferent dimaksudkan agar penerima fidusia mempunyai hak didahulukan untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi debitor atau pemberi fidusia.

Berdasarkan ketentuan di atas, berarti terdapat perlindungan hak bagi penerima fidusia dan atau kreditor berdasarkan objek jaminan fidusia dari suatu perjanjian kredit yang diadakan antara kreditor dengan debitor, terhadap kemungkinan terjadinya wanprestasi oleh debitor.

Perlindungan hak yang diberikan oleh ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut dapat dilakukan jika benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut didaftarkan, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang mengatur bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan, artinya, terhadap benda yang telah dibebani jaminan fidusia seperti yang termuat dalam Akta Jaminan Fidusia berdasarkan perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit, maka untuk selanjutnya, wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di tempat kedudukan pemberi fidusia.

Berdasarkan pasal dalam Undang-undang Jaminan Fidusia sendiri tidak ada satupun ketentuan yang mengatakan bahwa fidusia yang tidak didaftarkan adalah tidak sah, sehingga ketentuan tersebut di atas dapat ditafsirkan bahwa: Untuk berlakunya ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang Fidusia maka haruslah dipenuhi syarat, bahwa benda jaminan fidusia itu didaftarkan. Fidusia yang tidak didaftarkan tidak bisa menikmati keuntungan-keuntungan dari ketentuan-ketentuan yang ada di dalam Undang-undang Jaminan Fidusia (Pasal 37 sub 3 Undang-undang Jaminan Fidusia).

Perjanjian fidusia secara akta notariil saja tidak cukup, akan tetapi harus dilanjutkan dengan pendaftar fidusia. Perjanjian fidusia yang dituangkan dalam akta notariil tanpa pendaftaran tidak memberikan hak preferent bagi penerima fidusia. Namun demikian, tidak ada pengaturan yang tegas dalam Undang-Undang Jaminan

Fidusia mengenai siapa yang harus mengeksekusi benda jaminan fidusia, padahal benda jaminan fidusia merupakan benda bergerak yang sangat riskan perpindahannya, akibatnya penerima fidusia dalam penerapan di lapangan sulit melaksanakan asas *droit de suite*.

Banyak bank dalam melakukan perjanjian pembiayaan mencantumkan kata-kata dijaminan secara fidusia, tetapi tidak dibuat dalam akta notariil dan tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapat sertifikat. Padahal kemajuan teknologi dan peralihan sistem yang dibuat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kemenkumham) telah memudahkan pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Fidusia, yaitu pendaftaran secara *online* yang hanya bisa dilakukan oleh notaris. Dengan demikian maka meskipun akta jaminan fidusia dibuat secara notariil dihadapan notaris, akan tetapi tidak dilanjutkan dengan pendaftaran jaminan fidusia maka dapat dikatakan bahwa akta tersebut adalah akta jaminan fidusia dibawah tangan. Bank sebagai kreditur menjadi tidak memiliki hak didahulukan (lihat Pasal 27 ayat (1) UUF) terhadap kreditur lain dalam pengembalian pinjamannya karena penjaminan secara fidusia dianggap tidak sah jika tidak didaftarkan.

Ketidaktegangan pasal-pasal dalam Undang-undang Jaminan Fidusia dalam kewajiban pendaftaran fidusia mengakibatkan pihak perbankan tidak melakukan kewajiban pendaftaran fidusia segera setelah dilakukan penandatanganan akta jaminan fidusia yang mengikuti perjanjian kredit. Tidak jarang pihak bank baru melakukan pendaftaran jaminan fidusia pada saat terjadi indikasi debitur akan melakukan wanprestasi, misalnya pembayaran angsuran atau cicilan tidak tepat waktu. Padahal saat pencairan kredit, biasanya biaya pendaftaran fidusia dibebankan kepada debitur dan dipotong langsung dari jumlah nilai kredit yang diterima.

Tidak di daftarkannya jaminan fidusia sesuai ketentuan UU Nomor 42 Tahun 1999, dan aturan pelaksanaannya, maka akta perjanjian fidusia dimaksud masuk kategori perjanjian di bawah tangan, dan penyelesaiannyapun membutuhkan campur tangan pihak peradilan. Oleh karena itu, proses eksekusi harus dilakukan dengan cara pengajuan kepada pengadilan setelah putusannya mempunyai kekuatan hukum tetap. Proses eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia ataupun benda

yang menjadi objek diluar jaminan fidusia, para pihak harus memperhatikan hak debitor yang melekat pada objek benda yang menjadi jaminan pinjaman dimaksud, karena dalam hal demikian, perlu diperhatikan bahwa terhadap obyek pembiayaan jaminan fidusia dalam perjalanannya tidak penuh sesuai nilai barang, karena debitor sudah melakukan prestasinya yakni telah membayar beberapa kali angsuran yang menjadi kewajibannya. Oleh karena itu, benda yang menjadi objek jaminan fidusia ada sebagian hak yang dimiliki oleh debitor, sebagian lainnya milik kreditor. Apabila eksekusi tersebut dilakukan secara paksa yakni dengan melalui jasa *debt collector* atau tukang tagih, hal ini tentunya akan melanggar hukum.

Pelanggaran hukum tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga debitor dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan untuk meminta ganti kerugian atas perbuatan kreditor tersebut. Disamping itu, tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh kreditor dengan melalui *debt collector* atau penagih hutang tersebut dapat dikategorikan juga melanggar hukum pidana. Dalam praktiknya, oleh karena itu, perbuatan tersebut dikategorikan perbuatan yang melanggar Pasal 368 KUHPidana yang berbunyi:

“Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, memaksa seseorang dengan kekerasan atau ancaman kekerasan untuk memberikan barang sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang itu atau orang lain, atau supaya membuat hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena pemerasan dengan pidana penjara paling lama sembilan tahun”.

Situasi ini dapat terjadi jika kreditor dalam eksekusi melakukan pemaksaan mengambil barang secara sepihak, padahal diketahui dalam barang tersebut sebagian atau seluruhnya milik orang lain. Walaupun juga diketahui bahwa sebagian dari barang tersebut adalah milik kreditor yang ingin mengeksekusi tetapi tidak didaftarkan di kantor jaminan fidusia, maka perbuatan dimaksud tetap masuk kategori perbuatan melawan hukum dan melanggar hukum sebagaimana dijelaskan di atas. Terhadap

tindakan kreditor yang secara paksa mengambil benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, akan tetapi jaminan fidusia tersebut tidak didaftarkan, maka debitor dapat langsung melaporkan ke Kantor Kepolisian Republik Indonesia terdekat.

Akibat hukum lainnya, dapat pula kreditor mengalihkan objek fidusia yang dilakukan dibawah tangan kepada pihak lain, dalam ini debitor juga tidak dapat dijerat dengan UU Nomor 42 Tahun 1999, karena akta perjanjian di bawah tangan tidak sah menurut UU dimaksud. Oleh karena itu, menyikapi hal ini kadang kala kreditor melaporkan debitor kepada kepolisian atas tuduhan penggelapan sesuai ketentuan Pasal 372 KUHPidana, yang berbunyi:

“Barang siapa dengan sengaja dan atau melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun atau pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah”.

Langkah kreditor yang demikian pada dasarnya dibenarkan oleh undang-undang, akan tetapi jikalau kreditor juga melakukan perbuatan sewenang-wenang untuk mengambil benda jaminan fidusia dan sebaliknya debitor juga bertindak mengalihkan benda jaminan fidusia, maka hal ini akan terjadi saling melaporkan. Hal demikian terjadi menandakan sebagian besar lembaga pembiayaan keuangan belum memahami dan mentaati ketentuan yang diatur dalam UU Nomor 42 Tahun 1999. Padahal jika dicermati dengan adanya jaminan fidusia yang didaftarkan secara benar akan memberikan perlindungan hukum bagi kreditor. Keengganan mendaftarkan jaminan fidusia dimaksud, kemungkinan disebabkan adanya pembebanan biaya pada pihak kreditor.

Mencermati pendapat Anta Winata, mengatakan bahwa pada dasarnya maksud dari Peraturan Menteri Keuangan tentang Kewajiban mendaftarkan jaminan fidusia memiliki sisi positif. Pendaftaran fidusia memberikan kepastian hukum sehingga multifinance memiliki hak preference apabila terjadi sengketa. Meski demikian, lanjutnya pendaftaran jaminan fidusia tidak menyelesaikan kendala dalam penarikan

kendaraan apabila terjadi kredit macet. Bukan berarti dengan mendaftarkan fidusia serta merta menjadi mudah menarik kendaraan. Penarikan kendaraan akan sama susahnya, apalagi kalau konsumennya sudah tidak ada atau kabur.

SIMPULAN

Kepastian hukum atas benda bergerak dan benda tidak bergerak sebagai jaminan dalam perjanjian pinjam meminjam di bawah tangan harus dibuat dengan Akta Notariil (Akta Notaris) dan didaftarkan pada Kantor Kementerian Hukum dan HAM, agar memiliki kekuatan eksekutorial, di samping itu kreditor akan memperoleh hak preferen. Apabila jaminan tidak dibuatkan dibawah tangan dan tidak didaftarkan sesuai ketentuan perundang-undangan, maka tidak memiliki kekuatan eksekutorial, dan hak hak preferen serta dapat menjadi batal demi hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- Arief, Sidharta, *Meuwissen Tentang Pengembanan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2012).
- Badruzaman, Mariam Darus, *Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991).
- Devi, Ria Sintha, *Perkembangan Hukum Dagang di Indonesia*, CV. Sentosa Deli Mandiri, Medan, 2020.
- HS, Salim, *Hukum Kontrak (Perjanjian, Pinjaman, dan Hibah)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015).
- Isnaeni, Moch., *Lembaga Jaminan Kebendaan Dalam Burgerlijk Wetboek*, (Surabaya: PT. Revka Petra Media, 2016).
- Muljadi, Kartini & Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, (Jakarta: Pt. Rajagrafindo Persada, 2014).
- Sihotang, I. J., Manalu, S. N., Siregar, G. T., & Devi, R. S. (2024). Perjanjian Jual Beli Melalui Internet Dikaitkan Dengan Undang Undang Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik. *Jurnal Retentum*, 6(1), 20-30.
- Siregar, G. T., Lubis, M. A., & Devi, R. S. (2024). Legal Responsibility Of Insurance Companies For Actions Of Default In Insurance Agreements. *Pena Justisia: Media Komunikasi Dan Kajian Hukum*, 22(3), 710-723.
- Danialsyah, D., Lubis, M. F. R., Putra, P. S., Ammar, D., & Rahmadani, G. (2023). Pelaksanaan Perjanjian Kredit Usaha Rakyat Dengan Jaminan Fidusia Pada Pt.

- Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tanjung Balai. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Hablum Minannas*, 2(2).
- Danialsyah, D., Lubis, M. F. R. ., Putra, P. S. ., Ammar, D. ., & Rahmadani, G. . (2023). Pelaksanaan Perjanjian Kredit Usaha Rakyat Dengan Jaminan Fidusia Pada Pt. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tanjung Balai. *Jurnal Pkm Hablum Minannas*, 2(2), 1-10. <https://doi.org/10.47652/Jhm.V2i2.439>
- Sitompul, R. I., Silangit, N. T. ., & Purba, A. R. . (2023). Penegakan Hukum Terhadap Penguasaan Senjata Api Tanpa Hak Oleh Warga Sipil Oleh Kepolisian Daerah Sumatera Utara. *Jurnal Pkm Hablum Minannas*, 2(2), 33-44. <https://doi.org/10.47652/Jhm.V2i2.442>
- Lubis, D. ., Novita, R. ., Devi, R. S. ., Hayati, W. ., & Khomaini, K. (2023). Tanggung Jawab Pt. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional I Sumatera Utara Akibat Force Majeur Dalam Pengangkutan Crude Palm Oil (Cpo) Pt. Perkebunan Nusantara Iv . *Jurnal Pkm Hablum Minannas*, 2(2), 11-12. <https://doi.org/10.47652/Jhm.V2i2.440>
- Nasution, S. H., Putra, P. S. ., & Mukidi, M. (2024). Pendekatan Diversi Dalam Penyelesaian Kecelakaan Lalu Lintas Oleh Anak (Studi Di Satlantas Kepolisian Resor Tapanuli Selatan). *Jurnal Ilmiah Metadata*, 6(3), 41-53. <https://doi.org/10.47652/Metadata.V6i3.518>
- Zamasi, H., Lubis, Y. ., & Putra, P. S. . (2024). Analisis Hukum Tentang Penerapan Putusan Bebas Terhadap Terdakwa Dalam Kasus Perkara Pidana Memalsukan Surat (Studi Kasus Perkara Nomor 157/Pid.B/2021/Pn.Gst). *Jurnal Ilmiah Metadata*, 6(3), 1-13. <https://doi.org/10.47652/Metadata.V6i3.515>
- Hasibuan, I. H., Noor, T., & Danialsyah, D. (2024). Analisis Yuridis Akibat Hukum Pembatalan Perjanjian Pendahuluan Pengikatan Jual Beli Unit Apartemen Akibat Force Majeur (Putusan Mahkamah Agung Ri Nomor 323 K/Pdt/2021). *Jurnal Ilmiah Metadata*, 6(3), 14-27. <https://doi.org/10.47652/Metadata.V6i3.516>
- Utomo, S. B., Ichsan, R. N., Fauzan, T. R., Lotte, L. N. A., & Zakaria, M. (2024). Religiusitas sebagai Moderasi dan Faktor yang Mempengaruhi Niat Wisatawan Mengunjungi Wisata Halal di Indonesia. *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, 5(7), 3893-3905.
- Ichsan, R. N., Laratmase, P., Novedliani, R., Utami, E. Y., & Mahmudin, T. (2024). Digitalisasi Destinasi Sebagai Strategi Pengembangan Promosi Pariwisata Di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Edunomika*, 8(2).
- Ichsan, R. N., Nst, V. F. H., Nasution, L., & Hutabarat, L. (2024). The effect of halal labeling on the performance of small and medium enterprise (SME) in medan city. *Jurnal Mantik*, 8(1), 421-427.
- Lubis, M. R., Ichsan, R. N., Nasution, L., Nst, V. F. H., & Lubis, D. (2024). Analysis Of Factors Affecting The Amount Of People's Business Credit Loans In Lubuk Pakam District, Deli Serdang Regency, North Sumatra Province. *Jurnal Ekonomi*, 13(02), 915-923.
- Ichsan, R. N., Nst, V. F. H., Nasution, L., & Hutabarat, L. (2024). The effect of halal labeling on the performance of small and medium enterprise (SME) in medan city. *Jurnal Mantik*, 8(1), 421-427.

- Lubis, M. R., Ichsan, R. N., Nasution, L., Nst, V. F. H., & Lubis, D. (2024). Analysis Of Factors Affecting The Amount Of People's Business Credit Loans In Lubuk Pakam District, Deli Serdang Regency, North Sumatra Province. *Jurnal Ekonomi*, 13(02), 915-923.
- Siregar, D., & Ichsan, R. N. (2024). An Analysis of the Economic Dimensions of Entrepreneurship in Surah Al-Kahf. *Amwaluna: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, 8(1), 90-101.
- Ichsan, R. N., Nst, V. F. H., Nasution, L., & Hutabarat, L. (2024). The effect of halal labeling on the performance of small and medium enterprise (SME) in medan city. *Jurnal Mantik*, 8(1), 421-427.
- Nasution, L., Ichsan, R. N., Nst, V. F. H., & Rizkina, S. (2024). Pendampingan Akreditasi Institusi Perguruan Tinggi Di Akademi Keperawatan Hkbp Balige. *Pedamas (Pengabdian Kepada Masyarakat)*, 2(01), 113-117.
- Ichsan, R. N. (2023). The Influence Of Sharia Management, Information Technology And Leadership On Performance Effectiveness (Study On Employees Of Pt. Sentosa Deli Mandiri Medan). *Moneter: Jurnal Keuangan dan Perbankan*, 11(2), 318-325.
- Ichsan, R. N. (2023). Strategi Pengembangan Sumber Daya Insani: Peningkatan Service Excellent Karyawan Bank Syariah Di Indonesia. *Management Studies and Entrepreneurship Journal (MSEJ)*, 4(5), 7187-7197.
- Ichsan, R. N., Tanjung, A. M., & Nst, V. F. H. (2023). Pemanfaatan Website Online Single Submission (Oss) Dalam Kegiatan Usaha Mikro Kecil Menengah Dikota Medan Berbasis Maqashid Syariah. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 2(2), 57-72.
- Ichsan, R. N., Nst, V. F. H., Nasution, L., & Hutabarat, L. (2024). *Buku Pelatihan Dan Pengembangan Sdm*. Cv. Sentosa Deli Mandiri.
- Ichsan, R. N., Nst, V. F. H., & Panggabean, N. R. (2024). *buku ajar Sistem Informasi Manajemen (SIM)*. CV. Sentosa Deli Mandiri.
- Ichsan, R. N. (2025). Development Strategy of Halal Industry Ecosystem in North Sumatra. *Jesya (Jurnal Ekonomi dan Ekonomi Syariah)*, 8(1), 86-97.
- Ichsan, R. N., Syahbudi, M., Barus, E. E., & Nst, V. F. H. (2024). The Role Of Islamic Banking Literacy And Ease Of Use On Achieving Sustainable Development Goals And Maqashid Al-Shariah In Indonesia. *International Journal Of Economics And Finance Studies*, 16(2), 190-208.
- Ichsan, R. N. (2024). Strategies To Increase The Competitiveness Of Indonesian Msmes In The Global Market Through Halal Product Development. *Strategic Management Business Journal*, 4(02).
- Lubis, M. R., Ichsan, R. N., Nasution, L., Nst, V. F. H., & Lubis, D. (2024). Analysis Of Factors Affecting The Amount Of People's Business Credit Loans In Lubuk Pakam District, Deli Serdang Regency, North Sumatra Province. *Jurnal Ekonomi*, 13(02), 915-923