



HUKUM JAMINAN KREDIT PERBANKAN INDONESIA

Dr. Emmi Rahmiwita Nasution, S.H., M.Hum



Biografi Penulis



Dr. Emmi Rahmiwita Nasution, S.H., M.Hum

Emmi Rahmiwita Nasution, lahir di Kisaran, 03 Maret 1971. Pada Tahun 1995 telah berhasil menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum di Universitas Sumatera Utara Medan. Selanjutnya beliau meneruskan Studi Ilmu Hukum S2 dan S3 nya pada Universitas yang sama. Kecintaannya pada profesi dan tugas yang diberikan, telah mengantarkannya untuk menjadi Dosen Fakultas Hukum Dpk. Universitas Asahan (UNA) Kisaran. Sebelum menjadi dosen di UNA penulis pernah menjadi dosen Dpk di Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Muhammadiyah Asahan Kisaran. Pada perjalanan di S3 beliau juga pernah mengikuti Sandwich Programe dari DIKTI, selama 3 bulan di Leiden University, The Netherlands, Tahun 2012.

Beberapa jabatan strategis yang pernah penulis emban diantaranya Pada tahun 2008 menjabat Ketua Lembaga Pengembangan, Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (LPPPM), Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Muhammadiyah Asahan. Selanjutnya pada tahun 2009 hingga 2013 menjadi Pembantu Ketua I (Bidang Akademik) Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Muhammadiyah Asahan Kisaran. Penulis kembali menjabat Ketua Lembaga Pengembangan, Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (LPPPM), Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Muhammadiyah Asahan Kisaran, Periode 2013-2017. Selain di kampus penulis juga aktif I eksternal kampus yaitu menjadi Anggota Satuan Pengawasan Intern (SPI) Di Lingkungan Kopertis Wilayah I, Masa Jabatan 1 Januari 2017 – 31 Desember 2020.



**EUREKA
MEDIA AKSARA**

Penerbit:
CV. EUREKA MEDIA AKSARA
Jl. Banjaran RT.20 RW.10
Bojongsari - Purbalingga 53362

ISBN 978-623-97936-1-6



9 786239 793616

HUKUM JAMINAN KREDIT PERBANKAN INDONESIA

Dr. Emmi Rahmiwita Nasution, S.H., M.Hum.



**EUREKA
MEDIA AKSARA**

PENERBIT CV.EUREKA MEDIA AKSARA

HUKUM JAMINAN KREDIT PERBANKAN INDONESIA

Penulis : Dr. Emmi Rahmiwita Nasution, S.H., M.Hum.

Editor : Dwi Winarni, S.E., M.Sc.

Desain Sampul : Eri Setiawan

Tata Letak : Endar Widi Sugiyo

ISBN : 978-623-97936-1-6

Diterbitkan oleh : **EUREKA MEDIA AKSARA, SEPTEMBER 2021**
ANGGOTA IKAPI JAWA TENGAH
NO. 225/JTE/2021

Redaksi:

Jalan Banjaran, Desa Banjaran RT 20 RW 10 Kecamatan Bojongsari
Kabupaten Purbalingga Telp. 0858-5343-1992

Surel : eurekamediaaksara@gmail.com

Cetakan Pertama : 2021

All right reserved

Hak Cipta dilindungi undang-undang

Dilarang memperbanyak atau memindahkan sebagian atau seluruh isi buku ini dalam bentuk apapun dan dengan cara apapun, termasuk memfotokopi, merekam, atau dengan teknik perekaman lainnya tanpa seizin tertulis dari penerbit.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Ulasan Makna Sistem Di Dalam Sistem Hukum Jaminan Nasional	1
B. Pentingnya Mengetahui Pembagian Sistem.....	7
C. Mengungkap Sistem Hukum Jaminan Nasional.....	13
BAB II PENTINGNYA KEPASTIAN TENTANG OBYEK JAMINAN DAN LEMBAGA JAMINAN DI DALAM SISTEM HUKUM JAMINAN NASIONAL	20
A. Mengungkapkan Makna Obyek Jaminan Dan Lembaga Jaminan.....	20
B. Pentingnya Mengklasifikasikan Obyek Jaminan Dan Lembaga Jaminan.....	24
C. Mengungkapkan Makna Sifat <i>Accessoir</i> Lembaga Jaminan	40
BAB III KEUTAMAAN BENDA DI DALAM SISTEM HUKUM JAMINAN NASIONAL.....	425
A. Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.....	43
B. Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.....	71
C. Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.....	100
BAB IV HAL-HAL YANG PENTING YANG BERKAITAN DENGAN PERJANJIAN KREDIT BANK	107
A. Menilik Jenis-Jenis Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Indonesia Dan Jenis-Jenis Perjanjian Menurut Undang-Undang Kontrak Malaysia Sebagai Suatu Perbandingan.....	107
B. Pentingnya Bank Sebagai Institusi Pemberi Kredit.....	125
C. Pentingnya Cita Hukum Perjanjian Kredit Bank.....	125
BAB V PENUTUP	152
DAFTAR PUSTAKA.....	154
TENTANG PENULIS	163

1

PENDAHULUAN

A. Ulasan Makna Sistem Di Dalam Sistem Hukum Jaminan Nasional

Kata sistem berasal dari bahasa Yunani yaitu *systema* yang berarti sehimpunan bagian atau komponen yang saling berhubungan secara teratur dan merupakan satu keseluruhan (*a whole*).¹ Sistem juga dikenal dalam istilah bahasa Inggris yaitu *system*. Dalam Kamus Collins Concise pengertian sistem dinyatakan dengan *system is a group of combination of interrelated, interdependent, or interacting elements forming a collective entity*,² yang dalam pengertian bebasnya adalah sistem itu terdiri dari suatu kelompok yang merupakan kombinasi dari elemen-elemen yang terhubung satu dengan yang lain yang jadi satu kesatuan yang utuh.

Pengertian *systema* Yunani dan *system* Collins Concise sejalan dengan pengertian sistem menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia yang memberikan pengertian sistem sebagai perangkat unsur yang secara teratur saling berkaitan sehingga membentuk suatu totalitas.³

¹ Tatang M. Amirin, *Pokok-Pokok Teori Sistem*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011), hal. 1.

² Collins Concise Dictionary 21st Century Edition, An Imprint of Harper Collins Publisher, 2001, hal. 1531.

³ Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga, Departemen Pendidikan Nasional, Jakarta, Balai Pustaka, hal. 1076. Di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia pengertian sistem tidak hanya seperti yang telah disebutkan diatas akan tetapi terdapat 2 (dua) pengertian lainnya, yaitu sistem adalah: 1. Susunan yang teratur dari pandangan teori, asas, dsb, dan 2. Metode.

2

PENTINGNYA KEPASTIAN TENTANG OBYEK JAMINAN DAN LEMBAGA JAMINAN DI DALAM SISTEM HUKUM JAMINAN NASIONAL

A. Mengungkapkan Makna Obyek Jaminan Dan Lembaga Jaminan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia dijelaskan pengertian dari obyek adalah benda, hal, dan sebagainya yang dijadikan sasaran untuk diteliti, diperhatikan, dan sebagainya.²¹ Menurut Kamus Oxford Advanced Learner's, menyatakan bahwa *object is a solid thing that can be seen and touched*,²² dengan pengertian bebasnya adalah bahwa yang dimaksud dengan obyek adalah suatu benda yang padat yang dapat dilihat dan disentuh (dipegang).

Berdasarkan pengertian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa yang dikatakan obyek adalah benda yang padat, yang dapat disentuh yang dijadikan sasaran penelitian. Dikaitkan dengan pemaparan dalam bab ini maka obyek disini didefinisikan sebagai suatu hal berupa benda yang menjadi

²¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), hal. 793.

²² A S Hornby, *Oxford Advanced Learner's Dictionary of Current English*, (Oxford: Oxford University Press, 1995), hal. 796.

3

KEUTAMAAN BENDA DI DALAM SISTEM HUKUM JAMINAN NASIONAL

A. Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia

1. Mengungkapkan Makna Benda/Kebendaan, Hak Kebendaan Dan Hak Jaminan Kebendaan

Apabila dipahami sebagai benda yang merupakan bagian dari suatu sistem yang lebih besar, yaitu sistem kehidupan manusia, maka benda merupakan salah satu hal yang sangat penting dalam mendukung kehidupan manusia tersebut. Dengan adanya benda maka akan memudahkan manusia untuk beraktivitas. Contohnya kendaraan bermotor adalah benda bergerak, dengan adanya benda ini maka aktivitas manusia lebih mudah untuk dikerjakan, dan dengan pengertian yang lebih mendalam maka kendaraan bermotor tersebut dapat dijadikan obyek jaminan. Oleh karenanya benda memiliki daya tarik tersendiri untuk dipahami dan dianalisis. Pemahaman dan analisis yang dimaksudkan salah satunya adalah dari sudut pengertiannya ataupun makna dari benda tersebut. Hal ini dikarenakan dengan mengerti atau paham maksud dari benda tersebut maka mengerti atau paham juga fungsi dan tujuannya, sehingga akan dapat dipahami pengertian benda/kebendaan, hak kebendaan dan hak jaminan kebendaan.

Pemaknaan pertama dipahami berdasarkan dari pengertian benda dalam kamus besar Bahasa Indonesia yaitu segala yang ada di alam yang berwujud atau berjasad (bukan roh); dapat berupa zat (misal air, minyak); barang yang berharga (sebagai kekayaan); harta; atau disebut juga dengan

4

HAL-HAL PENTING YANG BERKAITAN DENGAN PERJANJIAN KREDIT BANK

A. Menilik Jenis-Jenis Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Indonesia Dan Jenis-Jenis Perjanjian Menurut Undang-Undang Kontrak Malaysia Sebagai Suatu Perbandingan.

Kata menilik dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dapat dilihat dalam kata dasar tilik, yang salah satu pengertiannya disebutkan sebagai melihat dengan sungguh-sungguh.¹³⁵ Oleh karena itu pemaparan yang akan diungkapkan dalam sub bahasan di bawah ini adalah untuk melihat dengan sungguh-sungguh tentang jenis-jenis perjanjian yang ada pada 2 (dua) negara yaitu Indonesia dan Malaysia. Pemaparan akan diuraikan menjadi 2 (dua) bagian, yaitu; a). Jenis-jenis perjanjian menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Indonesia, dan b). Jenis-jenis perjanjian menurut Undang-Undang Kontrak Malaysia.

Tujuan membahas jenis-jenis perjanjian yang di atur dalam undang-undang masing-masing negara tersebut adalah sebagai bahan perbandingan yang akhirnya untuk mendapatkan pengetahuan tentang pengaturan dari kedua negara tersebut apakah mempunyai persamaan dan perbedaan yang mendasar.

1. Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia (KUH Perdata) Indonesia

Menurut Ahmadi Miru di dalam bukunya menyatakan

¹³⁵ Lihat Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), hal. 1191.

Meskipun dalam teori perjanjian bahwa pembayaran seluruh utang kepada salah seorang kreditur menyebabkan bebasnya debitur terhadap pembayaran kepada kreditur lainnya, akan tetapi dalam hal salah seorang kreditur membebaskan utang debitur tersebut tidak berarti bahwa debitur bebas juga dari kreditur lainnya.

Di samping kontrak tanggung menanggung dapat terjadi jika banyak kreditur berhadapan dengan seorang debitur, juga kontrak tanggung menanggung ini dapat terjadi jika seorang kreditur berhadapan dengan beberapa orang debitur. Hal ini berarti bahwa jika salah seorang debitur telah melunasi seluruh utang tersebut, debitur lainnya sudah bebas.

Perikatan tanggung menanggung tidak harus selalu sama jenis perikatan di antara pihak debitur karena dapat terjadi bahwa debitur pertama terikat perikatan murni, debitur kedua terikat perikatan bersyarat sedangkan yang lainnya perikatan dengan ketetapan waktu.

Kreditur berhak untuk menagih piutang kepada salah seorang debitur, dan debitur yang ditagih ini tidak boleh meminta agar utang tersebut dipecah. Namun demikian, penagihan kepada salah seorang debitur tidak menutup haknya untuk menagih debitur lainnya.

Dalam hal utang tanggung menanggung, jika terjadi kesalahan dari salah seorang atau beberapa debitur, atau setelah dinyatakan lalai menyebabkan musnahnya barang yang harus diserahkan kepada kreditur tidak membebaskan debitur lainnya, kecuali hanya dibebaskan dalam hal pembayaran ganti kerugian sedangkan ganti kerugian dapat dituntut dari debitur yang melakukan kesalahan atau kelalaian.

Apabila dalam utang tanggung menanggung ini salah seorang debitur dituntut bunga, tuntutan bunga tersebut berlaku juga terhadap debitur lainnya.

5

PENUTUP

Setelah membaca buku ini, kita tahu bahwa menentukan obyek jaminan dan lembaga jaminan di dalam peraturan perundang-undangan adalah sangat penting dikarenakan dengan adanya penentuan dan pengetahuan tentang obyek jaminan dan lembaga jaminan ini akan memberikan kejelasan, kepastian dan dapat dijadikan landasan hukum bagi pengguna peraturan ini. Seperti dalam pengertian obyek hukum yang menyatakan segala sesuatu yang bermanfaat bagi subjek hukum dan dapat menjadi pokok bagi lalu lintas atau hubungan hukum. Kata subyek hukum dalam hal ini terkait dengan hak dan kewajiban. Hak dan kewajiban dari subyek hukum yang akan dilindungi dengan adanya hubungan hukum yang dilakukannya.

Demikian juga bahwa diketahui di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenal berbagai macam benda yaitu berupa barang-barang yang berwujud (*limchamelijk*) dan barang-barang yang tak berwujud (*onlichamelijk*), barang-barang yang bergerak dan barang-barang yang tak bergerak, barang-barang yang dapat dipakai habis (*vebruikbaar*) dan barang-barang yang tak dapat dipakai habis (*onverbruikbaar*), barang-barang yang sudah ada (*tegenwoordigezaken*) dan barang-barang yang masih akan ada (*toekomstigezaken*), barang-barang yang dalam perdagangan (*zaken in de handel*) dan barang-barang yang di luar perdagangan (*zaken buiten de handel*), barang-barang yang dapat dibagi dan barang-barang yang tak dapat dibagi, sehingga memberikan keyakinan bahwa menentukan jenis obyek jaminan adalah sangat penting.

Hal yang sama juga pentingnya dalam menentukan lembaga jaminan. Dengan menentukan lembaga jaminan maka akan diketahui lembaga jaminan mana yang akan digunakan nantinya. Oleh karenanya menentukan lembaga jaminan akan memberikan

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Amirin, Tatang M., *Pokok-Pokok Teori Sistem*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011.
- Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012.
- Aiyar, KJ., *Judicial Dictionary (A Complete Law Lexicon) 13th Edition*, India: Butterworths India, 2001.
- Ali, Achmad, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Jakarta: Kencana, 2009.
- Asshiddiqie, Jimly, *Komentar Atas Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Astawa, I Gde Pantja Astawa dan Suprin Na'a, *Memahami Ilmu Negara & Teori Negara*, Bandung: PT Refika Aditama, 2009.
- Atmadja, I Dewa Gede, *Hukum Konstitusi Problematika Konstitusi Indonesia Sesudah Perubahan UUD 1945 Edisi Revisi*, Malang: Setara Press, 2012.
- Badruzaman, Mariam Darus, *Bab-Bab Tentang Credietverband Gadai & Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991.
- , *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991.
- , *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung: Alumni, 1994.
- , *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Bandung: Alumni, 1996.
- Bakhtiar, Amsal, *Filsafat Ilmu*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2009.
- Budi Hardiman. F., *Pemikiran-pemikiran yang Membentuk Dunia Modern (Dari Machiavelli sampai Nietzsche)*, Jakarta: Erlangga, 2002.
- Collins Concise Dictionary 21st Century Edition, An Imprint of Harper Collins Publisher, 2001.

- Curzon, L.B., *Dictionary Of Law, Sixth Edition*, Malaysia: *International Law Book Services*, 2010.
- Darmodiharjo, Darji dan Shidarta, *Penjabaran Nilai-Nilai Pancasila Dalam Sistem Hukum Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 1996.
- Djumhana, Muhammad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993.
- Djohan, Warman, *Kredit Bank Alternatif Pembiayaan Dan Pengajuannya*, Jakarta: PT. Mutiara Sumber Widya, 2000.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, Jakarta: Balai Pustaka, 2005.
- Endraswara, Suwardi, *Filsafat Ilmu Konsep, Sejarah, dan Pengembangan Metode Ilmiah*, Yogyakarta: CAPS, 2012.
- Friedman, Lawrence M., *Hukum Amerika Sebuah Pengantar (American Law An Introduction*, penterjemah Wishnu Basuki, Jakarta: Tata Nusa, 2001.
- Gautama, Sudargo, *Himpunan Jurisprudensi Indonesia Yang Penting Untuk Praktek Sehari-Hari (Landmark Decisions) (Berikut Komentar)*, Jilid 3, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992.
- Gunawan, Yopi dan Kristian, *Perkembangan Konsep Negara Hukum & Negara Hukum Pancasila*, Bandung: PT Refika Aditama, 2015.
- Hermit Herman, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah, Tanah Hak Milik, Tanah Negara, Tanah Pemda, dan Balik Nama*, Bandung: Mandar Maju, 2009.
- Honore, Tony, *About Law An introduction*, Oxford: Clarendon Press, 1995.
- Hornby, A S, *Oxford Advanced Learner's Dictionary of Current English Fifth Edition*, Oxford: Oxford University Press, 1995.
- Huijbers, Theo, *Filsafat Hukum*, Yogyakarta: Kanisius, 2012.
- Ibrahim, Johny, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing, 2010.
- Imaniyati, Neni Sri, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, 2010.

- Indonesia Legal Center Publishing for Law and Justice Reform, *Himpunan Peraturan Fidusia & Hak Tangungan*, Jakarta Selatan: Indonesia Legal Center Publishing, 2010.
- Kamello, Tan, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Bandung: PT. Alumni, 2004.
- , *Perkembangan Lembaga Jaminan Fidusia: Suatu Kajian Terhadap Pelaksanaan Jaminan Fidusia Dalam Putusan Pengadilan Di Sumatera Utara*, (Disertasi, 2002).
- Kamello, Tan dan Syarifah Lisa Andriati, *Hukum Perdata: Hukum Orang & Keluarga*, Medan: USU press, 2011.
- Kansil C.S.T. dan Christine S.T. Kansil, *Sejarah Hukum Di Indonesia*, Jakarta: PT Suara Harapan Bangsa, 2014.
- Kelsen, Hans, *Pure Theory Of Law*, alih bahasa dari Jerman ke Inggris oleh Max Knight, London: University Of California Press, 1978.
- Kusumaatmadja, Mochtar, *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan*, Bandung: Alumni, 2011.
- Kusumohamidjojo, Budiono, *Filsafat Hukum Problematik Ketertiban Yang Adil*, Bandung: Mandar Maju, 2011.
- Law, Jonathan, and Elizabeth a. Martin, *A Dictionary Of Law Seventh Edition*, Oxford: Oxford Press, 2009.
- Lebacqz, Karen, *Teori-Teori Keadilan Terjemahan dari "Six Theories of Justice"*, penerjemah Yudi Santoso, Bandung: Nusa Media, 2011.
- Lembaga Penyelidikan Undang-Undang, *Kamus Undang-Undang*, Selangor Darul Ehsan: SS Graphic Printers (M) Sdn. Bhd., 2013
- Lexy, J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 1993.
- Liber Amicorum Untuk Prof. Dr. CFG. Sunaryati Harton Editor Elly Erawaty, Bayu Seto Hardjowahono, dan Ida Susanti, *Beberapa Pemikiran Tentang Pembangunan Sistem Hukum Nasional Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2011.
- Marwan, M. dan Jimmy P, *Kamus Hukum Dictionary of Law Complete Edition*, Gama Press, 2009.

- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2011.
- Muchsin, Imam Koeswahyono H, dan Soimin, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Prespektif Sejarah*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2007.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010.
- Mulyadi, Kartini dan Gunawan Widjaya, *Kebendaan pada Umumnya*, Jakarta Timur: Kencana, 2003.
- Oxford University, *Oxford Advanced Learner's Dictionary*, Oxford: Oxford University Press, 1995.
- Parlindungan, A.P., *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung, Cv. Mandar Maju, 1998.
- , *Pendaftaran Tanah Di Indonesia berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997) dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP No. 37 Tahun 1998*, Bandung: Mandar Maju, 2009.
- Prakoso, Djoko dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, Jakarta: Balai Aksara, Yudhistira, 1985.
- Prodjodikoro, R. Wirjono, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Bandung: Cv. Mandar Maju, 2011.
- Putro, Widodo Dwi, *Kritik Terhadap Paradigma Positivisme Hukum*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2011.
- Rahardjo, Satjipto, *Negara Hukum yang Membahagiakan Rakyatnya*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2009.
- Rasjidi, Lili, *Menggunakan Teori/Konsep Dalam Analisis Di Bidang Ilmu Hukum*, 2007.
- Rawls, John, *Teori Keadilan (A theory of Justice)*, penerjemah oleh Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2006).
- Salim H.S., *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- , *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008.

- , *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014.
- , *Teknik Pembuat Akta Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT)*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016.
- Salim H.S., dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013.
- Santoso, Agus, *Hukum, Moral, & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Satrio, J, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2007.
- Sidharta, Arief, *Beberapa Pemikiran Tentang Pembangunan Sistem Hukum Nasional Indonesia*, Jakarta: PT Citra Aditya Bakti, 2011.
- Simorangkir, O.P., *Dasar dan Mekanisme Perbankan*, Jakarta: Aksara Persada Indonesia, 1989.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 2010.
- , *Hukum Adat Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Yogyakarta: Liberty, 1981.
- , *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta: Liberty, 1980.
- , *Hukum Jaminan di Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 1980.
- , *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Di Dalam Praktik Dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Bandung: Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 1977.
- Sood, Tan Keong dan Khaw Lake Tee, *Land Law In Malaysia Cases and Commentary Second Edition*, Malaysia: Butterworth Asia, 1995.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT Intermedia, 2005.

- Subekti, R. dan R Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2001.
- Sumardjono, Maria S.W., *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, Jakarta: Kompas, 2009.
- Sudarsono, *Kamus Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 1999.
- Sudarsono dan Edilius, *Kamus Ekonomi Uang dan Bank*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2007.
- Suharto, Edi, *Analisis Kebijakan Publik Panduan Praktis Mengkaji Masalah dan Kebijakan Sosial*, Bandung: CV. Alfabeta, 2010.
- Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Sukirno, Sadono, *Ekonomi Pembangunan Proses, Masalah, dan Dasar Kebijakan*, Jakarta: Kencana, 2007.
- Suratman dan H. Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabeta, 2013.
- Suyatno, Thomas, *et all, Kelembagaan Perbankan*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1977.
- Sutedi, Adrian, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Tiong, Oey Hoey, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984.
- Usman, Rachmadi, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Vollmar H.F.A., Diterjemahkan oleh I.S. Adiwirnata, *Pengantar Studi Hukum Perdata Jilid I*, Jakarta: CV. Rajawali, 1983.
- Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Wojowasito, S., *Kamus Umum Belanda Indonesia*, Jakarta: PT Ichtar Baru Van Hoeve, 2003.
- Yasabari, Nasroen dan Nina Kurnia Dewi, *Penjaminan Kredit, Mengantar UKMK Mengakses Pembiayaan*, Bandung: Alumni, 2007.
- Yusoff, Sakina Shaik Ahmad dan Azimon Abdul Aziz, *Mengenali Undang-Undang Kontrak Malaysia, Selangor Darul Ehsan: International Law Book Services*, 2015.

Zainal Asikin, H., *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2015.
Tidak ada Penulis, *Ensiklopedi Umum*, Yogyakarta: Kanisius, 1986.

Website:

<http://bankindonesia.go.id>
<http://www.bpn.go.id>
<http://www.esdm.go.id>
<http://id.wikipedia.org/wiki/jaminan>
<http://latindictionary.wikidot.com/verb:credere>
<http://usaha-umkm.com>

Jurnal, Makalah, dan Majalah:

Badan Pusat Statistik, *Berita Resmi*, No. 28/05/Th XI 30 Mei 2008.
Gunawan, Johannes, *Reorientasi Hukum Kontrak Di Indonesia*, Jurnal Ilmiah Hukum Bisnis, Volume 22, No. 6 Tahun 2003.
Prasodjo, Ratnawati L., "*Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia*", Diskusi Undang-Undang Jaminan Fidusia dan Pendaftarannya, Hotel Regent, 23 September 1999.
Sjahdeini, Sutan Remy, *Hak Jaminan dan Kepailitan*, Makalah Perbandingan Dalam Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1992 Tentang Jaminan Fidusia, BPHN Departemen Hukum dan Perundang-Undangan dengan PT Bank Mandiri (Persero), (Jakarta: tgl. 9-10 Mei 2000).
Yong, Camilo A. Rodriguez, *Enhancing Legal Certainty In Colombia: The Role Of The Andean Community*, (Michigan State Journal of International Law, 2008-2009), WestLaw.
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, *Laporan Akuntabilitas Kinerja Institusi Pemerintah Tahun Anggaran 2012*.
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Maret 2013, *Laporan Akuntabilitas Kinerja Institusi Pemerintah Tahun Anggaran 2012*.

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Maret 2014,
*Laporan Akuntabilitas Kinerja Institusi Pemerintah Tahun
Anggaran 2013.*

Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan
Nasional, *Laporan Akuntabilitas Kinerja Institusi
Pemerintah Tahun Anggaran 2014.*

Peraturan:

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan
Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, Tentang Hak
Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang
Berkaitan Dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999, Tentang Bank
Indonesia.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, Tentang Jaminan
Fidusia.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, Tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, Tentang Perubahan
Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan
Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 Tentang Sistem
Jaminan Sosial Nasional.

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana
Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-
2015.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008
Tentang Perbankan Syariah.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2009 Tentang
Kesejahteraan Sosial.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun
1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun
1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta
Tanah.

- Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 85 Tahun 2012, Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 63 Tahun 2013 Tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Surat Edaran Bank Indonesia No. 31/10/UPPB tanggal 12 November 1998.

TENTANG PENULIS

Dr. Emmi Rahmiwita Nasution, S.H., M.Hum.



Emmi Rahmiwita Nasution, lahir di Kisaran, 03 Maret 1971. Pada Tahun 1995 telah berhasil menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum di Universitas Sumatera Utara Medan. Selanjutnya beliau meneruskan Studi Ilmu Hukum S2 dan S3 nya pada Universitas yang sama. Kecintaannya pada profesi dan tugas yang diberikan, telah mengantarkannya untuk menjadi Dosen Fakultas Hukum Dpk. Universitas Asahan (UNA) Kisaran.

Sebelum menjadi dosen di UNA penulis pernah menjadi dosen Dpk di Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Muhammadiyah Asahan Kisaran. Pada perjalanan di S3 beliau juga pernah mengikuti *Sandwich Programe* dari DIKTI, selama 3 bulan di *Leiden University, The Netherlands*, Tahun 2012.

Beberapa jabatan strategis yang pernah penulis emban diantaranya Pada tahun 2008 menjabat Ketua Lembaga Pengembangan, Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (LPPPM), Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Muhammadiyah Asahan. Selanjutnya pada tahun 2009 hingga 2013 menjadi Pembantu Ketua I (Bidang Akademik) Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Muhammadiyah Asahan Kisaran. Penulis kembali menjabat Ketua Lembaga Pengembangan, Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (LPPPM), Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Muhammadiyah Asahan Kisaran, Periode 2013-2017. Selain di kampus penulis juga aktif I eksternal kampus yaitu menjadi Anggota Satuan Pengawasan Intern (SPI) Di Lingkungan Kopertis Wilayah I, Masa Jabatan 1 Januari 2017 - 31 Desember 2020.