JMPIS: JURNAL MANAJEMEN PENDIDIKAN DAN ILMU SOSIAL
E-ISSN: 2716-375x
P-ISSN: 2716-3758
DINASTI REVIEW
https://dinastirev.org/JMPIS dinasti.info@gmail.com +62 811 7404 455

DOI: https://doi.org/10.38035/jmpis.v6i1
https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/
Received: 11 Desember 2024 | **Revised:** 03 Januari 2025 | **Accepted:** 03 Januari 2025

Perlindungan Hukum Kreditur Atas Wanprestasi Perjanjian Kredit yang Dilakukan Oleh Debitur dalam Hal Jaminan Disita Pihak Lain

Wahyu Indira Purnawi Putra[1*], Gunawan Djajaputra[2]
[1]Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia, wahyuindira26@gmail.com
[2]Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia, gunawandjayaputra@gmail.com

[*]Corresponding Author: wahyuindira26@gmail.com

Abstract: *Debtors who have made and also agreed to an agreement made together with the creditor in the event that the debtor needs funds as stated in a credit agreement, the debtor often commits an act of default in the form of not paying the debt and not fulfilling good faith, such as the guarantee that was promised turns out to have been used as collateral to another party and has been confiscated, where the agreement must continue to run, legal protection is needed for creditors who do not have binding collateral. Creditor legal protection is regulated in the Civil Code. This research aims to provide creditors with an understanding of the forms of legal protection related to collateral confiscated by other parties either before or after the agreement is made. The type of research used is normative research, such as the use of books, discussion of applicable theories and laws. In conclusion, this research is considered very important to provide justice for people who need it.*

Keywords: *Agreement, Guarantee, Default, Legal Protection*

Abstrak: Debitur yang sudah membuat dan juga menyepakati sebuah perjanjian yang dibuat bersama dengan kreditur dalam hal debitur membutuhkan sebuah dana tertuang didalam sebuah perjanjian kredit, debitur seringkali melakukan sebuah tindakan wanprestasi berupa tidak membayar hutang serta tidak dipenuhinya itikad baik, seperti jaminan yang diperjanjikan ternyata telah dijadikan jaminan kepada pihak lain dan telah disita, dimana perjanjian harus tetap berjalan, diperlukan perlindungan hukum bagi kreditur yang tidak memiliki pengikatan jaminan. Perlindungan hukum kreditur diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan pemahaman kepada kreditur bagaimana bentuk perlindungan hukum terkait dengan jaminan yang disita pihak lain baik sebelum ataupun sesudah perjanjian dibuat. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif, seperti penggunaan buku, pembahasan teori dan hukum yang berlaku. Dengan kesimpulan, penelitian ini dirasa sangat penting untuk memberikan keadilan bagi orang-orang yang membutuhkannya.

Kata Kunci: Perjanjian, Jaminan, Wanprestasi, Perlindungan Hukum

PENDAHULUAN

Kebutuhan masyarakat semakin hari dan juga semakin berkembangnya jaman pada waktu kewaktu selalu bertambah mengikuti dengan berkembangnya era globalisasi. Manusia dapat dianggap makhluk sosial yang memiliki arti sebagai makhluk yang hidup berdampingan dengan manusia lain yang tidak bisa menjalankan aktifitasnya sendiri tanpa adanya keterlibatan orang lain (Fajriah et al., 2024). Dimana tiap-tiap lapisan masyarakat saling membutuhkan bantuan manusia-manusia lainnya dikarenakan memiliki kebutuhan ekonomi yang berbeda-beda, kebutuhan ekonomi tersebut biasanya terbagi menjadi kebutuhan yang digunakan sehari-hari seperti pangan, sandang dan juga papan, juga terdapat kebutuhan berupa penggunaan atau pemakaian sejumlah uang dalam nominal yang cukup besar dalam menjalankan baik sebuah usaha maupun pekerjaan.

Dana dalam jumlah besar biasanya hanya dimiliki oleh segelintir ataupun beberapa orang saja yang dimana dapat dikatakan cukup atau lebih dalam memiliki kekayaan, disamping hal itu juga terdapat orang-orang yang masih membutuhkan modal untuk menunjang kehidupannya tersebut. Dana dalam jumlah besar tersebut bisa didapatkan dengan mudah atau dengan cara yang tidak sulit melalui peminjaman sejumlah uang yang dilakukan dengan cara pembuatan serta kesepakatan dengan bank untuk membuat suatu perjanjian kredit.

Perjanjian memiliki defenisi yang bermacam-macam. Terdapat pendapat yang menyebutkan perjanjian adalah kontrak. Secara luas perjanjian adalah ikatan yang dibuat oleh 2 (dua) atau lebih subjek hukum yang saling terikat satu sama lain untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan suatu perbuatan yang bersyarat serta hukuman yang telah disetujui oleh kedua belah pihak baik secara tertulis maupun secara lisan (Khalid, 2019).

Perjanjian berarti ketika dua belah pihak atau bahkan lebih dari dua belah pihak yang sama-sama memiliki kepentingan satu sama lain, baik salah satu pihak memiliki kepentingan untuk mendapatkan sebuah keuntungan dengan meminjamkan sejumlah uang dari adanya kesepakatan yang dibuat tersebut, dan juga salah satu pihak yang dimana menyepakati isi kesepakatan yang dibuat bersama tersebut untuk mendapatkan sejumlah uang yang ingin dipinjam sesuai dengan nominal yang diinginkan, hal tersebut merupakan sebuah perjanjian, yang lebih spesifiknya merupakan sebuah perjanjian kredit. Biasanya perjanjian tersebut dilakukan oleh sebuah badan hukum berupa bank yang biasanya dikatakan sebagai kreditur bersama dengan seorang nasabah yang bisa dikatakan sebagai debitur. Perjanjian memiliki tujuan yakni sebagai wadah untuk mengelola timbal balik hak serta kewajiban dan disemogakan dapat berjalan dengan lancar, adil, serta proporsional sesuai kesepakatan para pihak (Shalihah et al., 2022).

Perjanjian tidak hanya dilakukan hanya dengan berjanji dan juga memberikan pernyataan untuk mengembalikan hak-hak yang seharusnya diberikan kepada kreditur, tetapi didalam pembuatannya dan juga pelaksanaannya harus dibarengi dengan itikad baik dari masing-masing pihak yang telah tertuang di dalam perjanjian yang telah dibuat. Perjanjian baiknya dibuat serta dilaksanakan oleh masing-masing pihak dengan akal pikiran sehat yang menjunjung tinggi kepada nilai-nilai moralitas kemanusiaan (Sinaga, 2023).

Itikad baik juga dijelaskan di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimana terdapat asas-asas yang diperhatikan di dalam pembuatan suatu perjanjian. Di setiap perjanjian kredit yang dibuat, dalam pelaksanaan perjanjiannya tidak selalu berjalan dengan sempurna bahkan terkadang juga terdapat beberapa hal yang tidak diinginkan terjadi di dalam pelaksanaan perjanjian, yang biasanya salah satu pihak dirugikan didalam perjanjian tersebut, ketika kreditur cedera janji berupa kekurangan pemberian biaya ataupun dana yang diperlukan oleh debitur, maka perjanjian tersebut bisa batal secara hukum, sedangkan apabila pelaksanaan perjanjian ketika debitur melakukan hal-hal yang tidak diinginkan terjadi di dalam perjanjian atau dapat dikatakan cedera janji, maka perjanjian tersebut harus tetap berjalan dan juga dapat dikenakan sanksi sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan harus bertanggung

jawab secara hukum dikarenakan kreditur telah memberikan sejumlah uang sesuai dengan nominal yang diinginkan oleh debitur tersebut. Sehingga dengan banyaknya hal-hal yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian kredit, biasanya adalah dilakukan oleh debitur sehingga menimbulkan banyak sekali kesulitan dan juga kerugian bagi para kreditur yang telah membantunya dalam meminjamkan sejumlah dana yang diperlukan tersebut.

Debitur sering kali merugikan bahkan baik sebelum ataupun perjanjian tersebut telah dibuat dan juga disepakati bersama dengan kreditur, yaitu seperti tidak jujurnya debitur dalam hal-hal tertentu seperti tidak sesuainya perkataan yang diucapkan mengenai tentang jaminan akan dijadikan sebagai jaminan sebagai bentuk pelunasan hutang apabila debitur dalam pelaksanaan perjanjiannya tidak sanggup ataupun tidak melaksanakan perjanjian yang telah dibuat dan juga disepakati bersama dengan kreditur, dimana juga dalam hal tersebut kreditur berupa bank dapat melakukan kesalahan dan juga terlalu percaya dengan debitur untuk dapat melunasi hutang-hutangnya sehingga perjanjian kredit tersebut dibuat tetapi pihak kreditur belum terlalu memikirkan tentang jaminan yang nantinya akan dijadikan sebagai pelunasan hutang debitur apabila debitur cedera janji.

Cedera janji merupakan sebuah tindakan wanprestasi, yaitu ketika seseorang ataupun salah satu pihak dalam pelaksanaan perjanjiannya tidak seluruhnya dipenuhi kewajibannya bahkan keliru terhadap perjanjian juga dianggap sebagai cedera janji. Agar dinyatakan agar debitur dikatakan cedera janji yaitu dengan memberitahu serta memberi peringatan kepada debitur untuk pemenuhan prestasinya melalui proses atau tahapan yaitu melalui somasi dan juga pernyataan cidera janji (Prilia et al., 2023). Terdapat pengertian tersendiri mengenai wanprestasi, yaitu wanprestasi adalah istilah yang dipakai untuk menjawab suatu peraturan hukum yang mengatur suatu kealpaan yaitu berisi seperti ingkar janji atau cedera janji (Iwanti & Taun, 2022).

Hal tersebut biasanya terjadi pada kasus dimana kreditur ketika di dalam membuat perjanjian kredit, kreditur terlalu percaya kepada debitur yang membawa seorang penjamin untuk pelunasan hutangnnya beserta dengan jaminan yang dijaminkannya dimana dalam hal tersebut debitur membawa seorang penjamin sebagai pemilik tanah beserta bangunan yang akan dijaminkan, jaminan tersebut apabila dihitung jumlahnya dan dijual diperkirakan dapat melunasi hutang debitur apabila debitur melakukan wanprestasi, ketika membuat sebuah perjanjian kredit hal yang dipikirkan oleh kreditur hanyalah mendapatkan keuntungan dari bunga maupun denda ketika meminjamkan sejumlah kredit kepada debitur walaupun apabila kreditur mendapatkan keuntungan dari denda yang akan dibayarkan oleh debitur, kreditur tetap mengalami kerugian karena hutangnya belum pasti dibayarkan oleh debitur yang wanprestasi, dimana ketika perjanjian tersebut dibuat, kreditur tidak memerhatikan bahwa dalam jaminan tersebut ketika ingin diikat dengan Hak Tanggungan tidak dapat diselesaikan dan debitur tidak memberitahu terkait tentang jaminan tersebut ternyata sudah dijadikan jaminan kepada pihak lain, tetapi perjanjian tersebut tetaplah dibuat dan berjalan dengan sertifikat asli tanah tersebut dipegang oleh kreditur dan setelah beberapa lama perjanjian tersebut berjalan ketika debitur melakukan wanprestasi berupa tidak dipenuhinya prestasi berupa pembayaran hutang dan juga telah diberikan surat peringatan selama 3 (tiga) kali tetapi debitur tidak menjawab surat panggilan tersebut, dan ketika kreditur ingin melanjutkan untuk membuat Hak Tanggungan, hal tersebut tidak dapat dilakukan karena telah terdapat sita jaminan yang dilakukan oleh pihak lain dengan hal yang sama yaitu debitur melakukan wanprestasi kepada pihak tersebut, sehingga kreditur mengalami kerugian.

Oleh karena itu, seorang kreditur seperti bank haruslah memiliki pemahaman terkait dengan perjanjian kredit baik hukumnya maupun pelaksanaannya, dan juga membawa seseorang bahkan beberapa orang yang berpengalaman dibidang hukum untuk membantu pembuatan dan juga perlindungan bagi kreditur, agar kedepannya tidak menyebabkan kerugian yang berlebih bagi pihak kreditur, sehingga diperlukanlah mengenai bagaimana bentuk

perlindungan hukum bagi kreditur untuk mendapatkan hak-hak nya kembali agar jaminan sebagai pelunasan hutangnya dapat dikembalikan sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang dipergunakan oleh penulis dalam membahas permasalahan ini adalah dengan penggunaan metode penelitian hukum berupa normatif, yaitu dengan menggunakan peraturan perundang-undangan, literatur hukum, serta teori-teori yang nantinya akan digunakan dan lain sebagainya. Teknik dan jenis pengumpulan data adalah berupa studi kepustakaan dimana data-data tersebut dapat didapatkan berdasarkan literatur yang membahas terkait dengan hukum yang akan digunakan, jurnal-jurnal terkait dengan hukum yang memiliki korelasi yang terikat dengan pembahasan yang sedang dibahas dan lain sebagainya. Penelitian ini juga akan dibahas dengan menggunakan sebuah pendekatan penelitian yang bernama pendekatan perundang-undangan atau yang dapat disebut dalam bahasa inggris yaitu *statue approach* dengan membahas dan juga merumuskan penyelesaian tiap-tiap permasalahan yaitu dengan bahan yang sama seperti literatur hukum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peningkatan kebutuhan masyarakat yang semakin tumbuh dan juga berkembang menyebabkan penghasilan yang dibutuhkan oleh masing-masing lapisan-lapisan masyarakat tersebut harus dipertambah dan membutuhkan sejumlah dana dalam hal pelaksanannya, dimana masyarakat yang dapat dikatakan memiliki tingkat pemenuhan kebutuhan yang rendah bahkan menengah masih dapat dikatakan cukup dengan penghasilan yang didapatkan dari pekerjaan yang dilakukannya sehari-hari, sedangkan masyarakat yang masuk kedalam kelas menengah keatas membutuhkan biaya yang cukup besar dalam pelaksanaan pekerjaannya, dimana dalam hal tersebut bank menyediakan fasilitas-fasilitas pinjaman dengan membuat dan menyepakati perjanjian kredit yang dibuat bersama.

Perjanjian sangat diwajibkan bagi mereka-mereka baik dilakukan oleh dua orang atau dapat dilakukan oleh lebih dari dua orang, terkait dengan kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi di dalam sebuah perjanjian adalah sesuai dengan yang telah dijelaskan pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berisi tentang, sebagai berikut

a) kesepakatan bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
b) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
c) suatu pokok persoalan tertentu;
d) suatu sebab yang tidak dilarang.

Selanjutnya juga akan diuraikan dan juga dijelaskan secara lebih rinci terkait tentang syarat-syarat sah agar suatu perjanjian dapat dibuat atau tercipta ketika para pihak tengah membuat perjanjian secara bersama, dimana syarat-syarat tersebut terbagi menjadi 4 (empat) syarat.

Pertama yaitu bagi pihak-pihak baik pihak yang berkaitan, perjanjian dilakukan dan dibuat secara dua orang atau lebih haruslah terpenuhi kalimat “sepakat” atau setuju bagi orang-orang yang mengikatkan dirinya didalam sebuah perjanjian satu sama lain, dimana dalam kata atau kalimat sepakat memiliki makna yang berisi didalamnya yaitu berupa adanya keinginan dari masing-masing pihak untuk saling meyakinkan satu dengan yang lainnya, saling menepati janji dan harapan masing-masing (Anggraeny & Fatih, 2020). Karena didalam kata sepakat juga memiliki kandungan terkait dengan kepastian hukum para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Kepastian hukum juga dianggap sebagai jaminan bagi para pihak, bahwa perjanjian yang telah disepakati bersama akan memberikan sebuah manfaat dan juga sebagai perlindungan hukum.

Kedua tiap-tiap pihak yang mengikatkan dirinya untuk membuat suatu perjanjian haruslah masuk kedalam kategori cakap dalam hukum yaitu ketika orang-orang yang membuat perjanjian tersebut telah dikatakan dibatas umur dewasa yang ditetapkan oleh Undang-Undang yaitu adalah rata-rata berusia 21 (dua puluh satu) tahun, terdapat juga terkait dengan penentuan batas usia dewasa yang akan dikenakan kepada seseorang, yaitu ketika seseorang tersebut baik itu wanita ataupun laki-laki yang dianggap dewasa karena telah melaksanakan suatu pernikahan, seperti seorang wanita yang akan dan hendak menikah baru dan juga dapat dikatakan dewasa apabila sudah berumur minimal 16 tahun dan bagi laki-laki adalah berumur minimal 19 tahun (Harahap, 2020) tetapi terkait dengan usia cakap hukum yang ideal dalam pembuatan perjanjian adalah berusia 21 (dua puluh satu) tahun, hal tersebut yaitu terkait kedewasaan telah disebutkan dan juga tertuliskan didalam Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, juga terdapat orang-orang yang walaupun sudah berusia lebih dari 21 tahun tetapi tidak bisa dikatakan cakap dalam hukum yaitu masih dalam pengampuan.

Penjelasan terkait dengan pengampuan juga dibahas dalam Pasal 433 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pengampuan merupakan suatu badan hukum didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang digunakan untuk penempatan seseorang yang telah dewasa (tetapi karena keadaan tertentu yaitu boros, pemikiran yang kecil, lupa dalam ingatan) dapat dikatakan sama seperti orang yang belum menginjak dewasa (Rusydi et al., 2024), sehingga kondisi tersebut ialah kondisi ketika individu dikatakan tidak cakap dalam hukum serta wajib di dampingi oleh yang memiliki kewenangan serta yang cakap dalam hukum (Dwiyasna et al., 2023).

Ketiga merupakan suatu pokok persoalan tertentu yaitu mengenai hal-hal apa saja yang dijanjikan di dalam sebuah perjanjian yang berisi mengenai hak-hak apa saja dan juga kewajiban apa saja yang seharusnya dipenuhi oleh masing-masing pihak, dan hal tersebut termasuk kedalam suatu hal tertentu. Pengertian mengenai suatu hal tertentu yang terdapat di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, berdasarkan kepada suatu perjanjian yang dibuat tersebut adalah suatu perjanjian tertentu serta pokok-pokoknya atau objeknya harus tertentu dan juga dijelaskan secara jelas (Samudra & Hidar, 2021).

Keempat adalah suatu sebab yang tidak dilarang yaitu di dalam membuat dan menyepakati sebuah perjanjian haruslah berdasarkan undang-undang yang berlaku sehingga tidak terdapat indikasi penyelewengan atau tidak mematuhi undang-undang yang ada ketika perjanjian tersebut telah dibuat dan disepakati.

Kreditur dan juga debitur yang ditemani bersama penjamin dalam hal tersebut telah membuat sebuah perjanjian kredit, dimana sebelum diketahuinya mengenai tanah yang dijadikan jaminan ternyata juga dijadikan jaminan kepada pihak lain, perjanjian kredit tersebut telah berlandaskan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga perjanjian kredit tersebut dapat dibuat atau diciptakan. Pada awal pelaksanaan perjanjiannya, debitur dapat memenuhi kewajiban-kewajiban yang sudah seharusnya dipenuhi, dan seiring berjalannya waktu, debitur tidak membayar kembali, dan ketika jaminan tersebut ingin disita ternyata di dahului oleh pihak lain, sehingga diperlukan perlindungan hukum terkait dengan pelunasan.

Hal tersebut dapat dinamakan sebagai wanprestasi, walaupun salah satu pihak telah melakukan wanprestasi, kepentingan salah satu pihak wajib harus ikut dilindungi (Sinaga & Darwis, 2015), sehingga perlindungan hukum diperlukan untuk diberikan kepada pihak yang dirugikan yaitu adalah pihak kreditur. Perlindungan hukum merupakan perlindungan moralitas seorang manusia serta pengakuan hak asasi yang dimiliki oleh manusia dengan badan hukum berdasarkan ketentuan atau peraturan sewenang-wenang yang dirancang untuk melindungi sesuatu dari orang lain (Tarantanga et al., 2023).

Perlindungan Hukum Kreditur Atas Wanprestasi Perjanjian Kredit Yang Dilakukan Oleh Debitur Dalam Hal Jaminan Disita Pihak Lain

Perlindungan hukum diperlukan bagi para kreditur dalam hal perlindungan terhadap hak-hak yang seharusnya didapatkan oleh kreditur tersebut didalam suatu perjanjian kredit, seperti hak untuk mendapatkan uang yang telah dipinjamkannya kembali, hak untuk mendapatkan bunga, hak untuk mendapatkan benda, dan juga hak untuk dapat menyita dan menjual jaminan yang telah dijaminkan oleh pemilik jaminan.

Di dalam perlindungan hukum digunakan juga sebuah teori yaitu mengenai teori perlindungan hukum. Teori perlindungan hukum terbagi menjadi 2 (dua) bentuk ataupun jenis. Teori perlindungan hukum terdiri menjadi 2 (dua) jenis teori yaitu perlindungan hukum dalam bentuk preventif dan juga represif (Aruan, 2022).

Perlindungan Hukum Preventif Bagi Kreditur Atas Wanprestasi Perjanjian Kredit Yang Dilakukan Oleh Debitur Sebelum Jaminan Disita Pihak Lain

Perlindungan hukum yang pertama ialah perlindungan hukum preventif yaitu merupakan sebuah perlindungan hukum yang diberikan oleh pemerintah kepada masyarakatnya dengan membuat suatu peraturan ataupun peraturan perundang-undangan untuk memberikan perlindungan kepada seseorang yang telah dirugikan sebelum terjadinya pelanggaran-pelanggaran hukum yang kedepannya tidak diinginkan dan hal tersebut digunakan sebagai tindakan pencegahan terjadinya pelanggaran yang menyebabkan kerugian bagi pihak yang telah dirugikan baik kerugian tersebut secara materiil dan juga kerugian secara non materiil oleh seseorang yang merugikan kepada orang lain atau pihak yang dirugikan (Mahendra & Neltje, 2023).

Perlindungan hukum preventif yang dilakukan untuk kreditur agar hak-hak nya dapat dilindungi adalah ketika membuat suatu perjanjian kredit haruslah dilakukan pengecekan terlebih dahulu terhadap jaminan-jaminan yang nantinya akan dijadikan sebagai jaminan dan haruslah dan wajib dibebani Hak Tanggungan agar ketika didalam pelaksanaan perjanjiannya debitur dikatakan wanprestasi maka kreditur yaitu bank dapat menyita aset berupa tanah milik debitur ketika debitur telah dinyatakan melakukan wanprestasi, dilakukan juga pengecekan apakah apabila jaminan tersebut dijual dapat digunakan sebagai pemenuhan hutang yang nantinya kemungkinan tidak dapat dilunasi.

Dalam hal ini kreditur yang dimaksud adalah merupakan sebuah badan usaha berupa bank, yang dimana sesuai dengan Pasal 1 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan merupakan sebuah badan usaha yang mengelola dana yang dimiliki oleh masyarakat yang biasanya berbentuk simpanan dan kemudian akan diberikan lagi kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya sebagai pertumbuhan ekonomi bagi masyarakat banyak.

Pengertian kredit juga dijelaskan didalam Undang-Undang yang dijelaskan tersebut, yaitu ketersediaan sejumlah uang atau tagihan yang memiliki kesamaan di dalam hal tersebut, dengan berlandaskan persetujuan serta kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain dimana memiliki kewajiban pelunasan hutangnya setelah jangka waktu tertentu dan juga pembayaran bunganya.

Hak tanggungan sangat diperlukan bagi para kreditur yang hendak ingin melakukan perjanjian dengan debitur sebagai bentuk perlindungan hukum, baik debitur secara perseorangan ataupun membawa seorang penjamin dalam membuat perjanjian kredit. Pengertian mengenai Hak Tanggungan telah dijelaskan di dalam Pasal 1 No. 4 Tahun 1996 yaitu merupakan sebuah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah. Dimana hak-hak yang bisa dibebani Hak Tanggungan sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang terkait adalah sebagai berikut:

a) Hak Milik;

b) Hak Guna Usaha;
c) Hak Guna Bangunan.

Kewajiban yang harus dilakukan oleh bank dalam pembebanan Hak Tanggungan didalam sebuah perjanjian kredit adalah memilih tanah sebagai objek jaminan karena memiliki banyak sekali keuntungan bagi kreditur, dikarenakan tanah seperti yang diketahui mudah untuk diperjualbelikan dibandingkan dengan jaminan lain, mudah untuk dipindah tangankan, nominalnya akan selalu naik, memiliki bukti hak yang asli, sulit untuk digelapkan dan dapat dibebani Hak Tanggungan (Jayantara & Sudiarawan, 2023).

Sebagai bentuk perlindungan hukum bagi kreditur harus dipastikan terlebih dahulu bahwa tidak terdapat pihak lain ataupun orang lain yang memiliki kepentingan dengan jaminan yang nantinya akan didaftarkan didalam sebuah perjanjian, sehingga kreditur menjadi satu-satu nya kreditur yang berhak atas jaminan yang didaftarkan tersebut apabila debitur tidak dapat memenuhi prestasi-prestasinya.

Dapat juga menjadi sebuah pilihan yang lain yaitu apabila sebuah jaminan berupa tanah tersebut ingin dibebankan beberapa Hak Tanggungan bagi pihak lain, dimana yang harus dilakukan dan juga diperhatikan sebagai bentuk perlindungan hukum kreditur adalah dengan melihat terlebih dahulu apakah jaminan yang akan dibebankan beberapa Hak Tanggungan nilainya cukup untuk pemenuhan seluruh hutang-hutang yang nantinya akan dibayarkan kepada seluruh kreditur yang memiliki Hak Tanggungan, lalu setelah itu mendaftarkan terlebih dahulu Hak Tanggungan agar kreditur mendapatkan peringkat pertama.

Hal tersebut juga dijelaskan didalan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah dimana ketika suatu objek Hak Tanggungan yaitu dibebani dengan lebih dari satu Hak Tanggungan, yaitu peringkat masing-masing Hak Tanggungan dapat diurutkan menurut tanggal pendaftarannya pada kantor pertanahan, sehingga haruslah didaftarkan terlebih dahulu agar mendapatkan peringkat pertama dalam hal pemegang Hak Tanggungannya.

Karena apabila terjadi kemacetan kredit maka pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama akan mendapatkan posisi yang didahulukan terlebih dahulu dibandingkan dengan Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Kedua, dan seterusnya apabila ada dan terdaftar (Gandawidura, 2019). Pemberian peringkat tersebut juga telah dijelaskan di dalam UUHT.

Sehingga apabila debitur dikatakan melakukan sebuah tindakan cedera janji atau yang biasa disebutkan sebagai tindakan wanprestasi, maka kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan diperbolehkan menjual obyek Hak Tanggungan yang telah dijaminkan melalui penjualan yang dapat dilihat oleh wajah umum atau melalui sebuah skema pelelangan (Suwandi, 2018).

Tahapan-tahapan yang harus dilakukan untuk membebankan Hak Tanggungan terhadap sebuah obyek jaminan berupa tanah adalah diawali dengan pembuatan perjanjian kredit antar para pihak yang berkepentingan didalamnya, setelah perjanjian kredit tersebut dibuat langkah selanjutnya adalah pembuatan perjanjian mengenai Hak Tanggungan yang dimana wajib dibuat dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Setelah di telusuri terkait dengan tanah tersebut yaitu apakah riwayat tanah tersebut dikatakan bermasalah ataupun tidak bermasalah, dan apabila ketika di telusuri terkait keabsahan dan keresmian mengenai tanah tersebut bebas dari permasalahan yang ada ataupun tidak diinginkan dan juga tidak terdapat permasalahan di dalamnya, sehingga membuat keamanan bagi kreditur yang hendak melaksanakan perjanjian kredit dengan debitur, maka Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dapat dibuat.

Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dapat dibuat sesuai dengan hal-hal yang harus dicantumkan sesuai UUHT, yaitu seperti:

a) nama dan juga identitas para pihak yaitu pemegang dan pemberi Hak Tanggungan;

b) tempat asal dari pihak-pihak, apabila salah satu pihak terdapat yang bertempat tinggal diluar dari Indonesia, dan tempat asal tidak dituliskan, maka kantor PPAT yang digunakan sebagai lokasi pembuatan APHT dijadikan sebagai tempat asal;
c) penunjukan secara jelas terkait dengan utang-utang yang dijamin;
d) nilai tanggungan yang sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat;
e) Penjelasan dan juga penulisan yang jelas serta terperinci terkait dengan jenis obyek Hak Tanggungan.

Di dalam pembuatan APHT wajib juga memerhatikan hal-hal yang dianggap sangat penting yaitu secara terperinci dikarenakan apabila tidak dicantumkan secara lengkap dan terperinci yang dimana di dalam hal tersebut sifatnya merupakan wajib ada di dalam APHT, menyebabkan APHT yang hendak dibuat akan batal demi hukum (Asril, 2020).

Setelah APHT yang diinginkan tersebut sudah selesai dibuat, langkah selanjutnya adalah mendaftarkan APHT tersebut kedalam kantor pertanahan yang dipilih dan juga yang dianggap paling terdekat. Biasanya APHT yang dibuat kurang lebih diproses selama 7 (tujuh) hari setelah ditandatanganinya APHT di kantor pertanahan yang dipilih. Pendaftaran tersebut di buat dengan cara menuliskan serta mencantumkan kedalam buku tanah mengenai hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menggandakan catatan tersebut ke dalam sertifikat hak atas tanah.

Dengan dilaksanakannya seluruh tahapan-tahapan yang telah dijelaskan sebelumnya, kantor pertanahan akan mengeluarkan atau menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan. Sertifikat Hak Tanggungan tersebut memiliki kekuatan yang sama kuatnya dengan putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Dimana dengan adanya Sertifikat Hak Tanggungan tersebut maka memiliki kekuatan eksekusi jaminan dalam hal tersebut.

Sehingga dengan dilakukannya pendaftaran APHT dan juga telah mendapatkan Sertifikat Hak Jaminan, dapat menciptakan kedudukan yang diutamakan bagi kreditur tersebut sebagai pemegang peringkat pertama Hak Tanggungan, dan dengan adanya hal tersebut kreditur tidak perlu khawatir lagi apabila debitur dinyatakan lalai dan dianggap melakukan wanprestasi terhadap pelaksanaan perjanjian kredit tersebut, dikarenakan kreditur memiliki hak jaminan yang dapat mengeksekusi, yaitu sesuai dengan UUHT.

Dimana didalam UUHT telah dijelaskan mengenai utang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan yaitu dapat berupa utang yang sudah ada atau utang yang telah diperjanjikan dengan nominal tertentu atau dengan jumlah yang ketika dimintakan permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan dapat ditentukan berdasarkan perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain berupa perjanjian kredit yang menimbulkan hubungan utang-piutang yang bersangkutan.

Di daftarkannya APHT yaitu sebagai publisitas atau pemberitahuan yang luas kepada publik dan juga masyarakat serta berguna untuk memberikan suatu kepastian-kepastian hukum bagi kreditur tehadap kredit pembiayaan debitur, didalam suatu perjanjian kredit (Erna & M.S, 2022). Sehingga kreditur tidak lagi khawatir dengan kepastian hukum mengenai jaminan yang nantinya akan dijadikan sebagai jaminan pelunasan hutang milik debitur.

Oleh karena itu diperlukan adanya Hak Tanggungan bagi kreditur dalam pengikatan jaminan tersebut, yang dimana kreditur yang membuat perjanjian kredit tersebut wajib untuk mengetahui terlebih dahulu riwayat mengenai jaminan berupa tanah tersebut, dan juga apabila dapat dilaksanakan kreditur juga wajib menjadi hanya salah satu pihak yang memiliki Hak Tanggungan terkait dengan jaminan tersebut, dan juga apabila terdapat kreditur lain maka diwajibkan bagi kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama apabila debitur memiliki kesepakatan dengan pihak kreditur-kreditur yang lain.

Hal tersebut diperuntukkan sebagai salah satu bentuk perlindungan hukum sebelum seorang kreditur hendak ingin membuat dan juga menyepakati suatu perjanjian kredit bersama dengan debitur, dimana teori tersebut merupakan bentuk perlindungan hukum secara preventif

yaitu memiliki penjelasan sebagai bentuk perlindungan hukum yang bisa dan dapat diupayakan sebelum terjadinya suatu kejadian ataupun peristiwa hukum yang tidak diinginkan, dimana hal tersebut sudah tertera di dalam UU yang berlaku.

Perlindungan Hukum Represif Bagi Kreditur Atas Wanprestasi Perjanjian Kredit Yang Dilakukan Oleh Debitur Ketika Jaminan Disita Pihak Lain

Perlindungan hukum yang kedua merupakan bentuk perlindungan hukum yang bersifat represif, represif yaitu memiliki arti dan juga tujuan sebagai penyelesaian permasalahan atau sengketa yang telah secara sengaja maupun tidak sengaja terjadi (Almaida, 2021). Perlindungan hukum represif juga dapat digunakan serta diterapkan sebagai pemulihan suatu keadaan pihak yang dirugikan serta mencoba untuk menemukan solusi untuk penyelesaian suatu masalah yang sesuai dengan hukum yang telah berlaku, sehingga dengan adanya penanganan hal tersebut maka dapat memulihkan kerugian yang dialami oleh salah satu pihak yang dirugikan yaitu kreditur.

Perlindungan hukum represif dilakukan ketika suatu kejadian ataupun peristiwa hukum yang tidak diinginkan telah terjadi sehingga tidak bisa lagi menggunakan teori perlindungan hukum secara preventif. Dimana kejadian ataupun peristiwa hukum tersebut terjadi karena kurangnya pemahaman atau kurangnya literatur serta kemungkinan tidak membawa orang yang berkecimpung dan juga berpengalaman dalam hukum untuk membantu dalam pembuatan perjanjian kredit tersebut, dan hal tersebut merupakan penyebab lahirnya atau timbulnya kerugian yang dialami oleh seorang kreditur seperti bank.

Terdapatnya sebuah tindakan yang bertentangan dengan hukum yang biasanya dilakukan oleh debitur, dimana didalam perjanjian kredit yang dibuatnya debitur tidak menjelaskan terkait dengan jaminannya telah dijadikan jaminan kepada kreditur lain, sehingga ketika dalam pelaksanaan hutangnya debitur dikatakan wanprestasi, jaminan tersebut tidak dapat dibayarkan kepada kreditur karena telah disita oleh pihak lain.

Tindakan tersebut dapat terjadi karena ketika seorang kreditur dan juga debitur tengah membuat suatu perjanjian kredit, dalam pembuatan perjanjian kredit tersebut ketika kreditur hendak membebankan Hak Tanggungan kepada jaminan yang dijaminkan ternyata prosesnya sangat lama ketika dilakukan dan juga dilaksanakan, tetapi kreditur tetap ingin perjanjian kredit tersebut berjalan dan menganggap sepele terkait hal tersebut, dan terdapat waktu ketika debitur dikatakan wanprestasi karena tidak membayar kembali hutang-hutangnya ketika kreditur ingin menyatakan sita jaminan terhadap jaminan tersebut ternyata Sertifikat Hak Tanggungan tidak dapat diselesaikan karena adanya sita jaminan oleh pihak lainnya.

Suatu perjanjian kredit yang telah dibuat dan juga disepakati bersama harus tetap berjalan karena berisi tentang hal-hal yang diperjanjikan oleh para pihak baik itu kreditur ataupun debitur, dikarenakan kreditur telah menjalankan kewajibannya untuk memberikan sejumlah uang dengan nominal yang diinginkan oleh peminjam atau biasa disebut sebagai debitur, dan juga seorang debitur juga telah menerima uang tersebut untuk digunakan sebagai kepentingan dirinya sendiri.

Perjanjian yang telah dibuat tersebut harus tetap dan dianggap harus berjalan dikarenakan menyangkut tentang hak-hak yang seharusnya di dapatkan oleh seorang kreditur, yaitu mencakup tentang sejumlah uang yang seharusnya dibayarkan kepada dirinya kembali bersama dengan bunga, denda dan lain sebagainya yang dimana hal tersebut terdapat dan juga di jelaskan dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai tanggung jawab yang harus dilakukan oleh debitur, serta berkaitan dengan jaminan yang seharusnya dijadikan jaminan sebagai pelaksanaan pembayaran hutang debitur, ketika debitur tidak dapat menepati janjinya atau memenuhi prestasi-prestasi yang telah dijanjikannya di dalam sebuah perjanjian kredit, yaitu jamian tersebut digunakan sebagai langkah pemenuhan hutang-hutang yang tidak dapat dibayarkannya.

Kejadian ataupun peristiwa hukum yang telah terjadi tersebut bukan tidak mungkin untuk diberikan perlindungan hukumnya, tetapi terdapat beberapa cara yang dapat dilakukan oleh kreditur sebagai bentuk perlindungan hukum secara represif sebagai jawaban dari permasalahan yang terkena oleh dirinya sendiri.

Hal-hal yang dianggap sebagai perlindungan hukum yang dapat dilakukan dan dilaksanakan oleh kreditur ketika Hak Tanggungan tidak terdaftar dan juga jaminan telah disita terlebih dahulu oleh pihak lain adalah dengan melakukan gugatan untuk di setujuinya dan juga di terapkannya penyitaan terhadap harta benda ataupun aset yang dimiliki oleh debitur yang tidak terdapat serta tercantum di dalam isi sebuah perjanjian, dimana dalam hal tersebut jaminan yang diletakkan adalah aset milik penjamin. Jaminan terbagi menjadi 2 (dua) jenis yaitu jaminan umum dan juga jaminan khusus (Ali et al., 2022).

Jaminan umum merupakan seluruh harta benda berupa kekayaan yang dimiliki oleh debitur, baik barang tersebut merupakan barang bergerak maupun tidak bergerak dijadikan sebagai jaminan bagi segala perjanjian dan juga perikatan yang dilakukan oleh debitur bersama kreditur tersebut. Jaminan umum tersebut juga dijelaskan di dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Jaminan khusus merupakan jaminan yang muncul dikarenakan terdapatnya suatu perjanjian khusus yang dibuat oleh para pihak melalui sebuah perjanjian terhadap objek tertentu. Jaminan khusus tersebut juga dijelaskan di dalam Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jaminan khusus juga terbagi menjadi 2 (dua) bentuk, yaitu jaminan khusus dikarenakan adanya ketentuan dari sebuah UU dan juga jaminan khusus karena adanya perjanjian.

Seharusnya jaminan khusus diperuntukkan bagi kreditur yang dalam hal melakukan perjanjian dengan debitur bersama dengan penjamin yang dimana aset yang dijadikan sebagai jaminan adalah milik penjamin, apabila Hak Tanggungan dapat dibebankan kepada sebuah jaminan maka kreditur dapat dengan mudah menyita aset tersebut sehingga memiliki kedudukan yang sama dengan pihak yang telah melakukan sita terlebih dahulu pada aset atau jaminan tersebut sehingga aset yang ingin disita dan hendak dilakukan eksekusi Hak Tanggungan dimana menggunakan cara pelelangan atau biasa disebut sebagai eksekusi melalui pelelangan yang dapat dibagi menjadi 2 (dua) hasilnya dan diberikan kepada para kreditur.

Kenyataanya adalah kreditur dalam hal melakukan perjanjian dengan debitur bersama dengan penjamin yang dimana aset yang dijadikan sebagai jaminan adalah milik penjamin, yaitu Hak Tanggungan tidak dapat dibebankan kepada sebuah jaminan dikarenakan terdapat sita jaminan yang terlebih dahulu dilakukan oleh pihak lain sehingga Sertifikat Hak Tanggungan tidak dapat terselesaikan prosesnya, sehingga jaminan khusus tidak termasuk kedalam jaminan yang dapat diusahakan oleh kreditur ketika kejadian ataupun peristiwa hukum tersebut menimpa kreditur.

Jaminan yang dapat digunakan dan juga diterapkan didalam hal tersebut adalah jaminan umum, dimana kreditur dalam hal tersebut dapat melakukan gugatan kepada pengadilan bahwa debitur telah dikatakan melakukan tindakan wanprestasi serta harta benda yang tidak di daftarkan dan juga di cantumkan milik debitur akan menjadi pelunasan bagi hutang-hutangnya yang tidak dapat dibayarkan ataupun dipenuhi oleh debitur tersebut. Dikarenakan apabila sebuah perseorangan maupun bank walaupun sebagai kreditur tidak diperbolehkan untuk menyita bahkan mengeksekusi aset tersebut. Sehingga diperlukan adanya pengajuan terkait gugatan wanprestasi kepada pengadilan negeri dan setelah itu dapat meminta sita jaminan atas harta kekayaan yang dimiliki oleh debitur yang tidak terdapat dan tercantum didalam sebuah perjanjian berdasarkan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dikarenakan melakukan sita jaminan ataupun eksekusi jaminan tanpa adanya suatu hak yang dibebankan dan juga dibuat berdasarkan undang-undang seperti adanya Hak Tanggungan merupakan sebuah perbuatan melawan hukum.

Oleh karena itu perlindungan hukum represif yang disarankan bagi kreditur yang mengalami kerugian dikarenakan jaminan yang dijaminkan oleh debitur bersama dengan penjamin dalam hal jaminan telah disita pihak ketiga terlebih dahulu tanpa sepengetahuan kreditur adalah dengan melakukan gugatan wanprestasi debitur tersebut ke pengadilan negeri serta harta benda yang tidak di daftarkan dan juga di cantumkan milik debitur akan menjadi pelunasan bagi hutang-hutangnya yang tidak dapat dibayarkan ataupun dipenuhi oleh debitur tersebut sesuai dengan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menjelaskan bahwa seluruh harta benda ataupun aset yang bergerak dan juga tidak bergerak yang dimiliki debitur, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan yang dilakukan oleh debitur tersebut.

KESIMPULAN

Perlindungan hukum bagi kreditur atas wanprestasi perjanjian kredit yang dilakukan oleh debitur dalam hal jaminan disita pihak lain, adalah terbagi menjadi 2 (dua) yaitu perlindungan hukum bagi kreditur secara preventif dan juga perlindungan hukum bagi kreditur secara represif. Perlindungan hukum secara preventif bagi kreditur atas wanprestasi perjanjian kredit yang dilakukan oleh debitur sebelum jaminan disita pihak lain adalah dengan harus dipastikan terlebih dahulu bahwa tidak terdapat pihak lain ataupun orang lain yang memiliki kepentingan dengan jaminan yang nantinya akan didaftarkan didalam sebuah perjanjian, sehingga kreditur menjadi satu-satu nya kreditur yang berhak atas jaminan yang didaftarkan tersebut apabila debitur tidak dapat memenuhi prestasi-prestasinya, dan juga jaminan yang akan dijadikan jaminan diwajibkan untuk dibebani Hak Tanggungan bagi kreditur serta apabila memang terdapat beberapa kreditur yang ingin dijanjikan untuk dibebani Hak Tanggungan maka diharuskan untuk mendapatkan pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama agar didahulukan pelunasan hutangnya dibandingkan dengan kreditur lainnya, prosesnya yaitu dibuat dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) setelah itu dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sesuai dengan UUHT dan juga mendapatkan Sertifikat Hak Tanggungannya (SHT) sebagai jaminan pelunasan hutangnya.

Perlindungan hukum secara represif bagi kreditur atas wanprestasi perjanjian kredit yang dilakukan oleh debitur ketika jaminan telah disita pihak lain adalah dengan melakukan gugatan wanprestasi debitur tersebut ke pengadilan negeri serta harta benda yang tidak di daftarkan dan juga di cantumkan milik debitur akan menjadi pelunasan bagi hutang-hutangnya yang tidak dapat dibayarkan ataupun dipenuhi oleh debitur tersebut sesuai dengan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dikarenakan melakukan sita jaminan ataupun eksekusi jaminan tanpa adanya suatu hak yang dibebankan dan juga dibuat berdasarkan undang-undang seperti adanya Hak Tanggungan merupakan sebuah perbuatan melawan hukum.

REFERENSI

Asril, Juli. (2020). BEBERAPA PERMASALAHAN TERKAIT HAK TANGGUNGAN SEBAGAI LEMBAGA JAMINAN ATAS TANAH. Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi) Vol. 4 No. 2 Tahun 2020. 498.

Ali, M.M., Alghifari, M.R., & Putri, P.N. (2022). Analisis Pelindungan Hukum Bagi Kreditor Pemegang Jaminan Hak Tanggungan Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Milik yang Sedang Dibebani Hak Tanggungan Oleh Pengadilan. Padjadjaran Law Review Volume 10, Nomor 1 Tahun 2022. 4.

Almaida, Zennia., & Immanullah, M.N (2021). PERLINDUNGAN HUKUM PREVENTIF DAN REPRESIF BAGI PENGGUNA UANG ELEKTRONIK DALAM MELAKUKAN TRANSAKSI TOL NONTUNAI. Privat Law Volume 9 Nomor 1 (Januari-Juni 2021). 58.

Anggraeny, Isdian., & Fatih, S.A. (2020). KATA SEPAKAT DALAM PERJANJIAN DAN RELEVANSINYA SEBAGAI UPAYA PENCEGAHAN WANPRESTASI. Jurnal Ilmu Hukum FAKULTAS HUKUM UMSU Volume 5 Nomor 1, Januari – Juni. 58.

Aruan, J.E.S. (2024). PERLINDUNGAN DATA PRIBADI DITINJAU DARI TEORI PERLINDUNGAN HUKUM DAN TEORI PERLINDUNGAN HAK ATAS PRIVASI. Jurnal Globalisasi Hukum Vol.1 No.1 April Tahun 2024. 12.

Dwiyasna, I.A., Silalahi, A.C.M., & Adiputra, M.R. (2023). Peran Pengampu Dalam Melakukan Perwalian Kepada Orang Yang Memiliki Keterbelakangan Mental. Jurnal Konsep Ilmu Hukum Volume 3, Nomor 3, September Tahun 2023. 162.

Erna. & M.S., W.R. (2022). Kealpaan Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan Berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan. NOTARIUS, Volume 15 Nomor 2 Tahun 2022. 993.

Fajrian, Feby., Ama, S.F., Noviyanti, Silvina., & Chan, Faizal. (2024). Peran Manusia Sebagai Makhluk Individu dan Makhluk Sosial. INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research Volume 4 Nomor 3 Tahun 2024. 2.

Gandawidura, Y.G. (2019). PERLINDUNGAN HUKUM KREDITOR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN PERINGKAT KEDUA DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI. JURNAL POROS HUKUM PADJADJARAN. 1.

Harahap, Mhd. Y. (2020). Batas Kedewasaan Anak untuk Cakap Hukum dalam Perspektif Peraturan di Indonesia. Journal of Gender and Social Inclusion in Muslim Societies. 36.

Iwanti, N.A.M., & Taun. (2022). AKIBAT HUKUM WANPRESTASI SERTA UPAYA HUKUM WANPRESTASI BERDASARKAN UNDANG-UNDANG YANG BERLAKU. Jurnal Ilmu Hukum "THE JURIS" Vol. VI, No. 2, Desember Tahun 2022. 348.

Jayantara, P.A.K., & Sudiarawan, K.A. (2023). KEKUATAN HUKUM AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) YANG DIBUAT OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT). Jurnal Kertha Semaya, Vol. 12 No. 08 Tahun 2023. 1721.

Khalid, Zuhriati. (2019). ANALISIS JURIDIS KEDUDUKAN PERJANJIAN KEMITRAAN ANTARA PENGEMUDI JASA ANGKUTAN ONLINE DAN PERUSAHAAN PROVIDER DITINJAU DARI ASPEK HUKUM KEPERDATAAN. JURNAL HUKUM KAIDAH Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat. 117.

Mahendra, M.I.R., & Neltje, Jeane. (2023). PERLINDUNGAN HUKUM PREVENTIF DAN REPRESIF TERHADAP PERBUATAN PLAGIARISME CIPTAAN LAGU ATAU MUSIK. NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial Vol 10 No 4 Tahun 2023. 1689-1690.

Prilia, E.D., Suphia, & Supianto. (2023). Perubahan Makna Cidera Janji atau Wanprestasi pada Jaminan Fidusia Setelah Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. Volume 2, Nomor 2, Oktober 2023. 169.

Rusydi, Bagus, S.S., Sholihan., Sudin, Amantus., & Qulub, Annafidzatul. (2024). ANALISIS HUKUM TERHADAP PENGAMPUAN ATAS PENYANDANG DISABILITAS MENTAL (Studi Penetapan Pengadilan No. 2238/Pdt.P/2021/PN.Sby.). Jurnal Politik dan Sosial Kemasyarakatan Vol 16 No 1 (2024). 43.

Shahilah, G.K.M., Sepang, Max., & Londa, J.E. (2022). TINJAUAN TERHADAP PERANAN ASAS HUKUM PERJANJIAN DALAM MEWUJUDKAN HAKEKAT PERJANJIAN. Vol. 10 No.2 (2022): Lex Privatum. 2.

Samudra, Dian., & Hibar, Ujang. (2021). STUDI KOMPARASI SAHNYA PERJANJIAN ANTARA PASAL 1320 K.U.H.PERDATA DENGAN PASAL 52 UNDANG-UNDANG NOMOR 13 TAHUN 2003 TENTANG KETENAGAKERJAAN. Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum Volume 1 Nomor 1 Januari 2021. 32.

Sinaga, N.A. (2018). PERANAN ASAS-ASAS HUKUM PERJANJIAN DALAM MEWUJUDKAN TUJUAN PERJANJIAN. Binamulia Hukum Vol. 7 No. 2, Desember 2018. 108.

Sinaga, N.A., & Darwis, Nurlely. (2015). WANPRESTASI DAN AKIBATNYA DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN. Jurnal Mitra Manajemen Vol.7 No.2 (2015). 45.

Suwandi, D.N.A.P. (2018). PERLINDUNGAN HUKUM BAGI BANK PEMEGANG HAK TANGGUNGAN PERINGKAT KEDUA DALAM EKSEKUSI OBJEK HAK TANGGUNGAN. Media Iuris Vol. 1 No. 3, Oktober 2018. 423.

Tarantang, Jefry., Pelu, I.E.A.S., Akbar, Wahyu., Kurniawan, Rahmad., & Wahyuni, A.S. (2023). PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH BANK DALAM TRANSAKSI DIGITAL. Morality: jurnal ilmu hukum Volume 9, Nomor 1, Juni 2023. 16.