

Kepastian Hukum Perjanjian Kredit Tanpa Disertai Perjanjian Jaminan

Fay Alejandra Amadis

Universitas Jember

Email : fayalejandra0909@gmail.com

Iswi Hariyani

Universitas Jember

Email : bundaiswi62.fh@unej.ac.id

Rahmadi Indra Tektona

Universitas Jember

Email : rahmadiindra@unej.ac.id

Ferdiansyah Putra Manggala

Universitas Jember

Email : ferdiansyahputramanggala@unej.ac.id

Abstrak:

Pada dasarnya memberikan kredit dengan jaminan atau tanpa jaminan, perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok yang didalamnya terkandung tentang para pihak obyek yang diperjanjikan antara kreditor dengan debitor yang hak kewajiban para pihak bahkan untuk memperkuat pemenuhan prestasi dikuatkan dengan perjanjian jaminan yang berguna jika pada saat debitor wanprestasi jaminan tersebut dapat dilelang dan hasil lelang tersebut dapat digunakan sebagai pemenuhan prestasi. Namun dalam perkara putusan No. 21/Pdt.G.S/2019/PN Tte., meskipun telah memenuhi syarat gugatan syarat gugatan sederhana sehubungan tidak membuat perjanjian jaminan resikonya terdapat kendala dalam eksekusi benda yang sebagai jaminan diletakkan dalam perjanjian pokok. Adapun tujuan penelitian ini untuk mengkaji dan menemukan kepastian hukum perjanjian kredit tanpa disertai perjanjian jaminan atas tanah. Kedua untuk mengkaji dan menemukan ratio decidendi hakim terhadap permohonan sita jaminan yang bukan hak milik debitor. Ketiga untuk menemukan konsep tentang eksekusi terkait dalam putusan No. 21/Pdt.G.S/2019/PN Tte. Ratio decidendi atas permohonan sita jaminan yang bukan milik dari debitor. Oleh Hakim dipertimbangkan permohonan sita jaminan ditolak didasarkan bahwa penggugat tidak ada bukti bahwa pihak tergugat akan memindahkan atau mengalihkan objek sengketa dan karena pemeriksaan perkara ini dilakukan berdasarkan acara gugatan sederhana yang dibatasi waktu pemeriksaanya, maka hakim memandang cukup beralasan apabila petitum nomor 4 gugatan haruslah ditolak. Pengaturan terhadap pengaturan ratio decidendi eksekusi yang mendukung dalam Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan. Adapun pembayaran sejumlah uang dapat dilakukan secara lelang letak eksekusi riil dengan pembayaran sejumlah uang.

Kata kunci : Kepastian hukum; Perjanjian kredit; Perjanjian jaminan.

Abstract:

Basically, providing credit with or without collateral, a credit agreement is a principal agreement that contains about the parties, the object of the agreement between the creditor and the debtor, whose rights and obligations of the parties are even to strengthen the fulfillment of achievements, strengthened by a guarantee agreement that is useful if at the time of the debtor's default, the guarantee can be auctioned and the auction results can be used as the fulfillment of achievements. However, in the case of decision No. 21/Pdt.G.S/2019/PN Tte., even though it has met the requirements of the simple lawsuit requirements in relation to not making a guarantee agreement, there are obstacles in the execution of the object that is placed as collateral in the principal agreement. The purpose of this study is to review and find legal certainty of credit agreements without being accompanied by land guarantee agreements. Second, to examine and find the judge's ratio of the application for collateral confiscation that is not the property of the debtor. Third, to find the concept of related execution in decision No. 21/Pdt.G.S/2019/PN Tte. Ratio decidendi on the application for confiscation of collateral that does not belong to the debtor. The Judge considered that the application for bail confiscation was rejected based on the fact that the plaintiff had no intention that the defendant would move or transfer the object of the dispute and because the examination of this case was carried out based on a simple lawsuit that was limited by the time of the examination, the judge considered it quite reasonable if the petition number 4 of the lawsuit should be rejected. Regulation of the ratio decidendi of execution that supports Article 20 of the Law on the Rights of Dependents. The payment of a certain amount of money can be made by auction, the location of the real execution with the payment of a sum of money.

Keywords: legal certainty, guarantee agreement, credit agreement

PENDAHULUAN

Pembangunan perekonomian tidak lepas daripada pelaku usaha dalam melaksanakan usahanya bekerja sama dengan pihak lain. Mengupayakan kerjasamanya dengan membuat suatu perjanjian. Pihak-pihak dalam perjanjian adalah orang perorangan atau badan hukum. Pelaku usaha tersebut dalam melakukan usahanya juga memerlukan dana. Salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam pengadaan dana tersebut adalah Perbankan.¹ Fungsi utama Perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana Masyarakat yang bertujuan menunjang pelaksanaan Pembangunan nasional kearah peningkatan kesejahteraan masyarakat.²

¹ Oktaviana Maharani and Meilan Arsanti, "Kajian Yuridis Perkembangan Hukum Perbankan Dan Implikasinya Terhadap Pembaruan Hukum Perdata," *SPEKTRUM HUKUM* 20, no. 1 (April 30, 2023): 41, <https://doi.org/10.56444/sh.v20i1.3611>.

² Mar'atul Khumairok, "REGULASI HUKUM PERBANKAN DALAM MENGHADAPI TREN INOVASI FINTECH DAN KEBERHASILAN INDUSTRI PERBANKAN DI ERA SOCIETY 5.0," n.d.

Dalam menjalankan usahanya sebagai lembaga intermediasi keuangan, kegiatan bank sehari-hari tidak dapat dipisahkan dari bidang keuangan. Seperti halnya perusahaan lainnya, kegiatan bank secara sederhana dapat dikatakan sebagai tempat melayani segala kebutuhan para nasabahnya.³

Kredit yang diberikan oleh bank selaku kreditor kepada debitor dalam pelaksanaannya, bank harus memperhatikan kemampuan dan kesanggupan debitor. Kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan perjanjiannya. Guna memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal agunan, dan prospek usaha dari debitor. Pada saat unsur-unsur yang ada telah dapat meyakinkan kreditor atas kemampuan debitor maka jaminan cukup hanya berupa jaminan pokok saja dan bank tidak wajib meminta jaminan tambahan.⁴

Bank pada dasarnya dapat memberikan kredit dengan jaminan atau tanpa jaminan, akan tetapi jika kredit tidak ada jaminan berbahaya bagi posisi lembaga keuangan, karena jika debitor mengalami macet dalam pembayaran kreditnya, maka bank tersebut akan sulit untuk menutupi kerugian kredit yang telah diberikan kepada debitor, sebaliknya jika pinjaman kredit dilakukan dengan jaminan maka posisi lembaga keuangan relatif lebih aman karena jika terdapat kemacetan dalam memenuhi pembayaran kredit maka dapat ditutupi oleh jaminan tersebut. (Kasmir 2001) Pada umumnya perjanjian kredit dengan tidak menggunakan perjanjian akan merugikan debitor.

Sesuai dalam perkara No. 21/Pdt.G.S/2019/PN Tte. Perkara ini berada pada kewenangan Peradilan Umum dalam hal ini ada pada wewenang di Pengadilan Negeri Ternate, sengketa tersebut terjadi karena terjadi antara Bank BRI selaku

³ Jefry Tarantang et al., "Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Bank dalam Transaksi Digital," *MORALITY: Jurnal Ilmu Hukum* 9, no. 1 (June 19, 2023): 15, <https://doi.org/10.52947/morality.v9i1.321>.

⁴ Ferdiansyah Putra Manggala, "Legal Protection For Third Parties Who Are Provided As Individual Guarantees By Fintech Peer-To-Peer Lending," *Jurnal Justiciabelen* 6, no. 2 (December 19, 2023): 1, <https://doi.org/10.30587/justiciabelen.v6i2.6992>.

kreditor dengan debitor yang dianggap wanpretasi karena tidak membayar angsuran beberapa kali yang oleh kreditor dikualifikasikan sebagai kredit macet. Perkara tersebut diawali dengan adanya gugatan dari penggugat sebagaimana dalam Surat Gugatan Sederhana tanggal 09 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 17 September 2019 dengan register perkara No. 21/Pdt.G.S/2019/PN Tte, telah mengajukan gugatan terhadap tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah antara lain : Adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat didasari dengan Surat Pengakuan Hutang Nomor : 522201011180103 Tanggal 11/05/2018. Tergugat mengakui menerima uang secara Bersama-sama atau tanggung renteng (*hoofdelijk*) sebagai pinjaman/kredit Kupedes dari Penggugat sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah). Dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sejak ditanda tanganninya Surat Pengakuan Hutang Nomor : 522201011180103 Tanggal 11/05/2018, pembayaran setiap tanggal 01 pada bulan angsuran yang bersangkutan.

Surat pengakuan hutang yang dibuat oleh Bank BRI Ternate tidak sesuai atau tidak memenuhi surat pengakuan hutang sebagaimana yang dimaksudkan dalam Undang-Undang pasal 224 HIR atau 258 RBG, sehubungan menurut sejarahnya surat pengakuan hutang di istilahkan dengan *grosse* akta hipotek dan surat hutang dibuat dihadapan notaris di Indonesia dan kepala aktanya menggunakan irah-irah “demi keadilan berdasarkan ke Tuhanan yang maha Esa”. *Grosse* akta pengakuan hutang memiliki kekuatan eksekusi yang melekat pada *grosse* akta.

Berpijak pada perkara diatas pengaturan dalam hukum perdata sebagai hukum materiil merupakan juga sebagai wadah untuk subyek hukum menuntut kerugian, baik dengan kerugian materiil maupun immaerial, terhadap setiap subyek hukum yang melanggar kepentingan *privaat* subyek hukum lain.⁵ Maksudnya jika subyek hukum dirugikan kepentingannya maka subyek hukum

⁵ Disriani Latifah Soroinda, “KEKUATAN PEMBUKTIAN ALAT BUKTI ELEKTRONIK DALAM HUKUM ACARA PERDATA,” n.d.

tersebut diberikan hak untuk menuntut di Pengadilan Negeri. Sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 2 Tahun 2015 selanjutnya diubah dengan Perma Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana (Selanjutnya disebut Perma Gugatan Sederhana): “Perma Gugatan Sederhana ini, Memberikan manfaat yang sangat besar sebagai salah satu *tool* bagi bank untuk memperoleh pengembalian kredit yang telah diberikan terhadap debitor-debitor yang tidak beritikad baik untuk melaksanakan kewajibannya.”

Bahwa dilihat dari Substansi Gugatan Penggugat ada beberapa isu hukum yang pertama ada konsep yang kabur satu sisi penggugat menyebutkan berpijak dari Surat Pengakuan Hutang tetapi disisi lain menyebutkan konsep perjanjian kredit, hal tersebut merupakan (*Vagenorm*) konsep yang kabur. Isu yang kedua jamina hak atas tanah dimaksudkan dalam perjanjian pokok (perjanjian kedit) hal tersebut bertentangan dengan hal Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang intinya menyebutkan jika jaminan itu merupakan hak milik atas tanah maka alur membuat perjanjian jaminan hak atas tanah. Selanjutnya perlu untuk menyingkapi resiko jika perjanjian kredit tanpa didasari perjanjian jaminan. Berpijak pada perkara diatas pengaturan dalam hukum perdata sebagai hukum materiil merupakan juga sebagai wadah untuk subyek hukum menuntut kerugian, baik dengan kerugian materiil maupun imateriil, terhadap setiap subyek hukum yang melanggar kepentingan *privaat* subyek hukum lain. Maksudnya jika subyek hukum dirugikan kepentingannya maka subyek hukum tersebut diberikan hak untuk menuntut di Pengadilan Negeri. Berdasarkan uraian tersebut terdapat beberapa isu hukum yang dapat dikaji lebih mendalam diantaranya surat Pengakua hutang dapat dikualifikasikan sebagai perjanjian kerdit, jaminan hak atas Tanah dalam perjanjian Kredit, Kreditor memiliki hak preferensi, resiko perjanjian kredit tanpa didasari dengan perjanjian jaminan.

METODE

Metode yang digunakan dalam jurnal ini merupakan metode yuridis normatif, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan Undang-undang (*Statuta approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Kesimpulan yang diinginkan dalam penelitian ini adalah mempunyai nilai preskriptif untuk kedepannya, sesuai axiologis yaitu tujuan hukum adalah keadilan.

PEMBAHASAN

a. Surat Pengakuan Hutang Dikualifikasi Sebagai Perjanjian Kredit

Konsep surat pengakuan hutang dalam perkara ini, mengandung unsur-unsur yang terdiri dari surat dan pengakuan hutang. Adapun yang dimaksudkan dengan surat adalah merupakan alat bukti tertulis yang menyatakan segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seorang dan dipergunakan sebagai pembuktian. Sedangkan pengakuan hutang merupakan pengakuan secara sepihak yang dilakukan oleh debitor yang dibuat secara dibawah tangan. Hal tersebut berbeda dengan konsep *grosse* akta.

Adapun *grosse* akta pengakuan lebih dijelaskan unsur-unsurnya dijabarkan dalam Undang-undang nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (yang selanjutnya disebut dengan UUJN).

Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini. Salinan akta adalah Salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah Salinan akta tercantum frasa “diberikan sebagai Salinan yang sama bunyinya”. *Grosse* Akta adalah salah satu salinan akta untuk pengakuan utang dengan kepala akta “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Mahesa Esa”.⁶ Notaris yang mengeluarkan *grosse* akta membuat catatan pada Minuta

⁶ I Made Dedy Priyanto, Dewa Ayu Dian Sawitri, and Ni Putu Purwanti, “Pelaksanaan Penghapusan Sertifikat Jaminan Fidusia Secara Elektronik Melalui Notaris di Kota Denpasar” 9, no. 02 (2024).

Akta mengenai penerimaan grosse akta dan tanggal pengeluaran dari catatan tersebut ditanda tangani oleh Notaris.. Grosse Akta pengakuan hutang yang dibuat dihadapan Notaris adalah salinan akta yang mempunyai kekuatan eksekutorial. Grosse Akta kedua dan selanjutnya hanya dapat diberikan kepada orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 berdasarkan penetapan pengadilan.⁷

Surat pengakuan hutang dalam perkara ini menurut peneliti cenderung merupakan perjanjian yang timbul atas hutang piutang. Kata hutang piutang dalam bahasa sehari-hari maupun sebagai istilah hukum menunjukkan kepada perjanjian pinjam meminjam uang, sesuai dengan arti kata hutang piutang. “Hutang piutang” dalam bahasa sehari-hari maupun sebagai istilah hukum menunjuk kepada perjanjian pinjam uang. Jadi sesuai dengan arti kata “hutang piutang”.⁸

Perjanjian hutang piutang atau perjanjian kredit jelas diatur dalam perbankan Nomor 10 tahun 1998 kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Adapun konsep perjanjian kredit Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, yang menyebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga (Pasal 1 angka 11).⁹

⁷ I Putu Yudhi Setiawan and Dewa Gede Pradnya Yustiawan, “Wewenang Lembaga Perkreditan Desa Dalam Hal Pemberian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan” 8, no. 03 (2023).

⁸ Syahrul Ramadhan, Herowati Poesoko, and Ermanto Fahamsyah, “Karakteristik Perjanjian Pembiayaan oleh Perusahaan Pembiayaan Multiguna,” *JURNAL RECHTENS* 9, no. 2 (December 30, 2020): 107–26, <https://doi.org/10.36835/rechtens.v9i2.789>.

⁹ Ferdiansyah Putra Manggala and Vinka Kurnia Dewi, “Pembiayaan Berbasis Kekayaan Intelektual Akibat Wanprestasi oleh Para Pelaku Usaha Ekonomi Kreatif,” *Wajah Hukum* 8, no. 1 (April 30, 2024): 290, <https://doi.org/10.33087/wjh.v8i1.1398>.

Menurut Sutarno dalam Herowati Poesoko ada beberapa elemen kredit yang terdiri dari Kredit mempunyai arti khusus yaitu meminjamkan uang, Penyedia/pemberi pinjaman uang khusus terjadi di dunia perbankan, Berdasarkan perjanjian pinjam meminjam sebagai acuan dari perjanjian kredit, Dalam jangka waktu tertentu, Adanya prestasi dari pihak peminjam untuk mengembalikan utang disertai dengan jumlah bunga atau imbalan. Bagi bank syariah atau bank muamalat pengembalian utang disertai imbalan atau adanya pembagian keuntungan tetapi bukan bunga.

Pengertian kredit jika dilihat secara utuh mengandung beberapa makna, Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian fasilitas kredit adalah kepercayaan, kesepakatan jangka waktu, resiko dan balas jasa.¹⁰

Apabila perbedaan konsep antara surat pengakuan hutang dengan perjanjian kredit dianalisa dalam konsep kepastian hukum yang dipahami dengan cara yang lebih tinggi yaitu sebagai keadilan yang berorientasi pada nilai yang didalamnya memuat pilar-pilar seperti aksesibilitas hukum, penegakan hukum, dan kepraktisan penerapan hukum dapat dianggap menambah dimensi tertentu pada konsep keseluruhan.¹¹ Dapat dilihat dalam gugatan dan pertimbangan hukum yang dinyatakan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, bukti P-2 dan bukti P-3, bahwa Penggugat telah mengikatkan diri dalam perjanjian hutang piutang dengan hak dan kewajiban yang telah disepakatinya tersebut . menurut ketentuan Pasal 1338 B.W.¹²

“Semua perjanjian yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena

¹⁰ Ferdiansyah Putra Manggala, “Dinamika Pembebanan Jaminan Fidusia Terkait Dengan Prinsip Spesialitas,” n.d.

¹¹ Dafa Rizky Pradana, Taufiqurrahman Taufiqurrahman, and Farhan Saleh, “PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA DEBITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN PERORANGAN,” *Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra* 1, no. 2 (August 15, 2023): 103–15, <https://doi.org/10.38156/jihwp.v1i2.123>.

¹² Dea Mahara Saputri dan Abdul Azis, “Kedudukan Alat Bukti Dalam Hukum Acara Perdata Sebagai Implementasi Kepastian Hukum,” *Rechtsregel : Jurnal Ilmu Hukum* 6, no. 2 (30 Desember 2023): 207–16, <https://doi.org/10.32493/rjih.v6i2.37572>.

alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-undang. Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 21/Pdt.G.S/2019/PN Tte. yang duduk perkaranya dalam gugatan penggugat menyatakan dalil-dalil gugatannya pada nomor 1 halaman 2 menyatakan bahwa hubungan hukum antara penggugat dan tergugat didasari dengan Surat Pengakuan Hutang Nomor : 52220101180103 Tanggal 11/05/2018. Substansinya antara lain tergugat mengakui menerima uang secara bersama-sama atau tanggung renteng (*hoofdelijk*) sebagai pinjaman/kredit Kupedes dari penggugat sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta). (Putusan Nomor 21/Pdt.G.S/2019/PN Tte 2019) Apabila dicermati dari surat pengakuan hutang tersebut didalamnya terkandung 2 konsep yang berbeda sisi penggugat menyatakan hubungan hukum itu didasarkan pada surat pengakuan hutang tapi disisi lain menyatakan hubungan itu terjadi adanya pinjaman/kredit. Oleh karena itu perlu untuk menegaskan pengertian dari 2 konsep tersebut, merupakan konsep yang kontradiktif, sebab ada perbedaan konsep surat pengakuan hutang dan pinjaman kredit.

Selanjutnya jika Surat Pengakuan Hutang sebagai perjanjian kredit akan ditinjau dari konsep hukum acara perdata menurut pendapat Fokke Fernhout dan Remco Van Rhee, dari aspek tersebut, jangka waktu tertentu untuk mengambil tindakan hukum harus diterima untuk mewujudkan kepastian hukum. Hanya dalam kondisi tertentu dan berdasarkan pertimbangan keadilan secara terbatas, seseorang boleh menikmati preferensi atas kepastian hukum dalam hukum acara perdata.¹³

Menurut pemahaman peneliti surat pengakuan hutang sebagaimana yang tertulis didalam pokok perkara dalam gugatan penggutan/kreditor jika ditinjau dari bentuk akta/surat, substansi yang merupakan perjanjian hutang piutang atau kredit unsur-unsur yang terkandung dalam pemerian fasilitas kredit serta

¹³ Wiwin Dwi Ratna Febriyanti and Adi Sulistiyono, “PEMBAHARUAN HUKUM ACARA PERDATA MELALUI GUGATAN SEDERHANA GUNA MENINGKATKAN KEMUDAHAN BERUSAHA DI INDONESIA,” *Jurnal Privat Law* 12, no. 1 (May 30, 2024): 58, <https://doi.org/10.20961/privat.v12i1.85624>.

tujuan misi Bank dalam pemberian fasilitas kredit maka surat pengakuan hutang dipersamakan sebagai perjanjian hutang piutang/kredit.

b. Hak Jaminan Atas Tanah dalam Perjanjian Kredit Selaku Perjanjian Pokok
Hak atau lengkapnya hak subjektif maka kita berbicara tentang kewenangan, atau bahkan sekelompok kewenangan, yang merupakan satu kesatuan dan kewenangan itu adalah untuk melakukan atau tidak melakukan apasaja, didalamnya yang paling penting meliputi kewenangan untuk mengambil tindakan pemilikan seperti menjual dan menjaminkan kesemuanya didalam batas-batas yang diberikan oleh hukum.

Hukum melalui hak subjektif didalam batas-batas suatu wilayah tertentu, memberikan kebebasan kepada individu, untuk mengambil atau tidak mengambil suatu tindakan tertentu, yang akibat hukumnya ditentukan oleh undang-undang. Bahkan kalau individu mengambil keputusan untuk melakukan tindakan hukum yang namanya menutup perjanjian, ia bebas untuk menentukan dengan siapa ia akan menutupnya dan disamping itu ia dalam batas-batas yang diberikan oleh hukum diberikan kebebasan untuk menetapkan diri sendiri, akibat-akibat hukum yang akan mengikat dirinya. Dengan cara demikian ia dapat menentukan sendiri kewajiban-kewajiban yang akan mengikat dirinya. Sebagai dikatakan didepan, orang kadang-kadang menyebutnya sebagai wilayah dari "*partij autonoom*" atau dikatakan dalam hal demikian ada pembentukan hukum *autonoom* (*autonome rechtsvorming*).¹⁴

UUPA secara jelas pengganti hak-hak atas tanah berdasarkan hukum barat merupakan hukum adat, dikonfersi menjadi hak-hak baru diatur dalam Pasal 16 UUPA ayat (1) merupakan Pasal yang meletakkan hak-hak atas tanah, yang menyatakan : "Hak-hak atas tanah sebagai dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah : Hak Milik, Hak guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan dan Hak-hak lain yang tidak

¹⁴ Muchammad Rizal Jiwandono, "THE MEANING OF IMPOSITION OF UNDERLAND BUILDINGS ON LIABILITY RIGHTS" 1 (2022).

termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 ”.

Dalam Pasal 16 UUPA sekaligus menunjukkan urutan kekuatan masing-masing hak atas tanah itu, dimulai dengan hak milik yang adalah hak yang paling kuat dan sempurna dalam system hukum benda. Dengan berpegang pada kriteria yang telah ditetapkan di atas, yaitu bahwa suatu hak atas benda hanya dapat dijamin apabila hak itu dapat dialihkan kepada orang lain, maka dengan segera dapat disimpulkan bahwa hak atas tanah yang dapat dijadikan jaminan hanyalah hak-hak sebagaimana dalam Pasal 16 UUPA yang merupakan hak atas tanah keperdataan adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa. Hak milik atas tanah adalah hak absolut yang berarti hak ini dapat dipertahankan terhadap setiap orang dan setiap orang wajib menghormati hak tersebut. Hak absolut terbatas terdapat pada Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan, sedangkan hak pakai dan hak sewa merupakan hak relative (dapat dialihkan dengan izin yang berhak atau pemilik hak).

Konsep perjanjian kredit dapat dirumuskan dalam arti sempit sebagai berikut: “Perjanjian adalah persetujuan dengan mana dua pihak atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan di bidang harta kekayaan.” Definisi dalam arti sempit ini jelas menunjukkan telah terjadi persetujuan (persepakatan) antara pihak yang satu (kreditor) dan pihak yang lain (debitor), untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan (*zakelijk*) sebagai objek perjanjian. Objek perjanjian tersebut di bidang harta kekayaan yang dapat dinilai dengan uang. Perjanjian perkawinan misalnya, tidak dapat dinilai dengan uang karena bukan hubungan mengenai suatu hal yang bersifat kebendaan, melainkan mengenai hal yang bersifat keorangan (*persoonlijk*) antara suami dan istri di bidang moral.

Apabila diidentifikasi secara teliti, konsep perjanjian dalam arti sempit di bidang harta kekayaan memuat unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Subjek perjanjian, yaitu pihak-pihak dalam perjanjian.

- b. Persetujuan tetap, yaitu kesepakatan final antara pihak-pihak
- c. Objek perjanjian, yaitu berupa benda tertentu sebagai prestasi
- d. Tujuan perjanjian, yaitu hak kebendaan yang akan diperoleh pihak-pihak
- e. Bentuk perjanjian, yaitu dapat secara lisan atau secara tertulis
- f. Syarat-syarat perjanjian, yaitu isi perjanjian yang wajib dipenuhi para pihak.

Perjanjian dalam arti luas Menurut ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara bahwa: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih lainnya.” Rumusan ketentuan pasal ini sebenarnya tidak jelas. Ketidakjelasan itu dapat dikaji dari beberapa unsur dalam rumusan Pasal 1313 KUHPerdara, sebagaimana diuraikan berikut ini.

Perjanjian dari sepihak saja, hal ini dapat dipahami dari unsur definisi kata kerja “mengikatkan diri”, sifatnya hanya datang dari satu pihak, tidak dari kedua belah pihak. Seperti halnya pada surat pengakuan hutang merupakan pernyataan sepihak, yang seharusnya unsur tersebut dirumuskan : “saling mengikatkan diri”, artinya, pihak yang satu mengikatkan diripada pihak yang lain dan pihak yang lain juga mengikatkan diri pada pihak yang satu. Jadi, ada persetujuan antara dua pihak.¹⁵

Perjanjian kredit merupakan perjanjian secara khusus baik oleh Bank selaku kreditor maupun nasabah debitor, maksudnya perjanjian kredit merupakan perjanjian *obligatoir*.¹⁶ Pada dasarnya janji menimbulkan perikatan. Eksistensi perjanjian sebagai salah satu sumber perikatan, sekalipun Buku III B.W. mengatur tentang perikatan, tetapi tidak satu pasalpun yang menguraikan apa yang dinamakan perikatan. Demikian pula pada sipil Perancis maupun B.W. mengatur Belanda yang merupakan *konkordansie* berlakunya B.W. di Indonesia

¹⁵ “Renvoi Procedure for Justabelens’ Justice in the Bankruptcy Law,” *Journal of Law, Policy and Globalization*, July 2022, <https://doi.org/10.7176/JLPG/122-01>.

¹⁶ Laksamana Vareline Zeustan Hartono and Paramita Prananingtyas, “Aspek Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Jual Beli Secara Online,” *Notarius* 16, no. 3 (December 29, 2023): 1361–75, <https://doi.org/10.14710/nts.v16i3.41327>.

tidak juga menjelaskan hal tersebut.¹⁷ Menurut sejahrahnya *verbinten* berasal dari perkataan Prancis *obligation* yang terdapat dalam kode sipil Prancis, yang selanjutnya merupakan terjemahan dari perkataan *obligation* yang terdapat hukum romawi *corpus iuris civilis*, dimana penjelasannya terdapat dalam *Institutiones Justinus*.

Perkembangannya pengertian perikatan tersebut, telah mengalami perubahan dan dapat dilihat dari definisi Hofmann Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara sejumlah terbatas subjek-subjek hukum sehubungan dengan itu seorang atau beberapa orang daripadanya (debitor atau para debitor) mengikatkan dirinya untuk bersikap menurut cara-cara tertentu terhadap pihak yang lain¹⁸, yang berhak atas sikap yang demikian itu. Menurut Pitlo perikatan adalah suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih, atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditor) dan pihak lain berkewajiban (debitor) atas sesuatu prestasi.¹⁹ Dari pendapat para ahli tersebut dapat dipahami bahwa suatu perjanjian dapat menimbulkan satu atau beberapa perikatan, tergantung daripada jenis perjanjian yang diadakan oleh para pihak tersebut.

Sebelumnya bahwa meskipun B.W. tidak memberikan rumusa, definisi, maupun arti isitilah perikatan, namun diawali dengan ketentuan Pasal 1233 .W. menyebutkan bahwa : “ tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian baik karena undang-undang”. Ketentuan tersebut dipertegas oleh rumusan ketentuan Pasal 1313 B.W., yang menyatakan bahwa : “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih”. Dengan demikian jelaslah perjanjian melahirkan perikatan. Selanjutnya melihat tentang duduk perkara yang tertera didalam gugatan

¹⁷ Tania Erika Dharmanto and Retno Dewi Pulung Sari, “PROBLEMATIKA KEKUATAN HUKUM PERJANJIAN KERJA LISAN” 12 (2023).

¹⁸ Juliati Br Ginting, “KEKUATAN MENGIKAT PERJANJIAN SECARA LISAN,” *The Juris* 6, no. 2 (December 13, 2022): 429–36, <https://doi.org/10.56301/juris.v6i2.612>.

¹⁹ Cathleen Lie et al., “Pengenalan Hukum Kontrak dalam Hukum Perdata Indonesia” 7, no. 1 (2023).

penggugat dinyatakan bahwa untuk menjamin pinjaman tergugat memberikan agunan berupa tanah/bangunan dengan bukti kepemilikan asli SHM No. 89 Tanggal 3 Novemer 1986 atas nama Muhammad Bayau yang disimpan pada penggugat sampai dengan injaman lunas. Selanjutnya pada angka 4 dinyatakan bilamana jika pinjaman tidak dinayar pada waktu yang telah ditetapkan, maka penggugat berhak untuk menjual seluyruh anggunan baik dibawah tangan maupun dimuka umum, untuk dan atas nama permintaan penggugat dan yang berhutang/tergugat serta pemilik agunan menyatakan akan menyerahkan tanah dan bangunan. Apabila tergugat atau pemilik anggunan tidak melaksanakan kewajibannya, maka atas biaya yang berhutang/tergugat penggugat dengan bantuan yang berwenang akan melaksanakannya.

Melihat duduk perkara sebagaimana yang dimaksudkan dalam substansi angka 3 dan angka 4 penggugat selaku kreditor ternyata tidak melaksanakan sebagaimana yang seharusnya dianjurkan dalam undang-undang hak tanggungan, ternyata kreditor hanya membuat perjanjian kredit yang didalamnya terkandung adanya anggunan berupa tanah/bangunan yang krepemilikannya bukan milik dari tergugat melainkan milik pihak ke 3 serta tidak nampak hubungan hukum antara penggugat dengan obyek anggunan. Menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Bahwa apabila yang dianggunkan itu berupa tanah/beserta bangunannya maka Lembaga yang digunakan adalah Undang-undang hak Tanggungan yang seharusnya dilakukan secara procedural dengan membuat perjanjian tambahan yaitu perjanjian jaminan tambahan (*assesoir*), SKMHT dan APHT serta didaftarkan di BPN, sehingga obyek jaminan itu memiliki jaminan hak atas tanah.²⁰

Perjanjian pemberian jaminan (*zekerbeidsovereenkomsten*) merupakan perjanjian untuk menimbulkan hak-hak jaminan dan khususnya hak-hak jaminan kebendaan, yang memberikan kepada kreditor suatu kedudukan yang lebih

²⁰ Manggala and Dewi, "Pembiayaan Berbasis Kekayaan Intelektual Akibat Wanprestasi oleh Para Pelaku Usaha Ekonomi Kreatif."

baik, dalam arti ia didahulukan dan dimudahkan dalam mengambil pelunasan, atas tagihannya, dari hasil penjualan benda tertentu atau sekelompok benda tertentu. Dengan demikian adalah logis. Kalau dikatakan, bahwa perjanjian penjaminan mengabdikan kepada perikatan pokoknya, untuk mana diberikan jaminan.²¹ Oleh karenanya apabila sebagai jaminan ditempatkan pada perjanjian kredit selaku perjanjian pokok maka kreditor tidak mempunyai kedudukan yang didahulukan serta tidak dimudahkan dalam mengambil pelunasan karenanya hanya termasuk perjanjian umum Pasal 1131 B.W.

c. Resiko Perjanjian Kredit yang Tanpa Didasari dengan Perjanjian Jaminan

Perjanjian kredit sebagai perjanjian obligator, mana kala tak dilengkapi dengan perjanjian jaminan kebendaan untuk mendapatkan agunan, hak tagihnya hanya berposisi sebagai hak pribadi yang memiliki sifat gugat perorangan yang ujung-ujungnya hanya dijamin oleh Pasal 1131 BW, dan tidak mempunyai hak gugat kebendaan akibat tak memegang satu benda tertentu sebagai agunan. Jadi posisi pinjaman bank tidak diliputi oleh agunan. *"A creditor who has no security interest in the collateral but has a personal claim against the debtor (e, G., a doctor to whom bills are wed) is called an unsecured creditor"*.

Membayar utang bagi debitor sebagai sebuah prestasi merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan atau harus dilunasi, dan ini ditegaskan secara akomodatif oleh Pasal 1235 B.W. dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, maka debitor wajib menyerahkan bendanya dan memeliharanya sampai saat penyerahan. Ketentuan ini menandakan bahwa suatu prestasi sebagai kewajiban harus dipenuhi, apapun wujud prestasi itu seperti yang disebut dan diatur oleh Pasal 1234 B.W. Apabila kewajiban tidak dilaksanakan, itu merupakan perbuatan yang salah, dan ada dalam hukum menyatakan bahwa siapa salah wajib pikul risiko. Adapun suatu prestasi bila tak dipenuhi, dan itu perbuatan salah, maka

²¹ Nuri Hidayati, Ferika Nurfransiska, and Herowati Poesoko, "ANALISIS YURIDIS PEJABAT NOTARIS/PPAT YANG MENCALONKAN DIRI SEBAGAI ANGGOTA LEGISLATIF DEWAN PERWAKILAN DAERAH (DPD)" 4, no. 2 (2021).

risiko yang dipikul debitor adalah seperti apa yang diungkapkan oleh Pasal 1236 BW yakni membayar ganti rugi, biaya, dan bunga.²² Adapula dengan istilah kredit macet itu dianggap sama artinya dengan wanprestasi, yang semula berasal dari Bahasa Belanda yang artinya prestasi yang buruk.²³ Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban seperti yang ditentukan dalam perjanjian antara kreditor dan debitor.

Menurut M. Yahya Harahap : “Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya”.²⁴ Menurut R.Soebekti : “Wanprestasi artinya apabila siberutang tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa lalai atau juga ia melanggar perjanjian bila ia lakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh ia lakukan”.

PENUTUP

Kesimpulan dari penelitian ini adalah kepastian Hukum Perjanjian Kredit tanpa disertai Perjanjian Jaminan atas tanah mengandung dua jawaban yang saling bertentangan antara kepastian dan tidak ada kepastian hukum. Kepastian hukum yang dimaksudkan adalah perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat, meskipun dalam bentuk surat pengakuan hutang tetapi oleh hakim diinterpretasikan sebagai perjanjian hutang piutang/perjanjian kredit yang mengikat para pihak yang didalamnya terkandung hak dan kewajiban yang telah disepakatinya. Namun tidak adanya kepastian hukum apabila perjanjian kredit tanpa ditambahkan perjanjian jaminan tidak mempunyai kepastian terhadap benda yang dijamin karena tidak mempunyai jaminan

²² Angela Melani Widjaja, “PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA YANG AKAN ADA BERUPA BANGUNAN GEDUNG,” *Jurist-Diction* 2, no. 1 (March 4, 2019): 47, <https://doi.org/10.20473/jd.v2i1.12097>.

²³ Hirsanuddin Hirsanuddin and Sudiarto Sudiarto, “Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak (Kreditur Dan Debitor) Melalui Parate Executie Obyek Hak Tanggungan,” *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 9, no. 1 (April 26, 2021): 253–67, <https://doi.org/10.29303/ius.v9i1.890>.

²⁴ Triamita Rahmawati, “Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Pembiayaan di Perbankan Syariah,” *Jurnal Officium Notarium* 1, no. 2 (August 1, 2021): 380–92, <https://doi.org/10.20885/JON.vol1.iss2.art18>.

hak kebendaan. Hal tersebut menjadi kendala dikemudian hari saat eksekusi putusan pengadilan kreditor tidak mempunyai perlindungan hukum terhadap penjualan obyek yang dijaminan karena merupakan jaminan umum.

Ratio Decidendi Hakim atas permohonan sita jaminan yang bukan milik dari debitor, oleh hakim dipertimbangkan permohonan sita jaminan ditolak didasarkan bahwa penggugat tidak ada bukti bahwa pihak tergugat akan memindahkan atau mengalihkan obyek sengketa dan karena pemeriksaan perkara ini dilakukan berdasarkan acara gugatan sederhana yang dibatasi waktu pemeriksaannya, maka Hakim memandang cukup beralasan apabila sita jaminan bukan milik debitor haruslah ditolak.

Pengaturan kedepan terhadap eksekusi terkait dengan putusan nomor 21/Pdt.G.S/2019/PN Tte. diawali dengan perjanjian kredit yang mendukung eksekusi gugatan sederhana, adalah pertama untuk perjanjian kredit hendaknya terkandung mulai dari kepala akta, komparisi, identitas para pihak, dan tujuan adanya perjanjian kredit, hak dan kewajiban antara para pihak, obyek yang dijaminan, jangka waktu perjanjian, serta sanksi manakala yang telah disepakati oleh para pihak wanprestasi. Kedua selain itu perjanjian kredit seyogianya menambahkan adanya perjanjian jaminan. Ketiga untuk eksekusi dalam perkara ini dapat dilakukan berdasarkan eksekusi menurut Pasal 20 UU Hak Tanggungan atau menggunakan eksekusi riil hanya mungkin terjadi berdasarkan putusan pengadilan yang telah mendapatkan kekuatan hukum tetap, bersifat dijalankan lebih dulu, berbentuk provisi, berbentuk akta perdamaian disidang pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- Dharmanto, Tania Erika, and Retno Dewi Pulung Sari. "PROBLEMATIKA KEKUATAN HUKUM PERJANJIAN KERJA LISAN" 12 (2023).
- Febriyanti, Wiwin Dwi Ratna, and Adi Sulistiyono. "PEMBAHARUAN HUKUM ACARA PERDATA MELALUI GUGATAN SEDERHANA GUNA MENINGKATKAN KEMUDAHAN BERUSAHA DI INDONESIA." *Jurnal Privat Law* 12, no. 1 (May 30, 2024): 58. <https://doi.org/10.20961/privat.v12i1.85624>.
- Hartono, Laksamana Varelino Zeustan, and Paramita Prananingtyas. "Aspek Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Jual Beli Secara Online." *Notarius* 16, no. 3 (December 29, 2023): 1361-75. <https://doi.org/10.14710/nts.v16i3.41327>.
- Hidayati, Nuri, Ferika Nurfransiska, and Herowati Poesoko. "ANALISIS YURIDIS PEJABAT NOTARIS/PPAT YANG MENCALONKAN DIRI SEBAGAI ANGGOTA LEGISLATIF DEWAN PERWAKILAN DAERAH (DPD)" 4, no. 2 (2021).

- Hirsanuddin, Hirsanuddin, and Sudiarto Sudiarto. "Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak (Kreditur Dan Debitur) Melalui Parate Executie Obyek Hak Tanggungan." *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 9, no. 1 (April 26, 2021): 253–67. <https://doi.org/10.29303/ius.v9i1.890>.
- Jiwandono, Muchammad Rizal. "THE MEANING OF IMPOSITION OF UNDERLAND BUILDINGS ON LIABILITY RIGHTS" 1 (2022).
- Juliati Br Ginting. "KEKUATAN MENGIKAT PERJANJIAN SECARA LISAN." *The Juris* 6, no. 2 (December 13, 2022): 429–36. <https://doi.org/10.56301/juris.v6i2.612>.
- Khumairok, Mar'atul. "REGULASI HUKUM PERBANKAN DALAM MENGHADAPI TREN INOVASI FINTECH DAN KEBERHASILAN INDUSTRI PERBANKAN DI ERA SOCIETY 5.0," n.d.
- Lie, Cathleen, Vivian Clarosa, Yohanes Andrew Yonatan, and Mia Hadiati. "Pengenalan Hukum Kontrak dalam Hukum Perdata Indonesia" 7, no. 1 (2023).
- Maharani, Oktaviana, and Meilan Arsanti. "Kajian Yuridis Perkembangan Hukum Perbankan Dan Implikasinya Terhadap Pembaruan Hukum Perdata." *SPEKTRUM HUKUM* 20, no. 1 (April 30, 2023): 41. <https://doi.org/10.56444/sh.v20i1.3611>.
- Manggala, Ferdiansyah Putra. "Dinamika Pembebanan Jaminan Fidusia Terkait Dengan Prinsip Spesialitas," n.d.
- — —. "Legal Protection For Third Parties Who Are Provided As Individual Guarantees By Fintech Peer-To-Peer Lending." *Jurnal Justiciabelen* 6, no. 2 (December 19, 2023): 1. <https://doi.org/10.30587/justiciabelen.v6i2.6992>.
- Manggala, Ferdiansyah Putra, and Vinka Kurnia Dewi. "Pembiayaan Berbasis Kekayaan Intelektual Akibat Wanprestasi oleh Para Pelaku Usaha Ekonomi Kreatif." *Wajah Hukum* 8, no. 1 (April 30, 2024): 290. <https://doi.org/10.33087/wjh.v8i1.1398>.
- Pradana, Dafa Rizky, Taufiqurrahman Taufiqurrahman, and Farhan Saleh. "PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA DEBITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN PERORANGAN." *Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra* 1, no. 2 (August 15, 2023): 103–15. <https://doi.org/10.38156/jihwp.v1i2.123>.
- Priyanto, I Made Dedy, Dewa Ayu Dian Sawitri, and Ni Putu Purwanti. "Pelaksanaan Penghapusan Sertifikat Jaminan Fidusia Secara Elektronik Melalui Notaris di Kota Denpasar" 9, no. 02 (2024).
- Rahmawati, Triamita. "Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Pembiayaan di Perbankan Syariah." *Jurnal Officium Notarium* 1, no. 2 (August 1, 2021): 380–92. <https://doi.org/10.20885/JON.vol1.iss2.art18>.
- Ramadhan, Syahrul, Herowati Poesoko, and Ermanto Fahamsyah. "Karakteristik Perjanjian Pembiayaan oleh Perusahaan Pembiayaan Multiguna." *JURNAL RECHTENS* 9, no. 2 (December 30, 2020): 107–26. <https://doi.org/10.36835/rechtens.v9i2.789>.

"Renvoi Procedure for Justabelens' Justice in the Bankruptcy Law." *Journal of Law, Policy and Globalization*, July 2022. <https://doi.org/10.7176/JLPG/122-01>.

Setiawan, I Putu Yudhi, and Dewa Gede Pradnya Yustiawan. "Wewenang Lembaga Perkreditan Desa Dalam Hal Pemberian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan" 8, no. 03 (2023).

Soroinda, Disriani Latifah. "KEKUATAN PEMBUKTIAN ALAT BUKTI ELEKTRONIK DALAM HUKUM ACARA PERDATA," n.d.

Tarantang, Jefry, Ibnu Elmi A. S. Pelu, Wahyu Akbar, Rahmad Kurniawan, and Aldina Sri Wahyuni. "Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Bank dalam Transaksi Digital." *MORALITY: Jurnal Ilmu Hukum* 9, no. 1 (June 19, 2023): 15. <https://doi.org/10.52947/morality.v9i1.321>.

Widjaja, Angela Melani. "PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA YANG AKAN ADA BERUPA BANGUNAN GEDUNG." *Jurist-Diction* 2, no. 1 (March 4, 2019): 47. <https://doi.org/10.20473/jd.v2i1.12097>.