

**Akibat Hukum dari Kelalaian Bank BRI yang Menerima jaminan Kredit Berupa Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan dengan Cara Melawan Hukum (Studi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Perkara Perdata Nomor 286/pdt.G/2022/PN.Lbp)**

Farhan Diansyah Siregar<sup>1</sup>, Muhammad Faisal<sup>2</sup>, Tajuddin Noor<sup>3</sup>

Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara

<sup>1</sup>[farhandiansyah0505@gmail.com](mailto:farhandiansyah0505@gmail.com), <sup>2</sup>[muhammad.faisal@fh.uisu.ac.id](mailto:muhammad.faisal@fh.uisu.ac.id),

<sup>3</sup>[tajuddin.noor@fh.uisu.ac.id](mailto:tajuddin.noor@fh.uisu.ac.id)

**Abstrak**

*Banks as financial institutions have a critical responsibility to verify the legality of credit collateral documents. This study aims to analyze the legal consequences of negligence by Bank BRI in accepting a Land Certificate Letter (Surat Keterangan Tanah or SKT) issued unlawfully as collateral for credit. Using normative juridical methods with statutory and literature approaches, this research reveals that Bank BRI's acceptance of an invalid SKT can nullify its right to execute the collateral, leading to legal and financial losses. In District Court Decision No. 286/Pdt.G/2022/PN.Lbp, the court ruled that the SKT lacked legal force due to improper issuance procedures. This case underscores the importance of the prudential principle in banking, especially in document verification processes.*

**Keywords:** Legal consequence, collateral, credit, bank, unlawful land certificate.

**Abstrak**

Bank sebagai lembaga keuangan memiliki tanggung jawab besar dalam memastikan keabsahan dokumen jaminan kredit. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis akibat hukum dari kelalaian Bank BRI dalam menerima Surat Keterangan Tanah (SKT) yang diterbitkan secara melawan hukum sebagai jaminan kredit. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan literatur hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerimaan SKT yang tidak sah oleh Bank BRI dapat menghapuskan hak bank untuk mengeksekusi jaminan, yang berakibat pada kerugian hukum dan finansial. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 286/Pdt.G/2022/PN.Lbp, dinyatakan bahwa SKT tersebut tidak memiliki kekuatan hukum karena prosedur penerbitannya tidak sesuai ketentuan. Kasus ini menegaskan pentingnya prinsip kehati-hatian dalam perbankan, khususnya dalam proses verifikasi dokumen.

**Kata Kunci :** Akibat hukum, jaminan, kredit, bank, surat keterangan tanah.

**I. Latar Belakang**

**A. Pendahuluan**

Perkembangan teknologi sangatlah pesat di era sekarang, untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari tidak terlepas dari adanya bantuan dari luar untuk memenuhi kebutuhan. Maksud dari bantuan dari luar adalah ada ya kerjasama antara perorangan dengan lembaga hukum jaminan yang berguna dalam kegiatan ekonomi, dalam hal ini adalah pemberian

kredit kepada masyarakat untuk membantu perekonomian.

Pemberian kredit termasuk suatu pinjam meminjam yang diatur dalam Pasal 1754 KUH Perdata yaitu "Pinjam meminjam adalah suatu perjanjian yang telah menentukan pihak pertama dalam jumlah dan keadaan yang sama." Pihak yang telah meminjamkan uang atau barang kepada pihak lain, wajib memberi sejumlah uang yang sama sesuai dengan persetujuan yang

telah disepakati sebelum terjadinya pinjam meminjam antara pihak bank dan pihak debitur. Untuk hal tersebut maka dilakukanlah perjanjian antara kedua belah pihak yang merupakan perjanjian kredit.

Kredit yang diberikan oleh bank didasarkan atas kepercayaan, sehingga dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepada nasabah. Kemampuan untuk melaksanakan suatu pemberian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji yang pembayarannya akan dilakukan pada suatu jangka waktu yang disepakati. Bank juga selalu meminta jaminan atau agunan. Bentuk pengamanan kredit dalam praktik perbankan adalah dilakukan dengan pengikatan jaminan.

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan yang dimaksud dengan Bank adalah "badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk-bentuk lainnya dalam rangka peningkatan taraf hidup rakyat banyak." Salah satu bentuk penyaluran dana adalah dengan memberikan kredit kepada masyarakat. Bank sebagai jaminan dalam pemberian kredit berdasarkan keyakinan, disamping melakukan penilaian terhadap debitur berdasarkan 5C yaitu: watak, kemampuan, modal, jaminan, keadaan.

Jaminan mempunyai kedudukan dan manfaat yang sangat penting dalam menunjang pembangunan ekonomi. Karena

keberadaan lembaga ini dapat memberikan manfaat bagi kreditur dan debitur. Manfaat kreditur adalah terwujudnya keamanan terhadap transaksi dagang yang ditutup serta memberikan kepastian hukum bagi kreditur. Fungsi jaminan secara Yuridis adalah untuk kepastian hukum pelunasan hutang di dalam perjanjian kredit atau hutang piutang atau kepastian realisasi suatu prestasi dalam suatu perjanjian. Kepastian hukum ini adalah dengan peningkatan jaminan melalui lembaga-lembaga jaminan yang dikenal dalam hukum Indonesia.

Jaminan dapat diartikan sebagai harta kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna menjamin kepastian pelunasan hutang jika dikemudian hari debitur tidak melunasi hutangnya dengan jalan menjual jaminan dan mengambil pelunasan dari penjualan harta kekayaan yang menjadi jaminan tersebut. Jaminan kredit dibagi menjadi 4 (empat) jenis, yaitu jaminan lahir karena undang-undang yaitu Pasal 1131 KUHPerdara, jaminan lahir karena perjanjian, jaminan kebendaan, jaminan penanggung hutang.<sup>1</sup>

Apabila melihat kenyataan yang ada dalam masyarakat pada saat ini masih saja ditemukan di tengah-tengah masyarakat surat-surat tanah yang dibuat oleh Camat. Surat yang dibuat oleh Camat tersebut adalah untuk menciptakan bukti tertulis dari tanah-tanah yang mereka kuasai, tanpa melalui prosedur sebagaimana yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah

---

<sup>1</sup> Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Jakarta, 2005, h.144.

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peranan Camat dan Lurah dalam bidang pertanahan, yakni hal-hal yang berkaitan dengan peralihan hak. Perlu dahulu diketahui bahwa peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena “beralih” atau “dialihkan”. Beralih, misalnya karena warisan. Adapun dialihkan, misalnya karena jual beli, tukar menukar, hibah, dan pernyataan modal berupa bidang tanah kedalam suatu perusahaan. “Syarat utama untuk mendaftarkan peralihan hak alias balik nama ini adalah akta yang dibuat oleh PPAT, sedangkan untuk waris cukup dengan surat keterangan waris yang diperkuat oleh Lurah setempat”.<sup>2</sup>

Tanah-tanah tersebut ada yang belum dikonversi atau tanah-tanah negara yang telah diduduki oleh rakyat, baik dengan sengaja ataupun diatur oleh Camat, seolah-olah tanah tersebut telah merupakan hak seseorang ataupun termasuk kategori hak adat. Sebagai contoh masih berlangsungnya praktek pembuatan surat-surat tanah diluar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu seperti yang ada di daerah Sumatera Utara, khususnya di Kabupaten Deli Serdang.

Para Camat sering mengeluarkan surat yang berkenaan dengan tanah yang dikenal dengan istilah “SK Camat”. Surat Keterangan Camat dibuat dengan berbagai judul, seperti: Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi, dan lain-lain. Surat Keterangan Camat yaitu surat yang

dibuat oleh Camat baik sebagai bukti hak ataupun sebagai bukti peralihan hak atas tanah sehubungan dengan adanya jual beli tanah. Surat-surat kepemilikan dan peralihan hak atas tanah yang dibuat dalam bentuk SK Camat tersebut masih berlaku di masyarakat sehingga dapat dipergunakan sebagai jaminan/agunan untuk memperoleh pinjaman di Bank Pemerintah atau Bank Swasta.

sepertinya halnya yang terjadi pada Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 286/Pdt.G/2022/PN.Lbp dalam kasus ini pihak bank pada saat itu ingin mengeksekusi tanah atau mengambil alih tanah yang sudah di agunkan ke bank tetapi bank tidak bisa melakukannya dikarenakan SKT yang di agunkan ke bank merupakan SKT yang diterbitkan dengan cara melawan hukum

## **B. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana tindakan hukum terhadap Pelanggaran hak cipta?
2. Bagaimana Peran Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual (DJKI) dalam mengawasi pelanggaran hak cipta lagu tersebut?
3. Bagaimana keputusan hakim terhadap kasus pelanggaran hak cipta lagu Obuk Celleng dalam putusan Nomor 464K/Pdt.Sus-HKI/2024?

## **C. Metode Penelitian**

Objek dalam penelitian ini adalah Akibat Hukum dari Kelalaian Bank BRI yang

---

<sup>2</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, h. 179- 182.

Menerima jaminan Kredit Berupa Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan dengan Cara Melawan Hukum. Penelitian ini menggunakan Studi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Perkara Perdata Nomor 286/pdt.G/2022/PN.Lbp.

Sifat penelitian ini adalah deskriptif. Penilaian deskriptif dimaksud untuk memberikan data seteliti mungkin.<sup>3</sup> Analisis yang mengarah kepada penelitian ini adalah secara deskriptif analitis untuk menganalisis peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan akibat hukum. Tujuan dari penelitian deskriptif adalah menghasilkan gambaran yang akurat tentang sebuah kelompok, menggambarkan sebuah proses atau hubungan, menggunakan informasi dasar dari suatu hubungan teknik dengan definisi tentang penelitian ini dan berusaha menggambarkan secara lengkap.<sup>4</sup>

Metode penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode tertentu secara sistematis yang bertujuan untuk mempelajari sesuatu atau beberapa gejala hukum dengan cara menganalisisnya.<sup>5</sup>

Jenis Penelitian dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*) yang dipergunakan untuk menganalisa Studi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Perkara Perdata Nomor 286/pdt.G/2022/PN.Lbp.

Jenis data dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh melalui:

- a. Bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan, dalam penelitian ini dipergunakan yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Studi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Perkara Perdata Nomor 286/pdt.G/2022/PN.Lbp.
- b. Bahan hukum sekunder yaitu berupa buku bacaan yang relevan dengan penelitian ini.
- c. Bahan hukum tersier yaitu berupa Kamus Umum Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum.

Pengumpulan data menggunakan metode penelitian kepustakaan (*library research*). Data diperoleh melalui beberapa literatur berupa buku-buku ilmiah, peraturan perundang-undangan dan dokumentasi lainnya yang berhubungan dengan penelitian.

#### **Analisis Data**

Analisis data penelitian ini adalah hukum normative dapat dilakukan dengan menganalisis yurisprudensi, kemudian mengkonstruksi berdasarkan klasifikasi Pasal berdasarkan pemahaman dasar tentang sistem hukum. Data yang di olah kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif analisis data, yang dilakukan dengan cara merinci realitis atau kondisi subjek dalam bentuk kalimat agar lebih jelas menggambarkan pertanyaan yang diajukan sehingga dapat ditarik kesimpulan dengan lebih mudah.

<sup>3</sup> Soejono Soekanto, *Pengantar Peneliti Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 1984, h.10

<sup>4</sup>Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*. Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 2018, h.16.

<sup>5</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Group, Jakarta, 2007, h. 35

Data yang terkumpul tersebut akan dianalisa dengan seksama dengan menggunakan analisis kuantitatif atau dijabarkan dengan kalimat. Analisis kuantitatif adalah analisa yang didasarkan pada paradigma hubungan dinamis antara teori, konsep-konsep dan data yang merupakan umpan balik atau modifikasi yang tetap dari teori dan konsep yang didasarkan pada data yang dikumpulkan

## II. Hasil Penelitian

### A. Pengaturan Hukum tentang Pemberian Jaminan Pada Perjanjian Kredit Bank

Jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitor dan atau pihak ketiga kepada kreditor untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan. Istilah jaminan merupakan terjemahan dari istilah *zekerheid* atau *cautio* yaitu kemampuan debitor untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditor, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bersifat ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitor terhadap kreditornya.

Dengan adanya jaminan pemberian kredit dalam perjanjian tersebut tentunya akan memberikan jaminan perlindungan, baik bagi keamanan dan kepastian hukum kreditor, bahwa kreditnya akan tetap kembali walaupun mungkin nasabah debitornya cidera janji, yakni dengan cara mengeksekusi benda yang menjadi objek jaminan kredit bank yang berangkat.

- a. Sumber hukum jaminan tertulis umumnya terdapat dalam kaidah-kaidah hukum jaminan yang

berasal dari sumber tertulis seperti : Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), jaminan yang masih berlaku dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah gadai (pand) dan bipotek kapal laut. Gadai diatur dari Pasal 150 - Pasal 1160 KUH Perdata, sedangkan hipotek diatur dalam Pasal 1162-232 KUH Perdata.

- b. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, diatur dalam Stb. 1847 Nomor 23 KUH Dagang terdiri dari 2 buku, yaitu Buku I tentang dagang pada umumnya dan Buku II tentang hak-hak dan kewajiban yang timbul dalam pelayanan, yang terdiri dari 754 pasal. Pasal-pasal yang erat kaitannya dengan jaminan adalah pasal-pasal yang berkaitan dengan hipotek kapal laut, yang diatur dalam pasal 314-316 KUH Dagang.
- c. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Undang- undang ini mencabut berlakunya hipotek sebagaimana diatur dalam Buku II KUH Perdata, sepanjang mengenai tanah dan *Credietverband*.
- d. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, adapun dasar pertimbangan lahirnya Undang-undang ini adalah:
  - a) Kebutuhan yang sangat besar bagi dunia usaha atas

tersedianya dana, perlu diimbangi adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap mengatur mengenai lembaga jaminan.

- b) Jaminan fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sampai saat ini masih didasarkan pada Yurisprudensi, dan belum diatur dalam Peraturan Perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif.
- c) Untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum,serta mampu memberikan perlindungan hukumbagi pihak yang berkepentingan.

Jaminan merupakan perikatan antara debitur dengan kreditur di mana pihak debitur memperjanjikan sebuah harta atau asset berharganya yang sesuai dengan perundang-undangan untuk dijadikan suatu pelunasan pembiayaan ketika pihak debitur mengalami masalah dalam pembayaran pembiayaan tersebut.

Dalam Kitab Undang Undang KUH Perdata yang mengatur tentang jaminan secara umum yang terdapat dalam Pasal 1131 KUH Perdata menyatakan “Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu”. Dengan demikian menurut pasal ini, segala harta kekayaan seseorang otomatis akan menjadi jaminan atas utang yang telah

dibuat baik benda yang sudah ada maupun belum ada. Hal ini memperkuat bahwa seorang kreditur dapat diberikan jaminan berupa harta benda milik debitur walaupun tanpa secara khusus pernah diperjanjikan sebelumnya.

Jaminan berfungsi sebagai bukti keseriusan pihak debitur kepada pihak kreditur dan untuk menjaga apabila fasilitas krit yang diberikan mengalami kemacetan sehingga pihak kreditur tidak mengalami kerugian. Jaminan dibedakan menjadi dua yakni:

- a. Jaminan yang timbul karena undang-undang.

Jaminan yang timbul dari undang-undang maksudnya adalah bentuk-bentuk jaminan yang adanya telah ditentukan oleh suatu undang-undang. Jaminan yang lahir dari undang-undang diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata. Pasal 1131 pada intinya semua harta debitur baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak, menurut hukum menjadi jaminan atas seluruh utang-utang debitur. Karena tidak ada pengikatan secara khusus dan meliputi seluruh harta debitur, hasil daripada penjualan harta debitur dibagi-bagi secara proporsional sesuai besar kecilnya piutang atau lazimnya disebut Konkuren

- b. Jaminan yang timbul karena perjanjian merupakan jaminan khusus.

Secara yuridis baru timbul karena adanya perjanjian antara bank dengan nasabah atau barang

jaminan. Jaminan ini dibedakan menjadi 2 yakni:

1. Jaminan yang bersifat perorangan.

Jaminan perorangan diatur dalam Pasal 1820 KUH Perdata, jaminan ini menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu dimana pihak ketiga guna kepentingan si berpiutang (kreditur). mengikat diri untuk memenuhi perikatannya si berutang (debitur) manakala orang itu sendiri (debitur) tidak memenuhinya (wanprestasi). Contoh dari jaminan perorangan yakni perjanjian penanggungan, menanggung perjanjian garansi, perjanjian tanggung.

2. Jaminan yang bersifat kebendaan.

Jaminan ini merupakan jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang berarti mempunyai hubungan langsung atas benda dari debitur, dapat dipertahankan, selalu mengikuti obyeknya dan dapat diperalihkan. Perjanjian jaminan timbul karena adanya perjanjian pokok, yaitu utang-piutang atau perjanjian kredit, jaminan digunakan untuk pengaman piutang atau jaminan. Jaminan kebendaan ini antara lain, Gadai yang diatur dalam Buku II Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1150 KUH Perdata. Fidusia yang diatur dalam UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Hak Tanggungan yang

diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah.

Salah satu bentuk jaminan yang dikenal di Indonesia adalah jaminan fidusia yang dapat dibebankan pada objek bergerak dan tidak bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 (“Undang-Undang Fidusia”).

A. Hamzah dan Senjum Manulang mengartikan fidusia adalah: “Suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur) berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan haknya-haknya saja secara *juridise-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan untuk debitur), sedangkan barangnya atau objek benda tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter*, melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* dan atas nama kreditur-*eigenaar*”.<sup>6</sup>

Pengertian fidusia Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 fidusia adalah: “pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu.

Adapun unsur-unsur perumusan fidusia sebaia berikut:

---

<sup>6</sup> Hamzah Dan Senjum Manulang, *Hukum Jaminan*, Rineka Cipta, Jakarta. h. 167

- a. Unsur secara kepercayaan dari sudut pemberi fidusia.
- b. Unsur kepercayaan dari sudut penerima fidusia.
- c. Unsur tetap dalam penguasaan pemilik benda.
  - a) Kesan ke luar tetap beradanya benda jaminan di tangan pemberi fidusia.
  - b) Hak Mendahului (*preferen*)
  - c) Sifat *accessoir*

Hal yang mengatur tentang objek dalam jaminan fidusia tercantum Berdasarkan Pasal 1 angka (4) undang-undang jaminan fidusia, yakni benda. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak, dan tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik. Sementara itu, dalam Pasal 3, untuk benda tidak bergerak harus Memenuhi persyaratan antara lain:

- a. Benda-benda tersebut tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan (HT).
- b. Benda-benda tersebut tidak dibebani dengan hak hipotik untuk benda bergerak, benda-benda tersebut tidak dapat dibebani dengan hak gadai.

Subjek dalam fidusia adalah

- a. Penerima fidusia yaitu orang, perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- b. Pemberi fidusia yaitu orang, perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

## **B. Akibat Hukum Menerima Jaminan berupa Surat Tanah yang di Terbitkan dengan Cara Melawan Hukum sebagai Jaminan Kredit.**

Pada umumnya pemberian jaminan pada perjanjian kredit tentunya terdapat hubungan antara kreditur dan debitur yang dibangun atas dasar kontrak sesuai Pasal 1320 KUHPerduta. Selain syarat sahnya kredit tersebut perlindungan hukum dalam transaksi perkreditan oleh bank harus tetap memperhatikan unsur kepastian hukum, unsur manfaat dan unsur keadilan.

Dalam hal lain agar terpenuhinya perjanjian kredit maka harus memperhatikan serta menerapkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta yaitu mencakup unsur:

### 1. Syarat subjektif

Syarat subjektif merupakan syarat-syarat yang berkaitan dengan subjek dari suatu perjanjian. Perjanjian yang tidak dapat memenuhi syarat subjektif dapat dibatalkan, dengan artian pembatalan perjanjian dapat dimintakan oleh salah satu pihak. Syarat subjektif dari perjanjian yaitu:

Adanya persetujuan/kesepakatan

Para pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian harus telah setuju atau sepakat dengan kehendak masing - masing yang dicantumkan dalam perjanjian. Pembentukan kata sepakat (*toesteming*) terdapat unsur penawaran (*offer, offerte*), dan penerimaan (*acceptance, acceptatie*). Kata sepakat pada prinsipnya adalah terjadinya persesuaian penawaran dan penerimaan. Kata sepakat adalah

pertemuan antara kedua belah pihak. Kesepakatan tersebut harus tercapai tanpa adanya paksaan, kekeliruan, dan penipuan.<sup>7</sup>

a. Pihak – Pihak Cakap Hukum.

Perjanjian akan menciptakan suatu hubungan hukum. Oleh karena itu, pihak yang akan mengikatkan dirinya dalam perjanjian harus memenuhi syarat-syarat tertentu. Jika pihak dalam perjanjian adalah badan hukum maka badan hukum tersebut merupakan badan hukum yang sah. Dan apabila pihak dalam perjanjian adalah orang maka orang tersebut adalah orang yang telah dewasa dan cakap hukum. Seseorang dikatakan tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum jika orang tersebut:

- a). Belum dewasa
- b). Orang dibawah pengampuan

2. Syarat objektif merupakan syarat yang memiliki keterkaitan dengan objek perjanjian. Jika syarat objektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum yang artinya perjanjian tersebut akan dianggap tidak pernah ada. Terdapat 2 (dua) syarat objektif dalam perjanjian, yaitu:

Adanya Suatu Hal Tertentu.

Maksud dari suatu hal tertentu adalah prestasi yang menjadi pokok dari suatu perjanjian. Suatu hal tertentu disebut objek perjanjian, mengandung pengertian bahwa

segala yang diperjanjikan, hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak dapat ditentukan jika timbul suatu perselisihan. Objek perjanjian dapat berupa barang-barang yang dapat diperdagangkan ataupun barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari.<sup>8</sup>

Adanya sebab yang halal

Sebab yang halal dari suatu perjanjian dapat diketahui saat perjanjian tersebut dibuat. Adapun sebab yang diperbolehkan maksudnya adalah bahwa apa yang hendak dicapai para pihak dalam perjanjian atau kontrak harus disertai itikad baik dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Berdasarkan hal tersebut, selain unsur syaratnya sahnya kontrak harus terpenuhi sebaiknya kontrak juga harus memenuhi unsur *esensialia*, unsur *aksidentalialia* dan unsur *naturalia*.<sup>9</sup>

Unsur *Essensialia* berisi tentang hal-hal pokok yang harus ada dan dicantumkan dalam suatu perjanjian, unsur ini berpengaruh dalam memberikan rumusan, definisi, serta pengertian dari suatu perjanjian. Unsur *essensialia* akan menjadi pembeda antara perjanjian yang satu dengan perjanjian yang lainnya. Unsur *naturalia* merupakan unsur yang berisi tentang syarat-syarat umum yang biasanya

<sup>7</sup> Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan* (Bagian Pertama), UII Press, 2013, h. 89.

<sup>8</sup> Dora Kusumastuti, *Perjanjian Kredit Perbankan dalam Perspektif Welfare State*, Deepublish Publisher, Yogyakarta, 2019, h. 16.

<sup>9</sup> Miru, Ahmad. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Depok, 2018, h. 151.

dicantumkan dalam perjanjian. Unsur ini dapat ditemui dalam perjanjian tertentu, dianggap ada kecuali dinyatakan sebaliknya. Unsur yang terakhir yaitu *accidental* merupakan unsur yang mengatur berbagai hal khusus yang dinyatakan dalam suatu perjanjian yang telah disetujui para pihaknya. Unsur ini diatur sesuai dengan keinginan kedua pihak dan dianggap sebagai unsur pelengkap dalam perjanjian. Berdasarkan pengertian dari perjanjian, terdapat beberapa unsur perjanjian yaitu:<sup>10</sup>

Dalam Jaminan terdapat hubungan antara kreditur dan debitur dengan benda yang dijaminan tersebut dapat berupa benda ataupun orang. Adanya hak yang dimiliki oleh kreditur atas benda yang dijaminan merupakan akibat dari adanya jaminan dalam perjanjian kredit.

Dalam pembahasan ini hal pemberian jaminan kredit kepada bank tidak mengetahui bahwa benda yang dijadikan jaminan yang diajukan oleh debitur adalah surat keteraangan tanah yang bukan atas nama debitur melainkan pihak ketiga, namun hal pemberian jaminan kredit kepada bank tidak ada aturan mengenai dilarangnya menggunakan jaminan bukan atas milik debitur. Berdasarkan Pasal 1792 KUHPerdara juga menyebutkan bahwa "pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan".

Dengan ini jaminan yang diberikan

oleh debitur boleh milik pihak ketiga dengan syarat adanya persetujuan pihak ketiga untuk terlibat dalam kredit tersebut dan membuat perjanjian secara tertulis. Dengan adanya perjanjian tertulis maka akan mengikat pihak kreditur dan debitur serta dapat dijadikan alat bukti yang kuat jika terjadi suatu sengketa. Akibat hukum yang timbul dengan adanya jaminan milik pihak ketiga adalah eksekusi jaminan tetap terjadi karena jaminan tersebut sudah mengikat dan berdasarkan kepada Undang-Undang Hak Tanggungan serta terdapatnya kuasa jaminan oleh pihak ketiga dalam perjanjian kredit tersebut. Dalam hal ini posisi jaminan bisa dieksekusi sesuai dengan prosedur yang ada dalam perjanjian sebelum pemberian kredit karena pihak ketiga telah memberikan Surat Kuasa Menjual. Perjanjian kredit dengan jaminan milik orang lain ini sah dan mengikat sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara.

Akibat hukum yang timbul dalam penerbitan surat tanah dengan cara melawan hukum adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena prosedurnya adalah tindakan perbuatan melawan hukum sesuai dengan penjelasan yang terdapat dalam syarat objektif dalam perjanjian kredit dengan adanya suatu hal tertentu dengan prestasi yang menjadi pokok objek dari suatu perjanjian. Suatu hal tertentu disebut objek perjanjian, mengandung pengertian bahwa segala yang diperjanjikan, hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak dapat ditentukan jika timbul suatu perselisihan. Dan dalam hal ini yang menjadi perselisihan

---

<sup>10</sup> Achmad Busro, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUHPerdara*, Pohon Cahaya Yogyakarta, 2011, h. 89-92

adalah Surat Keterangan Tanah yang menjadi objek perjanjian tersebut tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku di Indonesia.

Sebelum adanya Undang – Undang Pokok Agraria untuk menguasai sebidang tanah masyarakat hanya perlu membebaskan lahan yang diinginkan dan menggarap tanah tersebut. Hal tersebut dikarenakan pada saat itu besar dari wilayah Indonesia merupakan hutan yang luas yang tidak ada pemiliknnya. Berdasarkan hak atas tanah, maka tanah tersebut merupakan tanah penguasaan dari bangsa Indonesia dan merupakan tanah bersama, seluruh rakyat Indonesia berhak atas tanah tersebut.

Selanjutnya setelah dikeluarkannya Undang – Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, setiap perbuatan yang berkaitan bumi (tanah) harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan kata lain, membebaskan lahan dengan bebas sudah tidak diperbolehkan lagi. Hal tersebut karena kemajuan dalam pembangunan yang menghendaki pembukaan hutan dan disisi lain masih banyak pendaftaran tanah yang belum tuntas yang dapat menimbulkan sengketa yang dapat menghambat pembangunan.

setelah lahirnya Undang – Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960, setiap bidang tanah yang dimiliki masyarakat Indonesia untuk membuktikan atas haknya harus memiliki Surat Hak Milik selanjutnya disebut Sertifikat Hak Milik atau Sertifikat Tanah yang dikeluarkan oleh BPN sebagai lembaga yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertifikat tanah bagi masyarakat ataupun badan hukum. Keberadaan

sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah, menyebabkan surat-surat keterangan tanah yang dulu merupakan bukti kepemilikan atas sebidang tanah bagi masyarakat khususnya di daerah menjadi berubah fungsi sebagai alas hak atau bukti dasar atas sebidang tanah saja. Hal itu mengakibatkan banyaknya terjadi sengketa pertanahan antara pemegang sertifikat tanah melawan Surat Keterangan Tanah yang kerap mengesamping Surat Keterangan Tanah dan memenagkan sertifikat tanah. namun tidak jarang hakim dalam pemegang kekuasaan dalam memutuskan perkara memenangkan Surat Keterangan Tanah sebagai alat bukti yang sah atas sebidang tanah.

Setelah lahirnya UUPA SKT tidak berlaku lagi sebagai bukti kepemilikan atas tanah. Berdasarkan UUPA bukti kepemilikan atas tanah yang diakui oleh Undang-undang ialah sertifikat tanah yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sertifikat sebagi bukti kepemilikan tanah diatur dalam Pasal 32 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

- a. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang dat fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- b. Dalam hal atas tanah suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan

secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Menurut Wirjono Prodjodikoro, perbuatan melawan hukum adalah tidak hanya perbuatan yang langsung melanggar hukum, melainkan juga perbuatan yang secara langsung melanggar kesusilaan, keagamaan dan santun yang secara tidak langsung juga melanggar hukum.<sup>11</sup>

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdara disebutkan bahwa: "Tiap perbuatan melwan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut." Berdasarkan rumusan Pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur, yaitu:

- a. Perbuatan itu harus melawan hukum (*Onrechtmatig*).
- b. perbuatan itu harus menimbulkan kerugian.
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan,

- d. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kasual

Sedangkan menurut Munir Fuady, perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya unsur perbuatan;  
Perbuatan yang dimaksud adalah aktif, yaitu berbuat sesuatu ataupun pasif yaitu tidak berbuat sesuatu padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk melakukannya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari pelaksanaan suatu kontrak)," sehingga terhadap perbuatan melawan hukum, tidak ada unsur "persetujuan atau kata sepakat" atau tidak ada unsur "causa yang diperbolehkan" sebagaimana yang terdapat dalam kotrak. Perbuatan yang dilakukan semata-mata kehendak pribadi yang bersangkutan dan melawan hukum, melanggar kesusilaan, kesopanan, keagamaan yang berakibat kerugian pada pihak lain dan dalam skala luas menimbulkan kegoncangan pada individu/masyarakat.
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;  
Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum diartikan dengan seluas-luasnya,

---

<sup>11</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melawan Hukum*, Penerbit CV Mandar Maju, Bandung, 2000, h.4

yaitu terkait dengan penerbitan surat keterangan tanah yang menimbulkan perbuatan melawan hukum (PMH) dengan itu mencaup pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti luas dan sempit. Gugatan kebanyakan didasarkan pada PMH karena melanggar suatu peraturan hukum, Setiap kegiatan di dalam prosedur penerbitan surat tanah mempunyai aturan yang menjadi dasar hukumnya, karenanya perbuatan melawan hukum yang berhubusan dengan dokumen persyaratan, dapat diartikan perbuatan melawan hukum dalam pengertian sempit, karena langsung melanggar suatu peraturan hukum tertulis, sebagai akibat cacat hukum dalam pembuatan dokumen persyaratan penerbitan surat tanah yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.

3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;

Agar dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPPerdata tentang perbuatan melawan hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada Pasal 1365 KUHPPerdata. Jikapun dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut, hal tersebut tidaklah didasari atas Pasal

1365 KUHPPerdata, tetap didasarkan kepada undang-undang lain. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat diminta tanggung jawabnya jika memenuhi adanya unsur kesengajaan, unsur kelalaian, dan tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain.

Akibat hukum jaminan tidak dapat di eksekusi dalam pembahasan ini adalah dimana pihak bank tidak melakukan upaya hukum terhadap putusan hakim pengadilan. Suatu keputusan Pengadilan dikatakan telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap kalau terhadap keputusan tersebut sudah tidak ada sarana hukum biasa lagi yang tersedia. Hal yang menguntungkan bagi kreditur penerima jaminan fidusia adalah, bahwa sertifikat jaminan fidusia mengandung kata-kata yang biasa disebut irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" ,yang ditafsirkan sebagai mengandung titel eksekutorial dan hal itu berarti, bahwa sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan yang sama dengan suatu keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Dengan demikian, orang yang memegang sertifikat jaminan fidusia adalah sama dengan seorang yang telah menang dalam suatu perkara di pengadilan dan atas keputusan tersebut, tidak ada lagi upaya hukum biasa yang tersedia, sedang yang dimaksud dengan upaya hukum biasa adalah perlawanan, banding dan kasasi. Karena isi perjanjian pokok yang dijamin

dengan fidusia berisi kewajiban untuk memberikan suatu prestasi tertentu, maka sertifikat jaminan fidusia sama dengan keputusan yang mengandung perintah seperti itu *condemnatoir* dan karenanya bersifat Dengan memegang titel eksekutorial, maka selanjutnya dapat diambil langkah-langkah eksekusi jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko.

Kreditor bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditor. Bisa juga karena mengingat pembiayaan atas barang objek fidusia biasanya tidak full sesuai dengan nilai barang. melaksanakan Atau, kewajiban debitor sebagian sudah dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa diatas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitor dan sebagian milik kreditor. Apalagi jika eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum. Tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dapat digugat ganti kerugian.

### **C. Bagaimana Pertimbangan Hukum Hakim terhadap Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan secara Melawan Hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 286/Pdt.G/2022/PN-Lbp**

Menurut Sudikno Mertokusumo menyebutkan Putusan Hakim adalah suatu pernyataan yang oleh hakim sebagai pejabat Negara yang memberi wewenang untuk itu, diucapkan dipersidangan dan

bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau masalah antara pihak. Bukan hanya diucapkan saja yang disebut putusan, melainkan juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan oleh hakim dipersidangan titik sebuah konsep putusan.

Analisi putusan hakim dalam pembahasan ini dimana hakim mengabulkan sebagian dari petitum yang diajukan oleh penggugat salah satunya adalah bahwa yang menajdi agungan dalam pemberian fasilitas kredit adalah surat keteranga tanah yang diajukan oleh tergugat I kepada Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum dan tidak berkekuatan hukum. Karena penerbitan surat keterangan tanah yang diterbitkan tidak memuhi prosedur hukum yang berlaku di Indonesia, sehingga objek yang diagungkan oleh Tergugat I tidak dapat disita oleh BANK.

Bank selaku penerima jaminan fidusia tidak dapat mengeksekusi jaminan yang diagung kan oleh Tergugat I yang dimana bahwa sertifikat yang diagungkan oleh Tergugat I tidak ada mengandung kata-kata yang biasa disebut irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" ,yang ditafsirkan sebagai mengandung titel eksekutorial dan hal itu berarti, bahwa sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan yang sama dengan suatu keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Suatu perbuatan hukum atau perjanjian yang tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya maka bagi pihak yang mengalami kerugian berhak menuntut gsntu rugi sesuai kerugian yang dialami. Hubungan antara

pihak yang satu dengan pihak yang lain sering kali timbul permasalahan hukum yang harus diselesaikan oleh para pihak di persidangan pengadilan dengan maksud untuk mencari keadilan atas perkara yang dihadapinya. Jika dalam hubungan antara pihak yang satu dengan yang lainnya baik itu hubungan bermasyarakat, hubungan kerja, hubungan kerja sama, hubungan bisnis maupun hubungan bernegara ada ketentuan yang ada dalam hukum positif dan atau perjanjian yang telah disepakati bersama oleh para pihak yang berkepentingan, maka pihak-pihak yang telah melakukan pelanggaran dan telah mengakibatkan kerugian pihak yang lain dapat dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### III. Penutup

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pengaturan Hukum terhadap pemberian jaminan kredit diatur dalam Kitab Undang Undang KUH Perdata yang mengatur tentang jaminan secara umum yang terdapat dalam Pasal 1131 KUH Perdata dan Salah satu bentuk jaminan yang dikenal di Indonesia adalah jaminan fidusia yang dapat dibebankan pada objek bergerak dan tidak bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia Hypotek Tanggungan Nomor 42 Tahun 1999.

2. Akibat hukum yang timbul dalam penerbitan surat tanah dengan cara melawan hukum adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena prosedurnya adalah tindakan perbuatan melawan hukum dan tidak hanya perbuatan yang langsung melanggar hukum, melainkan juga tidak dapat dieksekusi sehingga Bank dapat melakukan upaya hukum.
3. Pertimbangan Hukum oleh Hakim dalam Putusan Nomor 286/Pdt.G/2022 PN – L.bp adalah maka Perbuatan Para Tergugat yang mengganggu tanah yang bukan miliknya merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan bahwa peralihan Kepemilikan Hak atas objek perkara yang dibuat tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan yang tidak benar;

### DAFTAR PUSTAKA

#### A. Buku

- Achmad Busro, **Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUHPerdara**, Pohon Cahaya Yogyakarta, 2011.
- Adrian Sutedi, **Hak Tanggungan**, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Adrian Sutedi, **Peralihan Hak Atas Tanah dan Peralihannya**, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Ali Achmad Chomzah, **Hukum Agraria Pertanahan Indonesia jilid 2**, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2004.
- Anton Suyanto, **Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan**, Kencana, Jakarta, 2016.
- Arba, Diman Ade Mulada, **HUKUM HAK TANGGUNGAN Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda di Atasnya**, Sinar Grafika, Jakarta Timjur, 2020.
- Dora Kusumastuti, **Perjanjian Kredit Perbankan dalam Perspektif Welfare State**, Deepublis Publisher, Yogyakarta, 2019.
- Dudu Duswara Machmuddin, **Pengantar Ilmu Hukum**, Refika Aditama, Bandung, 2015, h. 50
- Dr. Kasmir, **Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya**, Rajawali Pers Jakarta, 2014.
- Freida Husni Hasbullah, **Hukum Kebendaan Perdata** Jilid II : Hak Hak yang Memberi Jminan, Ind-Hill Co, Jakarta, 2005.
- Hamzah Dan Senjum Manulang, "**Hukum Jaminan**" Rineka Cipta, Jakarta.
- Hasanudin Rahman, **Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- M.A. Moegni Djodjodirjo, **Perbuatan Melawan Hukum**, Pradya Paramita, Jakarta, 2002.
- M. Bahsan, **Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia**, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.
- Miru, Ahmad. **Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak**, Rajawali Pers, Depok, 2018.
- Bambang Sunggono, **Metode Penelitian Hukum**. Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 2018.
- Ridwan Khairandy, **Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan** (Bagian Pertama), UII Press, 2013.
- Rachmat Setiawan, **Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum**, Alumni, Bandung, 1982.
- Rachmat Setiawan, **Tinjaun Elementer Perbuatan Melanggar Hukum**, Binacipta, Bandung 1991.
- R. Suryatin, **Hukum Perikatan**, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001.
- Soejono Soekanto, **Pengantar Peneliti Hukum**, Universitas Indonesia, Jakarta, 1984.
- Sutarno, **Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank**, Alfabeta, Jakarta, 2005.
- Urip Santoso, **Hukum Agraria: Kajian Komprehensif**, Kencana, Jakarta, 2011.
- Wirjono Prodjodikoro, **Perbuatan Melawan Hukum**, Penerbit CV Mandar Maju, Bandung, 2000, h.4

## B. Jurnal

- I Wayan Bandem, Sh, Mh, Dkk, Akibat Hukum Perbuatan Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang-Piutang, **Raad Kertha**, Vol. 03, No. 01 Pebruari 2020 - Juli 2020
- Marvita Langi, "Akibat Hukum Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli", **Lex Privatum**, Vol. IV No. 3, 2016
- Muhayminah, "Pemberian Kredit Dengan Jaminan Tanah Surat Keterangan (SK) Camat Pada PT. BANK

RAKYAT INDONESIA (PERSERO)  
Tbk. Cabang Medan  
Sisimangaraja", *USU Law Journal*,  
Vol.5.No.1 2017

Nizam Zakka Arrizal, Siska Diana Sari "Surat Keterangan Tanah: Keabsahan, Pengguna Dan Kelemahan Dalam Pendaftaran Tanah Di Indonesia" *Creative Commons Attribution* 4.0, Vol. 5 No. 2, 2022

Noor Atikah, "Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia", *NoLaJ*, Volume 1 Issue 3, 2022

Mahendra, Lidya dkk. "Perlindungan Hak-Hak Kreditur Dalam Hal Adanya Pengalihan Benda Jaminan Oleh Pihak Debitur". *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*, No. 2 2016 h. 270

### C. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang – Undang KUH Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Dagang

Undang – Undang Pokok Agraria

Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999  
Tentang Jaminan Fidusia

Undang-Undang Republik Indonesia No. 10  
Tahun 1998 1998 tentang  
Perubahan atas Undang-Undang  
Nomor 7 Tahun 1992 tentang  
Perbankan

### D. Peraturan Pemerintah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun  
1997

### E. Internet

Informasi Media, Pengertian Definisi  
Analisis, diakses dari:  
<https://ajaib.co.id/penasaran-bagaimana-hukum-perjanjian-kredit-di-indonesia/>, diakses Sabtu  
4 Januari Pukul 21.<sup>00</sup> Wib.