

## Penyelesaian Sengketa Objek Hak Tanggungan Yang Diambil Debitur Dengan Surat Pelunasan Hutang Yang Tidak Sah (Analisis Putusan Nomor 81/Pdt.G/2019/PN Kpn)

Naufal Alfian Tri Pamungkas, Muhamad Rafi Putra Hariyadi, Tumpal Paskalis, Muhamad Fadhlinaufal Sukma Ramadhan

Faculty of Law, Universitas Negeri Semarang

✉ [naufalalfian36@students.unnes.ac.id](mailto:naufalalfian36@students.unnes.ac.id)

### ABSTRACT

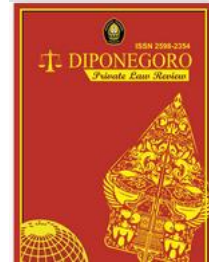
*Mortgage security is important in debt repayment to ensure debtor compliance. Debtors who make invalid letters in a mortgage guarantee agreement such as a debt repayment letter can be sued because they are detrimental to the creditor. The article we compile is a normative juridical analysis from literary sources, accompanied by a case study. This article aims to analyze the legal protection for the Creditor and its legal consequences in the presence of an invalid repayment letter in a mortgage agreement, and the consideration of the judge's decision according to the Mortgage Rights Law.*

**Keywords:** Debt, Collateral, Mortgage

### ABSTRAK

Jaminan hak tanggungan penting dalam pelunasan hutang untuk memastikan kepatuhan Debitur. Debitur yang membuat surat tidak sah dalam perjanjian jaminan hak tanggungan seperti surat pelunasan hutang dapat digugat karena merugikan Kreditur. Artikel yang kami susun berupa analisis yuridis normatif dari sumber literatur-literatur, disertai studi kasus. Artikel ini bertujuan untuk menganalisis perlindungan hukum bagi Kreditur dan akibat hukumnya dengan adanya surat pelunasan tidak sah dalam perjanjian hak tanggungan, dan pertimbangan putusan hakim menurut Undang-Undang Hak Tanggungan.

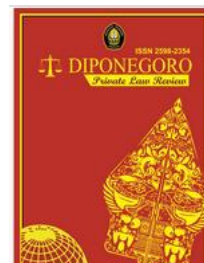
**Kata Kunci:** Hutang, Jaminan, Hak Tanggungan



## PENDAHULUAN

Perjanjian dalam hutang piutang yang terjadi antara kreditur dan debitur dapat menimbulkan hak dan kewajiban bagi keduanya yang saling menguntungkan keduanya. Kesepakatan yang dilakukan oleh debitur dan kreditur melahirkan asas yaitu asas konsensualisme, dimana asas tersebut terdapat pernyataan dan kehendak atas unsur pokok yang ada dalam perjanjian tersebut.(Chandra et al., 2022) Hutang piutang terjadi dikarenakan adanya suatu kebutuhan ataupun usaha yang ingin dilakukan oleh seseorang, sehingga mereka melakukan hutang piutang tersebut. Dalam hutang piutang terdapat jaminan sebagai pelunasan hutang tersebut, jaminan yang diberikan dapat berupa hak milik atas tanah, rumah atau hak milik lainnya, namun apabila debitur itu sendiri tidak mempunyai barang untuk dijadikan jaminan maka barang-barang yang dimiliki oleh debitur saat ini akan dijadikan jaminan. Hal ini disebutkan pada Pasal 1131 BW dimana dijelaskan bahwa barang milik debitur baik yang bergerak ataupun tidak bergerak merupakan jaminan perikatan perorangan bagi debitur.(Mihardjo, 2021) Dalam jaminan tersebut juga dipasang hak tanggungan atas barang atau hak milik yang dijadikan jaminan guna memberikan kepastian hukum, akan tetapi dalam memasang hak tanggungan juga tidak boleh menyimpang dari ketentuan yang ada pada UUHT.(Paputungan, 2016)

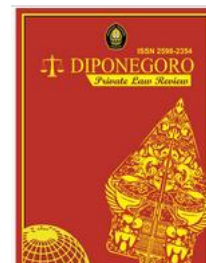
Dalam hutang piutang jaminan merupakan hal yang krusial bagi seorang kreditur, karena kreditur sendiri merupakan penyalur dana bagi debitur yang dimana dana tersebut bisa terbilang cukup besar sehingga perlu adanya jaminan dalam memperoleh dana tersebut. Jaminan yang diberikan juga timbul akibat dari perjanjian ataupun hukum sehingga dapat memberi keamanan bagi kreditur dalam memberikan dana yang akan diberikan, dalam hal ini salah satu lembaga jaminan yang menggunakan konsep ini adalah hak tanggungan.(Badriyah, 2017) Perjanjian dalam melakukan jaminan ini dapat dilakukan melalui surat yang ditanda tangani oleh kreditur dan debitur, lalu dalam pelunasan hutang juga diperlukan surat pelunasan hutang yang dimana berguna sebagai bukti bahwa hutang yang dilakukan debitur telah lunas. Namun

**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

sering dijumpai juga dalam melakukan perjanjian hutang tersebut masih ada saja pihak yang melakukan tidak baik atau menyalahgunakan kekuasaannya demi keuntungan pribadi semata. Karena itu dibutuhkan perlindungan hukum bagi kreditur agar terhindar dari debitur yang tidak beritikad baik, serta kreditur tidak mengalami kesusahan dalam menyelesaikan pelunasan hutang. (Aida Nur Hasanah, 2022)

Pemalsuan surat terkait dengan perjanjian hutang sendiri sudah termasuk dalam tindak pidana, sehingga jika ditemukan bahwa salah satu dari pihak kreditur atau debitur yang melakukan pemalsuan surat maka mereka akan dikenakan pidana sesuai dengan yang ada pada KUHP. (Parmila et al., 2020) Kejahatan pemalsuan sendiri pengertiannya terdapat dalam KUHPidana Pasal 263, tindak pidana pemalsuan masuk ke dalam hukum Indonesia karena Tindakan pemalsuan itu sendiri merugikan salah satu pihak sehingga perlu adanya hukum yang mengatur agar dapat melindungi pihak yang dirugikan. (Kaligis, 2021) Jika dilihat dalam hukum perdata bukti perjanjian merupakan hal yang sangat penting karena menjadi bukti utama dalam dilakukannya perjanjian, agar memberikankan kepastian bagi kreditur dan debitur. (Simanjuntak et al., 2022)

Adapun dalam penulisan ini penulis menganalisis salah satu kasus tentang gugatan terhadap pemalsuan surat pelunasan hutang yaitu yang terdapat pada Putusan Nomor 81/Pdt.G/2019/PN Kpn. Dalam kasus tersebut dijelaskan bahwa Penggugat yaitu Jupiter Antonius Tarigan dan Tergugat 1 yaitu Ainur Rofiq melakukan hutang piutang dengan jumlah hutang sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dalam hutang tersebut juga disepakati oleh tergugat 2 yaitu Dewi Anggraeni sebagaimana yang tertera pada Akta Pengakuan Hutang Nomor : 90 tanggal 25 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat 3 yaitu Notaris Junjung Handoko Limantoro, SH., di Malang. Oleh Tergugat 1 diberi jaminan berupa sertifikat hak milik No.3113, seluas 1.493 M2, tertulis atas nama Dewi Anggraeni (Tergugat 2) dan tertera pada Surat Ukur tanggal 19-11-2012, Nomor 00791/2012. Sertifikat tersebut diberikan kepada Tergugat 3 untuk disimpan, isi dari sertifikat yang digunakan sebagai jaminan adalah hak milik atas sebidang tanah beserta bangunan yang

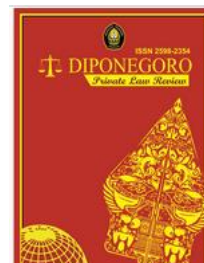
**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Raya Kapirowo No.1 RT 0001 / RW 0001, Desa Mangliawan, Kec Pakis, Kabupaten Malang.

Sesuai dengan Pasal 1 Akta Pengakuan Hutang diatas hutang piutang tersebut berlaku selama jangka waktu 6 bulan terhitung sejak 25 Februari 2014. Adapun dalam melakukan pembayaran Tergugat 1 dapat melakukannya Sebagian dari hutang atau empat kali sebelum jangka waktu tersebut. Berdasarkan pasal 1 hutang tergugat 1 sampai saat ini masih belum lunas atau dibayar, sehingga tanpa sepengetahuan penggugat tergugat 1 membuat Surat Pelunasan Hutang tanggal 18 Agustus 2014 dengan tanda tangan tidak sah penggugat yang dibuat tergugat 1 yang digunakan guna mengambil sertifikat hak milik kepada tergugat 3 dan oleh tergugat 3. Sertifikat tersebut digunakan untuk meroya di Kantor Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Malang (Tergugat 5) agar dapat diproses dan dihapus. Karena dalam proses tersebut penggugat tidak mengetahui terkait surat pelunasan hutang tersebut maka Penggugat melaporkan tergugat 1, tergugat 3, dan tergugat 5.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, ditemukan beberapa penelitian terdahulu yang memiliki tema berkaitan dengan penelitian ini. Yang pertama adalah penelitian dengan studi putusan yang sama Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen No. 81/Pdt.G/2019/PN.Kpn yang dilakukan oleh Ayu Indah Damayanti dan Akhmad Budi Cahyono (2022), yaitu penelitian berjudul "Akibat Penyerahan Sertipikat Jaminan Yang Dititipkan Kepada Notaris Berdasarkan Bukti Surat Pelunasan Utang Palsu Serta Eksekusi Terhadap Obyek Jaminan Yang Telah Dihapuskan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen No. 81/Pdt.G/2019/PN.Kpn)".(Ayu Indah Damayanti, 2022) Akan tetapi, penelitian tersebut lebih berfokus kepada peran, pelanggaran, dan yang dilakukan oleh notaris. Sedangkan penelitian yang kami lakukan sebagai pembaharuan adalah lebih berfokus kepada akibat hukum perdata yang terjadi sebagai akibat pemalsuan surat ditambah dengan beberapa poin tambahan terkait sanksi hukum lain terhadap pelaku yang terlibat dalam pemalsuan surat pelunasan hutang

Yang kedua adalah penelitian yang dalam menganalisis mengenai akibat hukum pemalsuan akta dalam pembebanan hak tanggungan. Penelitian yang dilakukan oleh Rafika Dwi Kurnia Tanjung (2019) ini

**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

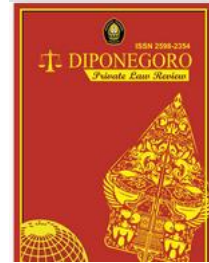
berjudul Akibat Hukum terhadap Jaminan yang Dibebani Hak Tanggungan Melalui Akta SKMHT yang Dipalsukan (Studi Putusan Nomor : 395/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel).(Dwi & Tanjung, 2011) Penelitian ini memiliki fokus penelitian yang mirip, akan tetapi merupakan penelitian yang telah dilakukan beberapa tahun lebih dahulu dengan studi kasus yang telah terjadi pada tahun yang lebih lama yaitu tahun 2011. Maka, penelitian yang kami lakukan terhadap tema yang sama terkait pemalsuan surat terkait hak tanggungan juga menggunakan studi kasus terbaru yaitu kasus yang terjadi pada tahun 2019.

Yang ketiga adalah penelitian dengan pokok permasalahan yang mirip yaitu mengenai pemalsuan akta oleh notaris. Penelitian oleh Fabryan Nur Muhammad, Yeni Widowaty, dan Trisno Raharjo (2014) berjudul "Penerapan Sanksi Pidana Terhadap Pemalsuan Akta Otentik Yang Dilakukan Oleh Notaris".(Muhammad et al., 2019) Akan tetapi, penelitian ini lebih berfokus terhadap penerapan sanksi pidana terhadap pelaku pemalsuan akta yaitu notaris, tidak berfokus mengenai akibat hukum perdata dalam permasalahan yang sama terhadap pihak-pihak yang teribat. Sedangkan penelitian yang kami lakukan berfokus terhadap akibat hukum perdata yang terjadi terkait kasus pemalsuan akta, dan juga terhadap pihak-pihak yang terlibat, dan ditambah juga dengan beberapa poin sanksi hukum lainnya.

Setelah melihat uraian terkait dengan topik hak tanggungan diatas, maka penulis merasa tertarik dalam menganalisis kasus serta untuk dikaji dalam terkait permasalahan hak tanggungan yang terjadi diatas.

## METODE PENELITIAN

Artikel ini disusun dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian dengan studi terhadap dokumen, bersumber dari bahan hukum seperti peraturan perundang-undangan, keputusan/ketetapan pengadilan, kontrak/perjanjian/akad, teori hukum, dan pendapat para sarjana.(Dr. Muhaimin, SH., 2020) Sebagai artikel yuridis normatif, artikel ini memiliki sifat deskriptif dan menggunakan kepustakaan. Objek kajian dan fokus dari

**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

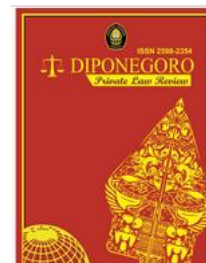
artikel ini adalah hak tanggungan. Pengumpulan data yang kami lakukan dalam artikel ini dengan teknik studi pustaka, yaitu dengan mempelajari dan memahami referensi-referensi relevan dengan penelitian. Penelitian ini menggunakan studi kasus pada Putusan No. 81/Pdt.G/2019/PN Kpn. Sumber data yang kami gunakan pada artikel ini kami peroleh dari referensi-referensi terkait yaitu dari undang-undang, buku, jurnal, hasil penelitian, artikel web, dan sumber-sumber lainnya. Setelah itu, data penelitian kami analisis dengan teknik analisis konten dan analisis deskriptif.

Artikel ini memiliki tujuan untuk mencari tahu mengenai penyelesaian sengketa objek hak tanggungan yang diambil debitur dengan surat pelunasan hutang tidak sah, dengan menganalisis Putusan Nomor 81/Pdt.G/2019/PN Kpn. Poin-poin yg kami bahas pada artikel ini antara lain mengenai perlindungan hukum bagi kreditur ketika debitur melakukan pemalsuan surat pelunasan utang untuk mengambil kembali objek hak tanggungannya, akibat hukum dengan adanya pemalsuan surat pelunasan utang dalam perjanjian jaminan hak tanggungan, dan kesesuaian putusan pengadilan hakim menolak eksepsi dari para tergugat dengan UU.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

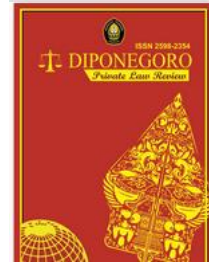
### **Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Ketika Debitur Menggunakan Surat Pelunasan Utang Tidak Sah Untuk Mengambil Kembali Objek Hak Tanggungan menurut UU Hak Tanggungan**

Dalam sebuah perjanjian yang melibatkan peminjaman hutang diantara dua pihak terkadang memiliki banyak kendala, kerap kali dalam sebuah kasus yang mengalami kendala terdapat pihak yang merasa dirugikan akan pihak lawan. Dalam sebuah perjanjian hutang piutang pastilah terdapat jaminan oleh pihak yang berhutang terhadap pihak yang berpiutang sesuai dengan fungsi dari jaminan itu sendiri dimana jaminan diartikan sebagai alat pengaman dari sebuah perikatan atau hutang piutang sebagai kemungkinan jika debitur tidak membayar kembali kredit yang telah diterimanya (Kaliey et al., 2023). Jaminan yang bentuknya berupa

**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

benda bergerak dalam pembagiannya terdapat dua macam yaitu gadai dan fidusia, sedangkan jaminan benda terbagi menjadi hak tanggungan atas tanah, fidusia dan hak tanggungan bukan atas tanah. Jadi, jaminan merupakan satu sistem yang mencakup hak atas tanah.(Adrian Sutedi, S.H., 2017) Oleh karena hal tersebut dalam pelaksanaan hutang piutang untuk mengamankan dana yang di berikan kepada debitur dari kreditur yang wujudnya berupa jaminan.(Permatasari, 2022) Namun pada kenyataannya jaminan yang berfungsi sebagai pengaman tidak berjalan sesuai dengan fungsinya.

Dalam sebuah hutang piutang sebagai kreditur yang memberikan kredit pada debitur tentu saja memiliki perlindungan hukum dimana dalam pembebanan hak tanggungan jika telah dilaksanakan dihadapan PPAT dan terdapat 2 saksi maka dalam hal ini asas publisitas telah terpenuhi.(Oka & Wiguna, 2015) dengan ini maka pihak yang berketerkaitan dengan tanggungan tersebut memiliki perlindungan hukum, dimana dijelaskan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan yang pembuktiannya berupa Sertifikat Hak Tanggungan. Dijelaskan dalam UUHT yang diatur dalam pasal 20 ayat (1) bahwa Pasal tersebut isinya menegaskan perlindungan bagi kreditur jika dalam suatu kasus debitur tidak memenuhi prestasinya maka kreditur sebagai pemegang hak tanggungan dapat menjual Objek dari Hak Tanggungan dengan kekuasaannya sendiri. Terkait hak tanggungan, untuk mendapatkannya dalam suatu perjanjian hutang piutang atau perjanjian kredit harus disertai dengan kesepakatan yang menjadikan adanya sebuah kewajiban atas pelunasan suatu hutang.(Putriyanti, 2022) Dengan sederhana dapat dikatakan bahwa dalam sebuah perjanjian hutang piutang dapat terjamin jika terdapat sesuatu yang mengikat debitur agar melaksanakan kewajibannya untuk pembayaran hutang melalui proses hukum pengikatan jaminan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat sesuai dengan ketentuan pada Pasal 1 Angka 5 UUHT yang dijelaskan bahwa akta tersebut berisi tentang pemberian hak tanggungan sebagai jaminan atas hutang dari debitur. Jika dalam pelaksanaan perjanjian hutang piutang terdapat ketidakcocokan atau tidak sesuai dengan perjanjian maka dalam UUHT secara tidak langsung merupakan bentuk perlindungan

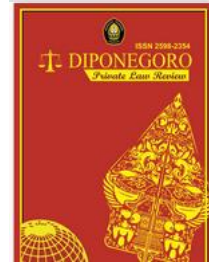
**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

hukum bagi kreditur dan diperkuat dengan Pasal 7 UUHT yang disebutkan bahwa hak tanggungan tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek itu berada. Dari pasal-pasal UUHT kreditur berhak mendapatkan perlindungan seperti memiliki hak untuk menjual Hak Tanggungan kuasanya jika debitur tidak sesuai dengan janjinya yang tentu saja dengan pembuktian Akta Pemberian Hak Tanggungan.

Pemegang hak tanggungan memiliki perlindungan jika sewaktu waktu merasa dirugikan terhadap hak tanggungannya secara tegas diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 yang menyebutkan bahwa, "Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak".

Terkait dengan kasus Pemalsuan surat pelunasan hutang yang terdapat pada Putusan Nomor 81/Pdt.G/2019/PN Kpn. Dimana dalam kasus ini Antonius Jupiter Tarigan sebagai pihak kreditur dengan perjanjian hutang piutang dengan Ainur Rofiq dengan memberikan jaminan sertifikat hak milik tertulis atas nama Dewi anggraeni yang telah mendapat persetujuan darinya, kemudian sertifikat tersebut diberikan kepada Notaris Junjung Handoko Limantoro, Sh., sertifikat tersebut diberikan untuk disimpan sebagai jaminan atas hutang yang diberi oleh kreditur, jika dilihat pada Pasal 1 Akta Pengakuan Hutang maka hutang tersebut berlaku dengan jangka waktu selama enam bulan. Debitur dalam kasus ini telah melakukan atau melaksanakan kewajibannya untuk membayar hutang kepada kreditur selama jangka waktu yang telah ditentukan, namun hingga jangka waktu yang ditentukan debitur hanya membayar hutangnya sebagian dan dibulan ke enam dari waktu hutang piutang dilaksanakan debitur yang mendapatkan hutang dari kreditur dengan diam diam membuat surat pelunasan hutang yang didalamnya berisi tanda tangan tidak sah kreditur, yang kemudian surat tersebut digunakan untuk mengambil Sertifikat Hak Milik yang telah dititipkan kepada notaris Junjung Handoko. Jika dilihat debitur yang pertama melakukan wanprestasi terhadap kreditur dimana ia tidak melunasi seluruh hutangnya serta menurut pandangan hukum perbuatan yang dilakukan oleh debitur merupakan perbuatan melawan hukum, dimana



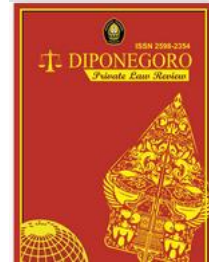
**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

kreditur dapat menempuh jalur pidana pada debitur yang telah melakukan pemalsuan surat pelunasan, namun jika dipandang dalam hukum perdata, kreditur dapat menggugat debitur untuk membayar ganti rugi atas perlakuannya dalam perjanjian hutang tersebut. Ganti rugi disini merupakan ganti rugi materiil dan immateriil, materiil berupa kerugian yang nyata dapat dihitung jumlahnya dengan nominal uang. (Mantili, 2022) Sedangkan kerugian immateriil adalah kerugian yang tidak bisa dihitung dengan uang (Firmanda, 2018). Serta dalam hal ini kreditur dapat memaksa atau meminta notaris untuk membatalkan surat tersebut karena surat tersebut dibuat dengan melakukan tindak pidana sehingga dianggap batal secara hukum atau hapus secara hukum. Pemegang hak tanggungan dapat dipastikan mendapat perlindungan sehingga dalam berbagai kasus harus ditemukan penyelesaian agar kreditur memiliki perlindungan hukum sebagai pemegang hak tanggungan (Ginting, 2016).

**Akibat Hukum Dengan Adanya Surat Pelunasan Utang Yang Tidak Sah Dalam Perjanjian Jaminan Hak Tanggungan**

Berdasarkan pada kasus Putusan No. 81/Pdt.G/2019/PN Kpn, maka dapat diketahui secara singkat bahwa terjadi keadaan bahwa Debitur atau Tergugat memalsukan tanda tangan Kreditur atau Penggugat di dalam surat pelunasan utang. Hal ini dilakukan agar Tergugat dapat mengambil kembali Sertifikat Hak Milik No. 3113 miliknya untuk kembali dijadikan jaminan utang untuk melunasi utang dari Tergugat kepada Penggugat. Pemalsuan tanda tangan tanpa izin Penggugat ini yang merupakan pokok permasalahan di dalam kasus tersebut. Pemalsuan tanda tangan atau dapat juga secara garis besar disebut pemalsuan surat menimbulkan akibat hukum perdata di dalam perjanjian secara keseluruhan.

Mengenai surat pelunasan utang yang dibuat dengan memakai tanda tangan tidak sah, maka merupakan surat tidak sah dan dinyatakan batal berlaku. Hal ini sesuai dengan pernyataan Majelis Hakim bahwa Surat Pelunasan Utang yang dibuat pada tanggal 18 Agustus 2014 oleh Tergugat 1 dengan memalsukan tanda tangan Penggugat dan dipergunakan bersama-sama merupakan surat pelunasan utang tidak sah, dan batal, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak berlaku. Sebagai

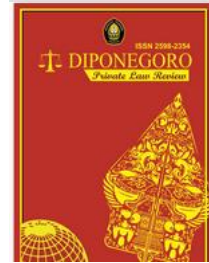
**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

surat yang tidak memenuhi syarat untuk sah sebagai sebuah perjanjian karena pemalsuan tanda tangan tanpa sepengetahuan Penggugat, maka surat tersebut batal demi hukum. Meski disebut “batal demi hukum” tapi hal tersebut tidak batal sendiri karena Majelis Hakim harus menyatakan bahwa surat tersebut tidak ada, setelah pihak yg dirugikan (Penggugat) mengajukan gugatan terhadap sahnya surat tersebut, seperti yang terjadi di dalam kasus.(Santosa, 2015)

Berhubungan dengan batal demi hukumnya surat pelunasan utang tersebut, maka roya yang dilakukan dengan juga batal berlaku. Di dalam kasus, roya yang tercatat tanggal 1 April 2014 di dalam SHM No. 3113 seluas 1.493 M2 yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 19-11-2012 No. 00791/2012 yang terproses dan tanggal 19 Maret 2015 adalah batal berlaku. Ini dikarenakan surat pelunasan utang tersebut tidak sah dan tidak benar, maka penghapusan hak tanggungan yang dilakukan dengan menggunakan surat pelunasan utang tidak sah tersebut juga tidak sah dan batal berlaku. Akta dimana didalam pembuatannya memiliki cacat kehendak dan juga penipuan, dinyatakan batal demi hukum diakibatkan tak terpenuhinya syarat obyektif perjanjian yaitu sebab yang halal.(Astuti, 2016)

Sedangkan surat-surat sebelum terjadinya pemalsuan surat pelunasan utang dinyatakan sah menurut hukum dan berlaku. Di dalam kasus, surat-surat tersebut adalah Akta Pengakuan Utang No. 90 Tanggal 25 Februari 2014. Kemudian Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 91 tanggal 25 Februari 2014. Lalu Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 169/2014 tanggal 12 Maret 2014. Dan terakhir SHM No. 3113 dengan luas 1.493 M2 yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 19-11-2012 No. 00791/2012. Surat-surat tersebut dinyatakan oleh Majelis Hakim sah menurut hukum dan berlaku kembali karena surat pelunasan hutangnya dibatalkan karena tidak sah. Perjanjian yang terjadi sebelum pemalsuan akan tetap mengikat pihak-pihak jika tidak dibatalkan Majelis Hakim, atas permintaan pihak yang berhak membatalkan.(Yuli, 2015)

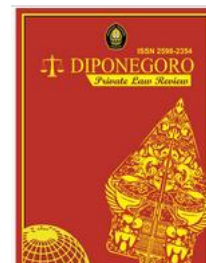
Kemudian, seseorang yang memalsukan surat pelunasan utang adalah termasuk dalam perbuatan melawan hukum (PMH). Di dalam kasus, Majelis Hakim Menyatakan para tergugat telah melakukan PMH

**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

kepada Penggugat. PMH diatur oleh Pasal 1365 KUHPer, menyampaikan jika tiap perbuatan dimana hukum dilanggar dan merugikan seseorang, orang yang bersalah tersebut diwajibkan untuk memberikan kerugian tersebut untuk memberikan ganti rugi. Ini berarti para Tergugat diwajibkan mengganti kerugian atas perbuatannya kepada pihak yang dirugikan atau Penggugat. Ganti rugi tersebut ada beberapa kemungkinan penuntutan seperti yang umum ganti rugi dengan uang, dengan natura dengan kata lain mengembalikan keadaan kembali semula, pernyataan bahwa perbuatan tersebut adalah melawan hukum, melarang melakukan sebuah perbuatan, peniadaan dari suatu yang ada secara melawan hukum, atau juga mengumumkan putusan atau suatu yang sudah diperbaiki.(M.A. Moegni Djodirdjo, 1979) Di dalam kasus, Penggugat dapat menuntut ganti rugi dengan besaran yang ia harapkan, akan tetapi pada akhirnya Majelis Hakim yang menetapkan besaran ganti rugi materiil dan imateriil.

Kemudian mengenai SHM No. 3113 beserta sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat dapat diberikan kepada Penggugat. Akan tetapi ini hanya akan terjadi apabila Tergugat tak membayar kerugian materiil dan imateriil yang sudah disebutkan ke Penggugat setelah putusan berkekuatan hukum tetap. SHM dan sebidang tanah dan bangunan tersebut diberikan kepada Penggugat untuk kemudian dijual atau lelang yang kemudian hasil jual atau lelang tersebut dianggap untuk memenuhi kewajiban membayar ganti rugi tersebut. Ini dikarenakan putusan bersifat menghukum (*condemnatoir*) orang untuk membayarkan uang ganti rugi akibat dari PMH yang ia lakukan, dan ini dapat dianggap sebagai utang yang wajib dipenuhi dan juga dapat dituntut pemenuhannya secara hukum.(Albert Aries, S.H., 2017)

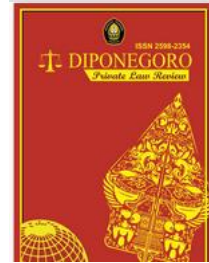
Sebagai pihak yang kalah juga dapat diharuskan membayar biaya perkara. Majelis Hakim dapat membebankan biaya perkara ke pihak yang kalah. Ini sesuai Pasal 181 ayat (1) HIR, hakim harus membebankan biaya perkara kepada pihak yang kalah dan besaran biayanya harus tercantum pada putusan. Namun prinsip tersebut biasanya bersifat imperative jika kekalahan tersebut mutlak seperti gugatan ditolak seluruhnya.(M. Yahya Harahap, 2017) Dalam kasus, para tergugat yang kalah dihukum membayar biaya perkara didalam perkara tersebut sebesar Rp3.187.000,00.

**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

Selain akibat hukum perdata, seperti yang sudah disebutkan di awal, timbul juga akibat hukum pidana pemalsuan. (Hukumonline, 2022) Di dalam kasus, berdasarkan bukti surat Penggugat berupa fotokopi salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 158/Pid.B/2019/PN Mlg atas nama Tergugat 1 pada pokok amarnya dinyatakan Tergugat 1 telah terbukti bersalah karena melakukan tindak pidana pemalsuan surat dan telah dihukum dengan pidana penjara selama 2 tahun. Tindak pidana pemalsuan surat tersebut tercantum di dalam Pasal 263 KUHP mengatakan jika seseorang yang memalsukan atau membuat surat tidak sah dimana surat tersebut kemudian bisa menimbulkan suatu hak, perikatan atau di kasus ini adalah pembebasan dari utang, juga sebagai bukti suatu hal yang maksudnya memakai atau memerintahkan seseorang menggunakan surat itu layaknya surat itu asli dan berisi benar, bukan dipalsu, maka orang tersebut diancam misalkan pemakaian surat tidak sah tersebut bisa timbulkan kerugian akibat surat tidak sah, diancam dengan pidana penjara paling lama enam tahun. Tindakan pemalsuan tanda tangan juga termasuk di dalam pengertian pemalsuan surat dalam pasal tersebut. (M. Yahya Harahap, 2017)

**Analisis Pertimbangan Hukum Putusan Hakim Menurut Undang-Undang Hak Tanggungan Dalam Aspek Kepastian Hukum, Keadilan Dan Kemanfaatan**

Dalam mengemban kewajibannya sebagai penegak keadilan, hakim dalam mengeluarkan putusan diperlukan untuk menyelesaikan suatu perkara ataupun sengketa yang diajukan dimuka pengadilan. Setiap putusan tersebut sangat diharapkan untuk memenuhi rasa keadilan dan impian masyarakat untuk mencapai suatu kesejahteraan dan mampu mengembangkan kehidupan bermasyarakat, bernegara dan berbangsa secara intens. Hakim sebagai pemegang kekuasaan kehakiman dalam melaksanakan tugasnya diperadilan sudah pasti mempunyai tanggung jawab yang besar untuk bisa melahirkan suatu putusan. (R Benny Riyanto, 2008) Kredibilitas dan kelayakan hakim sangatlah harus diperhatikan dalam menjalankan ataupun mengularkan suatu putusan-putusan agar tidak menimbulkan permasalahan baru dilingkungan masyarakat, karena juga dapat berakibat pada kewibawaan dan kredibilitas badan Lembaga

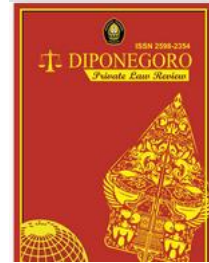
**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

kehakiman itu sendiri.(Rusli Muhammad, 2004) Sehingga keputusan-keputusan hakim itu sendiri haruslah berkualitas dan, idealnya harus mampu untuk melahirkan suatu kepastian hukum yang nyata dan juga keadilan serta kemanfaatan.(Elisabeth Nurhaini Butarbutar, 2011)

Bertitik pada pernyataan latar belakang diatas, Kaitannya dengan kasus putusan hakim dalam sengketa objek tanah hak tanggungan tersebut, ingin melihat apakah pertimbangan-pertimbangan dalam aspek kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan dapat diterapkan oleh hakim dalam contoh kasus putusan tersebut dan apakah sudah sesuai dengan undang-undang yang berlaku menurut KUHPerdara dan Undang-Undang Hak Tanggungan.

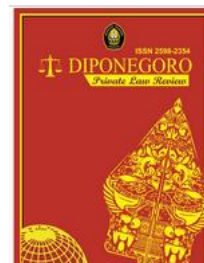
Bertitik pada perkara Putusan Nomor 81/Pdt.G/2019/PN Kpn yang mana pada intinya kasus tersebut terkait tentang sengketa objek tanah hak tanggungan. Dimana tergugat 1 dan 2 memiliki hutang kepada penggugat sebesar 1 miliar rupiah dan Bunga 250 juta rupiah, sehingga total yang harus dikembalikan ialah Rp. 1.250.000.000,00- miliar rupiah. Sebagai jaminan, tergugat 1 dan 2 memberikan sertifikat hak milik tanahnya sebagai jaminan hak tanggungan. Pada awalnya para tergugat masih bisa membayar hutangnya secara bertahap hingga terbayar 900 juta rupiah dan tinggal kurang 350 juta rupiah. Tetapi akibat adanya desakan dari penggugat, membuat para tergugat untuk menghalalkan segala cara untuk melunasi hutang tersebut. Para tergugat memalsukan tandatangan untuk pelunasan hutangnya agar dapat mengambil surat hak miliknya kembali yang awalnya menjadi jaminan hak tanggungan dalam perjanjian tersebut. Hal tersebut lah yang menjadi alasan utama penggugat untuk menggugat tergugat. Dalam kasus tersebut, terdapat eksepsi-eksepsi yang dilakukan oleh tergugat untuk bisa memenangkan sengketa tersebut. Pada awalnya hakim menerima eksepsi dari tergugat, Tetapi pada akhirnya hakim memutuskan untuk menolak seluruhnya eksepsi dari tergugat setelah pemeriksaan lebih lanjut. Menimbang dalam kasus tersebut bahwa tergugat telah memalsukan tanda tangan penggugat untuk mengambil royalti dan mengambil Kembali jaminan hak tanggungannya,

Tergugat tersebut telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud hakim dalam pasal 1365 KUHPerdara,

**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

dimana perumusan perbuatan melawan hukum yang dimaksud ialah penuatan yang menimbulkan kerugian kepada orang lain, dan mewajibkan orang yang bersalah tersebut untuk mengganti kerugian akibat dari perbuatan tersebut. Lebih rinci lagi dalam putusan hakim tersebut terkait tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat sebagai pelaku pemalsuan tanda tangan surat pelunasan hutang tersebut, termasuk dalam perbuatan melawan hukum pada penggugat karena atas ketidaktepatan dan ketidak hati-hatian sehingga menimbulkan kerugian materil dan imateril kepada penggugat. Dalam pertimbangan hakim tersebut sudah sesuai dengan aspek kepastian hukum, dimana hakim dalam melaksanakannya tugas pada suatu perkara, haruslah menemukan hukum yang tepat.(Sutiyoso, 2010) Unsur kepastian hukum dalam putusan hakim juga akan memberikan dampak positif bagi perkembangan kehidupan masyarakat dan ilmu hukum. Hali ini dikarenakan putusan hakim yang memiliki kekuatan hukum tetap, akan menjadi acuan dalam pengadilan-pengadilan lainnya. Yang mana jika putusan tersebut memberikan dampak positif kepada masyarakat, maka hal itu akan sangat berguna bagi masyarakat dalam menjalani pergaulan sehari-hari.(Wantu, 2007)

Lebih lanjut, Dalam perkara tersebut penggugat menuntut ganti rugi materil sebesar yaitu untuk kerugian materil sejumlah Rp1.250.000.000,00 ditambah apabila uang tersebut dipergunakan untuk usaha dengan keuntungan setiap bulannya sebesar 1 (satu) persen maka dalam 5 (lima) tahun menjadi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah), dan kerugian imateriil sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah). Dalam pertimbangan hakim, tidak semua tuntutan dari penggugat diterima, hakim menimbang bahwa kerugian materil yang harus dibayar oleh tergugat ialah hanya 84 juta rupiah, dan Menimbang, bahwa mengenai kerugian imateriil yang diderita oleh Penggugat, sehingga sesuai dengan Pasal 1371 Ayat (2) KUHPerdara yang pada pokoknya menyatakan bahwa pergantian kerugian ini dinilai menurut kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak dan menurut keadaan, maka Majelis Hakim menyatakan gugatan kerugian imateriil ini dapat mengabulkan karena Penggugat atas perbuatan Tergugat mengalami

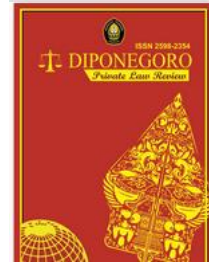
**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

kerugian imateriil, namun dengan menetapkan kerugian yang sepantasnya, sehingga hakim hanya memberikan sejumlah 100 juta yang harus dibayar oleh tergugat.

Dalam memberikan putusan tersebut, hakim telah mencerminkan putusan dalam aspek keadilan. Sesungguhnya konsep keadilan pada dasarnya memiliki 2 bentuk, yakni equality dan distributive. Dimana keadilan yang equality ialah keadilan yang menyamaratakan segala hal. Sedangkan keadilan yang distributive ialah keadilan yang menempatkan suatu hal pada tempatnya, yang pada intinya semua orang belum tentu dapat merasakannya. Dalam kasus manapun, sangat sulit untuk mencari tolak ukur keadilan untuk pihak-pihak yang bersengjeta dalam peradilan. Karena pada dasarnya belum tentu semua orang bisa merasakan adil yang sama.(Suhardin, 2015) Tetapi pada hakekatnya, keadilan yang sesungguhnya yang disetujui juga oleh penulis ialah keadilan pada bentuk kedua yakni keadilan yang distributive dimana menempatkan suatu hal pada tempat seharusnya. sehingga sesuai dengan Pasal 1371 Ayat (2) KUHPerdara yang pada pokoknya menyatakan bahwa pergantian kerugian ini dinilai menurut kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak dan menurut keadaan sudah terpat putusan oleh hakim.

Dan lebih lanjut, hakim menghukum para tergugat untuk memberikan sertifikat hak milik yang pada awalnya menjadi jaminan hak tanggungan supaya diserahkan kepada penggugat untuk dijual atau dilelang agar dapat membayar semua tuntutan yang diberikan hakim untuk mengganti kerugian materil dan imateril penggugat.

Dalam memberikan suatu putusan akhir terserbut, hakim memberikan putusan yang menimbang dalam aspek kemanfaatan. Yaitu dilihat dari pemberian perlindungan hukum pada kreditur bila debitur melakukan wanprestasi ataupun cidera janji. Hal tersebut sesuai dengan pasal 6 Undang-Undang No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatakan bahwa jika debitur melakukan cidera janji ataupun wanprestasi, maka pemegang hak tanggungan pertama memiliki hak untuk menjual maupun melelang objek jaminan hak tanggungannya untuk pemenuhan pelunasan hutang yang belum terbayar oleh debitur dari hasil penjualan atau lelang hak tanggungan tersebut.(Rachmadi Usman, 2008)

**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

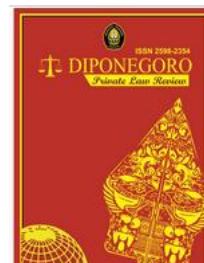
Jadi pada dasarnya putusan hakim dalam kasus tersebut sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Undang-Undang Hak Tanggungan, dengan fakta bahwa tergugat melakukan cidera janji yakni pemalsuan tanda tangan surat pelunasan hutang dan masih memiliki sisa hutang yang belum dibayar sehingga pihak penggugat diberi hak untuk mengeksekusi objek hak tanggungan tergugat dalam suatu penjualan atau pelelangan supaya hasil dari lelang tersebut dapat menutup atau membayar kerugian yang diterima oleh penggugat.

### SIMPULAN

Dalam perjanjian hutang piutang pemberian hak tanggungan dapat menjadi sebuah jaminan sebagai sarana perlindungan bagi kreditur dalam memberikan hutang, jika sewaktu waktu terdapat cidera janji maka kreditur dapat menjual Objek dari hak tanggungan sesuai dengan Pasal 20 ayat (1) UUHT serta agar adanya perlindungan dalam hutang piutang perlu adanya akta pemberian hak tanggungan yang isinya sesuai dengan Pasal 1 angka 5 UUHT serta berdasar pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 yang intinya pihak pemegang hak tanggungan harus dilindungi, jika sebuah hak tanggungan diambil oleh pemberi hak tanggungan dengan suatu dokumen tidak sah maka dalam pandangan hukum dianggap batal demi hukum. Jika dilihat pada kasus yang telah dibahas Sebagai akibat pertama, maka surat pelunasan utang yang dibuat dengan memakai tanda tangan tidak sah merupakan surat tidak sah dan dinyatakan batal berlaku. Berhubungan dengan itu, maka royas yang dilakukan dengan juga batal berlaku. Sedangkan surat-surat sebelum terjadinya pemalsuan surat pelunasan utang seperti Akta Pengakuan Utang, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, dan SHM dinyatakan sah kembali dan perjanjiannya tetap mengikat menurut hukum dan berlaku. Sebagai akibat, maka seseorang yang memalsukan surat pelunasan utang adalah termasuk dalam perbuatan melawan hukum (PMH) dan diwajibkan untuk memberikan ganti rugi. Kemudian mengenai SHM dan sebidang tanah bangunan milik Tergugat dapat diberikan kepada Penggugat jika Tergugat tak membayar ganti rugi, untuk dilelang dan kemudian hasilnya sebagai ganti rugi. Pihak yang kalah juga diharuskan membayar biaya perkara. Selain akibat hukum perdata, timbul juga akibat hukum pidana pemalsuan karena Tergugat 1 telah dihukum dengan pidana penjara selama 2 tahun. Jadi pada dasarnya



---

**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**
<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>



---

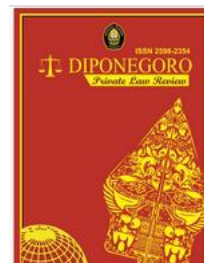
putusan hakim dalam kasus tersebut sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Undang-Undang Hak Tanggungan, dengan fakta bahwa tergugat melakukan cidera janji yakni pemalsuan tanda tangan surat pelunasan hutang dan masih memiliki sisa hutang yang belum dibayar sehingga pihak penggugat diberi hak untuk mengeksekusi objek hak tanggungan tergugat dalam suatu penjualan atau pelelangan supaya hasil dari lelang tersebut dapat menutup atau membayar kerugian yang diterima oleh penggugat.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, S.H., M. H. (2017). *Sertifikat hak atas tanah*. Sinar Grafika.
- Aida Nur Hasanah. (2022). Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Gugatan Actio Pauliana. *Jurnal Hukum Tata Negara Dan Politik Islam*, IX(2), 26-37.
- Albert Aries, S.H., M. H. (2017). *Dapatkah Hukuman Berupa Pembayaran Ganti Rugi Kepada Penggugat Dianggap Utang?* Hukumonline.Com.
- Astuti, N. K. (2016). Analisa Yuridis Tentang Perjanjian Dinyatakan Batal Demi Hukum. *To-Ra*, 2(1), 279. <https://doi.org/10.33541/tora.v2i1.1130>
- Ayu Indah Damayanti, A. B. C. (2022). Akibat Penyerahan Sertipikat Jaminan Yang Dtitipkan Kepada Notaris Berdasarkan Bukti Surat Pelunasan Utang Palsu Serta Eksekusi Terhadap Obyek Jaminan Yang Telah Dihapuskan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 81/Pdt.G/2019/PN.Kpn). *Indonesian Notary*, 4(1), 311-312.
- Badriyah, S. M. (2017). Problematika Pembebanan Hak Tanggungan Dengan Objek Tanah Yang Belum Bersertipikat. *Masalah-Masalah Hukum*, 45(3), 173. <https://doi.org/10.14710/mmh.45.3.2016.174-181>
- Chandra, I. D., Studi, P., Kenotariatan, M., & Hukum, F. (2022). *Atas Tanah Berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Notariil ( Analisis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : sesuai dengan Undang-Undang di dalam masyarakat yang harus ditaati oleh masyarakat . Dalam. 6, 65-80.*
- Dr. Muhaimin, SH., M. H. (2020). *Metode Penelitian Hukum*.
- Dwi, R., & Tanjung, K. (2011). *Dibebani Hak Tanggungan Melalui Akta Skmht Yang Dipalsukan "*. 1-28.
- Elisabeth Nurhaini Butarbutar. (2011). Kebebasan Hakim Perdata Dalam

## DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW

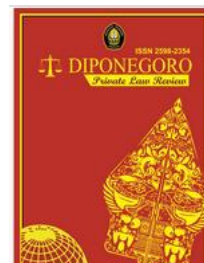
<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>



- Penemuan Hukum Dan Antinomi Dalam Penerapannya. *Mimbar Hukum*, 23(1).
- Firmanda, H. (2018). Hakikat Ganti Rugi Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Perdata Indonesia. *Jurnal Hukum Respublica*, 16(2), 236–251. <https://doi.org/10.31849/respublica.v16i2.1438>
- Ginting, L. (2016). *Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Yang Beritikad Baik Akibat Pembatalan Hak Tanggungan*. I(2), 368–391.
- Hukumonline, T. (2022). *Sanksi Pemalsuan Tanda Tangan dan Cara Melaporkannya*. Hukumonline.Com.
- Kaliedy, R. M., Umboh, K. Y., & Soewikromo, S. (2023). Kedudukan Benda Tak Bergerak Sebagai Jaminan Dalam Perjanjian Kredit. *Lex Privatum*, 11, 13.
- Kaligis, G. V. (2021). *Putusan Hakim Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan Surat Menurut Pasal 263 KUHP*. IX(4), 175–182.
- M. Yahya Harahap, S. . (2017). *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (Tarmizi (ed.)). Sinar Grafika.
- M.A. Moegni Djodirdjo, S. . (1979). *Perbuatan Melawan Hukum*. Pradnya Paramita.
- Mantili, R. (2022). Ganti Kerugian Immateriil Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dalam Praktik: Perbandingan Indonesia Dan Belanda. *Jurnal Ilmiah Hukum DE'JURE: Kajian Ilmiah Hukum*, 4(2), 298–321. <https://doi.org/10.35706/dejure.v4i2.6460>
- Mihardjo, R. S. P. (2021). Implikasi Nilai Hak Tanggungan di Dalam Pemberian Hak Tanggungan. *Jurnal Education and Development*, 5.
- Muhammad, F. N., Widowaty, Y., & Raharjo, T. (2019). Penerapan Sanksi Pidana Terhadap Pemalsuan Akta Otentik Yang Dilakukan Oleh Notaris. *Media of Law and Sharia*, 1(1), 1–13. <https://doi.org/10.18196/mls.1101>
- Oka, M., & Wiguna, C. (2015). Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (Skmht) Dan Pengaruhnya Terhadap Pemenuhan Asas Publisitas Dalam Proses Pemberian Hak Tanggungan (Power of Attorney Imposing Security Rights (Skhmt) and Its Influence To Publicity Rights Fullfilment in Security Right. *JUrnal Legalitas Indonesia*, 14(4), 1–19.
- Paputungan, N. (2016). Kajian Hukum Hak Tanggungan Terhadap Hak Atas Tanah Sebagai Syarat Memperoleh Kredit. *Lex Privatum*, 4(2), 13–25.

## DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW

<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>



- Parmila, P. D., Budiarta, I. N. P., & Astiti, N. G. K. S. (2020). Akibat Hukum Perjanjian Hutang Piutang dengan Persyaratan Dokumen Palsu (Studi Kasus Pengadilan Negeri Denpasar). *Jurnal Interpretasi Hukum*, 1(2), 169-174. <https://doi.org/10.22225/juinhum.1.2.2458.169-174>
- Permatasari, O. (2022). *Tinjauan Yuridis Perjanjian Kredit Perbankan Ditinjau Dari Asas Keseimbangan (Studi Perjanjian Kredit di PT Bank BRI KC Sukoharjo)*. Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Putriyanti, E. D. (2022). Tinjauan Penerbitan Efek Beragun Aset Berbentuk Surat Partisipasi (EBA-SP) dalam Pembiayaan Sekunder Perumahan. *In Sriwijaya Law Conference*, 2.
- R Benny Riyanto. (2008). Kebebasan Hakim Dalam Memutur Perkara Perdata di Pengadilan Negeri. *Jurnal Hukum Yustitia*, 74.
- Rachmadi Usman. (2008). *Hukum jaminan keperdataan / Rachmadi Usman*. Sinar Grafika.
- Rusli Muhammad. (2004). Strategi dalam Membangun Kembali Kemandirian PengadHan di Indonesia. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 11, 28.
- Santosa, F. (2015). Penerapan Konsep Batal Demi Hukum Di Peradilan Pidana, Perdata Dan Tata Usaha Negara. *Maksigama*, 9(1), 52-66. <https://doi.org/10.37303/.v9i1.5>
- Simanjuntak, E., Rosnidar, R., Aprilyana, I., & ... (2022). Analisis hukum terhadap perjanjian hutang piutang emas dengan jaminan tanah (Studi Putusan Nomor 9/PDT. GS/2020/PN. BKL). *Jurnal ...*, 2(1), 141-145.
- Suhardin, Y. (2015). Fenomena Mengabaikan Keadilan Dalam Penegakan Hukum. *Mimbar Hukumukum*, 21(2), 203-408.
- Sutiyoso, B. (2010). Mencari Format Ideal. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 17(2), 217.
- Wantu, F. M. (2007). Antinomi Dalam Penegakan Hukum Oleh Hakim. *Jurnal Berkala Mimbar Hukum*, 19(3), 395.
- Yuli, D. (2015). Akibat Hukum terhadap Para Pihak dalam Perjanjian apabila Terjadi Pembatalan Perjanjian. 30.