

Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Pemberian Kredit Dan Pembebanan Hak Tanggungan Tanpa Persetujuan Pasangan Perkawinan Dalam Perspektif Hukum Harta Benda Dalam Perkawinan

Lina Rodiah¹⁾

¹⁾ Program Studi Magister Ilmu Hukum, Universitas Islam Nusantara, Kota Bandung, Indonesia

E-mail: lina.audyah.10@gmail.com

Abstract. After the UUP was passed, the husband and wife work together to arrange their assets in the form of joint assets. This is because their positions are equal. Therefore, the implementation of the encumbrance of joint property rights must be carried out with the consent of the husband and wife. If not, then based on the UUHT and UUP, the agreement regarding the imposition of the mortgage right (the Deed on the Underwriting Right) can be canceled and the creditor will only get a general guarantee. Therefore, the main issues as follows: The first question: Is giving someone money and giving them the right to put a mortgage on their house without their permission illegal? And how is the legal protection of the object of joint property of the marriage partner as collateral in the loan agreement without the marriage partner's agreement? The research method used is an empirical juridical approach with descriptive and analytical research specifications. The data collection methods used were library studies, which were supported by field studies in the form of interviews with related parties, and the data obtained was analyzed by qualitative analysis. The results of the study showed that the guarantee of bank credit in the form of joint property was not approved by the wife or husband, the agreement was invalid according to law, because the parties, intentionally or because of their negligence, could be sued by article 1365 of the Civil Code regarding acts against the law. Legal protection for guarantees that are joint assets. for bank customers. In 36 paragraph 1 of Law No. 1 of 1974 concerning marriages, it is clearly stipulated that husband and wife can act on joint assets with the agreement of both parties, in addition to the recognition of the provisions in the consumer protection law for efforts to protect banking customers as a consequence of legal uncertainty for customers in implementing bank credit contracts.

Keywords: Against the Law, Credit Agreement, Mortgage Rights, Marriage Property

Abstrak. Pengurusan harta kekayaan suami isteri berupa harta bersama setelah berlakunya UUP dilakukan secara bersama-sama oleh suami isteri, karena kedudukan mereka seimbang. Oleh karena itu pelaksanaan pembebanan hak tanggungan terhadap harta bersama harus dilakukan atas persetujuan suami isteri. Apabila tidak, maka berdasarkan UUHT dan UUP, perjanjian mengenai pembebanan hak tanggungan tersebut (Akta Pembebanan Hak Tanggungan) dapat dibatalkan dan kreditor hanya mendapatkan jaminan secara umum. Oleh karena itu, yang menjadi pokok permasalahan sebagai berikut: Pertama Apakah pemberian kredit dan pembebanan hak tanggungan pada suatu pembiayaan yang dalam prosesnya tanpa persetujuan dari pasangan perkawinan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum? Dan Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap objek harta bersama pasangan perkawinan sebagai jaminan tanggungan dalam perjanjian pemberian kredit tanpa persetujuan pasangan perkawinan? Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Metode pengumpulan data

yang dipakai adalah studi kepustakaan yang ditunjang dengan studi lapangan berupa wawancara dengan pihak terkait dan data yang diperoleh dianalisa secara analisa kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perbuatan melawan hukum bilamana dalam jaminan kredit perbankan hak tanggungan berupa harta bersama tidak disetujui istri atau suami maka perjanjian tersebut tidak sah menurut hukum, karena para pihak dengan sengaja atau karena kelalaiannya dapat digugat dengan pasal 1365 KUHperdata mengenai perbuatan melawan hukum. Perlindungan hukum terhadap jaminan yang merupakan harta bersama. bagi nasabah bank sebenarnya telah jelas diatur dalam 36 ayat 1 UU No 1 Tahun 1974 tentang perkawinan bahwa suami istri dapat bertindak atas harta bersama dengan persetujuan kedua belah pihak, selain itu diakuinya ketentuan dalam undang undang perlindungan konsumen untuk upaya melindungi nasabah perbankan sebagai konsekwensi dalam sebuah ketidak pastian hukum bagi nasabah dalam pelaksanaan kontrak kredit perbankan.

Kata Kunci: Melawan Hukum, Perjanjian Kredit, Hak Tanggungan, Harta Benda Perkawinan

I. PENDAHULUAN

Pelaksanaan proses pemberian fasilitas kredit dengan jaminan hak tanggungan pihak bank wajib menghadirkan pemilik sertifikat tanah milik debitur dengan dihadirkan dihadapan Notaris/PPAT, proses tersebut berguna untuk syarat pengikatan perjanjian kredit dan penandatanganan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) namun praktiknya pihak bank hanya membuat surat kuasa untuk membuat (APHT) tanpa menghadirkan pemegang jaminan hak tanggungan akibatnya sering terjadi manipulasi data nasabah sehingga dikemudian hari terjadilah perbuatan melawan hukum.¹

Perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam KUHperdata pada Pasal 1365 yaitu “Tiap perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut”. Pada Pasal 1366 disebutkan bahwa Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian

yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya. Pasal 1367 menyatakan bahwa Seseorang tidak hanya bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.

Dahulu pengadilan menafsirkan melawan hukum hanya sebagai pelanggaran dari pasal-pasal hukum yang tertulis semata-mata (pelanggaran undang-undang yang berlaku) tetapi sejak tahun 1919 terjadi perkembangan di negeri Belanda, dengan mengartikan perkataan “melawan hukum” bukan hanya untuk pelanggaran perundang-undangan yang terjadi semata-mata melainkan juga melingkupi atas setiap pelanggaran terhadap kesusilaan atau kepantasan dalam pergaulan hidup masyarakat.²

Dengan menerapkan prinsip kepercayaan (*fiduciary principle*), serta prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) pihak bank seharusnya lebih ketat dalam melaksanakan proses administrasi dalam rangka pemberian fasilitas kredit kepada

¹ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan, Edisi Revisi dengan UUHT*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2008, hlm. 56.

² Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm. 5.

debitur dari mulai legalisasi kartu identitas kependudukan, akta nikah, surat keterangan penghasilan dan keaslian jaminan kredit, syarat data tersebut sangat rawan untuk di manipulasi baik oleh debitur maupun oleh marketing bank.³ Faktor tersebut tidak lepas dari kebutuhan debitur dan target kerja pihak bank untuk segera memberikan fasilitas kredit kepada debitur dengan bagaimanapun caranya, sehingga bilamana dikemudian hari debitur wanprestasi internal bank bisa melakukan legal audit terhadap berkas pengajuan kredit disitulah dapat terlihat dokumen-dokumen yang dipalsukan oleh pihak kreditur maupun debitur.

Pembebanan hak tanggungan tanpa persetujuan pasangan perkawinan sebagaimana ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, menunjukkan arti bahwa jika seorang suami atau isteri, bermaksud melakukan perbuatan hukum yang objeknya terkait dengan harta bersama (misalnya menjual, menghibahkan, menjadikannya sebagai jaminan hutang, dan lain-lain), baik itu berupa barang bergerak atau barang tidak bergerak, maka perbuatan hukum tersebut harus didasarkan pada persetujuan kedua belah pihak (suami dan isteri). Ironisnya dalam praktik jaminan hutang yang objeknya adalah harta bersama, maka persetujuan seperti yang dimaksudkan tidak pernah dimintakan.⁴ Berbeda misalnya kalau jaminan atas hutang adalah barang tidak bergerak (seperti tanah atau rumah/gedung) merupakan harta bersama, yang dalam hal ini dikenal dengan istilah “hak tanggungan”, maka pihak yang memberikan hutang (kreditor) akan selalu meminta persetujuan kedua belah pihak (suami dan isteri). Kenyataan yuridis seperti ini menarik untuk diteliti dan dianalisis, yang tujuannya adalah untuk mengetahui kepastian hukum pelaksanaan

perjanjian pemberian kredit yang objeknya adalah harta bersama, tetapi jaminan hutang dimaksud dilakukan tanpa adanya izin dari salah satu pasangan dalam perkawinan (suami atau isteri).

Adapun untuk membatasi pokok permasalahan yang akan penulis bahas dalam Tesis ini, penulis membagi pokok permasalahan dalam beberapa identifikasi, sebagai berikut:

1. Apakah pemberian kredit dan pembebanan hak tanggungan pada suatu pembiayaan yang dalam prosesnya tanpa persetujuan dari pasangan perkawinan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap objek harta bersama pasangan perkawinan sebagai jaminan tanggungan dalam perjanjian pemberian kredit tanpa persetujuan pasangan perkawinan?

Berdasarkan perumusan masalah tersebut di atas, tujuan dilaksanakannya penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan memahami perbuatan melawan hukum dalam pemberian kredit yang dijadikan pembebanan hak tanggungan pada suatu pembiayaan dalam prosesnya tanpa persetujuan dari pasangan perkawinan.
2. Untuk mengetahui dan memahami perlindungan hukum terhadap objek harta bersama pasangan perkawinan sebagai jaminan tanggungan dalam perjanjian pemberian kredit tanpa persetujuan pasangan perkawinan.

Dalam rangka untuk mendukung penelitian ini, peneliti menyajikan teoritis (fenomena) secara sistematis sebagai landasan berpikir gambaran tentang perbuatan melawan hukum dalam perjanjian pemberian kredit dan pembebanan hak tanggungan tanpa

³ Neni Sri Imaniyati, *Pengantar Perbankan Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2010, hlm. 17.

⁴ Abdul Manan, *Hukum Materiel Dalam Praktek Peradilan Agama*, Editor Iman Jauhari, Pustaka Bangsa, Jakarta, 2003, hlm. 57.

persetujuan pasangan perkawinan dalam perspektif hukum harta benda perkawinan.

Dengan demikian dalam membahas penelitian ini, ada beberapa teori yang digunakan untuk menganalisa permasalahan penelitian. Peneliti menggunakan landasan Teori Negara Hukum sebagai *Grand Theory*, Teori Kesejahteraan sebagai *Middle Range Theory* dan Teori Kepastian hukum sebagai *Applied Theory*.

Negara hukum Indonesia sudah berdiri sejak lebih dari enam puluh tahun lamanya, kualifikasi sebagai Negara hukum pada tahun 1945 terbaca dalam penjelasan UUD 1945, dalam penjelasan mengenai "sistem pemerintahan Negara" dikatakan Indonesia berdasarkan atas hukum (*Rechtsstaat*) tidak berdasarkan kekuasaan belaka (*Machtsstaat*)⁵ sekian puluh tahun kemudian konsep tersebut lebih di pertegas melalui amandemen perubahan keempat Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 pada tahun 2002, konsepsi Negara hukum atau "Rechtsstaat" yang sebelumnya hanya tercantum dalam penjelasan UUD 1945, maka saat ini telah dirumuskan dengan tegas dalam Pasal 1 ayat 3 UUD 1945 yang mengatakan "Negara Indonesia adalah Negara hukum"

Negara yang menganut paham Negara hukum, selalu berlakunya tiga prinsip dasar, yakni supermasi hukum (*supremacy of law*), kesetaraan di hadapan hukum (*equality before the law*), dan penegakan hukum dengan cara tidak bertentangan dengan hukum (*due process of law*). Prinsip penting dalam Negara hukum adalah perlindungan yang sama (*equal protection*) atau persamaan dalam hukum (*Grand Theory*).

Kesejahteraan dan kemakmuran merupakan tujuan yang ingin dicapai oleh Negara Republik Indonesia sesuai amanat Pembukaan Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 alinea ke-4.

Menurut Franz Magnis Suseno Tujuan Negara untuk menyelenggarakan kesejahteraan umum, apabila kita bertolak dari tugas Negara untuk mendukung dan melengkapi usaha masyarakat untuk membangun suatu kehidupan yang sejahtera, dimana masyarakat dapat hidup dengan sebaik dan seadil mungkin. Kesejahteraan umum adalah kesejahteraan yang menunjang tercapainya kesejahteraan anggota-anggota masyarakat.

Dengan demikian kesejahteraan umum dirumuskan sebagai jumlah syarat dan kondisi yang perlu tersedia agar para anggota masyarakat dapat sejahtera. Kesejahteraan umum dapat dirumuskan sebagai "keseluruhan prasyarat-prasyarat sosial yang memungkinkan atau mempermudah manusia untuk mengembangkan semua nilainya atau sebagai jumlah semua kondisi kehidupan sosial yang diperlukan agar masing-masing individu, keluarga-keluarga, dan kelompok kelompok masyarakat dapat mencapai keutuhan atau perkembangan mereka dengan lebih utuh dan cepat dalam mewujudkan kesejahteraan sosial yang diciptakan oleh Negara adalah prasyarat-prasyarat obyektif yang perlu tersedia agar kesejahteraan masing masing anggota masyarakat dapat terwujud.⁶ Negara bertugas untuk menciptakan prasarana-prasarana yang diperlukan masyarakat agar dapat sejahtera, tetapi yang tidak dapat dijamin oleh masyarakat itu sendiri.

Negara dalam hal ini diwakili oleh pemerintah harus memberikan landasan agar perlindungan terhadap pihak bank dapat dilakukan. Landasan ini berupa aturan-aturan hukum, karena Indonesia adalah Negara hukum, hal ini sesuai dengan Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan dengan tegas bahwa Indonesia adalah Negara hukum. Hal ini memiliki konsekuensi bahwa Negara Indonesia harus melindungi hak asasi

⁵ Satjipto Rahadjo, *Negara Hukum Yang Membahagiakan Rakyat*, Genta Publishing, Yogyakarta, cetakan II, 2009, hlm 1.

⁶ Rohiman Notowidagdo, *Pengantar Kesejahteraan Sosial Berwawasan Iman dan Taqwa*, Amzah, Jakarta, 2016, hlm. 14.

manusia, melandaskan segala perbuatannya diatas hukum dan terdapat peradilan yang bebas di Indonesia. Negara hukum merupakan suatu dimensi dari Negara demokratis dan memuat substansi Hak Asasi Manusia,⁷ bila tidak dikuatirkan kehilangan esensinya dan cenderung sebagai alat penguasa untuk melakukan penindasan terhadap rakyat, juga sebagai instrument untuk melakukan justifikasi terhadap kebijakan pemerintah yang sebenarnya melanggar Hak Asasi Manusia. Landasan teoritik tentang Hak Asasi Manusia adalah teori hukum kodrati (*Natural Law Theory*) dari St. Thomas Aquinas mengenai pendekatan teistik dan Hugo de Groot (*Grotius*) melalui pendekatan sekularistik (*Middle Range Theory*)

Kepastian hukum adalah tujuan utama dari hukum. (*Applied Teory*), Menurut Hans Kelsen, setiap tata kaedah hukum merupakan suatu susunan dari pada kaedah-kaedah (*stufenbau*). Di puncak stufenbau tersebut terdapat kepastian hukum adalah tujuan utama dari hukum "grundnorm" atau kaedah dasar atau kaedah fundamental, yang merupakan hasil pemikiran secara yuridis. Tujuan hukum adalah mewujudkan keadilan (*rechtgerechtigheid*), kemanfaatan (*rechtsutiliteit*) dan kepastian hukum (*rechtszekerheid*).⁸ Dalam hal mewujudkan keadilan, menurut W. Friedman, suatu undang-undang haruslah memberikan keadilan yang sama kepada semua walaupun terdapat perbedaan-perbedaan diantara pribadi-pribadi tersebut.⁹

Teori Kepastian hukum adalah kepastian mengenai hak dan kewajiban, mengenai apa yang menurut hukum boleh dan tidak boleh. Menurut Apeldoorn,

kepastian hukum mempunyai dua segi, yaitu pertama soal dapat ditentukannya (*bepaalbaarheid*) hukum dalam hal-hal konkret, yakni pihak-pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui apakah yang menjadi hukumannya dalam hal yang khusus sebelum ia memulai perkara. Menurut Roscoe Pound ini merupakan segi *predictability* (kemungkinan meramalkan). Demikian juga menurut Algra et. aspek penting dari kepastian hukum ialah bahwa putusan hakim itu dapat diramalkan lebih dahulu. Kedua kepastian hukum berarti keamanan hukum, artinya perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan hakim. Kepastian hukum merupakan nilai lebih dari peraturan tertulis dari pada yang tidak tertulis.¹⁰

Hukum dan keadilan harus ditegakkan. Hukum dan keadilan yang hendak ditegakkan itu adalah hukum yang berlandaskan sumber Pancasila, Undang Undang Dasar 1945 serta segala hukum dan peraturan perUndang-undangan yang tidak bertentangan dengan sumber hukum yang benar-benar sesuai dengan nilai nilai kesadaran yang hidup dalam masyarakat. Keadilan yang hendak ditegakkan tak lain adalah nilai-nilai yang terkandung dalam falsafah Pancasila, Undang Undang Dasar 1945 serta segala nilai-nilai yang terdapat pada hukum dan perundang-undangan yang lain, nilai-nilai aspiratif dengan nilai dan rasa keadilan masyarakat.

II. METODE

Penelitian normatif merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.¹¹ Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal.¹²

⁷ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni, Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif*, Terjemahan Raisul Muttaqien, Nusa Media, Bandung, 2006, hlm. 72.

⁸ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Gunung Agung, Jakarta 2002, hlm. 85.

⁹ H. Juhaya S. Praja, *Teori Hukum dan Aplikasinya*, Cetakan kedua, Pustaka Setia, Bandung, 2014, hlm, 53.

¹⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 58.

¹¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 13.

¹² Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 118.

Pada penelitian hukum jenis ini, seringkali hukum dikonsepkan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepkan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas. Penelitian ini merupakan:

1. Penelitian menarik asas hukum, dimana dilakukan terhadap hukum positif tertulis maupun tidak tertulis. Penelitian ini dapat digunakan untuk menarik asas-asas hukum dalam menafsirkan peraturan perUndang undangan. Selain itu, penelitian ini juga dapat digunakan untuk mencari asas hukum yang dirumuskan baik secara tersirat maupun tersurat.
2. Penelitian sistematik hukum, dimana dilakukan terhadap pengertian dasar sistematik hukum yang meliputi subyek hukum, hak dan kewajiban, peristiwa hukum, hubungan hukum, maupun obyek hukum.
3. Penelitian taraf sinkronisasi peraturan perUndang-undangan yang dilakukan dengan dua cara, yaitu:
 - a. Secara vertikal, disini yang dianalisa adalah peraturan perUndang undangan yang derajatnya berbeda yang mengatur bidang yang sama.
 - b. Secara horizontal, dimana yang dianalisa adalah peraturan perUndang undangan yang sama derajat dan mengatur bidang yang sama.

Ilmu hukum mempunyai karakteristik sebagai ilmu yang bersifat preskriptif dan terapan. Sebagai ilmu yang bersifat preskriptif, ilmu hukum mempelajari tujuan hukum, nilai-nilai keadilan, validitas aturan hukum, konsep-konsep hukum dan norma-norma hukum.¹³ Dalam rangka untuk membahas pokok permasalahan dalam tesis ini akan digunakan spesifikasi penelitian

preskriptif yaitu suatu penelitian yang dimaksudkan untuk mendapatkan saran-saran mengenai apa yang harus dilakukan untuk mengatasi masalah-masalah tertentu.¹⁴

Data diperoleh dari berbagai sumber. Data yang diperoleh keseluruhannya dikumpulkan baik berupa buku, literatur, makalah ataupun jurnal. Studi kepustakaan dilakukan untuk mencari landasan teoritis dari permasalahan penelitian. Tujuan dan kegunaan studi kepustakaan pada dasarnya adalah menunjukkan jalan pemecahan penelitian.¹⁵

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pemberian Fasilitas Kredit dan Pembebanan Hak Tanggungan Tanpa Persetujuan Pasangan Perkawinan Dapat Dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum

1. Akibat Hukum Hak Tanggungan Jika Tidak Ada Persetujuan Suami Isteri Akan Pembebanan Hak Tanggungan Terhadap Harta Bersama

Di dalam undang-undang perkawinan, pengurusan harta bersama merupakan wewenang suami isteri. Wewenang suami isteri terhadap harta bersama dapat dilihat dalam Pasal 36 Ayat (1) Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, yang mengatur bahwa mengenai harta bersama, suami dan isteri apat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. Hal ini berarti wewenang atau kekuasaan atau hak suami dan isteri sama besarnya. Oleh karena itu suami atau isteri dapat menggunakan atau melakukan perbuatan hukum terhadap harta bersama mereka, tetapi dengan syarat harus ada persetujuan dari pihak lainnya (suami/isteri) karena ada hak pihak tersebut juga diatasnya. Suami dan isteri bersama-sama berhak atas harta bersama karena kedudukan suami dan isteri yang seimbang di dalam rumah tangga

¹³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2008, hlm. 22.

¹⁴ *Ibid*, hlm. 37.

¹⁵ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum Suatu Pengantar*, Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 114.

maupun di dalam masyarakat. Seperti yang ditegaskan di dalam Pasal 31 Ayat (1) Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan bahwa hak dan kedudukan isteri adalah seimbang dengan hak lain kedudukan suami dalam rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat. Akibat kedudukan suami dan isteri yang seimbang itu, wewenang atas harta bersama pun seimbang.

Dikaitkan dengan wewenang suami isteri terhadap harta bersama, maka baik suami maupun isteri bisa melakukan perbuatan hukum atas harta bersama, seperti misalnya menjaminkan harta bersama sebagai agunan kredit, namun tetap harus dengan persetujuan suami/isteri-nya. Benda-benda yang termasuk harta bawaan dari suami dan isteri menurut Pasal 35 Ayat (2) Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, tetap berada di bawah penguasaannya masing-masing sepanjang para pihaknya tidak menentukan lain. Selanjutnya di dalam Pasal 36 Ayat (2) Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, dikatakan bahwa terhadap harta bawaan itu para pihak mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum. Pasal 36 Ayat (2) Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan dapat disimpulkan bahwa suami dan isteri tetap mempunyai kekuasaan atas harta pribadi masing-masing yang dibawah dalam perkawinan mereka. Suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya, berarti masing-masing mempunyai hak milik atas harta pribadinya dan karenanya mereka berhak untuk melakukan apa saja terhadap harta pribadi.

Akibat perkawinan, harta kekayaan yang diperoleh suami isteri selama perkawinan adalah milik bersama. Suami isteri selaku pemilik yang sah dapat berbuat bebas untuk menjual atau menjaminkannya. Harta bersama suami isteri dapat berupa tanah maupun bukan tanah. Didasarkan hukum tanah, tanah yang dimiliki suami isteri berikut atau tidak berikut segala sesuatu yang merupakan satu kesatuan

dengan tanah apabila dijaminkannya maka jaminannya adalah hak tanggungan.

Dalam hal pembebanan hak tanggungan, tidak menutup kemungkinan bahwa hak atas tanah yang dijaminakan tersebut merupakan harta kekayaan perkawinan. Di dasarkan ketentuan Pasal 35 Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, harta kekayaan perkawinan dibedakan menjadi harta bersama dan harta pribadi. Harta bersama merupakan harta yang diperoleh dari pendapatan suami dan pendapatan isteri selama perkawinan atau dalam perkawinan mereka. Sedangkan harta pribadi adalah harta yang tidak masuk kedalam harta bersama, yaitu harta bawaan suami atau isteri atau harta yang diperoleh suami atau isteri sebagai hadiah atau warisan, kecuali diperjanjikan lain. Diperjanjikan lain dalam hal ini maksudnya adalah apabila mengenai harta kekayaan perkawinan diatur dalam suatu perjanjian kawin.

Mengenai perjanjian perkawinan diatur dalam Pasal 29 Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan. Dengan adanya perjanjian kawin, harta kekayaan perkawinan dapat merupakan harta bersama secara keseluruhan atau merupakan harta pribadi. Berdasarkan ketentuan mengenai hak tanggungan, pemberi hak tanggungan harus memiliki kewenangan untuk membebaskan hak tanggungan terhadap objek jaminan. Dalam hal objek jaminan merupakan harta kekayaan perkawinan didasarkan dalam Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan kewenangan dibedakan antara harta bersama dan harta pribadi. Oleh karena itu harus memperhatikan ketentuan-ketentuan mengenai kewenangan suami istri atas harta kekayaan perkawinan yang diatur dalam Pasal 36 Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan.

Pasal 36 Ayat (1) Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan merupakan ketentuan mengenai wewenang suami dan istri terhadap harta bersama, dengan menegaskan bahwa mengenai harta bersama, suami dan isteri dapat bertindak

atas persetujuan kedua belah pihak. Hal ini berarti wewenang atau kekuasaan atau hak suami dan isteri sama besarnya. Oleh karena itu suami dan isteri dapat menggunakan atau melakukan perbuatan hukum terhadap harta bersama mereka, tetapi dengan syarat harus ada persetujuan dari pihak lainnya (suami/ isteri) karena ada hak pihak tersebut juga di atasnya.

Pada prinsipnya harta bersama itu diatur bersama dan dipergunakan bersama dan dalam segala sesuatunya harus ada persetujuan bersama. Suami dan isteri bersama-sama berhak atas harta bersama karena kedudukan suami dan istri yang seimbang di dalam Pasal 31 Ayat (1) Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan mengenai hak dan kewajiban suami isteri, yaitu hak dan kedudukan isteri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dan isteri yang seimbang itu, wewenang atas harta bersama pun seimbang. Diatur pula dalam Pasal 31 Ayat (2) Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan bahwa masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum.

Tidak terpenuhinya syarat kecakapan dalam membuat perjanjian dapat pula dikatakan melanggar syarat subjektif maka perjanjian dapat dibatalkan (*voidable/vermetig*), keputusan hakim berupa keputusan konstitutif, artinya hakim dapat merancang sendiri keputusannya, sehingga perjanjian dapat dibatalkan dapat pula tetap berjalan atau tidak dibatalkan, akibat hukumnya keadaan dianggap terus berjalan sehingga memungkinkan adanya ganti rugi. Apapun akibat hukum terhadap APHT, apakah dibatalkan atau tidak, tidak akan mempengaruhi perjanjian kredit yang merupakan perjanjian pokoknya.

2. Pemberian Fasilitas Kredit Tidak Sesuai Kontrak Baku

Pemberian fasilitas kredit dibuat dalam sebuah kontrak baku yang kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu kontrak. Kesepakatan ini dapat terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adalah adanya penawaran dan penerimaan tersebut. Untuk terjadinya penawaran dan penerimaan dapat dilakukan secara tegas maupun dengan tidak tegas. Caranya bisa dengan tertulis, lisan, dengan simbol-simbol tertentu, bahkan dengan berdiam diri.¹⁶

Sepakat atau juga dinamakan perjanjian, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju, atau sepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang lainnya. Persetujuan kedua belah pihak yang merupakan kesepakatan itu harus diberikan secara bebas. Dalam hukum perjanjian ada tiga sebab yang membuat perjanjian tidak bebas, yaitu paksaan, kekhilafan dan penipuan.¹⁷

Perjanjian baku pada hakikatnya merupakan perjanjian yang telah disiapkan terlebih dahulu oleh salah satu pihak dalam perjanjian lainnya hanya dapat menyepakati bentuk, isi dan syarat-syarat ini dari perjanjian, sehingga pihak lainnya hanya dapat menyepakati bentuk, isi dan syarat-syarat isi dari perjanjian tersebut. Pada umumnya perusahaan-perusahaan bersekala besar memakai perjanjian baku dalam memberikan pelayanan pada sistem pengelolaan perusahaannya. Tujuannya untuk menekan serendah mungkin resiko kerugian yang mungkin timbul bagi perusahaan dalam menjalankan hubungan bisnis dengan pihak luar, juga merupakan cara yang cepat dan praktis dalam melayani para konsumen dari perusahaan tersebut secara massal. Dengan penggunaan perjanjian baku ini maka pengusaha akan memperoleh efisiensi dalam pengeluaran biaya dan

¹⁶ Ahmad Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm 14.

¹⁷ Ahmad Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm 23.

waktu para pengusaha pada umumnya cenderung lebih kuat dibandingkan dengan pihak konsumen, sehingga terdapat ketidaksetaraan posisi dari masing-masing pihak dalam perjanjian tersebut. Pihak konsumen tidak mempunyai kekuatan melakukan penawaran untuk mengubah persyaratan yang ditentukan secara sepihak oleh pihak pengusaha.¹⁸

Praktik penggunaan standar kontrak ini kemudian menimbulkan masalah hukum, bukan saja yang mengenai keadilan yang mencerminkan pada hak dan kewajiban para pihak, melainkan juga lebih mendasar lagi, yaitu mengenai keabsahan perjanjian itu sendiri. Perjanjian tersebut isinya terdapat ketidakseimbangan hak dan kewajiban para pihak sebagaimana yang diatur dalam perjanjian standar itu. Artinya pihak pengusaha (*principal*) cenderung melindungi kepentingan sedemikian rupa dengan menetapkan sejumlah hak dan sekaligus membatasi hak-hak pihak lawannya. Sebaliknya, pengusaha meminimalkan kewajiban sendiri dan mengatur sebanyak mungkin kewajiban pihak lawan, berbagai klausula eksonerasi dicantumkan kedalamnya. Dengan demikian klausula-klausula standar kontrak cenderung menguntungkan pengusaha sekaligus memberatkan konsumen.

Faktor-faktor penyebab sehingga seringkali perjanjian kontrak menjadi berat sebelah adalah:

- a. Kurang adanya atau bahkan tidak adanya kesempatan bagi salah satu pihak untuk melakukan tawar-menawar, sehingga pihak yang kepadanya disodorkan kontrak tidak banyak kesempatan untuk mengetahui kontrak tersebut, apalagi ada kontrak yang ditulis dengan huruf-huruf yang kecil.
- b. Karena penyusunan kontrak yang sepihak, maka pihak penyedia dokumen biasanya memiliki cukup banyak kesempatan untuk memikirkan mengenai klausula-klausula dalam

dokumen tersebut, bahkan mungkin saja sudah berkonsultasi dengan para pihak atau dokumen tersebut justru dibuat para ahli. Sedangkan pihak yang kepadanya disodorkan dokumen tidak banyak kesempatan dan seringkali tidak familiar dengan klausula-klausula tersebut.

- c. Pihak yang kepadanya disodorkan kontrak baku menempati kedudukan yang sangat tertekan, sehingga hanya dapat bersikap "*take of live it*".¹⁹

3. Perbuatan Melawan Hukum

Pelaksanaan pemberian fasilitas kredit tanpa persetujuan perkawinan yang jaminannya adalah milik pasangan perkawinan adalah merupakan perbuatan melanggar hukum. Kenapa demikian, karena hukum adalah rangkaian peraturan-peraturan mengenai tingkah laku orang-orang sebagai anggota suatu masyarakat dan bertujuan mengadakan tata tertib diantara anggota-anggota masyarakat. Ini berarti bahwa unsur hukum baru dapat dianggap ada, apabila suatu tingkah laku seseorang sedikit banyak menyinggung atau mempengaruhi tingkah laku dengan kepentingan orang lain.²⁰

Adapun perbuatan melawan hukum yaitu karena perbuatan tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan yang ada, sengketa tersebut dapat menimbulkan suatu tanggung jawab hukum yang harus dipenuhi salah satu pihak yang melakukan pelanggaran dalam kredit. Pasal 1365 BW yang terkenal sebagai pasal yang mengatur tentang perbuatan melawan hukum memegang peranan penting dalam hukum perdata. Menyebutkan bahwa "Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian"

Suatu perbuatan melawan hukum harus dipenuhinya adanya unsur kesalahan

¹⁸ Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustia, Yogyakarta, 2009, hlm. 47

¹⁹ *Ibid*, hlm. 50.

²⁰ *Ibid*, hlm. 50.

(*schuld*). "Dengan mensyaratkan adanya kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPdata, pembuat undang-undang berkehendak menekankan bahwa si pelaku perbuatan melawan hukum hanyalah bertanggung jawab atas kerugian tersebut yang dipersalahkan padanya". Kesalahan (*schuld*) juga digunakan dalam arti kealpaan sebagai lawan dari kesengajaan, demikian pula dibenarkan sebagai sinonim dari pada istilah perbuatan melawan hukum.

Kesalahan (*schuld*), mencakup kealpaan dan kesengajaan, biasanya kealpaan tersebut disebut dengan kesalahan. Dengan demikian pengertian kesalahan mencakup dua pengertian, yakni kesalahan dalam arti yang luas dan kesalahan dalam arti yang sempit dan kesengajaan. Untuk kesengajaan adalah sudah cukup bilamana orang pada waktu ia melakukan perbuatan atau pada waktu melalaikan kewajibannya sudah mengetahui bahwa akibat dari perbuatannya seseorang pasti menderita kerugian, sekalipun ia sudah mengetahuinya masih juga melakukan perbuatannya atau masih melalaikan kewajibannya.²¹

Meskipun dalam Pasal 1365 KUHPdata ditentukan kewajiban pelaku untuk membiayai ganti kerugian, akan tetapi undang-undang lebih jauh tidak ada mengatur tentang ganti rugi yang disebabkan oleh perbuatan melanggar hukum tersebut. Ganti rugi karena perbuatan melawan hukum dan ganti rugi karena wanprestasi adalah berbeda yaitu bahwa tujuan dari ganti rugi akibat wanprestasi adalah memberikan penggantian kerugian berupa penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, sedangkan dalam hal perbuatan melanggar hukum, penggantian kerugian adalah bertujuan untuk memulihkan kembali keadaan pada

keadaan semula sebelum tercapai perbuatan melanggar hukum, tetapi mengandung persamaan. Karena penentuan ganti kerugian dari suatu wanprestasi dapat dipakai ketentuan-ketentuan yang sama untuk ketentuan tentang ganti rugi karena perbuatan melawan hukum.

Maksud dengan kerugian (*schuld*) dalam Pasal 1365 KUHPdata adalah kerugian yang timbul karena perbuatan melawan hukum, yang dapat mencakup kerugian kekayaan dan kerugian non materiil. Kerugian kekayaan misalnya mencakup kerugian yang diderita oleh si penderita dan keuntungan yang diharapkan akan diterimanya. Besarnya kerugian ditetapkan dengan penaksiran dalam hal dikembalikan pada keadaan sebelum terjadinya perbuatan melanggar hukum itu.

4. Penandatanganan Pengajuan Permohonan Kredit Tanpa Persetujuan Pasangan Perkawinan yang Sah

Selanjutnya antara suami dan istri yang telah menanda tangani perjanjian kredit tersebut, ternyata yang menanda tangani perjanjian tersebut adalah orang lain yang telah disiapkan oleh suami. Selain itu penulis menemukan surat keterangan usaha istri yang bergerak dibidang kontrakan, akan tetapi kenyataannya istri tidak mempunyai sebidang kontrakan sesuai apa yang dilampirkan dalam perjanjian kredit. Berdasarkan pengakuan nasabah tersebut bahwa surat keterangan usaha tersebut, saya selaku nasabah tidak pernah membuatnya akan tetapi hanya diminta foto dokumen kontrakan milik saudarnya yang akan diajukan kepada analis kredit untuk mempermudah pinjaman dan pencairan secara cepat oleh marketing kredit.²²

Berdasarkan fenomena kasus tersebut dapat penulis simpulkan bahwa telah terjadi penandatanganan pengajuan permohonan kredit tanpa persetujuan pasangan

²¹ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grasindo Persada, Jakarta, 2008, hlm.42.

²² Wawancara dengan Ibu Emi Nasabah Bank tentang Kasus Kredit Macet, pada tanggal 12 Januari 2020 pukul 10:00 Wib.

perkawinan yang sah, bagaimanapun bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat 3 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama karena jaminan yang dianggunkan oleh bapak Ruhiat dan Ibu Emi adalah harta bersama yang diperoleh selama pernikahan, artinya istri sah dari perkawinan yang sah yang berhak menandatangani perjanjian kredit tersebut. Pihak bank dapat menuntut nasabah atas wanprestasinya serta perbuatan melawan hukumnya,²³ perbuatan melawan hukumnya dapat dibuktikan sementara dengan adanya dugaan penipuan dokumen perjanjian kredit yang menghadirkan orang lain untuk menandatangani perjanjian kredit tanpa menghadirkan pasangan perkawinan yang sah dihadapan bank dan notaris untuk menandatangani perjanjian kredit dan pengakuan hutang.

Pasal 1365 B.W. KUHPerdara memuat ketentuan bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut." Bawa dalam hal ini pihak bank dapat menuntut kepada nasabah atas perbuatannya. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 gugatan ganti rugi berdasarkan perbuatan melawan hukum harus memenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur seperti adanya bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Bagaimanapun segala bentuk perjanjian yang telah disepakati para pihak antara debitur dan kreditor selagi tidak bertentangan dengan undang-undang dapat dikatakan sah, karena sudah ditanda-

tangani para pihak dan sudah diterbitkan akta hutang karena akta adalah surat yang diberi tanda tangan memuat peristiwa peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian dan bilamana dalam pelaksanaan perjanjian kredit tidak menghadirkan pasangan perkawinan maka perjanjian tersebut tidak sah.²⁴

Sebagaimana tindakan terhadap harta bersama oleh suami atau istri harus mendapat persetujuan suami istri perjanjian lisan menggadaikan, serta menjual tanah harta bersama yang dilakukan suami dan belum disetujui oleh istri maka perjanjian tersebut tidak sah menurut hukum.²⁵ Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 209 K/PDT/2000 tanggal 26 Februari 2002 tentang menjaminkan harta bersama milik pasangan suami istri menyatakan bahwa putusan batal demi hukum atas perjanjian kredit tersebut disebabkan tidak terpenuhinya suatu sebab yang halal sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. objek yang diperjanjikan adalah harta bersama sehingga apabila hendak dijaminkan dialihkan kepada pihak lain oleh suami harus mendapatkan persetujuan dari istri sebagai pihak yang berhak.

Karena isteri yang sah menuntut dan keberatan atas tindakan suami dalam melaksanakan permohonan kredit tanpa persetujuan istri yang sah tersebut menjadi terbukalah permasalahan hukum yang terjadi pada administrasi permohonan kredit perbankan, istri nasabah menyatakan bahwa akan mengajukan gugatan atas tindakan Bank yang akan melelang rumah yang merupakan harta bersama karena menurut istri nasabah bahwa perjanjian kredit yang diajukan suaminya batal demi

²³ R. Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2008, hlm. 346.

²⁴ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004. hlm. 57.

²⁵ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor. 2691 PK/Pdt/1996 tanggal 18-9- Tahun 1998.

hukum karena tidak menghadirkan istri yang sah.

B. Perlindungan Hukum Terhadap Objek Jaminan yang Merupakan Harta Bersama dalam Perkawinan yang Dibebani Hak Tanggungan Perjanjian Pemberian Kredit Tanpa Persetujuan Pasangan Perkawinan

1. Kunci Pokok dalam Perlindungan Hukum Antara Nasabah dengan Lembaga Keuangan Perbankan

Kunci pokok dalam perlindungan hukum bagi nasabah bahwa antara nasabah dengan lembaga keuangan perbankan, sangat erat hubungannya karena bank tidak akan berkembang dengan baik serta tidak dapat memberi manfaat bagi masyarakat luas, jika tidak ada nasabah. Oleh karena itu sebagai pelaku usaha perbankan sangat bergantung dengan nasabah untuk dapat mempertahankan kelangsungan usahanya. Dalam kenyataan banyak terjadi pelaku usaha pihak perbankan memiliki kecenderungan untuk mengesampingkan hak-hak konsumen serta memanfaatkan kelemahan konsumennya tanpa harus mendapatkan sanksi hukum, minimnya kesadaran dan pengetahuan masyarakat konsumen tidak mustahil dijadikan lahan bagi pelaku usaha dalam transaksi yang tidak mempunyai itikad baik dalam menjalankan usaha yaitu berprinsip mencari keuntungan yang sebesar-besarnya dengan memanfaatkan dan efisien mungkin sumber daya yang ada.²⁶

Lemahnya posisi konsumen tersebut disebabkan antara lain perangkat hukum yang ada belum bisa memberikan rasa aman, peraturan undang-undang yang ada kurang memadai untuk secara langsung melindungi kepentingan dan hak-hak konsumen yang semestinya terlibat penegakan hukum (*law enforcement*) itu sendiri dirasakan kurang tegas. Disisi lain cara berpikir sebagai pelaku usaha semata-mata masih bersifat profit oriented dalam

konteks jangka pendek tanpa memperhatikan kepentingan konsumen yang merupakan bagian dari jaminan berlangsungnya usaha dalam konteks jangka panjang. Perlindungan sebagai nasabah bank/konsumen dalam percaturan bisnis dewasa ini adalah hal-hal yang sangat urgen dengan adanya perlindungan secara legal atau payung hukum adalah menciptakan kenyamanan dan kedamaian kepada para pihak yang terkait. Secara eksplisit sulit ditemukan ketentuan mengenai perlindungan nasabah dalam Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Terhadap Undang-undang Nomor 7 tahun 1992.

Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Terhadap Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992, secara eksplisit sama sekali tidak mengatur perlindungan nasabah, bagi nasabah debitur beberapa pasal dari undang-undang perbankan tersebut hanya mengatur kedudukan bank maupun kedudukan penyimpan dana, perlindungan nasabah debitur sepenuhnya diserahkan kepada nasabah debitur yang bersangkutan dengan cara bersikap hati-hati (*prudential principles*) dalam melakukan hubungan kontraktual dengan baik.

2. Jaminan Kredit Milik Pasangan Suami Istri

Harta benda dalam perkawinan untuk mempertegas pemikiran tentang pembedaan hukum benda dengan hukum orang juga diatur dalam KUHPerdota. Karena aturan hukum tentang benda berkaitan dengan hak kebendaan, sedangkan perkawinan merupakan hukum pribadi atau hukum tentang orang. Dalam ketentuan Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan terdapat 3 (tiga) macam harta, pertama harta Bersama, kedua harta bawaan, dan yang ketiga harta Perolehan. Setelah terjadinya perkawinan, maka harta ini akan berubah dan ini di atur

²⁶ Philip Kotler, *Manajemen Pemasaran*, Salemba Empat, Jakarta, 2006, hlm. 45.

dalam Pasal 35 Jo, Pasal 36 Jo Pasal 37 Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan.

Berdasarkan ketentuan diatas maka pengolongan terhadap harta benda dalam perkawinan yaitu Harta Bersama (Pasal 35 ayat (1) Undang undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan Harta Bawaan yang di bedakan atas harta bawaan masing-masing suami istri dan harta bawaan yang diperoleh dari hadiah atau warisan (Pasal 35 ayat (2) Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan dan Harta yang bersal dari Hibah atau warisan adalah harta masingmasing suami-istri yang diperoleh bukan karena usaha bersama-sama tetapi di peroleh karena hibah, warisan, atau wasiat.

Analisa peneliti bahwa tidak dibenarkan suami atau istri bertindak sendiri dalam menjaminkan maupun menjual harta bersama milik pasangan suami istri karena Pengaturan harta perkawinan telah diatur dalam Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan Bab VII Pasal 35 ayat (1) menentukan" Harta benda yang di peroleh selama perkawinan menjadi harta bersama," sementara dalam ayat (2) menyatakan bahwa, "harta bawaan masing-masing suami dan istri dan harta yang di peroleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan hal lain".

3. Bentuk Perlindungan Hukum Objek Jaminan yang Merupakan Harta Bersama

Berdasarkan Penjelasan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, menjelaskan bahwa perjanjian yang menimbulkan hubungan utang-piutang yang dijamin pelunasannya dapat dibuat dalam 2 (dua) bentuk, yaitu baik berupa akta dibawah tangan maupun akta autentik, tergantung pada ketentuan hukum yang mengatur materi perjanjian itu.

Bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada pihak kreditur menurut ketentuan dalam undang-undang hak tanggungan ini terdapat dalam bentuk perjanjian kredit itu sendiri. Perjanjian kredit ini berfungsi sebagai alat bukti serta memberikan batasan mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak.²⁷ Agar perjanjian kredit dapat menjamin pelunasan hutang kreditur, maka harus dilakukan proses pengikatan jaminan dengan klausul pemberian Hak Tanggungan apabila benda yang dijaminakan berupa benda tetap yaitu hak atas tanah. Hak atas tanah ini banyak dijadikan sebagai jaminan karena pada umumnya memiliki nilai atau harga yang cenderung meningkat tiap tahunnya.

Setelah dilakukan proses pengikatan jaminan dengan klausul pemberian Hak Tanggungan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berisikan janji-janji yang melindungi kreditur, maka agar Perjanjian kredit dapat menjamin pelunasan piutang kreditur perlu dilakukan proses pembebanan Hak Tanggungan dalam bentuk Akta Hak yang dilakukan melalui 2 (dua) tahap yaitu melalui proses pendaftaran dan penerbitan Hak Tanggungan dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan. Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, maka Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang memiliki irah-irah yang berkekuatan eksekutorial sebagai dasar atau landasan pelaksanaan eksekusi apabila debitur cidera janji di kemudian hari.

Perlindungan hukum diberikan kepada kreditur melalui Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang mulai berlaku tanggal 9 April 1996. Adapun ketentuan pasal dalam Undang-Undang Hak Tanggungan yang memberikan perlindungan hukum kepada kreditur adalah:

²⁷ *Ibid*, hlm. 183.

- a. Pasal 1 angka 1 : Memberikan kedudukan yang diutamakan atau didahulukan kepada pemegang Hak Tanggungan (*droit de preference*). Pasal 1 angka 1 Undang-undang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa pengertian Hak Tanggungan: "Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak atas tanah Sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain". Ketentuan dalam pasal tersebut mengandung makna bahwa apabila debitur cidera janji, maka kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan berhak menjual objek Hak Tanggungan yang menjadi jaminan pelunasan piutang melalui pelelangan umum menurut ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lain, dimana kedudukan diutamakan tersebut tidak mengurangi preferensi piutang-piutang negara menurut ketentuan hukum yang berlaku. Hak kreditur yang didahulukan (*preference*) merupakan hak tagihan yang oleh undang-undang digolongkan dalam hak istimewa (*privilege*), dan tagihannya disebut sebagai tagihan yang didahulukan atau tagihan *preference*, sedangkan krediturnya disebut kreditur *preference*. Hak *preference* atau *privilege* ini diatur juga dalam Buku II Titel XIX tentang "Piutang-piutang yang Diistimewakan", yaitu mulai Pasal 1131 sampai dengan

Pasal 1149 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, diman bab tersebut terdiri atas tiga bagian yang isinya mengenai:

- 1) Piutang-piutang yang diistimewakan;
- 2) Hak-hak istimewa mengenai benda-benda tertentu;
- 3) Hak-hak istimewa atas semua benda bergerak dan tidak bergerak pada umumnya.

Dalam salah satu pasalnya yaitu Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, disebutkan hak-hak ekstern kreditur, yaitu:

- 1) Seorang kreditur boleh mengambil pelunasan dan setiap bagian dari harta kekayaan debitur;
 - 2) Setiap bagian kekayaan debitur dapat dijual guna pelunasan tagihan kreditur;
 - 3) Hak tagihan kreditur hanya dijamin dengan harta benda debitur saja, tidak dengan "*persoon debitur*".²⁸
- b. Pasal 6, Pasal 14 ayat (1), (2) dan (3), serta Pasal 20 ayat (2) dan (3) tentang Eksekusi Hak Tanggungan.

Salah satu ciri-ciri Hak Tanggungan yaitu sebagai lembaga hak jaminan atas tanah yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya. Berdasarkan Penjelasan Umum angka 9 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, bahwa walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, yaitu mengatur tentang lembagaparate eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 HIR dan Pasal 256 Rbg.

²⁸ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hlm., 24.

- c. Pasal 11 ayat (2) : tentang Janji-Janji yang tercantum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan.

Semua janji yang tercantum dalam pasal ini tidak mutlak seluruhnya memberikan perlindungan hukum terhadap kreditur, tetapi hanya sebagian janji saja yang sungguh memberikan perlindungan bagi kreditur apabila debitur wanprestasi. Ketentuan dalam Pasal 11 ayat (2) ini memuat janji-janji yang tercantum dalam suatu Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dimanaj janji-janji tersebut merupakan wujud perlindungan hukum bagi pemegang Hak Tanggungan (kreditur), khususnya ketika debitur wanprestasi atau cidera janji.

Perlindungan hukum tersebut berupa adanya janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan (debitur) untuk tidak melakukan tindakan yang merugikan pemegang Hak Tanggungan (kreditur) atau janji yang harus dilakukan apabila debitur wanprestasi, serta adanya janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan hal tertentu.

- d. Pasal 7: Asas *Droit de Suite* (Hak Tanggungan selalu mengikuti objek yang dijamin dalam tangan siapapun objek itu berada).

Ketentuan dalam pasal ini berbunyi: "Hak Tanggungan tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada". Asas ini merupakan salah satu ciri-ciri Hak Tanggungan yang berarti bahwa Hak Tanggungan selalu mengikuti objek yang dijamin dalam tangan siapapun objek itu berada. Menurut Penjelasan Pasal 7 Undang-Undang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa sifat ini merupakan salah satu jaminan khusus bagi kepentingan pemegang Hak Tanggungan, bahwa walaupun objek Hak Tanggungan sudah berpindah menjadi milik pihak lain, kreditur masih tetap dapat

menggunakan haknya untuk melakukan haknya apabila debitur cidera janji.

4. Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Menurut Ketentuan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

Eksekusi Hak Tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah secara sistematis dan terpadu. Ketentuan tentang jenis eksekusi Hak Tanggungan secara menyeluruh diatur dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT). Objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan mendahului daripada kreditur-kreditur lainnya. Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan objek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

Ketentuan tersebut mengatur eksekusi menurut prosedur. Di dalam ketentuan tersebut, diatur tiga jenis eksekusi Hak Tanggungan, yaitu: eksekusi parat (eksekusi langsung), eksekusi dengan pertolongan Hakim, dan eksekusi penjualan di bawah tangan.

- a. Parate Eksekusi (eksekusi langsung) objek Hak Tanggungan.

Parate eksekusi Hak Tanggungan diatur Pasal 20 (1) a UUHT, Pasal 6 dan Pasal 11 (2) e UUHT. Menurut Pasal 20 (1) a jo. Pasal 6 UUHT, apabila debitur wanprestasi maka kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan

mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu.

Prosedur eksekusi parate yang dimaksud oleh Pasal 20 (1) a UUHT jo. Pasal 6 UUHT tersebut mensyaratkan adanya janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitur wanprestasi (beding van eigenmachtig verkoop) sebagaimana diatur dalam Pasal 11 (2) e UUHT.

- b. Eksekusi dengan pertolongan Hakim objek Hak Tanggungan.

Eksekusi dengan pertolongan Hakim objek Hak Tanggungan diatur Pasal 20 (1) b UUHT jo. Pasal 14 (2) dan (3) UUHT. Prosedur eksekusi dengan pertolongan Hakim yang dimaksud Pasal 20 (1) b UUHT berupa permohonan eksekusi oleh kreditur kepada Ketua Pengadilan Negeri, selanjutnya Pengadilan Negeri melaksanakan eksekusi sebagaimana melaksanakan eksekusi putusan Hakim biasa yang sudah mencapai kekuatan hukum pasti (in kracht van gewijsde).

Eksekusi dilakukan terhadap Sertipikat Hak Tanggungan yang di dalamnya memuat irah-irah dengan kata-kata: DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA. Sertipikat Hak Tanggungan yang demikian mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana putusan pengadilan, demikian diatur dalam Pasal 14 UUHT dan penjelasannya.

- c. Eksekusi Penjualan Di Bawah Tangan Objek Hak Tanggungan.

Eksekusi penjualan di bawah tangan objek Hak Tanggungan diatur Pasal 20 (2) dan (3) UUHT. Prosedur eksekusi penjualan di bawah tangan dapat dilakukan bilamana dipenuhi persyaratan yang diatur dalam Pasal 20

ayat(2) dan (3). Persyaratan ini adalah adanya kesepakatan antara pemberi dan pemegang Hak Tanggungan bahwa penjualan di bawah tangan objek Hak Tanggungan akan memperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak. Dengan kata lain penjualan di bawah tangan dilakukan bilamana diperkirakan bahwa penjualan melalui pelelangan atau penjualan di muka umum melalui eksekusi parat atau eksekusi dengan pertolongan Hakim yang dimaksud Pasal 20 ayat (1) a dan b UUHT tidak akan mencapai harga tertinggi.

Penjualan di bawah tangan hanya dapat dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar pada daerah yang bersangkutan dan/ atau media masa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

5. Perlindungan Hukum Kreditur Setelah Dibataalkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan yang Dijadikan Objek Hak Tanggungan

Perlindungan hukum terhadap kreditur adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada hak-hak kreditur dalam pemberian kredit sehingga tercapainya keadilan baik yang terdapat dalam peraturan hukum maupun dalam perjanjian-perjanjian antara kreditur dengan debitur.²⁹ Perlindungan hukum disini bertujuan untuk memperkecil resiko bahkan sampai menghilangkan resiko yang mungkin timbul maupun yang sudah timbul/terjadi.

Jika dikaji secara teoritis maka apa yang dimaksud dengan perlindungan hukum itu

²⁹ Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana Prenada Media Group, Surabaya, 2008, hlm. 358.

sendiri yaitu upaya atau bentuk pelayanan yang diberikan oleh hukum kepada subjek hukum serta hal-hal yang menjadi objek yang dilindungi.

Pada dasarnya, peralihan kedudukan kreditur dari kreditur preferen menjadi kreditur konkuren tetap memberikan perlindungan hukum, yaitu perlindungan hukum secara umum pada Pasal 1131 KUHPerdata dimana segala harta kekayaan debitur menjadi jaminan pelunasan utang piutang apabila terjadi wanprestasi. Akan tetapi, dalam konteks ini bentuk perlindungan hukum yang diberikan juga mengalami degradasi atau melemah secara yuridis. Karena jika melihat dari resiko yang akan ditanggung oleh bank adalah tidak sebanding dengan kehilangan hak istimewa terhadap perlakuan objek Hak Tanggungan. Dengan demikian bentuk perlindungan hukum yang bisa ditempuh dalam permasalahan ini adalah perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum refresif.³⁰

Perlindungan hukum preventif itu sendiri adalah perlindungan hukum yang sifatnya pencegahan. Artinya setelah adanya putusan Pengadilan yang membatalkan sertifikat Hak Guna Bangunan yang dibebani Hak Tanggungan tersebut, pada prinsipnya perjanjian kredit masih berlaku, karena Hak Tanggungan itu sendiri sifatnya adalah perjanjian tambahan. Sehingga tidak dapat dikatakan kredit tersebut langsung bermasalah, akan tetapi resiko hilangnya Hak Tanggungan ini akan berdampak dalam pelunasan utang piutang jika terjadi kredit bermasalah. Karenanya perlu suatu pencegahan sebagai upaya yang memberikan perlindungan hukum bagi kreditur yaitu dengan berlandaskan Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdata yaitu asas itikad baik untuk dilakukannya mediasi antara kedua belah pihak mengenai benda jaminan tersebut, apakah dengan adanya pemberian jaminan atau agunan baru oleh pihak

debitur kepada kreditur atau juga dengan penjaminan secara *borgtoch*.

Bentuk perlindungan hukum lain yang dapat digunakan adalah dengan menggunakan perlindungan hukum yang represif, karena bertujuan untuk menyelesaikan sengketa antara kreditur dengan debitur jika terjadi kredit bermasalah dalam hal perjanjian Hak Tanggungan yang disebabkan oleh hapusnya hak atas tanah Hak Guna Bangunan yang dibebankan Hak Tanggungan tersebut. Dimana pihak debitur harus berkewajiban untuk melunasi sisa-sisa hutang yang masih ada kepada kreditur, sehingga kreditur berhak melakukan eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan si debitur untuk mengambil keuntungan dan melunasi hutang debitur. Dalam perlindungan hukum refresif ini memberikan makna bahwa perlindungan hukum ini digunakan ketika telah terjadi kredit bermasalah sedangkan agunan Hak Tanggungan itu sendiri telah hapus. Perlindungan hukum refresif ini dapat diwujudkan melalui mediasi (*non litigasi*) maupun dengan melalui jalur litigasi (lembaga Pengadilan).

Pada prinsipnya upaya yang dilakukan dalam penyelesaian sengketa perbankan ini telah diakomodir dengan adanya mediasi perbankan. Sebelum adanya lembaga Otoritas Jasa Keuangan (OJK), mediasi perbankan diatur dalam Peraturan Bank Indonesia No. 8/5/PBI/2006 tentang Mediasi Perbankan sebagaimana diubah dengan Peraturan Bank Indonesia No. 10/1/PBI/2008, sedangkan setelah OJK dibentuk maka berlaku Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor. 1/POJK.07/2014 Tentang Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa di Sektor Jasa Keuangan. Akan tetapi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini tidak mencabut Peraturan Bank Indonesia tentang Mediasi Perbankan tersebut. Namun jika dilihat lebih mendalam

³⁰ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 262.

mengenai kriteria penyelesaian sengketa perbankan yang difasilitasi oleh OJK maupun Mediasi perbankan dalam Peraturan Bank Indonesia sebelumnya merupakan penyelesaian sengketa apabila konsumen atau nasabah yang dirugikan oleh pihak pelaku usaha jasa keuangan, dalam kasus ini adalah pihak bank.

Dengan demikian langkah atau upaya perlindungan hukum yang dapat diberikan adalah dengan upaya Mediasi dengan mempertimbangkan Analisa Resiko Kredit oleh Komite Pemantau Resiko pada lembaga Bank Nagari tersebut serta dengan melihat asas positive covenant bagi bank. Jika upaya hukum mediasi tidak tercapai, maka perlindungan yang diberikan adalah dengan Pasal 1131 KUHPerdata dimana dilakukan sita umum atas kekayaan debitur jika terjadi kredit bermasalah dengan kualitas kredit macet.

IV. KESIMPULAN

Pemberian fasilitas kredit dan pembebanan hak tanggungan harta bersama tanpa persetujuan pasangan perkawinan dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum, karena adanya kesalahan, kerugian dan adanya hubungan kausalitas sebab akibat. Akibat hukum Pembebanan Hak Tanggungan jika terhadap harta bersama tidak ada persetujuan suami/ isteri berdasarkan UUHT dan UUP hādala dapat dibatalkannya (*voidable/vermetig*) perjanjian mengenai pembebanan hak tanggungan tersebut (Akta Pembebanan Hak Tanggungan). Dalam hal perjanjian jaminan berupa hak tanggungan dibatalkan, kreditor masih memiliki jaminan umum sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Bilamana terpenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam pasal 1365 KUHPerdata, utang yang dibuat oleh isteri tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan suami, tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada harta suami (utang pribadi tidak dapat diambil pelunasannya dari harta pribadi pasangan), dan tidak dapat diambil

pelunasannya dari harta bersama (akibat tidak adanya persetujuan).

Perlindungan hukum terhadap jaminan yang merupakan harta bersama dalam perkawinan yaitu perlindungan hukum preventif, hal itu merupakan perlindungan hukum yang sifatnya pencegahan. Artinya perlu suatu pencegahan sebagai upaya perlindungan hukum bagi kreditor berlandaskan Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdata yaitu asas itikad baik untuk dilakukannya mediasi antara kedua belah pihak mengenai benda jaminan. Perlindungan hukum lain yang dapat digunakan adalah dengan menggunakan perlindungan hukum yang represif, karena bertujuan untuk menyelesaikan sengketa antara kreditor dengan debitur jika terjadi kredit bermasalah dalam hal perjanjian Hak Tanggungan tersebut. Dimana pihak debitur harus berkewajiban untuk melunasi sisa-sisa hutang yang masih ada kepada kreditor, sehingga kreditor berhak melakukan eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan si debitur untuk mengambil keuntungan dan melunasi hutang debitur. Dalam perlindungan hukum refresif ini memberikan makna bahwa perlindungan hukum ini digunakan ketika telah terjadi kredit bermasalah sedangkan agunan Hak Tanggungan itu sendiri telah hapus. Perlindungan hukum refresif ini dapat diwujudkan melalui mediasi (*non litigasi*) maupun dengan melalui jalur litigasi (lembaga Pengadilan).

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdul Manan, *Hukum Materiel Dalam Praktek Peradilan Agama*, Editor Iman Jauhari, Pustaka Bangsa, Jakarta, 2003.
- Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Gunung Agung, Jakarta 2002.
- Ahmad Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.

- Ahmad Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012.
- Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum Suatu Pengantar*, Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustia, Yogyakarta, 2009.
- Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni, Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif*, Terjemahan Raisul Muttaqien, Nusa Media, Bandung, 2006.
- H. Juhaya S. Praja, *Teori Hukum dan Aplikasinya*, Cetakan kedua, Pustaka Setia, Bandung, 2014.
- Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan, Edisi Revisi dengan UUHT*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2008.
- Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.
- Neni Sri Imaniyati, *Pengantar Perbankan Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2010.
- Satjipto Rahadjo, *Negara Hukum Yang Membahagiakan Rakyat*, Genta Publishing, Yogyakarta, cetakan II, 2009.
- Rohiman Notowidagdo, *Pengantar Kesejahteraan Sosial Berwawasan Iman dan Taqwa*, Amzah, Jakarta, 2016.
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2008.
- Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2005.
- R. Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2008.
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor. 2691 PK/Pdt/1996 tanggal 18-9- Tahun 1998.
- Philip Kotler, *Manajemen Pemasaran*, Salemba Empat, Jakarta, 2006.
- J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.
- Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana Prenada Media Group, Surabaya, 2008.
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2004.