

**PERLINDUNGAN KREDITUR DALAM PERJANJIAN JUAL BELI PERUMAHAN
SECARA ANGSURAN TERHADAP DEBITUR YANG WANPRESTASI
(Studi CV. Bena Surya Kota Malang)**

Bambang Risanto

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
Jalan Mayjen Haryono No 193 Malang 65144, Telepon (0341) 551932, Fax (0341) 552249
Email : bambangrisanto797@gmail.com

ABSTRACT

The need for housing or housing has increased, due to the increasing number of people every year, supported by an installment program to obtain it. Getting a place to live with the credit program does not rule out the possibility of the debtor being in default. This is the background. In this research, there is a case of default in the housing sale and purchase agreement in installments by the debtor. Then what legal protection and settlements provided to creditors when the debtor defaults, and what are the factors causing the debtor to default in the housing sale and purchase agreement in installments? This research uses empirical juridical research with a sociological approach. The results of the study can be concluded that the legal sanctions for defaulting debtors are that the debtor is required to pay the losses suffered by the creditor, the cancellation of the agreement is accompanied by the payment of compensation, the transfer of risk to the debtor from the time of the default, payment of court fees if brought before a judge. Various causes of debtors default, including debtors experiencing layoffs, business bankruptcy, accidents, and death.

Keywords : Protection of Creditors, Debtors, Default.

ABSTRAK

Kebutuhan rumah atau hunian mengalami peningkatan, disebabkan jumlah manusia yang tiap tahun mengalami peningkatan, didukung dengan adanya program angsuran untuk memperolehnya. Mendapatkan tempat tinggal dengan adanya program kredit tersebut tidak menutup kemungkinan adanya pihak debitur wanprestasi. Hal ini lah yang melatar belakangi penelitian ini adanya kasus wanprestasi dalam perjanjian jual beli perumahan secara angsuran oleh debitur. Lalu apa perlindungan hukum serta penyelesaian yang diberikan kepada kreditur ketika debitur wanprestasi, serta apa faktor penyebab debitur melakukan wanprestasi dalam perjanjian jual beli perumahan secara angsuran tersebut? Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris dengan pendekatan secara sosiologis. Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa sanksi hukum bagi debitur wanprestasi yaitu debitur diharuskan membayar kerugian yang diderita oleh kreditur, pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti rugi, peralihan risiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi, pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan dimuka hakim. Berbagai sebab debitur wanprestasi, diantaranya debitur mengalami PHK, kepailitan usaha, kecelakaan, dan meninggal dunia.

Kata Kunci : Perlindungan Kreditur, Debitur, Wanprestasi.

PENDAHULUAN

Pertumbuhan ekonomi dan perkembangan teknologi yang semakin meningkat membuat minat masyarakat semakin besar untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari,

daya beli masyarakat terhadap suatu barang dan jasa juga akan semakin meningkat¹, demikian juga pada daya beli masyarakat terhadap rumah atau tempat tinggal. Bagi sebagian kalangan masyarakat yang mempunyai cukup modal atau mampu, akan membeli barang secara tunai akan tetapi bagi mereka yang bermodal terbatas atau bahkan tidak mempunyai modal samasekali dapat memperoleh barang yang dibutuhkan melalui Lembaga Pembiayaan Konsumen dengan cara jual beli secara angsuran atau sewa beli. Peluang bisnis tersebut akhirnya tumbuh dan berkembang pesat dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan rumah atau hunian bagi masyarakat yang bisa mendukung kehidupan sehari-hari yang semakin tinggi².

Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok dalam kehidupan manusia. Oleh karena itu, negara dan pemerintahan yang berhasil tercermin dari tersedianya kebutuhan rumah bagi semua penduduk. Namun demikian, untuk memiliki rumah tidak semua masyarakat mampu membelinya dengan membayar tunai tetapi dapat dilakukan melalui pinjaman ke Lembaga Pembiayaan Konsumen³. Mengingat harga rumah semakin tinggi, kemudian seiring kemajuan teknologi, perkembangan ekonomi dan penambahan penduduk itu sendiri serta lahan perumahan semakin berkurang, dalam hal inilah dibutuhkan peranan pemerintah, perusahaan pengembang perumahan dan perbankan, sehingga masyarakat bisa merasakan peningkatan kesejahteraan yang menjadi tujuan dan cita-cita kemerdekaan bangsa Indonesia.

Salah satu sektor yang dikembangkan oleh pemerintah adalah sektor perumahan yang merupakan salah satu sarana kehidupan bagi masyarakat, di mana pemerintah memberi bantuan untuk golongan ekonomi lemah antara lain dengan jalan penyediaan dana per kreditan melalui bank-bank swasta maupun pemerintah dengan suku bunga yang rendah⁴. Bank merupakan perusahaan yang bergerak dibidang keuangan, yang meliputi tiga kegiatan usaha utama yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana dan memberikan jasa bank lainnya⁵. Salah satu pemberian kredit dalam kegiatan jasa bank lainnya adalah program Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan solusi yang sangat diharapkan

¹Hasan Basri, "Penyelesaian Sengketa Atas Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Secara Angsuran," *Jurnal Penelitian Hukum*, no. 1 (2020).

²Dery Mersikta, "Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Di Pt . Bank Mandiri Cabang Medan" (2017).

³Hadi Purwadi Dewi, Retno Puspo, Pranoto, "Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Akibat Wanprestasi," *Repertorium IV*, no. 2 (2017): 143–51, <https://doi.org/10.28946/rpt.v10i2.1452>.

⁴Afriani Siallagan, "Penyelesaian Hukum Melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Perbankan Oleh Kreditur Terhadap Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kertu Kredit," *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota* 1, no. 3 (2021): 82–91.

⁵Ningtyas, "Perlindungan Kreditur," *Jurnal Hukum Media Justitia Nusantara*, 20014, 32–41.

oleh sebagian masyarakat dimana pembelian rumah melalui pinjaman ke bank yang pembayarannya dapat dilakukan melalui cicilan.

KPR merupakan salah satu produk kredit konsumtif bank. Kredit Pemilikan Rumah (selanjutnya disebut KPR) adalah kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur untuk digunakan membeli atau membayar sebuah bangunan rumah tinggal dengan tanahnya guna dimiliki atau dihuni. Kebutuhan masyarakat akan perumahan terus bertambah setiap tahun, sementara di sisi lain, harga rumah sudah demikian tinggi⁶. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah salah satu fasilitas kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah khususnya dalam jual beli rumah. Pelayanan kredit ini diberikan hampir semua bank yang mempunyai fasilitas KPR baik bank- bank swasta ataupun bank pemerintah.

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok yang bersifat riil. Sebagai Perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah assessornya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan tergantung pada perjanjian pokok. Arti riil ialah bahwa terjanjinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur⁷. Namun pada kenyataannya nasabah peminjam (Debitur) ada yang tidak sanggup memenuhi kewajibannya (tidak mampu membayar cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian kredit), hal ini yang disebut dengan wanprestasi. Nasabah wanprestasi disebut juga sebagai kredit macet⁸. Dalam hutang piutang, si kreditur tidak menginginkan kerugian akibat dari perbuatan si debitur yang wanprestasi. Untuk menghindari hal tersebut, maka kreditur dapat menghindari hal itu, dengan membuat suatu perjanjian jaminan kepada debitur. Artinya jaminan itu sangat diperlukan untuk mengkapur hutang. Fungsi perjanjian jaminan saat melakukan pinjaman pada koperasi adalah guna memberikan hak dan kekuasaan pada pihak kreditur untuk mendapatkan pelunasan dari barang jaminan tersebut apabila debitur tidak dapat melunasi hutangnya pada waktu yang disepakati dalam perjanjian⁹. Jaminan merupakan sesuatu yang diberikan oleh debitur kepada kreditur untuk memberikan keyakinan atau kepastian kepada kreditur, bahwa debitur akan mampu membayar utangnya dengan yang diperjanjikan. Jika pembayaran pinjaman debitur mengalami penunggakan, maka jelas pihak kreditur akan melakukan penyitaan terhadap aset yang debitur punya. Namun hal ini tentu tidak dilakukan dengan serta merta sesaat setelah debitur menunggak cicilan, sebab kreditur juga memiliki prosedur terkait

⁶ Ibid

⁷Yulia Risa, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan," *Jurnal Normative* 53, no. 9 (2019): 1689–99.

⁸Budiyono, "Pertanggungjawaban Hukum Terhadap Wanprestasi Atas Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah Di Bank Pt Maybank Indonesia Cabang Medan."

⁹ Ibid

dengan sistem penyitaan ini. Selain itu, aset yang disita juga akan disesuaikan dengan nilai hutang debitur, sehingga debitur tidak akan dirugikan. Sebagai debitur, juga akan menerima surat pemberitahuan terlebih dahulu, termasuk kunjungan dari pihak kreditur sebelum akhirnya dilakukan penyitaan.

Dari uraian latar belakang masalah di atas, ada beberapa permasalahan yang akan diteliti menjadi lebih jelas dan penulisan penelitian hukum mencapai tujuan yang diinginkan, maka permasalahan pokok yang akan diteliti oleh penulis adalah Bagaimanakah perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur ketika debitur wanprestasi dan penyelesaian hukumnya, serta Apa faktor penyebab debitur tidak melaksanakan kewajibannya atau wanprestasi dalam perjanjian jual beli perumahan secara angsuran pada CV. Bena Surya Kota Malang?

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris dengan pendekatan secara sosiologis. Penelitian dilaksanakan di perumahan Sekar Putih Asri, yang merupakan salah satu sebuah perumahan yang dikembangkan oleh CV. Bena Surya Kota Malang yang memberikan fasilitas pembelian secara angsuran. Jenis data pada penelitian ini adalah data Kualitatif dan Kuantitatif. Data kualitatif ini diperoleh dari hasil wawancara kepada pihak pengembang perusahaan dan hasil studi di lapangan, sedangkan untuk data jenis kuantitatif ini diperoleh dari hasil data yang ada pada pengembang, terkait jumlah debitur yang melakukan wanprestasi. Metode penarikan kesimpulan mempunyai dua metode, yaitu metode penarikan kesimpulan deduktif dan induktif. Penarikan kesimpulan deduktif ialah menarik kesimpulan atas permasalahan yang mempunyai sifat umum dan disimpulkan dengan dengan sifat khusus. Penarikan kesimpulan induktif kebalikan dari deduktif yakni dari dengan pernyataan khusus dan terbatas yang diakhiri dengan pernyataan umum. Penarikan kesimpulan pada data yang dikumpulkan menggunakan metode penarikan kesimpulan deduktif maupun induktif, sehingga dapat merangkum jawaban permasalahan yang sudah disusun.

Adapun yang menjadi tujuan penelitian adalah Untuk mengetahui perlindungan hukum kepada kreditur ketika debitur wanprestasi dalam suatu perjanjian jual beli perumahan secara angsuran pada CV. Bena Surya Kota Malang, mengetahui bentuk penyelesaian hukum terhadap wanprestasi debitur, serta untuk mengetahui faktor penyebab debitur tidak melaksanakan kewajibannya dalam perjanjian jual beli perumahan pada CV. Bena Surya Kota Malang.

PEMBAHASAN**A. Gambaran Umum CV. Bena Surya**

CV. Bena Surya ini didirikan oleh Benyamin Sugianto pada tanggal 19 April 1998. Berlokasi di Perumahan Sekar Putih Asri Dusun Sekar Putih Desa Pendem Kota Batu RT 41 Jawa Timur. CV. Bena Surya ini bergerak dalam pengembang perumahan yang dapat transaksi jual belinya dapat dilakukan secara kredit atau angsuran. Tipe rumah yang dikembangkan oleh CV. Bena Surya adalah 40 tanah luas 120 harga 465 juta; tipe 54 luas tanah 120 harga 650 juta; tipe 70 harga 725 luas tanah 120; tipe 40 jumlah 17 unit; tipe 54 jumlah 17 unit; tipe 70 jumlah 17 unit total 85 unit. Perumahan yang dikembangkan oleh CV. Bena Surya ini merupakan perumahan yang memiliki letak strategis yaitu terletak pada perbatasan anatar wilayah Kabupaten Malang dan Kota Wisata Batu, dengan letak yang stretegis ini membuat perumahan yang dikembangkan banyak diminati oleh masyarakat. Berjalannya waktu perumahan ini diminati oleh banyak masyarakat terdapat beberapa kasus yang terjadi yaitu adanya kasus wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, sehingga dapat memberikan kerugian bagi pihak kreditur atau pengembang.

B. Perlindungan Hukum Yang Diberikan Kepada Kreditur Ketika Debitur Wanprestasi Dalam Suatu Perjanjian Jual Beli Perumahan Secara Angsuran Pada CV. Bina Surya Kota Malang

Proses transaksi secara mengangsur pembelian rumah, pihak kretidur tidak menginginkan kerugian akibat dari perbuatan debitur yang wanprestasi. Untuk menghindari hal tersebut pihak kreditur melakukan perjanjian dengan pihak debitur. Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan pemberian jaminan dari debitur kepada kreditur menimbulkan 2 (dua) sifat hak jaminan yang dikenal secara umum, yaitu¹⁰:

- a. Hak jaminan yang bersifat umum yaitu jaminan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur dengan memberikan hak saling mendahului terhadap kreditur-kreditur lainnya. Dalam hal ini benda yang bisa digunakan untuk pelunasan hutang terhadap jaminan umum apabila memenuhi persyaratan bahwa benda tersebut memiliki sifat ekonomis yaitu dapat dinilai dengan uang dan benda tersebut memiliki sifat dapat dipindahtangankan kepada orang lain.

¹⁰ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. 2001. Hukum Jaminan Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Perorangan. Yogyakarta: Liberty. hlm. 83

- b. Hak jaminan yang bersifat khusus yaitu jaminan dalam bentuk penyerahan barang tertentu secara khusus sebagai jaminan atas pelunasan hutang debitur kepada kreditur tertentu, baik kebendaan maupun perorangan dengan memberikan hak yang saling mendahului terhadap kreditur- kreditur lainnya. Adapun hak tanggungan merupakan hak jaminan kebendaan yang bersifat khusus.

Perlindungan hukum adalah bentuk perlindungan atau suatu kepastian yang memberikan rasa aman bagi yang melakukan suatu perbuatan hukum. Perlindungan hukum itu sendiri mengedepankan perlindungan terhadap hak asasi manusia serta perlindungan hukum tersebut dimiliki oleh semua masyarakat Indonesia guna mendapatkan haknya yang telah diatur dalam undang-undang. Dengan maksud, dalam perlindungan hukum masyarakat harus mendapatkan perlindungan oleh penegak hukum agar masyarakat mempunyai rasa aman, baik secara jasmani maupun rohani serta perlindungan dari orang lain¹¹. Terdapat 2 (dua) jenis Perlindungan hukum kepada kreditur akibat wanprestasi yang dilakukan dari debitur dalam perjanjian kredit, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif yang bertujuan untuk menanggulangi terjadinya sengketa, terhadap subjek hukum mempunyai kesempatan untuk mengajukan keberatan dan pendapat sebelum keputusan disahkan¹².

Para pihak yang terkait dalam pelaksanaan pembiayaan, baik kreditur, debitur, atau pihak lain harus mendapat perlindungan melalui lembaga jaminan yang bisa memberi kepastian hukum bagi semua pihak. Lembaga jaminan merupakan kebutuhan bagi kreditur atau bank untuk memperkecil resiko dalam menyalurkan kredit¹³. Dalam memberikan kredit, kreditur harus mempunyai keyakinan bahwa dana yang dipinjamkan masyarakat harus dapat kembali tepat waktu beserta dengan bunganya dan sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati bersama oleh para pihak yang bersangkutan dalam perjanjian kredit. Jaminan merupakan aset yang dijanjikan oleh peminjam (debitur) kepada pemberi pinjaman (kreditur) sampai pinjaman dibayar kembali. Jika peminjam tidak melakukan kewajibannya maka kreditur memiliki hak untuk menyita agunan dan menjualnya untuk melunasi pinjaman. Dari sudut pandang pemberi pinjaman, fungsi jaminan pada dasarnya untuk melayani kepentingan

¹¹ Rahardjo, S. (2009). *Hukum Progresif Sebuah Sintesa Hukum Indonesia*. Yogyakarta: Genta Publishing. Sukmawati,

¹² M.Hadjon, P. (2007). *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Percetakan M2 Print.

¹³ Nurohmat Sawitri Yuli Hartati S., M. Rusdi Daud, "Analisis Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Peminjaman Uang Berbasis Teknologi Finansial (Koinwork)," *Al-Qisth Law Review* 5, No. 1 (2021): 129–70.

pemberi pinjaman, perlindungan terhadap resiko dan sebagai perangkat screening (penyaringan).

Apabila diperhatikan klausul terakhir dari ketentuan dalam Pasal 1132 KUH Perdata, yaitu kata-kata "kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan", maka memberikan kemungkinan sebagai pengecualian adanya kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya. Adapun kreditur yang diutamakan tersebut, yaitu kreditur yang mempunyai hak jaminan yang bersifat khusus, dinamakan pula kreditur preferent¹⁴. Siapa saja yang menjadi kreditur preferent tersebut dinyatakan dalam Pasal 1133 KUHPerdata yaitu : Hak untuk didahulukan di antara orang-orang yang berpiutang terbit dari hak istimewa, dari gadai dan dari hipotek. Dari ketentuan dalam Pasal 1133 KUH Perdata, diketahui bahwa hak jaminan yang bersifat khusus itu terjadi karena :

- a) diberikan atau ditentukan oleh undang- undang sebagai piutang yang diistimewakan (Pasal 1134 KUH Perdata);
- b) diperjanjikan antara debitur dan kreditur, sehingga menimbulkan hak preferensi bagi kreditur atas benda tertentu yang diserahkan debitur (Pasal 1150 dan Pasal 1162 KUH Perdata, Pasal 1 angka 1 juncto Pasal 20 sub 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 dan Pasal 1 sub 2 juncto Pasal 27 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dan Pasal 1820 KUH Perdata).

Kedudukan kreditur terhadap pelunasan piutangnya tergantung dan ditentukan oleh hak jaminan yang dipegangnya. Kreditur yang memegang hak jaminan yang bersifat khusus akan jauh lebih baik kedudukannya dibandingkan dengan kreditur yang memegang hak jaminan yang bersifat umum. Kreditur yang mempunyai hak jaminan yang bersifat khusus adalah kreditur yang piutangnya ditentukan oleh undang-undang sebagai piutang yang diistimewakan dan piutang yang diikat dengan kebendaan tertentu atau dijamin oleh seseorang. Hak jaminan yang bersifat khusus ini timbul karena diperjanjikan secara khusus antara debitur dan kreditur. Hak jaminan yang bersifat khusus dapat berupa atau dibedakan atas : 1) hak jaminan yang bersifat kebendaan (*zakelijke zekerheidsrechten*), yaitu adanya suatu kebendaan tertentu yang dibebani dengan utang; 2) hak jaminan yang bersifat perseorangan (*persoonlijke zekerheidsrechten*), yaitu adanya seseorang tertentu atau badan hukum yang bersedia menjamin pelunasan utang tertentu bila debitur wanprestasi.

¹⁴ Rachmadi Usman. 2009. Hukum Jaminan Keperdataan. Sinar Grafika: Jakarta. Hlm. 75

Debitur yang terbukti melakukan wanprestasi atas perjanjian kredit yang dibebani Hak Tanggungan, maka oleh UU Hak Tanggungan memberikan perlindungan hukum bagi kreditur sebagaimana diatur dalam Pasal 1, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 14, dan Pasal 20. Pasal 1 ayat (1) UU Hak Tanggungan berbunyi:

“Hak Tanggungan atas tanah berserta tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada 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-kreditur lain.”

Pasal tersebut menjelaskan bahwa kreditur memiliki kedudukan yang diutamakan sebagai kreditur preferen untuk mendapatkan perlindungan hukum kreditur. Kedudukan kreditur lebih diutamakan dari pada kreditur- kreditur lainnya. Perjanjian kredit yang diikat dengan perjanjian jaminan yang dibebani hak tanggungan memberikan perlindungan hukum bagi kreditur pemegang hak tanggungan¹⁵. Keberadaan Pasal 6 UU Hak Tanggungan sangat penting bagi kreditur dalam memberikan perlindungan bagi kreditur jika debitur wanprestasi karena mengatur tentang eksekusi benda jaminan. Pasal 6 UU Hak Tanggungan mengatur: “Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. “ Pasal 6 UU Hak Tanggungan ini sudah sejalan dengan ketentuan pada Pasal 1178 ayat (2) KUHPerdara. Berdasarkan penjelasan Pasal 6 UU Hak Tanggungan bahwa dalam hal pada Akta Pemberian Hak Tanggungan telah diperjanjikan bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji, maka kreditur pemegang Hak Tanggungan Pertama dapat langsung menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri dengan cara lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Ketentuan ini juga mengandung arti bahwa eksekusi yang dilakukan kreditur tidak perlu terlebih dahulu mengajukan gugatan ke pengadilan. Sesuai ketentuan Pasal 7 UU Hak Tanggungan menyebutkan “Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapapun obyek tersebut berada”. Dalam penjelasan pasal ini, hak tanggungan merupakan jaminan khusus bagi kepentingan pemegang Hak Tanggungan, yaitu walaupun obyek Hak

¹⁵ Siallagan, “Penyelesaian Hukum Melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Perbankan Oleh Kreditur Terhadap Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kertu Kredit.”

Tanggungan sudah berpindah dan menjadi milik pihak lain, kreditur masih tetap dapat menggunakan haknya melalui eksekusi apabila debitur cidera janji.

Perlindungan hukum bagi kreditur dalam Pasal 14 ayat (1), (2), dan (3) UU Hak Tanggungan mengatur tentang penerbitan sertifikat Hak Tanggungan. Selengkapnya isi ketentuan Pasal 14 ayat (1), (2), dan (3) UU Hak Tanggungan sebagai berikut:

- (1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.
- (3) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akta Hipotek sepanjang mengenai hak atas tanah.

Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, maka kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan. Penerbitan sertifikat ini berfungsi untuk melindungi kreditur yang hendak menjual obyek Hak Tanggungan dengan menggunakan sertifikat Hak Tanggungan. Adanya irah-irah sebagaimana disebutkan dalam ayat (2) mengandung arti Sertifikat Hak Tanggungan ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang siap untuk dieksekusi, sama dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga kreditur tidak perlu mengajukan gugatan ke pengadilan untuk pelaksanaan eksekusi .

Pasal 20 UU Hak Tanggungan berfungsi untuk melindungi kedudukan kreditur sebagai kreditur preferen. Pasal 20 UU Hak Tanggungan menyebutkan:

- (1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan : a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditur-kreditur lainnya.
- (2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menggunakan semua pihak.
- (3) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit- sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

- (4) Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum. hukum.
 - (5) Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan itubeserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan
- Pasal 20 UU Hak Tanggungan ini memberikan perlindungan bagi kreditur pemegang

Hak Tanggungan, dimana kreditur berhak untuk mengajukan eksekusi dan melakukan lelang terhadap objek Hak Tanggungan demi memenuhi hak dari kreditur apabila debitur cidera janji atau wanprestasi. Kreditur berhak menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum atau penjualan dibawah tangan. Ketentuan tersebut di atas mengatur mengenai eksekusi objek jaminan Hak Tanggungan yang menjadi perlindungan hukum untuk kreditur bila debitur tidak dapat memenuhi prestasinya. Undang Undang Hak Tanggungan tidak mengatur perlindungan hukum bagi kreditur apabila terjadi gugatan pihak lain yang berhak atas objek jaminan yang mengakibatkan batalnya perjanjian kredit. Upaya perlindungan hukum yang diuraikan diatas bukan merupakan peraturan khusus untuk melindungi kreditur dalam hal terjadi gugatan lain yang berhak atas objek jaminan yang dibebani Hak Tanggungan. UU Perbankan dan UU Hak Tanggungan hanya mengatur perlindungan hukum bagi kreditur apabila debitur tidak dapat memenuhi prestasinya (wanprestasi) sehingga digolongkan sebagai kredit macet dan proses pengembalian utang dengan cara melalui eksekusi lelang. Perlindungan hukum bagi kreditur atas gugatan pihak lain yang berhak atas objek jaminan yang dibebani hak tanggungan belum diatur secara khusus.

Perlindungan hukum bagi kreditur apabila mendapatkan gugatan dari pihak lain yang berhak atas agunan hanya dapat diselesaikan dengan menggunakan aturan yang terdapat pada Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara. Hak Tanggungan termasuk dalam jaminan umum karena Hak Tanggungan merupakan benda tidak bergerak sehingga kreditur dapat dilindungi dengan menggunakan pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara. Pasal 1131 KUHPerdara berisi “Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu”. Pasal 1132 KUHPerdara sendiri berisi: “Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menghutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan untuk didahulukan.” Perlindungan kreditur atas pelunasan utang debitur menggunakan pasal 1131 dan pasal 1132 KUH Perdata membuat posisi kreditur menjadi kreditur konkuren, jika dalam UU Perbankan dan UU Hak

Tanggung jawab kedudukan kreditur bersifat preferen karena secara khusus dilindungi hak-haknya apabila terjadi kredit macet. Kreditur yang kedudukannya berubah menjadi konkuren tetap akan mendapatkan perlindungan terhadap hak pengembalian piutangnya¹⁶.

Wanprestasi merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak debitur kepada kreditur ketika adanya suatu perjanjian jangka kredit. Pihak debitur lalai memenuhi perjanjian, tidak menyerahkan atau membayar dalam waktu yang ditentukan atau tidak berbuat sesuai yang dijanjikan dalam tenggang waktu yang ditentukan. Debitur yang berusaha mengelak pengembalian kredit atau lalai dalam perjanjian pengembalian kredit atau berusaha menghambat pengembalian kredit yang telah diterimanya melalui upaya hukum biasa atau upaya hukum luar biasa. Ini ulah debitur yang tidak bertanggung jawab sehingga pihak kreditur mengambil tindakan berupa sanksi yang ditujukan kepada pihak debitur, baik sanksi ringan seperti mengambil jaminan dari debitur atau memberikan sanksi tegas jika pihak debitur masih tetap belum bisa melunasi utangnya¹⁷.

Upaya yang ditempuh pihak kreditur adalah dengan mengajukan ke pengadilan negeri atas dasar wanprestasi. Hanya saja proses penyelesaian perkara perdata di pengadilan negeri sampai adanya putusan pengadilan yang tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) biasanya melalui 3 (tiga) tingkatan peradilan, yaitu: a) Pengadilan Negeri selaku peradilan tingkat pertama, b) Pengadilan Tinggi selaku peradilan tingkat banding, dan c) Mahkamah Agung¹⁸.

C. Penyelesaian Hukum Terhadap Wanprestasi Debitur Atas Perjanjian Jual Beli Perumahan Secara Angsuran Pada CV. Bina Surya Kota Malang

Sebuah perjanjian merupakan kesepakatan yang dibuat oleh dua orang atau dua pihak mengenai suatu hak tertentu. Perjanjian dapat dibuat dengan cara lisan dan cara tertulis. Namun agar lebih terstruktur dan memiliki bukti fisik agar dapat digunakan sebagai alat bukti, maka kedua belah pihak membuat perjanjian dalam bentuk tertulis. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata. Dengan menekankan pada perkataan semua, maka Pasal 1338 KUHPerdata seolah-olah berisikan suatu pernyataan

¹⁶ Pamela et al., "Kajian Yuridis Debitur Yang Melakukan Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Dengan Pembebanan Hak Tanggungan," *Lex Privatum* X, No. 1 (2022): 172–82.

¹⁷ Mersikta, "Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Di Pt . Bank Mandiri Cabang Medan."

¹⁸ Fransisca Kusuma Ariyani, Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Sengketa Agunan Yang Mengakibatkan Batalnya Perjanjian Kredit. *Jurnal Hukum Adigama*. Tersedia di <https://journal.untar.ac.id>

kepada masyarakat, bahwa masyarakat boleh membuat perjanjian berupa dan berisi apa saja atau tentang apa saja dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya seperti undang-undang. Wanprestasi mempunyai akibat-akibat hukum yang begitu penting, maka harus ditetapkan terlebih dahulu apakah debitur melakukan wanprestasi atau lalai dan kalau itu disangkal olehnya, harus dibuktikan di muka hakim. Pasal 1236 KUHPerdato menentukan, si berutang (debitur) adalah berwajib memberikan ganti biaya rugi dan bunga kepada si berpiutang (kreditur) apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tidak mampu untuk menyerahkan kebendaannya, atau tidak merawatnya dengan sepatutnya guna menyelamatkannya.

Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1236 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam hal debitur lalai untuk memenuhi kewajiban perikatannya kreditur berhak untuk menuntut penggantian kerugian, yang berupa ongkos-ongkos, kerugian dan bunga. Selanjutnya Pasal 1237 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan, bahwa sejak debitur lalai, maka resiko atas objek perikatan menjadi tanggungan debitur. Yang ketiga adalah bahwa kalau perjanjian itu berupa perjanjian timbal balik, maka berdasarkan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sekarang kreditur berhak untuk menuntut pembatalan perjanjian, dengan atau tanpa disertai dengan tuntutan ganti rugi¹⁹.

Dari akibat-akibat hukum di atas, kreditur dapat memilih diantara beberapa kemungkinan tuntutan terhadap debitur, apakah menuntut pemenuhan perikatan atau pemenuhan perikatan yang disertai ganti kerugian atau ganti kerugian saja atau menuntut pembatalan perjanjian lewat hakim yang disertai dengan kerugian²⁰. Dalam pasal – pasal KUH Perdata yang telah disebutkan di atas mengatur mengenai akibat hukum atau sanksi terhadap debitur yang telah melakukan wan prestasi dengan tujuan untuk melindungi kepentingan kreditur yang telah dirugikan debitur.

D. Faktor Penyebab Debitur Tidak Melaksanakannya Kewajibannya Atau Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Perumahan Secara Angsuran Pada CV. Bena Surya Kota Malang

Berdasarkan hasil wawancara dengan pimpinan CV. Bena Surya Kota Malang sebagai pengembang sebuah perumahan diperoleh keterangan bahwa berdasarkan

¹⁹ Ibid

²⁰ Alfina, “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Dalam Transaksi E-Commerce.”

kesepakatan antara debitur dan kreditur terdapat beberapa faktor yang dapat dinyatakan sebagai wanprestasi. Faktor wanprestasi tersebut tertuang pada tabel berikut.

Tabel 4.1 Data Debitur Sebagai Wanprestasi Pada Kredit Perumahan CV. Bena Surya
Kota Malang

No.	Tahun	Jumlah Kasus Wanprestasi
1	2016	0
2	2017	1
3	2018	0
4	2019	3
5	2020	2
6	2021	1
7	2022	0
	Jumlah Kasus 7 Tahun terakhir	7 Kasus

Berdasarkan penelitian di atas dapat dibahas bahwa untuk kasus wanprestasi selama kurun waktu 7 tahun terakhir berjumlah 7 kasus wanprestasi dengan data tahun 2017 dan 2021 berjumlah satu kasus, 2019 berjumlah 3 kasus dan pada tahun 2020 2 kasus, sedangkan tahun 2016, 2018, dan 2022 berjumlah nol kasus. Dalam menganalisis faktor – faktor wanprestasi debitur pada kredit perumahan CV. Bena Surya Kota Malang dilakukan wawancara dan studi data pada kantor CV. Bena Surya Kota Malang yang langsung ditemui oleh menajernya. Dari keterangan tersebut, dapat kita ambil kesimpulan bahwa dalam kurun 7 tahun terakhir terjadi tujuh kali kasus wanprestasi dengan berbagai sebab, diantaranya tahun 2017 debitur mengalami PHK, tahun 2019 yang mengalami PHK sebanyak 2 dan 1 debitur mengalami kepailitan usaha, sedangkan pada tahun 2020 terdapat 2 wanprestasi diantaranya 1 debitur mengalami kecelakaan dan 1 debitur lainnya mengalami PHK. Untuk tahun 2021 satu debitur meninggal dunia.

Hasil wawancara dengan bapak Benyamin Sugianto dan data dari CV. Bena Surya bahwa kasus wanprestasi pada kredit perumahan didominasi hal ekonomi, yaitu PHK maupun kepailitan. Hal ini seiring dengan adanya pandemi covid-19 yang diterapkan pembatasan dalam segala bidang, termasuk sektor ekonomi.

KESIMPULAN

1. Terdapat 2 (dua) jenis Perlindungan hukum kepada kreditur akibat wanprestasi yang dilakukan dari debitur dalam perjanjian kredit, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif.
2. Bentuk penyelesaian hukum terhadap wanprestasi debitur atas perjanjian jual beli perumahan secara angsuran pada CV. Bena Surya yang dapat menimbulkan kerugian bagi kreditur, sanksi atau akibat- akibat hukum bagi debitur yang wanprestasi ada 4 macam yaitu:
 - 1) Debitur diharuskan membayar ganti- kerugian yang diderita oleh kreditur (Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);
 - 2) Pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti-kerugian (Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);
 - 3) Peralihan risiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);
 - 4) Pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim (Pasal 181 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
3. Berdasarkan penelitian di atas dapat dibahas bahwa untuk kasus wanprestasi selama kurun waktu 7 tahun terakhir berjumlah 7 kasus wanprestasi dengan data tahun 2017 dan 2021 berjumlah satu kasus, 2019 berjumlah 3 kasus dan pada tahun 2020 2 kasus, sedangkan tahun 2016, 2018, dan 2022 berjumlah nol kasus.

SARAN

1. Hendaknya pihak debitur atau konsumen melakukan kajian yang mendalam terkait kemampuannya untuk membeli perumahan secara kredit dengan segala tinjauan, mapun kajian yang matang agar tidak terjadi kasus wanprestasi.
2. Pihak kreditur lebih memberikan inovasi – inovasi atau program – program yang dapat meringankan debitur agar tidak muncul kasus wanprestasi
3. Membuat kesepakatan perjanjian yang dapat mengakomodir keinginan debitur maupun kreditur.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Abdul Kadir Muhammad, (2004), *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016, hlm.23

C.S.T Kansil, (1989), *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta:Balai Pustaka.

I Ketut Oka Setiawati,(2016), *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta.

Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, 2003, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Suratman dan Philips Dillah, (2015), *Metode Penelitian Hukum*, Bandung:Alfabeta.

Suratman, Philips Dillah, (2020), *“Metode Penelitian Hukum”*, Alfabeta, Bandung

Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, 2007, *Panduan Bantuan Hukum di Indonesia: Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Hukum*, Jakarta: YLBHI, hlm. 134

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 17 Tahun 2007 tentang RencanaPembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas jasa Keuangan

JURNAL

Afriani Siallagan. “Penyelesaian Hukum Melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Perbankan Oleh Kreditur Terhadap Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kertu Kredit.” *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota* 1, No. 3 (2021): 82–91.

Bram Ade Pratama. “Manajemen Laba : Pro-Kontra Pemaknaan Antara” 16, No. 1 (2014): 55–67. <https://doi.org/10.9744/jmk.16.1.55>.

Budiyono.“Pertanggungjawaban Hukum Terhadap Wanprestasi Atas Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah Di Bank Pt Maybank Indonesia Cabang Medan.” *Lex Jurnalica* 12y, No. 235 (2007): 245. [http://digilib.unila.ac.id/11478/16/16_Bab ii.Pdf](http://digilib.unila.ac.id/11478/16/16_Bab%20ii.pdf).

Deny Trihartono. “Perlindungan Hukum Kreditur Berdasarkan Undang - Undang Kepailitan.” *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion* 4 (2016): 1–9.

Dery Mersikta. “Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Di Pt . Bank

Mandiri Cabang Medan,” 2017.

Harahap, L. K. “Perselisihan Sengketa Debitur Yang Melakukan Wanprestasi Terhadap Kreditur Dengan Jaminan Fidusia (Analisis Putusan Nomor 359/Pdt/2018/Pt Mdn), *Karya Ilmiah Mahasiswa Fakultas Sosial Sains*, 2021.
[tp://Jurnal.Pancabudi.Ac.Id/Index.Php/Jurnalfasosa/Article/View/1333](http://Jurnal.Pancabudi.Ac.Id/Index.Php/Jurnalfasosa/Article/View/1333).

Harmono Japonika. “Kedudukan Debitur Dan Bank Sebagai Kreditur Dalam Hal Wanprestasi Developer.” *Jurnal Hukum Media Justitia Nusantara*, 2014, 1–17.

Hasan Basri. “Penyelesaian Sengketa Atas Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Secara Angsuran.” *Jurnal Penelitian Hukum*, No. 1 (2020).

Hutabarat, Riri Elizabeth, dan Sri Redjeki Slamet. “Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik.” *Lex Jurnalica* 12, No. 1 (2015): 32.
<https://ejurnal.esaunggul.ac.id/index.php/lex/article/view/1343>.

I Made Hendra Agustina. “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam.” *Jatiswara* 35, No. 2 (2020): 219–32.

Iswahyudi. “Analisis Tentang Tanggung Jawab Terkait Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Perumahan.” *Jurnal Hukum Media Justitia Nusantara*, 2018.

Jatmiko Winarno. “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia,” No. 4 (1999): 44–55.

Ketut. “Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit” 3, No. 1 (2022): 176–81.

Lia Alfina. “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Dalam Transaksi E-Commerce,” 2020.

Ningtyas, Mn. “Perlindungan Kreditur.” *Jurnal Hukum Media Justitia Nusantara*, 20014, 32–41.

Pamela, Cleopatra Sajow, Tommy F Sumakul, dan H Anis. “Kajian Yuridis Debitur Yang Melakukan Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Dengan Pembebanan Hak Tanggungan.” *Lex Privatum X*, No. 1 (2022): 172–82.

Pontianus, Rume Krowin, Ruslan Renggong, dan Baso Madiong. “Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Yang Wanprestasi Dalam Pembelian Kendaraan Roda Empat.” *Indonesian Journal Of Legality Of Law* 3, No. 1 (2020): 13–17.

Rahmat Hidayat, dan Soegianto. “*Resolution Of Debtor Defaults On Registered*” 2, No. 2 (2019): 289–99.

Retno Dewi Puspo, Pranoto, Hadi Purwadi. “Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual

- Beli Akibat Wanprestasi.” *Repertorium* Iv, No. 2 (2017): 143–51.
<https://doi.org/10.28946/Rpt.V10i2.1452>.
- Sawitri Yuli Hartati S., M. Rusdi Daud, Nurohmat. “Analisis Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Peminjaman Uang Berbasis Teknologi Finansial (Koinwork).” *Al-Qisth Law Review* 5, No. 1 (2021): 129–70.
- Tita Nurhidayati. *Tanggung Jawab Hukum Pt Prioritas Land Indonesia Atas Kerugian Konsumen Akibat Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Apartemen. Skripsi*. Vol. 16, 2017.
- Yudanta, Yuris Harja. “Akibat Debitur Wanprestasi Pada Kredit Angsuran Sistem Fidusia (Kreasi) Pada,” 2010.
- Yulia Risa. “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan.” *Jurnal Normative* 53, No. 9 (2019): 1689–99.