

# PERLINDUNGAN HUKUM DEBITUR TERHADAP PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM SENGKETA PERJANJIAN KREDIT YANG CACAT FORMIL: STUDI PUTUSAN MA No. 811K/PDT/2022

Imelda Martinelli, Alberta Debora Alva Kambuno, Kayla Nathania Iwan

Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia

\*Corresponding Author:

[imeldam@fh.untar.ac.id](mailto:imeldam@fh.untar.ac.id)

---

## Abstract

*Credit agreement disputes often arise as a common problem due to formal defects in the preparation of credit agreements and deeds of mortgage. This raises the question of whether debtors still receive legal protection when creditors use defective credit documents as the basis of the agreement. Such actions can be classified as unlawful acts (tort). This study aims to analyze legal protection for debtors against unlawful acts in defective credit agreements, with a case study of Supreme Court Decision No. 811 K/Pdt/2022. This research employs a normative legal method (doctrinal) with a focus on written legal materials such as legislation, jurisprudence, legal theory, and doctrine. The results show that legal protection for debtors in defective credit agreements is realized through access to sue creditors on the basis of unlawful acts. This protection is reflected in the certainty that the actions of creditors using defective documents can be reviewed in court, while also demonstrating the role of jurisprudence in strengthening legal protection and the principle of legal certainty in banking disputes.*

*Keywords: Unlawful Act, Legal Protection, Credit Agreement, Mortgage Deed, Banking Dispute*

---

## PENDAHULUAN

Pertumbuhan perekonomian sebuah negara dipacu oleh berbagai macam faktor, salah satunya adalah perkembangan dari sektor perbankan. Bank sebagai lembaga keuangan memiliki berbagai macam fungsi seperti menghimpun dana dari masyarakat, menjadi perantara keuangan, penyedia layanan transaksi dan lainnya. Penyaluran kredit menjadi penggerak aktivitas ekonomi karena memungkinkan masyarakat maupun pelaku usaha memperoleh akses modal. Dengan adanya layanan kredit, masyarakat dapat memenuhi kebutuhan hidupnya sedangkan pelaku usaha dapat juga mengembangkan kegiatan produksi maupun investasi<sup>1</sup>. Oleh karena itu, perbankan tidak hanya berfungsi secara ekonomi saja, tetapi juga memiliki konsekuensi hukum yang besar. Dengan itu, hubungan antar bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur harus diatur berdasarkan prinsip hukum yang memberikan kepastian hukum agar praktik kredit perbankan yang sehat dan berkelanjutan dapat terwujud<sup>2</sup>.

Melihat dari sudut filosofis, hukum tidak hanya berfungsi sebagai aturan yang mengatur aktivitas ekonomi tetapi juga untuk menjaga keseimbangan antara adanya keadilan ditengah kepentingan ekonomi. Terbangun sebuah asas utama yang bernama asas kepastian hukum dalam pembentukan peraturan agar terdapat kejelasan di dalamnya. Pemikiran tersebut datang dari Gustav Radbruch yang membuat 3 nilai dasar yakni keadilan (*gerechtigheit*), kemanfaatan (*Zweckmassigkeit*), dan kepastian hukum (*Rechtssicherheit*)<sup>3</sup>. Ketiga nilai ini harus berjalan beriringan, khususnya dalam menjamin kelangsungan transaksi, kemanfaatan dalam mendukung pertumbuhan ekonomi, dan keadilan agar tidak ada pihak yang dirugikan secara tidak

---

<sup>1</sup> Yudha, R., & Sari, P. (2021). Perlindungan Hukum Debitur dalam Perjanjian Kredit Perbankan. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 51(3), 567–584.

<sup>2</sup> Adiyaksa dkk., “Aspek-Aspek Hukum Perdata Terhadap Penyaluran Kredit Perbankan Kepada Masyarakat,” *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, Vol. 3 No. 3 (Juli 2025): 5

<sup>3</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti: Bandung, 2012, hlm. 19

proporsional. Maka dari itu, seluruh kegiatan praktik perbankan termasuk pelaksanaan perjanjian kredit harus menjamin adanya perlindungan hukum bagi para pihak, khususnya debitur sebagai pihak yang sering kali berada di posisi lemah dan tidak tahu mengenai jalan keluar dari kelemahan tersebut.

Aliran hukum alam menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Rahardjo merupakan awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum. Aliran hukum alam mengatakan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, dimana moral dan hukum tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memiliki pandangan bahwa hukum dan moral adalah cerminan aturan secara internal dan juga eksternal<sup>4</sup>. Dengan demikian, pandangan ini menjadi pondasi lahirnya teori perlindungan hukum, karena pada dasarnya perlindungan terhadap hak-hak manusia hanya dapat terwujud apabila hukum dibangun atas dasar moral dan keadilan yang bersumber dari nilai-nilai universal tersebut. Menurut Hadjon, hukum selalu berkaitan dengan kekuasaan. Terdapat dua kekuasaan, yaitu pemerintah dan kekuasaan ekonomi. Dalam hubungan dengan kekuasaan pemerintah, permasalahan perlindungan hukum bagi rakyat (yang diperintah), terhadap pemerintah (yang memerintah)<sup>5</sup>. Dalam hubungan dengan kekuasaan ekonomi, permasalahan perlindungan hukum adalah perlindungan bagi si lemah (ekonomi) terhadap si kuat (ekonomi), misalnya perlindungan bagi pekerja terhadap pengusaha. Pandangan tersebut juga sejalan dengan gagasan John Rawls mengenai keadilan sebagai fairness, bahwa struktur sosial yang adil adalah yang memberikan perlindungan lebih besar kepada pihak yang paling lemah (the least advantaged). Dalam hubungan kreditur-debitur, prinsip ini menuntut agar hukum berfungsi untuk menyeimbangkan posisi tawar kedua belah pihak, sehingga keadilan substantif dapat tercapai.<sup>6</sup>

Perlindungan hukum adalah sarana yang mengkoordinasi dan mengintegrasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat agar di dalamnya tidak terjadi benturan yang dapat merugikan salah satu pihak<sup>7</sup>. Perlindungan hukum bagi warga negara mencakup dua bentuk yakni perlindungan represif dan preventif. Perlindungan hukum preventif adalah perlindungan yang diberikan oleh pemerintah agar tidak terjadi sebuah pelanggaran (Qodariah, 2024, hlm. 165). Perlindungan preventif bisa ditemukan di dalam undang-undang. Sedangkan, perlindungan hukum represif adalah perlindungan yang dilakukan setelah kejadian terjadi. Perlindungannya berupa denda, penjara, dan hukuman tambahan apabila sudah terjadi suatu pelanggaran<sup>8</sup>. Pandangan ini sangat relevan dengan konteks hubungan perbankan karena debitur harus mempunyai akses hukum ketika kreditur melakukan tindakan yang melanggar ketentuan formil perjanjian. Dengan ini, kepastian hukum dapat terwujud hanya apabila hukum ditegakkan dengan adil sesuai dengan prosedur yang benar.

Kegiatan perkreditan harus dilaksanakan dengan prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*) dan kepastian hukum (Ariani, 2020, hlm. 235). Prinsip kehati-hatian yang dimaksud adalah bahwa lembaga perbankan wajib melaksanakan kegiatan usahanya, terutama dalam penyaluran dana kepada masyarakat dengan penuh kehati-hatian. Penerapan prinsip ini bertujuan menjaga kondisi keuangan bank agar beroperasi sesuai ketentuan hukum, serta mematuhi norma-norma perbankan yang berlaku<sup>9</sup>. Hal ini dilakukan agar terjadi hubungan

---

<sup>4</sup> Satjipto Rahardjo, *op.cit.*, hlm. 53

<sup>5</sup> Asri Wijayanti, *Op.cit.*, hal 10

<sup>6</sup> TEORI KEADILAN MENURUT JOHN RAWLS, *Quantum Juris: Jurnal Hukum Modern*, Vol. 7 No. 1, 2025, hlm 601

<sup>7</sup> M. Bagus Basofi dan Irma Fatmawati, "Perlindungan Hukum Terhadap Pekerja di Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja," *Jurnal Professional* 10, no. 1 (Juni 2023): 79.

<sup>8</sup> Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta; Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2003, hlm 14.

<sup>9</sup> Diah Pradhani Perwirasari dan Zulfika Ikrardini, "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Penyaluran Kredit Usaha Rakyat Non Agunan Ditinjau Dari Sisi Hukum Perikatan," *Jurnal Dialektika Hukum* 2, no. 2 (2020): 152.

hukum yang seimbang antara kreditur dan debitur. Dalam melaksanakan hubungan hukum ini, dibutuhkan perjanjian kredit dan jaminannya seperti Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang wajib dibuat sesuai dengan syarat formil yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yakni Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) dan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan<sup>10</sup>.

Pemenuhan syarat tersebut dilakukan guna memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi kedua belah pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian. Namun kenyataannya, masih banyak ditemui perjanjian kredit yang dibuat cacat secara formil. Misalnya seperti tidak dibuat dihadapan pejabat yang berwenang dan tidak mematuhi prosedur hukum tertentu yang diatur dalam perundang-undangan<sup>11</sup>. Tentunya, kondisi ini memicu sengketa di kemudian harinya yang dapat merugikan pihak debitur, terlebih ketika pihak kreditur tetap menggunakan dokumen yang cacat hukum sebagai dasar perjanjian<sup>12</sup>. Tindakan kreditur yang memanfaatkan perjanjian kredit atau Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang cacat secara formil dapat dikualifikasikan sebagai *Perbuatan Melawan Hukum* (PMH) sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHP. Berdasarkan hal ini, maka timbul pertanyaan dasar mengenai apakah debitur tetap memperoleh perlindungan hukum ketika dihadapkan oleh situasi tersebut. Siregar (2022, hlm. 50) memperkuat argumen bahwa tindakan kreditur yang menyalahgunakan perjanjian kredit dapat digugat sebagai PMH karena menimbulkan kerugian nyata bagi kreditur di kemudian hari. Salah satu kasus yang menjadi acuan penulis dalam mengkaji jurnal ini adalah perkara Ahmad Hambali Hutasuht melawan PT BPR LSE Manggala yang diperiksa hingga tingkat kasasi dengan Putusan Mahkamah Agung No. 811 K/Pdt/2022.

Kasus ini dimulai pada tanggal 18 Desember 2019 ketika Ahmad Hambali mengajukan gugatan PMH yang dilakukan oleh PT. BPR LSE terhadap dirinya pada tingkat I di Pengadilan Negeri Batam. Namun, gugatan tersebut tidak diterima dengan alasan bahwa Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang mengadili gugatan yang dilayangkan oleh Ahmad Hambali. Ketidakpuasan Ahmad Hambali terhadap putusan Pengadilan Negeri Batam membuatnya membawa kasus ini ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru. Dalam memori banding tersebut, diminta agar Pengadilan Negeri Batam dinyatakan berwenang dan PT BPR LSE Manggala dihukum membayar ganti rugi sebesar Rp 185.402.500. Namun, majelis hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru sependapat dengan PN Batam dan menguatkan putusan tersebut, sehingga Ahmad Hambali kembali dibebankan biaya perkara sebesar Rp150.000. Dengan demikian, pada tingkat pertama dan banding, gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang diajukan oleh Ahmad Hambali sebagai debitur dinyatakan tidak dapat diperiksa karena alasan kompetensi absolut. Namun, Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan *judex facti* dan menegaskan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa pokok perkara. Putusan Mahkamah Agung penting karena membuka akses bagi debitur untuk memperjuangkan haknya melalui gugatan PMH serta memperkuat perlindungan hukum dalam sengketa perjanjian kredit yang cacat formil<sup>14</sup>.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan konsep perlindungan hukum yang seharusnya diterima oleh debitur dalam sengketa perjanjian kredit yang sedari awal sudah cacat secara formil. Melanjutkan dari hal tersebut, penelitian ini mencoba

---

<sup>10</sup> Heriyati, "Pelaksanaan Perjanjian Kredit dan Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh PPAT," *IBLAM Law Review* 3, no. 2 (2023): 380.

<sup>11</sup> Silvia Anggraini Yusmi, Akibat Hukum Pencairan Kredit yang Didasarkan pada Covernote Notaris, *Recital Review*, Vol.2, No.2 (Juli 2020), p.2.

<sup>12</sup> Kusumastuti, R. (2019). Kekuatan Hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan dalam Sengketa Kredit Perbankan. *Jurnal Yustisia*, 8(1), 112–130.

<sup>13</sup> Munir Fuady, Konsep Hukum Perdata Rajawali Pers, Ed-1 Cet 3, Jakarta, 2016, hlm, 254.

<sup>14</sup> Trenadi Kahlil Gibran dan Hasan Asy'ari, "Perbuatan Melawan Hukum dalam Pemberian Hak Tanggungan (Studi Putusan Nomor 234/Pdt.G/2021/PN.Mtr)," *Jurnal Private Law* 3, no. 3 (2023): 818–819.

menganalisis mengenai penerapan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap tindakan PT. BPR LSE Manggala yang melelang harta jaminan dari kreditur. Penelitian ini juga bertujuan untuk mengkaji pertimbangan hukum Mahkamah Agung dalam Putusan No. 811 K/Pdt/2022 terkait perlindungan hukum bagi debitur. Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat teoritis dalam memperkaya kajian hukum perdata terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum, perlindungan kepada debitur yang dirugikan dalam kasus sengketa kredit, serta manfaat praktis bagi debitur, aparat penegak hukum, maupun pengadilan dalam menangani kasus sengketa kredit yang memiliki cacat secara formil.

## **METODE**

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yaitu penelitian yang berfokus pada pengkajian asas-asas hukum, norma hukum positif, doktrin, serta putusan pengadilan sebagai bahan hukum utama. Pendekatan yang digunakan meliputi Pendekatan perundang-undangan (statute approach) untuk menganalisis ketentuan KUHPerdata, Undang-Undang Hak Tanggungan, serta aturan terkait yang menjadi dasar dalam menilai keabsahan perjanjian kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Selain itu, menggunakan Pendekatan kasus (case approach) melalui analisis Putusan Mahkamah Agung No. 811 K/Pdt/2022 guna memahami pola pertimbangan hakim dan penerapan unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam sengketa antara debitur dan kreditur. Data yang digunakan merupakan data sekunder, berupa bahan hukum primer (peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan), bahan hukum sekunder (buku, jurnal, artikel hukum), dan bahan hukum tersier (kamus hukum, ensiklopedia). Teknik analisis data dilakukan secara kualitatif, yaitu menafsirkan dan menelaah bahan hukum tersebut untuk menarik kesimpulan berdasarkan logika hukum

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Pertimbangan Hukum Hakim Mahkamah Agung dalam Putusan No. 811 K/Pdt/2022 Terkait Perbuatan Melawan Hukum bagi Debitur**

#### **Koreksi dan Pertimbangan Mahkamah Agung terhadap Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi**

Di dalam Putusan No. 811 K/Pdt/2022, Mahkamah Agung menjelaskan bahwa Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi telah keliru dalam menilai pokok perkara. Kedua pengadilan sebelumnya hanya memfokuskan kajian pada aspek kompetensi absolut dan menyimpulkan bahwa sengketa terkait akta kredit merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Menurut Mahkamah Agung, pandangan tersebut tidak tepat karena inti gugatan Penggugat bukanlah mengenai keabsahan keputusan pejabat tata usaha negara, tetapi mengenai sah atau tidaknya perjanjian kredit serta legalitas akta-akta yang digunakan kreditur dalam proses pembuktian, Mahkamah Agung mengoreksi penerapan hukum tersebut dan menegaskan bahwa sengketa ini merupakan sengketa perdata murni yang sepenuhnya berada dalam yurisdiksi Pengadilan Negeri. Kekeliruan juga berakar pada kedua pengadilan yang hanya berhenti pada eksepsi tanpa menilai substansi gugatan, padahal Penggugat telah mengajukan dalil yang berkaitan dengan cacat formil perjanjian kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Menurut Mahkamah Agung, tindakan tersebut bertentangan dengan asas peradilan yang memberikan hak bagi para pihak untuk memperoleh pemeriksaan terhadap substansi sengketa, terutama ketika pihak debitur menggugat keabsahan dokumen yang mengikat dirinya secara perdata<sup>15</sup>.

---

<sup>15</sup> (Iffah Almitra, *Audi Et Alteram Partem Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum dan Herziene Inlandsch Reglement (HIR)*, hlm. 14)

Terdapat pertimbangan yang tercantum pada Putusan No. 811 K/Pdt/2022. Pertama, Mahkamah Agung menegaskan bahwa gugatan pembatalan perjanjian kredit merupakan ranah Pengadilan Negeri karena menyangkut hubungan kontraktual privat antara para pihak. Dalam hal ini, tidak ada elemen tindakan pemerintahan atau keputusan pejabat yang bersifat Tata Usaha Negara sehingga tidak tepat apabila pengadilan tingkat bawah mengalihkan sengketa ke Peradilan Tata Usaha Negara. Kedua, Mahkamah Agung juga menegaskan bahwa debitur memiliki hak penuh untuk menggugat legalitas dokumen kredit, termasuk mempersoalkan apakah perjanjian kredit dan akta jaminan yang digunakan kreditur memenuhi ketentuan formil. Dengan ini, maka terwujudkan asas kebebasan berkontrak dan asas perlindungan terhadap pihak yang lebih lemah dalam perjanjian<sup>16</sup>. Mahkamah Agung juga memerintahkan agar Pengadilan Negeri memeriksa pokok sengketa. Pemeriksaan juga termasuk menilai apakah tindakan kreditur dalam menggunakan dokumen yang cacat formil untuk mengajukan eksekusi dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

### **Analisis Unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Konteks Pertimbangan Mahkamah Agung**

Mahkamah Agung dalam Putusan No. 811 K/Pdt/2022 tidak hanya mengoreksi penerapan hukum oleh Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi, tetapi juga menegaskan bahwa pokok perkara harus diperiksa karena dalil Penggugat menyangkut dugaan perbuatan melawan hukum. Penilaian terhadap terpenuhinya unsur pasal 1365 KUHPerdara menjadi sebuah bagian dalam memahami muatan putusan tersebut. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan konkordansi dari pasal 1401 *Burgerlijk Wetboek* Belanda yang mengatur ketentuan yang sama bernama "*Onrechtmatige daad*" dengan pengertian bahwa suatu tindakan baru dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum apabila ada suatu ketentuan yang mewajibkan dan atau melarang orang perorangan tertentu untuk melakukan suatu tindakan<sup>17</sup>. Di dalam bukunya (Perbuatan Melawan Hukum, 2003), Rosa Agustina merumuskan bahwa untuk dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, harus memenuhi persyaratan<sup>18</sup> bahwa terdapat adanya perbuatan yang dianggap melawan hukum yakni tindakan yang bertentangan dengan kewajiban hukum, melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan, atau bertentangan dengan asas kepatutan dan kehati-hatian.

Unsur ketiga menjelaskan bahwa pelaku harus mengandung unsur kesalahan (*schuldement*) dalam melaksanakan perbuatan yang dapat berbentuk kealpaan (*onachtzaamheid*) dan kesengajaan. Hal ini berlaku sepanjang tidak terdapat alasan pembeda atau pemaaf yang menghapus pertanggungjawaban, seperti keadaan memaksa (*overmacht*), pembelaan terpaksa, atau kondisi pelaku yang tidak cakap bertanggung jawab. Kerugian (*Schade*) adalah unsur keempat yang menjelaskan bahwa kerugian dalam perbuatan melawan hukum dapat berupa kerugian materiil maupun immateriil. Kerugian materiil meliputi kerusakan atau hilangnya barang, biaya yang timbul, maupun tidak diperolehnya suatu keuntungan<sup>19</sup>. Kerugian yang melahirkan hubungan hukum sejalan dengan Pasal 1131 KUHPerdara yang menentukan bahwa seluruh harta kekayaan debitur menjadi jaminan atas pemenuhan kewajiban perdata. Dengan kata

---

<sup>16</sup> (Dwi Atmoko, "Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Suatu Perjanjian Baku," *Bina Mulia Hukum* Vol. 11, No. 1 (2022): 82).

<sup>17</sup> Goenawan Widjaja dan Kartini Mulyadi, *Perikatan yang Lahir dari Undang-Undang*, (Jakarta:Rajawali Press, 1979) hal. 96.

<sup>18</sup> Rosa Agustina, 2003, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pasca Sarjana Universitas Indonesia, Jakarta, hal. 17. Diakses pada 18 November 2025

<sup>19</sup> Munir Fuady, *op.cit.*, hal.13. Diakses pada 18 November 2025

lain, perbuatan melawan hukum adalah perikatan yang menimbulkan kewajiban bagi pelaku untuk memulihkan atau mengganti kerugian yang timbul<sup>20</sup>.

### **Fakta Kasus terkait perbuatan BPR dan Analisis Pemenuhan Unsur PMH**

Duduk persoalan berangkat dari fakta bahwa perjanjian kredit yang menjadi dasar hubungan para pihak tidak dibuat dalam bentuk akta otentik di hadapan notaris sebagaimana disyaratkan untuk pembebanan hak tanggungan<sup>21</sup>. Fakta bahwa di dalam putusan dijelaskan bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) beserta grosse akta yang diterbitkan sebagai instrumen jaminan ternyata juga mengandung cacat formil karena proses pembuatannya tidak memenuhi ketentuan prosedural dalam Undang-Undang Hak Tanggungan<sup>22</sup>.

Mahkamah Agung dalam putusan kasasi akhirnya menegaskan bahwa keseluruhan tindakan eksekusi yang bersumber dari akta-akta cacat tersebut tidak sah dan tidak dapat dipertahankan. Penggunaan dokumen kredit dan akta jaminan yang cacat formil sebagai dasar tindakan hukum yang merugikan debitur menunjukkan adanya pelanggaran terhadap asas kepastian hukum dan prinsip kehati-hatian<sup>23</sup> sehingga tindakan ini relevan untuk dinilai sebagai bentuk perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum kreditur serta telah menimbulkan kerugian bagi debitur.

Unsur perbuatan melawan hukum tampak dari penggunaan perjanjian kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang secara formil tidak sah sebagai dasar untuk mengajukan permohonan eksekusi, seperti tidak terpenuhinya syarat keotentikan, dan keabsahan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang pada akhirnya tidak dapat melahirkan kekuatan pembuktian pada saat penyelesaian sengketa. Di sisi lain, kreditur tetap mendalilkan keabsahannya dan melanjutkan proses penegakan hak seolah-olah instrumen tersebut valid, sehingga tindakan tersebut jelas bertentangan dengan kewajiban hukum untuk bertindak berdasarkan dokumen yang sah dan memenuhi asas kepastian hukum<sup>24</sup>.

Kedua, unsur kerugian dikatakan terpenuhi mengingat debitur menghadapi risiko nyata seperti kehilangan objek jaminan akibat digunakannya akta-akta yang cacat dan dijadikan sebagai dasar pembuktian. Kerugian tidak hanya bersifat potensial tetapi juga konkret, karena proses aanmaning dan permohonan eksekusi telah dijalankan dan secara langsung mengancam kepentingan harta kekayaan debitur<sup>25</sup>. Ketiga, unsur kesalahan pun terpenuhi karena kreditur setidaknya telah bertindak lalai dengan tetap memakai dokumen-dokumen perjanjian yang tidak memenuhi syarat formil dan juga mengingat kalau kreditur sendiri adalah pihak profesional yang seharusnya sudah memahami konsekuensi yuridis dari dokumen yang tidak sah sehingga kelalaian tersebut tidak dapat dibenarkan.

### **Alasan Putusan Mahkamah Agung Memperkuat Perlindungan Hukum**

Putusan Mahkamah Agung No. 811 K/Pdt/2022 memiliki implikasi penting bagi debitur karena mengembalikan haknya untuk memperoleh pemeriksaan terhadap substansi sengketa. Dengan koreksi yang dibuat Mahkamah Agung, debitur tidak lagi kehilangan akses peradilan

---

<sup>20</sup> Setiawan, *Aneka Masalah dan Hukum Acara Perdata*, Bandung Alumni 2008, hal. 246- 247. Diakses pada 18 November 2025

<sup>21</sup> Fauziah, "Otentisitas Akta Perjanjian Kredit dan Pembebanan Hak Tanggungan," *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion* Vol. 4, No. 1 (2016), hlm.380. Diakses pada 18 November 2025

<sup>22</sup> Victor M. Sumilat, "Akta Perjanjian Kredit dan Akta Jaminan dalam Perspektif Kepastian Hukum," *Jurnal Administratum* Vol. 5, No. 1 (2016), hlm. 102. Diakses pada 18 November 2025

<sup>23</sup> Diah Pradhani Perwirasari dan Zulfika Ikrardini, "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Penyaluran Kredit Usaha Rakyat Non Agunan Ditinjau Dari Sisi Hukum Perikatan," *Jurnal Dialektika Hukum* 2, no. 2 (2020): 152.

<sup>24</sup> Munir Fuady, 2005, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.5. Diakses pada 18 November 2025,

<sup>25</sup> Vanya S. Paat dan Ferdy E. L. Wajong, "Analisis Yuridis Akta Perjanjian Kredit dalam Praktik Perbankan," *Jurnal Administratum* Vol. 10, No. 2 (2023), hlm.1.

hanya karena Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi berhenti pada eksepsi dan tidak memasuki pokok perkara. putusan ini mempertegas bahwa perlindungan hukum tidak hanya diberikan melalui norma substantif, tetapi juga melalui penegakan prosedur peradilan yang benar.

### **Perlindungan Hukum terhadap Debitur dalam Perjanjian Kredit Cacat Formil Perlindungan Preventif**

Tujuan perlindungan hukum preventif adalah untuk mencegah adanya sengketa sejak awal proses pemberian kredit. Dalam konteks perjanjian kredit yang disertai dengan adanya pembebanan hak tanggungan, untuk menjamin kepastian hukum bagi debitur, instrumen-instrumen hukum yang digunakan harus memenuhi ketentuan formil. Bentuk perlindungan preventif salah satunya adalah kewajiban bahwa perjanjian kredit dan akta pembebanan hak tanggungan dibuat dalam bentuk akta otentik oleh pejabat yang berwenang, yaitu notaris atau PPAT. Akta otentik tidak hanya menjamin keabsahan formal sebuah perikatan, tetapi juga memberikan perlindungan terhadap kemungkinan penyalahgunaan posisi dominan oleh kreditur, karena seluruh tahapan perjanjian diperiksa dan dibuktikan secara objektif oleh pejabat umum<sup>26</sup>.

Prinsip kehati-hatian atau *prudential banking principle* juga merupakan bentuk perlindungan preventif yang melekat pada setiap lembaga perbankan. Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas yang mengatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya<sup>27</sup>. Prinsip ini disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan<sup>28</sup>. Penerapan dalam pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam dunia perbankan, merupakan suatu kewajiban atau keharusan bagi bank untuk memperhatikan, mengindahkan dan melaksanakannya. Yaitu kreditur berkewajiban melakukan verifikasi menyeluruh terhadap identitas debitur, kelengkapan dokumen, keaslian data, serta legalitas objek jaminan sebelum kredit diberikan. Prinsip ini menempatkan kewajiban profesional pada kreditur untuk memastikan bahwa hubungan hukum yang terbentuk tidak cacat sejak awal, termasuk memastikan terpenuhinya syarat materiil dan formil perjanjian kredit. Dalam perkara ini, ketidakcermatan kreditur dalam memeriksa keabsahan perjanjian kredit dan akta hak tanggungan menunjukkan bahwa perlindungan preventif tidak dijalankan secara optimal.

Perlindungan preventif juga berkaitan dengan jaminan kepastian hukum sebagaimana yang tertuang dalam Undang-Undang Hak Tanggungan<sup>29</sup>. Regulasi tersebut mengatur bahwa pembebanan hak tanggungan hanya sah apabila dilakukan melalui APHT yang memenuhi syarat formil serta didaftarkan secara benar. Keberadaan aturan ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian kepada debitur bahwa objek jaminannya tidak dapat dieksekusi tanpa adanya prosedur yang sah, serta untuk menghindari munculnya tindakan kreditur yang bertindak di luar mekanisme hukum. Dalam teori perlindungan hukum yang dikemukakan Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum mencakup dua bentuk yaitu preventif dan represif. Perlindungan preventif diwujudkan melalui prosedur lelang yang sah dan transparan, sedangkan perlindungan hukum represif dilakukan melalui lembaga peradilan untuk menyelesaikan sengketa dan melindungi hak

---

<sup>26</sup> Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI, "Akta Risalah Lelang sebagai Akta Otentik," diakses 20 November 2025, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/14819/Akta-Risalah-Lelang-sebagai-Akta-Otentik.html>

<sup>27</sup> Lindryani Sjoftan, "Prinsip Kehati-hatian (Prudential Banking Principle) dalam Pembiayaan Syariah sebagai Upaya Menjaga Tingkat Kesehatan Bank Syariah," *Pakuan Law Review* 1, no. 2 (2015): 131–174.

<sup>28</sup> Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan* (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182).

<sup>29</sup> Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. "Perlindungan Hukum Pemenang Lelang Eksekusi Pasal 6." DJKN Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Diakses 20 November 2025. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15012/Perlindungan-Hukum-Pemenang-Lelang-Eksekusi-Pasal-6>.

yang dirugikan<sup>30</sup>. Dengan demikian, perlindungan preventif memiliki fungsi strategis untuk memastikan bahwa perjanjian kredit yang dibuat benar-benar sah dan tidak merugikan debitur sejak tahap pembentukannya. Kegagalan kreditur dalam memenuhi standar formil dan prinsip kehati-hatian berkontribusi langsung pada timbulnya sengketa, sebagaimana terlihat dalam kasus ini.

### Perlindungan Represif Ketika Sengketa Muncul

Perlindungan hukum secara represif adalah perlindungan hukum yang tujuannya untuk menyelesaikan sengketa yang telah terjadi<sup>31</sup>. Terutama saat tindakan kreditur berpotensi merugikan atau menimbulkan ketidakpastian hukum. Dalam konteks hubungan kredit, perlindungan ini diwujudkan melalui tiga hak utama, yaitu adanya hak gugat perbuatan melawan hukum, lalu hak memohon pembatalan akta yang cacat formil, serta hak meminta penundaan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan. Pasal 1365 KUH Perdata menyediakan dasar normatif bagi debitur untuk menuntut pertanggungjawaban apabila tindakan kreditur dalam menggunakan dokumen tidak sah menyebabkan kerugian<sup>32</sup>. Dengan demikian, hak gugat tidak hanya diarahkan untuk memperoleh kompensasi, tetapi juga berfungsi sebagai sarana penegakan kepastian hukum atas keabsahan perikatan dasar dalam hubungan kredit.

Debitur memiliki hak menggugat berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) untuk menentang tindakan kreditur yang tidak sesuai ketentuan hukum. Hak ini tidak ditujukan untuk menilai adanya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH), melainkan sebagai sarana prosedural bagi debitur untuk meminta pemeriksaan yudisial terhadap tindakan atau produk hukum yang merugikan. Melalui mekanisme ini, debitur memperoleh ruang untuk menguji legalitas proses pembentukan perjanjian maupun tindakan administratif yang dilakukan kreditur<sup>33</sup>. Debitur juga berhak mengajukan permohonan pembatalan akta yang cacat formil, termasuk akta perjanjian kredit maupun akta pemberian hak tanggungan. Ketika suatu akta tidak memenuhi syarat formil, seperti tidak dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang atau tidak dilaksanakan menurut ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan, akta tersebut dapat dimohonkan pembatalannya di hadapan pengadilan<sup>34</sup>. Hak ini hadir sebagai bentuk korektif terhadap ketidaksempurnaan prosedural, sekaligus menjamin bahwa kreditur tidak dapat menggunakan dokumen secara hukum yang tidak sah untuk membebani atau mengeksekusi harta debitur.

Ketiga, Debitur memiliki hak meminta penundaan atau penghentian eksekusi terhadap objek hak tanggungan. Meskipun Sertifikat Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial<sup>35</sup>, pelaksanaan eksekusi tetap harus mempertimbangkan adanya sengketa mengenai keabsahan dokumen dasarnya. Penundaan eksekusi menjadi mekanisme kontrol agar kreditur tidak

---

<sup>30</sup> Philipus M Hadjon, *Perlindungan Hukum*, hlm. 4.

<sup>31</sup> Maman Nurohman, Muhammad Luthfi Saputra, Shinta Putri Sanjaya, Zheea Keisha Rahmandita, dan Dikha Anugrah, "Mekanisme Perlindungan Hukum Bagi Pihak dalam Perikatan Kredit Perbankan," *Letterlijk: Jurnal Hukum Perdata* 1, no. 2 (2024): hlm. 6.

<sup>32</sup> Ida Padmanegara, et al., "Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa dalam Era Otonomi Daerah," (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional, 2006), hlm. 9.

<sup>33</sup> Gibran, Trenadi Kahlil, dan Hasan Asy'ari.

"Perbuatan Melawan Hukum dalam Pemberian Hak Tanggungan: Studi Putusan Nomor 234/Pdt.G/2021/PN.Mtr." *Jurnal Private Law* 3, no. 3 (October 2023): 814–820.

<sup>34</sup> "Hukumonline, 'Syarat Materiil dan Formil Akta Notaris — Apa Saja?,' diakses 20 November 2025, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/syarat-materiil-dan-formil-akta-notaris--apa-saja-lt601406afbaaa9/>

<sup>35</sup> Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, "Kekuatan Eksekutorial Surat Paksa Dalam Percepatan Penyelesaian Piutang Negara," *Kementerian Keuangan Republik Indonesia*, diakses 20 November 2025, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-tegal/baca-artikel/14188/Kekuatan-Eksekutorial-Surat-Paksa-Dalam-Percepatan-Penyelesaian-Piutang-Negara.html>.

melaksanakan eksekusi sebelum legalitas akta yang menjadi dasar eksekusi diperiksa dan diputus secara final oleh pengadilan. Dengan demikian, debitur terlindungi dari risiko kehilangan objek jaminan akibat tindakan kreditur yang tergesa-gesa atau bertentangan dengan asas kehati-hatian. Maka dari itu, ketiga bentuk perlindungan represif tersebut memastikan bahwa debitur tidak menjadi pihak yang sepenuhnya pasif ketika berhadapan dengan potensi tindakan sewenang-wenang dari kreditur.

### Posisi Debitur Sebagai Pihak Lemah

Debitur berada pada posisi yang secara struktural memang lebih lemah dibandingkan kreditur, dalam hubungan hukum kredit<sup>36</sup>. Ketidakseimbangan ini muncul dari adanya perbedaan akses informasi, kekuatan tawar, dan kewenangan institusional yang dimiliki bank dalam menentukan syarat perjanjian maupun dalam melaksanakan eksekusi jaminan. Kerangka teori perlindungan hukum menegaskan bahwa perbedaan posisi ini harus diimbangi melalui mekanisme hukum yang memberikan ruang bagi debitur untuk mempertahankan hak-haknya. Menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum ditujukan terutama bagi pihak yang berada pada posisi yang lemah<sup>37</sup>. Dalam konteks perjanjian kredit, debitur tidak memiliki kapasitas yang sama untuk menolak klausul baku, mengoreksi kesalahan administratif, atau mengendalikan tindakan kreditur. Oleh karena itu, perlindungan hukum diperlukan untuk mencegah adanya kesewenang-wenangan dan memastikan bahwa hubungan kredit tidak hanya bergantung pada kekuatan dominan kreditur, melainkan pada aturan hukum yang objektif.

Selaras dengan itu, John Rawls melalui teori *justice as fairness* (keadilan sebagai Keadilan) menekankan pentingnya perlindungan bagi *least advantaged* dalam setiap struktur hubungan sosial<sup>38</sup>. Debitur menempati kategori tersebut karena menanggung resiko terbesar yang dapat termasuk kehilangan objek jaminan, sementara kontrol terhadap proses hukum berada di tangan kreditur. Prinsip Rawls mewajibkan bahwa aturan dan prosedur dalam hubungan kredit harus memastikan keadilan substantif, yakni memberikan mekanisme yang efektif bagi debitur untuk mengoreksi tindakan yang merugikan atau tidak sah.

### Bentuk Nyata Perlindungan dalam Perkara

Bentuk perlindungan hukum terhadap debitur dalam perkara ini tampak melalui sejumlah mekanisme yang secara langsung dapat digunakan debitur untuk mempertahankan haknya. Pertama, debitur sendiri memiliki hak untuk menguji legalitas perjanjian kredit dan dokumen jaminan yang digunakan oleh kreditur. Dalam konteks perjanjian yang dapat dibuktikan cacat formil, hak ini memungkinkan debitur meminta pengadilan menilai apakah akta perjanjian kredit, akta pemberian hak tanggungan, dan instrumen lainnya telah dibuat sesuai peraturan perundang-undangan<sup>39</sup>. Mekanisme ini penting karena menentukan apakah perikatan tersebut sah dan dapat diberlakukan terhadap debitur. Lalu yang kedua, debitur berhak memohon kepada pengadilan untuk menghentikan atau menunda eksekusi terhadap objek jaminan sampai terdapat putusan berkekuatan hukum tetap mengenai keabsahan dokumen yang menjadi dasar eksekusi. Meskipun sertifikat hak tanggungan mengandung kekuatan eksekutorial<sup>40</sup>, pelaksanaannya tetap

---

<sup>36</sup> "Analisa Yuridis," *Perpustakaan Universitas Indonesia*, diakses 20 November 2025, <https://lib.ui.ac.id/file?file=digital/old24/20228158-T28891-Analisa%20yuridis.pdf>.

<sup>37</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya, PT. Bina Ilmu, 1987, hal. 84.

<sup>38</sup> STIH Adhyaksa, "Justice as Fairness: Konsep Teori Keadilan oleh John Rawls," diakses 20 November 2025, <https://stih-adhyaksa.ac.id/justice-as-fairness-konsep-teori-keadilan-oleh-john-rawls/>.

<sup>39</sup> Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, "Putusan NO (Niet Ontvankelijke Verklaring): Berbagai Macam Cacat Formil yang Melekat pada Gugatan," diakses 20 November 2025, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-manado/baca-artikel/13958/Putusan-NO-Niet-Ontvankelijke-Verklaring-Berbagai-Macam-Cacat-Formil-yang-Melekat-pada-Gugatan.html>.

<sup>40</sup> "Paper 3 Kekuatan Eksekutorial Putusan HT Eryani," Pengadilan Negeri Sumedang, diakses 20 November 2025, [https://pn-sumedang.go.id/file\\_lama/Paper%203%20Kekuatan%20eksekutorial%20putusan%20HT%20Eryani.pdf](https://pn-sumedang.go.id/file_lama/Paper%203%20Kekuatan%20eksekutorial%20putusan%20HT%20Eryani.pdf).

mensyaratkan bahwa akta dan perjanjian yang melandasinya memenuhi ketentuan formil dan materiil. Apabila masih terdapat sengketa mengenai keabsahan dokumen tersebut, penundaan eksekusi menjadi instrumen penting untuk mencegah kerugian yang tidak dapat dipulihkan, terutama jika objek jaminan sudah terlanjur dilelang.

Melalui dua mekanisme diatas terlihat bahwa sistem hukum menyediakan perlindungan konkret bagi debitur untuk mencegah tindakan sepihak kreditur yang berpotensi merugikan. Pemeriksaan legalitas perjanjian dan penundaan eksekusi berfungsi menjaga agar hak debitur tidak hilang akibat proses yang belum diuji secara yudisial<sup>41</sup>. Dalam konteks ini, perlindungan hukum tidak bergantung pada hasil akhir perkara, melainkan pada keberadaan prosedur yang memberikan akses bagi debitur untuk mempertahankan hak-haknya secara efektif. Dengan demikian, bentuk perlindungan hukum yang muncul dalam perkara ini menunjukkan bahwa debitur tidak ditempatkan sebagai pihak pasif, tetapi sebagai subjek yang memiliki hak penuh untuk meminta pengawasan dan pengujian yudisial terhadap tindakan kreditur.

## KESIMPULAN DAN SARAN

Mahkamah Agung mengoreksi kekeliruan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang hanya terpaku pada eksepsi kompetensi absolut tanpa memeriksa substansi gugatan. MA menegaskan bahwa sengketa pembatalan perjanjian kredit dan keabsahan Akta Pemberian Hak Tanggungan merupakan sengketa perdata murni sehingga berada dalam kewenangan Pengadilan Negeri. Koreksi ini menjamin hak debitur untuk mendapatkan pemeriksaan yudisial terhadap dokumen yang mengikat dirinya. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdata terpenuhi, karena kreditur tetap menggunakan perjanjian kredit dan akta jaminan yang cacat formil sebagai dasar permohonan eksekusi. Putusan Mahkamah Agung memperkuat perlindungan hukum bagi debitur, sebab MA menegaskan bahwa eksekusi tidak boleh dilaksanakan atas dasar instrumen hukum yang tidak memenuhi syarat formil. MA juga memastikan bahwa debitur mendapatkan hak yang sama untuk mempersoalkan legalitas dokumen kredit, sehingga posisi debitur sebagai pihak yang lebih lemah dalam hubungan kontraktual perbankan mendapat jaminan keadilan dan kepastian hukum.

Pengadilan tingkat pertama dan banding perlu lebih cermat dalam menilai substansi gugatan, khususnya ketika terdapat dalil mengenai cacat formil pada dokumen perjanjian kredit dan jaminan. Eksepsi tidak boleh dijadikan alasan untuk menghindari pemeriksaan pokok perkara. Selain itu, kreditur wajib menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dengan memastikan seluruh dokumen kredit dan jaminan dibuat sesuai prosedur hukum. Ketidakpatuhan terhadap syarat formil tidak hanya merugikan debitur, tetapi juga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi lembaga keuangan itu sendiri. Pembuat kebijakan perlu memperkuat pengawasan terhadap notaris dan lembaga pembiayaan, khususnya dalam pembuatan perjanjian kredit dan APHT, agar praktik administrasi yang tidak sesuai standar tidak kembali merugikan masyarakat

## DAFTAR PUSTAKA

- Adiyaksa, dkk. "Aspek-Aspek Hukum Perdata Terhadap Penyaluran Kredit Perbankan Kepada Masyarakat." *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 3, no. 3 (Juli 2025).
- Agustina, Rosa. *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Program Pascasarjana Universitas Indonesia, 2003.
- Basofi, M. Bagus, dan Irma Fatmawati. *Perlindungan Hukum Terhadap Pekerja di Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja*. 2023.

---

<sup>41</sup> Hukumonline, "4 Hal yang Harus Diperhatikan Ketika Review Perjanjian," diakses 20 November 2025, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/4-hal-yang-harus-diperhatikan-ketika-ireview-i-perjanjian-lt4d256710748f2/>.

- Diah Pradhani Perwirasari, dan Zulfika Ikrardini. "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Penyaluran Kredit Usaha Rakyat Non Agunan Ditinjau Dari Sisi Hukum Perikatan." *Jurnal Dialektika Hukum* 2, no. 2 (2020): 152.
- Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. "Akta Risalah Lelang sebagai Akta Otentik." Diakses 20 November 2025.
- Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. "Kekuatan Eksekutorial Surat Paksa Dalam Percepatan Penyelesaian Piutang Negara." Diakses 20 November 2025.
- Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. "Perlindungan Hukum Pemenang Lelang Eksekusi Pasal 6." Diakses 20 November 2025.
- DJKN. "Putusan NO (Niet Ontvankelijke Verklaard): Berbagai Macam Cacat Formil yang Melekat pada Gugatan." Diakses 20 November 2025.
- Fauziah. "Otentisitas Akta Perjanjian Kredit dan Pembebanan Hak Tanggungan." *Legal Opinion* 4, no. 1 (2016): 380.
- Fuady, Munir. *Konsep Hukum Perdata*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Fuady, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005.
- Gibran, Trenadi Kahlil, dan Hasan Asy'ari. "Perbuatan Melawan Hukum dalam Pemberian Hak Tanggungan (Studi Putusan Nomor 234/Pdt.G/2021/PN.Mtr)." *Jurnal Private Law* 3, no. 3 (2023): 814–820.
- Hadjon, Philipus M. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*. Surabaya: PT Bina Ilmu, 1987.
- Hukumonline. "4 Hal yang Harus Diperhatikan Ketika Review Perjanjian." Diakses 20 November 2025.
- Hukumonline. "Syarat Materiil dan Formil Akta Notaris — Apa Saja?" Diakses 20 November 2025.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Kusumastuti, R. "Kekuatan Hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan dalam Sengketa Kredit Perbankan." *Jurnal Yustisia* 8, no. 1 (2019): 112–130.
- Lindryani Sjoftan. "Prinsip Kehati-Hatian (Prudential Banking Principle) dalam Pembiayaan Syariah sebagai Upaya Menjaga Tingkat Kesehatan Bank Syariah." *Pakuan Law Review* 1, no. 2 (2015): 131–174.
- Maman Nurohman, dkk. "Mekanisme Perlindungan Hukum Bagi Pihak dalam Perikatan Kredit Perbankan." *Letterlijk: Jurnal Hukum Perdata* 1, no. 2 (2024).
- Paat, Vanya S., dan Ferdy E. L. Wajong. "Analisis Yuridis Akta Perjanjian Kredit dalam Praktik Perbankan." *Jurnal Administratum* 10, no. 2 (2023).
- Pengadilan Negeri Sumedang. "Paper 3: Kekuatan Eksekutorial Putusan HT Eryani." Diakses 20 November 2025.
- Perpustakaan Universitas Indonesia. "Analisa Yuridis..." Diakses 20 November 2025.
- Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012.
- Rawls, John. *Theory of Justice* (melalui kutipan: Justice as Fairness). *Quantum Juris* Vol. 7 No. 1, 2025.
- Setiawan. *Aneka Masalah dan Hukum Acara Perdata*. Bandung: Alumni, 2008.
- STIH Adhyaksa. "Justice as Fairness: Konsep Teori Keadilan oleh John Rawls." Diakses 20 November 2025.
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
- Widjaja, Goenawan, dan Kartini Mulyadi. *Perikatan yang Lahir dari Undang-Undang*. Jakarta: Rajawali Press, 1979.
- Yudha, R., dan P. Sari. "Perlindungan Hukum Debitur dalam Perjanjian Kredit Perbankan." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 51, no. 3 (2021): 567–584.