

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR AKIBAT HAPUSNYA HAK MILIK ATAS TANAH SEBAGAI OBJEK JAMINAN HAK TANGGUNGAN

by Mochammad Alief Wahyu Firmansyah

Submission date: 14-Dec-2023 06:19PM (UTC+0700)

Submission ID: 2258813350

File name: Jurnal_Skripsi_Moch._Alief_fixx.docx (28.05K)

Word count: 2746

Character count: 18323

1 PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR AKIBAT HAPUSNYA HAK MILIK ATAS TANAH SEBAGAI OBJEK JAMINAN HAK TANGGUNGAN

1 Mochammad Alief Wahyu Firmansyah
Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
e-mail: aliefv34@gmail.com

6 Abraham Ferry Rosando, S.H., M.H.
Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
e-mail: ferry@untag-sby.ac.id

Abstrak

Kehilangan kepemilikan atas tanah yang digunakan sebagai jaminan hipotek dapat menimbulkan masalah hukum tertentu. UUHT Pasal 18 ayat (1) huruf d menyatakan bahwa suatu hipotek menjadi batal apabila hak milik yang dijaminakan atas barang itu hilang. Sekalipun hipoteknya hapus, perjanjian hutang atau tagihan antara kreditur dan debitur tetap sah. Karena jaminan perlindungan hukum yang diberikan bersifat umum dan tidak khusus, maka keadaan dapat merugikan penerima hipotek jika debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan mengacu pada berbagai peraturan hukum terkait dan studi pustaka. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih baik tentang bagaimana hukum mengatur situasi ini dan memberikan rekomendasi untuk perbaikan atau peningkatan perlindungan hukum bagi kreditur dalam kasus seperti ini. Berdasarkan hasil analisis penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa hilangnya hak milik atas tanah yang dijadikan jaminan hipotek juga mempengaruhi hilangnya hak tanggungan. Dalam situasi ini, kreditur mempunyai beberapa pilihan untuk menyelesaikan tuntutannya. Hal ini termasuk mengizinkan debitur untuk mengajukan permohonan ganti rugi atas hilangnya hak milik ke pengadilan negeri setempat, dan membuat addendum perjanjian pinjaman untuk perubahan agunan dan penegakan aset lainnya yang memerlukan persetujuan kedua belah pihak atau mengeksekusi harta kekayaan lain yang dimiliki oleh debitur. Apabila proses negosiasi tidak dapat tercapai, kreditur dapat menempuh upaya hukum dengan mengajukan gugatan melalui proses pengadilan.

Kata Kunci: Kreditur, Hak Tanggungan, Perlindungan Hukum

Abstract

Loss of ownership of land used as mortgage collateral can pose certain legal problems. UUHT Article 18 paragraph (1) letter d states that a mortgage becomes void if the property rights pledged on the item are lost. Even if the mortgage is removed, the debt agreement or bill between the creditor and the debtor remains valid. Since the guarantee of legal protection provided is general and not specific, this circumstance can be detrimental to the mortgagee if the debtor is unable to fulfill his obligations. This study uses normative legal research methods with reference to various related legal regulations and literature studies. The results of this study are expected to provide a better understanding of how the law governs these situations and provide recommendations for improvement or enhancement of legal protection for creditors in such cases. Based on the results of the analysis of research conducted, it can be concluded that the loss of property rights on land that is used as mortgage collateral also affects the loss of mortgage rights. In this situation, the creditor has several options for resolving his claim. This includes allowing the debtor to apply for compensation for loss of property rights to the local district court, and making a loan agreement addendum for changes in collateral and enforcement of other assets that require the consent of both parties or execute other property owned by the debtor. If the negotiation process cannot be reached, the creditor can take legal action by filing a lawsuit through the court process.

Keywords: Creditors, Mortgage Rights, Legal Protection

PENDAHULUAN

Bank merupakan sebuah lembaga keuangan yang memiliki fungsi sebagai tempat penghimpun dan penyalur dana masyarakat.

Fungsi bank, sebagaimana yang didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU Perbankan), adalah memberikan sumber pendanaan kepada masyarakat melalui fasilitas kredit atau bentuk lainnya untuk mendukung aktivitas usaha nasabah atau debitur.

Secara umum, untuk menambah dukungan dalam sektor ekonomi dan bisnis tambahan dana tentunya diperlukan untuk mendukung aktivitas atau kegiatan tersebut.

Bank mengumpulkan dana dari masyarakat melalui tabungan dan menyediakan pinjaman kepada masyarakat.

Dalam konteks perbankan, penyediaan uang atau tagihan yang wajib dibayarkan dengan adanya kesepakatan antara pemberi pinjaman dan penerima pinjaman antara pihak bank dan pihak lainnya disebut dengan kredit.

Perkreditan dalam perbankan menjadi salah satu usaha penopang utama dalam perbankan. Hal tersebut terjadi karena kredit merupakan penopang utama dalam usaha perbankan. Pendapatan terbesar didapatkan oleh bank dalam bentuk kredit yang nantinya dalam sistem kredit tersebut terdapat bunga yang harus dibayarkan.

Pemberian kredit terjadi setelah adanya persetujuan tertulis, biasanya dalam bentuk kontrak kredit, antara kreditur (bank) dan debitur.

Kepemilikan tanah biasanya dijadikan jaminan pada bank sebagai alat untuk menjamin pelunasan utang melalui penjualan yang disebut lelang, apabila debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya.

Namun langkah-langkah tersebut merupakan tindakan terakhir setelah upaya penyelesaian atau peringatan damai sebelumnya.

Jaminan hipotek dianggap paling efektif dan aman dalam konteks ini, terutama bila menyangkut hak tanah.

Hak milik tanah yang digunakan sebagai jaminan yang dirampas akan menimbulkan permasalahan kemudian hari, seperti yang tertuang dalam Pasal 18 ayat (1) huruf d UUHT, hak tanggungan akan berakhir apabila hak atas tanah itu hilang.

Namun perjanjian penagihan dan penagihan utang antara kreditur dan debitur tetap sah meskipun debitur tidak dapat melunasi utangnya pada tanggal yang disepakati.

Keadaan ini dapat merugikan pemegang hak gadai karena perlindungan hukum yang diberikan hanya bersifat umum dalam hal pelunasan saja.

Sehingga, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengevaluasi isu-isu terkait dengan permasalahan tersebut.

Rumusan masalah dari judul penelitian di atas yaitu:

1. Bagaimana posisi hukum hak tanggungan setelah terhapusnya hak milik atas tanah yang dijadikan sebagai jaminan?
2. Bagaimana sistem perlindungan hukum yang berlaku bagi kreditur pemegang hak tanggungan setelah terhapusnya hak milik atas tanah yang digunakan sebagai objek jaminan?

Adapun tujuan dan manfaat penelitian ini yaitu dengan menghilangnya hak milik atas tanah yang dijadikan sebagai objek jaminan, penting untuk memahami konsekuensi hukum terhadap kedudukan hak tanggungan. Kehilangan hak milik dapat berdampak pada posisi hukum pemegang hak tanggungan dan pada hak tanggungan itu sendiri.

Penelitian ini menjadi kontribusi penting di bidang Hukum Perdata, terutama terkait dengan perlindungan hukum terhadap kreditur dalam konteks penghilangan hak milik atas tanah yang menjadi objek jaminan hak tanggungan. Diharapkan bahwa hasil penelitian ini tidak hanya memperluas pengetahuan dan pemahaman penyusun, tetapi juga memberikan kontribusi berharga bagi pembaca umum. Lebih lanjut, diharapkan agar penelitian ini dapat memberikan sumbangat pemikiran yang bermanfaat bagi semua pihak yang terlibat, sehingga perlindungan hukum terhadap kreditur akibat hilangnya hak milik atas tanah sebagai jaminan hak tanggungan dapat diimplementasikan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang dilakukan adalah jenis penelitian dengan metode yuridis normatif untuk menunjang data yang digunakan untuk penelitian yaitu dengan cara melakukan penelitian kepustakaan seperti peraturan

perundang-undangan dan buku-buku teori yang relevan.¹²

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan undang-undang yang digunakan sebagai sarana pemahaman terhadap data penelitian.

Dalam penelitian ini, digunakan sumber bahan hukum primer seperti KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Selain itu, bahan hukum sekunder yang relevan dengan penelitian juga dijadikan referensi, dan kamus hukum sebagai bahan hukum tersier memberikan penjelasan terhadap konsep-konsep dalam penelitian.

Metode pengumpulan data yang digunakan adalah teknik kepustakaan, di mana data dikumpulkan dari berbagai bahan hukum. Informasi kemudian diolah secara kualitatif dari literatur-literatur yang relevan, dan hasilnya dikaji untuk memenuhi kebutuhan data penelitian.

Teknik analisis data yang dilakukan yaitu menggunakan teknik analisis kualitatif berdasarkan dari data penelitian yang disajikan secara deskriptif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam pengertian Pasal 4 UUPA UUPA, tanah adalah permukaan bumi. Hak atas tanah, sebaliknya, mencakup bagian tertentu dari permukaan bumi dalam dua dimensi: panjang dan lebar (Harsono 2007).

Hipotek sebagai salah satu bentuk jaminan atas real estat diatur dalam Pasal 4 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hipotek Real Estat dan Barang-Barang Yang Berhubungan Dengan Real Estat (UU 4/1996)²⁵

Pendaftaran hak tanggungan dilakukan pada Kewenangan Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan (KPHPHT) dan pemilik barang yang digadaikan harus mendapat persetujuan tertulis. Dalam tata cara ini dibuat sertifikat pengikatan jaminan di hadapan notaris.

Hipotek memberikan jaminan kepada kreditur atas properti debitur dan memungkinkan kreditur untuk mengambil alih kepemilikan properti jika debitur tidak mampu membayar utangnya. Selain itu, KPR memberikan kepastian dan keamanan hukum pada saat memperoleh pinjaman.

Dalam industri perbankan, hak tanggungan lazim digunakan sebagai jaminan atas kredit properti, misalnya Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan kredit investasi real estate. Namun, persyaratan tertentu harus dipenuhi. Misalnya, real estat memerlukan sertifikat kepemilikan atau hak untuk menggunakan properti tersebut dan tidak dapat diganggu gugat.

Jika kreditur mengambil alih hak milik karena debitur tidak sanggup membayar utangnya, maka kreditur harus menjual harta itu untuk melunasi utang debitur. Saat menjual real estate, kreditur harus terlebih dahulu membayar sisa utang debitur. Walaupun hipotek memberikan kepastian dan keamanan hukum, namun kreditor dan debitur harus mendapat izin tertulis dari pemilik properti sebelum hipotek dapat didaftarkan pada KPHPHT.

Apabila terjadi perselisihan, upaya hukum dapat dilakukan melalui litigasi perdata di pengadilan setempat.

Selain hak gadai properti, terdapat juga hak gadai properti khusus, misalnya hak gadai properti pada pesawat terbang, kapal laut, dan kereta api.

Transaksi pinjaman yang melibatkan KPR khusus harus mematuhi peraturan mengenai jenis KPR yang digunakan. Secara ringkas dapat dikatakan bahwa KPR memberikan kepastian hukum dan keamanan dalam usaha peminjaman.

Pemberi pinjaman dan debitur harus mengetahui ketentuan Undang-undang 4 Tahun 1996 dan memperoleh persetujuan tertulis dari pemilik barang sebelum mendaftarkan hipotek. Apabila hak milik atas tanah itu batal, maka hak tanggungannya tetap ada, tetapi bila pada akhir jangka waktu tidak dialihkan, maka dapat batal.

Pelanggaran terhadap hipotek dapat mengakibatkan sanksi berupa ganti rugi atau pengampunan utang sesuai dengan Pasal 24 UU 4 Tahun 1996.

Dalam praktiknya, hipotek digunakan dalam transaksi pinjaman bank dan mewakili jaminan yang kuat. Bank harus mematuhi ketentuan hukum untuk melindungi hak debitur. Pemahaman yang baik tentang undang-undang hipotek dan implikasi hukumnya dapat membantu kreditur dan debitur melakukan transaksi kredit dengan lebih baik dan mengurangi potensi risiko.

Perjanjian kredit merupakan suatu perjanjian khusus antara bank sebagai kreditur

dengan nasabah sebagai debitur dan bersifat mengikat.

Walaupun KUH Perdata Jilid 3, KUH Perdata Perancis, dan KUH Perdata Belanda masing-masing tidak menjelaskan secara tegas kewajiban-kewajibannya, namun akad adalah suatu hubungan hukum antara badan-badan hukum yang mana debitur berkewajiban kepada kreditor untuk bertindak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Berikut ketentuan yang didefinisikan sebagai perjanjian tertentu.

Kontrak ini mencakup hubungan hukum yang berkaitan dengan pemenuhan kewajiban dari harta debitur. Misalnya, kewajiban hak asuh anak orang tua tidak termasuk dalam jaminan.

Perjanjian kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1131 BW adalah jaminan umum yang menetapkan kewajiban debitur untuk mengembalikan uang dan bunga kepada kreditor.

Kedudukan kreditor hipotek sangat penting dalam hukum perdata. Sebagai bagian dari perjanjian kredit, hipotek memuat jaminan kepada kreditor bahwa jika debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya, maka kreditor dapat menyita dan mengambil keuntungan dari barang yang dijamin.

Hak tanggungan ini juga menjamin kepastian hukum, namun kreditor harus mengikuti prosedur hukum agar tidak terjadi pelanggaran terhadap hak pihak lain.

Jika hak milik atas tanah yang digadaikan berubah atau hilang, kreditor tetap berhak menuntut pelunasan utangnya.

Proses penegakan hukum harus mematuhi persyaratan hukum dan menghormati hak pemilik properti baru.

Penjualan tanah sebagai jaminan harus dilakukan secara transparan dan adil untuk melindungi hak-hak debitur. Selain itu, dapat dilakukan pencegahan dengan mencantumkan Surat Kuasa dalam Surat Penugasan Anda (APHT).

Hal ini memberikan pemegang hipotek kekuatan untuk mempertahankan tujuan hipotek jika diperlukan.

Peristiwa yang dapat mempengaruhi nilai hipotek, seperti pengabaian atau perubahan kepemilikan memerlukan tindakan pencegahan.

Pembatalan hipotek setelah hapusnya hak milik, harus dilakukan secara administratif dengan menghapus notasi atau hak milik

hipotek, tetapi hipotek yang dibatalkan tidak mempunyai akibat hukum.

Dalam keadaan dimana kepemilikan real estate sebagai jaminan hilang, kreditor dapat mencari aset debitur yang lain, mengajukan gugatan ke pengadilan, melakukan negosiasi restrukturisasi utang, atau meminta utang kepada pihak ketiga. Hal tersebut dapat dijual atau mengambil tindakan hukum lebih lanjut dan kreditor disarankan untuk mencari nasihat hukum profesional untuk memahami persyaratan hukum setempat dan mengambil langkah-langkah yang tepat.

PENUTUP

Simpulan

Hak tanggungan merupakan salah satu bentuk jaminan penting dalam transaksi perkreditan atau real estat, yang memberikan hak kepada kreditor untuk memperoleh kembali tanah debitur jika utangnya tidak dibayar.

Meskipun hak gadai tetap berlaku meskipun hak atas tanah hilang, namun perlu untuk memperluasnya kepada pihak lain untuk melindungi hak-hak tersebut.

Pemberi pinjaman dapat menggunakan tanah sebagai jaminan dengan menjadikannya subjek hak gadai. Meski memberikan kepastian hukum, namun perselisihan masih bisa timbul dan kreditor serta debitur harus memahami ketentuan UU 4/1996 dan harus mendapat persetujuan tertulis dari pemilik tanah sebelum mendaftarkan hak tanggungan ke KHHPT.

Dalam transaksi kredit yang melibatkan hak gadai, penting untuk memantau jangka waktu hak gadai dan pengalihan hak gadai sebelum habis masa berlakunya.

Hipotek sering digunakan dalam transaksi perbankan, sehingga pemberi pinjaman dapat menggunakan tanah sebagai jaminan.

Namun apabila hak guna tanah hilang maka hak tanggungan tetap ada, namun perluasan hak guna tanah kepada kreditor baru diperlukan untuk melindungi mereka.

Perpanjangan harus dilakukan sebelum masa jabatan berakhir. Memahami hak gadai dan konsekuensinya penting ketika melakukan transaksi yang melibatkan agunan dalam jumlah besar.

Dalam melunasi hutang debitur setelah kehilangan hak milik atas tanah yang dijadikan jaminan, kreditor mempunyai banyak pilihan. Kreditor dapat mengambil harta lain milik

debitur untuk menjamin pembayaran atau menuntut untuk memperoleh putusan yang memerintahkan pelunasan utangnya.

Setelah ada keputusan pengadilan, tindakan penegakan hukum seperti penyitaan aset atau pembayaran kembali pendapatan debitur dapat digunakan.

Negosiasi restrukturisasi utang, penjualan utang kepada pihak ketiga, atau mengambil tindakan hukum tambahan seperti menyewa pengacara atau agen penagihan juga merupakan upaya yang dapat dilakukan berdasarkan undang-undang yang berlaku di yurisdiksi terkait.

Oleh karena itu, penting untuk mendapatkan nasihat hukum yang tepat untuk menangani kasus pemulihan utang, karena perbedaan peraturan hukum antar yurisdiksi.

Saran

Dalam konteks transaksi kredit dan bisnis properti, pemahaman yang mendalam tentang Undang-Undang Hak Tanggungan sangat penting.

Persetujuan tertulis dari pemilik tanah sebelum mendaftarkan hak tanggungan harus dipastikan oleh pihak terlibat.

Kreditur sebaiknya mempertimbangkan pemindahan hak tanggungan sebelum jangka waktu berakhir, terutama jika kepemilikan objek jaminan berubah.

Mengetahui hak dan kewajiban kreditur serta debitur, memahami ketentuan hak tanggungan yang khusus, dan mengidentifikasi risiko seperti kerusakan jaminan juga sangat diperlukan.

Selain itu, kesiapan dalam menyelesaikan sengketa, baik melalui jalur hukum maupun alternatif seperti arbitrase atau mediasi, menjadi langkah yang penting.

Pemahaman yang kuat tentang hak gadai dan implikasi hukumnya dapat membantu meminimalkan risiko dan meningkatkan kualitas transaksi.

Kerjasama yang baik antara kreditur dan debitur sangat penting untuk mengatasi hilangnya hak milik atas tanah yang digadaikan.

Kreditur harus memahami aspek hukum penyitaan kembali dan hak-hak pemilik tanah baru. Kreditur yang telah mengubah atau kehilangan hak guna tanah hendaknya berkonsultasi dengan ahli hukum untuk mendapatkan nasihat yang tepat.

Pemegang hak gadai juga harus aktif berupaya menjaga keberlangsungan hak gadai dan agunannya. Nasihat dari profesional hukum yang berpengalaman penting ketika menghadapi situasi seperti ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Aditiya Hari Ananda. 2020. ' Hak Membuka Tanah',
https://www.academia.edu/43661657/Hak_Membuka_Tanah, p. 6
- adminuniv. 2022. 'Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Agraria',
<https://fahum.umsu.ac.id/Hak-Hak-Atas-Tanah-Menurut-Hukum-Agraria/#:~:Text=Hak%20guna%20usaha%20adalah%20hak,Dan%2035%20tahun%20bagi%20perusahaan.,> pp. 1-1
- Bangun, Frendy Adika. 2017. 'TINJAUAN YURIDIS TERHADAP TINDAK PIDANA YANG DILAKUKAN TANPA HAK DENGAN SENGAJA MENEBAK DAN MEMUNGUT HASIL HUTAN DALAM HUTAN' <<https://repository.uhn.ac.id/handle/123456789/973>> [accessed 13 August 2023]
- Binsneyder, Meike, and Abraham Ferry Rosando. 2020. 'AKIBAT HUKUM PENGALIHAN HAK TANGGUNGAN TANPA SEPENGETAHUAN KREDITUR DALAM TINJAUAN ASAS KESEIMBANGAN DAN ITIKAD BAIK DALAM PUTUSAN PENGADILAN', *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune*, 3.1: 104-19
<https://doi.org/10.30996/jhbhc.v3i1.3052>
- Dhea Aulia M Purba. 2019. 'UPAYA PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KORBAN PIDANA PERDAGANGAN MANUSIA DITINJAU UU NO. : 21 TAHUN 2007 TENTANG PEMBERANTASAN TINDAK PIDANA ORANG'
- DPR RI. 1996. *UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK*

**TANGGUNGAN ATAS TANAH
BESERTA BENDA-BENDA**

- Ihsan Febrian Chaniago. 2019. PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR AKIBAT HAPUSNYA HAK MILIK ATAS TANAH SEBAGAI OBJEK JAMINAN HAK TANGGUNGAN
- Kusumaningrat, I Dewa Gede Arie. 2019. 'Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Terhadap Hapusnya Hak Atas Tanah Yang Dibebani Hak Tanggungan', *Acta Comitas*, 4.2: 251 <https://doi.org/10.24843/AC.2019.v04.i02.p08>
- Kusumojati, M. P., and A. Ferry Rosando. 2021. 'PERAN BADAN PERTANAHAN DALAM MEREDUKSI KONFLIK DAN PERKARA SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI' <<https://aksiologi.org/index.php/courtr eview/article/view/3>> [accessed 7 August 2023]
- Murambika, Fhamilla. 2017. PELAKSANAAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN (HGB) YANG TELAH HABIS MASA BERLAKUNYA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 40 TAHUN 1996 DI KABUPATEN SLEMAN
- Petra Kusuma Aji, S.H., M.Kn. 2021. 'Akibat Hukum Perjanjian Jaminan Fidusia Terhadap Benda Yang Dijaminkan', [https://Pn-Lembata.Go.Id/Page/Content/588/Aki bat-Hukum-Perjanjian-Jaminan-Fidusia-Terhadap-Benda-Yang-Dijaminkan#:~:Text=%E2%80%9Cjaminan%20Fidusia%20adalah%20hak%20jaminan,Tanggung%20\(U.U.H.T.\)%20%E2%80%A6.%E2%80%9D,](https://Pn-Lembata.Go.Id/Page/Content/588/Aki bat-Hukum-Perjanjian-Jaminan-Fidusia-Terhadap-Benda-Yang-Dijaminkan#:~:Text=%E2%80%9Cjaminan%20Fidusia%20adalah%20hak%20jaminan,Tanggung%20(U.U.H.T.)%20%E2%80%A6.%E2%80%9D,) p. 1
- Purnomosidi, Riezky Budiawan. 2018. 'PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA MENURUT PASAL 30-UNDANG NOMOR.42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN' <<http://eprints.umm.ac.id/id/eprint/39211>> [accessed 13 August 2023]
- Saraswati, AA Ratih, and Pande Yogantara S. 2021. 'Peran Notaris Dalam Menentukan Jangka Waktu Sewa-Menyewa Tanah Terhadap Warga Negara Asing', *Acta Comitas*, 6.02 (Universitas Udayana): 438 <<https://doi.org/10.24843/ac.2021.v06.i02.p17>>
- Sukardi Lumalente. 2017. 'HAPUSNYA HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK UMUM MENURUT UNDANGUNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG DASAR POKOK-POKOK AGRARIA' <<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.ph p/lexprivatum/article/view/17306>> [accessed 7 August 2023]
- Tim Hukumonline. 2022. 'Hipotek: Pengertian, Objek, Dan Dasar Hukumnya', <https://www.hukumonline.com/berita/a/hipotek-Lt619ee64b0d84b>, pp. 1-3
- Willa Wahyuni. 2022. 'Perbedaan Hak Pakai Dan Hak Milik', <https://www.hukumonline.com/berita/a/perbedaan-hak-pakai-dan-hak-milik-Lt6374c85eba1a1/>, pp. 1-1

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR AKIBAT HAPUSNYA HAK MILIK ATAS TANAH SEBAGAI OBJEK JAMINAN HAK TANGGUNGAN

ORIGINALITY REPORT

19%

SIMILARITY INDEX

18%

INTERNET SOURCES

9%

PUBLICATIONS

5%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1 core.ac.uk Internet Source 6%

2 id.scribd.com Internet Source 2%

3 es.scribd.com Internet Source 1%

4 scholar.unand.ac.id Internet Source 1%

5 ejurnal.budiutomomalang.ac.id Internet Source 1%

6 jurnal-perspektif.org Internet Source 1%

7 www.journal.stieamkop.ac.id Internet Source 1%

8 Submitted to iGroup Student Paper 1%

download.garuda.kemdikbud.go.id

9	Internet Source	<1 %
10	ejournal.balitbangham.go.id Internet Source	<1 %
11	ojs.unida.ac.id Internet Source	<1 %
12	garuda.kemdikbud.go.id Internet Source	<1 %
13	jurnal.unprimdn.ac.id Internet Source	<1 %
14	anzdoc.com Internet Source	<1 %
15	journal.uin-alauddin.ac.id Internet Source	<1 %
16	repositori.usu.ac.id Internet Source	<1 %
17	www.readkong.com Internet Source	<1 %
18	www.scribd.com Internet Source	<1 %
19	Finda Rudiana. "Konsekuensi Yuridis Agunan yang Diambil Alih Terhadap Hapusnya Perikatan", UNISKA LAW REVIEW, 2022 Publication	<1 %

20	Tri Yatmoko. "Confiscation Of Assets Proceeds From Corruption Guaranteed As Responsibility", <i>Corruptio</i> , 2022 Publication	<1 %
21	eprints.undip.ac.id Internet Source	<1 %
22	journal.uho.ac.id Internet Source	<1 %
23	ojs.unud.ac.id Internet Source	<1 %
24	regulasi.kemenpera.go.id Internet Source	<1 %
25	text-id.123dok.com Internet Source	<1 %
26	Althea Salza Nastiti, Madeleine Evania Darmawan, Deny Irawan, Nurmalita Fajar Arifah. "Pembebanan Hak Tanggungan pada Hak Guna Bangunan diatas Hak Milik", <i>AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam</i> , 2023 Publication	<1 %
27	Mei Susanto, Rahayu Prasetianingsih, Lailani Sungkar. "Kekuasaan DPR dalam Pengisian Pejabat Negara dalam Sistem Ketatanegaraan Indonesia", <i>Jurnal Penelitian Hukum De Jure</i> , 2018	<1 %

28

repository.unair.ac.id

Internet Source

<1 %

29

wartakontraktor.wordpress.com

Internet Source

<1 %

Exclude quotes On

Exclude matches Off

Exclude bibliography On