

## **Kajian Yuridis Penangguhan Pemenuhan Kewajiban Debitur Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Akibat Pandemi Covid-19 (Studi Di Pt Bprs Puduarta Insani)**

**Arif Gunawan Tanjung**

<sup>1</sup>Fakultas Hukum, <sup>2</sup>Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

email: [arifgunawan@gmail.com](mailto:arifgunawan@gmail.com)

### **Abstrak**

*Mengatur mengenai hak warga negaranya dalam memperoleh pekerjaan yang layak sesuai dengan ketentuan Pasal 28D ayat (2) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945. Disebutkan bahwa setiap orang berhak untuk bekerja serta mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak. Hal tersebut menjadi jaminan atas keberlangsungan setiap warga negara Indonesia untuk mendapatkan pekerjaan yang layak dalam menjalani kehidupannya di wilayah negara kesatuan Republik Indonesia. Konsep dalam penerapan hukum perihal aspek perikatan tetap harus mengandung makna dan tujuan hukum secara jelas termasuk mengenai perihal tersebut mestilah mendatangkan kemakmuran, ketertiban, hingga kesejahteraan terhadap setiap subjek hukum yang terikat di dalamnya. Seperti salah satu makna dan tujuan yang terkandung dalam hukum sebagai suatu kompleksitas. Soebekti dalam buku Zainal Asikin berpendapat bahwa "hukum itu mengabdikan pada tujuan negara, yaitu mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan bagi rakyatnya. Dalam mengabdikan pada tujuan negara itu dengan menyelenggarakan keadilan dan ketertiban. Tujuan dari penelitian ini guna mengetahui bagaimana kewajiban debitur terhadap kreditur dalam perjanjian kredit pemilikan rumah di PT. BPRS Puduarta Insani. Dan mengetahui pertanggungjawaban debitur atas penundaan pemenuhan kewajiban dalam perjanjian kredit pemilikan rumah akibat pandemi Covid-19. Dan mengetahui akibat hukum atas penundaan pemenuhan kewajiban debitur terhadap kreditur dalam perjanjian kredit pemilikan rumah akibat pandemi Covid-19. Keadaan pandemik pada masa sekarang telah ditetapkan menjadi keadaan darurat berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 9 Tahun 2020 tentang Penetapan status darurat bukan bencana alam atas pandemik Corona Virus Disease 2019. Segala tindakan yang dilakukan terkait penanganan dan pencegahan penyebaran virus Corona Virus Disease 19 harus bersesuaian dengan kebijakan yang telah ditetapkan pemerintah.*

**Kata kunci:** *Penundaan pemenuhan, kewajiban debitur dalam perjanjian kredit, pandemi covid-19.*

## 1. PENDAHULUAN

Indonesia sebagai negara hukum telah mengatur mengenai hak warga negaranya dalam memperoleh pekerjaan yang layak sesuai dengan ketentuan Pasal 28D ayat (2) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945. Konsep dalam penerapan hukum perihal aspek perikatan tetap harus mengandung makna dan tujuan hukum secara jelas termasuk mengenai perihal tersebut mestilah mendatangkan kemakmuran, ketertiban, hingga kesejahteraan terhadap setiap subjek hukum yang terikat di dalamnya. Seperti salah satu makna dan tujuan yang terkandung dalam hukum sebagai suatu kompleksitas. Soebekti dalam buku Zainal Asikin berpendapat bahwa "hukum itu mengabdikan pada tujuan negara, yaitu mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan bagi rakyatnya. Dalam mengabdikan pada tujuan negara itu dengan menyelenggarakan keadilan dan ketertiban. Tujuan hukum yang bersifat universal adalah, Ketertiban, Ketentraman, Kedamaian, Kesejahteraan, Kebahagiaan dalam tata kehidupan bermasyarakat".

Jika membahas tentang suatu hak dan kewajiban atas suatu perikatan yang timbul akibat dari adanya perjanjian antara pihak debitur dan kreditur, pasca disahkannya perjanjian kredit tersebut berdasarkan ketentuan hukum privat di Indonesia, maka sudah semestinya mengenai hal tersebut haruslah mengacu pada ketentuan hukum yang berlaku di wilayah tersebut. Indonesia sebagai impenelentasi dari sebuah negara hukum yang kesemuanya telah diatur dan dijalankan berdasarkan aturan hukum nyatanya sudah memiliki aturan mengenai urusan perikatan termasuk mengenai perjanjian kredit pemilikan rumah yang dilangsungkan oleh debitur dengan pihak kreditur selaku lembaga pembiayaan perbankan.

Khusus pula mengenai apa yang disebut dengan perjanjian kredit pemilikan rumah oleh debitur terhadap kreditur sebagai suatu dasar hukum yang mengikat dalam melakukan kredit yang terjadi antara debitur dengan kreditur. Semua itu tersirat sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara dalam pelaksanaan asas kebebasan berkontrak yang menyebutkan sesiapa yang sepakat mengikatkan diri pada suatu perikatan, maka perikatan tersebut menjadi hukum baginya. Kesepakatan yang merupakan wujud dari salah satu syarat sahnya suatu perikatan juga tertuang dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara. Maka selayaknya dan memang seharusnya perjanjian haruslah mendapatkan kesepakatan tanpa adanya keterpaksaan dan tekanan dalam mengikatkan diri pada pemenuhan perjanjian kredit tersebut nantinya.

Situasi yang sedang dialami hampir di seluruh belahan dunia saat ini akibat pandemi virus corona atau dikenal juga dengan istilah *Covid-19* cukup serupa. Hal ini diakibatkan dampak yang ditimbulkan akibat pandemi virus tersebut nyatanya menyerempet hampir seluruh aspek dan bidang dalam keberlangsungan bermasyarakat bahkan bernegara. Termasuk diantaranya para pelaku usaha baik disektor barang maupun jasa ikut mengalami dampak akibat pandemi yang belum juga berkesudahan hingga saat ini, khususnya di Indonesia. Keadaan tersebut tidak terlepas dari bagaimana strategi yang diambil Pemerintah Indonesia dalam hal ini dalam menangani pandemi. Bentuk strategi yang diambil tersebut tidak lain dimulai dari pembentukan gugus tugas percepatan penanganan *COVID-19*, penutupan akses keluar masuk batas wilayah Indonesia hingga pemberlakuan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) di wilayah-wilayah yang dirasa perlu dan merupakan wilayah dengan penyebaran virus yang cukup besar dibanding wilayah-wilayah lainnya.

Adapun yang dimaksud dengan Pembatasan Sosial Berskala Besar berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar Dalam Rangka Percepatan Penanganan *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19) adalah pembatasan kegiatan tertentu penduduk dalam suatu wilayah yang diduga terinfeksi *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19) sedemikian rupa untuk mencegah kemungkinan penyebaran *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19). Kemudian mengenai pedoman pelaksanaannya turut diatur dalam Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 9 Tahun 2020 tentang Pedoman Pembatasan Sosial Berskala Besar Dalam Rangka Percepatan Penanganan *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19).

---

Akibat penetapan status darurat oleh pemerintah atas pandemi *covid-19* yang terjadi saat ini di Indonesia, pemerintah dalam hal ini turut menerbitkan kebijakan disektor perkreditan rakyat. Hal tersebut terlihat dari bagaimana kemudian pemerintah menetapkan kebijakan relaksasi pembayaran kredit oleh debitur terhadap kreditur dalam kegiatan perkreditan rakyat berdasarkan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11 /POJK.03/2020 Tentang Stimulus Ekonomi Nasional sebagai Kebijakan Konteriklial tentang Dampak Penyakit Virus Corona 2019. Terkait dengan kebijakan relaksasi pembayaran kredit termasuk bagian dari tolong menolong dalam perdagangan sesama makhluk sosial yang sudah seharusnya dilakukan, dan tolong menolong dalam perdagangan juga telah tercantum didalam Q.S Al-Baqarah ayat 100.

Adapun dalam pelaksanaan relaksasi penundaan pembayaran kredit oleh debitur terhadap debitur tersebut nyatanya tidak diberlakukan secara menyeluruh bagi setiap debitur yang terlibat dalam perjanjian kredit terhadap masing-masing kreditur. Kebijakan tersebut telah ditetapkan mengenai syarat-syarat debitur yang dapat dan dibolehkan untuk mendapatkan relaksasi kredit atas penundaan pemenuhan prestasi selama masa pandemi saat ini. Namun masih saja ada dari kreditur yang tidak menjalankan apa yang telah diperintahkan, hal inilah yang menyebabkan banyak pengaduan-pengaduan dari masyarakat yang dalam hal ini merupakan debitur.

PT. BPRS Pudurta Insani merupakan salah satu lembaga pembiayaan sektor perbankan syariah yang memberikan layanan termasuk perihal perkreditan cicilan rumah bagi nasabahnya. Terkait dengan situasi penundaan pemenuhan prestasi oleh debitur, pihak kreditur memiliki beberapa dasar dan pertimbangan. Hal tersebut berimplikasi terhadap diterima atau tidaknya permohonan pengajuan penundaan pembayaran cicilan (relaksasi) atas kredit nasabah. Padahal diketahui pemerintah telah menetapkan status *Covid-19* sebagai keadaan darurat yang dalam hukum perdata dikenal juga sebagai keadaan memaksa (*force majeure*) yang dapat menjadi salah satu alasan untuk dilakukannya penundaan hingga pembatalan perjanjian yang dilangsungkan.

Terkait permasalahan yang paling mendasar adalah bagaimana kemudian dalam perjanjian kredit sering tidak ditemui secara langsung unsur pembatalan perjanjian dengan alasan *Force Majeure*. Termasuk penundaan pembayaran kredit yang merupakan kewajiban debitur dalam memenuhi prestasinya terhadap debitur.

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif. Pendekatan ini dilakukan berdasarkan bahan hukum sekunder atau disebut pendekatan kepustakaan, yakni dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan, pendekatan konsep, pendekatan historis dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian. Sedangkan pendekatan penelitian ini adalah pendekatan kasus sebagai sumber bahan hukum. Penelitian ini menggunakan metode analisis secara kualitatif. Analisis kualitatif adalah penelitian yang mengacu pada norma hukum yang terdapat pada Peraturan Perundang-undangan dan putusan pengadilan serta norma-norma dalam masyarakat.

Sifat penelitian ini merupakan penelitian dengan sifatnya yaitu deskriptif. Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini memiliki tiga jenis data yang bersumber dari:

- a. Data Primer, berupa hasil wawancara dengan pihak PT BPRS Puduarta Insani.
- b. Data Sekunder, meliputi buku-buku teks, kamus dan jurnal hukum serta komentar-komentar atas putusan Pengadilan. Data sekunder terbagi lagi menjadi tiga bahan hukum, meliputi:
  - 1) Bahan hukum primer  
Bahan hukum primer yang terdiri dari Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11 /POJK.03/2020 Tentang Stimulus Ekonomi Nasional sebagai Kebijakan Konteriklial tentang Dampak Penyakit Virus Korona 2019.
  - 2) Bahan hukum sekunder

Sebagai bahan hukum sekunder yang terutama adalah buku-buku hukum, termasuk skripsi dan jurnal-jurnal hukum. Peneliti berusaha menggunakan buku-buku dan jurnal yang memang menjadi fokus dalam topik permasalahan yang diangkat pada penelitian tersebut.

3) Bahan hukum tersier

Pada penelitian ini juga digunakan dan didapatkan data-data yang bersumber dari situs internet, khususnya dalam penyertaan beberapa kasus atas topik permasalahan pada penelitian tersebut.

Alat pengumpul data yang dipergunakan dalam penelitian dapat dilakukan melalui dua cara, yaitu:

- a. Study lapangan (*field research*) yaitu dilakukan dengan metode wawancara tertulis kepada narasumber langsung yang bertalian dengan judul penelitian (sebutkan nama, jabatan dan instansi narasumber atau identitas singkat narasumber jika narasumber berasal luar instansi) guna menghimpun data primer yang dibutuhkan dalam penelitian dimaksud.
- b. Studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan dua cara, yaitu; *Offline* dan *online*.

### 3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### **Kewajiban Debitur Terhadap Kreditur dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah di PT. BPRS Puduarta Insani**

Mengenai perjanjian diatur didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320 didalamnya disebutkan syarat sah perjanjian adalah cakap, objek yang diperjanjikan, sepakat, dan sebab yang halal. Dan apabila syarat tersebut telah dipenuhi maka tidak ada permasalahan dalam membuat perjanjian. Adapun kesepatan merupakan dasar bagi para pihak dalam melakukan prestasi sehingga tidak ada yang merasa dirugikan, dengan demikian untuk melaksanakan prestasi maka haruslah adanya peraturan yang mengaturnya dengan maksud mengikat para pihak agar tidak melakukan wanprestasi. Adapun mengenai kepakatan diatur didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1338 disebutkan didalamnya yaitu tiap-tiap kesepakatan yang perjanjikan menjadi undang-undang bagi yang membuatnya.

Perihal penundaan yang terjadi antara kreditur PT. BPRS Puduarta Insani dengan Debitur mengenai pemenuhan kewajiban debitur atas kredit pemilikan rumah dapat diulas dari bentuk kewajiban debitur terhadap kreditur. Adapun kewajiban dari debitur terhadap kreditur adalah pemenuhan isi dari perjanjian sebagai berikut:

#### **Mematuhi kebijakan dan syarat yang telah diperjanjikan dan disepakati oleh debitur**

a. Syarat Subjektif

Syarat subjektif dalam suatu perjanjian pada umumnya meliputi syarat-syarat mengenai kedudukan subjek hukum yang melakukan perjanjian tersebut. Syarat subjektif secara dasar mencakup mengenai kesesuaian kriteria subjek yang membuat perjanjian, baik syarat secara umum berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) maupun ketentuan khusus sesuai isi dari perjanjian yang disepakati para pihak tersebut.

Salah satu kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur terhadap kreditur adalah mengenai administrasi sebelum melakukan perjanjian. Salah satu bentuknya harus melakukan ketentuan yaitu mengisi formulir permohonan, pas foto 3x4 suami dan istri, foto copy KTP suami dan istri, Foto copy kartu keluarga, Foto copy surat nikah. Jika ketentuan tersebut telah dipenuhi maka akan ada pertimbangan dari pihak kreditur untuk memberikan pinjaman terhadap kreditur, hal inilah yang menjadi dasar kreditur memberikan atau tidaknya peminjaman.

Syarat subjektif dalam perjanjian yang telah ditetapkan oleh kreditur yaitu PT. BPRS Puduarta Insani terhadap debitur yaitu melampirkan dan mengisi formulir serta melengkapi dokumen-dokumen berkaitan dengan status identitas pihak debitur sesuai yang ditentukan dan disepakati pada perjanjian kredit pemilikan rumah tersebut. Pencantuman keterangan

identitas menjadi sangat penting karena dari identitas diri yang dicantumkan dengan data yang dilampirkan (seperti KTP) akan dapat dilihat apakah pihak yang berjanji memiliki kecakapan untuk mengadakan perjanjian atau tidak. Selain itu, perlu diketahui alamat tempat tinggal dari para pihak untuk mengetahui yurisdiksi pengadilan mana yang berhak mengadili seandainya terjadi sengketa dalam hal tidak disebutkan secara jelas akan diselesaikan di mana dalam perjanjian. Jabatan harus dicantumkan untuk melihat kompetensinya untuk mewakili perusahaan/instansi yang diwakili dalam perjanjian. Atau jika pihak yang mewakili mendapat surat kuasa, dicantumkan pula tanggal dan nomor surat kuasanya.

Syarat seseorang yang dapat digolongkan sebagai seseorang yang telah cakap hukum berdasarkan Pasal 1320 kuhperdata tersebut dirujuk berdasarkan ketentuan pasal lainnya yaitu Pasal 330 KUHPPerdata tentang cakap hukum atau seseorang dianggap sudah dewasa jika sudah berusia 21 tahun atau sudah (pernah) menikah, pasal tersebut mengharuskan seseorang dinyatakan cakap dalam melakukan perbuatan hukum harus terlebih dahulu berusia 21 tahun atau sudah menikah sebelum berusia 21 tahun.

Cakap di depan hukum yang dimaksud juga sebagai orang yang sudah sah untuk membuat perjanjian tanpa adanya pengampuan dari walinya. Karena orang tersebut sudah dianggap dewasa dan mampu untuk membuat suatu perjanjian disamping itu mengenai cakap hukum ini tidak semuanya harus dilihat dari usia bisa saja orang yang belum berusia 21 tahun namun status orang tersebut telah menikah dibawah umur 21 tahun maka orang tersebut sudah dianggap dewasa dan cakap hukum.

Perihal di bawah pengampuan lebih spesifiknya diatur didalam Pasal 433 KUHPPerdata disebutkan bahwa setiap orang dewasa yang selalu dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap harus dibawah pengampuan, bahwa ketika ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya. Dan menurut pasal ini juga disebutkan bahwa orang yang sangat boros dapat dikategorikan sebagai orang dibawah pengampuan. Disamping itu juga mengenai isi pasal ini dapat menjadi tolak ukur dalam membuat perjanjian atau perikatan.

Berdasarkan ketentuan Pasal dalam KUHPPerdata tersebut, sesuai dengan syarat yang telah ditetapkan oleh kreditur yaitu PT BPRS Pudurta Insani, debitur berkewajiban untuk memenuhi seluruh ketentuan berdasarkan aturan-aturan tersebut dalam melakukan perikatan atas kredit pemilikan rumah. Sehingga apabila kewajiban tersebut tidak jalankan maka PT BPRS Pudurta Insani berhak untuk membatalkan perjanjian atas kredit pemilikan rumah yang diajukan oleh debitur berdasarkan norma hukum yang telah dijabarkan di atas.

#### b. Syarat objektif

Adapun syarat objektif yang harus dipenuhi oleh debitur dalam perjanjian kredit pemilikan rumah terhadap kreditur PT BPRS Pudurta Insani adalah terkait dengan kemampuan debitur dalam melakukan pembayaran kredit hingga mengenai kesiapan debitur dalam memenuhi prestasinya tersebut. Hal tersebut meliputi penyerahan dokumen-dokumen seperti halnya slip gaji, foto copy tabungan telpon, kartu pegawai negeri sipil, kartu peserta taspen, surat kuasa pemotongan gaji dari bendahara.

Syarat objektif tersebut diwajibkan kepada debitur untuk kemudian dipenuhi, hal ini terkait dengan pemberlakuan ketentuan Pasal 1320 KUHPPerdata yang menyatakan salah satu syarat sahnya perjanjian adalah perjanjian tersebut dilakukan dilandasi oleh suatu sebab yang halal dan tidak bertentangan dengan norma-norma hukum yang berlaku. Apabila kemudian debitur dianggap tidak dapat memenuhi ataupun memenuhi kewajiban perihal syarat objektif tetapi tidak sesuai seperti yang diperjanjikan, dengan adanya tipu muslihat dan pemalsuan keterangan tersebut, maka perjanjian tersebut dapat digolongkan batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat sah suatu perjanjian berdasarkan kaidah hukum yang berlaku.

Penyerahan dokumen-dokumen berupa slip gaji, foto copy tabungan telpon, kartu pegawai negeri sipil, kartu peserta taspen, surat kuasa pemotongan gaji dari bendahara yang telah dipersyaratkan oleh Kreditur PT BPRS Pudurta Insani dan dibebankan sebagai kewajiban debitur. Pada akhirnya mengenai kedua syarat tersebut merupakan termasuk kewajiban debitur dalam melakukan perjanjian terhadap kreditur PT BPRS Pudurta Insani

atas perjanjian kredit rumah yang diperjanjikan keduanya. Sehingga debitur wajib mematuhi dan memenuhi persyaratan tersebut demi terselenggaranya perjanjian kredit yang bersesuaian dengan norma hukum privat yang berlaku di Indonesia.

### **Memenuhi prestasi berupa cicilan kredit yang telah diperjanjikan sesuai isi perjanjian kredit**

Kewajiban lainnya yang harus dipenuhi oleh debitur adalah pembayaran cicilan kredit yang sudah disepakati, dengan ketentuan yang apabila tidak dilaksanakan oleh pihak debitur maka kreditur berhak memberikan peringatan ataupun sanksi yang telah dituangkan didalam isi perjanjian. Sebab yang seharusnya dilakukan oleh debitur apabila tidak mampu membayarkan adalah meminta izin permohonan bahwa tidak dapat membayar pada waktu perberapa bulan. Sehingga pihak dari kreditur mengetahui bahwa adanya kendala seperti masalah pandemi korona virus seperti sekarang ini. Karena disebutkan harus adanya toleransi bagi kreditur terhadap kreditur.

Adapun beberapa unsur tidak dipenuhinya suatu prestasi atas suatu perjanjian berdasarkan ketentuan Pasal 1234 KUHPerduta adalah:

- a. Tidak menyanggupi untuk melakukan isi dari seluruh perjanjian yang telah dibuat sesuai dengan kesepakatan
- b. Tidak melaksanakan apa yang dijanjikan oleh salah satu pihak pembuat perjanjian.
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan hanya saja terlambat dalam memenuhi isi perjanjian
- d. Melakukan suatu tindakan tetapi tidak boleh dilakukan dalam perjanjian.

Terkait prestasi debitur terhadap kreditur PT BPRS Pudurta Insani dalam perjanjian kredit pemilikan rumah oleh keduanya, prestasi debitur adalah dengan membayarkan sejumlah uang sesuai dengan nominal yang telah disepakati dalam perjanjian kredit pemilikan rumah tersebut. Besaran nominal cicilan pembayaran telah ditetapkan oleh kreditur, atas pertimbangan kemampuan debitur dalam melakukan pemenuhan prestasi hingga terkait dengan objek yang diperjanjikan oleh keduanya.

### **Pertanggungjawaban Debitur Atas Penundaan Pemenuhan Kewajiban Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Akibat Pandemi Covid-19**

Terkait dengan dampak besar dari Covid-19 telah terasa di berbagai lini kehidupan, terutama di bidang ekonomi. Demikian pula, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan menerbitkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11 /POJK.03/2020 Tentang Stimulus Ekonomi Nasional sebagai Kebijakan Konteriklial tentang Dampak Penyakit Virus Korona 2019 (POJK 11/2020). Kebijakan ini tampaknya menangani banyak keluhan tentang kesulitan dalam mengakses kredit atau penyediaan pembiayaan untuk pengemudi taksi online, ojek online, pengemudi taksi, pengusaha UMKM dan pekerja sementara dan korban PHK melalui relaksasi kredit.

Peraturan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan mengutamakan pemberian keringanan kepada debitur yang memiliki perekonomian yang tidak tetap. Hal ini dikarenakan pendapatan masyarakat selaku debitur yang biasanya cukup untuk melakukan pembayaran kredit namun dengan keadaan covid-19 ini tidak memiliki pemasukan disebabkan pekerjaannya berkaitan dengan interaksi kepada orang lain, sehingga sesuai himbauan pemerintah mengenai *sosial distancing* membuat pihaknya tidak dapat bekerja dan akibat dari itu semua mereka tidak memiliki penghasilan.

Keringanan yang diberikan sesuai dengan Peraturan OJK (POJK) No 11 Tahun 2020, Pasal 2 ayat (1) disebutkan yang dimaksud dengan debitur yang terkena dampak penyebaran Covid-19, termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah adalah debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban pada bank karena debitur atau usaha debitur terdampak dari penyebaran Covid-19. Keringanan yang dimaksud didalam pasal 2 ayat (1) adalah keringanan yang dapat diberikan dalam jangka waktu satu tahun melalui bentuk penyesuaian pembayaran cicilan pokok atau bunga, perpanjangan waktu, atau hal lain yang ditetapkan oleh bank atau perusahaan pembiayaan (leasing).

Keringanan yang diberikan oleh kreditur yang dalam hal ini PT. BPRS Puduarta Insani sebagai pihak pemberi pinjaman (kreditur) yaitu memberikan zakat kepada debitur, zakat ini

merupakan keringanan yang diberikan perbulannya bahkan ada yang dilangsungkan sampai kepada bulan kedua dan ketiga. Keringanan tersebut tentunya akan meringankan beban pada debitur karena inilah yang merupakan wujud dari rasa tanggung jawab atau itikad baik dari PT. BPRS Puduarta Insani kepada nasabahnya yang mengalami masa-masa sulit karena adanya permasalahan pandemi covid 19 ini.

Terkait dengan pemberian keringanan oleh PT. BPRS Puduarta Insani tentunya memiliki dampak yang positif bagi debitur, namun debitur juga harus beritikad baik dengan melaporkan atau mengajukan permohonan sampai kapan batas untuk memberikan keringanan karena merupakan wujud beritikad baik bukan hanya diam dan menghindari ketika hendak ditagih untuk memenuhi daripada pemenuhan kewajiban oleh debitur. Karena ini bukan menjadi dasar debitur untuk terus-terusan meminta keringanan kepada kreditur.

Pemberian keringanan kepada debitur yang dilakukan oleh PT. BPRS Puduarta Insani bukan serta merta dapat dilangsungkan dengan alasan covid-19 ini. Hal tersebut dikarenakan tidak semua nasabah daripada PT. BPRS Puduarta Insani terkena dampak. Oleh karena itu pihak dari PT. BPRS Puduarta Insani juga melakukan pengawasan dan pengecekan dengan mengunjungi debitur dan mempertanyakan terkait dengan masalah yang dihadapi, dan bisa jadi debitur yang datang untuk meminta keringanan secara langsung kantor dengan alasan pandemi covid-19 namun setelah dilakukan pengecekan terkait usaha dan/atau pekerjaan debitur tidak mengalami dampak atas keadaan covid-19. Apabila bersesuaian antara permohonan dan keadaan debitur yang sesungguhnya, maka dari hasil musyawarah tersebut pihak PT. BPRS Puduarta Insani akan memberikan keringanan dalam bentuk zakat tersebut.

PT. BPRS Puduarta Insani jika dalam waktu yang ditentukan debitur tidak bisa membayarkan kewajiban yang dimaksud akan melakukan musyawarah secara kekeluargaan kepada debitur, untuk mencapai kesepakatan. Dan dari hasil dari musyawarah yang dilakukan tentunya akan ada kebijakan-kebijakan yang akan dibuat sesuai dengan kesepakatan yang sudah disepakati bersama-sama dengan tidak merugikan para pihak, sehingga tidak terjadi permasalahan yang lebih lanjut. Untuk itu pihak debitur juga dari hasil musyawarah akan dapat melakukan tindakan yang baik untuknya sehingga apabila tidak bisa melanjutkan perikatan dengan kreditur bisa diputuskan dengan kesepakatan bersama.

Apabila diketahui pihak debitur tidak dengan itikad baik memanfaatkan situasi keringanan pemenuhan prestasi yang diberikan kreditur kepadanya, dan bertujuan untuk menguntungkan diri sendiri selaku debitur akibat situasi pandemi covid-19 maka tindakan debitur dapat digolongkan juga sebagai suatu perbuatan melawan hukum. Sesuatu perbuatan dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum apabila terpenuhi unsur-unsur sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum menurut pasal 1365

KUHPerdara antara lain:

1. Ada suatu perbuatan

Perbuatan yang dimaksud adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh debitur. Secara umum perbuatan ini mencakup berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu, padahal debitur mempunyai kewajiban hukum untuk berbuat, kewajiban ini timbul dari hukum. Dalam perbuatan melawan hukum ini harus tidak ada unsur persetujuan atau kata sepakat serta tidak ada pula unsur kuasa yang diperbolehkan seperti yang terdapat didalam suatu perjanjian kontrak.

2. Perbuatan itu melawan hukum

Menurut *Standaard Arest* tahun 1919, berbuat atau tidak berbuat merupakan suatu perbuatan melawan hukum jika:

- a. Perbuatan melanggar undang-undang.
- b. Perbuatan melanggar hak orang lain yang dilindungi hukum.
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku

Terkait peristiwa penundaan pemenuhan prestasi oleh debitur akibat covid19, pihak debitur harus bisa membuktikan dampak kerugian yang dialaminya diakibatkan oleh covid-

19, dan apabila pada kenyataannya debitur dinyatakan layak untuk melakukan pemenuhan prestasi namun menyatakan dirinya terdampak dan mengajukan permohonan peringanan, maka tindakan tersebut merupakan suatu bentuk itikad tidak baik yang dapat digolongkan sebagai suatu tindak penipuan yang bertentangan dengan nilai dan norma yang berlaku dalam masyarakat.

### 3. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap baik,

Perbuatan dengan sikap baik merupakan yang tidak bertentangan dengan kepatutan, dan hati-hati untuk memerhatikan kepentingan orang lain. Jika dilihat kembali pasal 1365 KUH Perdata terdapat dua faktor penting dari perbuatan melawan hukum, yaitu adanya faktor kesalahan dan kerugian.

Pada peristiwa yang terjadi dalam hal penundaan pemenuhan prestasi oleh debitur terhadap kreditur atas kredit pemilikan rumah, apabila pihak debitur dengan itikad tidak baiknya mengajukan permohonan keringanan pembayaran kredit padahal diketahui dirinya tidak terdampak atas situasi *covid-19* sebagaimana ketentuan syarat yang telah ditetapkan dalam mengajukan keringanan tersebut, maka tindakan debitur tersebut dapat menyebabkan kerugian terhadap kreditur yaitu PT BPRS Puduarta Insani. Keberadaan kredit macet (*Non Performing Loan*) yang ditanggung kreditur dapat menyebabkan terganggunya kegiatan usaha kreditur akibat tidak mempunya kreditur untuk menjalankan kegiatan usahanya dengan maksimal dikarenakan adanya *NPL* yang tidak semestinya ada dan menjadi tanggungan olehnya.

### **Akibat Hukum Atas Penundaan Pemenuhan Kewajiban Debitur Terhadap Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Akibat Pandemi *Covid-19***

Bentuk dari fungsi atau peranan hukum di negara Indonesia adalah untuk mengatur dan menjaga kegiatan ekonomi di Indonesia agar dapat berjalan tertib dan seimbang. Peraturan perundang-undangan pun berperan sebagai batasan pengawas dan memberikan kepastian hukum bagi seluruh pelaku kegiatan ekonomi di Indonesia, kegiatan ekonomi yang dimaksud juga seperti sebuah perjanjian, dengan demikian maka perjanjian yang tidak mewujudkan prestasi juga akan memiliki akibat hukum bagi yang membuatnya, karena ini merupakan hak dari pihak yang merasa dirugikan dalam perjanjian. Pemberian sanksi juga menjadi hak dari pihak yang dirugikan karena pihak yang dirugikan kehilangan hak-haknya sesuai yang diperjanjikan.

Pada setiap perbuatan tentunya harus dapat dipertanggungjawabkan karena sifat dari hukum adalah mengikat kepada setiap subjek hukum, untuk itu sudah selaknya pembuat perjanjian harus memenuhi kewajiban satu sama lain karena pada dasarnya dalam perjanjian itikad baik sangat diperlukan demi berjalannya tanggung jawab serta tidak ada yang merasa dirugikan. Sanksi juga menjadi landasan bagi pembuat perjanjian untuk tidak melakukan hal-hal yang merugikan kepada salah satu pihak.

Terkait tindakan penundaan pemenuhan prestasi oleh debitur terhadap kreditur atas kredit pemilikan rumah, maka selain harus bersesuaian dengan kaidah norma hukum privat positif yang berlaku di Indonesia, keberadaan sistem syariah akibat kreditur yang merupakan BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah) juga turut memperhatikan nilai dan norma yang berlaku dalam kegiatan bermuamalah tersebut. Berikut ini akibat hukum yang timbul atas penundaan pembayaran kredit yang dilakukan debitur berdasarkan perspektif syariah dan hukum privat yang berlaku saat ini di Indonesia.

### **1. Akibat hukum batalnya perjanjian kredit berdasarkan perspektif syariah**

Berdasarkan makna dari istilah kontrak (perjanjian) secara etimologi berasal dari bahasa Arab yang memiliki arti yaitu "ikatan" atau suatu simpul (keterkaitan) baik itu yang terlihat (*hissy*) ataupun yang tidak tampak (*ma'nawi*). Lebih khusus mengenai makna kata perjanjian dalam Bahasa Arab dapat dipersamakan dengan *Mu'ahadah Ittida*, atau biasa disebut dengan *akad*. Istilah perjanjian dalam bahasa Indonesia dikenal pula dengan sebutan kontrak, yaitu suatu perbuatan dimana seseorang ataupun lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain ataupun lebih. Selain itu kontrak (perjanjian) secara umum adalah merupakan suatu perbuatan dalam mencapai kesepakatan ataupun komitmen antara para pihak yang terlibat baik dilakukan secara lisan, melalui isyarat, ataupun melalui tulisan yang

dilakukan antara kedua belah pihak ataupun lebih dan memiliki akibat hukum yang mengikat para pihaknya untuk melaksanakannya.

Hal ini mengacu pada keberadaan contohnya peristiwa yang menjadi dasar dilakukannya penundaan pemenuhan prestasi dalam perjanjian kredit pemilikan rumah yang dilakukan oleh debitur dengan pihak PT BPRS Pudurta Insani yang didasari oleh persetujuan kedua belah pihak terhadap perjanjian yang diikatkan oleh keduanya terhadap kredit pemilikan rumah, kemudian kedua belah pihak menyetujui untuk diberlakukannya ketentuan penundaan akibat pandemi *covid19* berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Maka berdasarkan keputusan pemerintah tersebut sebagai pihak lainnya yang mempengaruhi isi dari kesepakatan yang telah dijalin antar kedua belah pihak yaitu debitur dan kreditur, maka debitur dan kreditur menyetujui untuk melangsungkan perikatan tersebut dengan ketentuan-ketentuan yang kemudian disepakati kembali terkait penundaan pemenuhan prestasi oleh debitur dengan syarat dan ketentuan yang telah ditetapkan pemerintah.

Rumusan akad di atas mengindikasikan bahwa perjanjian harus merupakan perjanjian kedua belah pihak yang bertujuan untuk saling mengikatkan diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus setelah akad secara efektif mulai diberlakukan. Adapun mengenai syarat sah nya perjanjian tersebut diantaranya adalah:

- a. Adanya subjek Perikatan (*Al" Aqidin*);
- b. Adanya objek perikatan (*Mahallul „Aqd*);
- c. Tujuan perikatan (*Maudhu „ul" Aqd*);
- d. Ijab dan Kabul (*Sighat al-„Aqd*).

Hukum Islam sendiri mengenai kesepakatan biasanya diekspresikan dengan kata Ijab dan Kabul (*Sighat al-„Aqd*) adalah suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan kabul. Ijab adalah suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Kabul adalah suatu pernyataan menerima dari pihak kedua atas penawaran yang dilakukan oleh pihak pertama. Ijab dan kabul dapat dilakukan dengan empat cara berikut ini; lisan, tulisan, isyarat, perbuatan.

Para ulama fiqih mensyaratkan tiga hal dalam melakukan ijab qabul agar memiliki akibat hukum yaitu sebagai berikut:

- a. *Jala>ul ma>na*, yaitu tujuan yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki;
- b. *Tawafuq*, yaitu adanya kesesuaian antara ijab dan qabul;
- c. *Jazmul iradataini*, yaitu antara ijab dan qabul menunjukkan kehendak para pihak secara pasti, tidak ada keraguan sedikitpun, tidak berada dibawah tekanan dan tidak berada dalam keadaan terpaksa.

Berkaitan dengan *Jala>ul ma>na*, terhadap perjanjian kredit pemilikan rumah oleh debitur terhadap kreditur, dalam hal kesepakatan untuk dilakukannya pemenuhan prestasi oleh debitur akibat pandemi *covid-19* mengenai klausula penundaan tersebut harus disampaikan dengan jelas sehingga dapat dipahami maksud dan tujuan dari kesepakatan tersebut. Hal ini ditujukan agar tidak terdapat kesalahpahaman dalam mencapai kesepakatan dalam penundaan terhadap perjanjian kredit pemilikan rumah yang dilangsungkan antara para pihak tersebut.

Perihal *Tawafuq* terkait penundaan perjanjian kredit pemilikan rumah antara debitur dan kreditur, hal tersebut haruslah dilaksanakan tetap merujuk kepada isi dari kesepakatan dalam perjanjian kredit pemilikan rumah sebelumnya sesuai dengan ijab kabul yang disepakati. Sehingga mengenai tercapainya kesepakatan mengenai penundaan perjanjian kredit, maka tidak bertentangan dengan perjanjian kredit yang merupakan perjanjian pokok yang terjalin antara debitur terhadap kreditur dalam konteks kepemilikan rumah yang menjadi objek yang diperjanjikan.

Terkait *Jazmul iradataini*, dalam kesepakatan melakukan penundaan perjanjian kredit pemilikan rumah antara debitur dan kreditur, hal tersebut haruslah dilangsungkan berdasarkan ketentuan bahwa kesepakatan melakukan kesepakatan dalam penundaan pemenuhan kredit pemilikan rumah oleh debitur terhadap kreditur haruslah dilangsungkan

dengan kata sepakat dan tanpa adanya intervensi ataupun tekanan dari salah satu pihak dan/atau pihak lainnya. Bentuk kesepakatan yang dilangsungkan dalam melakukan penundaan tersebut harus didasari oleh keyakinan bahwa keduanya akan melakukan pemenuhan prestasi setelah jangka waktu penundaan pemenuhan prestasi tersebut telah berakhir, dan para pihak kembali melanjutkan pemenuhan prestasi berdasarkan kesepakatan yang telah diperjanjikan sebelumnya.

Berdasarkan uraian-uraian yang telah diulas mengenai konsepsi perjanjian yang bersesuaian dengan nilai-nilai syariah terhadap kesepakatan untuk dilakukannya penundaan pemenuhan prestasi oleh debitur terhadap kreditur atas perjanjian kredit pemilikan rumah, apabila pihak yang memperjanjikan termasuk debitur tidak melakukan kesepakatan dan/atau tidak melaksanakan kesepakatan berdasarkan perjanjian penundaan yang disepakati, maka perjanjian tersebut dapat dikatakan batal demi hukum atau dibatalkan oleh hukum berdasarkan hukum Islam yang mengaturnya.

Hal ini dikarenakan dalam perjanjian kredit tersebut dilangsungkan dengan berdasarkan konsep syariah, maka apabila para pihak tidak memenuhi unsur sebagai syarat sahnya perjanjian berdasarkan norma-norma hukum yang berlaku dalam hukum Islam maka perjanjian mengenai kesepakatan untuk melakukan penundaan pemenuhan prestasi tersebut dianggap bertentangan dan dapat menimbulkan akibat berupa batalnya perjanjian itu sendiri.

## **2. Akibat hukum batalnya perjanjian kredit berdasarkan perspektif hukum privat di Indonesia**

Gunawan Widjaja memberikan alasan pembatalan suatu perjanjian, dengan membedakan menjadi:

### **a. Pembatalan perjanjian oleh salah satu pihak dalam perjanjian.**

Pembatalan ini sepihak ini terkait dengan tidak terpenuhinya persyaratan subyektif sahnya perjanjian. Permintaan pembatalan perjanjian dapat dilakukan apabila:

- 1) Tidak adanya kesepakatan bebas dari para pihak yang membuat perjanjian, baik karena terjadi kekhilafan, paksaan maupun penipuan oleh salah satu pihak pada saat perjanjian dibuat (Pasal 1321 sampai dengan Pasal 1328 KUH Perdata). Dalam hal ini pihak yang merasa dirugikan memiliki hak untuk meminta pembatalan perjanjian.
- 2) Adanya ketidakcakapan salah satu pihak dalam membuat perjanjian dan/atau tidak mempunyai kewenangan dalam melakukan tindakan hukum tertentu (Pasal 1330 dan Pasal 1331). Dalam hal ini pihak yang tidak cakap atau wakilnya yang sah berhak untuk meminta pembatalan perjanjian (Pasal 1446 sampai dengan Pasal 1450 KUH Perdata).

### **b. Perjanjian Batal Demi Hukum**

Apabila sebuah kontrak dinyatakan batal demi hukum sejak awal berarti semua pihak harus meletakkan segala sesuatu seperti semula sebelum kontrak. Kontrak batal demi hukum bila salah satu pihak tidak memiliki kapasitas untuk melakukan kontrak, berdasarkan pada suatu kesalahan, atau melawan hukum. Dalam hal suatu perjanjian dinyatakan batal demi hukum, seorang Hakim diwajibkan oleh karena jabatannya menyatakan bahwa suatu perjanjian tidak pernah lahir atau adanya suatu perikatan hukum.

Akibat dari tindakan debitur tersebut, maka tindakan debitur yang dapat digolongkan sebagai suatu tindakan melawan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, dapat pula menyebabkan perjanjian tersebut batal demi hukum. Pembatalan berlaku secara umum kepada semua pihak, berbeda dengan kebatalan relatif yang memiliki akibat hukum hanya pada pihak tertentu saja. Dasar Hukum Suatu Perjanjian Dinyatakan Batal Demi Hukum Elly Erawati dan Herlien Budiono mengemukakan alasan-alasan yang dapat dijadikan sebagai dasar suatu perjanjian dikategorikan batal demi hukum, yaitu:

- 1) Batal demi hukum karena syarat perjanjian formil tidak terpenuhi
- 2) Batal demi hukum karena syarat obyektif sahnya perjanjian tidak terpenuhi

- 3) Batal demi hukum karena dibuat oleh orang yang tidak berwenang melakukan perbuatan hukum
- 4) Batal demi hukum karena ada syarat batal yang terpenuhi.

Berdasarkan uraian-uraian yang telah diulas mengenai konsepsi perjanjian yang bersesuaian dengan hukum positif yang berlaku di Indonesia terhadap kesepakatan untuk dilakukannya penundaan pemenuhan prestasi oleh debitur terhadap kreditur atas perjanjian kredit pemilikan rumah, apabila pihak yang memperjanjikan termasuk debitur tidak melakukan kesepakatan dan/atau tidak melaksanakan kesepakatan berdasarkan perjanjian penundaan yang disepakati, maka perjanjian tersebut dapat dikatakan batal demi hukum atau dibatalkan oleh hukum berdasarkan hukum privat di Indonesia yang mengaturnya.

#### **4. KESIMPULAN**

1. Kewajiban debitur terhadap kreditur dalam perjanjian kredit pemilikan rumah di PT. BPRS Puduarta Insani yaitu Mematuhi kebijakan dan syarat yang telah diperjanjikan dan disepakati oleh debitur serta Memenuhi prestasi berupa cicilan kredit yang telah diperjanjikan sesuai isi perjanjian kredit.
2. Pertanggungjawaban debitur atas penundaan pemenuhan kewajiban dalam perjanjian kredit pemilikan rumah akibat pandemi *Covid-19* harus berdasarkan itikad baik sesuai dengan syarat dan ketentuan yang telah ditetapkan pemerintah dan pihak kreditur sehingga debitur tidak dapat digolongkan melakukan upaya wanprestasi ataupun perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara.
3. Akibat hukum atas penundaan pemenuhan kewajiban debitur terhadap kreditur dalam perjanjian kredit pemilikan rumah akibat pandemi *Covid-19* yang tidak bersesuaian dengan ketentuan berdasarkan perspektif syariah dan hukum perdata positif di Indonesia dapat dinyatakan perjanjian tersebut dibatalkan oleh hukum dan/atau dapat dinyatakan batal demi hukum.

## 5. REFERENSI

- Adi, P. (2019). Syarat Objektivitas Dan Subjektivitas Penanggulangan Penahanan. DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum, 4(2), 175-188.
- ASLAM, N. A. TANGGUNG JAWAB HUKUM MAHASISWA PROGRAM PROFESI DOKTER DALAM MEMBERIKAN TINDAKAN MEDIS BAGI PASIEN.
- DALIMUNTHER, A. A. Tanggung Jawab Pemilik Foodcourt Terhadap Kualitas Produk Makanan (Studi Pada Eat & Eat Center Point Medan).
- Dyah Octorina Susanti dan A'an Efendi, (2015). *Penelitian Hukum Legal Research*, Jakarta: Sinar Grafika
- Etty Mulyati, (2016), *Kredit Perbankan, Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil Dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia*, Refika Aditama: Bandung
- Gatot Supramono, (2015), *Perjanjian Utang Piutang*, Kencana : Jakarta
- Hakim, A. (2020). (BUKU) *Jihad Konstitusi. KUMPULAN BERKAS KEPANGKATAN DOSEN*.
- Harahap, M. Y. (2021). *Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Pemilik Resep Atas Pengingkaran Kesepakatan Tidak Membocorkan Resep Makanan Dengan Pihak Lainnya (Doctoral dissertation, UMSU)*.
- INDRAYANI, T. R. A. *PENEGAKAN HUKUM TERHADAP CALO CALON PEGAWAI NEGERI SIPIL (CPNS) YANG MELAKUKAN TINDAK PIDANA PENIPUAN*.
- KESUMA, T. V. I. *AKIBAT HUKUM TERHADAP DEBITUR YANG MELAKUKAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT MULTI GUNA*.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Kodiyat, B. A., Siagian, A. H., & Andryan, A. (2020). The Effect of Centralistic Political Party Policies in Selection Of Regional Heads in Medan City. *Indonesian Journal of Education, Social Sciences and Research (IJESSR)*, 1(1), 59-70.
- Lubis, T. H., & Koto, I. (2020). Diskursus Kebenaran Berita Berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 1999 Tentang Pers Dan Kode Etik Jurnalistik. DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum, 5(2), 231-250.
- Munir Fuady. (2015). *Konsep Hukum Perdata*. Jakarta: Rajawali Pers
- Nanin Koeswidi Astuti, "Analisa Yuridis Tentang Perjanjian Dinyatakan Batal Demi Hukum" dalam *Jurnal Hukum To" ra*, Vol. 2 No. 1 April 2016
- Novi Ratna Sari "Komparasi Syarat Sah Nya Perjanjian Menurut Kitab Undang Undang Hukum Perdata Dan Hukum Islam" dalam *jurnal Repertorium Vol IV, No. 2 Desember 2017*.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11 /POJK.03/2020 Tentang Stimulus Ekonomi Nasional sebagai Kebijakan Konterikikal tentang Dampak Penyakit Virus Korona 2019
- P. N. H. Simanjuntak, (2015), *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Prenadamedia Group
- PRATAMA, M. A. *KEDUDUKAN SAUDARA PEREMPUAN KANDUNG PEWARIS DALAM KEWARISAN DENGAN ADANYA ANAK PEREMPUAN PEWARIS MENURUT HUKUM WARIS ISLAM*.
- PRAYOGA, A. *Prosedur Upaya Banding Administratif Oleh Aparatur Sipil Negara Di Badan Pertimbangan Kepegawaian Dengan Peradilan Tata Usaha Negara*.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, (2013), "Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat", Jakarta: Rajawalipers
- Sururiyah, L. (2017). Tinjauan Kriminologi terhadap Suami Pelaku Penganiayaan dalam Rumah Tangga. DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum, 2(2), 328-350.
- Suteki dan Galang Taufani., (2018), *Metode Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, dan Praktik)*. Depok: Rajawali Pers
- Wiranta, T. (2021). *Mendesain Mesin Peras Tebu dan Pembersih Kulit Tebu Berpenggerak Motor Bensin 5, 5 HP (Doctoral dissertation, UMSU)*.
- Yahman, (2015), *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*, Kencana: Jakarta
- Yuliana, "Corona virus diseases (Covid-19); Sebuah tinjauan literatur" dalam *jurnal Wellness and healthy magazine*, Volume 2, nomor 1, februari 2020
- Zaeni Asyhadie, (2018), *Hukum keperdataan dalam perspektif hukum nasional*, Jakarta: Rajawalipers,
- Zainal Asikin, (2015), *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers
- Zainuddin Ali, (2016), "Metode Penelitian Hukum" Jakarta: Sinar Grafika
- ZEBUA, N. A. R. *Aspek Hukum Penyelenggaraan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Yang Diselenggarakan Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat*.