

Kepastian Hukum Eksekusi Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Pasca Novasi Objektif

^{1*}Fachrul Prakoso Utomo, ²Taqiyuddin Kadir, ³Felicitas Sri Marniati

^{1,2,3} Universitas Jayabaya, Jakarta, Indonesia

e-mail: ¹fachrulprakosoutomo@gmail.com, ²tkadir127@gmail.com,

³felicitassm@pascajayabaya.ac.id

Article History

Submission : 03-07-2026

Received : 09-07-2026

Revised : 15-08-2026

Accepted : 22-08-2026

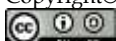
Abstract

This study aims to analyze the legal certainty of credit agreement documents that have undergone objective novation and to examine the legal consequences for the enforcement of collateral. The study employs a normative legal research method using a statutory approach, a conceptual approach, and a case-based approach. Primary legal sources include provisions of the Civil Code, the Notary Public Law, banking regulations, and relevant court decisions, supported by secondary legal sources such as academic literature and scholarly journals. The results of the study show that objective novation does not automatically eliminate the creditor's right to enforce the collateral if the novation deed maintains the relationship between the debt and the collateral and the debtor is proven to be in default. Clauses regarding the possibility of rescheduling, reconditioning, and restructuring do not confer an absolute right on the debtor to obtain a credit extension, as their implementation depends on the creditor's consent. The ambiguity of these clauses can lead to differing interpretations: the debtor may view them as an opportunity to obtain an extension, while the creditor regards them as a discretionary policy that does not preclude the enforcement of collateral. The novelty of this research lies in distinguishing between the formal validity of the post-novation credit agreement and the enforceability of the collateral, while also demonstrating that the source of uncertainty stems not solely from novation but also from the conditional wording of the restructuring clause. Therefore, legal certainty must be achieved through the formulation of clauses that explicitly regulate the status of the old obligation, the continuity of the collateral, the terms of restructuring, and the circumstances of default, so that a court ruling does not become the sole means of resolving differences in interpretation among the parties.

Keywords: enforcement of collateral, dispute, loan agreement, legal certainty, objective novation,

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kepastian hukum akta perjanjian kredit yang telah dilakukan novasi objektif serta mengkaji akibat hukumnya terhadap pelaksanaan eksekusi jaminan. Penelitian menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Bahan hukum primer berupa ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Jabatan Notaris, peraturan perbankan, serta putusan pengadilan yang relevan, didukung oleh bahan hukum sekunder berupa literatur dan jurnal ilmiah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa novasi objektif tidak serta-merta menghapus hak kreditur untuk mengeksekusi jaminan apabila akta hasil novasi tetap mempertahankan hubungan antara utang dan jaminan serta debitur terbukti wanprestasi. Klausul mengenai kemungkinan *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* tidak melahirkan hak mutlak bagi debitur untuk memperoleh perpanjangan kredit karena pelaksanaannya bergantung pada persetujuan



ke kreditur. Ketidakjelasan rumusan klausul tersebut dapat menimbulkan perbedaan penafsiran: debitur memahaminya sebagai peluang memperoleh perpanjangan, sedangkan kreditur menganggapnya sebagai kebijakan diskresioner yang tidak menghalangi eksekusi jaminan. Kebaruan penelitian ini terletak pada pemisahan antara keabsahan formal akta kredit pasca-novasi dan kepastian eksekutorial jaminan, sekaligus menunjukkan bahwa sumber ketidakpastian tidak semata-mata berasal dari novasi, tetapi juga dari rumusan klausul restrukturisasi yang bersifat kondisional. Oleh karena itu, kepastian hukum perlu diwujudkan melalui perumusan klausul yang secara tegas mengatur status perikatan lama, keberlanjutan jaminan, syarat restrukturisasi, dan keadaan wanprestasi, sehingga putusan pengadilan tidak menjadi satu-satunya sarana untuk mengakhiri perbedaan penafsiran para pihak.

Kata kunci: akta perjanjian kredit, eksekusi jaminan, kepastian hukum, novasi objektif, sengketa.

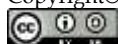
Pendahuluan

Perkembangan kegiatan perekonomian nasional telah meningkatkan kebutuhan masyarakat terhadap pembiayaan yang disediakan oleh lembaga perbankan maupun lembaga pembiayaan. Penyaluran kredit pada dasarnya didasarkan pada suatu perjanjian kredit yang menjadi landasan hukum lahirnya hubungan hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur. Dalam praktiknya, hubungan hukum tersebut tidak selalu berlangsung sesuai dengan kondisi awal yang diperjanjikan. Perubahan kondisi usaha, kemampuan finansial debitur, maupun kebijakan restrukturisasi kredit sering kali mengakibatkan dilakukannya perubahan terhadap perjanjian kredit, salah satunya melalui novasi objektif (Zai et al., 2026).

Novasi objektif merupakan pembaruan utang yang dilakukan dengan mengganti objek atau isi perikatan sehingga menghapus perikatan lama dan melahirkan perikatan baru. Berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, novasi memiliki konsekuensi hukum berupa hapusnya perikatan yang sebelumnya ada. Namun demikian, dalam praktik perbankan, pelaksanaan novasi objektif tidak selalu diikuti dengan penyesuaian terhadap dokumen jaminan yang melekat pada perjanjian kredit. Kondisi tersebut menimbulkan persoalan mengenai keberlangsungan kekuatan hukum jaminan sebagai dasar pelaksanaan eksekusi apabila debitur kemudian melakukan wanprestasi (Ari Bowo et al., 2023).

Permasalahan menjadi semakin kompleks ketika kreditur melakukan eksekusi terhadap objek jaminan dengan mendasarkan pada akta perjanjian kredit yang telah mengalami novasi objektif. Di satu sisi, asas kepastian hukum menghendaki agar setiap tindakan hukum memiliki dasar yang sah dan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan (Prihatanto et al., 2026). Di sisi lain, perubahan terhadap substansi perjanjian kredit dapat menimbulkan perdebatan mengenai apakah jaminan yang telah dibebankan sebelumnya masih tetap menjamin utang yang lahir dari perikatan baru atau justru harus dilakukan pembebanan kembali sesuai dengan ketentuan hukum jaminan. Ketidakjelasan tersebut berpotensi menimbulkan sengketa antara kreditur, debitur, maupun pihak ketiga dalam proses eksekusi jaminan (Achmad & Indradewi, 2024).

Secara normatif, ketentuan mengenai novasi diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sedangkan pengaturan mengenai lembaga jaminan tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan sesuai dengan jenis jaminannya (Anggraeni, S. D., Marniati, F. S., & Situmorang, R, 2026). Akan tetapi, pengaturan tersebut belum memberikan pedoman yang komprehensif mengenai akibat hukum novasi objektif terhadap keberlakuan akta perjanjian kredit dan eksistensi jaminan dalam pelaksanaan eksekusi. Akibatnya, dalam praktik masih ditemukan perbedaan penafsiran mengenai hubungan antara pembaruan



utang dengan keberlanjutan hak jaminan, yang pada akhirnya berdampak pada kepastian hukum bagi para pihak (Kadafi et al., 2025).

Penelitian terdahulu telah membahas novasi sebagai instrumen penyelesaian kredit bermasalah. Penelitian Yasa dan Surata, misalnya, memusatkan perhatian pada faktor yang mendorong bank melakukan novasi dan akibat umum novasi terhadap utang. Penelitian tersebut menyimpulkan bahwa dalam novasi objektif utang lama hapus dan digantikan oleh utang baru. Namun, kajiannya masih bersifat deskriptif dan belum menganalisis secara khusus hubungan antara hapusnya perikatan lama, keberlanjutan jaminan, dan keabsahan eksekusi terhadap utang baru (Bangbang et al., 2016). Penelitian Pasaribu dan Zulfa (2021) membahas novasi subjektif pasif akibat meninggalnya debitur serta menyoroti belum tersedianya standar operasional dalam praktik perbankan. Fokus pada pergantian debitur menyebabkan penelitian tersebut belum menjawab akibat perubahan objek atau substansi utang terhadap jaminan (Pasaribu & Zulfa, 2021).

Berdasarkan pemetaan tersebut, terdapat tiga kesenjangan penelitian. Pertama, penelitian terdahulu lebih banyak membahas novasi subjektif, sedangkan akibat novasi objektif terhadap keberlanjutan jaminan belum memperoleh pembahasan yang memadai. Kedua, belum terdapat pembedaan analitis yang tegas antara keabsahan formal akta pasca-novasi dan kepastian hukum eksekusi jaminan. Akta yang sah dan mengikat belum tentu dengan sendirinya memastikan bahwa jaminan lama dapat dieksekusi untuk memenuhi perikatan baru. Ketiga, penelitian sebelumnya belum menganalisis bagaimana klausul restrukturisasi yang bersifat kondisional dapat menimbulkan perbedaan penafsiran mengenai hak debitur, diskresi kreditur, terjadinya wanprestasi, dan legitimasi eksekusi jaminan (Widjaja, A., Budiono, A., & Winarno, B, 2018).

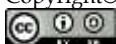
Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini menjadi penting untuk memberikan analisis mengenai kepastian hukum akta perjanjian kredit yang telah dilakukan novasi objektif dalam kaitannya dengan sengketa eksekusi jaminan. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum perdata, khususnya hukum perjanjian dan hukum jaminan, sekaligus menjadi bahan pertimbangan bagi notaris, perbankan, aparat penegak hukum, serta lembaga peradilan dalam menyelesaikan sengketa yang timbul akibat pelaksanaan novasi objektif pada perjanjian kredit.

Oleh karena itu, rumusan masalah penelitian ini terdiri dari 2 yaitu: (1) bagaimana penyelesaian sengketa eksekusi jaminan setelah perubahan perjanjian yang dikualifikasikan sebagai novasi objektif; dan (2) bagaimana status serta kepastian eksekusi jaminan setelah novasi objektif

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan sifat preskriptif-analitis. Penelitian dilakukan melalui kajian terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier untuk menganalisis kepastian hukum akta perjanjian kredit pasca-novasi objektif serta akibat hukumnya terhadap eksekusi jaminan. Fokus penelitian tidak hanya diarahkan pada keabsahan formal akta, tetapi juga pada kejelasan status perikatan lama, keberlakuan perikatan baru, kedudukan jaminan yang bersifat *accessoir*, dan dasar hukum pelaksanaan eksekusi ketika debitur dinyatakan wanprestasi.

Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan analitis (*analytical approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan peraturan perundang-undangan digunakan untuk menelaah ketentuan mengenai perjanjian, pembaruan utang, wanprestasi, perbankan, dan eksekusi jaminan, khususnya ketentuan dalam Kitab Undang-Undang



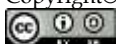
Hukum Perdata, Undang-Undang tentang Perbankan, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, serta peraturan perbankan yang berkaitan dengan restrukturisasi kredit. Pendekatan konseptual digunakan untuk membedakan novasi objektif dari adendum dan restrukturisasi kredit melalui *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*, serta untuk mengkaji konsep kepastian hukum, asas *pacta sunt servanda*, itikad baik, dan sifat *accessoir* jaminan. Pendekatan analitis digunakan untuk menguraikan hubungan hukum antara akta perjanjian kredit lama, akta pasca-novasi, keadaan wanprestasi, dan kewenangan kreditur melakukan eksekusi jaminan.

Pendekatan kasus dilakukan dengan menganalisis tiga putusan Mahkamah Agung, yaitu Putusan Nomor (2581 K/Pdt/2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 882/PDT/2016/PT. SBY jo Pengadilan Negeri Blitar Nomor: 32/Pdt.G/2016/PN. Blt.), Putusan Nomor (1647 K/Pdt/2019 jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor: 92/PDT/2018/PT. Y jo Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor: 12/Pdt.G/2018/PN. Yyk), dan Putusan Nomor (940 K/Pdt/2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 188/Pdt/2013/PT. Smg jo Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor: 91/Pdt.G/2011/PN. Tegal). Ketiga putusan tersebut dipilih secara purposif berdasarkan kriteria: pertama, telah berkekuatan hukum tetap; kedua, memuat sengketa perjanjian kredit yang telah mengalami perubahan, restrukturisasi, atau novasi; ketiga, berkaitan dengan wanprestasi dan eksekusi jaminan; dan keempat, memuat pertimbangan hukum yang relevan mengenai keberlakuan perjanjian kredit serta kedudukan jaminan setelah terjadinya perubahan perikatan. Pemilihan ketiga putusan tidak dimaksudkan untuk memberikan representasi secara statistik, melainkan untuk memperoleh representasi yuridis atas variasi pertimbangan hakim dalam perkara yang mempunyai karakteristik hukum serupa. Analisis kasus difokuskan pada fakta hukum, argumentasi para pihak, norma yang diterapkan, amar putusan, dan *ratio decidendi* hakim.

Bahan hukum primer yang digunakan meliputi peraturan perundang-undangan dan ketiga putusan Mahkamah Agung yang menjadi objek analisis. Bahan hukum sekunder terdiri atas buku, artikel jurnal ilmiah, hasil penelitian, dan pendapat ahli yang berkaitan dengan hukum perjanjian, novasi, hukum perbankan, hukum jaminan, wanprestasi, dan eksekusi. Bahan hukum tersier berupa kamus hukum, ensiklopedia, dan indeks hukum digunakan untuk membantu menjelaskan istilah serta menelusuri sumber hukum yang relevan. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan dan studi dokumen dengan cara mengidentifikasi, menginventarisasi, memverifikasi, dan mengklasifikasikan bahan hukum berdasarkan isu mengenai kualifikasi novasi objektif, keberlakuan akta pasca-novasi, kedudukan jaminan, dan dasar pelaksanaan eksekusi.

Bahan hukum dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan penalaran deduktif. Analisis dilakukan melalui beberapa tahap, yaitu: mengidentifikasi fakta dan isu hukum dalam setiap putusan; mengkualifikasikan perubahan perjanjian sebagai novasi objektif atau perubahan biasa terhadap perikatan lama; menguji keberlakuan perikatan dan jaminan pasca-novasi; mengidentifikasi *ratio decidendi* hakim; serta membandingkan pertimbangan hukum ketiga putusan untuk menemukan persamaan, perbedaan, dan konsistensi penerapan hukum. Hasil analisis selanjutnya digunakan untuk merumuskan secara preskriptif kriteria kepastian hukum eksekusi jaminan dalam perjanjian kredit pasca-novasi objektif.

Metode penafsiran yang digunakan meliputi penafsiran gramatikal, sistematis, dan teleologis. Penafsiran gramatikal digunakan untuk memahami makna rumusan mengenai pembaruan utang, kehendak melakukan novasi, wanprestasi, dan klausul restrukturisasi. Penafsiran sistematis dilakukan dengan menghubungkan ketentuan novasi dalam KUHPerdata dengan asas-asas hukum perjanjian, sifat *accessoir* jaminan, serta ketentuan



mengenai pelaksanaan eksekusi. Penafsiran teleologis digunakan untuk menilai tujuan pengaturan novasi dan jaminan, yaitu mewujudkan keseimbangan antara kepastian pelunasan bagi kreditur dan perlindungan hukum bagi debitur. Berdasarkan keseluruhan analisis tersebut, ditarik kesimpulan mengenai kepastian hukum akta perjanjian kredit dan keabsahan eksekusi jaminan setelah terjadinya novasi objektif.

Hasil dan Pembahasan

Menganalisa Penyelesaian Sengketa Akta Perjanjian Kredit yang sudah dilakukan Novasi terkait adanya Sengketa Eksekusi Jaminan

Teori Penyelesaian Sengketa menurut Dean G Pruitt digunakan sebagai pisau analisis terhadap Penyelesaian Sengketa Akta Perjanjian Kredit yang sudah dilakukan Novasi terkait adanya Sengketa Eksekusi Jaminan. Penyelesaian Sengketa menurut Dean G Pruitt berfokus pada beberapa pendekatan utama yang antara lain (Pruitt, 2004) :

1. Contending (bertanding), yaitu setiap pihak mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak lainnya.
2. Yielding (mengalah), yaitu setiap pihak mengorbankan kepentingannya demi mencapai kesepakatan.
3. Problem Solving (Pemecah Masalah), yaitu para pihak mencari solusi kreatif yang menguntungkan kedua belas pihak (win-win solution).
4. Withdrawing (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi konflik baik secara fisik maupun psikologis.
5. Inaction (diam), yaitu memilih untuk tidak melakukan Tindakan apapun.

Teori penyelesaian sengketa yang dikemukakan oleh Dean G. Pruitt merupakan kerangka konseptual dalam penyelesaian konflik dan resolusi sengketa. Menurut Dean G Pruitt, konflik adalah kondisi yang tidak terhindarkan dalam interaksi manusia, karena setiap individu maupun kelompok memiliki kepentingan, tujuan, dan nilai yang berbeda. Perbedaan kepentingan ini sering kali menimbulkan gesekan yang berkembang menjadi sengketa apabila tidak dikelola dengan baik.

Lima pendekatan penyelesaian sengketa menurut Dean G. Pruitt mencerminkan pilihan yang dapat diambil para pihak, mulai dari yang bersifat kompetitif (contending), akomodatif (yielding), kolaboratif (problem solving), menghindar (withdrawing), hingga pasif (inaction). Tidak ada satu strategi yang dapat dikatakan paling benar atau salah secara mutlak, sebab efektivitasnya sangat bergantung pada konteks, tujuan, serta kepentingan yang ingin dicapai (Mustafa et al., 2023).

Penerapan teori penyelesaian sengketa menurut Dean G Pruitt terhadap Penyelesaian Sengketa Akta Perjanjian Kredit yang sudah dilakukan Novasi terkait adanya Sengketa Eksekusi Jaminan dalam kasus posisi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2581 K/Pdt/2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 882/PDT/2016/PT. SBY jo Pengadilan Negeri Blitar Nomor: 32/Pdt.G/2016/PN. Blt.

Rangkaian penyelesaian sengketa yang terlihat, mulai dari kreditor dan debitur yang melakukan konsultasi, dimana debitur berkonsultasi kepada kreditor tentang alasan terjadinya wanprestasi debitur, kemudian para kreditor dan debitur sepakat dengan solusi yang dihasilkan dari proses konsultasi, namun debitur tetap wanprestasi, sehingga kemudian dilakukan mediasi guna menyelesaikan permasalahan, dan penyelesaian sengketa secara non litigasi terlihat dengan adanya konsultasi, mediasi sampai pada adanya perbuatan novasi dari kreditor guna menyelesaikan permasalahan diluar jalur litigasi (Boboy et al., 2020).

Namun, meskipun sudah dilakukan novasi, debitur tetap wanprestasi, sehingga, pihak kreditor merasa tidak dapat lagi mengupayakan penyelesaian sengketa melalui metode



non litigasi. Dalam konteks perkara ini, Bank memilih untuk menegakkan hak formalnya sebagai kreditur dengan mengeksekusi jaminan melalui lelang. Bank tidak mau mempertimbangkan kondisi khusus debitur ataupun peluang restrukturisasi yang berpotensi menghasilkan solusi jangka panjang. Di sisi lain, debitur juga pada akhirnya mengadopsi pendekatan contending dengan membawa kasus ini ke ranah pengadilan. Upaya hukum sampai kasasi menunjukkan bahwa Penggugat berpegang pada posisi hukum dan tidak bersedia mengalah pada tuntutan Bank. Dengan demikian, kedua belah pihak sama-sama memilih jalur litigasi, memperjuangkan posisi masing-masing, dan menyerahkan hasil akhir pada lembaga peradilan (Amanda et al., 2024).

Penerapan teori penyelesaian sengketa menurut Dean G Pruitt terhadap penyelesaian sengketa akta perjanjian kredit yang sudah dilakukan novasi terkait adanya sengketa eksekusi jaminan dalam kasus posisi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1647 K/Pdt/2019 jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor: 92/PDT/2018/PT. Y jo Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor: 12/Pdt.G/2018/PN. Yyk.

Sengketa ini menunjukkan bahwa perjanjian kredit tidak hanya ditentukan oleh teks perjanjian, melainkan juga oleh implementasi nyata di lapangan. Ketika kreditur mengeksekusi jaminan, hak debitur bisa dianggap terlanggar apabila ia menilai novasi masih berlaku. Di sisi lain, bagi kreditur, eksekusi justru merupakan bentuk solusi.

Gambaran akhir mengenai penyelesaian sengketa perbankan dengan menggunakan kerangka teori Dean G. Pruitt bahwa strategi contending merupakan akhir, karena kedua pihak memilih jalur litigasi untuk mempertahankan kepentingan masing-masing. Problem solving sempat hadir dalam bentuk novasi dan restrukturisasi, tetapi gagal karena tidak ada kesepahaman penuh. Yielding terjadi secara terbatas ketika restrukturisasi disepakati, namun tidak berlanjut pada tahap eksekusi. Withdrawing hanya terjadi karena keterpaksaan setelah debitur kalah di pengadilan, bukan karena kesukarelaan. Inaction tidak tampak sama sekali, karena kedua pihak aktif berjuang melalui jalur hukum (Nur'aida & Sumiati, 2025).

Penerapan teori penyelesaian sengketa menurut Dean G Pruitt terhadap Penyelesaian Sengketa Akta Perjanjian Kredit yang sudah dilakukan Novasi terkait adanya Sengketa Eksekusi Jaminan dalam kasus posisi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 940 K/Pdt/2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 188/Pdt/2013/PT. Smg jo Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor: 91/Pdt.G/2011/PN. Tegal.

Jika dipetakan dengan lima pendekatan teori penyelesaian sengketa menurut Dean G Pruitt, bahwa strategi akhir yang ditempuh para pihak adalah contending. Kedua belah pihak sama-sama bertahan pada posisinya, tidak ada yang mau mengalah (yielding), tidak ada upaya serius mencari solusi kreatif bersama (problem solving), withdrawing yang sempat dicoba gagal, dan inaction yang dilakukan pada awal sengketa justru memperburuk masalah. Hasil akhirnya adalah penyelesaian konflik melalui pihak ketiga (pengadilan) yang menghasilkan situasi menang kalah, kreditur menang karena berhak mengeksekusi jaminan, sedangkan debitur kalah karena harus kehilangan aset.

Menurut Jan Michael Otto, kepastian hukum yang sesungguhnya memang lebih berdimensi yuridis. Namun, Otto ingin memberikan batasan kepastian hukum yang lebih jauh. Batasan kepastian tersebut didefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu tersebut memiliki (Nurhidayat et al., 2025):

1. Aturan-aturan jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh (accessible), diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara;
2. Instansi-instansi penguasa (pemerintahan) merupakan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya;
3. Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut;



4. Hakim-hakim (peradilan) yang memiliki dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum, dan;
5. Keputusan pengadilan secara konkrit dilaksanakan.

Penerapan analisis teori kepastian hukum menurut Jan Michael Otto, terhadap Penyelesaian Sengketa Akta Perjanjian Kredit yang sudah dilakukan Novasi terkait adanya Sengketa Eksekusi Jaminan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2581 K/Pdt/2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 882/PDT/2016/PT. SBY jo Pengadilan Negeri Blitar Nomor: 32/Pdt.G/2016/PN. Blt.

Kepastian hukum atas akta perjanjian kredit yang telah dinovasi seharusnya memberikan rasa aman bagi kedua belah pihak bahwa hak dan kewajiban mereka akan dijalankan secara konsisten. Namun, dalam sengketa eksekusi jaminan ini, kepastian tersebut justru goyah akibat perbedaan tafsir. Hal ini memperlihatkan bahwa meskipun akta dibuat di hadapan notaris dan diakui sah secara hukum, tidak serta merta memberi jaminan kepastian hukum dalam praktik, terutama ketika hakim menilai sebagian klausul sebagai kebijakan semata. Padahal, dalam kerangka Kepastian hukum Jan Michael Otto, kepastian hukum yang sejati haruslah menghadirkan aturan yang jelas dan konsisten, serta diterapkan tanpa diskriminasi.

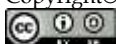
Penerapan analisis teori kepastian hukum menurut Jan Michael Otto, terhadap Penyelesaian Sengketa Akta Perjanjian Kredit yang sudah dilakukan Novasi terkait adanya Sengketa Eksekusi Jaminan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1647 K/Pdt/2019 jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor: 93/PDT/2018/PT. Y jo Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor: 12/Pdt.G/2018/PN. Yyk.

Dalam konteks Akta Perjanjian Kredit yang sudah dilakukan novasi, kasus ini membuktikan bahwa novasi tidak otomatis meniadakan potensi sengketa eksekusi jaminan. Novasi semestinya menjadi instrumen untuk menciptakan kepastian hukum baru, tetapi jika salah satu pihak tetap tidak mampu menyesuaikan perilaku dengan kewajiban, maka sengketa tetap muncul. Akhirnya, kepastian hukum dikembalikan pada pengadilan sebagai otoritas terakhir, meskipun itu hanya memberikan kepastian formal, bukan substantif.

Penerapan teori kepastian hukum menurut Jan Michael Otto terhadap Penyelesaian Sengketa Akta Perjanjian Kredit yang sudah dilakukan Novasi terkait adanya Sengketa Eksekusi Jaminan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 940 K/Pdt/2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 188/Pdt/2013/PT. Smg jo Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor: 91/Pdt.G/2011/PN. Tegal.

Berdasarkan teori kepastian hukum menurut Jan Michael Otto, bahwa aspek pertama (aturan hukum tersedia) dan aspek keempat (hakim konsisten) relatif terpenuhi. Aspek kelima (putusan dapat dieksekusi) juga tercapai dari sisi kreditur. Namun, aspek kedua (konsistensi aparat) dan aspek ketiga (kepatuhan warga) belum sepenuhnya terpenuhi karena adanya praktik yang dianggap menyimpang serta resistensi warga terhadap implementasi aturan. Hal ini memperlihatkan bahwa kepastian hukum secara yuridis formal memang dapat ditegakkan, tetapi kepastian hukum substantif dalam arti yang lebih luas belum sepenuhnya terwujud.

Bahwa berdasarkan ketiga contoh kasus posisi diatas, aturan mengenai penyelesaian sengketa Penyelesaian sengketa dalam praktik hukum perdata tidak selalu harus diselesaikan melalui jalur litigasi di pengadilan. Kehadiran Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (selanjutnya disebut UU Arbitrase dan APS) menjadi dasar hukum penting yang memberikan peluang bagi para pihak untuk menyelesaikan perselisihan di luar pengadilan. Jalur non-litigasi dipandang lebih efisien, cepat, hemat biaya, serta mampu menjaga kerahasiaan dan hubungan baik para pihak.



Sengketa eksekusi jaminan, yang umumnya muncul akibat wanprestasi debitur terhadap kewajiban pembayaran kepada kreditur, kerap menimbulkan polemik karena pelaksanaan eksekusi sering dianggap merugikan debitur.

Secara teoritis, penyelesaian sengketa non-litigasi sejalan dengan asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) dan asas otonomi kehendak (*party autonomy*). Para pihak diberi kebebasan penuh untuk memilih mekanisme penyelesaian sengketa sesuai kebutuhan dan kepentingan mereka. Kehadiran UU Arbitrase dan APS memberi kerangka hukum yang jelas sehingga kesepakatan para pihak memperoleh legitimasi (Nurjannah, 2013)

Bahwa penyelesaian sengketa eksekusi jaminan melalui jalur non-litigasi memiliki nilai strategis. Arbitrase memberikan kepastian hukum dan sifat final, sementara mekanisme lain seperti mediasi, negosiasi, konsiliasi, dan penilaian ahli memberikan fleksibilitas untuk mencapai solusi damai yang adil.

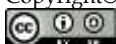
Hasil perbandingan menunjukkan bahwa novasi objektif dapat berfungsi sebagai *problem solving*, tetapi juga dapat melahirkan sengketa baru bila hubungan antara perikatan lama, perikatan pengganti, dan jaminan tidak dirumuskan tegas. Ketika kesepakatan baru gagal dilaksanakan atau ditafsirkan berbeda, strategi para pihak bergeser menjadi *contending* melalui tindakan terhadap jaminan dan litigasi. Pergeseran strategi ini tidak membuktikan adanya itikad buruk; ia hanya menunjukkan bahwa ruang konsensus telah menyempit dan para pihak meminta otoritas adjudikatif menentukan haknya.

Kepastian hukum eksekusi jaminan pasca novasi objektif dengan demikian bergantung pada empat unsur kumulatif: kejelasan bahwa novasi memang dimaksudkan; kejelasan prestasi yang menggantikan utang lama; ketegasan status jaminan setelah pembaruan utang; serta kepatuhan terhadap syarat dan prosedur eksekusi. Apabila salah satu unsur kabur, putusan pengadilan memang dapat memberi kepastian untuk perkara konkret, tetapi tidak menggantikan kebutuhan akan perancangan akta yang presisi. Temuan ini sekaligus menjelaskan mengapa mekanisme konsensual sebaiknya digunakan pada tahap perumusan ulang kewajiban, sedangkan litigasi atau arbitrase digunakan ketika yang diperselisihkan telah berubah menjadi penetapan hak dan akibat hukum

Menganalisa Kepastian Hukum Akta Perjanjian Kredit yang sudah dilakukan Novasi terkait adanya Sengketa Eksekusi Jaminan

Jan Michael Otto melihat bahwa kepastian hukum tidak cukup dipahami hanya sebatas ketersediaan aturan hukum secara formal. Ia mengembangkan definisi kepastian hukum lebih luas, yaitu sebagai suatu kondisi di mana dalam situasi tertentu terdapat kemungkinan bahwa aturan-aturan hukum tersedia dengan jelas, ditegakkan dengan konsisten, dipatuhi oleh aparat dan masyarakat, diterapkan secara adil oleh hakim, serta benar-benar dilaksanakan dalam praktik. Dengan definisi ini, kepastian hukum menurut Otto melampaui batasan tekstual, karena mengaitkan hukum dengan aspek implementasi, perilaku, serta efektivitas dalam kehidupan nyata (Otto, 2000)

Unsur pertama kepastian hukum menurut Jan Michael Otto adalah tersedianya aturan-aturan hukum yang jelas, konsisten, dan dapat diakses. Unsur kedua adalah konsistensi instansi pemerintah dalam menerapkan aturan hukum, serta ketaatan mereka pada aturan tersebut. Bahwa aparat pemerintah tidak boleh semata-mata menegakkan hukum terhadap masyarakat, tetapi juga tunduk pada hukum yang berlaku. Unsur ketiga adalah kepatuhan warga masyarakat terhadap aturan hukum. Kepastian hukum hanya akan benar-benar ada jika warga masyarakat menyesuaikan perilakunya dengan norma hukum yang berlaku. Artinya, hukum berfungsi sebagai pedoman praktis dalam kehidupan sehari-hari. Unsur keempat yang ditegaskan oleh Jan Michael Otto adalah peran hakim dalam



menerapkan aturan hukum secara konsisten, independen, dan tidak berpihak. Unsur kelima adalah pelaksanaan putusan pengadilan secara konkret. Otto menekankan bahwa kepastian hukum tidak cukup hanya berhenti pada adanya aturan, konsistensi aparat, kepatuhan warga, atau bahkan putusan hakim yang adil (Khairiah & Tanjuaang, 2025).

Penerapan teori kepastian hukum menurut Jan Michael Otto terhadap kepastian hukum akta perjanjian kredit yang sudah dilakukan novasi terkait adanya sengketa eksekusi jaminan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2581 K/Pdt/2017 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 882/PDT/2016/PT. SBY *jo* Pengadilan Negeri Blitar Nomor: 32/Pdt.G/2016/PN. Blt.

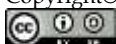
Dengan menghubungkan kelima dimensi kepastian hukum Otto dengan kasus ini, dapat disimpulkan bahwa sengketa akta perjanjian kredit yang telah dinovasi dan berujung pada eksekusi jaminan memperlihatkan keterbatasan kepastian hukum dalam praktik. Akta yang seharusnya memberikan jaminan kepastian bagi para pihak ternyata tidak memberi perlindungan ketika sebagian klausulnya dianggap tidak mengikat. Bank yang semestinya tunduk pada perjanjian dan regulasi restrukturisasi justru bebas menafsirkan klausul restrukturisasi sesuai kepentingannya. Hakim yang seharusnya menjaga keadilan substantif justru menguatkan tafsir yang merugikan debitur. Keputusan memang dilaksanakan, tetapi lebih menguntungkan pihak yang lebih kuat. Dengan demikian, kepastian hukum dalam perkara ini lebih bersifat formal dan prosedural daripada substantif (Ali, 2009).

Dari perspektif teori penyelesaian sengketa Dean G. Pruitt, perkara ini menunjukkan bahwa pendekatan yang ditempuh para pihak adalah *contending* atau bertanding. Kedua pihak berusaha mempertahankan kepentingannya tanpa kompromi. Bank tetap memegang haknya untuk mengeksekusi jaminan, sementara debitur menggunakan jalur hukum untuk memaksa bank melaksanakan restrukturisasi. Pendekatan lain seperti *problem solving* yang memungkinkan *win-win solution* tidak ditempuh, padahal restrukturisasi kredit berpotensi memberi keuntungan bagi kedua belah pihak: bank tetap mendapatkan pembayaran utang, sedangkan debitur dapat mempertahankan aset dan melanjutkan usahanya. Pendekatan *yielding*, *withdrawing*, maupun *inaction* juga tidak terjadi karena kedua pihak sama-sama aktif memperjuangkan posisinya. Akibatnya, jalur konfrontatif ini menciptakan hasil yang lebih dekat pada menang kalah bahkan kalah dan kalah, di mana debitur kehilangan aset dan bank hanya memperoleh hasil lelang di bawah harga pasar.

Penerapan teori kepastian hukum menurut Jan Michael Otto terhadap kepastian hukum akta perjanjian kredit yang sudah dilakukan novasi terkait adanya sengketa eksekusi jaminan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1647 K/Pdt/2019 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor: 93/PDT/2018/PT. Y *jo* Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor: 12/Pdt.G/2018/PN. Yyk.

Dalam kasus ini, Akta Perjanjian Kredit beserta addendum dan novasi yang dibuat di hadapan notaris memiliki legitimasi hukum yang kuat. Demikian pula, tindakan bank dalam mengeksekusi hak tanggungan juga memiliki dasar hukum yang jelas. Artinya, dari segi aturan tertulis, terdapat kepastian hukum yang memadai.

Penerapan teori kepastian hukum Jan Michael Otto memperlihatkan dinamika yang menarik. Dari lima indikator Otto, sebagian besar telah terpenuhi: aturan tersedia dengan jelas, instansi pemerintah konsisten, hakim memutus dengan prosedural, dan putusan dilaksanakan secara konkret. Namun, ada dua titik lemah: pertama, kepatuhan warga (debitur) terhadap hukum yang terganggu; kedua, kepastian hukum substantif yang tidak benar-benar dijawab oleh hakim karena gugatan berhenti di ranah formil. Dalam konteks Akta Perjanjian Kredit yang sudah dilakukan novasi, kasus ini menegaskan bahwa novasi tidak serta-merta menjamin kepastian hukum. Novasi memang menciptakan perikatan baru,



tetapi jika kewajiban tetap tidak dilaksanakan, hak eksekusi kreditur tetap melekat. Sengketa muncul ketika tafsir atas novasi berbeda antara debitur dan kreditur (Syamsiah et al., 2023).

Pendekatan contending ini menunjukkan bahwa aturan hukum memang menjadi arena pertarungan. Namun, hal itu juga menciptakan kepastian prosedural: pihak yang kalah harus menerima putusan pengadilan, sementara pihak yang menang berhak melanjutkan tindakannya. Kepastian hukum hadir, tetapi lebih bersifat “zero-sum game”: hanya satu pihak yang benar-benar diuntungkan.

Penerapan teori kepastian hukum menurut Jan Michael Otto terhadap kepastian hukum akta perjanjian kredit yang sudah dilakukan novasi terkait adanya sengketa eksekusi jaminan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 940 K/Pdt/2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 188/Pdt/2013/PT. Smg jo Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor: 91/Pdt.G/2011/PN. Tegal.

Jika dianalisis dengan menggunakan teori kepastian hukum Jan Michael Otto, masih terdapat sejumlah aspek yang menunjukkan bahwa kepastian hukum substantif belum sepenuhnya tercapai. Menurut Jan Michael Otto, kepastian hukum tidak boleh dipahami hanya sebatas ada atau tidaknya aturan hukum, melainkan harus memenuhi lima unsur penting. Pertama, aturan hukum harus jelas, konsisten, dapat diakses, dan diakui oleh negara. Dalam konteks perkara ini, aturan mengenai novasi, jaminan, dan eksekusi sudah tersedia dalam KUHPerdata maupun Undang-Undang Hak Tanggungan. Namun, meskipun aturan sudah ada, perbedaan penafsiran mengenai akibat hukum novasi terhadap jaminan tetap menimbulkan ketidakpastian (Suhartoyo, 2025).

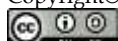
Sengketa bermula dari perjanjian kredit dengan jaminan tanah dan bangunan, yang telah mengalami beberapa kali novasi. Namun, ketika terjadi kredit macet, bank mengeksekusi jaminan melalui pelelangan di KPKNL, sedangkan debitur menolak eksekusi dengan alasan akta hak tanggungan cacat hukum. Sengketa ini dimulai dengan adanya pendekatan problem solving yang tercermin dalam konsultasi dan mediasi dan berjalan efektif sampai sampai pada debitur kembali melakukan wanprestasi setelah upaya penyelesaian dengan metode problem solving (Widhiyanti et al., 2024).

Pada akhirnya, metode pendekatan dan penyelesaian sengketa dengan contending tidak bisa dihindari. Pihak bank mempertahankan hak eksekusinya dengan dasar hukum perjanjian kredit dan hak tanggungan. Sementara itu, debitur juga memilih bertanding dengan melawan eksekusi melalui gugatan hukum, hingga akhirnya mengajukan kasasi. Kedua belah pihak tidak menunjukkan kecenderungan untuk mengalah (yielding), tidak mencari solusi kreatif bersama (problem solving), tidak menarik diri dari konflik (withdrawing), maupun tidak memilih diam (inaction).

Dari sisi kepastian hukum, pendekatan contending memang memberikan kejelasan formal. Bank mendapatkan kepastian bahwa jaminan tetap berlaku meskipun ada novasi, sementara pengadilan memperkuat doktrin hukum bahwa hak tanggungan bersifat accessoir. Seharusnya terdapat peluang menggunakan pendekatan problem solving, misalnya melalui restrukturisasi utang atau negosiasi ulang dengan harga tebusan yang wajar. Namun, peluang ini tidak ditempuh, sehingga konflik hanya bisa diakhiri melalui putusan pengadilan yang bersifat memaksa.

Kesimpulan

Penyelesaian sengketa terkait eksekusi jaminan debitur yang tidak dapat dilakukan melalui negosiasi, pada akhirnya dilakukan melalui jalur litigasi di pengadilan. Meskipun



debitur mengharapkan adanya kebijakan yang memberikan kelonggaran perpanjangan waktu, namun pihak Bank selaku kreditor melihat fakta bahwa telah terjadi wanprestasi dimana debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana dinyatakan dalam perjanjian sehingga dilakukan eksekusi jaminan oleh Kreditor dan mengakibatkan terjadinya sengketa.

Kepastian hukum seharusnya didapatkan dari klausul perjanjian kredit, namun adanya klausul yang tercantum dalam perjanjian kredit yang sudah dilakukan novasi, tampaknya memberikan suatu peluang atau kemungkinan perpanjangan untuk dilakukan rescheduling, reconditioning, dan restructuring, sehingga memberikan ketidakpastian bagi debitur karena hal tersebut tunduk sepenuhnya pada kebijakan Bank selaku kreditor untuk memberikan atau tidak memberikan perpanjangan jangka waktu kredit, yang pada akhirnya Bank selaku kreditor melakukan eksekusi jaminan atas dasar terjadinya wanprestasi debitur. Hal tersebut tidak sejalan dengan pemahaman debitur yang masih mengharapkan perpanjangan jangka waktu kredit sesuai dengan klausul tersebut. Dengan demikian kepastian hukum atas permasalahan tersebut baru akan tercapai setelah adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Pembentuk peraturan perlu merumuskan pengaturan yang lebih jelas mengenai akibat novasi objektif terhadap keberlakuan jaminan dalam perjanjian kredit. Pengaturan tersebut setidaknya harus menetapkan kriteria untuk membedakan novasi dari adendum atau restrukturisasi, persyaratan mempertahankan atau mengikat kembali jaminan, dan akibat hukum apabila akta pembaruan utang tidak menyebutkan status jaminan secara tegas. Pengaturan ini dapat ditempatkan dalam ketentuan sektor perbankan atau pedoman khusus yang menghubungkan hukum perjanjian, restrukturisasi kredit, dan hukum jaminan

Daftar Pustaka

- Achmad, A. S., & Indradewi, A. A. (2024). Kedudukan dan Akibat Hukum Perjanjian Tambahan yang Tidak Diperbaharui dengan Perjanjian Pokoknya. *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora Dan Politik (JIHHP)*, 4(6), 2042–2053. <https://doi.org/10.38035/jihhp>
- Ali, A. (2009). *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence): Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*. Wahana Kencana.
- Amanda, S. A. A., Hayati, N., Bahtiar, N. A., Bimantara, W. D., & Mu'alimin. (2024). Strategi dan Pendekatan dalam Mengelola Konflik. *Jurnal Manajemen Dan Pendidikan Agama Islam*, 2(6), 460–473. <https://doi.org/10.61132/jmpai.v2i6.799>
- Anggraeni, S. D., Marniati, F. S., & Situmorang, R. (2026). PERLINDUNGAN HUKUM DEBITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT TERKAIT AKTA KUASA MENJUAL SEBAGAI DASAR EKSEKUSI ATAS JAMINAN DEBITUR YANG WANPRESTASI. *YUSTISI*, 13(2), 53–62. <https://doi.org/10.32832/yustisi.v13i2.23826>
- Ari Bowo, D., Maryono, M., & Widjajaatmadja, D. A. (2023). Kepastian Hukum terhadap Sertifikat Hak Tanggungan Terkait Akibat Hukum Atas Kepemilikan Hak Atas Tanahnya Dibatalkan oleh Putusan Pengadilan. *Jurnal Multidisiplin Indonesia*, 2(2), 418–425. <https://doi.org/10.58344/jmi.v2i2.161>
- Boboy, J. T., Santoso, B., & Irawati. (2020). Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt Dan Jeffrey Z.Rubin. *Notarius*, 13(2), 803–818.
- Hesti Mala Hutaeruk, & muhadi. (2026). Implementasi Keabsahan Perjanjian Novasi Ditinjau Dari Pasal 1413 KUHperdata . *Al-Zayn : Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 4(4), 19201–19207. <https://doi.org/10.61104/alz.v4i4.11650>



- Kadafi, R., Indra, R., & Rachmad, I. (2025). Kepastian Hukum Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Digital oleh Notaris. *JURNAL RECHTENS*, 14(1), 171–195. <https://doi.org/10.56013/rechtens.v14i1.4200>
- Khairiah, U., & Tanjuaang, J. (2025). Relevansi Kepastian Hukum Dalam Mewujudkan Keadilan Pada Sistem Peradilan Indonesia. *Jurnal Normatif Fakultas Hukum Universitas Al Azhar*, 5(2), 527–536.
- Mustafa, M., Insani, N., & Makkulawuzar, K. (2023). Kekuatan Hukum Alih Debitur dalam Kredit Pemilikan Rumah di bawah Tangan. *Al-'Aqdu: Journal of Islamic Economics Law*, 3(2), 79. <https://doi.org/10.30984/ajiel.v3i2.2748>
- Nur'aida, S. A., & Sumiati. (2025). Hak Tanggungan: Kunci Perlindungan Hukum bagi Kreditur dan Debitur Mortgage Rights: The Key to Legal Protection for Creditors and Debtors. *Fundamental: Jurnal Ilmiah Hukum*, 14(2), 120–130.
- Nurhidayat, A., Akib, ruf, & Anggriyani, R. (2025). Menakar Kepastian Hukum Merek: Analisis Kritis Terhadap Konsistensi Putusan Mahkamah Agung. *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora Dan Politik (JIHHP)*, 6(2), 1502–1510. <https://doi.org/10.38035/jihhp.v6i2>
- Nurjannah, S. (2013). Harmonisasi Prinsip-Prinsip Hukum Kontrak Melalui Choice Of Law. *Harmonisasi Prinsip-Prinsip Hukum Kontrak Melalui Voice of Law*, 2(2), 160–167.
- Otto, J. M. (2000). *Toward a socio-legal theory of legal certainty*. In J. M. Otto, et al. (Eds.), *Lawmaking, law enforcement and communication*. Kluwer Law International.
- Pasaribu, P., & Zulfa, E. A. (2021). Akibat Hukum Identitas Palsu Dalam Akta Perjanjian Kredit Yang Melibatkan Pihak Ketiga Pemberi Jaminan. *JURNAL USM LAW REVIEW*, 4(2), 535–546. <https://doi.org/10.26623/julr.v4i2.4050>
- Prihatanto, R. I., Firza, M., & Kristiwanto, G. (2026). Penyelesaian Eksekusi Hak Tanggungan atas Objek Jaminan yang Disengketakan antara Debitur dan Pihak Ketiga (Studi Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk). *Unes Journal of Swara Justisia*, 9(4), 734–745. <https://doi.org/10.31933/6hrmpt59>
- Pruitt, D. G. (2004). *Negotiation in Social Conflict 3rd ed*. Mc Graw Hill.
- Syamsiah, D., Bao, R. M. B., & Yuliana, N. F. (2023). Dasar Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda Dalam Perjanjian. *Jurnal Das Sollen*, 9(2).
- Widhiyanti, H. N., Suhariningsih, & Arini. (2024). Klausula Novasi Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan. *Notaire*, 7(3), 397–420. <https://doi.org/10.20473/ntr.v7i3.58338>
- Widjaja, A., Budiono, A., & Winarno, B. (2018). PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET DI LEMBAGA PERBANKAN. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, 3(1), 1-7. Retrieved from <https://journal2.um.ac.id/index.php/jppk/article/view/3567>
- Zai, N. A., Marniati, F. S., & Sahril, I. (2026). Kepastian hukum eksekusi jaminan hak tanggungan atas perjanjian kredit terkait gugatan debitur. *Yustisi: Jurnal Hukum & Hukum Isam*, 13(1), 45–63. <https://doi.org/https://doi.org/10.32832/yustisi.v13i1.22657>

