

p-ISSN: 2962-4738 e-ISSN: 2962-4584

Vol. 2 No. 11 November 2023

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN (KREDITUR KONKURER)
TERHADAP PERUSAHAAN DIRE YANG DIHAPUS PENCATATANNYA DI BURSA
EFEK****Hillary Hendry, Benny Djaja**

Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara Jakarta

Email: hillaryhendry44@gmail.com

Abstrak

Produk investasi dalam industri jasa keuangan saat ini sangat beragam, termasuk deposito, lembar saham, reksadana, dan surat utang. Namun, produk Kontrak Investasi Kolektif (KIK) Dana Investasi Real Estate (DIRE) dan Efek Beragun Aset (EBA) kurang dimanfaatkan oleh investor dan korporasi. Padahal, produk ini memiliki potensi hasil tinggi di tengah pembangunan infrastruktur nasional yang gencar. DIRE adalah produk investasi kolektif yang menghimpun dana untuk diinvestasikan pada aset real estate. DIRE memiliki ketentuan investasi minimal 80% ke sektor properti. Pembeli properti berisiko dalam kasus pailit pengembang, karena mereka ditempatkan sebagai kreditor konkuren, yang merugikan mereka. Penelitian ini akan menganalisis perlindungan hukum bagi kreditor konkuren terhadap perusahaan DIRE yang dihapus pencatatannya di Bursa Efek Indonesia.

Kata Kunci: Efek Beragun Aset (EBA), Perlindungan Hukum, Bursa Efek Indonesia.**Abstract**

Investment products in the financial services industry are currently very diverse, including deposits, shares, mutual funds and debt securities. However, Collective Investment Contract (KIK) Real Estate Investment Fund (DIRE) and Asset Backed Securities (EBA) products are underutilized by investors and corporations. In fact, this product has high yield potential amidst intensive national infrastructure development. REIT is a collective investment product that collects funds to invest in real estate assets. REITs have a minimum investment requirement of 80% for the property sector. Property buyers are at risk in the case of developer bankruptcy, as they are placed as concurrent creditors, which is detrimental to them. This research will analyze the legal protection for concurrent creditors of REIT companies that delist on the Indonesian Stock Exchange.

Keywords: Asset Backed Securities (EBA), Legal Protection, Indonesian Stock Exchange.**PENDAHULUAN**

Produk investasi dalam industri jasa keuangan saat ini sangat beragam macamnya seperti deposito, lembar saham, reksadana maupun surat utang (Nuryati, 2023). Akan tetapi, masih sedikit investor dan korporasi yang memanfaatkan produk Kontrak Investasi Kolektif (KIK) Dana Investasi Real Estate (DIRE) dan Efek Beragun Aset (EBA). Padahal, produk investasi ini memiliki potensi imbalan hasil tinggi di tengah gencarnya pembangunan infrastruktur nasional (Novira, 2023).

DIRE atau dalam bahasa inggrisnya dikenal dengan nama *Real Estate Investment Trust* (REIT) adalah sebuah Kontrak Investasi Kolektif (KIK) yang digunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal untuk diinvestasikan pada aset *real estate* (properti). DIRE merupakan produk investasi secara kolektif yang dihimpun manajer investasi dan modalnya ditempatkan di bank custodian (Asra, 2020).

Nantinya modal tersebut diinvestasikan kepada emiten dalam bentuk aset properti secara langsung, seperti membeli gedung maupun secara tidak langsung dengan membeli saham atau obligasi perusahaan properti.

Payung hukum DIRE ini diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 64/POJK.04/2017 tentang DIRE Berbentuk KIK (Nuryati, 2023). Dalam ketentuan aturan tersebut, DIRE diwajibkan menginvestasikan minimum 80% dari dana yang dikelolanya ke sektor properti. Aset properti yang dapat dijadikan sasaran investasi dapat berupa hotel, apartemen, perkantoran, mall, dan lain-lain. Investasi DIRE ini juga sebanyak 20 persen dapat diinvestasikan berupa aset berkaitan real estat, instrumen pasar uang dan portofolio efek. DIRE hanya bisa berinvestasi pada aset properti yang terdapat risiko berupa penyewa gagal bayar, turunnya nilai properti dan risiko likuiditas. Saat investor menarik dana manajer investasi harus menjual aset tersebut yang tidak likuid seperti penjualan aset di pasar modal.

Menurut Bapak Solihin selaku Kepala Bagian Pengembangan Kebijakan Pengelolaan Investasi OJK, menyebutkan DIRE dilarang dalam berinvestasi pada tanah kosong, peminjaman dan/atau menjaminkan aset *real estate* untuk kepentingan pihak lain, terlibat dalam penjualan efek yang belum dimiliki (*short sale*), terlibat dalam pembelian efek secara margin, berinvestasi pada aset *real estate* termasuk juga aset yang berkaitan *real estate* di luar wilayah Indonesia, berinvestasi pada aset *real estate*, aset yang berkaitan dengan *real estate* dan aset lain yang masih dalam sengketa, mengalihkan aset *real estate* pada harga atau nilai lebih rendah dari 90 persen nilai yang dinilai tidak melebihi dari 6 bulan sebelum tanggal pengalihan aset dimaksud.

Kedala-kendala yang sering dihadapi oleh beberapa pengembang (*developer*) dalam proses pembangunan yaitu terkait dengan kesulitan dalam keuangan (*financial distress*) dan pada saat suatu pengembang dinyatakan pailit, kedudukan pembeli atau konsumen ditempatkan sebagai kreditor konkuren, kedudukan kreditor konkuren sangat merugikan konsumen dikarenakan konsumen akan ditempatkan sebagai urutan yang terakhir dalam penerima pelunasan piutangnya setelah kreditor preferen. Hak-hak pembeli tidaklah dipenuhi oleh pelaku usaha sebagaimana mestinya. Pelaku usaha seakan-akan melepaskan tanggung jawabnya terhadap konsumen karena adanya putusan pailit yang dijatuhkan kepada pelaku usaha pengembang property (Kusuma, 2023). Kasus tersebut dapat dilihat adalah dalam kasus PT Cowell Development Tbk (COWL) telah dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat. Cowell Development merupakan salah satu perusahaan properti yang bergerak di bidang proyek pengembangan, mulai dari perumahan, apartemen, township, pusat perbelanjaan hingga perkantoran yang ada di Jakarta, Borneo Paradiso, perumahan Melati Mas Residence di Tangerang, Leverde-Serpong Park di Tangerang. Perusahaan ini didirikan pada 25 Maret 1981. Sebelumnya perusahaan ini bernama PT Internusa Artacipta, lalu berganti nama menjadi PT Karya Cipta Putra Indonesia dan berganti namanya lagi menjadi PT Cowell Development.

Putusan pailit ini bermula setelah PT Multi Cakra Kencana Abadi mengajukan permohonan pailit atas utang Cowell sebesar Rp 53,4 miliar pada 17 Juli 2020, yang mana utang tersebut akan jatuh tempo pada 24 Maret 2020. Keputusan pailit tersebut tertuang dalam surat Perkara Nomor 21/Pdt.Sus/Pailit/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst. Dikarenakan ketidakjelasan dari kedudukan konsumen (kreditor konkuren) dalam UUK dan PKPU maka membuat posisi konsumen (kreditor konkuren) berada dibawah kurator dan hakim pengawas. Kedudukan yang tidak sejajar ini akan membuat konsumen (kreditor konkuren) berada dalam posisi yang lemah dalam mencapai kesepakatan dan kepastian akan terpenuhinya tagihan yang seharusnya menjadi haknya.

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas maka penulis tertarik untuk menganalisis dan mengkaji lebih mendalam dalam bentuk sebuah makalah dengan judul “**Perlindungan Hukum Bagi Konsumen (Kreditor Konkuren) Terhadap Perusahaan DIRE Yang Dihapus Pencatatannya Di Bursa Efek Indonesia (BEI)**”.

METODE PENELITIAN

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan konstruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu. Dan sistematis adalah berdasarkan suatu sistim (Bambang Sudaryana et al., 2022). Sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu. Penelitian hukum merupakan suatu bentuk kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu

dengan tujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan cara menganalisa. Penelitian hukum bertujuan untuk memberikan kemampuan dan juga keterampilan untuk mengungkapkan kebenaran melalui kegiatan-kegiatan yang sistematis, metodologis dan juga konsisten.

1. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan adalah metode penelitian normative. Tipe penelitian yang terkait dengan asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum, penelitian sejarah hukum, dan juga penelitian perbandingan hukum. Agar aspek-aspek hukum tersebut dapat dipelajari dan dipahami baik terkait dengan aturan, penerapan, ataupun dampaknya bagi masyarakat. Spesifikasi penelitian secara deskriptif analitis, yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum termasuk juga praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan diatas. Selain menggambarkan objek yang menjadi permasalahan, kita juga menganalisa data yang diperoleh dari penelitian termasuk mencoba untuk menarik kesimpulan yang bukan merupakan kesimpulan yang ada pada umumnya.

2. Sumber dan Jenis Data

Jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Data sekunder tersebut mempunyai ruang lingkup yang sangat luas, yaitu meliputi surat-surat pribadi, buku-buku harian, buku-buku, sampai pada dokumen-dokumen resmi yang dikeluarkan pemerintah. Adapun sumber data yang digunakan di dalam penelitian hukum ini, bahan hukum tersebut terdiri atas :

- a. Bahan hukum primer, yaitu yaitu bahan hukum yang mempunyai otoritas (*autoritatif*). Bahan hukum tersebut terdiri atas peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan suatu peraturan perundang-undangan, termasuk juga putusan hakim. Bahan hukum primer dalam penelitian ini diantaranya meliputi :
 - 1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 64/POJK.04/2017 tentang Dana Investasi Real Estate Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif;
 - 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia;
 - 3) Undang-Undang 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang tidak resmi. Publikasi tersebut juga merupakan petunjuk mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, jurnal, surat kabar, dan sebagainya. Publikasi tersebut terdiri dari buku-buku teks yang membicarakan suatu atau beberapa permasalahan hukum, termasuk skripsi, tesis, dan disertasi hukum, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, komentar-komentar atas putusan hakim. Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini meliputi semua publikasi tentang hukum yang berkaitan dengan Konsep Hunian Berimbang.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang terdiri dari kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan seterusnya.

3. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang diawali dengan kegiatan penelusuran peraturan perundang-undangan serta sumber hukum positif lain dari sistem hukum yang dianggap relevan dengan pokok persoalan hukum yang sedang dihadapi (Arianti, 2018). Kalau sumber hukum yang relevan diperoleh selengkap mungkin maka kegiatan akan dilanjutkan dengan pengkajian terhadap relevansi serta dampak dari pemberlakuan sumber hukum tadi terhadap kedudukan klien serta status perkara. Di dalam penelitian, pada umumnya dikenal tiga jenis alat pengumpulan data, yaitu studi dokumen atau bahan pustaka, pengamatan atau observasi, dan wawancara atau *interview*. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian berwujud laporan, buku harian, dan lain-lain.

4. Teknik Pengolahan Data

Kegiatan yang dilakukan dalam teknik pengolahan data dalam penelitian hukum ini dengan cara setelah data dan bahan hukum tersebut dikumpulkan kemudian dilakukan dengan mengolah data sehingga data dan bahan hukum tersebut disusun secara sistematisasi (Ma'ruf, 2018). Sistematisasi berarti membuat klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis tersebut, untuk memudahkan dalam menganalisa dan mengkonstruksi.

5. Analisis Data

Kegiatan yang dilakukan dalam analisis data penelitian hukum normatif ini dengan cara data dan bahan hukum yang sudah diperoleh dan dikumpulkan kemudian dianalisis serta dikaji secara mendalam dan diolah guna perumusan kesimpulan penelitian ini (Yamin, 2021).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hubungan hukum yang terjadi antara pengembang dan pembeli dalam transaksi jual-beli rumah dengan perjanjian pengikatan jual-beli adalah akibat adanya kontrak yang berdasarkan pada asas kebebasan berkontrak (Dalimunthe, 2021). Asas kebebasan berkontrak tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota. Secara yuridis para pihak mempunyai hak dan kewajiban masing-masing, diantaranya kewajiban dari pengembang adalah membangun rumah sesuai dengan yang dicantumkan dalam klausula perjanjian pengikatan jual-beli. Dan kewajiban dari pembeli adalah membayar harga rumah baik secara tunai atau angsuran sampai lunas kepada pengembang. Dalam hal transaksi jual beli rumah dapat dilakukan secara tunai ataupun secara kredit/pembiayaan pemilikan rumah (KPR), maupun secara bertahap baik dengan biaya sendiri maupun dengan pembiayaan ke lembaga keuangan/pembiayaan.

Apabila pengembang tersebut tidak dapat melunasi utangnya, sehingga kemudian dimohonkan pailit oleh para kreditor dan akhirnya diputus pailit oleh Pengadilan Niaga. Salah satu adalah kasus coswell yang dinyatakan pailit dengan dimohonkan dua perkara yakni permohonan pernyataan pailit dengan pemohon PT Multi Cakra Kencana Abadi pada tanggal 17 Juni 2020 dengan nomor perkara 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN Niaga Jakarta Pusat, dan dengan pemohon PT Mega Sukses bersama, dengan nomor perkara 154/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Jakarta Pusat. Cowell Development adalah salah satu pengembang properti di Indonesia dengan fokus di bidang pengembangan properti kelas menengah atas. Perusahaan ini didirikan pada tanggal 25 Maret 1981. Situs resmi perusahaan mencatat, awalnya perusahaan ini berdiri sebagai PT Internusa Artacipta. Perseroan mengalami perubahan nama pada 2005 menjadi PT Karya Cipta Putra Indonesia. Pada tahun 2006, perseroan ini akhirnya mengubah namanya lagi menjadi Cowell Development. Berdasarkan Pengumuman Bursa No.: Peng-SPT-00016/BEL.PP3/07-2020 pada tanggal 13 Juli 2020 tentang Penghentian Sementara Perdagangan Efek PT Cowell Development Tbk (COWL) serta Peraturan Bursa Nomor I-I tentang Penghapusan Pencatatan (Delisting) dan Pencatatan Kembali (Relisting) Saham di Bursa.

Bagi konsumen yang telah melunasi seluruh cicilan dan telah melakukan balik nama lewat Badan Pertanahan Nasional (BPN), tetap berpeluang besar untuk memiliki asetnya dalam waktu singkat (Ridho, 2019). Berbeda dengan yang masih mencicil, karena secara hukum pemilik aset itu masih atas nama bank atau pengembang sehingga konsumen tidak bisa berbuat banyak. Artinya, konsumen yang paling dirugikan dalam kasus ini adalah mereka yang masih dalam proses kredit, baik melalui perbankan atau melalui pengembang. Salah satu contohnya yaitu konsumen yang bernama Rian merupakan pemilik rumah di salah project Cowell yang nasibnya belum jelas akibat kondisi Cowell sekarang.

Dalam hukum kepailitan, klasifikasi kreditur dibagi menjadi 3 macam, antara lain :

- 1) Kreditur separatis, adalah pemegang hak jaminan kebendaan yang diagunkan oleh debitur, antara lain hipotik, gadai, hak tanggungan, jaminan fidusia dan lain sebagainya. Kedudukan kreditur ini adalah memiliki hak eksekusi terhadap jaminan kebendaan jika debitur mengalami wanprestasi atau tidak dapat memenuhi pembayaran utangnya (Pasal 55 UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang);
- 2) Kreditur preferen, berdasarkan pada rumusan Pasal 1134 KUHPerdota, yaitu kreditur yang memiliki hak istimewa dimana menurut undang-undang menetapkan piutangnya didahulukan dalam mengambil pelunasannya dari pada kreditur lainnya. Meskipun demikian, hak preferen baru timbul apabila suatu kekayaan yang telah disita tidak

mencukupi melunasi semua utang dan karena hak preferen tidak memberikan sesuatu kekuasaan terhadap suatu benda. Hak preferen bagi seorang penagih tidak dapat dilakukan atas sita suatu benda jika tidak memegang title eksekutorial;

- 3) Kreditur konkuren, dimana kreditur yang tidak memegang agunan dan tidak memiliki hak istimewa serta tagihannya serta tidak diakui. Jenis kreditur ini, pelunasan piutang dicukupkan melalui pelelangan atau penjualan harta pailit setelah kreditur separatis dan kreditur preferen mengambil bagiannya, sedangkan pembagian besar kecilnya piutang berdasarkan kedudukan masing- masing kreditur.

Dari pemaparan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa kreditur konkuren tidak mempunyai keistimewaan, kreditur ini bersaing dengan yang lainnya untuk memperoleh pembayaran hasil lelang sehingga kedudukannya tidak diutamakan dalam pelunasan (Silviana, 2020). Berdasarkan Pasal 1131 jo Pasal 1132 KUH Perdata bahwa kreditur konkuren tidak memiliki preferensi atas pelunasan piutangnya sebagaimana kreditur separatis dan preferen. Selain itu dikarenakan kreditur konkuren bukan termasuk kreditur yang diperjanjikan sebelumnya sehingga piutangnya baru bisa diproses setelah dinyatakan pailit oleh krediturnya dan pelunasannya menunggu sisa hasil pelunasan atau pelelangan harta pailit setelah dikurangi dengan kewajiban membayar piutang pemegang hak jaminan dan para kreditur dengan hak istimewa secara proposional berdasarkan pada besaran piutang masing-masing kreditur (Prasojo & Anand, 2018).

Konsep perlindungan hukum atas kreditur bukan sekedar pemenuhan hak-hak kreditur dalam pembayaran utang oleh debitur melainkan kepastian pembayaran utang-utangnya (Arman, 2022). Perlindungan hukum yang tercantum dalam Undang-Undang Kepailitan dan PKPU merupakan action paulina yang diatur dalam Pasal 1341 KUH Perdata. Actio paulina adalah upaya hukum kreditur untuk membatalkan transaksi yang dilakukan debitur dan dinilai menimbulkan kerugian bagi kreditur (Butarbutar, 2019). Asas paritas creditorium (kesetaraan kedudukan para kreditur) menentukan bahwa para kreditur mempunyai hak yang sama terhadap harta kekayaan debitur, yang berarti apabila debitur tidak mampu membayar utang-utangnya maka kekayaan debitur merupakan alat kreditur untuk menuntut hak-haknya (Disemadi & Gomes, 2021).

KESIMPULAN

Dari pemaparan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa kreditur konkuren tidak mempunyai keistimewaan, kreditur ini bersaing dengan kreditur yang lainnya untuk memperoleh pembayaran atas hasil lelang sehingga kedudukannya tidak diutamakan dalam pelunasan. Berdasarkan Pasal 1131 jo Pasal 1132 KUH Perdata bahwa kreditur konkuren tidak memiliki preferensi atas pelunasan piutangnya sebagaimana kreditur separatis dan preferen. Selain itu dikarenakan kreditur konkuren bukan termasuk kreditur yang diperjanjikan sebelumnya sehingga piutangnya baru bisa diproses setelah dinyatakan pailit oleh krediturnya dan pelunasannya menunggu sisa hasil pelunasan atau pelelangan harta pailit setelah dikurangi dengan kewajiban membayar piutang pemegang hak jaminan dan para kreditur dengan hak istimewa secara proposional berdasarkan pada besaran piutang masing-masing kreditur.

Konsep perlindungan hukum atas kreditur bukan sekedar pemenuhan hak-hak kreditur dalam pembayaran utang oleh debitur melainkan kepastian pembayaran utang-utangnya. Perlindungan hukum yang tercantum dalam Undang-Undang Kepailitan dan PKPU merupakan action paulina yang diatur dalam Pasal 1341 KUH Perdata. Actio paulina adalah upaya hukum kreditur untuk membatalkan transaksi yang dilakukan debitur dan dinilai menimbulkan kerugian bagi kreditur. Asas paritas creditorium (kesetaraan kedudukan para kreditur) menentukan bahwa para kreditur mempunyai hak yang sama terhadap harta kekayaan debitur, yang berarti apabila debitur tidak mampu membayar utang-utangnya maka kekayaan debitur merupakan alat kreditur untuk menuntut hak-haknya.

BIBLIOGRAFI

- Arianti, S. (2018). *Analisa pertanggungjawaban pelaku pelanggaran hak siaran oleh tv kabel pesona vision ditinjau dari undang-undang nomor 32 tahun 2002 Tentang penyiaran (Studi Kasus di Pangkalpinang)*. Universitas Bangka Belitung.
- Arman, S. A. (2022). *Perlindungan hukum kreditur konkuren atas hutangnya yang tidak dijamin hak*

- kebendaan ditinjau Hukum Kepailitan dan Hukum Islam*. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim.
- Asra, M. (2020). Saham dalam Perspektif Ekonomi Syari'ah. *Istidlal: Jurnal Ekonomi Dan Hukum Islam*, 4(1), 35–44.
- Bambang Sudaryana, D. E. A. ... SE, M. M. (2022). *Metodologi Penelitian Kuantitatif*. Deepublish.
- Butarbutar, E. N. (2019). Pembuktian Terhadap Perbuatan Debitur yang Merugikan Kreditur Dalam Tuntutan Actio Pauliana. *Jurnal Yudisial*, 12(2).
- Dalimunthe, S. N. I. S. (2021). Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen Sebagai Pembatas Pemenuhan Azas Keseimbangan. *Jurnal Yuridis*, 8(2), 298–311.
- Disemadi, H. S., & Gomes, D. (2021). Perlindungan Hukum Kreditur Konkuren Dalam Perspektif Hukum Kepailitan Di Indonesia. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 9(1), 123–134.
- Kusuma, F. W. (2023). The Effect of Financial Services Authority Regulatory Implementation Concerning Financial Consumer Protection on Banking Financial Performance. *Eduvest-Journal of Universal Studies*, 3(7), 1289–1302.
- Ma'ruf, I. (2018). *Analisis putusan pengadilan negeri Pangkalpinang nomor 102/pid. b/2016/pn-pgp terhadap tindak pidana pemalsuan buku pemilik kendaraan bermotor (BPKB) mobil*. Universitas Bangka Belitung.
- Novira, E. (2023). Authority of Deposit Insurance Corporation in Bank Guarantee and Resolutions Post Law Number 4 of 2023 Concerning Development and Strengthening of Financial Sector. *Eduvest-Journal of Universal Studies*, 3(6), 1128–1141.
- Nuryati, T. (2023). *KEBIJAKAN HUKUM PIDANA TERHADAP TINDAKAN REHABILITASI ANAK SEBAGAI PELAKU TINDAK PIDANA KEKERASAN SEKSUAL (Studi Kasus Perkara Nomor 04/Pid. Sus-Anak/2021/PN. Clp)*. Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
- Prasojo, E. C., & Anand, G. (2018). Akibat Hukum Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Obyek Hak Tanggungan Yang Dinyatakan Gugur Demi Hukum Berdasarkan Putusan Pengadilan. *Jurnal Selat*, 5(2), 148–160.
- Ridho, M. (2019). *Analisis Obyek Murabahah Sebagai Collateral dalam skema pembiayaan KPR di BRI Syariah KC Jember Trunojoyo*. Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
- Silviana, A. (2020). FUNGSI SURAT KUASA MEMASANG HAK TANGGUNGAN (SKMHT) DALAM PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (Studi Perspektif UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah). *Diponegoro Private Law Review*, 7(1), 28–39.
- Yamin, Y. (2021). Analisis Yuridis Tindak Pidana Pencemaran Baku Mutu Udara Dan Baku Mutu Air Laut Menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. *National Journal of Law*, 4(1), 462–479.



This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License.