

KEDUDUKAN KEPEMILIKAN ATAS TANAH TERHADAP SERTIFIKAT TANAH YANG DI LELANG DI BANK DANAMON KABUPATEN GORONTALO

SITI NURHALIZAH ALINTI¹⁾, NIRWAN JUNUS²⁾, JULIUS T. MANDJO³⁾,
MUHAMAD KHAIRUN KURNIAWAN KADIR⁴⁾, NURUL FAZRI ELFIKRI⁵⁾, KARLIN Z. MAMU⁶⁾

Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo, Indonesia

¹⁾*fadilahalinti@gmail.com*, ²⁾*Nirwan.junus@ung.ac.id*, ³⁾*julius@ung.ac.id*, ⁴⁾*Herukurniawan@ung.ac.id*,
⁵⁾*nurulfazri@ung.ac.id*, ⁶⁾*karlin@ung.ac.id*

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui status hak kepemilikan properti sehubungan dengan sertifikat tanah yang dilelang oleh Bank Danamon. Selain itu, tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui sejauh mana perlindungan hukum yang diberikan kepada pemilik hak atas tanah yang dilelang oleh Bank Danamon. Dengan menggunakan metode perundang-undangan, pendekatan perbandingan, dan pendekatan kasus, peneliti menggunakan gaya penelitian hukum normatif-empiris dalam menyusun penelitian ini. Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa Bank mengabaikan kesepakatan lisan antara debitur dan kreditur dan mengadakan lelang tanpa panggilan ketiga, sehingga melanggar ketentuan lelang.

Kata kunci: Kedudukan Hak, Perlindungan Hukum, Sertifikat

ABSTRACT

The purpose of this study is to ascertain the status of property ownership rights with reference to land certificates that Bank Danamon has put up for auction. In addition, the purpose of this study is to determine the degree of legal protection afforded to the owners of land rights that Bank Danamon has auctioned off. Using a statutory method, a comparison approach, and a case approach, the researcher employed a normative-empirical style of legal research to compile this study. The findings of this study demonstrate that the Bank disregarded the verbal agreement between the debtor and creditor and held the auction without a third summons, in violation of the auction regulations.

Keywords: Rights Position, Legal Protection, Certificate

PENDAHULUAN

Lahirnya peraturan perundangan terkait dengan UUPA dapat memberikan pengertian bahwa Indonesia telah menciptakan suatu produk hukum diluar hukum belanda yang telah kita anut sampai dengan saat ini. Produk hukum terkait dengan pertanahan tersebut sampai dengan saat ini masih berlaku dan masih menjadi landasan bagi pencari keadilan dalam lingkup pertanahan. Sebagaimana yang kita ketahui bahwa hak jaminan pada dasarnya hanya dikenal sebagai budaya eropa dalam hal ini *Burgelijk Wetboek* atau yang kemudian disebut BW, hak jaminan tersebut terdapat pada buku II. Jaminan dapat diartikan sebagai ada satu perikatan antara dua pihak yang disebut sebagai kreditur dan debitur, dimana pihak debitur sebagai pihak yang memberikan jaminan terhadap harta bendanya kepada kreditur.

Cita cita bangsa indonesia itu sendiri tentu tercermin dalam UUD 1945 salah satunya pada pasal 33 (3) dimana hal ini negara memiliki hak penuh terhadap bumi, air, tanah dan seluruh isinya dan tidak lain kesemua tersebut untuk mensejahterakan rakyatnya. Jika melihat tujuan daripada pembentukan peraturan perundangan mengenai UUPA dimana untuk menciptakan adanya persatuan dan kesatuan maupun kesederhanaan hukum pertanahan yang ada di Indonesia itu sendiri.berdasar pada hukum adat.

Berdasarkan KBBi bahwa hak tanggungan itu dapat diartikan sebagai barang sebagai jaminan. Sedangkan jaminan itu sendiri merupakan bagian daripada tanggungan terhadap peminjaman yang dilakukan. (Hasan : 1991). Namun, menurut Khoidin bahwa istilah daripada tanggungan atas jaminan tanah sebagaimana yang dimaksud diatas masih menimbulkan banyak prespsi dikalangan ahli. (Khoidin : 2017). Istilah ini sebenarnya merupakan kata yang

biasanya digunakan dalam dunia asuransi. Kata tanggung sering digunakan sebagai sinonim dari asuransi, sehingga lahir kata penanggungan. Maknanya asurandur dan bertanggung adalah pihak yang diasuransikan dan ditanggungkan. Dengan digunakannya istilah tanggungan dalam lembaga jaminan atas tanah maka akan memiliki dua tafsiran berbeda yaitu jaminan (atas tanah) dan asuransi. Berikut beberapa argumentasi para ahli tentang pengertian hak tanggungan.

1. Argumentasi mengenai hak tanggungan dari Prof. Boedi Harsono, S.H. yaitu “Hipotek memberi kreditor kendali atas hak atas tanah, memberi mereka kekuasaan untuk mengambil tindakan sehubungan dengan tanah yang mereka janjikan sebagai jaminan. Namun tidak untuk dimanfaatkan atau dimiliki secara fisik; sebaliknya, jika debitur ingkar janji, maka akan dijual, dan hasilnya akan digunakan untuk melunasi sebagian atau seluruh saldo hutang debitur kepadanya”. (Harsono : 1999)
2. Hak tanggungan menurut Kartini M. dan Gunawan W. “Soal jaminan hak atas tanah diatur dalam UU No.5/1960 tentang UUPA. Hak tanggungan merupakan salah satu jenis jaminan pelunasan utang dengan hak memesan efek terlebih dahulu.”. (Muljadi/Widjaja : 2005)
3. Prof. Dr. Sutan Remy Sjahdeini, S.H. berpendapat bahwa “Jenis hak tanggungan selain hipotek, gadai, dan fidusia adalah hak tanggungan. Hak tanggungan dimaksudkan sebagai jaminan atas kewajiban-kewajiban seorang debitur, artinya apabila terjadi wanprestasi maka pemegang hak tanggungan akan mendapat keutamaan di atas seluruh kreditur lainnya.”. (Sjahdeini : 1999)

Menurut Diana bahwa hak tanggungan yang dijadikan sebagai jamiinan tentu memiliki kriteria tertentu, antara lain adalah;

1. sebagaimana yang cantum dalam Pasal 1 angka (1) kemudian dalam Pasal 20 ayat (1), dimana dapat di simpulkan bahwa dalam kriteria ini yang memiliki hak preferensi, atau dalam artian mengutamakan posisi pemegangnya (*Droit de preferent*)
2. dalam Pasal 7 menjelaskan bahwa Maknanya selalu mengikuti jaminan utang di tangan siapa pun benda itu berada (*Droit de suite*)
3. melaksanakan asas publisitas maupun spesialisitas dengan tujuan untuk merekatkan daripada pihak ketiga yang telah memberikan kepastian hukum kepada pihak pihak yang ada kepentingan
4. pelaksanaan dilapangan mudah dan pasti dilakukan

Hipotek adalah suatu hak tanggungan atas tanah yang digunakan untuk menjamin pelunasan kewajiban-kewajiban tertentu, sehingga memberikan keutamaan bagi sebagian kreditor di atas kreditor-kreditor lainnya. Artinya, apabila terjadi kegagalan debitur, maka kreditor pemilik Hak Tanggungan mempunyai hak, di hadapan kreditor-kreditor lain, untuk menjual tanah yang dijadikan jaminan itu dalam pelelangan umum, sesuai dengan syarat-syarat peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Untuk mendukung industri perbankan dalam penyediaan uang kredit, hak tanggungan sangat penting bagi pertumbuhan nasional, khususnya pembangunan ekonomi.

Perjanjian hak tanggungan adalah suatu akad yang dibuat antara pemberi hak tanggungan dengan penerima hak tanggungan, yaitu kreditor. “pemberi hak tanggungan yaitu mereka yang perseorangan ataupun badan hukum yang memiliki wewenang dalam melakukan perbuatan hukumnya terhadap objek tanggungannya.” (Asril: 2020) telah berbicara tentang penyedia hak hipotek dan apa yang diperlukan untuk menjadi penyedia hipotek. Hak tanggungan dapat diberikan oleh seseorang atau suatu badan usaha, dan tidak harus debitur. Bisa juga orang lain, atau keduanya, yang bersedia berjanji bahwa debitur akan membayar kembali pinjamannya.

Mayoritas perkara yang berakhir di pengadilan terhadap KPKNL adalah tuntutan perbuatan melawan hukum atau “Onrechmatige daad” yang diajukan kepada Bank sebagai kreditor dan membujuk KPKNL untuk ikut serta sebagai tergugat atau turut tergugat. Begitulah penanganan perkara di Kantor Pelayanan Barang Milik Negara (KPKNL). Oleh karena itu, penulis ingin mengulas topik “Tindakan Melawan Hukum”

Penjualan barang di depan banyak orang pada saat lelang, disebut juga lelang umum, dapat mengalami kenaikan harga sewaktu-waktu. Lelang adalah suatu penjualan yang dilakukan oleh petugas lelang dihadapan orang banyak dengan penawaran tertinggi. Hal ini menandakan lelang saat ini sudah bisa dilakukan.

Adanya peraturan perundangan hak tanggungan pada dasarnya memberikan perlindungan kepada kreditor apabila dari pihak debitur sendiri melakukan wanprestasi terhadap perikatannya. Olehh apabila si debitur ingkar janji maka pihak debitur dapat menjual objek jaminannya melalui prosedur pelelangan terhadap objek benda itu sendiri sebagai pelunasan hutang dari pihak debitur itu sendiri. Berdaarkan peraturan perundangan mengenai hak tanggungan telah diaturnya tanah yang dijadikan sebagai jaminan atas hutang yang diambil oleh debitur. Sebagaimana diatur dalam perundangan tersebut bahwa tanah yang dijadikan sebagai jaminan atas hutang piutang harus dilakukannya pembebanan hak tanggungan lebih dulu yang dibuat oleh PPAT sesuai ketentuan peraturan perundangan No.4/1996. Yang kemudian dalam pasal 12 itu sendiri menyatakan bahwa janji yang pada dasarnya memberikan kewenangan terhadap kreditor Tetapi pada kenyataan ada beberapa kreditor yang cidera janji terhadap debitur salah satu

contohnya pada suatu bank yang berada di Kab. Gorontalo, dimana pada saat proses pembayaran sertifikat masih sementara berjalan namun bank tersebut tiba-tiba berhenti beroperasi dan tidak memberikan informasi apapun terkait sertifikat tersebut maka dari itu untuk eksekusi hak Tanggungan belum sepenuhnya berjalan dengan baik.

Rumusan Masalah

Merujuk pada uraian latar belakang di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah "bagaimana kedudukan hak kepemilikan atas tanah terhadap sertifikat tanah yang sudah dilelang di bank danamon kabupaten Gorontalo?".

Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui kedudukan hak kepemilikan atas tanah terhadap sertifikat tanah yang sudah dilelang di bank danamon kabupaten Gorontalo.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah menggunakan penelitian normatif, dimana mengkaji melalui pustaka" (Soekanto dan Mamudji: 2003). Sebagaimana menurut Peter Marzuki bahwa penelitian hukum normatif itu sendiri dimana kajian yang menemukan norma hukum atau aturan hukum maupun prinsip hukum". (Marzuki: 2010) "pada penelitian ini dikonsepsikan pada peraturan perundangan yang sudah tertulis yang menjadi sebagai kaidah hukum untuk dijadikan sebagai patokan perilaku hidup manusia". (Asikin: 2010)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Manusia akan responsip terhadap kasus kasus yang berkembang dalam negaranya terutama pada hak asasi, dimana melibatkan banyak kasus seperti perburuhan, kebebasan menyampaikan aspirasi bahkan terkait dengan pertanahan pun masuk dalam kategorinya. Dimana tanah sudah menjadi nilai yang sangat berharga bagi setiap manusia, selain sebagai tempat untuk memenuhi kebutuhan sehari hari, tanah juga bisa dijadikan sebagai jaminan atas hutang piutang sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya. Ada banyak hal yang digantungkan manusia pada tanah karena dengan tanah tersebut manusia dapat mencari dan memenuhi kebutuhan sehari harinya.

Menurut UU No.10/1998 tentang Perbankan, kredit itu sendiri dapat diartikan sebagai penyediaan dana bagi peminjam yang diikat dalam suatu perjanjian dengan jaminan tertentu dan memiliki jangka waktu tertentu. Salah satu kegiatan usaha yang dilakukan bank adalah perkreditan, yang berkaitan dengan tanggung jawabnya sebagai lembaga perantara atau sebagai organisasi yang mengumpulkan dan menyalurkan dana masyarakat. Menciptakan kredit adalah hal terbaik yang dilakukan bank. (Bahsan: 2007). Pendapatan atau pendapatan bank sebagian besar berasal dari peminjaman uang kepada masyarakat umum, dibandingkan dengan barang dan jasa perbankan yang ditawarkannya. Oleh karena itu, bank terus memberikan kredit untuk menjamin kelangsungan usahanya.

Pada hakikatnya bank memberikan kredit kepada siapa saja yang sanggup membayarnya kembali, asalkan ada perjanjian utang piutang antara kreditur dan debitur. (Widjaja dan Yani: 2000). Perjanjian kredit bank dengan debitur merupakan komponen yang sangat penting dalam pemberian kredit. Setiap kredit harus didokumentasikan dalam bentuk perjanjian kredit setelah disahkan dan disepakati oleh pemberi kredit dan penerima kredit. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian yang mengikat antara kreditur dan debitur, yang menguraikan hak dan tanggung jawab masing-masing pihak sehubungan dengan pemberian kredit. Melalui jaminan fidusia, beban pembuktian dialihkan kepada objek jaminan yang akan diserahkan oleh peminjam dan kredit yang akan dieksekusi oleh pemberi kredit. Kesepakatan bersama antara para pihak untuk mendaftarkan obyek jaminan sebagai jaminan fidusia merupakan dasar dari tindakan pembebanan terhadap obyek jaminan melalui janji fidusia. Perjanjian pokok seperti perjanjian kredit harus dibuat bersamaan dengan akta jaminan fidusia dan pendaftaran jaminan fidusia agar dapat mengalihkan beban obyek jaminan melalui jaminan fidusia. (Junus dan Kamba: 2024)

Kantor Pelayanan Barang Milik Negara dan Lelang bertugas melelang tanah yang telah dijamin dan dibebani hak tanggungan. Hal ini tergantung dimana tanah tersebut didaftarkan, namun pelelangannya tetap harus mengikuti aturan hukum yang berlaku di Indonesia untuk pelelangan. Bagian penting dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan adalah Pasal 10 ayat (1) yang menyebutkan bahwa lelang dapat terjadi apabila tanah tersebut telah dibeli dan didaftarkan Hak Tanggungan. Hak tanggungan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur akan menjadi jaminan yang telah diatur dalam perundangan yang berlaku. Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT digunakan untuk memberikan hak tanggungan kepada seseorang. Hak Tanggungan memungkinkan beberapa kreditur mendapatkan pelunasan lebih cepat dibandingkan kreditur lainnya karena mereka dapat menggunakan tanah sebagai jaminan untuk melunasi tagihan tertentu. Apabila si debitur ingkar terhadap janji saat melakukan perikatan hutang piutang, maka kreditur memiliki hak untuk menjual jaminan hak atas tanah si debitur

tanpa seijinya terlebih dahulu. Mereka dapat melakukan ini di hadapan kreditur lainnya. (Dharmajaya: 2009) Tujuan hak tanggungan adalah untuk melindungi tagihan yang diberikan pemegang hak tanggungan kepada debitur. Pasal 20 UU Hipotek menyebutkan apabila debitur ingkar, maka pemberi pinjaman dapat menempuh upaya hukum.:

1. Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa orang pertama yang memegang hak tanggungan dapat menjual obyek hak tanggungan tersebut; atau
2. Menurut Pasal 14 Ayat (2) UU Hak Tanggungan, pada sertifikat hak tanggungan terdapat titel eksekutorial yang tertanam di dalamnya.

Berdasar poin diatas bahwa kreditur itur dapat melakukan penjualan terhadap objek tanah yang dijaminan oleh debitur sebagai jaminan pelunasan hutang yang dilakukan oleh debitur tanpa ijin sebelumnya. Wanprestasi atau pelanggaran kontrak adalah ketika seseorang tidak melakukan apa yang mereka sepakati tepat waktu atau benar. Apabila hal ini terjadi maka debitur harus memberikan atau membayar ganti rugi, atau apabila salah satu pihak wanprestasi maka pihak yang lain dapat meminta agar perjanjian tersebut dibatalkan.

Secara teori, hak-hak yang timbul dari suatu perjanjian kredit bersifat pribadi dan relatif. Artinya, ketika perjanjian itu dibuat, maka orang yang membuatnya terikat secara sah dengan pihak yang lain, begitu pula dengan barang-barangnya. Dalam pasal 1131 sudah dijelaskan bahwa barang milik debitur baik bergerak maupun yang tidak bergerak akan menjadi jaminan pelunasan hutang, menjadi jaminan atas kewajiban-kewajiban debitur yang perseorangan.” Pasal 1131 KUH Perdata memberikan jaminan yang bersifat umum, artinya mencakup seluruh harta debitur dan diberikan kepada seluruh debitur. (Usanti Bakarbesy: 2013). Namun dalam perjanjian kredit, bank sebagai kreditur memerlukan agunan yang bersifat kebendaan, seperti halnya dengan tanah yang menjadi objek jaminan yang semakin tinggi nilainya.

Berdasarkan temuan peneliti tersebut, tampaknya bank biasanya menggunakan proses dan analisis yang baik untuk mengetahui apakah calon debitur memenuhi syarat untuk mendapatkan kredit. Sebab permasalahan kredit biasanya tidak muncul secara tiba-tiba. Proses kredit bermasalah memungkinkan untuk menemukan dan memperbaiki permasalahan tersebut sehingga kredit tetap dapat disimpan. Namun masih ada debitur yang tidak dapat memenuhi tanggung jawabnya (kinerja). “Setiap perjanjian itu adalah memberi sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu,” bunyi Pasal 1234 KUHPerdata. Artinya perjanjiannya adalah untuk menyelesaikan suatu tugas. Biasanya kegagalan debitur dalam memenuhi syarat-syarat suatu perjanjian kredit disebabkan oleh beberapa hal, antara lain:

- a. Faktor intern:
 1. Debitur dapat memanfaatkan fasilitas ini karena tidak banyak kendali atas bagaimana kredit diberikan, sehingga bertentangan dengan tujuan awal pinjaman..
 2. Kurangnya jaminan penuh berarti ada celah dalam proses eksekusi. Agunan merupakan jaring pengaman jika debitur tidak membayar, sehingga jika terdapat lubang pada obligasi atau objek agunan itu sendiri maka akan mempersulit eksekusi..
- b. Faktor ektern:
 1. Mengalami bencana (force majeure).
 2. Karena usaha debitur sudah tidak berjalan lagi maka ia tidak dapat membayar kembali utangnya.
 3. Debitur mengalami musibah, seperti kematian, perceraian, atau masalah keluarga, yang menyebabkan ia kehilangan uang.

Sebelumnya, setiap kali debitur tidak membayar, bank akan mengirimkan peringatan atau perintah untuk memastikan mereka segera melakukan apa yang seharusnya mereka lakukan. Surat pemberitahuan atau panggilan yang dikirimkan kepada debitur memuat hal-hal sebagai berikut:

1. infomasi kapan jatuh tempo pembayaran bunga dan/atau angsuran modal.
2. instruksi untuk membayar secara bertahap dengan jumlah yang ditetapkan berdasarkan pemberitahuan bank.
3. Peminjam diberitahu kapan mereka harus melakukan pembayaran.

Berdasarkan studi kasus, Bank Danamon selaku kreditur telah mengirimkan surat pemberitahuan kepada korban agar segera melunasi utangnya. Dan debitur pun tidak melaksanakan kewajibannya dikarenakan keadaan yang mana usaha dari sang debitur mengalami kebangkrutan sehingga debitur wanprestasi. Dalam hal ini debitur sadar akan wanprestasi yang mereka lakukan untuk itu mereka meminta keringan kepada pihak kreditur agar dapat mencicilnya dengan jumlah angsuran diturunkan, pihak krediturpun menyetujuinya hanya saja perjanjian itu dilaksanakan secara lisan saja tanpa adanya surat perjanjian kembali. Beberapa hari setelah somasi pertama diberikan disusul lagi dengan somasi kedua yang diberikan kepada debitur sayangnya debitur pada saat itu tidak berada dikediaman mereka dan tidak bisa dihubungi. Dikarenakan keadaan bank yang dalam keadaan tidak memungkinkan untuk beroprasi lagi karena mngalami kepailitan maka somasi ketiga sudah tidak dilakukan oleh pihak bank, dan bank mengeksekusi lelang atas jaminan hak tanggungan. Dalam hal ini jika kita lihat kembali perjanjian lisan yang ada bahwa debitur meminta keringan waktu dan jumlah angsuran yang telah disepakati oleh pihak kreditur maka dalam penelitian ini kreditur dapat dikatakan wanprestasi, karena dalam perjanjian lisan yang telah dibuat pihak debitur memiliki waktu dua bulan untuk jangka pelunasan kredit yang sempat macet, tetapi pihak kreditur telah

memberikan somasi yang kedua sebelum batas waktu perjanjian yang ada. Dikarenakan pihak kreditur yang telah mengalami kepailitan maka mereka lakukan somasi yang kedua kalinya dan dikarenakan pihak debitur tidak berada dikediamannya maka pihak kreditur memutuskan untuk mengeksekusi hak tanggunga tersebut tanpa adanya somasi yang ketiga.

Berdasarkan hasil analisis penulis Bank tidak memenuhi peraturan yang ada dimana perjanjian lisan yang terjadi setelah somasi pertama tidak dijalankan oleh pihak kreditur (Bank), yang seharusnya pembayaran akan dilakukan sebelum somasi kedua diberikan. Dikarenakan pihak kreditur yang saat itu telah mengalami kepailitan maka pihak kreditur lalai akan perjanjian yang dibuat antara pihak debitur dan kreditur sehingga menyebabkan hak tanggungan dilelang tanpa sepengetahuan pihak debitur. Maka kedudukan hak kepemilikan atas tanah yang menjadi penelitian kali ini adalah tidak dapat dialihkan/tidak dapat lepas dari sipemilik hak atas tanah yang sebenarnya. Karena, adanya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kreditur. Sehingga Bank tidak dapat melelang sertifikat tanah tanpa izin dari pemilik sertifikat hak atas tanah tersebut.

PENUTUP

Simpulan

Bahwa kedudukan hak tanggungan yang tidak dapat dialihkan/tidak dapat lepas dari sipemilik hak atas tanah yang sebenarnya. Karena, adanya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kreditur. Sehingga Bank tidak dapat melelang sertifikat tanah tanpa izin dari pemilik sertifikat hak atas tanah tersebut.

Saran

Apabila terjadi wanprestasi perjanjian kredit, diharapkan kreditur lebih tegas dalam menindak lanjuti apa yang tertulis dalam perjanjian dan akan mengambil tindakan hukum terhadap debitur yang melanggar perjanjian. Misalnya, mereka dapat memberikan teguran lisan dan tertulis yang lebih banyak kepada debitur sesuai dengan perjanjian.

DAFTAR PUSTAKA

- Amiruddin, H. Zainal Asikin. (2010). *“Pengantar Metode Penelitian Hukum”*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Aryo Dharmajaya. (2009). *“Tinjauan hukum terhadap lelang atas tanah dan bangunan yang tidak dapat dimiliki oleh pemenang lelang (analisis kasus putusan Mahkamah Agung nomor 158 k/Pdt/2005)”*, Depok: Tesis Magister Universitas Indonesia
- Boedi Harsono. (1999). *“Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaa”*, Jakarta: Djambatan
- Fuad Hasan. (1991). *“Kamus Besar Bahasa Indonesia Jilid II”*, Jakarta: Balai Pustaka
- Gunawan Widjaja, Ahmad Yani. (2000). *“Jaminan Fidusia”* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Juli Asril. (2020). *Beberapa Permasalahan Terkait Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah*, (Universitas Islam Bandung, Bandung), Vol.4 No. 2
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. (2005). *Hak Tanggungan*, Jakarta: Kencana
- M. Bahsan. (2007). *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo
- M. Khoidin. (2017). *“ Hukum Jaminan (Hak-Hak Jaminan, Hak Tanggungan, dan Eksekusi Hak Tanggungan)”*, Surabaya: Laksbang Yustitia
- Marsandy Calvin Budiman, Nirwan Junus & Sri Nanang Kamba. (2024). *Implikasi Hukum Dalam Transfer Jaminan Fidusia Tanpa Persetujuan Penerima Fidusia*. Jurnal Dunia Ilmu Hukum dan Politik, Vol. 2, No. 2, April 2024.
- Peter Mahmud Marzuki. (2010). *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada
- Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, (2003). *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Sutan Remy Sjahdeini. (1999). *Hak Tanggungan (Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah-Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan)*, Bandung: Alumni
- Trisadini Prasastinah Usanti dan Leonora Bakarbesy. (2013). *Hukum Jaminan, Buku Referensi Hukum Perbankan*, Surabaya: Revka Petra Media