**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR ATAS PEMBATALAN AGUNAN OLEH PUTUSAN PENGADILAN**

***LEGAL PROTECTION FOR CREDITORS REGARDING THE ANNULMENT OF COLLATERAL BY COURT DECISIONS***

**TESIS**

**Diajukan Untuk Dapat Mengikuti Sidang Tesis**

**Guna Memperoleh Gelar Magister Pada Program Magister Kenotariatan Universitas Pasundan**

**Oleh:**

**Nama : Yunita Saptarina Djamain**

**NPM : 228100060**

**Konsentrasi : Magister Kenotariatan**

**Di Bawah Bimbingan:**

**Dr. H. Deden Sumantry. S.H., M.H**



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**PROGRAM PASCASARJANA UNIVERSITAS PASUNDAN**

**BANDUNG**

**2025**

# LEMBAR PENGESAHAN KOMISI PEMBIMBING

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR ATAS PEMBATALAN AGUNAN OLEH PUTUSAN PENGADILAN**

***LEGAL PROTECTION FOR CREDITORS REGARDING THE ANNULMENT OF COLLATERAL BY COURT DECISIONS***

**TESIS**

**Oleh:**

**Nama : Yunita Saptarina Djamain  
NPM : 228100060**

**Konsentrasi : Magister Kenotariatan**

Diajukan Untuk Dapat Mengikuti Sidang Tesis Pada Program Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Pasundan Pada tanggal ..-..- 2025



Menyetujui:

Dosen Pembimbing

**Dr. H. Deden Sumantry S.H.,M.H**

# PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR ATAS PEMBATALAN AGUNAN OLEH PUTUSAN PENGADILAN

***LEGAL PROTECTION FOR CREDITORS REGARDING THE ANNULMENT OF COLLATERAL BY COURT DECISIONS***

**TESIS**

**Diajukan Untuk Dapat Mengikuti Sidang Tesis Pada Program Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Pasundan Pada tanggal ..-..- 2025**

**Oleh:**

**Nama : Yunita Saptarina Djamain  
NPM : 228100060**

**Konsentrasi : Magister Kenotariatan**

Mengesahkan,

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM**

**Ketua,**

**Hj. Irma Rachmawati, S.H., M.H., Ph. D**

**Mengetahui,**

**PROGRAM PASCASARJANA UNIVERSITAS PASUNDAN**

**Direktur,**

**Prof. Dr. H. Bambang Heru Purwanto, Msi**

**ABSTRAK**

Pemberian kredit telah menjadi salah satu fungsi utama Perbankan, di sisi lain penyaluran kredit mempunyai risiko besar jika kreditnya macet. Identifikasi memberikan keuntungan, penyaluran dana dalam bentuk kredit bukan tidak memitigasi risiko merupakan upaya yang dilakukan bank. Sertifikat Hak Milik menjadi agunan untuk memastikan bahwa jika Debitur gagal bayar. Jaminan perorangan merupakan suatu perjanjian penanggungan utang dimana pihak ketiga mengikatkan diri untuk memenuhi kewajiban jika tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Kreditur.

Penelitian dalam tesis ini menggunakan metode pendekatan Yuridis-Normatif yaitu pendekatan masalah yang didasarkan perundang-undang, teori-teori dan konsep yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti. Teknik pengumpul data dalam penelitian ini dilakukan penelitian kepustakaan (*library research).* Penelitian kepustakaan digunakan untuk mendapat teori-teori dan literature yang telah diakui kualitasnya. Data-data tersebut dikumpulkan, baik data primer maupun data sekunder. Data primer diperoleh dari data yang diperoleh dari data lapangan, juga berdasarkan atas wawancara. Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui kepustakaan, dengan mengkaji, menelaah dan mengolah literatur, perundang-undangan, artikel-artikel atau tulisan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

Akibat hukum terhadap pembatalan agunan berupa Sertifikat Hak Milik terhadap perjanjian kredit yang pada umumnya Hak Tanggungan memiliki ciri pokok yang istimewa diantaranya, Hak Tanggungan memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya, selalu mengikuti objek yang dijaminkan dalam tangan siapapun objek tersebut berada, memenuhi asas spesialitas dan publisitas, serta mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Kata Kunci:Pemberian Kredit, Pembatalan Agunan, Akibat Hukum

***ABSTRACT***

*The granting of credit has become one of the main functions of banking. On the other hand, credit distribution carries significant risks if the credit becomes non-performing. Identification provides benefits, and the distribution of funds in the form of credit, without mitigating risks, is an effort made by banks. A Certificate of Ownership (Sertifikat Hak Milik) serves as collateral to ensure that, in the event of default by the debtor, the creditor’s rights are protected. Personal guarantees constitute a debt surety agreement in which a third party undertakes to fulfill the obligations if the debtor fails to fulfill their obligations to the creditor.*

*This thesis employs a normative juridical approach, which is a problem-solving method based on legislation, theories, and concepts relevant to the issues under study. The data collection technique used in this research is library research, which aims to obtain theories and literature of recognized quality. The collected data consists of both primary and secondary data. Primary data is obtained from field data, including interviews, while secondary data is acquired through literature studies by reviewing, analyzing, and processing legal literature, legislation, articles, or other writings relevant to the research problem.*

*The legal consequences of the annulment of collateral in the form of a Certificate of Ownership in relation to a credit agreement are generally governed by the characteristics of mortgage rights (Hak Tanggungan), which include: the right to provide priority or preferential position to its holder, the right to follow the collateral object regardless of whose possession it is in, compliance with the principles of specialty and publicity, as well as the ease and certainty of execution.*

***Keywords:*** *Credit Granting, Collateral Annulment, Legal Consequences*

**RINGKESAN**

Pemberian kiridit parantos janten salah sahiji fungsi utama perbankan. Di sisi sanés, panaluran kiridit mibanda résiko anu gedé lamun kiriditna macét. Idéntifikasi masihan kauntungan, panaluran dana dina wangun kiridit téh sanés tanpa mitigasi résiko, ieu mangrupa usaha anu dilakukeun ku bank. Sertipikat Hak Milik dijadikeun agunan pikeun mastikeun yén upami Debitur gagal mayar, hak-hak Kreditur tetep kapangparinkeun. Jaminan pribadi mangrupa hiji perjangjian pananggungan utang, dimana pihak katilu ngiketkeun diri pikeun nyumponan kawajiban lamun Debitur teu tiasa nyumponan kawajibanna ka Kreditur.

Panalungtikan dina tesis ieu ngagunakeun métode pendekatan Yuridis-Normatif, nyaéta pendekatan masalah anu dumasar kana perundang-undangan, tiori-tiori, sarta konsép-konsép anu aya patalina jeung masalah anu bakal diteliti. Téknik ngumpulkeun data dina panalungtikan ieu ngagunakeun panalungtikan kapustakaan (*library research*). Panalungtikan kapustakaan digunakeun pikeun meunangkeun tiori-tiori jeung literatur anu geus diaku kualitasna. Data éta dikumpulkeun boh data primér boh data sekundér. Data primér diala tina lapangan, kaasup tina wawancara, sedengkeun data sekundér diala tina kapustakaan ku cara ngulik, nalungtik, jeung ngolah literatur, perundang-undangan, artikel, atawa tulisan anu aya patalina jeung masalah anu diteliti.

Akibat hukum tina pembatalan agunan anu wangunna Sertipikat Hak Milik kana perjangjian kiridit, sacara umum Hak Tanggungan mibanda ciri has anu istiméwa, di antarana: Hak Tanggungan méré kadudukan anu diutamakeun atawa diprioritaskeun ka nu nahan hak, sok nuturkeun kana obyék anu dijaminkeun sanajan robah panangan, saluyu jeung asas spésialitas jeung publisitas, sarta gampang ogé pasti dina palaksanaan éksekusina.

**Kecap Konci:** Pemberian Kiridit, Pembatalan Agunan, Akibat Hukum.

DAFTAR ISI

[LEMBAR PENGESAHAN KOMISI PEMBIMBING i](#_Toc203292465)

[PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR ATAS PEMBATALAN AGUNAN OLEH PUTUSAN PENGADILAN ii](#_Toc203292466)

[ABSTRAK iii](#_Toc203292467)

[ABSTRACT iv](#_Toc203292468)

[RINGKESAN v](#_Toc203292469)

[KATA PENGANTAR vi](#_Toc203292470)

[DAFTAR ISI viii](#_Toc203292471)

[BAB I PENDAHULUAN 1](#_Toc203292472)

[A. Latar Belakang 1](#_Toc203292473)

[B. Identifikasi Masalah 9](#_Toc203292474)

[C. Tujuan Penelitian 9](#_Toc203292475)

[D. Kegunaan Penelitian 10](#_Toc203292476)

[E. Kerangka Pemikiran 10](#_Toc203292477)

[F. Metode Penelitian 23](#_Toc203292478)

[1.Metode Pendekatan 23](#_Toc203292479)

[2. Spesifikasi Penelitian 24](#_Toc203292480)

[3. Tahap Penelitian 25](#_Toc203292481)

[4. Teknik Pengumpulan Data 26](#_Toc203292482)

[5. Alat Pengumpulan Data 26](#_Toc203292483)

[6. Lokasi Penelitian 27](#_Toc203292484)

[BAB II TINJAUAN PUSTAKA TENTANG, HUKUM JAMINAN HAK TANGGUNGAN DAN PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK OLEH PENGADILAN 28](#_Toc203292485)

[A. Pengertian Hukum Jaminan dan Hak Tanggungan 28](#_Toc203292486)

[B. Subjek dan Objek Hak Tanggungan 40](#_Toc203292487)

[C. Hak Tanggungan sebagai Jaminan Kebendaan 43](#_Toc203292488)

[D. Proses Pembebanan Hak Tanggungan 46](#_Toc203292489)

[E. Tahap Pemberian Hak Tanggungan, Pendaftaran Hak Tanggungan dan Hapusnya Hak Tanggungan 47](#_Toc203292490)

[F. Pengikatan Jaminan Hak Tanggungan adalah Perjanjian Accesoir 60](#_Toc203292491)

[G. Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan oleh Kreditur Sendiri 65](#_Toc203292492)

[H. Cidera Janji/ Wanprestasi 67](#_Toc203292493)

[I. Putusan Pengadilan 69](#_Toc203292494)

[J. Pembatalan 72](#_Toc203292495)

[K. Sita Jaminan 73](#_Toc203292496)

[BAB III AKIBAT HUKUM PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK OLEH PENGADILAN 75](#_Toc203292497)

[A. Pelaksanaan Pemberian Kredit yang Mengalami Pembatalan Objek Agunan Oleh Putusan Pengadilan 75](#_Toc203292498)

[B. Surat Permohonan Pengambilan Jaminan Kepada PT Bank Jabar Banten (Persero). Tbk Cabang Tasikmalaya Oleh Kuasa Hukum 77](#_Toc203292499)

[C. Surat Permohonan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor MP.02.03/1970-32/VIII/2004 79](#_Toc203292500)

[D. Surat Tanggapan atas Usulan Pembatalan SHM 00118/Kel.Sukamanah Kementrian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat 81](#_Toc203292501)

[BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN MENGENAI PERLINDUNGAN KREDITUR TERHADAP PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN BERDASARKAN PERSPEKTIF HUKUM PERBANKAN 85](#_Toc203292502)

[A. Akibat Hukum Terhadap Pembatalan Agunan Berupa Sertifikat Hak Atas Tanah Terhadap Perjanjian Kredit 85](#_Toc203292503)

[B. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Pembatalan Agunan Oleh Putusan Pengadilan 94](#_Toc203292504)

[BAB IV PENUTUP 100](#_Toc203292505)

[A. Kesimpulan 100](#_Toc203292506)

[B. Saran 101](#_Toc203292507)

[DAFTAR PUSTAKA 103](#_Toc203292508)

**PENDAHULUAN**

Pemberian kredit merupakan salah satu fungsi utama perbankan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan. Namun, penyaluran kredit memiliki risiko, terutama apabila debitur gagal membayar utangnya (wanprestasi). Untuk mengurangi risiko tersebut, bank memerlukan jaminan (agunan) yang kuat, salah satunya berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diikat dengan Hak Tanggungan.

Hak Tanggungan adalah lembaga jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan istimewa kepada kreditur *(droit de preference)* dan bersifat mengikuti objeknya *(droit de suite).* Namun, dalam praktik, terdapat putusan pengadilan yang membatalkan agunan, sehingga kreditur kehilangan hak eksekusinya. Kondisi ini menimbulkan persoalan hukum terkait perlindungan terhadap kreditur.

**PEMBAHASAN**

1. **Bagaimana akibat hukum pembatalan agunan berupa Sertifikat Hak Milik terhadap perjanjian kredit**

Hak Tanggungan memiliki ciri pokok yang istimewa diantaranya, Hak Tanggungan memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya, selalu mengikuti objek yang dijaminkan dalam tangan siapapun objek tersebut berada, memenuhi asas spesilatias dan publisitas, serta mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya. Pada dasarnya selama sesuai dengan syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang sejatinya Hak Tanggungan memberikan kemudahan kepada Kreditur pemegang Hak Tanggungan dengan kemudahan yang diberikannya.

Jaminan kebendaan adalah solusi untuk menghindari terjadinya resiko atau kelemahan yang ada pada jaminan umum, jaminan khusus akan membebani piutang yang dimiliki Kreditur dengan menggunakan hak jaminan yang bersifat khusus. Pada umumnya jaminan yang digunakan dalam perjanjian kredit, hutang piutang atau pembiayaan adalah jaminan yang bersifat kebendaan. Jaminan kebendaan adalah jaminan berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan.[[1]](#footnote-1)

Hak kebendaan bersifat *absolute* atau hak mutlak atas suatu benda dimana hak itu memberikan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapapun. *Droit de suite* bahwa hak kebendaan itu terus mengikuti bendanya dimana dan ditangan siapapun berada. *Droit de preference* hak yang didahulukan pelunasannya bagi Kreditur pemegang jaminan kebendaan dibandingkan Kreditur lainnya. Sehingga dengan adanya Hak Tanggungan ini memberikan kepastian hukum terhadap para pihak yang terlibat didalamnya. Menurut Utrecht*,* kepastian hukum adalah adanya aturan hukum yang membuat masyarakat mengetahui apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan. Kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibeBankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.

Bank dalam memberikan fasilitas kredit pada praktiknya lebih menyukai jaminan kebendaan Hak Tanggungan, hal ini disebabkan karena tanah memiliki nilai yang ekonomis, yang dalam arti bahwa tanah memiliki nilai jual yang selalu mengalami peningkatan. Hak Tanggungan berkaitan erat dengan hak milik atas tanah, ini selaras dengan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, dimana secara eksplisit menyatakan terkait hak atas tanah bisa dijadikan sebagai jaminan utang, dimana salah satunya yaitu hak milik. Objek penelitian ini adalah tanah, dimana dapat dijadikan jaminan untuk pinjaman yang dibebani Hak Tanggungan, karena telah memenuhi ketentuan dimana tanah dapat divaluasi dengan uang sehingga pinjaman akan dijamin dengan uang dan memiliki hak untuk terdaftar dalam daftar umum sebagai syarat kelulusan publisitas.[[2]](#footnote-2)

1. **Bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi kreditur atas pembatalan agunan oleh putusan pengadilan**

Perlindungan hukum bertujuan untuk melindungi masyarakat dari tindakan buruk penguasa yang melanggar hukum.[[3]](#footnote-3) Selain itu, teori ini menekankan bahwa perlindungan hukum berfungsi untuk mencegah tindakan tersebut, menciptakan lingkungan yang aman dimana orang dapat merasakan martabat manusia bersama-sama. Perlindungan hukum pada dasarnya melindungi subjek hukum melalui instrumen hukum.[[4]](#footnote-4)

Terkait dengan perlindungan hukum terhadap Kreditur, pada situasi ini daya berlakunya bisa dibatasi antara lain dengan itikad baik. Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdata menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pembuatan kontrak memegan peranan yang penting serta merupakan bagian dari kewajiban hukum dalam pelaksanaan kontrak yang harus dipenuhi, degan kata lain itikad baik tidak saja berlaku pada tahap pelaksanaan, tetapi juga pada tahap penandatanganan dan tahap sebelum ditutupnya perjanjian.

Perlindungan hukum atas haknya Kreditur untuk tetap dapat memegang objek jaminan adalah berdasar pada Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdata yang menetapkan bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik dan Pasal 1339 KUHPerdata yang menyatakan bahwa perjanjian tidak hanya mengikat mengenai hal-hal yang secara tegas di nyatakan di dalamya akan tetapi juga untuk hal-hal yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau Undang-Undang.[[5]](#footnote-5)

Perlindungan hukum terhadap Bank juga tertuang di dalam Pasal 1131 KUHPerdata atas pembatalan Hak Tanggungan berdasarkan putusan Putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor 09/Pdt.G/2012/PN.Tsm, yaitu apabila merujuk pada ketentuan Pasal 1131 Bank bisa mengalihkan jaminan Hak Tanggungan menjadi jaminan secara umum. Pasal 1131 tertulis secara eksplisit bahwa segala barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik Debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, mennjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan Debitur. Dalam praktinya, pembayaran kredit melalui jaminan umum memililiki tahapan yang cukup rumit, karena Bank harus melancarkan gugatan tambahan yang disertai keterangan penyitaan sebagaimana Pasal 226 dan Pasal 227 HIR ke Pengadilan Negeri, didahului perkara wanprestasi Debitur atas pelunasan piutang Kreditur. Upaya hukum ini ditemput guna memperoleh kejelasan atas pelunasan piutangnya. Gugatan wanprestasi harus disertai dengan penyitaan terhadap harta, baik harta bergerak ataupun tida bergerak, dimana hal ini dimiliki Debitur sehingga harapannya barang yang disita tidak bisa dialihkan kepemilikannya pada pihak lain.[[6]](#footnote-6)

**Kesimpulan**

1. Pembatalan agunan berupa SHM oleh putusan pengadilan menyebabkan kreditur kehilangan hak eksekusi dan kedudukannya berubah menjadi kreditur konkuren.
2. Perlindungan hukum terhadap kreditur dapat dilakukan secara preventif melalui due diligence dan secara represif melalui gugatan ganti rugi maupun perlawanan hukum.

**Saran**

1. Bank harus memperketat proses verifikasi agunan.
2. Pemerintah perlu memperkuat sistem administrasi pertanahan agar tidak mudah dibatalkan.

**DAFTAR PUSTAKA**

1. **Buku**

Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian, Asas Proposionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.

Andrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Arie S.Hutagalung, *Serbaneka Masalah Tanah dalam Kegiatan Ekonomi* (suatu kumpulan karangan), Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2002.

Bahsan Mustafa. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan di Indonesia*, PT.Raja Grafindo,2015.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 2005.

\_\_\_\_\_ *Hukum agrarian Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2015.

Daeng Naja, *Pengantar Hukum Bisnis Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2009.

Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan bagi Tanah dan Benda lain yang Melekat pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Jakarta,:Nuansa Madani, 2011.

Djoko Imbawani Atmadjaja, *Hukum Perdata*, Malang: Setara Press 2016,

Etty Mulyati, *Pembebanan Jaminan Kredit Perbankan*, Bandung: UNPAD Press, 2016

Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata,* Jakarta,2002.

H.R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005.

Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Executive Objek Hak Tanggungan*, Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2012.

J.Satrio, *Hukum Jaminan dan Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang lahir dari Perjanjian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.

M.Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada 2007.

Miriam Budiarjo, *Dasar-dasar Ilmu Politik,* Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001.

Mochtar Kusumaatmadja dan Arief Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Hukum* – Buku I, : Bandung: Alumni 2002.

\_\_\_\_\_*Konsep-konsep Hukum Dalam Pembangunan*, Bandung: Alumni, 2002

\_\_\_\_\_ *Masyarakat Dan Pembangunan*, Bandung: Bina Cipta, 2002.

Muhammad Djumhana,S.H.,*Hukum Perbankan Indonesia*¸ Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.

Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta: Rajawali Pers 2014.

Nany Suryawati, *Hak Asasi Politik Perempuan*, Gorontalo: Ideas Publishing, 2020.

Philipus M. Hadjon, *Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005.

Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi rakyat Indonesia*, Surabaya: Bina Ilmu, 1987.

Mariam Darus Badrulzaman, *Serial Hukum Perdata Buku II Kompilasi Hukum Jaminan*, Bandung: Mandar Maju, 2004.

J. Andy Hartanto, *Hukum Jaminan dan Kepailitan*, Yogyakarta: Laksbang Justicia, 2015

Ridwan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung.

Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, Yogyakarta: UII Press, 2017.

Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: Radja Grafindo Persada, 2017.

Soekanto Soerjono, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum (Edisi 1 Ce)*, Rajagrafindo Persada, 2008.

\_\_\_\_\_ *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, 1968.

\_\_\_\_\_*Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UIPress, 1986

Soetino. *Rule of Law (Supermasi Hukum),* Surakarta: Magister Hukum Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2004.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Perorangan*,Yogyakarta: Liberty Offset, 2003.

ST. Remy Sjadeini, *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan*, Bandung: Alumni 1999.

Sutardjo, *Beberapa Masalah Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Makalah dalam Forum Dialog Hukum Penanganan Eksekusi Hak Tanggungan Serta Permasalahannya Dalam Praktik Hukum*, Bandung: Ikatan Hakim Indonesia (IKAHI) Mahkamah Agung RI.

Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Credit Management Handbook: Teori, Konsep, Prosedur dan Aplikasi Panduan Praktis Mahasiswa, Bankir dan Nasabah*, Jakarta; PT Raja Grafindo Persada, 2006.

Zainal Azikin, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.

1. **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

1. **Jurnal**

Apul Oloan, *Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia dalam Praktik Pada Debitur yang Wanprestasi*, Jurnal USM Law Riview, Vol 5, No.1, 2022.

D Rasda, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pendaftara Peralihan Hak Atas Milik Tanah*, Jurnal Litigasi Amsir, Vol. 9, No. 1, 2021.

Evie Christy, Wilsen Wilsen, dan Dewi Rumaisa, *Kepastian Hukum Hak Preferensi Pemegang Hak Tanggungan Dalam Kasus Kepailitan*, Kanun Jurnal Ilmu Hukum 22, No. 2, 2020.

Ginting, L. “*Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Yang Beritikad Baik Akibat Pembatalan Hak Tanggungan”*, De Lega Lata, 1(2). HakTanggungantps://doi.org/10.31219/osf.io/zckwb, (2016).

Hesti Yunita Sari1, Adi Sulistiyono2, Fatma Ulfatun Najicha, *“Solusi Hukum Bagi Kreditur Dalam Menghadapi Pembatalan Agunan Oleh Putusan Pengadilan”*, Proceeding of Conference on Law and Social Studies Hak Tanggungantp://prosiding.unipma.ac.id/index.php/COLaS Held”, in Madiun on 14 October 2024.

Ryan Dwitama, Lastuti Abubakar, Tri Handayani, *Akibat Hukum Terhadap Bank Atas Pembatalan Hak Tanggungan Melalui Putusan Pengadilan Berkekuatan Hukum Tetap*, Jurnal USM, Vol. 6, no.1, 2023.

Satjipto Rahardjo, *Penyelenggaraan keadilan dalam masyarakat yang sedang berubah,* Jurnal Masalah Hukum.

Turmudi, M. *“Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah”*. Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam, 1(1),95. Hak Tanggungantps;//doi.org/10.31332/lifalah.v1i1.477, 2016.

1. Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan bagi Tanah dan Benda lain yang Melekat pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal,* Nuansa Madani, Jakarta, 2011, hlm. 116 [↑](#footnote-ref-1)
2. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanannya,* Jakarta: Djambatan,2003. [↑](#footnote-ref-2)
3. Soetino. *Rule of Law (Supermasi Hukum),* Surakarta: Magister Hukum Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2004. [↑](#footnote-ref-3)
4. Soekanto Soerjono, *Faktor-Faktor* *Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* (Edisi 1 Ce), Rajagrafindo Persada, 2008. [↑](#footnote-ref-4)
5. Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian, Asas Proposionalitas dalam Kontrak Komersial,* Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010. [↑](#footnote-ref-5)
6. Ryan Dwitama, Lastuti Abubakar, Tri Handayani, *Akibat Hukum Terhadap Bank Atas Pembatalan Hak Tanggungan Melalui Putusan Pengadilan Berkekuatan Hukum Tetap,* Jurnal USM, Vol. 6, no.1, 2023, hlm 222. [↑](#footnote-ref-6)