

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PIHAK KETIGA DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN

Muhammad Singgih Santosa, Imam Makhali

Magister Hukum, Universitas Islam Kadiri

Email: singgimuhammad@gmail.com

ABSTRAK

Pihak ketiga selaku pembeli Hak Tanggungan tersebut dalam praktiknya seringkali menemukan hambatan pada saat akan menguasai secara fisik objek Hak Tanggungan yang telah dibeli melalui Kesepakatan Bersama karena ternyata objek Hak Tanggungan masih dikuasai oleh pemilik semula, sehingga pihak ketiga yang tidak ada kaitan dengan utang piutang debitur dengan kreditor tidak dapat menguasai sepenuhnya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan, untuk mengetahui dan menganalisis tentang perlindungan hukum terhadap Pihak Ketiga dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan, dan untuk mengetahui dan menganalisis contoh akta hak tanggungan. Metode pendekatan penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah metode penelitian hukum yuridis sosiologis. Spesifikasi penelitian ini menggunakan deskriptif analisis. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yang meliputi UUD 1945; Undang-Undang No.2 Tahun 2014; Undang-Undang Hak Tanggungan; Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; Kitab Undang-Undang Pidana, serta data sekunder berisi buku-buku dan dokumen pendukung lainnya. Pengumpulan data penelitian dengan teknik wawancara dan studi dokumen atau bahan pustaka. Metode analisa data yang digunakan dalam menganalisis data adalah analisis kualitatif model interaktif sebagaimana yang diajukan oleh Miles dan Huberman. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pelaksanaan kredit dengan jaminan hak tanggungan di bank memiliki prosedur tentang ketentuan, syarat-syarat yang harus dilakukan sejak diajukan permohonan nasabah sampai dengan lunasnya suatu kredit yang diberikan oleh bank. Perlindungan hukum terhadap pihak ketiga dalam pelaksanaan kredit objek jaminan hak tanggungan diatur dalam Pasal 1 ayat (1) No 8 Tahun 1999 Tentang Undang-undang Perlindungan Konsumen.

Kata kunci: *Perlindungan Hukum, Perjanjian Kredit, Eksekusi Hak Tanggungan*

ABSTRACT

The third part as the buyer of the Mortgage in practical often encounters some obstacles when they want to hold the object of the Mortgage that has been purchased through a Mutual Agreement because it turns out that the object have nothing to do with the debtor's debts and creditors cannot fully control their assets. This study aims to find out and analyze the implementation of mortgage agreements in Boyolali City, to find out and analyze legal protection for third parties in Credit Agreements with Mortgage Guarantees in Boyolali City, and to find out and analyze examples of mortgage deed. The research approach method used in this thesis is a sociological juridical research method. This research specification uses are descriptive analysis. The type of data used in this research is primary data which includes the 1945 Constitution; Law No. 2 of 2014; Mortgage Law; Code of Civil law; the Criminal Code, as well as secondary data containing books and other supporting documents. Research data collection with interview techniques and study of documents or library materials. The data analysis method used in analyzing the data is a qualitative analysis of the interactive model as proposed by Miles and Huberman. The results of the study indicate that the implementation of credit with mortgage guarantees at the bank has a procedure regarding the provisions, the conditions that must be carried out from the time the customer's application is submitted until the loan is paid off by the bank. Legal protection for third parties in the implementation of mortgage guarantee objects is regulated in Article 1 paragraph (1) No. 8 of 1999 concerning the Consumer Protection Act.

Keywords: *Legal Protection, Credit Agreement, Mortgage Execution.*

A. PENDAHULUAN

Salah satu sumber hukum yang berlaku di Indonesia, seperti yang lazim dibahas dalam konteks tata hukum Indonesia, adalah peraturan perundang-undangan. Saat ini,

jumlah peraturan perundang-undangan sangat banyak dan terdiri dari berbagai bentuk serta tingkatan. Hal ini diatur oleh ketentuan tata urutan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh undang-

undang yang berlaku. Selain berbentuk undang-undang, terdapat juga banyak peraturan pelaksanaan yang kedudukannya berada di bawah undang-undang. Peraturan pelaksanaan ini berfungsi untuk menjabarkan dan mengimplementasikan ketentuan yang terdapat dalam undang-undang, sehingga dapat diterapkan secara efektif dalam praktik hukum..

Ketentuan tersebut terdapat dalam pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen Ketiga, Indonesia adalah hukum.¹ Salah satu konsekuensi dari negara hukum adalah berbagai tindakan dan kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah harus berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan. Mochtar

Kusumaatmadja merubah pengertian hukum alat (*tool*) menjadi hukum sebagai sarana (*instrument*) untuk membangun masyarakat. Mochtar Kusumaatmadja berpendapat bahwa pengertian hukum sebagai sarana lebih luas dari pengertian hukum sebagai alat.² Mochtar Kusumaatmadja mengatakan bahwa hukum merupakan suatu alat untuk memelihara ketertiban masyarakat.³

Philipus M. Hadjon menegaskan, bahwa negara hukum Pancasila memiliki ciri-ciri sebagai berikut: (i) keserasian hubungan antara pemerintah dengan rakyat perdasarakan asas kerukunan, (ii) hubungan fungsional yang proporsional antara kekuasaan-kekuasaan negara, (iii) prinsip penyelesaian sengketa musyawarah dan Mufakat Indonesia, peradilan merupakan saran terakhir, (iv) keseimbangan antara hak dan kewajiban.⁴

Penegakkan hukum bertujuan untuk memberikan dan menjamin kepastian hukum, keadilan dan kebenaran serta menghargai Hak Asasi Manusia. Salah satu sumber hukum dalam hukum yang berlaku di Indonesia sebagaimana yang lazim dikemukakan dalam pembahasan tata hukum Indonesia adalah peraturan perundang-undangan. Selain peraturan perundang-undangandiperlukan juga didukung dengan menata Sistem Hukum Nasional yang komprehensif dengan mengakui dan menghormati hukum agama, hukum adat dengan mengadakan pemharuan terhadap hukum warisan belanda yang hingga saat ini masih diberlakukan.⁵

Menurut Jimly Asshiddiqie, terdapat dua belas prinsip pokok negara hukum yang merupakan pilar utama yang menyangga tegaknya negara hokum dala arti yang sebenarnya, jika konsep negara hokum itu dikaitkan pula dengan paham negara yang ber- Ketuhanan Yang Maha Esa seperti maka ditambah satu ptonsip lagi, yaitu prinsip Berke-Tuhanan Yang Maha Esa. Prinsip-Prinsip tersebut adalah sebagai berikut: (1) Supremasi Hukum (*Supremacy of Law*); (2) Persamaan dalam Hukum (*Equality Before The Law*); (4) Pembatasan Kekuasaan; (5) Organ-Organ Esekutif yang bersifat Independent; (6) Peradilan bebas dan tidak memihak; (7) Peradilan tata usaha negara; (8) Peradilan Tata Negara (*constitutional Court*); (9) Perlindungan Hak Asasi Manusia (HAM); (10) Bersifat Demokratis (*demokratische rechtsstaat*); (11) berfungsi sebagai Sarana Mewujudkan Kesejahteraan (*welfare Rechtsstaat*); (12) Transparasi Kontrol sosial; (13) Berketuhanan yang Maha Esa.

Perkembangan perekonomian nasional, masyarakat Indonesia dalam memenuhi berbagai kebutuhan hidupnya tentu memerlukan dana, sehingga bank telah membantu pemenuhan kebutuhan dana bagi kegiatan perokonomian. Kredit perbankan dalam hal ini menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Pihak perbankan sebelum memberikan kredit kepada pihak peminjam akan membuat perjanjian kredit lebih dulu.

Perbankan dalam usahanya bertugas untuk menghimpun dana masyarakat dan kemudian menyalurkan dana -dana tersebut ke dalam bentuk kredit. kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat di persamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan kredit yang paling mendasar dalam pemberian fasilitas kredit antara lain adalah objek jaminan, disamping kemampuan seorang kreditur.⁶

Bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan. Aktivitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan sehingga berbicara mengenai bank tidak terlepas dari masalah keuangan.⁷ Sehingga, pemerintah dapat menugaskan dunia perbankan untuk melaksanakan suatu program yang bertujuan untuk mengembangkan sektor-sektor perekonomian tertentu, atau memberikan

perhatian yang lebih besar pada koperasi dan golongan ekonomi lemah atau pengusaha kecil dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak⁸

Kegiatan pinjam meminjam uang yang dikaitkan dengan persyaratan penyerahan jaminan utang banyak dilakukan oleh perorangan dan berbagai badan usaha. Badan usaha umumnya secara tegas mensyaratkan kepada pihak peminjam untuk menyerahkan suatu barang sebagai objek jaminan utang pihak peminjam. Jaminan utang yang ditawarkan (diajukan) oleh pihak peminjam umumnya akan dinilai oleh badan usaha tersebut sebelum diterima sebagai objek jaminan atas pinjaman yang diberikannya.

Hak Tanggungan digunakan oleh kreditor (bank) untuk memperoleh jaminan atas pelunasan utang dari debitornya. Pengertian dari Hak Tanggungan adalah bentuk hak jaminan atas tanah berikut benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, yang digunakan kreditor (biasanya bank) untuk memperoleh jaminan atas pelunasan utang dari debitornya.

Setiap debitur mempunyai kewajiban menyerahkan prestasi kepada kreditor. Debitur mempunyai kewajiban untuk membayar utang. Istilah asing kewajiban itu disebut *Schuld* debitur juga mempunyai kewajiban yang lain yaitu *Haftung*. Debitur itu membiarkan kewajibannya untuk harta kekayaannya diambil oleh kreditor sebanyak utang debitur, guna pelunasan utang tadi apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya membayar utang tersebut.⁹

Setiap kreditor mempunyai piutang terhadap debitur. Untuk itu kreditor mempunyai hak menagih piutang tersebut. Ilmu pengetahuan Hukum Perdata, disamping hak menagih (*vorderingsrecht*), apabila debitur tidak memenuhi kewajiban membayar utangnya, maka kreditor mempunyai hak menagih kekayaan debitur, sebesar piutang pada debitur itu (*verbaalsrecht*).

Perikatan lahir dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang yang melawan hukum diatur dalam pasal 1345 KUHPerdata, undang-undang menetapkan kewajiban untuk melakukan prestasi. Permasalahan akan timbul jika salah satu pihak ternyata melakukan wanprestasi atau cidera janji.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Lembaga jaminan Hak Tanggungan digunakan untuk mengikat objek jaminan utang yang berupa tanah atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan. Undang-Undang Hak Tanggungan menentukan bahwa jika debitur wanprestasi maka kreditor dapat melakukan eksekusi Hak Tanggungan Pasal 20 ayat (1) dan (2) Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan.

Tanggungan. memberikan pemahaman bahwa, apabila debitur cidera janji, Undang-Undang tentang Hak Tanggungan memberikan tiga macam alternatif pemenuhan piutang kreditor, yaitu (i) mempergunakan hak menjual atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum mempergunakan hak menjual atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum yang diberikan oleh Pasal 6 Undang-Undang tentang Hak Tanggungan kepada pemegang Hak Tanggungan pertama, (ii) melakukan eksekusi penjualan yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang diberikan oleh kekuatan pasal 14 ayat (2) Undang-Undang tentang Hak Tanggungan, (iii) atas kesepakatan bersama antara debitur dan kreditor melalui penjualan dibawah tangan.¹⁰

Perikatan apabila debitur wanprestasi sehingga kreditor dapat mewujudkan sendiri prestasi yang dijanjikan dengan biaya dari debitur berdasarkan kuasa yang diberika Hakim, apabila debitur enggan melaksanakan prestasi itu.¹¹ Sebagaimana diketahui, untuk melaksanakan eksekusi itu harus dipenuhi satu syarat yaitu izin dari hakim ini adalah, sebagai akibat berlakunya suatu asas hukum yaitu orang tidak diperbolehkan menjadi hakim sendiri. Seorang kreditor yang menghendaki pelaksanaan suatu perjanjian dari debitur yang tidak memenuhi kewajibannya, harus minta bantuan pengadilan tetapi sering terjadi debitur sendiri dari semula sudah memberikan persetujuannya bahwa apabila Ia sampai lalai kreditor berhak melaksanakan sendiri hak-haknya menurut perjanjian dengan tidak usah meminta perantara hakim.

Eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan dengan tiga cara, yaitu melalui proses lelang, parate eksekutorial dan melalui penjualan di bawah tangan. Sedangkan menurut Undang-Undang Hak Tanggungan, dalam Pasal 20

ayat (1) huruf a dan jaminan hak Tanggungan dapat dilakukan tiga cara, yaitu:

Perkembangan perekonomian nasional menuntut tersedianya dana yang besar, salah satunya diperoleh melalui fasilitas kredit perbankan. Kredit diberikan berdasarkan perjanjian yang biasanya disertai dengan jaminan, salah satunya Hak Tanggungan. Hak Tanggungan memberikan kepastian hukum bagi kreditor untuk memperoleh pelunasan utang dari debitor. Namun, persoalan muncul ketika pihak ketiga membeli objek Hak Tanggungan, karena seringkali pihak ketiga mengalami kesulitan menguasai objek tersebut secara fisik.

Perlindungan hukum bagi pihak ketiga merupakan hal penting karena menyangkut kepastian hukum dan keadilan. Penelitian ini bertujuan: (1) menganalisis pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan, (2) menganalisis perlindungan hukum bagi pihak ketiga, dan (3) meninjau contoh akta Hak Tanggungan.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis sosiologis dengan spesifikasi deskriptif analisis. Data yang digunakan terdiri atas: (1) data primer berupa wawancara dengan praktisi hukum dan aparat perbankan, serta analisis peraturan perundang-undangan, dan (2) data sekunder berupa literatur hukum, jurnal, buku, dan dokumen lain yang relevan. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, studi dokumen, dan studi pustaka. Analisis data menggunakan metode kualitatif model interaktif Miles dan Huberman.

C. PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan

Perjanjian kredit merupakan dasar hubungan hukum antara debitor dan kreditor. Dalam praktiknya, bank mensyaratkan adanya objek jaminan berupa tanah atau benda yang berkaitan dengan tanah, yang dijadikan Hak Tanggungan. Hak ini memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor dibandingkan kreditor lainnya. Eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan melalui tiga mekanisme: (a) parate eksekusi, (b) titel eksekutorial, dan (c) penjualan di bawah tangan. Ketiga mekanisme ini bertujuan

untuk mempercepat pemenuhan hak kreditor ketika debitor wanprestasi.

2. Perlindungan Hukum terhadap Pihak Ketiga

Pihak ketiga selaku pembeli objek Hak Tanggungan seringkali menghadapi kendala hukum maupun faktual. Meskipun secara hukum pembeli telah sah memperoleh hak atas objek tersebut, dalam praktiknya mereka tidak dapat menguasai secara fisik karena masih dikuasai oleh debitor. Perlindungan hukum terhadap pihak ketiga tercantum dalam Undang-Undang Hak Tanggungan dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen, namun implementasinya masih lemah. Kondisi ini menunjukkan perlunya penegasan aturan hukum agar hak-hak pihak ketiga lebih terlindungi.

3. Contoh Akta Hak Tanggungan

Akta Hak Tanggungan merupakan instrumen hukum yang mengikat objek jaminan. Dalam praktik, akta ini dapat menimbulkan permasalahan ketika terdapat cacat tersembunyi, misalnya adanya hubungan hukum antara debitor dengan pihak lain sebelum pemberian Hak Tanggungan. Oleh karena itu, notaris dan PPAT perlu memastikan bahwa objek yang dijadikan jaminan bebas dari sengketa agar tidak merugikan pihak ketiga.

D. KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa: (1) Pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan pada dasarnya sudah memiliki prosedur hukum yang jelas, (2) Perlindungan hukum terhadap pihak ketiga masih menghadapi kelemahan dalam implementasi, sehingga pihak ketiga tidak sepenuhnya terlindungi ketika membeli objek Hak Tanggungan, dan (3) Perlu penguatan regulasi serta kehati-hatian bank dan pejabat terkait dalam memastikan objek jaminan tidak bermasalah agar hak pihak ketiga terjamin. Dengan demikian, perlindungan hukum yang efektif akan memberikan kepastian hukum, keadilan, serta mendukung stabilitas sistem perbankan di Indonesia.

E. REFERENSI

Al-Qur'an QS. Al Hujurat Ayat 13 QS. Al Baqarah ayat 256 QS. Al A'raf ayat 29 QS. Al Maidah ayat 8-9 QS. Ali Imran ayat 17 QS. An-Nisa ayat 29

- QS Al-Baqarah ayat 282 QS. Al Baqarah ayat 283
- Buku
- Abdul Manan. Penerapan Hukum Acara Perdata. Jakarta: Kencana. 2005.
- Adrian Sutedi, Hukum Hak Tanggungan, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Bahsan M, Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan di Indonesia, Rajawali Pers, Jakarta. 2007.
- Deasyi Soeikromo, Penyelesaian Kredit Macet Melalui Parate Esekusi Hak Tanggungan Dikaitkan dengan Kepastian Hukum Pemenuhan Hak Kreditor Dalam Rangka Pengebangan Hukum Jaminan di Indonesia., Disertasi, Pascasarjana UNPAD, 2011.
- Diana Halim Koentjoro, Hukum Administrasi Negara, Bogor: Ghalia Indonesia 2004.
- Gemala Dewi dkk. 2006. Hukum Perikatan Islam di Indonesia. cetakan ke-2. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Geraldine Andrews dan Ricard dalam Moh Isnani. Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.1996.
- Hartono hadi soeprapto. 2001. Pengantar Tata Hukum Indonesia. Yogyakarta: Liberty.
- Hasbi Al-Shiddieqiy. 1974. Pengantar Fiqh Mu'amalah. Jakarta: Bulan Bintang.
- HS Salim. 2004. Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia. Jakarta: Rajawali Press.
- Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, Raja Grafindo Persada, Jakarta,1999.
- Kasmir. 2004. Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, Jakarta: Rajawali Press.
- Lili Rasjidi dan I.B. Wyasa Putra, Hukum Sebagai Suatu Sistem, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2003.
- M. Rachman Firdaus. Teori Analisa Kredit. Bandung: Puma Sarana Lingga Utama. 1985.
- Mariam Darus Badruzaman. Perjanjian Buku (standar) Perkembangan di Indonesia (Kumpulan Pidato Pengukuhan). Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Marwan Mas, Pengantar Ilmu Hukum, Ghalia Indonesia: Bogor, 2004. Mochtar Kusumaatmadja, Dikutip dalam Sidharta, Karakteristik Penalaran Hukum dan Konteks Ke-indonesiaan, Jakarta: Utomo, 2006.
- Mochtar Kusumaatmadja, Dikutip dalam Sidharta, Karakteristik Penalaran Hukum dan Konteks Ke-indonesiaan, Jakarta: Utomo, 2006.
- Mochtar Kusumaatmadja, Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan (Kumpulan Karya Tulis), bandung: Alumni, cetakan Kedua 2006.
- Mochtar Kusumaatmadja, Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan (Kumpulan Karya Tulis), bandung: Alumni, cetakan Kedua 2006.
- Mohammad Djumhana, Hukum Perbankan di Indonesia, Citra Aditya, Bandung, 2003.
- Muhammad Salam Madkur, 1963, Al-Madkhal Al-Fiqh Al-Islamiyy, Dar Al- Nahdah Al-,Arabiyyah, TTP.
- Munir Al Ba'labakyy, 1990, Qamus Al Mawrid. Dar Al-I'lm Al Malayyin, Beirut.
- Philipus M. Hadjon, Hukum Administrasi Negara, Yogyakarta: Gajah Mada University Press. 2005.
- Purnamasari Irma Devita, 2014, Kiat-Kiat Cerdas Mudah dan Bijak Memahami Masalah Hukum Jaminan Perbankan, Penerbit Kaifa, Bandung.
- R. Wiryono Prodjodikoro, 2004, Asas-Asas Hukum Perjanjian, Mandar Maju, Bandung.
- Retno Wulan S. Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek, Bandung: Mandar Maju. 1997.
- Ridwan khairandy. Perseroan Terbatas, Doktrin Peraturan Perundang-Undangan dan Yurisprudensi. Yogyakarta: Kreasi Total Media. 2009.
- Sjahdeini, Sutan Remy.1999. Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan. Bandung: Alumni.
- Soenandar Taryana, 2016, Kompilasi Hukum perikatan, PT. Citra Aditya Bakti
- Soenandar Taryana, Fathurohman Djamil, Darus Badruzaman Mariam, Rmy

- Sjahdeini Sutan, Soeprapto Heru, Kompilasi Hukum Perikatan, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2016.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. Hukum Jaminan di Indonesia. Pokok- Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan. Yogyakarta: Liberty. 1980.
- Subekti, R. Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia. Bandung: PT Citra Aditya Bakti 1996.
- Subekti. 2001. Hukum Perjanjian. Jakarta: Intermasa.
- Subhi Mahmasaniy, 1948. Al-Nazariyyat Al"-Ammah li al Mujibat wa Al „Uqud fi Al Syariah Al Islamiyah. Dar Al KItab Al Arabiyy. Mesir.
- Sunaryati Hartono, Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional, Bandung: Alumni, 2001.
- Sutarno. Aspek-Aspek Hukum Pengkreditan Pada Bank. Bandung: CV Alfa Beta. 2004.
- Theo Huijbers, Filsafat Hukum alam Dalam Lintasan Sejarah, Cetakan XII Yogyakarta: Kanisius, 2005.
- Usman Rachmadi. 1998. Pasal-Pasal Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah. Jakarta. Penerbit Djambatan.
- Jurnal
- Adrian, David. 2014. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Objek Hak Tanggungan Dari Upaya Sita Jaminan Oleh Pihak Ketiga. Lex Privatum, Vol.2 (1)
- Aryani, Fransisca Kusuma. 2011. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Sengketa Agunan yang Mengakibatkan Batalnya Perjanjian Kredit. Jurnal Hukum Adigama, Vol.3 (2)
- Elsa Yunita Putri. 2013. “Pelaksanaan Pemberian Kredit dengan Jaminan Resi Gudang (Bank Rakyat Indonesia Cabang Pekalongan)”. Unnes Law Journal. Vol 2, No. 2, Oktober 2013. Boyolali: Unnes
- Fajriyah, Nurjanatul. 2006. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur (Bank) dan Debitur (Nasabah) dalam Perjanjian Kredit tanpa Agunan (KTA) Bank X. Jurnal Hukum dan Pembangunan Tahun, Vol.36(2)
- Meita Djohan Oelangan. 2011. “Lembaga Jaminan Terhadap Hak Milik Atas Tanah”. Jurnal Keadilan Progresif - dar Lampung
- Risa, Yulia. 2017. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan. Jurnal Normative Volume 5 Nomor 2
- Subakti, Alvin Riza. 2015. Perlindungan Hukum Pemegang Hak Tanggungan Yang Objeknya dikuasai Oleh Pihak Ketiga (Studi Putusan No. 326/Pdt/2015/Pt.Smg). Jurnal Verstek Vol.6 No.2
- Sugiyono, Heru. 2017. Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Ketiga Sebagai Pemilik Jaminan Ketika Tidak Dilaksanakannya Prinsip Kehati - Hatian Oleh Bank Dalam Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan. Jurnal Yuridis Vol. 4 No. 1, 98-109
- Valayvi, Yunita Krysna. 2016. Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah Milik Pihak Ketiga Dalam Perjanjian Kredit Di Lembaga Keuangan Perbankan Berdasarkan Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Privat Law Vol. 4 No. 2
- Wahyu Wiryono, 2006, Penyelesaian Sengketa Bank Syari"ah, Makalah Dalam Pelatihan Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari"ah di Pengadilan Agama Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, Tanggal 8 Juli 2021.
- Undang-undang
- Hak Tanggungan Pasal 20 ayat (1) dan (2) Undang-Undang tentang Hak Tanggungan
- Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan Indonesia Tahun 1992/1998. Pasal 1 ayat (1) Undang-undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
- Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang No 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris. Pasal

- 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Pasal 15 ayat 1 Undang-Undang No 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris. Pasal 1545 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang tentang Hak Tanggungan Pasal 20 ayat (2) dan (3) Undang- Undang Hak Tanggungan
- Pasal 4 Undang-undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen
- Pasal 67 Undang-Undang No 5 Tahun 2004
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Dasar Agraria
- Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
- E. Internet
- Sonny Pungus, Teori Tujuan Hukum, <http://sonny-tobelo.com/2010/10/teori-tujuan hukum-gustav-radbruch-dan.html>, diakses pada tanggal 2 Desember 2021