

KONSEKUENSI YURIDIS AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH TERHADAP HAPUSNYA PERIKATAN

Finda Rudiana.¹

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia

Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia, Jl. Kaliurang KM. 14,5 Sleman
Yogyakarta, Indonesia.

Email: finda.rudiana@gmail.com

ABSTRACT

This study examines the juridical consequences of the foreclosed collateral on the termination of the engagement. The purpose of this study is to analyze the legal consequences of foreclosed collateral on the termination of the engagement. This research uses normative legal research methods. The results of this study explain that in principle the object of a Mortgage that has been registered with the National Land Agency cannot be owned by creditors, including banks, as referred to in Article 12 of the Mortgage Law explains that to protect this principle, Article 12A of the Banking Law stipulates that collateral purchased by the bank must be resold as soon as possible to pay off the debt of the customer/debtor. This is because banks are not allowed to own purchased collateral. This is a form of a juridical consequence of the object of the Mortgage which is controlled by the bank/creditor in the implementation of AYDA for more than 1 (one) year. The juridical consequence of this regulation is to maintain the principle that the collateral is not to own the goods, but is used to guarantee that the debtor will carry out his obligations until it is paid off or if it fails, the collateral is immediately sold and the proceeds from the sale are then used to pay off the debt of the customer/debtor. In this way, the juridical consequences of the engagement that occurred between the creditor and the debtor in the implementation of the foreclosed collateral are removed.

Keywords: Collateral. Take over. Engagement

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji tentang konsekuensi yuridis agunan yang di ambil alih terhadap hapusnya perikatan. Tujuan penelitian ini untuk menganalisa konsekuensi yuridis agunan yang diambil alih terhadap hapusnya perikatan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum Normatif. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa Pada prinsipnya objek Hak Tanggungan yang telah didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional tidak dapat dimiliki oleh kreditur, termasuk bank, sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 UU Hak Tanggungan menjelaskan bahwa untuk melindungi prinsip ini maka Pasal 12A UU Perbankan menentukan bahwa agunan yang dibeli oleh bank wajib dijual kembali secepatnya untuk melunasi hutang nasabah/debitur. Hal tersebut disebabkan karena bank tidak diperbolehkan untuk memiliki agunan yang telah dibeli. Hal ini merupakan bentuk konsekuensi yuridis objek Hak Tanggungan yang dikuasai oleh bank/kreditur dalam pelaksanaan AYDA lebih dari 1 (satu) tahun. Konsekuensi yuridis dalam peraturan ini untuk mempertahankan prinsip bahwa jaminan bukan untuk memiliki barangnya, tetapi digunakan untuk menjamin bahwa debitur akan melaksanakan kewajibannya hingga lunas

¹ **Submission:** 28 Mei 2022 | **Review-1:** 31 Mei 2022 | **Publish :** 3 Juni 2022

atau apabila macet, agunan agar secepatnya untuk dijual dan hasil dari uang penjualannya tersebut kemudian digunakan untuk melunasi hutang nasabah/debitur. Dengan cara tersebut maka konsekuensi yuridis perikatan yang terjadi antara kreditur dan debitur dalam pelaksanaan agunan yang di ambil alih tersebut hapus.

Kata kunci: Agunan. Ambil alih. Perikatan.

1. Pendahuluan

Pada praktik perbankan seringkali selalu mensyaratkan adanya agunan dalam memberikan fasilitas kredit atau pembiayaan kepada nasabah/debitur. Adapun aturan tentang agunan yang dimaksud tidak diatur secara tegas, apakah agunan yang dimaksud adalah agunan khusus dalam bentuk perorangan atau kebendaan. Namun secara tersirat bank menghendaki adanya suatu jaminan berdasarkan keyakinan atas kemampuan dari nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Hal tersebut diatur dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya disebut UU Perbankan) yang berbunyi sebagai berikut:

“Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan”.

Terdapat 2 (dua) macam jaminan khusus, yaitu jaminan perorangan (*personal guarantee*) dan jaminan kebendaan. Dalam praktik perbankan seringkali menggunakan jaminan kebendaan, karena dalam jaminan kebendaan, hak-hak kreditur lebih didahulukan dalam pengambilan pelunasan daripada kreditur lain, dalam hal ini jaminan kebendaan bisa berupa benda bergerak atau benda tidak bergerak.

Salah satu jaminan kebendaan yang sering digunakan dalam pemberian fasilitas kredit perbankan adalah Hak Tanggungan. Terkait pelaksanaan pengikatan jaminan melalui Hak Tanggungan ditandai dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Selanjutnya disebut

dengan UUHT). Hak Tanggungan memberikan kedudukan kreditur untuk didahulukan dalam hal pelunasan utang oleh debitur (*droit de preference*) dan hak jaminan atas tanah juga akan tetap membebani tanah yang dijadikan jaminan tersebut meskipun dalam tangan siapapun tanah tersebut berada (*droit de suite*).

Namun, dalam prakteknya seringkali nasabah/debitur yang mendapatkan fasilitas kredit dari perbankan, tidak semuanya berjalan dengan lancar. Permasalahannya adalah apabila kredit yang disalurkan tersebut macet, artinya debitur sudah tidak mampu lagi untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah disyaratkan dalam perjanjian kredit. Dalam hal ini debitur diistilahkan sebagai “gagal bayar”. Oleh karena itu lembaga perbankan dalam menghadapi situasi seperti itu maka bank akan mengeluarkan langkah-langkah alternatif, di antaranya adalah penyelesaian kredit macet dengan proses pengambil alihan asset debitur yang dijadikan jaminan, yang sering disebut dengan Agunan Yang Diambil Alih (untuk selanjutnya disingkat “AYDA”). Mekanisme tersebut dinilai dapat mempermudah dilakukannya penjualan atas agunan.

Tujuan diberikannya agunan atau jaminan dalam kredit ini adalah untuk memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminkan kepada bank.

Pasal 12A UU Perbankan telah mengatur bahwa bank umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan tersebut dengan cara melalui pelelangan KPKNL maupun dapat dilakukan melalui proses diluar pelelangan berdasarkan penyerahan sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual diluar lelang dari pemilik agunan yang dibeli tersebut wajib secepatnya untuk dicairkan. Namun, dalam prakteknya penyelesaian kredit melalui AYDA cukup menyulitkan pihak perbankan. Hal tersebut dapat disebabkan karena berbagai macam alasan, seperti jangka waktu pengambilalihan asset debitur maksimal 1 (satu) tahun dan ketentuan dalam Pasal 12 UUHT yang menyebutkan bahwa objek hak tanggungan tidak boleh diperjanjikan untuk dimiliki oleh kreditur apabila debitur macet.

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah di atas, maka diketahui bahwa rumusan masalah penelitian ini yaitu bagaimana konsekuensi yuridis agunan yang diambil alih terhadap hapusnya perikatan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa konsekuensi yuridis agunan yang diambil alih terhadap hapusnya perikatan.

2. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam kajian ini adalah penelitian normatif. Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal. Pada penelitian hukum jenis ini, acapkali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.² Dalam penelitian ini digunakan metode pendekatan Undang-Undang (*statue approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum yang sedang ditangani.

Bahan hukum sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah sumber hukum primer dan sumber hukum sekunder. Bahan hukum

² Amiruddin and H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, ed. Fajar Interpratama Mandiri, 10th ed. (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2018). Hlm. 118

primer merupakan bahan hukum yang bersifat otoritatif yang dalam penelitian ini berupa Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah. Sedangkan bahan hukum sekunder berupa literature pendukung seperti jurnal, Makalah, buku, proseding dll.

3. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Konsekuensi Yuridis Agunan yang Diambil Alih Terhadap Hapusnya Perikatan

Pada dasarnya UU Hak Tanggungan telah memberikan kemudahan bagi kreditur dalam mempercepat proses pelaksanaan agunan yang di ambil alih, sehingga tidak melebihi jangka waktu yang ditentukan dalam menyelesaikan pelunasan piutang apabila terjadi cedera janji oleh debitur. Namun, dalam praktik seringkali dijumpai hambatan-hambatan mengenai pengambil alihan agunan melalui eksekusi objek Hak Tanggungan. Sebagai contoh telah ditemukan kasus pada Putusan Pengadilan Nomor 383/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Bar. bahwa dalam putusan tersebut, jangka waktu eksekusi Hak Tanggungan bisa sampai 4 (empat) tahun, sejak 1 Oktober 2007 hingga 10 November 2011. Kenyataan tersebut artinya belum sejalan dengan tujuan UU Hak Tanggungan yang salah satunya menyatakan bahwa eksekusi Hak Tanggungan dilaksanakan secara mudah dan pasti.

Berdasarkan hal tersebut di atas, tentu akan menimbulkan ketidakpastian hukum, berapa lama proses eksekusi Hak Tanggungan yang sesuai dengan aturan hukum, dengan adanya Putusan Pengadilan tersebut telah membuat ketidakpastian hukum terhadap objek Hak Tanggungan yang telah melebihi jangka waktu yang ditentukan. Hal tersebut bisa jadi akan melanggar legalitas aspek hukum jaminan, bahwa jaminan tidak boleh dimiliki oleh kreditur. Aspek hukum tersebut sebagaimana dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 12 UU Hak Tanggungan yang menyebutkan bahwa kreditur dilarang secara serta merta menjadi pemilik objek Hak Tanggungan

karena debitur cedera janji. Berdasarkan penjelasan dalam pasal tersebut dimaksudkan untuk melindungi kepentingan debitur dan pemberi hak tanggungan lainnya yang telah dipasang/didaftarkan Hak Tanggungan di BPN.

Berdasarkan hal tersebut maka untuk melindungi aspek hukum para pihak, munculah ketentuan Pasal 12A UU Perbankan menentukan bahwa bank dapat membeli agunan melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan sukarela maupun berdasarkan kuasa untuk menjual diluar pelelangan apabila debitur cedera janji. Pada praktiknya biasanya bank meminta Notaris untuk membuat akta proses AYDA yang terdiri dari akta pernyataan kesepakatan bersama dan penyerahan jaminan secara sukarela, akta pernyataan pengosongan, dan akta kuasa jual.

Berikut isi premise akta pernyataan kesepakatan bersama dan penyerahan jaminan secara sukarela:

- Bahwa Pihak Kedua telah memberikan Fasilitas Kredit kepada Pihak Pertama dan Pihak Pertama telah menerima Fasilitas Kredit tersebut dari Pihak Kedua sebesar Rp. 650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan akta Perjanjian Kredit tertanggal dua puluh satu November dua ribu tujuh belas (21-11-2017), nomor.66, yang dibuat dihadapan saya, Notaris.
- Bahwa untuk menjaminkan pelunasan kredit tersebut Pihak Pertama menjaminkan 1 (satu) bidang tanah dan bangunan, yang bukti pemilikannya berupa: Sebidang tanah Hak Milik nomor: 1353/SIDODADI, Surat Ukur tanggal enam belas Januari seribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan (16-01-1979) nomor.769/1979, seluas 224 (dua ratus dua puluh empat) meter persegi, terletak di Desa Sidodadi, Kecamatan Klaten, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, tercatat atas nama BUDI.
- demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang tumbuh, berdiri dan tertanam di atas tanah sebagaimana tersebut diatas yang

menurut sifat dan peruntukannya maupun penetapan Undang-Undang dianggap sebagai benda tetap.

- Bahwa atas Fasilitas Kredit yang diberikan Pihak Kedua tersebut, Pihak Pertama hingga pada saat ditandatangani akta ini memiliki kewajiban yang belum dibayarkan dengan rincian sebagai berikut:
- Baki Debet sebesar Rp.631.595.474,00 (enam ratus tiga puluh satu juta lima ratus sembilan puluh lima ribu empat ratus tujuh puluh empat rupiah).
- Hutang Pokok sebesar Rp.26.158.923,00 (dua puluh enam juta seratus lima puluh delapan ribu sembilan ratus dua puluh tiga rupiah).
- Bunga sebesar Rp.34.153.052,00 (tiga puluh empat juta seratus lima puluh tiga ribu lima puluh dua rupiah).
- Denda sebesar Rp.10.679.918,00 (sepuluh juta enam ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan belas rupiah).
- Dengan total kewajiban sebesar Rp.702.587.367,00 (tujuh ratus dua juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu tiga ratus enam puluh tujuh rupiah).
- Bahwa Pihak Pertama melalui Surat Pernyataan yang dibuat secara dibawah tangan bermeterai cukup tertanggal dua puluh sembilan Juni dua ribu delapan belas (29-06-2018) menyatakan sudah tidak mampu untuk melakukan pembayaran angsuran secara tertib dan tepat waktu dikarenakan Pihak Pertama sedang mengalami penurunan usaha dan/atau Pihak Pertama tidak lagi mempunyai kemampuan untuk membayar kewajiban kepada Pihak Kedua.
- Sehubungan dengan hal tersebut Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah saling setuju dan semufakat untuk mengadakan Perjanjian Pernyataan Kesepakatan Bersama dan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela.

Berdasarkan isi premise akta di atas, maka proses AYDA yang dilakukan melalui akta Notaris dapat dikatakan sebagai proses penyelesaian AYDA yang dilakukan antara pihak bank dan nasabah dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum sekaligus sebagai alat bukti yang otentik apabila dikemudian hari terjadi perselisihan. Setelah akta pernyataan kesepakatan bersama dan penyerahan jaminan secara sukarela dibuat, maka akta selanjutnya adalah akta pernyataan pengosongan, yang isinya adalah :

Berdasarkan akta tersebut di atas yang dibuat dihadapan Notaris, maka apabila sewaktu-waktu tanah dan bangunan tersebut sudah ada yang berminat untuk membelinya, maka penghadap dengan akta ini menyatakan bersedia sanggup serta mengikatkan diri untuk menyerahkan dan mengosongkan bangunan tersebut dari segenap penghuni dan atau hak penghuniannya berikut barang-barang milik penghadap.

Setelah akta pernyataan pengosongan dibuat, selanjutnya akta kuasa jual, yang isinya adalah sebagai berikut:

- Pihak Pertama (Nasabah/Pemilik Jaminan) memberikan kuasa kepada Pihak Kedua/Bank (kreditur) :
- Untuk dan atas nama pemberi kuasa tersebut, untuk menjual, mengalihkan, memindahtangankan dan melepaskan hak baik kepada penerima kuasa sendiri maupun kepada pihak lain, atas:
- Sebidang tanah Hak Milik nomor: 1353/SIDODADI, Surat Ukur tanggal enam belas Januari seribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan (16-01-1979) nomor.769/1979, seluas 224 (dua ratus dua puluh empat) meter persegi, terletak di Desa Sidodadi, Kecamatan Klaten, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, tercatat atas nama BUDI;
- demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang tumbuh, berdiri dan tertanam di atas tanah sebagaimana tersebut diatas yang menurut sifat dan peruntukannya maupun penetapan Undang-Undang dianggap sebagai benda tetap;

- Guna hal tersebut diatas kepada pemegang kuasa dikuasakan untuk menghadap kepada semua pejabat yang berwenang tanpa terkecuali, Notaris untuk memberi keterangan-keterangan, penjelasan-penjelasan, mengajukan surat-surat, bukti-bukti, saksi-saksi dan lain-lain tindakan yang berhubungan dengan pemilikan hak atas tanah tersebut.
- Membuat, suruh membuat serta menandatangani surat-surat/ akta-akta, termasuk menandatangani akta jual belinya/ pelepasannya yang resmi di hadapan pejabat yang berwenang, menerima uang pembayaran dan untuk itu memberikan kuitansinya (tanda penerimaan), umumnya menjalankan semua tindakan yang perlu dan berguna untuk mencapai maksud tersebut, tanpa terkecuali.

Dapat diperhatikan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan, yang menentukan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Dalam penjelasan Pasal 6 UU Hak Tanggungan disebutkan bahwa hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan yang diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditur yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

Karena Pasal 6 UU Hak Tanggungan memberikan hak kepada pemegang Hak Tanggungan untuk dapat melakukan parate eksekusi, dengan kata lain diperjanjikan atau tidak diperjanjikan, hak itu demi hukum dipunyai

pemegang Hak Tanggungan. Oleh karena itu Sertifikat Hak Tanggungan yang merupakan tanda bukti adanya Hak Tanggungan yang diberikan oleh Kantor Pertanahan dan yang memuat irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dapat dikatakan bahwa kreditur yang mendapatkan kepastian hukum dalam pengambilalihan agunan melalui parate eksekusi dapat mempercepat prosesnya sehingga pelaksanaan AYDA tidak melebihi jangka waktu yang telah ditetapkan, yaitu paling lama 1 (satu) tahun.

Selain melalui proses parate eksekusi, Eksekusi dengan penjualan di bawah tangan juga diatur dalam Pasal 20 ayat (2) dan ayat (3) UU Hak Tanggungan. Yang dimaksud penjualan di bawah tangan (*Offsetting*) adalah penjualan atas tanah yang dijadikan jaminan dan dibebani Hak Tanggungan oleh kreditur sendiri secara langsung kepada orang lain/pihak yang berminat, tetapi juga dibantu oleh pemilik tanah dan bangunan yang dimaksud. Penjualan dibawah tangan dapat dilakukan dengan syarat hal tersebut telah disepakati oleh pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, dan dengan memenuhi syarat bahwa pelaksanaan penjualan dibawah tangan ini hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan. Pelaksanaan eksekusi ini dimaksudkan untuk mempercepat penjualan objek Hak Tanggungan dan dengan harga penjualan tinggi.

4. Kesimpulan

Pada prinsipnya objek Hak Tanggungan yang telah didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional tidak dapat dimiliki oleh kreditur, termasuk bank, sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 UU Hak Tanggungan menjelaskan

bahwa untuk melindungi prinsip ini maka Pasal 12A UU Perbankan menentukan bahwa agunan yang dibeli oleh bank wajib dijual kembali secepatnya untuk melunasi hutang nasabah/debitur. Hal tersebut disebabkan karena bank tidak diperbolehkan untuk memiliki agunan yang telah dibeli. Hal ini merupakan bentuk konsekuensi yuridis objek Hak Tanggungan yang dikuasai oleh bank/kreditur dalam pelaksanaan AYDA lebih dari 1 (satu) tahun. Konsekuensi yuridis dalam peraturan ini untuk mempertahankan prinsip bahwa jaminan bukan untuk memiliki barangnya, tetapi digunakan untuk menjamin bahwa debitur akan melaksanakan kewajibannya hingga lunas atau apabila macet, agunan agar secepatnya untuk dijual dan hasil dari uang penjualannya tersebut kemudian digunakan untuk melunasi hutang nasabah/debitur. Dengan cara tersebut maka konsekuensi yuridis perikatan yang terjadi antara kreditur dan debitur dalam pelaksanaan agunan yang di ambil alih tersebut hapus.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

Rustam, Riky. 2007, Hukum Jaminan, Yogyakarta: UII Press.

Sewandi, I Made. 2005, Balai Lelang: Kewenangan Balai Lelang dalam Penjualan Jaminan Kredit Macet, Yogyakarta: Yayasan Gloria.

2. Artikel Jurnal Ilmiah:

RM Anton Suyatno, dkk. 2014 “Perlawanan Dalam Eksekusi Objek Jaminan Hak Tanggungan Berdasarkan Titel Eksekutorial”, Jurnal Hukum dan Peradilan, No. 1 Vol. 3, Direktorat Pembinaan Tenaga Teknis Peradilan Umum, Direktorat Jenderal Badan Peradilan Umum Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Marnita. 2016, “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi pada PT Bank Muamalat Indonesia Branch Lampung)”, Jurnal Hukum, Issue 3 Vol. 10, Fakultas Hukum Universitas Lampung.

3. Peraturan Perundang-Undangan :

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

4. Media Online:

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4dbe6ff9a16fd/bagaimana-bank-melakukan-ayda->. Diakses pada tanggal 03 Mei 2021.