



Kepastian Hukum Pengikatan Jaminan Kredit Atas Objek Tanah Yang Belum Beralih Kepemilikan Kepada Debitor Dalam Praktik Perbankan di Indonesia

Echa Cristi¹, Hamzah², Sepriyadi Adhan S³

Magister Ilmu Hukum, Universitas Lampung, Indonesia

Email Korespondensi: echacristi@gmail.com¹, hamzah.1969@fh.unila.ac.id², sepriyadi.adhan@fh.unila.ac.id³

Article received: 15 September 2025, Review process: 25 September 2025

Article Accepted: 10 Oktober 2025, Article published: 17 November 2025

ABSTRACT

This study examines the legal certainty of credit collateral binding over land objects that have not yet been legally transferred to debtors within the Indonesian banking system. The issue arises when banks accept land as collateral even though ownership remains under a third party's name and is still in the process of registration at the National Land Agency (BPN). Such practice creates legal uncertainty, as the Hak Tanggungan (mortgage right) under Law No. 4 of 1996 can only be imposed on land that is lawfully owned by the debtor. Using a normative juridical research method with descriptive analysis, this study analyzes statutory regulations, legal doctrines, and jurisprudence related to land law, security rights, and banking prudential principles. The findings reveal that binding collateral over untransferred land ownership violates the principles of legal certainty (legal certainty principle), specialty (specialiteit), and publicity (publisiteit), resulting in an imperfect mortgage right that deprives creditors of preferential status. Consequently, creditors become concurrent creditors without priority in case of default or bankruptcy. Furthermore, such practice breaches the prudential banking principle as stipulated in Article 8 paragraph (1) of the Banking Act, exposing banks to legal and financial risks. To mitigate these risks, banks often rely on temporary instruments such as Power of Attorney to Impose Mortgage (Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan or SKMHT) and escrow arrangements, although these do not replace the legal requirements of a formal Deed of Mortgage.

Keywords: Legal Certainty, Mortgage Rights, Credit Collateral

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji kepastian hukum pengikatan jaminan kredit atas objek tanah yang belum beralih kepemilikan secara sah kepada debitor dalam praktik perbankan di Indonesia. Permasalahan muncul ketika bank menerima tanah sebagai agunan sementara sertifikat kepemilikan masih tercatat atas nama pihak ketiga dan sedang dalam proses balik nama di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Praktik tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum karena Hak Tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 hanya dapat dibebankan pada tanah yang secara sah dimiliki oleh debitor. Dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif yuridis dan pendekatan deskriptif, penelitian ini menganalisis peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, serta yurisprudensi yang berkaitan dengan hukum pertanahan, hukum jaminan kebendaan, dan prinsip kehati-hatian perbankan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengikatan jaminan atas tanah

yang belum beralih kepemilikannya melanggar asas kepastian hukum (legal certainty principle), asas spesialitas (specialiteit), dan asas publisitas (publisiteit), sehingga hak tanggungan yang lahir menjadi tidak sempurna dan mengakibatkan kreditor kehilangan hak preferensi. Akibatnya, kreditor hanya berkedudukan sebagai kreditor konkuren tanpa hak didahulukan dalam hal wanprestasi atau kepailitan debitor. Praktik tersebut juga bertentangan dengan prinsip kehati-hatian perbankan sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Perbankan, yang berimplikasi pada timbulnya risiko hukum dan keuangan bagi bank. Untuk memitigasi risiko tersebut, bank umumnya menggunakan instrumen sementara seperti Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan mekanisme escrow account, meskipun keduanya tidak dapat menggantikan keabsahan formil Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).

Kata Kunci: *Kepastian Hukum, Hak Tanggungan, Jaminan Kredit*

PENDAHULUAN

Perbankan memiliki peran yang sangat penting dalam mendukung stabilitas ekonomi nasional melalui fungsi intermediasi, yakni menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat dalam bentuk kredit (Hermansyah, 2019). Dalam praktiknya, pemberian kredit oleh bank senantiasa didasarkan pada prinsip kepercayaan (trust) dan diiringi dengan berbagai bentuk jaminan guna meminimalisir risiko gagal bayar dari debitor (Asikin, 2020). Salah satu jaminan yang paling sering digunakan dalam kegiatan perkreditan adalah hak tanggungan atas tanah dan bangunan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) (Republik Indonesia, 1996). Hak tanggungan memberikan kedudukan preferen bagi kreditor sebagai pemegang jaminan, sehingga apabila debitor wanprestasi, kreditor memiliki hak untuk mengeksekusi objek jaminan tersebut terlebih dahulu dibandingkan dengan kreditor lainnya (Harsono, 2016).

Namun, dalam praktik perbankan tidak jarang bank menghadapi permasalahan ketika objek tanah yang dijadikan jaminan belum sepenuhnya menjadi milik debitor, karena masih tercatat atas nama pihak ketiga (penjual) dan sedang dalam proses balik nama di Badan Pertanahan Nasional (BPN) (Kementerian ATR/BPN, 2024). Kondisi ini menimbulkan persoalan hukum terkait keabsahan pengikatan jaminan kredit serta kepastian hukum bagi kreditor, karena salah satu prinsip mendasar dalam pembebanan hak tanggungan adalah bahwa objek jaminan harus merupakan milik penuh dari pemberi hak tanggungan (debitor) (Salim, 2018). Dengan demikian, apabila kepemilikan tanah belum beralih kepada debitor, apakah pengikatan jaminan tersebut sah menurut hukum dan apakah bank sebagai kreditor memiliki perlindungan hukum yang memadai apabila terjadi wanprestasi (Bahsan, 2018).

Dalam konteks ini, lembaga perbankan sering menggunakan mekanisme Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (selanjutnya disingkat SKMHT) sebagai solusi sementara sebelum proses balik nama selesai. SKMHT memungkinkan debitor memberikan kuasa kepada kreditor untuk membebankan hak tanggungan pada objek tanah yang masih dalam proses balik nama. Akan

tetapi, Pasal 15 ayat (4) UU Hak Tanggungan secara tegas mengatur bahwa SKMHT hanya berlaku selama tiga bulan bagi tanah yang belum terdaftar, dan harus segera ditindaklanjuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) (Republik Indonesia, 1996). Batas waktu ini sering kali menjadi kendala dalam praktik karena proses administrasi di BPN dapat berlangsung lebih lama, bahkan mencapai lebih dari satu tahun (Kementerian ATR/BPN, 2024). Akibatnya, bank harus memperpanjang SKMHT secara berulang kali yang menimbulkan risiko hukum dan biaya tambahan, serta berpotensi membuat jaminan menjadi tidak sempurna secara hukum (Sumardjono, 2008).

Permasalahan tersebut melahirkan persoalan-persoalan baru bagi para pihak yang mempertanyakan bagaimana kepastian hukum pengikatan jaminan kredit dapat terjamin apabila objek tanah yang dijaminkan belum secara sah beralih kepada debitor, dan kedua bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*) oleh bank dalam menyetujui pemberian kredit atas jaminan yang status kepemilikannya belum final (Hasan, 2020). Permasalahan ini berkaitan erat dengan asas legalitas dalam hukum jaminan kebendaan, asas kepastian hukum dalam hukum pertanahan, dan asas kehati-hatian dalam hukum perbankan (Rahardjo, 2000). Ketiga asas tersebut harus berjalan seimbang, karena tanpa kepastian kepemilikan atas objek jaminan, posisi kreditor menjadi rentan dan tujuan hukum jaminan untuk memberikan rasa aman bagi bank tidak akan tercapai (Satrio, 2002).

Dalam praktik, beberapa bank tetap menyetujui pemberian kredit dalam kondisi demikian dengan alasan adanya *cover note* dari notaris yang menyatakan bahwa proses balik nama sedang berjalan. Namun, secara yuridis, *cover note* tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum dan tidak menjamin lahirnya hak tanggungan yang sah (Sitompul, 2021). Akibatnya, apabila debitor wanprestasi sebelum proses balik nama dan pembuatan APHT selesai, bank kehilangan hak preferen dan hanya menjadi kreditor konkuren, sehingga berpotensi mengalami kerugian besar. Hal ini bertentangan dengan tujuan utama penerapan prinsip kehati-hatian dalam dunia perbankan, yaitu mencegah terjadinya risiko hukum dan finansial akibat kelalaian atau lemahnya proses penilaian kredit (Otoritas Jasa Keuangan, 2020). Persoalan seperti ini tidak hanya menyangkut aspek teknis pengikatan jaminan, tetapi juga mencerminkan ketidakharmonisan antara norma hukum dan praktik ekonomi. Di satu sisi, UU Hak Tanggungan menuntut kepemilikan yang jelas dan penuh oleh debitor, sedangkan di sisi lain, kebutuhan bisnis dan kelancaran penyaluran kredit sering kali mendorong bank untuk tetap menerima jaminan yang belum sempurna demi efisiensi ekonomi (Fuady, 2014). Ketegangan antara dua kepentingan tersebut menimbulkan pertanyaan mendasar mengenai bagaimana sistem hukum di Indonesia dapat menjamin kepastian hukum bagi kreditor tanpa menghambat kegiatan ekonomi yang produktif.

Berdasarkan uraian di atas, maka maksud dan tujuan dari penulisan ini adalah untuk menganalisis dan mengidentifikasi ketidakpastian hukum dalam pengikatan jaminan kredit atas objek tanah yang belum beralih kepemilikan kepada debitor, serta tantangan penerapan prinsip kehati-hatian oleh bank dalam

menilai dan menerima jaminan yang belum sempurna secara hukum (Hasan & Moonti, 2022). Selain itu, urgensi untuk menemukan keseimbangan antara kepastian hukum, perlindungan kreditor, dan kepentingan ekonomi dalam praktik perbankan modern, mendorong pentingnya pemahaman terkait persoalan-persoalan semacam ini karena berakibat langsung terhadap stabilitas sektor perbankan, perlindungan hukum bagi kreditor, dan efektivitas pelaksanaan hak tanggungan dalam sistem hukum di Indonesia (Widjaja, 2008).

METODE

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian deskriptif, di mana pendekatan yang digunakan adalah pendekatan normatif melalui analisis terhadap peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hukum jaminan kebendaan, hukum perbankan, dan hukum pertanahan. Data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, yang dikumpulkan melalui studi pustaka dan studi dokumen. Data tersebut kemudian diolah melalui proses pemeriksaan, penyusunan, dan sistematisasi, serta dianalisis secara kualitatif untuk memperoleh gambaran yang komprehensif mengenai kepastian hukum dan aspek normatif yang menjadi fokus penelitian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaturan Hukum Mengenai Pembebanan Hak Tanggungan atas Objek Jaminan yang Belum Sepenuhnya Menjadi Milik Debitor dalam Sistem Hukum Pertanahan dan Perbankan Nasional

Hak tanggungan merupakan salah satu lembaga jaminan kebendaan (zakelijke zekerheid) yang memberikan hak kebendaan kepada kreditor atas tanah debitor untuk menjamin pelunasan suatu utang tertentu (Satrio, 2002). Dalam praktik perbankan nasional, hak tanggungan memiliki posisi strategis karena memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap risiko gagal bayar (default) dari debitor (Bahsan, 2018). Lembaga ini muncul sebagai realisasi dari kebutuhan dunia usaha akan jaminan yang kuat, pasti, dan mudah dieksekusi apabila debitor cidera janji. Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Pasal 1 angka (1) menjelaskan bahwa "Hak Tanggungan adalah hak jaminan ... yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain" (Republik Indonesia, 1996). Dengan demikian, hak tanggungan bersifat aksesoir, artinya keberadaannya tergantung pada perjanjian pokok berupa perjanjian utang-piutang (Subekti, 2019). Selain itu, sifat *droit de suite* dari hak tanggungan menjamin bahwa kreditor tetap memiliki hak mengeksekusi tanah yang dijaminakan meskipun tanah tersebut berpindah tangan kepada pihak lain (Widjaja, 2008).

Agar hak tanggungan dapat lahir dan mempunyai kekuatan hukum sempurna, diperlukan terpenuhinya unsur kepemilikan yang sah atas tanah dari pihak debitor. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 4 ayat (1) UU Hak Tanggungan,

yang menyatakan bahwa hak tanggungan hanya dapat dibebankan pada hak atas tanah yang telah terdaftar (Republik Indonesia, 1996). Artinya, hak atas tanah harus sudah sah menjadi milik debitor dan terdaftar secara resmi di Kantor Pertanahan (Harsono, 2016). Apabila tanah tersebut belum sepenuhnya menjadi milik debitor, maka secara hukum hak tanggungan tidak dapat dibebankan secara sempurna. Ketidaksempurnaan ini mengakibatkan kreditor tidak memiliki kedudukan preferen sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan (Republik Indonesia, 1996), sehingga kreditor kehilangan hak *parate executie*.

Dalam konteks hukum pertanahan, asas kepastian hukum memiliki arti bahwa setiap hak atas tanah harus didaftarkan agar dapat memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak (Sumardjono, 2008). Hal ini diatur secara tegas dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 juga menegaskan bahwa peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan akta PPAT (Republik Indonesia, 1997). Dengan demikian, tanah yang belum selesai proses balik nama atau belum terdaftar atas nama debitor secara hukum belum dapat dijadikan objek jaminan hak tanggungan (Fuady, 2014).

Untuk mengantisipasi situasi semacam ini, perbankan diperbolehkan menggunakan SKMHT sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UU Hak Tanggungan (Republik Indonesia, 1996). Akan tetapi, penggunaan SKMHT bersifat sementara dan memiliki batas waktu, yaitu 1 bulan untuk tanah terdaftar dan 3 bulan untuk yang belum terdaftar. Kondisi ini sering menjadi persoalan dalam praktik perbankan karena proses balik nama di BPN dapat memakan waktu panjang (Kementerian ATR/BPN, 2024).

Dari perspektif hukum perbankan, pembebanan hak tanggungan atas objek jaminan yang belum menjadi milik debitor bertentangan dengan prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*). Berdasarkan Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan, bank wajib memastikan keabsahan dan nilai agunan (Republik Indonesia, 1998). Ketika objek jaminan belum sah kepemilikannya, bank dianggap mengabaikan prinsip kehati-hatian (Otoritas Jasa Keuangan, 2020). Menurut Satjipto Rahardjo (2000), hukum harus mampu memberikan perlindungan bagi pihak yang beritikad baik, termasuk kreditor.

Maria S.W. Sumardjono (2008) menegaskan bahwa hak tanggungan wajib memenuhi asas publisitas dan spesialisitas. Publisitas berarti hak tersebut harus diumumkan melalui pendaftaran; spesialisitas berarti objek jaminan harus ditentukan secara sah dan spesifik. Kedua asas ini menjadi syarat mutlak.

Dalam praktik perbankan, kreditor sering menghadapi dilema antara kebutuhan bisnis menyalurkan kredit dan kewajiban hukum memastikan keabsahan jaminan (Hasan & Moonti, 2022). Untuk menjaga keseimbangan, bank dapat menggunakan *escrow account* atau pencairan bersyarat (Sjahdeini, 1993). Pendekatan ini tetap sejalan dengan prinsip kehati-hatian.

Secara keseluruhan, dapat disimpulkan bahwa pembebanan hak tanggungan atas objek yang belum sepenuhnya dimiliki debitor tidak memiliki kekuatan hukum yang sah karena bertentangan dengan asas legalitas, asas

kepastian hukum, asas kehati-hatian, serta prinsip fundamental sistem jaminan kebendaan di Indonesia (Salim, 2019).

Konsekuensi hukum bagi kreditor dan debitor apabila pengikatan jaminan dilakukan sebelum beralihnya hak milik atas tanah kepada debitor dan upaya mitigasi risikonya

Pembebanan hak tanggungan pada objek jaminan yang belum sepenuhnya menjadi milik debitor menimbulkan persoalan mendasar dalam praktik hukum perbankan di Indonesia, karena bertentangan dengan asas kepastian hukum dan asas publisitas dalam pendaftaran tanah (Harsono, 2016). Dalam doktrin hukum jaminan kebendaan, kepemilikan merupakan unsur esensial agar hak tanggungan dapat lahir secara sah (Satrio, 2002). Ketika objek jaminan belum secara yuridis menjadi milik debitor, maka hak tanggungan tidak dapat lahir sempurna dan hanya menimbulkan hubungan obligatoir, bukan hak kebendaan (Fuady, 2014).

Konsekuensi yang muncul adalah: (a) kreditor kehilangan prioritas eksekusi; dan (b) timbul risiko bagi pihak ketiga yang masih memiliki keterkaitan hukum atas objek tersebut (Sumardjono, 2008). Dalam sistem pendaftaran tanah, informasi yang tercatat pada kantor pertanahan menjadi dasar kepercayaan publik (Kementerian ATR/BPN, 2024). Jika bank mengetahui cacat kepemilikan namun tetap memaksakan pengikatan, itikad baik dapat dipertanyakan (Rahardjo, 2009).

Instrumen mitigasi risiko yang lazim digunakan meliputi:

1. **SKMHT** sebagai instrumen sementara, tetapi hanya sah bila batas waktu dipenuhi (Republik Indonesia, 1996).
2. **Escrow account dan pencairan bertahap** efektif mengurangi risiko kredit bermasalah (Sjahdeini, 1993).
3. **Klausula warranty dan indemnity** memberi remedi perdata, bukan menggantikan syarat formil hak tanggungan (Khairandy, 2013).

Dari perspektif hukum perdata, pembebanan hak tanggungan atas objek yang bukan milik debitor berpotensi menimbulkan wanprestasi (Pasal 1243 KUHP) dan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHP) (Republik Indonesia, 1948). Selain itu, PPAT dapat dikenai sanksi administratif apabila membuat akta tanpa dasar kepemilikan sah (Republik Indonesia, 2016).

Konsekuensi paling krusial muncul jika debitor pailit, karena hak tanggungan yang tidak sempurna menurunkan kedudukan kreditor menjadi kreditor konkuren (Pasal 1131–1132 KUHP) (Republik Indonesia, 1948). Dalam yurisprudensi, MA telah menegaskan bahwa hak tanggungan hanya sah apabila objek telah menjadi milik debitor sepenuhnya, sebagaimana Putusan MA No. 292 K/Pdt/2012 (Mahkamah Agung RI, 2012).

Dari sisi kebijakan hukum, praktik pembebanan hak tanggungan pada objek yang belum dimiliki debitor mencerminkan lemahnya koordinasi antara bank dan kantor pertanahan (Otoritas Jasa Keuangan, 2024). Harmonisasi regulasi sangat diperlukan agar prinsip legal certainty, prudential banking, dan publisitas dapat berjalan seimbang (Asikin, 2020). Dengan demikian, pembebanan hak

tanggungan atas objek yang belum sepenuhnya menjadi milik debitor mengakibatkan hak tanggungan tidak sempurna, hilangnya hak preferen kreditor, serta meningkatnya risiko hukum dan finansial bagi bank (Hasan, 2020).

SIMPULAN

Secara keseluruhan, pengaturan hukum mengenai pembebanan hak tanggungan atas objek jaminan yang belum sepenuhnya menjadi milik debitor menegaskan bahwa hak tanggungan hanya dapat lahir secara sah apabila terpenuhi seluruh syarat formil dan materil, terutama mengenai kepemilikan sah atas tanah oleh debitor, sehingga ketiadaan kepemilikan yang sah menjadikan hak tanggungan tidak sempurna dan kehilangan sifat kebendaan yang memberikan hak preferensi bagi kreditor sebagaimana sesuai dengan Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta asas kepastian hukum dalam Pasal 19 UUPA; dalam praktik perbankan, pembebanan hak tanggungan atas tanah yang belum sah dimiliki oleh debitor bertentangan dengan prinsip prudential banking principle sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Perbankan, karena bank berkewajiban memastikan legalitas objek jaminan sebelum menyalurkan kredit dan setiap pelanggaran terhadap prinsip kehati-hatian tersebut dapat menimbulkan tanggung jawab hukum bagi pengurus bank berdasarkan Pasal 49 ayat (2) huruf b UU Perbankan; akibat hukum dari pembebanan yang tidak sah tersebut adalah hilangnya hak preferensi kreditor dan menurunnya kedudukan menjadi kreditor konkuren sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPdata, yang berarti kreditor tidak lagi memiliki hak mendahului atas hasil eksekusi jaminan apabila debitor wanprestasi atau pailit, sehingga kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum dan potensi sengketa bagi kreditor, debitor maupun pihak ketiga; oleh karena itu diperlukan harmonisasi antara hukum pertanahan dan hukum perbankan, peningkatan koordinasi antara Kantor Pertanahan, PPAT, dan lembaga perbankan, serta pengawasan lebih ketat dari OJK untuk memastikan penerapan asas legal certainty, prudential banking, dan publicity principle sehingga hak tanggungan dapat berfungsi sebagaimana mestinya dalam memberikan perlindungan hukum, kepastian, dan keadilan dalam sistem hukum jaminan kebendaan di Indonesia.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan terima kasih kepada *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* atas kesempatan dan kepercayaannya dalam mempublikasikan artikel ini. Ucapan terima kasih juga ditujukan kepada diri sendiri atas komitmen dan dedikasi dalam menyelesaikan tulisan ini.

DAFTAR RUJUKAN

- Asikin, Z. (2020). *Hukum perbankan nasional Indonesia*. RajaGrafindo Persada.
- Bahsan, M. (2018). *Hukum jaminan dan jaminan kredit perbankan Indonesia*. RajaGrafindo Persada.

- Bank Indonesia. (2012). *Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum*. Bank Indonesia.
- Fatmawati, R. A., Johan, A., & Nerin, A. R. (2023). Analisis kritis dan sistematis terhadap hukum jaminan kebendaan di lembaga keuangan konvensional dan syariah. *Jurnal Media Akademik*, 3(3). <https://doi.org/10.62281/v3i3.1689>
- Fuady, M. (2014). *Jaminan fidusia dan hak tanggungan*. Citra Aditya Bakti.
- Harahap, M. Y. (2018). *Segi-segi hukum perjanjian*. Sinar Grafika.
- Harsono, B. (2016). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan, isi, dan pelaksanaannya*. Djambatan.
- Hasan, K., & Moonti, R. M. (2022). Perlindungan hukum bagi nasabah dalam perjanjian kredit bank. *Mahkamah: Jurnal Riset Ilmu Hukum*, 2(3). <https://doi.org/10.62383/mahkamah.v2i3.825>
- Hasan, Z. (2020). Prinsip kehati-hatian dalam praktik perbankan syariah. *Jurnal Hukum Islam dan Ekonomi*, 8(2). <https://media.neliti.com/media/publications/364068-none-0ef7ea6b.pdf>
- Hasan, Z., Dewi, E., Fardiansyah, A. I., Setiawan, R., & Abdurrahman. (2023). Settlement of criminal cases through international customary law values: Anfon Muakhi in Lampung Province. *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 10(5). <https://www.atlantispress.com/article/125941060.pdf>
- Hermansyah. (2019). *Hukum perbankan nasional Indonesia*. Kencana.
- Idris, M. (2015). Perjanjian kredit perbankan konvensional dan akad pembiayaan perbankan syariah: Suatu tinjauan deskriptif dalam hukum di Indonesia. *Jurnal Komunikasi Hukum*, 1(1). <https://doi.org/10.23887/jkh.v1i1.5007>
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2024). *Sistem pendaftaran tanah elektronik*. <https://www.atrbpn.go.id>
- Khairandy, R. (2013). *Hukum perikatan Indonesia*. FH UII Press.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. (2012). *Putusan Nomor 292 K/Pdt/2012*. Mahkamah Agung RI.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2020). *Pedoman penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit bank umum*. OJK Press.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2024). *Laporan tahunan sektor perbankan nasional*. <https://www.ojk.go.id>
- Priyanto, M. A., & Ubaidillah, L. (2022). Tinjauan yuridis gugatan wanprestasi dalam perjanjian kredit (Studi Putusan PN Bondowoso Nomor 3/Pdt.G.S/2021/PN.Bdw). *Indonesian Journal of Law and Justice*, 2(1). <https://doi.org/10.47134/ijlj.v2i1.3129>
- Rahardjo, S. (2000). *Ilmu hukum*. Citra Aditya Bakti.
- Rahardjo, S. (2009). *Hukum dan masyarakat*. Angkasa.
- Republik Indonesia. (1948). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Lembaran Negara Republik Indonesia.
- Republik Indonesia. (1960). *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)*.

- Republik Indonesia. (1996). *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*.
- Republik Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.
- Republik Indonesia. (1998). *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*.
- Republik Indonesia. (2016). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*.
- Salim, H. S. (2018). *Hukum jaminan dan jaminan kebendaan di Indonesia*. Rajawali Pers.
- Salim, H. S. (2019). *Perkembangan hukum jaminan di Indonesia*. RajaGrafindo Persada.
- Satrio, J. (2002). *Hukum jaminan: Hak jaminan kebendaan*. Citra Aditya Bakti.
- Setiono, G. C. (2021). Jaminan kebendaan dalam proses perjanjian kredit perbankan. *Transparansi Hukum*, 1(1).
<https://doi.org/10.30737/transph.v1i1.159>
- Sjahdeini, S. R. (1993). *Kebebasan berkontrak dan perlindungan yang seimbang bagi para pihak dalam perjanjian kredit bank di Indonesia*. Pustaka Utama Grafiti.
- Sitompul, Z. (2021). Kekuatan hukum covernote notaris dalam transaksi kredit perbankan. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 7(2).
- Soekanto, S. (2019). *Faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum*. RajaGrafindo Persada.
- Sofwan, S. S. M. (2017). *Hukum jaminan di Indonesia: Pokok-pokok hukum jaminan dan jaminan perorangan*. Liberty.
- Subekti, R. (1992). *Jaminan-jaminan untuk pemberian kredit menurut hukum Indonesia*. RajaGrafindo Persada.
- Subekti, R. (2019). *Hukum perjanjian*. Intermasa.
- Sumardjono, M. S. W. (2008). *Tanah dalam perspektif hak ekonomi, sosial, dan budaya*. Kompas.
- Sunaryo. (2019). *Pokok-pokok hukum perdata*. UMM Press.
- Widjaja, G. (2008). *Hak tanggungan: Suatu kajian hukum perdata*. RajaGrafindo Persada.
- Zaini, Z. D., & Arfa, M. K. I. (2023). Analisis yuridis perjanjian kredit dengan jaminan personal guarantee. *Jurnal Surya Kencana Dua*, 10(1).
<https://doi.org/10.32493/SKD.v10i1.y2023.32253>