CAUSA
ISSN 3031-0369

Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan
Vol. 16 No. 8 Tahun 2026

PARAMETER IMPLEMENTASI PRINSIP KEHATI-HATIAN BANK DAN IMPLIKASI YURIDIS PEMBATALAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN AKIBAT SITA EKSEKUSI PERKARA LAIN

Immanuel Putra Desian Siregar
Universitas Padjadjaran

Email: immanuelputra76@gmail.com

Abstract

This study examines the legal standing and protection of banks as mortgage holders whose registered collateral is judicially annulled due to a subsequent execution seizure from another party's civil dispute. Utilizing a normative judicial method with a statutory and case approach, this research evaluates the criteria for implementing the prudential banking principle in assessing the validity of land transfers. The findings indicate that the court's consideration declaring the bank negligent is an appropriate step to enforce stricter due diligence standards. The administrative verification at the Land Office is merely a preliminary phase, under the 5C analysis, the bank must proactively conduct thorough character investigations through judicial databases to discover unrecorded ownership disputes or past default lawsuits involving the original owner. Because the previous owner has declared in default in past final judgement, under the general guarantee concept of Article 1131 of the Indonesia Civil Code, the property remains substantial security for that past debt despite the initial rejections of provisional attachment. Consequently, the bank's negligence shifts its status from a preferred to a concurrent creditor. However, under the accessory nature of security interest, the underlying loan agreement remains fully valid and binding, thereby providing alternative legal protection for the bank to pursue credit recovery via asset substitution or breach of contract lawsuits accompanied by provisional attachments on the debtor's other assets.

Keywords: *Prudential Banking, Due Diligence, General Guarantee, Land Transfer Validity.*

Abstrak

Penelitian ini mengkaji kedudukan dan perlindungan hukum bagi bank pemegang hak tanggungan yang jaminannya dibatalkan oleh putusan hakim akibat adanya penetapan sita eksekusi dari perkara pihak lain. Menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan kasus, penelitian ini menganalisis pergeseran standar implementasi prinsip kehati-hatian perbankan dalam menilai keabsahan peralihan tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertimbangan hakim yang menyatakan bank telah melanggar prinsip kehati-hatian merupakan keputusan yang tepat untuk menyatakan bank melanggar prinsip kehati-hatian merupakan keputusan yang tepat untuk menegaskan standar uji tuntas yang lebih tinggi. Pengecekan administratif pada Kantor Pertanahan hanya langkah awal. Berdasarkan analisis 5C, bank wajib secara proaktif melakukan investigasi mendalam terhadap aspek *character* melalui penelusuran data peradilan untuk mendeteksi sengketa hukum subjek pemilik asal. Mengingat pemilik lama

Article History
Received: Juni 2026
Reviewed: Juni 2026
Published: Juni 2026

Plagirism checker no 806
Doi : prefix doi : 10.8734/causa.v1i2.365
Copyright : author
Publish by : causa

This work is licensed under a creative commons attribution-noncommercial 4.0 international license

telah diputus wanprestasi dalam sengketa masa lalu yang berkekuatan hukum tetap, berdasarkan konsep jaminan umum Pasal 1131 KUHPerdata, objek tanah tersebut secara substansial merupakan jaminan utang masa lalu yang berpotensi untuk menjadi target sita eksekusi meskipun permohonan sita jaminan terdahulu ditolak oleh hakim. Akibat kelalaian melacak riwayat objek jaminan, kedudukan bank beralih dari kreditur preferen menjadi kreditur konkuren. Namun, berdasarkan sifat *accesoir* lembaga jaminan hak tanggungan, perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok adalah perjanjian mandiri yang tetap sah dan mengikat sehingga memberikan perlindungan hukum bagi bank untuk mengamankan piutang melalui mekanisme pemberian jaminan pengganti, maupun gugatan wanprestasi yang disertai permohonan sita jaminan atas aset debitur lainnya.

Kata Kunci: Prinsip kehati-hatian, Uji Tuntas, Jaminan Umum, Keabsahan Peralihan Tanah.

PENDAHULUAN

Eksistensi sistem keuangan yang sehat merupakan elemen vital bagi suatu negara. Sistem yang terbentuk dari integrasi seluruh lembaga dan aktivitas keuangan ini berfungsi sebagai pendorong pembangunan nasional. Mengingat dinamika ekonomi global dan nasional yang bergerak begitu cepat, perbankan hadir untuk melaksanakan kewajibannya yakni, menghimpun dan menyalurkan dana untuk menunjang pelaksanaan pembangunan dan meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Bank, dalam menjalankan fungsi utama perbankan sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, bertindak selaku lembaga intermediasi yang menyalurkan dana simpanan masyarakat dalam bentuk kredit. Bank merupakan perantara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Sebagian besar dana tersebut berasal dari dana masyarakat. Mengingat besarnya dana yang dihimpun dari masyarakat tersebut, proses transfer dana (*loanable funds*) dari unit surplus (*lenders*) kepada unit defisit (*borrowers*) membawa tanggung jawab dan risiko yang sangat besar bagi bank. Oleh karena itu, pemberian kredit harus dilaksanakan dengan menggunakan prinsip kehati-hatian karena terdapat risiko kegagalan atau kemacetan dalam pengembalian kredit.[1]

Prinsip kehati-hatian bank (*prudential banking principle*) merupakan suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati (*prudent*) dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan kepadanya. Berdasarkan 5C *analysis*, salah satu unsur yang paling penting dalam pemberian kredit adalah agunan atau jaminan tambahan. Keberadaan jaminan memiliki fungsi yang sangat penting dalam perjanjian kredit. Jaminan kredit tidak hanya sekadar berfungsi sebagai pelengkap administratif, melainkan berperan sebagai instrumen utama untuk memitigasi risiko kredit macet yang dapat mengganggu stabilitas keuangan bank.[2]

Salah satu bentuk jaminan kebendaan yang diakui di Indonesia dan umum digunakan sebagai jaminan dalam perjanjian kredit perbankan adalah hak tanggungan. Lembaga jaminan hak tanggungan secara khusus diatur untuk memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur

[1] Johanes Ibrahim, *Bank sebagai Lembaga Intermediasi dalam Hukum Positif*, Bandung: Utomo, 2004, hlm. 36.
[2] Husnia Hilmi Wahyuni dan Purwanto, "Analisis Hukum Terhadap Jaminan Kredit dalam Perspektif Pencegahan Kredit Macet", Bina Mulia Hukum, Vol. 13, No.2, 2024, hlm. 298.

pemegang hak tanggungan, dibanding kreditur yang lainnya. Frasa "memberikan kedudukan yang diutamakan" ini merupakan manifestasi dari asas *droit de preference*. Asas ini memberikan hak istimewa kepada kreditur pemegang hak tanggungan untuk mendapatkan pelunasan piutang terlebih dahulu dari hasil eksekusi objek jaminan, mendahului kreditur lain, apabila debitur cidera janji.[3] Konsekuensi ini dipertegas dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut Undang-Undang Hak Tanggungan), yang memberikan hak *parate executie* bagi pemegang hak tanggungan untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum. Kedudukan istimewa dan hak mendahului tersebut tidak lahir secara otomatis, melainkan harus melalui prosedur yang ketat dan formal melalui pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan untuk memperoleh penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan, yang menjadi landasan lahirnya hak mendahului bagi bank. Namun, apabila mengacu pada realita yang terjadi, terdapat benturan norma yang muncul ketika proses pembuatan APHT hingga terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) yang didasarkan pada hasil pengecekan Kantor Pertanahan yang berstatus "bersih", justru dibatalkan oleh pengadilan akibat adanya penetapan sita eksekusi belakangan yang bersumber dari perkara utang-piutang di masa lalu antara penjual objek tanah dengan pihak ketiga.

Problematika ini bermula ketika Bank melakukan perjanjian kredit dengan seorang debitur untuk memfasilitasi pendanaan pembelian sebidang tanah dan bangunan dari pihak penjual. Bank telah melakukan verifikasi ke Kantor Pertanahan secara bertahap dengan hasil yang menunjukkan bahwa objek tersebut berada dalam kondisi aman, bebas sengketa, dan hak kepemilikannya telah beralih atas nama debitur. Ironisnya, setelah SHT diterbitkan, pengadilan mengeluarkan penetapan sita yang diajukan oleh pihak ketiga, untuk melaksanakan isi putusan sengketa masa lampau antara pihak penjual objek tanah dengan pihak ketiga. Walaupun dalam sengketa masa yang lalu, antara pihak penjual dengan pihak, tidak adanya peletakan sita jaminan oleh Hakim dan objek berstatus "bersih" setelah dicek melalui Kantor Pertanahan, pengadilan dalam perkara perlawanan pihak ketiga justru menyatakan bahwa penjaminan tersebut tidak sah dengan dasar terbitnya penetapan sita eksekusi, dan mengadili bahwa Bank dianggap telah lalai melaksanakan prinsip kehati-hatian perbankan. Fenomena ini memicu untuk merekonstruksikan kembali parameter uji tuntas yang harus dilakukan oleh bank serta implikasi perlindungan piutang Bank ketika hak mendahuluinya telah gugur.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Sumber data penelitian difokuskan pada bahan hukum primer yang mencakup Undang-Undang Hak Tanggungan, Undang-Undang Perbankan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan berbagai peraturan terkait pertanahan. Seluruh sumber hukum tersebut dikaitkan dana dianalisa secara mendalam untuk menguji konsistensi dan ketepatan penerapan norma hukum terhadap fakta hukum yang terjadi melalui analisa hukum.

[3] Sutan Remy Sjahdeini, Hak Tanggungan : Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan), Bandung: Alumni, 1999, hlm.16.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Implementasi Prinsip Kehati-hatian dan Validitas Verifikasi dalam Pengikatan Hak Tanggungan sebagai Pembatas Peletakan Sita Eksekusi

Kewajiban bank untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian diatur dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 dan terakhir melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan), yang menyebutkan bahwa bank harus melaksanakan prinsip kehati-hatian dengan melakukan penilaian dan analisa yang mendalam atas nasabah dalam melunasi atau mengembalikan kredit yang diperjanjikan. Sebagai bentuk implementasi prinsip kehati-hatian, unsur terpenting dari prinsip ini erat kaitannya dengan jaminan berupa tanah dan bangunan, yang tidak hanya mengandalkan sertifikat fisik, melainkan perlu adanya verifikasi menyeluruh terhadap keabsahan jaminan tersebut. Dalam memverifikasi keabsahan penjaminan, hukum pertanahan telah menetapkan parameter mengenai syarat materill peralihan hak atas tanah. Syarat-syarat materiil yang harus dipenuhi agar suatu peralihan hak dianggap sah, yaitu:[4]

1. Adanya kesepakatan antara para pihak;
2. Kejelasan mengenai objek tanah yang dialihkan;
3. Keabsahan status hukum dan kewenangan subjek hukum yang mengalihkan; dan
4. Ketiadaan sengketa hukum atas objek tanah.

Dalam praktik industri keuangan, bank umumnya menyusun *Standard Operating Procedure* (SOP) internal yang seringkali hanya bersandar pada verifikasi administratif pada Kantor Pertanahan untuk pemenuhan syarat kejelasan dan ketiadaan sengketa terhadap objek tanah. Namun, dalam kasus yang menyatakan bahwa bank lalai dalam menjalankan prinsip kehati-hatian, Hakim mempunyai pandangan bahwa “ketiadaan sengketa” adalah aspek yang memiliki sifat yang sangat abstrak, dan tidak hanya bergantung pada verifikasi di Kantor Pertanahan.

Mengingat sengketa hukum antara pihak penjual awal dengan pihak ketiga terjadi di masa yang lalu dan telah berkekuatan hukum tetap, Bank seharusnya tidak bertindak pasif dalam melakukan verifikasi objek jaminan. Dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian yang mendalam, bank wajib mengetahui dan mendeteksi posibilitas serta risiko dari objek yang akan dijadikan agunan tersebut. Argumentasi yang dimiliki oleh Bank dengan bersandar pada verifikasi di Kantor Pertanahan dapat dibantah dengan pemberlakuan jaminan umum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Berdasarkan doktrin jaminan umum, seluruh harta kekayaan debitur, baik bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan.

Berdasarkan hal tersebut, meskipun permohonan sita jaminan dalam sengketa masa lalu antara penjual awan dengan pihak ketiga tidak dikabulkan, status tanah tersebut merupakan harta kekayaan milik penjual yang dapat dimintakan sita oleh pihak ketiga

[4] Yustitia Aviyanti, “Implikasi Pembuatan Akta Jual Beli Tanah yang Objeknya Merupakan Objek Sita Jaminan Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah (Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 3260 K/PDT/2018)”, *Indonesian Notary*, Vol.2, No. 32. hlm. 726. (2020).

untuk pembayaran utang. Seharusnya, Bank lebih proaktif dalam menilai jaminan, dan dapat memprediksi bahwa terdapat kemungkinan yang sangat besar terdapat permohonan sita terhadap objek tanah tersebut oleh pihak ketiga yang memenangkan sengketa dengan penjual. Kegagalan Bank dalam melacak riwayat pemindahtanganan objek tanah membuktikan bahwa Bank lalai dalam memenuhi prinsip kehati-hatian, mengingat jaminan yang dikuasainya tidak memenuhi syarat peralihan hak atas tanah karena dalam status sengketa.

Tidak hanya itu, dalam praktiknya, Bank seringkali memfokuskan pengecekan atau *due diligence* terhadap aspek jaminan tambahan atau *collateral*. Padahal, dalam 5C *analysis*, terdapat salah satu aspek yang paling penting yaitu *character*. Penilaian aspek ini ditujukan untuk menguji kejujuran serta sikap batin para pihak terafiliasi melalui wawancara mendalam untuk meneliti latar belakang pemindahtanganan objek dari penjual kepada debitur.[5] Jika pengecekan *character* ini diterapkan dengan benar, Bank seharusnya dapat mengetahui bahwa pemindahtanganan objek tanah dilakukan dari pihak penjual yang sebelumnya kalah dalam sengketa utang-piutang di masa lalu. Dengan ini, Bank dapat melihat bahwa terdapat kemungkinan objek tanah tersebut akan dieksekusi oleh pihak ketiga di masa depan. Oleh karena itu, Bank seharusnya lebih proaktif dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dan melihat kemungkinan yang akan terjadi di masa depan. Hal tersebut bertujuan untuk memitigasi adanya kerugian yang dialami bank, salah satunya adalah objek jaminan yang dikuasainya akan dieksekusi oleh pihak lain.

B. Perlindungan Kreditur Terhadap Peletakan Sita Eksekusi yang Hadir Belakangan

Meskipun Bank dianggap lalai dalam melaksanakan prinsip kehati-hatian, pembatalan penjaminan atas dasar penetapan sita eksekusi adalah hal yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Berdasarkan Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan, hapusnya hak tanggungan terdiri dari hapusnya utang pokok, pelepasan hak oleh pemegang jaminan, pembersihan hak tanggungan meliputi penetapan peringkat, atau hapusnya hak atas tanah itu sendiri. Berdasarkan alasan-alasan hapusnya hak tanggungan tersebut, penetapan sita eksekusi tidak termasuk dalam alasan hapusnya hak tanggungan. Dengan ini, hak kebendaan yang dimiliki oleh Bank seharusnya tidak otomatis hapus dan gugur setelah terbitnya penetapan sita eksekusi, perlu ada perlindungan bagi Bank atas dasar hal tersebut.

Mengingat bahwa penjaminan tetap dibatalkan oleh Hakim, kedudukan Bank berubah menjadi kreditur konkuren. Akan tetapi, hakim, dalam pertimbangannya, hanya membatalkan penjaminan. Dengan ini, perjanjian kredit antara Bank dengan debitur tidak dibatalkan sehingga kedudukan piutang bank tidak serta-merta lenyap. Hal ini didasarkan pada keberlakuan sifat *accessoir* Hak Tanggungan, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan. Perjanjian hak tanggungan bukan perjanjian yang berdiri sendiri, melainkan sebuah perjanjian yang bergantung pada keberadaan perjanjian pokok, dalam hal ini adalah perjanjian kredit.[6]

Perjanjian kredit tersebut merupakan perjanjian yang berdiri sendiri dan bersifat mandiri. Dengan melihat fakta bahwa hakim tidak membatalkan perjanjian kredit, hubungan utang-

[5] Rahmadi Indra Tektona, "Penerapan Prinsip *Character* Dalam Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian pada Analisa Pemberian Kredit Usaha Mikro", Batulis *Civil Law Review*, Vol.1, No.1, hlm. 8. (2020).
[6] Sutan Remy Sjahdeini, Hak Tanggungan : Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan), Op.cit, hlm. 28.

piutang pokok tetap sah dan berlaku. Konsekuensinya, hapusnya hak tanggungan tidak menyebabkan utang dari debitur terhapus. Kewajiban debitur untuk melakukan pelunasan atas utangnya tidak hilang, dan kreditur berhak menuntut pelunasan utang tersebut.

Sebagai bentuk perlindungan apabila jaminan tetap dibatalkan, bank memiliki hak, berdasarkan perjanjian pokok, untuk meminta jaminan pengganti sebagai substitusi dari jaminan yang dieksekusi dalam perkara lain. Langkah meminta jaminan pengganti ini merupakan wujud manajemen risiko agar piutang bank tidak menjadi kredit tanpa agunan yang berisiko.[7] Apabila debitur menolak atau tidak mampu memenuhi syarat pemberian jaminan pengganti, bank dapat melayangkan gugatan wanprestasi terhadap debitur. Bank berhak mengajukan gugatan wanprestasi karena debitur tidak mampu memenuhi kewajiban menyediakan jaring pengaman utang. Dalam gugatan ini, bank dapat memohonkan sita jaminan terhadap aset-aset lain milik debitur untuk mengamankan pelunasan utang, mengingat jaminannya yang telah dikuasai sebelumnya dieksekusi pihak lain.

Dalam menghadapi situasi di mana hak kebendaan dikesampingkan secara keliru oleh penetapan sita yang muncul belakangan, Bank wajib mengedepankan rangkaian upaya hukum untuk melindungi piutang yang dimiliki Bank.

KESIMPULAN

Pelaksanaan verifikasi data fisik dan yuridis pertanahan pada tahap pra-kontraktual hanya bagian dari langkah awal uji tuntas. Bank seharusnya menerapkan prinsip kehati-hatian secara progresif dan proaktif dengan menelusuri rekam jejak hukum objek jaminan hingga ke data peradilan untuk mengidentifikasi risiko sengketa yang terjadi di masa lalu dan berkaitan dengan pemilik awal. Ketiadaan catatan sita dan blokir atas objek jaminan di Kantor Pertanahan tidak serta-merta menegaskan pemenuhan syarat materil peralihan hak atas tanah berupa "ketiadaan sengketa", mengingat aspek tersebut sangat abstrak. Berdasarkan konsep jaminan umum dalam Pasal 1131 KUHPerdata, seluruh harta kekayaan debitur merupakan jaminan bagi untuk pelunasan utang. Oleh karena itu, meskipun terdapat penolakan sita jaminan oleh Hakim, objek tanah tersebut memiliki potensi yang besar untuk menjadi target peletakan sita eksekusi di kemudian hari.

Kelalaian Bank dalam memverifikasi objek jaminan mengakibatkan Bank berubah statusnya menjadi kreditur konkuren. Namun, Bank tetap berhak mendapat perlindungan, mengingat penetapan sita eksekusi tidak termasuk dalam alasan hapusnya hak tanggungan. Sifat *accessoir* perjanjian hak tanggungan yang melekat pada perjanjian kredit juga menjadi dasar bahwa hak kebendaan yang dimiliki Bank lenyap, mengingat perjanjian kredit tidak dibatalkan dalam pertimbangan Hakim. Akan tetapi, meskipun Bank berubah statusnya menjadi kreditur konkuren, Bank dapat meminta jaminan pengganti kepada debitur, dengan dasar bahwa perjanjian kredit tetap berlaku. Apabila debitur tidak mampu memberikan jaminan pengganti, Bank dapat mengajukan gugatan wanprestasi yang diperkuat dengan permohonan sita jaminan atas seluruh harta kekayaan atau aset milik debitur yang terbebas dari sengketa, mengingat kewajiban debitur dalam memberikan agunan dalam perjanjian kredit tetap berlaku.

[7] Lidya Dwi Putri, Aad Rusyad Nurdin, "Perlindungan Bank Sebagai Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah yang Dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional Akibat Putusan Pengadilan (Studi Kasus PT X)", Jurnal Hukum Lex Generalis, Vol.5, No.9, hlm. 8. (2024).

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Johanes Ibrahim, *Bank sebagai Lembaga Intermediasi dalam Hukum Positif*, Bandung: Utomo, 2004.

Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan : Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*, Bandung: Alumni, 1999.

Jurnal

Husnia Hilmi Wahyuni dan Purwanto, "Analisis Hukum Terhadap Jaminan Kredit dalam Perspektif Pencegahan Kredit Macet", Bina Mulia Hukum, Vol. 13, No.2, 2024.

Lidya Dwi Putri, Aad Rusyad Nurdin, "Perlindungan Bank Sebagai Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah yang Dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional Akibat Putusan Pengadilan (Studi Kasus PT X)", Jurnal Hukum Lex Generalis, Vol.5, No.9. (2024).

Rahmadi Indra Tektona, "Penerapan Prinsip *Character* Dalam Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian pada Analisa Pemberian Kredit Usaha Mikro", Batulis *Civil Law Review*, Vol.1, No.1. (2020).

Yustitia Aviyanti, "Implikasi Pembuatan Akta Jual Beli Tanah yang Objeknya Merupakan Objek Sita Jaminan Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah (Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 3260 K/PDT/2018)", *Indonesian Notary*, Vol.2, No. 32. (2020).

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 dan terakhir melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata