

PROSES JUAL BELI HAK ATAS TANAH DENGAN PEMBIAYAAN KREDIT DARI BANK

I Kadek Surya Wirawan, I Nyoman Putu Budiarta, Luh Putu Suryani
Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa, Denpasar-Bali, Indonesia
budiarthaputu59@gmail.com, putusuryani099@gmail.com

Abstrak

Di dunia yang benar-benar mengglobal ini, makhluk hidup menjadi makhluk sosial yang saling berinteraksi. Salah satu percakapan yang dilakukan orang dalam dialog sipil adalah menyepakati sesuatu. Salah satunya yaitu jual beli hak atas tanah dengan pembiayaan kredit dari bank. Seringkali masyarakat belum paham mengenai legalitas dari tanah yang dikredit melalui bank, maka dari permasalahan tersebut tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui legalitas proses jual beli hak atas tanah dengan pembiayaan kredit dari bank serta prosedur jual beli hak atas tanah dengan pembiayaan kredit dari bank. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normative dengan pendekatan kasus. Sumber data yang digunakan berupa sumber hukum primer dan sekunder. Teknik pengumpulan bahan hukum yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah Studi kepustakaan. Teknik analisis bahan hukum yang digunakan yaitu teknik deskriptif. Hasil temuan mengungkapkan bahwa prinsip independensi kontrak sebagaimana diatur dalam BGB 1338, dan setiap kontrak yang dibuat akan berlaku bagi para pihak dalam kontrak dan berfungsi sebagai hak pemasok. Sehingga debitur dapat menentukan alasan untuk menerima simpanan atau jaminan, jaminan bank, atau jaminan status PPJB.

Kata Kunci: Hak Atas Tanah, Jual Beli, Kredit

Abstract

In this truly globalized world, living things become social beings who interact with each other. One of the conversations people have in civil dialogue is to agree on something. One of them is the sale and purchase of land rights with credit financing from banks. People often do not understand the legality of land credited through banks, so from this problem the purposes of this study are to find out the legality of the process of buying and selling land rights with credit financing from banks and procedures for buying and selling land rights with credit financing from banks. This study uses a normative research type with a case approach. Sources of data used in the form of primary and secondary legal sources. The technique of collecting legal materials that the author uses in this research is a literature study. The legal material analysis technique used is descriptive technique. The findings reveal that the principle of contractual independence as regulated in BGB 1338, and every contract made will apply to the parties to the contract and function as a supplier's rights. So that the debtor can determine the reason for receiving deposits or guarantees, bank guarantees, or PPJB status guarantees.

Keywords: Land Rights, Sale and Purchase, Credit

I. PENDAHULUAN

Hukum kontrak didasarkan pada kebebasan terbuka, atau kontrak, yang merupakan kebebasan paling komprehensif yang memberikan hak kepada individu untuk membuat perjanjian yang mencakup satu hal, asalkan tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan hukum moral. Artikel. Di sebelah kanan kontrak, ketentuan-ketentuan dari suatu tindakan kontrak bersifat komplementer dan para pihak dalam kontrak dapat menarik diri jika mereka menginginkannya dan, jika mereka tidak mengatur pemerintahan sendiri, mereka akan tunduk pada undang-undang ini. 1320 KHUPerdata berarti "kehendak" para pihak, karena hukum Konvensi mengatur prinsip kebebasan berkontrak, yang dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 (1) KUH Perdata, bahwa "semua kontrak tunduk pada hukum" dengan asas kebebasan berkontrak. Kebebasan berkontrak merupakan asas kontrak yang sangat penting. Kebebasan ini merupakan perwujudan kehendak kebebasan, hak asasi manusia. Perjanjian-perjanjian yang ada tertuang dalam Buku III KUH Perdata (Burgerlijk Wetboek). Tindakan mengikat diri sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1313 KHUPerdata tersebut mengandung pengertian bahwa diantara para pihak telah muncul persetujuan (*ovreenkomst*) Persetujuan itu sendiri

berisi pernyataan kehendak antara para pihak, dengan demikian persetujuan tiada lain adalah penyesuaian kehendak antara para pihak (Harahap, 1986).

Perjanjian kredit menurut KUHPerdara adalah salah satu bentuk perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam pasal 1754 sampai dengan 1769 KUHPerdara (PS, 2014). Perjanjian tersebut tidak hanya menimbulkan kesepakatan antara para pihak, tetapi juga menimbulkan akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban masing-masing pihak yang bersifat mengikat. satu atau lebih pihak lain yang berhak atas pertunjukan tersebut. Makna sesungguhnya adalah timbulnya suatu perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang bank kepada nasabah utang. Uang yang dipinjam dalam perjanjian kredit sebenarnya adalah hutang. Mengadakan perjanjian jual beli untuk jual beli suatu benda yang masih terikat dengan bank garansi. Pembeli biasanya setuju bahwa sertifikat hak milik atas tanah yang menjadi objek jual beli, bank masih menjaminkan sebagai jaminan atas hutang penjual, sehingga dibuatlah akad jual beli. Adapun salah satu cara untuk menjamin agar debitur mengembalikan pinjaman yang telah diberikan oleh bank adalah dengan meminta jaminan atau *collateral* dari debitur (Shara et al., 2019).

Jaminan pelunasan utang debitur dalam perjanjian kredit, debitur biasanya memberikan jaminan kebendaan yang salah satunya berupa hak milik atas tanah yang ketentuannya diatur dalam UU tahun 1996. UU No. 4 pada hipotek tanah dan tanah. Secara hukum memberikan perlindungan hukum, khususnya bagi pemberi gadai, dalam hal ini bank, jika kemudian debitur menjadi berhutang atau wanprestasi. Akan diberikan hak untuk menjaminkan pemilik bersama-sama dengan tanahnya, yang selanjutnya disebut hipotek, yang merupakan hak jaminan yang diatur dalam undang-undang pertanahan, sebagaimana diatur dalam Undang-undang Tahun 1960. UU No. 5 tentang prinsip-prinsip dasar pertanian, atau tidak termasuk bahan lain yang merupakan komponen tanah. Oleh karena itu, utang-utang tertentu yang mengutamakan satu pemilik di atas yang lain (Hermansah, 2005).

Adapun penelitian sebelumnya mengungkapkan bahwa PPJB yang dibuat terkait dengan objek yang masih terikat jaminan bank adalah sah saja, tetapi di dalam perjanjian tersebut harus ditulis secara jelas terkait keadaan sebenarnya objek jual beli tersebut dan pengaturannya apabila ternyata objek jual beli yang masih terikat jaminan bank tersebut di eksekusi oleh pihak bank (Ambarwati et al., 2019). Pelaksanaan pemberian kredit oleh Bank diawali dengan adanya perjanjian kredit antara kreditur dengan debitur. Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil, sebagai perjanjian prinsipil maka perjanjian jaminan adalah assessor-nya. Maka ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok (Valayvi, 2016). Adapun perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah sebagai suatu jaminan kebendaan apabila debitur wanprestasi, kreditur berhak menjual benda jaminan untuk pelunasan piutangnya yang diatur dalam UU Hak Tanggungan. UU Hak Tanggungan merupakan wujud dari tujuan UU Pokok Agraria dalam memberikan dan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam bentuk *preventif* dan *repressif* (Putra & Suryono, 2020). Dari fenomena tersebut maka dilakukannya penelitian yang bertujuan untuk mengetahui legalitas proses jual beli hak atas tanah dengan pembiayaan kredit dari bank serta prosedur jual beli hak atas tanah dengan pembiayaan kredit dari bank.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normative dengan pendekatan kasus, dimana penelitian kepustakaan normatif atau metode penelitian hukum adalah metode atau teknik yang digunakan dalam penelitian hukum dengan mengkaji literatur yang ada (Soekanto & Mamudji, 2009). Penelitian ini menjelaskan tentang aturan jual beli hak atas tanah melalui pinjaman bank. Sumber bahan hukum primer terdiri atas peraturan perundang-undangan yaitu Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, KUHPerdara, Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, selanjutnya disebut Undang-undang Perbankan. Sedangkan sumber bahan hukum sekunder yaitu materi litigasi sekunder memberikan penjelasan materi litigasi dasar seperti rancangan undang-undang, buku litigasi, hasil penelitian ahli, kamus, ensiklopedia, indeks tabungan, dan lainnya. Teknik pengumpulan bahan hukum yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah Studi kepustakaan yang dilakukan dengan cara memilah dan meneliti data pustaka seperti bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder Pencatatan terhadap bahan-bahan temuan dalam studi kepustakaan ini perlu dilakukan secara teliti dan jelas, pencatatan ini juga dilakukan secara menyeluruh terhadap bahan-bahan yang ada relevansinya dengan penelitian. Teknik

analisis bahan forensik yang penulis gunakan untuk menganalisis bahan forensik yang dikumpulkan Banyak. teknik analisis yang digunakan berupa teknik determinasi adalah penerapan teknik ini dimana peneliti menentukan apakah itu suatu kondisi atau posisi dan nasihat hukum atau tidak menghakimi. Teknik percakapan berupa pernyataan dari sudut pandang penulis atau analisis seperti yang disarankan dalam penelitian.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Legalitas Proses Jual Beli Hak Atas Tanah dengan Pembiayaan Kredit dari Bank

Seperti yang Anda tahu, tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk menjamin legalitas dan keamanan hak atas tanah. Hal ini dilakukan untuk kepentingan pemegang hak atas tanah sehingga mereka dapat dengan mudah membuktikan bahwa mereka berhak untuk sertifikat tanah di daerah tertentu dari negara, kepemilikan apartemen, persyaratan untuk hak penggunaan, penggunaan dan sewa bangunan dan persyaratan lainnya untuk hak hukum untuk tanah atau kepemilikan apartemen dapat didaftarkan, jika dibuktikan oleh PPAT tindakan resmi di bawah hukum yang berlaku. Hak tergantung, seperti hak untuk keamanan, diatur oleh Undang-undang 1996, UU No. 4 tentang hak bergantung (UUHT), Hak tergantung dijamin hak atas tanah sebagaimana ditetapkan pada tahun 1960. UU No. 5 pada aturan dasar yang diatur dalam Prinsip Pertanian (UUPA), apakah atau tidak untuk mengejar hal-hal lain yang kesatuan dengan negara, untuk membayar utang tertentu, yang memberikan setara posisi yang setara tertentu lainnya (Sutarno, 2009).

Hak Tanggungan mempunyai sifat-sifat berupa Hak Tanggungan mempunyai keuntungan (Pasal 1 (1) UUHT) Artinya apabila debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak membayar utangnya, maka penerima hipotek berhak untuk melunasi utangnya dengan membayar jaminan (UUHT (Pasal 2) Artinya, hipotek membebaskan seluruh fasilitas hipotek dari setiap angsuran. Pembayaran sebagian dari utang yang dijamin tidak berarti bahwa sebagian dari barang tersebut dibebaskan dari beban hipotek. Misalnya, 100 juta utang dijamin dengan hipotek 10.000 m² utang dibayar sebagian untuk 20 juta Perumahan proyek plot), kecuali secara eksplisit disepakati dalam akta hipotek Suatu hipotek dikenakan bea masuk (Pasal 7 UT), artinya pemberi hipotek berhak untuk mengejar agunan meskipun agunan tersebut bergerak dan menjadi milik pihak lain (misalnya bangunan (tanah dan bangunan). Penjualan oleh pemberi pinjaman dan dimiliki oleh pihak lain atau ada atau tidaknya tergantung pada kontrak utama, yaitu perjanjian pinjaman atau perjanjian pinjaman lain yang membatalkan pinjaman rumah jika kontrak asli menyebabkan pinjaman. Dalam bidang aplikasi, individu dan bank harus mematuhi ketentuan undang-undang hipotek di atas, yang merupakan kewajiban untuk mengamankan hak atas tanah untuk kegiatan notaris BNP untuk akta hak, tidak perlu mendaftar ke BPNN berdasarkan prinsip-prinsip kontrak utama yang diatur oleh prinsip-prinsip hukum kontrak dalam jilid ketiga KUHPdata, yaitu asas kebebasan berkontrak dan asas musyawarah mufakat.

Hak tanggungan bersifat tersedia (Pasal 10 (1) dan Pasal 18 (1) UUHT) Artinya hak tanggungan bukan merupakan hak yang berdiri sendiri tetapi timbul atau kadaluwarsa tergantung pada akad utamanya, yaitu perjanjian kredit atau perjanjian utang lainnya. Hipotek yang menjaminkannya juga akan dialihkan kepada kreditur baru. Dalam praktiknya, baik individu maupun bank harus mematuhi ketentuan undang-undang tentang hak tanggungan, memastikan bahwa hak atas tanah sudah terdaftar di VPA (Badan Pertanahan Nasional) setempat. Mengenai kewenangan Notaris/PPAT mengenai perpanjangan hukum dan perbuatan Notaris untuk melakukan transaksi pinjam meminjam tanpa mendaftarkan VPA sesuai dengan prinsip kontrak utama, adalah prinsip hukum kontrak yang diatur dalam Lampiran III. Berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak dan kebulatan suara. Pasal 1338 KUHPdata menyatakan bahwa segala sesuatu yang telah mengadakan suatu perjanjian adalah sah bagi para pihak yang mengadakannya dan bilamana undang-undang itu dijatuhkan kepada mereka yang mengadakannya. Dengan demikian, tipe ini dianggap sebagai sistem terbuka. Artinya dengan membuat perjanjian ini memungkinkan para pihak untuk menentukan isi perjanjian dan sebagai aturan bagi diri mereka sendiri batasan-batasan dalam perjanjian tidak boleh bertentangan dengan ketentuan undang-undang, aturan umum, dan norma etika. kesepakatan tercapai apabila dicapai kesepakatan antara para pihak tentang hal-hal yang relevan dan tidak perlu diformalkan, sehingga dasar persetujuan biasanya disimpulkan dalam Pasal 1320 KUHPdata. pihak yang terlibat; berbicara tentang menyimpulkan transaksi; pada topik tertentu; alasan hukum.

2. *Prosedur Jual Beli Hak Atas Tanah dengan Pembiayaan Kredit dari Bank*

Proses pemberian kredit untuk menyelesaikan suatu tugas merupakan rangkaian kegiatan yang berkaitan, misalnya pemberian kredit kepada pihak yang membutuhkan modal. Proses peminjaman digunakan untuk menentukan apakah peminjam di masa depan akan mengambil pinjaman atau tidak, untuk meminimalkan risiko kredit macet sebanyak mungkin. Jelas digunakan dalam persiapan dan persiapan, jika prosedur pencairan pinjaman tidak jelas, peminjam akan terus mengalami penurunan kualitas, terkadang menghindari perhatian manajemen. Kredit, calon peminjam perlu mengajukan pinjaman terlebih dahulu. Langkah-langkah awal yang harus dikelola oleh bank, yaitu langkah untuk memberikan pinjaman untuk mendukung penolakan kredit di, tawaran kredit *more're* lakukan, meminta pembaharuan atau perpanjangan kredit IRED kedaluwarsa, atau untuk perubahan meminta dalam hal kredit tertunda lain. aplikasi Kredit adalah aplikasi bentuk kredit pelanggan pada pelanggan daftar pelanggan yang lengkap dan akurat yang disediakan oleh bank dan memberikan ladang dokumen tidak lengkap melekat lain dengan jenis kredit. Catatan, setiap kredit usulan yang diterima akan disimpan terutama dalam register yang disediakan. Kelengkapan dan dokumen, cek, menyatakan lengkap jika kondisi yang ditentukan. Daftar formulir permohonan pinjaman, bank menggunakan bentuk kartu kredit bahwa pelanggan harus mengisi, bentuk neraca, kerugian atau pendaftaran laba.

Keputusan Pemberian Kredit yaitu proses pemberian keputusan kredit dibagi ke dalam empat tahapan, diantaranya Proses inisiasi dan analisis aplikasi pinjaman, terdiri dari inisiatif untuk aplikasi pinjaman, kegiatan analisis dan penilaian, perhitungan kebutuhan kredit, pertukaran risiko kredit, analisis negosiasi kredit dari pemrakarsa pinjaman, tahap pengambilan keputusan pinjaman, di mana persetujuan pinjaman dapat dilakukan. Berdasarkan tahapan proses pemberian pinjaman bank yaitu pemberian agunan atau agunan dapat diketahui alasan mengapa bank menerima objek jaminan atau gadai dengan status PPJB. Kredit, prinsip kehati-hatian tidak terpenuhi. Namun, objek jaminan status PPJB untuk bank praktis tidak menjadi masalah, karena proses pengikatan tersebut di atas menyatakan bahwa dalam hal objek bank garansi atau agunan tidak dapat terjadi, penelitian ini menjelaskan bahwa bangunan atau korespondensi yang belum selesai. Catatan yang dilampirkan pada nota penjelasan juga harus menyatakan bahwa objek jaminan atau jaminan tidak dapat mengikat kemudian dan selesai selama masa manajemen, debitur juga harus menyampaikan pernyataan yang menghubungkan bank keamanan atau subjek dari jaminan. Klausul ini mengharuskan bank dirugikan (Sjahdeini, 1999).

Ada pula alasan bank menerima suatu benda dengan status PPJB yang dijadikan agunan/jaminan pinjaman, yaitu benda tersebut dijadikan sebagai jaminan tambahan. PPJB memutuskan untuk memperoleh jaminan berdasarkan objek jaminan. Bank menggunakan objek jaminan sebagai jaminan tambahan, bukan sebagai jaminan utama atau utama. Mencapai jumlah pinjaman yang stabil dan tidak akan menderita. Jaminan atau objek jaminan dengan status PPJB sebagai jaminan tambahan tidak menjadi masalah bagi bank, karena prioritas adalah jaminan utama atau utama, jaminan tambahan dengan status PPJB ini hanya dapat sebagai jaminan tambahan untuk beberapa hal. Pada dasarnya tanah dan bangunan yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah tanah yang memiliki status sebagai hak milik, hak guna usaha, maupun hak guna bangunan, hal ini juga sebagaimana sesuai dengan apa yang diatur dalam UUPA dan UUHT mengenai tanah yang dapat dijadikan obyek jaminan atau yang dapat dibebani dengan Hak Tanggungan. Namun dalam hal ini bank dalam bertindak tidak hanya berlandaskan pada ketentuan dalam undang-undang yang terkait, tetapi juga berlandaskan suatu kebijakan-kebijakan internal yang dituangkan dalam suatu prosedur atau proses yang diterapkan.

Apabila seorang peminjam dengan status PPJB, berdasarkan kebijakan internal bank dalam menjalankan usaha perbankan, memperoleh bahan hipotek, dalam hal ini pinjaman dapat bertentangan dengan prinsip kehati-hatian, "prinsipnya adalah keamanan maksimum atas bangunan menurut segala bentuk kredit." kredit. "Penting untuk diingat bahwa jalur kredit kebangkrutan tidak dilindungi dengan baik oleh pemberi pinjaman, atau dengan kata lain ada kesalahan dan pihak bank dirugikan karena prinsip penjaminan tidak berlaku untuk pinjaman. Pemegang kontrak khusus dari gaji Perdata sipil dibagi menjadi dua bagian: bagian pertama dari Pasal 1139 Kreditur Perlindungan memprioritaskan khusus, equipments.html sama-sama memiliki hak prioritas untuk beberapa utang mereka, dan Pasal 1149 kreditor Administrasi prioritas umum, yang memiliki hak prioritas untuk

aset milik korespondensi rekening UUHT, dijelaskan dalam hal ini, yang termasuk dalam Pasal 6 UUHT, yang menyatakan bahwa: "Jika pelanggaran debitur kontrak, pemilik hipotek pertama memiliki hak untuk objek hipotek lelang. Umumnya dan membayar jumlah yang diterima untuk dijual. Pertimbangkan apakah debitur adalah bersamaan dalam posisi yang sama seperti kreditur lain dan bersaing untuk melunasi utang dalam hal debitur kehilangan uang.

Menurut penjelasan ini, apabila bank sebagai kreditur menerima jaminan atau jaminan berdasarkan PPJB dengan beberapa syarat dan menurut sifat dan sifatnya masih belum ada hak yang dapat dialihkan secara sempurna antara para pihak dengan kreditur AJB tidak bertambah maka sertifikat, dapat dikatakan bahwa apa yang dipinjam atau diikat dengan pinjaman masih menggantung, maka posisi bank kredit sangat berisiko sebagai pemberi pinjaman modern yang dalam proses kredit, pemberi pinjaman tidak dalam posisi khusus. ingkar janji dan bank akan menawarkan garansi/jaminan yang diberikan oleh pemberi pinjaman.

IV. SIMPULAN DAN SARAN

1. *Simpulan*

Asas kebebasan berkontrak tercermin dalam Pasal 1338 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa semua kontrak yang dibuat adalah sah bagi para pihak yang membuat kontrak tersebut dan berlaku bagi hukum bagi mereka yang membuat kontrak tersebut. Dengan demikian, cara ini disebut sistem terbuka, yang berarti bahwa dengan membuat perjanjian ini, para pihak diizinkan untuk menentukan isi perjanjian dan, sebagai aturan, dengan ketentuan bahwa perjanjian yang dibuat tidak bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, dan kesusilaan. Berdasarkan tahapan proses peminjaman bank yaitu penjaminan atau kewajiban penjaminan, dapat diketahui bahwa alasan bank menerima objek penjaminan atau gadai dengan status PPJB adalah karena PPJB belum menyelesaikan pengalihan secara penuh. hak. PPJB kemudian akan dijadikan jaminan dalam perjanjian pinjaman, prinsip kehati-hatian tidak akan terpenuhi.

2. *Saran*

Disarankan agar pemerintah mematuhi aturan saat ini dan merevisinya, dengan memperhatikan kemajuan waktu dan keadaan masyarakat setiap saat.

DAFTAR PUSTAKA

- Ambarwati, A. D., Latumeten, P. E., & Suryandono, W. (2019). Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah yang Terikat Jaminan Bank (Studi Kasus Putusan Nomor 704K/PDT/2016). *Universitas Indonesia*, 1(1), 1–24.
- Harahap, M. Y. (1986). *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Alumni, Bandung.
- Hermansah. (2005). *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- PS, B. C. (2014). Pengamanan Pemberian Kredit Bank Dengan Jaminan Hak Guna Bangunan. *Jurnal Cita Hukum*, 2(2).
- Putra, B. S. H., & Suryono, A. (2020). Kedudukan Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Kebendaan Berdasarkan Undang-undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah. *Private LawPrivate Law*, 8(1), 57–62.
- Shara, D., Hasan, D., & Wahjuni, S. (2019). Hak Bank Sebagai Kreditur Dalam Pemberian Kredit Pemilikan Apartemen dengan Jaminan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen. *ACTA DIURNAL*, 2(2), 172–186.
- Sjahdeini, S. R. (1999). *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-undang Hak Tanggungan*. Alumni, Bandung.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2009). *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sutarno. (2009). *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Alfabeta, Bandung.
- Valayvi, Y. K. (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. *Private Law*, 4(2), 142–151.