

DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i4>

Diterima: 20/06/2023, Diperbaiki: 22/06/2023, Diterbitkan: 24/06/2023

PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR ATAS DEBITUR WANPRESTASI BERUPA PENJUALAN OBYEK HAK TANGGUNGAN

Anthony Adiputra Sugianto¹

¹) Universitas Surabaya, Surabaya, Indonesia.

Email: anthonyadiputrasugianto@gmail.com

ABSTRACT

Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Wsb jo Putusan Nomor 508/Pdt.G/2018/ PT Smg jo Putusan Nomor 1924K/Pdt/2019 regarding the lawsuit against the law between Lailatin Afifah and the Director of PT. Surya Yudha Bank. Lailatin Afifah filed a lawsuit over the sale of the mortgage object which will be carried out by PT Bank Surya Yudha through a public auction because it is considered an act against the law. The sale of the mortgage object was carried out because Lailatin Afifah as the debtor did not pay installments to PT Bank Surya Yudha on the grounds that she was having difficulty developing her business. The research method in journal writing uses normative juridical research methods, namely examining existing cases and associated with applicable laws and regulations. The sale of mortgage objects through a public auction is not an illegal act because this is the right of PT Bank Surya Yudha as stipulated in Pasal 20 UU Hak Tanggungan.

Keywords: Auction, Mortgage Object

ABSTRAK

Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Wsb jo Putusan Nomor 508/Pdt.G/2018/ PT Smg jo Putusan Nomor 1924K/Pdt/2019 perihal gugatan melawan hukum antara Lailatin Afifah melawan Direktur PT. Bank Surya Yudha. Lailatin Afifah mengajukan gugatan atas penjualan obyek hak tanggungan yang akan dilakukan oleh PT Bank Surya Yudha melalui pelelangan umum karena dianggap perbuatan melawan hukum. Penjualan obyek hak tanggungan dilakukan karena Lailatin Afifah selaku debitur tidak membayar angsuran kepada PT Bank Surya Yudha dengan alasan sedang kesulitan melakukan pengembangan usaha. Metode penelitian dalam penulisan jurnal menggunakan metode penelitian yuridis normatif, yaitu menelaah kasus yang ada dan dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penjualan obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena hal tersebut merupakan hak PT Bank Surya Yudha sebagaimana diatur dalam Pasal 20 UU Hak Tanggungan.

Kata Kunci: Lelang, Obyek Hak Tanggungan

PENDAHULUAN

Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI 1945) menentukan bahwa: “Negara Indonesia merupakan negara hukum.” Hal tersebut membawa konsekuensi logis bahwa keseluruhan perbuatan harus tunduk pada hukum yang berlaku. Peraturan perundang-undangan merupakan produk hukum yang dibuat oleh pemerintah dalam rangka memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat Indonesia.

Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil sebagai pedoman kelakuan untuk menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti, hukum dapat menjalankan fungsinya (Dominikus, 2010: 59).

Jaminan kebendaan merupakan upaya perlindungan hukum bagi kreditur manakala debitur wanprestasi. Ketika debitur menjaminkan hak kebendaan yang dimilikinya, debitur memiliki keyakinan bahwa debitur dapat melunasi utang yang dimilikinya. Sejalan dengan hal tersebut, bank memberikan kredit kepada debitur atas keyakinan bahwa debitur mampu membayar cicilan hingga keseluruhan utang tersebut lunas (Mulyati, E., & Aprilianti Dwiputri, F. 2018).

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan) merupakan payung hukum terhadap jaminan kebendaan atas tanah yang dilekati hak tanggungan. Perlekatan Hak Tanggungan terhadap obyek hak atas tanah mengakibatkan konsekuensi logis dan konsekuensi yuridis bahwa kreditur memiliki hak untuk melakukan penjualan obyek tanah melalui lelang tanpa persetujuan debitur.

Namun, seringkali debitur merasa bahwa tindakan kreditur dalam hal menjual obyek jaminan berupa tanah melalui lelang merupakan tindakan yang sewenang-wenang dan merugikan debitur. Pasalnya, debitur tidak menyadari bahwa debitur tidak mampu membayar angsuran dan menjadikan hal tersebut sebagai kredit macet. Dalam hal ini, debitur melakukan upaya hukum berupa pengajuan gugatan di Pengadilan Negeri untuk membatalkan penjualan obyek tanah melalui lelang yang dilakukan oleh kreditur.

Problematika kasus sebagaimana tertuang di fakta hukum dalam Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Wsb *jo* Putusan Nomor 508/Pdt.G/2018/ PT Smg *jo* Putusan Nomor 1924K/Pdt/2019 perihal gugatan melawan hukum antara Lailatin Afifah melawan Direktur PT. Bank Surya Yudha. Lailatin Afifah selaku penggugat mengajukan gugatan kepada Direktur PT Bank Surya Yudha selaku tergugat karena telah melakukan penjualan melalui lelang obyek hak atas tanah milik Lailatin Afifah yang dijadikan agunan di Bank Surya Yudha.

Lailatin Afifah telah sepakat untuk melakukan Perjanjian Kredit dengan *plafon* Rp 335.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah) selama 60 (enam puluh bulan) terhitung sejak tanggal 27 Oktober 2015 sampai dengan 27 Oktober 2020. Hal tersebut tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 2019.04.001241/MK/MJT/X/2015 tertanggal 27 Oktober 2015. Dalam

kredit yang dimilikinya, Lailatin Afifah telah membayar angsuran sebanyak Rp 60.155.000,00 (enam puluh juta seratus lima puluh lima ribu rupiah).

Perjalanan pembayaran kredit tidak berjalan mulus karena Lailatin Afifah mengalami kesulitan untuk mengembangkan usahanya dan mendapatkan *cash flow* sehingga tidak mampu untuk membayar angsuran kepada PT Bank Surya Yudha. Dalam hal ini, PT Bank Surya Yudha telah memberikan peringatan kepada Lailatin Afifah baik lisan maupun tertulis untuk membayar angsuran kreditnya. Mengenai hal tersebut, PT Bank Surya Yudha akan melakukan penjualan melalui lelang obyek jaminan perjanjian kredit di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) berupa:

1. Tanah dan Bangunan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama MAHRUR, SHGB Nomor: 35, Kelurahan Kalibeber, Kecamatan Mojotengah, Kabupaten Wonosobo, Surat Ukur Nomor: 135/Kalibeber/2005, dengan luas: 203 m² (dua ratus tiga meter persegi);
2. Tanah dan Bangunan dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Lailatin Afifah, SHM Nomor: 1754, Kelurahan Kalianget, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Surat Ukur Nomor: 76/Kalianget/2003, dengan luas: 128 m² (seratus dua puluh delapan meter persegi).

Dalam putusan tingkat pertama sebagaimana Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Wsb dan putusan tingkat kedua sebagaimana Putusan Nomor 508/Pdt.G/2018/ PT Smg, Hakim memutuskan bahwa gugatan Lailatin Afifah tidak dapat diterima. Dalam putusan tingkat akhir sebagaimana Putusan Nomor 1924K/Pdt/2019, hakim memenangkan Lailatin Afifah selaku pemohon kasasi dan menyatakan bahwa eksepsi yang diajukan oleh PT Bank Surya Yudha kabur atau tidak jelas (*exception obscure libelli*). Hakim Mahkamah Agung menganggap bahwa putusan *judex facti* salah dalam menerapkan hukum dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai keabsahan perbuatan Termohon Kasasi hendak menjual objek hak tanggungan sebagai akibat dari perbuatan Pemohon Kasasi tidak memenuhi kewajibannya membayar angsuran kredit sesuai perjanjian kredit, perbuatan mana menurut Pemohon Kasasi adalah perbuatan melawan hukum sehingga gugatan Pemohon Kasasi dalam perkara ini gugatan yang jelas;
2. Bahwa sesuai dengan pengakuannya Pemohon Kasasi tidak memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian kredit yang ditanda tangannya sehingga keberatan Pemohon Kasasi terhadap lelang atas objek hak tanggungan yang akan dilakukan oleh Termohon Kasasi adalah keberatan yang tidak berdasar alasan sah, dan karena itu gugatan Pemohon Kasasi harusnya ditolak untuk seluruhnya;
3. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* dalam gugatan rekonsensi sudah tepat dan benar bahwa perjanjian kredit dalam perkara ini telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPdata sehingga sah dan mengikat;
4. Bahwa Pemohon Kasasi tidak memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian kredit yang ditanda tangani sehingga sudah tepat sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dalam gugatan rekonsensi bahwa Tergugat dalam Rekonsensi/Pemohon Kasasi telah ingkar janji terhadap Termohon Kasasi

Dalam putusan tingkat akhir, Hakim Mahkamah Agung berpendapat bahwa PT Bank Surya Yudha telah melakukan perbuatan melawan hukum karena hendak menjual obyek jaminan kredit yang dilekati hak tanggungan. Padahal, PT Bank Surya Yudha melakukan hal tersebut atas dasar tindakan debitur yang tidak dapat membayar angsuran kredit sebagaimana tertuang dalam perjanjian kredit.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yuridis normatif digunakan dalam analisis jurnal melalui bahan-bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku secara sah dan terkait dengan permasalahan yang ada.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kreditur merupakan pihak bank atau lembaga pembiayaan lainnya yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang (Riduan Tobink dan Bill Nikholaus, 2003:118). Pengertian kreditur tertuang dalam Pasal 1 angka 2 UU Hak Tanggungan bahwa: “Kreditur adalah pihak yang berpiutang dalam suatu hubungan utang piutang tertentu.”

Debitur adalah orang atau badan usaha yang memiliki hutang kepada bank atau lembaga pembiayaan lainnya karena perjanjian atau undang-undang (Riduan Tobink dan Bill Nikholaus, 2003:118). Pengertian debitur menurut Pasal 1 angka 3 UU Hak Tanggungan adalah pihak yang berutang dalam suatu hubungan utang piutang tertentu.

Debitur dan kreditur memiliki hubungan utang piutang yang tertuang dalam suatu perjanjian kredit. Kreditur memberikan utang kepada debitur atas dasar kepercayaan. Kreditur memiliki keyakinan dan kepercayaan bahwa debitur dapat membayar angsuran hingga utang tersebut lunas sesuai dengan perjanjian kredit (Usman, Rachmadi, 2001:236).

Perjanjian kredit adalah perjanjian antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur mengenai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mewajibkan debitur untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian keuntungan (Sutan Remi Sjahdeini, 1993:158-160). Dalam perjanjian kredit, terdapat 2 (dua) pihak yaitu pihak kreditur yang memiliki uang, barang, atau jasa dan bersedia memberikan pinjaman kepada debitur, dan pihak debitur merupakan pihak yang membutuhkan bantuan kreditur untuk meminjam uang, barang, atau jasa (Johannes Ibrahim, 2004:10).

Mengacu pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya disebut UU Perbankan), apabila pihak kreditur merupakan pihak perbankan, maka Bank hanya memberikan obyek kredit berupa uang atau tagihan. Dalam perjanjian kredit antara bank dan debitur, pemberian kredit akan diikuti oleh jaminan hak kebendaan untuk menjamin pelunasannya manakala debitur tidak mampu melunasi utang yang dimilikinya.

Jaminan merupakan penyerahan harta benda yang dimiliki oleh debitur kepada debitur untuk menanggung pembayaran suatu utang (Johannes Ibrahim, 2004:18). Jaminan dipergunakan untuk menciptakan keyakinan bahwa debitur mampu memenuhi kewajibannya berupa

pembayaran dalam perjanjian kredit. Jaminan diserahkan oleh debitur kepada kreditur sebagai akibat perjanjian kredit (Rachmadi Usman, 2008:69).

Bank dalam pemberian kredit terhadap debitur menuntut jaminan kebendaan sebagai bentuk recovery terhadap pelunasan utang manakala debitur tidak mampu melunasi utangnya (Rachmadi Usman, 2001:286). Apabila debitur tidak mampu melunasi utangnya, bank akan menjual jaminan kebendaan melalui lelang. Jaminan kebendaan dituangkan dalam suatu perjanjian jaminan antara bank dan debitur.

Perjanjian jaminan merupakan perjanjian tambahan atau perjanjian aksesoir yang keberadaannya bergantung pada perjanjian pokok (Frieda Husni Hasbullah, 2005:6). Berkaitan dengan utang piutang, perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok antara kreditur dan debitur, sedangkan perjanjian jaminan merupakan perjanjian aksesoir yang mengikuti perjanjian pokok. Perjanjian aksesoir tidak dapat berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian pokok sehingga apabila perjanjian pokok hapus, perjanjian aksesoir juga akan hapus.

Dalam jaminan kebendaan, debitur wajib melakukan pemberian Hak Tanggungan kepada bank sebagai perjanjian aksesoir terhadap perjanjian kredit. Pengertian Hak Tanggungan terdapat pada Pasal 1 angka 1 UU Hak Tanggungan yang menentukan bahwa:

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

Pemberian Hak Tanggungan dinyatakan dalam suatu Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagai pelunasan utang debitur. Pemberian hak tanggungan memberikan kekuasaan bagi kreditur untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana tertuang dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa: “Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Berkaitan dengan Putusan Kasasi Nomor 1924K/Pdt/2019, Hakim Mahkamah Agung berwenang membatalkan putusan tingkat pertama dan kedua. Hal tersebut diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (selanjutnya disebut UU MA) bahwa:

Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan Pengadilan pengadilan dari semua Lingkungan Peradilan karena:

tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;

salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

Dalam pertimbangannya, Mahkamah Agung menyatakan bahwa *judex facti* salah dalam menerapkan hukum dengan alasan bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai

keabsahan perbuatan PT Bank Surya Surya Yudha hendak menjual objek hak tanggungan sebagai akibat dari perbuatan Lailatin Afifah tidak memenuhi kewajibannya membayar angsuran kredit sesuai perjanjian kredit, perbuatan mana menurut Lailatin Afifah adalah perbuatan melawan hukum sehingga gugatan pemohon kasasi dalam perkara ini gugatan yang jelas. Dalam hal ini, pertimbangan Mahkamah Agung bahwa PT Bank Surya Yudha telah melakukan perbuatan melawan hukum tidaklah tepat. Frasa 'hendak menjual' berarti PT Bank Surya Yudha belum melakukan penjualan obyek hak tanggungan yang digunakan sebagai jaminan atas utang oleh Lailatin Afifah.

Pengaturan perbuatan melawan hukum terdapat dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPperdata) yang menyatakan bahwa: "Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut." Apabila menelaah Pasal 1365 KUHPperdata, Lailatin Afifah selaku debitur belum mengalami kerugian baik secara materiil maupun imateriil. Hal tersebut dikarenakan PT Bank Surya Yudha selaku kreditur belum menjual obyek jaminan yang dilekati hak tanggungan.

Lebih lanjut, PT Bank Surya Yudha merupakan pihak yang mengalami kerugian akibat Lailatin Afifah selaku debitur tidak membayar angsuran utang dengan alasan kesulitan pengembangan usaha. Perbuatan Lailatin Afifah selaku debitur termasuk dalam wanprestasi karena telah ingkar janji terhadap perjanjian kredit yang dibuatnya dengan PT Bank Surya Yudha.

Wanprestasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPperdata yang menyatakan bahwa: "Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan." Bentuk wanprestasi merupakan acontrario atas prestasi. Lailatin Afifah telah melakukan wanprestasi berupa tidak berbuat sesuatu yakni tidak membayarkan angsuran sebagaimana dalam perjanjian kredit kepada PT Bank Surya Yudha.

Perjanjian kredit yang dibuat oleh PT Bank Surya Yudha dan Lailatin Afifah merupakan perikatan yang yang memiliki kekuatan untuk membuktikan bahwa Lailatin Afifah selaku debitur telah lalai melakukan kewajibannya. Lalainya Lailatin Afifah selaku debitur untuk membayar utangnya membawa konsekuensi logis bahwa PT Bank Surya Yudha berhak untuk menjual obyek jaminan yang dilekati hak tanggungan milik Lailatin Afifah. Hal tersebut telah diatur secara tegas dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa: "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

PT Bank Surya Yudha memilili kewenangan untuk menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum karena PT Bank Surya Yudha merupakan pemegang hak tanggungan pertama yang dijadikan sebagai jaminan oleh Lailatin Afifah. Penjualan obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum merupakan bentuk perlindungan hukum bagi PT Bank Surya Yudha atas wanprestasi yang dilakukan oleh Lailatin Afifah.

Pengertian Lelang terdapat pada Pasal 1 angka 2 PMK Nomor 95/PMK.06/2022 yang menyatakan bahwa: “Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang.” Lelang terbagi menjadi 3 yaitu lelang eksekusi, lelang non eksekusi wajib, dan lelang non eksekusi sukarela terjadwal khusus atau lelang terjadwal khusus.

Berkaitan dengan problematika antara PT Bank Surya Yudha dan Lailatin Afifah, PT Bank Surya Yudha akan melaksanakan lelang eksekusi. Pengertian lelang eksekusi terdapat dalam Pasal 1 angka 5 Peraturan Kementerian Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 jo Pasal 1 angka 3 PMK Nomor 95/PMK.06/2022 yang menyatakan bahwa: “Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.”

Dalam penjualan obyek hak tanggungan melalui eksekusi, PT Bank Surya Yudha tidak memerlukan debitur selaku pemberi hak tanggungan (Dwi Nugrohandini dan Etty Mulyati, 2019:40). Hal tersebut dikarenakan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) terdapat titel eksekutorial. PT Bank Surya Yudha selaku pemegang hak tanggungan pertama berhak mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan obyek Hak Tanggungan. Apabila penjualan obyek hak tanggungan melebihi jumlah utang, maka sisa penjualan obyek hak tanggungan akan diserahkan kepada Lailatin Afifah selaku pemberi hak tanggungan.

KESIMPULAN

Berdasarkan uraian problematika dan pembahasan diatas, maka kesimpulan yang dapat diambil adalah Putusan Hakim Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 1924K/Pdt/2019 yang membatalkan Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Wsb dan Putusan Nomor 508/Pdt.G/2018/ PT Sng tidaklah tepat karena PT Bank Surya Yudha tidak melakukan perbuatan melawan hukum atas kehendak PT Bank Surya Yudha untuk menjual obyek hak tanggungan. Lailatin Afifah selaku debitur telah wanprestasi terhadap perjanjian kredit yang dibuat dengan PT Bank Surya Yudha karena Lailatin Afifah tidak membayar angsuran sesuai dengan perjanjian kredit. Penjualan obyek hak tanggungan yang akan dilakukan oleh PT Bank Surya Yudha bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena obyek jaminan telah dilekati hak tanggungan. Lailatin Afifah selaku pemberi hak tanggungan memberikan hak kepada PT Bank Surya Yudha selaku pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan.

DAFTAR PUSTAKA

- _____. 2001. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Hasbullah, Frieda Husni. 2005. *Hukum Kebendaan Perdata Jilid II: Hak-Hak yang Memberi Jaminan*. Jakarta: Ind-Hill Co.

- Ibrahim, Johannes. 2004. *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi)*. Bandung: Mandar Maju.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Mulyati, Etty dan Fajrina Aprilianti Dwiputri. Prinsip Kehati-Hatian Dalam Menganalisis Jaminan Kebendaan Sebagai Pengaman Perjanjian Kredit Perbankan. *Acta Diurnal Jurnal Hukum Kenotariatan dan Ke-PPAT-an* 1, (2), Juni 2018, hlm. 114-148.
- Nugrohandini, Dwi dan Etty Mulyati. Akibat Hukum Gugatan dan Perlawanan Terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan. *Jurnal Bina Mulia Hukum* 4, (1), September 2019.
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 95/PMK.06/2022 tentang Besaran, Persyaratan Dan Tatacara Pengenaan Tarif Sampai Dengan 0% (Nol Persen) Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Keuangan
- Putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung Nomor 1924 K/Pdt/2019
- Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Wsb
- Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 508/Pdt/2018/PT SMG
- Rato, Dominikus. 2010. *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Sjahdeini, Sutan Remy. 1993. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia.
- Tobink, Riduan dan Bill Nikholaus. 2003. *Kamus Istilah Perbankan*. Jakarta: Atalya Rileni Sudeco.
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (selanjutnya disebut UU MA)
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
- Usman, Rachmadi. 2008. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika.