

JAMINAN SEBAGAI PENGAMAN KREDIT PERBANKAN MENURUT HUKUM INDONESIA

Lilawati Ginting, Rizka Syafriana, Onny Medaline

Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
lilawatiginting@umsu.ac.id

ABSTRAK

Salah satu unsur yang paling penting untuk diperhatikan dalam pemberian kredit oleh bank kepada debitur adalah unsur risiko yaitu kemungkinan ketidakmampuan dari debitur untuk membayar angsuran atau melunasi kreditnya karena sesuatu hal tertentu yang tidak dikehendaki. Untuk itu maka pemberian jaminan oleh debitur kepada bank sangat diperlukan. Agar pelaksanaan pemberian jaminan dalam pemberian kredit perbankan memberikan kepastian hukum maka jaminan diatur dalam hukum jaminan. Penelitian ini membahas mengenai bagaimana pengaturan tentang jaminan sebagai pengamanan kredit menurut hukum di Indonesia. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa jaminan sebagai pengaman kredit perbankan di Indonesia dibagi berdasarkan jenis objek jaminan yang diberikan dan diatur oleh berbagai peraturan perundang-undangan.

Kata kunci: jaminan kredit, hukum jaminan, perbankan.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kredit merupakan perjanjian pinjam-meminjam (uang) yang dilakukan antara bank dan pihak lain, nasabah peminjam yang dibuat atas dasar kepercayaan bahwa peminjam dalam tenggang waktu yang telah ditentukan akan melunasi atau mengembalikan pinjaman uang atau tagihan tersebut kepada bank disertai pembayaran sejumlah bunga. (Ginting, 2022)

Dana yang disalurkan oleh bank dalam bentuk kredit merupakan dana masyarakat yang dikelola oleh bank. Oleh karena itu unsur yang paling penting untuk diperhatikan dalam pemberian kredit oleh bank kepada debitur adalah unsur risiko yaitu kemungkinan ketidakmampuan dari debitur untuk membayar angsuran atau melunasi kreditnya karena sesuatu hal tertentu yang tidak dikehendaki. Dimana, semakin lama jangka waktu atau tenggang waktu yang diberikan untuk pelunasan kredit, maka makin besar juga risiko bagi bank. (Hermansyah, 2008). Mengenai pengertian jaminan menurut Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/Kep/Dir tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, dikemukakan bahwa jaminan adalah suatu keyakinan

bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. (R.Saliman, 2015) Hal ini berarti bahwa sebelum memberikan kredit, bank harus memiliki keyakinan bahwa debiturnya memiliki kualifikasi *bankable* setelah melakukan penganalisisan dan penelitian. (Djumhana, 2012)

Permintaan jaminan oleh bank dalam penyaluran kredit tersebut merupakan realisasi dari prinsip kehati-hatian bank sebagaimana ditentukan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan:

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Pentingnya jaminan atas kredit yang diberikan oleh kreditor bukan hanya berlaku di Indonesia, karena di Inggris dalam hal kredit atau pinjaman uang seorang kreditor juga memerlukan suatu jaminan (*security*). Sering suatu pinjaman uang dijamin dengan suatu beban atas kepentingan pada barang debitur, sehingga jika debitur tidak dapat melunasi hutangnya, kreditor boleh menerima barang itu dan memulihkan piutangnya dari hasil penjualan barang milik debitur itu. (S.B.Marsh & Soulsby, 2006) Indonesia memiliki berbagai bentuk peraturan perundang – undangan yang mengatur mengenai jaminan, yang dikenal sebagai hukum jaminan yang bertujuan melindungi pihak – pihak yang terlibat dalam perjanjian jaminan, baik berupa jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan.

B. Rumusan Masalah

Bagaimana pengaturan tentang jaminan sebagai pengamanan kredit menurut hukum di Indonesia?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan. Metode analisis yang digunakan adalah preskriptif dengan menempatkan sumber data sekunder sebagai sumber bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kata kredit berasal dari bahasa Romawi “*credere*” yang berarti percaya. Di dalam kepustakaan Hukum Perdata terdapat beberapa pengertian mengenai arti kredit, yaitu:

1. Levy merumuskan arti hukum dari kredit sebagai berikut:
“Menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu dibelakang hari.”
2. Savelberg menyatakan kredit mempunyai arti antara lain:
 - a. sebagai dasar dari setiap perikatan (*verbinten*) dimana seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain
 - b. sebagai jaminan, dimana seseorang menyerahkan sesuatu kepada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan itu (*commodatus, depositus, regulare, pignus*). (ginting, 2015)

Pengertian formal mengenai kredit perbankan di Indonesia terdapat dalam ketentuan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 yang kemudian dirubah menjadi Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang menetapkan: “Kredit adalah penyedia uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.” Dengan demikian kredit merupakan perjanjian pinjam-meminjam (uang) yang dilakukan antara bank dan pihak lain, nasabah peminjam yang dibuat atas dasar kepercayaan bahwa peminjam dalam tenggang waktu yang telah ditentukan akan melunasi atau mengembalikan pinjaman uang atau tagihan tersebut kepada bank disertai pembayaran sejumlah bunga. (Usman, 2001)

Oleh karena pemberian kredit oleh bank dimaksudkan sebagai salah satu usaha bank untuk mendapatkan keuntungan, maka bank hanya boleh meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit jika ia betul-betul yakin bahwa si debitur akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai jangka waktu dan syarat – syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Dimana keyakinan tersebut dapat diperoleh melalui penilaian menyeluruh dan seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari nasabah debitur, sehingga kemudian tersimpul

kehati – hatian dengan menjaga unsur keamanan sekaligus unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu kredit. (Djumhana, 2012)

Dalam hal untuk dapat mendukung keamanan kredit yang diberikan oleh bank, maka keberadaan jaminan dalam perjanjian kredit bank adalah sangat penting, yaitu sebagai salah satu sarana perlindungan hukum bagi keamanan bank dalam mengatasi risiko. Dengan kata lain bank harus mendapatkan jaminan bahwa apapun yang akan terjadi dikemudian hari (termasuk apabila debitur wanprestasi), maka bank akan tetap mendapatkan kembali atas pembayaran kredit yang telah diberikan kepada debitur tersebut. (Suyatno, 2016)

Lembaga jaminan di Indonesia dapat dibagi menjadi lembaga jaminan umum dan lembaga jaminan khusus dimana ketentuannya dapat dilihat dalam Pasal 1131 KUHPerduta yang menyatakan :

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”

Kemudian dalam Pasal 1132 KUHPerduta yang menyatakan :

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama – sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda – benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan – alasan yang sah untuk didahulukan.”

Dari ketentuan – ketentuan tersebut di atas dapat diketahui bahwa jaminan umum memberikan kedudukan yang sama kepada semua kreditor yang dimiliki oleh seorang debitur, yang berarti tidak ada kreditor yang memiliki hak diistimewakan. Dalam praktek perkreditan, jaminan umum tidak memuaskan bagi kreditor karena kurang menimbulkan rasa aman dan terjamin bagi kredit yang diberikan, untuk itu diperlukan adanya jaminan yang dikhususkan baginya baik yang bersifat perorangan maupun kebendaan (Usman, Hukum Jaminan Keperdataan, 2008). Jaminan khusus timbul karena diperjanjikan secara khusus antara debitur dan kreditor, yang dapat dibagi menjadi:

1. Jaminan perorangan (*persoonlijke zekerheid*) adalah jaminan seseorang dari pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban – kewajiban dari debitur, baik seluruhnya maupun sampai bagian tertentu dengan menyita dan

melelang terlebih dahulu harta benda debitor. (Siahaan & Gusmarani, 2023) Mengenai penanggungan ini dapat dilihat dalam Pasal 1820 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa

“Penanggungan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya.”

2. Jaminan kebendaan (*zakerlijke zekerheid*), jaminan dari suatu benda tertentu atau sekelompok benda tertentu yang secara khusus diperikatkan untuk memberikan hak yang didahulukan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor – kreditor lainnya dalam mengambil pelunasan piutangnya. (ginting, Comparison of Execution in Warranty and Fiduciary Bank, 2022) Lembaga jaminan kebendaan ini dibagi lagi menjadi beberapa lembaga, pembagian tersebut dilakukan berdasarkan jenis benda yang dijadikan objek jaminan. Adapun lembaga – lembaga jaminan yang ada di Indonesia, yaitu:

a. Hak Tanggungan

Menurut ketentuan Pasal 1 butir 1 Undang – Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, adalah :

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 kreditor tertentu terhadap kreditor – kreditor lain.

Angka 4 Penjelasan Umum Undang – Undang Hak Tanggungan juga menyatakan pengertian Hak Tanggungan, yaitu :

Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor – kreditor lain. Dalam arti, bahwa jika debitur cedera janji, kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang

dijadikan jaminan menurut ketentuan perundang – undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditur – kreditur yang lain. (Roza, Sunarmi, & Harianto, 2024)

Rumusan tersebut di atas menetapkan bahwa pada dasarnya suatu Hak Tanggungan adalah suatu bentuk jaminan pelunasan hutang, dengan hak mendahului bagi kreditor pemegang Hak Tanggungan dengan objek (jaminan)nya berupa hak – hak atas tanah yang diatur dalam Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria. Lahirnya undang-undang tentang Hak Tanggungan karena adanya perintah dalam Pasal 51 UUPA, yang menyatakan “Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan tersebut dalam Pasal 25, Pasal 33 dan Pasal 39 diatur dalam undang-undang”. (Imanda, 2020)

b. Gadai

Gadai menurut ketentuan Pasal 1150 KUHPdata adalah :

Suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seseorang yang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang – orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya – biaya mana harus didahulukan.

Benda yang dijadikan objek gadai adalah benda bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud dan dalam melakukan penjaminan melalui lembaga gadai, benda yang dijadikan objek gadai harus berada dalam penguasaan penerima gadai yang dikenal sebagai asas *inbezitstelling*. Asas bahwa benda yang dijadikan objek gadai harus berada ditangan penerima gadai (*inbezitsteliing*) juga dianut dalam penjaminan menurut hukum di Inggris, dimana debitor boleh menjaminkan atau menggadaikan barang – barangnya, yang memberikan penguasaan atas barang kepada kreditor, sedangkan hak milik masih ditahan oleh debitor. Penguasaan atas barang ini dikembalikan setelah hutang dibayar lunas.

c. Hipotek

Perumusan pengertian hipotek dinyatakan dalam Pasal 1162 KUHPerdara, yaitu: Hipotek adalah suatu hak kebendaan atas benda – benda tidak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan.

Sejak dikeluarkannya Undang – Undang Hak Tanggungan maka benda – benda tidak bergerak yang dimaksud dalam pasal tersebut di atas dibatasi hanya berupa kapal dengan isi kotor paling sedikit 20 m³ (dua puluh meter kubik) sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 314 ayat (1) KUHD. (Renee, Lasut, & Tooy, 2021)

Lembaga jaminan hipotek juga dikenal di Inggris yang dikenal dengan istilah *mortgage*, tetapi perbedaannya dengan hipotek di Indonesia adalah karena di Inggris objek dari hipotek (*mortgage*) adalah tanah. Dikatakan bahwa pinjaman uang dapat dijamin dengan suatu hipotek (*mortgage*) atas dasar bahwa debitor menahan penguasaan atas tanah, tetapi akhirnya kreditor mempunyai hak untuk menguasai dan menjual tanah itu jika pinjaman itu tidak dilunasi kembali. Hal ini diatur sebagian besar oleh Undang – Undang Harta Kekayaan (*the Law of Property Act 1925*). (S.B.Marsh & Soulsby, 2006)

d. Fidusia

Fidusia lazim disebut dengan istilah *eigendom overdraft* (FEO), yaitu penyerahan hak milik berdasarkan atas kepercayaan. (ginting, Kamello, M.Yamin, & O.K.Saidin, 2020) Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dinyatakan fidusia adalah:

Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu.

Sementara itu pengertian jaminan fidusia dapat dilihat pada Pasal 1 angka (2) Undang – Undang Jaminan Fidusia :

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam

penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Dari ketentuan di atas dapat diketahui bahwa yang menjadi objek fidusia adalah benda – benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, dan benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tetap berada dalam penguasaan pemilik benda.

Prinsip jaminan fidusia ini juga dikenal dalam hukum di Inggris. Dimana kreditor dapat menerima suatu beban atas barang debitur. Debitur tetap menahan kekuasaan atas barang tetapi memindahkan hak milik kepada kreditor dengan suatu proviso bahwa hak milik yang akan dipindahkan kembali setelah pembayaran lunas. Setiap dokumen yang membuktikan transaksi semacam ini disebut *bill of sale* (surat perjanjian jual beli) dan harus memenuhi syarat – syarat dalam Undang – Undang Surat Perjanjian Jual Beli (*The Bill of Sale Acts 1878-82*). (S.B.Marsh & Soulsby, 2006)

e. Resi Gudang

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang – Undang Nomor. 9 tahun 2006 tentang Resi Gudang dan Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan UU Resi Gudang yang dimaksud dengan “Resi Gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang.” Resi Gudang adalah surat berharga yang mewakili barang yang disimpan di Gudang. Sebagai surat berharga, Resi Gudang juga dapat dialihkan atau diperjualbelikan dipasar yang terorganisasi (bursa) atau di luar bursa oleh Pemegang Resi Gudang kepada pihak ketiga. Dengan terjadinya pengalihan Resi Gudang tersebut, kepada Pemegang Resi Gudang yang baru diberikan hak untuk mengambil barang yang tercantum di dalamnya.

Hak Jaminan atas Resi Gudang, yang selanjutnya disebut Hak Jaminan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada Resi Gudang untuk pelunasan utang, yang memberikan kedudukan untuk diutamakan bagi penerima hak jaminan terhadap kreditor yang lain. Pembebanan resi gudang dilakukan dengan membuat perjanjian jaminan resi gudang.

Perjanjian jaminan resi Gudang merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian utang-piutang yang menjadi perjanjian pokok, oleh karena itu di dalam UU Resi Gudang

ditegaskan kembali mengenai harus dibuatnya terlebih dahulu perjanjian kredit antara pemegang Resi Gudang dengan kreditor, yang menjadi perjanjian pokok untuk dapat diberikannya jaminan dengan Resi Gudang sebagaimana sifat hak jaminan pada umumnya. Perjanjian hak jaminan resi Gudang sekurang – kurangnya memuat:

- a. identitas pihak pemberi dan penerima Hak Jaminan;
- b. data perjanjian pokok yang dijamin dengan Hak Jaminan;
- c. spesifikasi Resi Gudang yang diagunkan;
- d. nilai jaminan utang; dan nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan ke dalam Gudang.

Dalam hal debitur (pemberi hak jaminan) melakukan wanprestasi (cedera janji) maka penerima hak jaminan selaku kreditor mempunyai hak untuk mengeksekusi (menjual) objek jaminan atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum atau penjualan langsung. Dari hasil penjualan objek jaminan tersebut penerima hak jaminan memiliki hak untuk mengambil pelunasan piutangnya setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan (biaya penyimpanan dan biaya asuransi). Akan tetapi sebelum melakukan eksekusi terhadap objek jaminan, penerima Hak Jaminan harus memberitahukan secara tertulis kepada pemberi Hak Jaminan.

Jaminan Resi Gudang adalah merupakan perkembangan lembaga jaminan dari jaminan Fidusia, sedangkan jaminan Fidusia adalah perkembangan lebih lanjut dari jaminan Gadai. Perbedaan gadai dengan resi gudang:

1. Barang bergerak yang dapat dijadikan resi gudang lebih terbatas, yaitu hanya hasil pertanian, perkebunan, perikanan yang meliputi: gabah, beras, jagung, kopi, kakau/coklat, lada, karet, dan rumput laut. Barang bergerak yang dapat dijadikan jaminan gadai yang jenisnya lebih luas.
2. Pembebanan resi gudang harus dibuat dalam bentuk tertulis sementara pembebanan gadai dapat dilakukan secara lisan.
3. Pada jaminan resi gudang ada kewajiban pemberitahuan kepada Pusat Registrasi Sistem Resi Gudang agar dilakukan pencatatan pada Buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang. Pada gadai tidak ada kewajiban tersebut.

Perbedaan antara Resi Gudang dan Fidusia

1. Dalam sistem resi gudang, barang dagangan dan milik debitur harus disimpan digudang terakreditasi yang dikelola oleh pihak ketiga. Dalam fidusia, barang dagangan milik debitur bisa disimpan di gudang milik debitur.
2. Dalam sistem resi gudang, ada surat bukti kepemilikan barang bernama resi gudang. Resi gudang tersebut dapat dialihkan, dapat diperjual belikan, atau dijadikan agunan kredit. Dalam fidusia tidak ada surat bukti kepemilikan barang seperti resi gudang, yang dapat dialihkan, diperjualbelikan dan dijadikan agunan kredit.
3. Jenis barang bergerak yang dapat dijadikan objek jaminan fidusia lebih banyak objek jaminan resi gudang. (Evawati, 2014)

PENUTUP

Kesimpulan

Jaminan sebagai pengamanan kredit perbankan menurut hukum di Indonesia dibedakan berdasarkan jenis benda yang dijadikan objek jaminan, terdiri dari hak tanggungan untuk objek jaminan berupa hak atas tanah, gadai untuk objek berupa benda bergerak berwujud dan tidak berwujud, hipotek untuk objek berupa kapal dengan berat 20 m³ dan fidusia untuk objek berupa benda bergerak berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Pengaturan tentang jaminan sebagai pengamanan kredit menurut hukum Indonesia ini merupakan realisasi dari prinsip kehati-hatian bank sebagaimana ditentukan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ginting, L. (2022). *Asas Pemisahan Horizontal Dalam Hukum Jaminan Kebendaan Di Indonesia*. Medan: Pustaka Prima.
- Hermansyah. (2008). *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup.
- Suyatno, H. (2016). *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet*. Jakarta: Prrenada Media Grup.
- S.B.Marsh, & Soulsby, J. (2006). *Bussiness Law, Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- ginting, l. (2015). *Itikad Baik Dalam Hak Tanggungan*. Medan: Pustaka Bangsa Press.
- Usman, R. (2001). *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Djumhana, M. (2012). *Hukum Perbankan Di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya.
- Usman, R. (2008). *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika Offset.
- Siahaan, C. F., & Gusmarani, R. (2023). Penggunaan Jaminan Perorangan Dalam Praktik Penyelesaian Kredit Bermasalah. *Notarius*, 278-287.
- ginting, l. (2022). Comparison of Execution in Warranty and Fiduciary Bank. *Randwick International of Social Sciences (RISS) Journal*, 914-922.
- Roza, P., Sunarmi, & Harianto, T. D. (2024). ANALISIS YURIDIS TITEL EKSEKUTORIAL ATAS HAK TANGGUNGAN. *JURNAL MEDIA AKADEMIK (JMA)*, 794-815.
- Imanda, N. (2020). Lahirnya Hak Tanggungan Menurut Peraturan Pemerintah Agraria Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. *Notaire*, 151-164.
- Renee, R. A., Lasut, R., & Tooy, C. S. (2021). HIPOTEK SEBAGAI JAMINAN HAK KEBENDAAN SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN. *Lex Et Societatis* , 146-153.
- ginting, l., Kamello, T., M.Yamin, & O.K.Saidin. (2020). BUILDING WITHOUT ACCOMPANIED BY LAND RIGHT AS FIDUCIARY COLLATERAL OBJECT . *PalArch's Journal of Archaeology of Egypt/Egyptology*, 1729-1743.
- Evawati, u. (2014). ASAS PUBLISITAS PADA HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG. *Yuridika*, 233-244.