

# PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR ATAS HAK TANGGUNGAN JAMINAN SERTIFIKAT TANAH MILIK PIHAK KETIGA

Louis Fernando, Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara,  
e-mail: [louisfernando35@gmail.com](mailto:louisfernando35@gmail.com)

Hanafi Tanawijaya, Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara,  
e-mail: [hanafitanawijaya@gmail.com](mailto:hanafitanawijaya@gmail.com)

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2023.v11.i08.p14>

## ABSTRAK

Tujuan penelitian mengetahui bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur terkait hak milik atas tanah sebagai hak tanggungan dan tanggung jawab debitur atas hak milik atas tanah milik pihak ketiga sebagai hak tanggungan. Penelitian menggunakan penelitian hukum normatif yaitu penelitian aturan hukum, prinsip, konsep atau doktrin. Jenis bahan hukum pada penelitian ini yaitu penelitian kepustakaan, melibatkan pembuatan daftar bacaan dari semua buku yang relevan untuk menemukan landasan teori dalam bentuk undang-undang dan literatur yang berlaku. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer berupa putusan Nomor 773/PDT/2016/PT.DKI. dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan bahan hukum sekunder berupa jurnal-jurnal yang berkaitan dengan hak tanggungan. Kesimpulan dalam penelitian ini yaitu perlindungan hukum adalah segala macam kegiatan yang dilakukan untuk menyediakan lingkungan yang aman, nyaman, dan sesuai hukum. Untuk menjamin kepastian hukum dan membela hak-hak kreditur dalam pemberian kredit, maka segala usaha wajib dilaksanakan dalam memberikan kepastian hukum dan perjanjian antara kreditur dan debitur adalah adil seperti perlindungan hukum preventif dan represif. Pihak ketiga akan bertindak sebagai penjamin perjanjian kredit atas tanah tersebut, dan oleh karena itu pihak ketiga wajib bertanggung jawab atas segala perbuatan debitur yang dapat membahayakan dirinya sendiri. Salah satu kewajiban pihak ketiga adalah menyerahkan hartanya kepada kreditur jika terjadi wanprestasi oleh debitur.

**Kata Kunci:** Hak Tanggungan, Kreditur, Debitur, Wanprestasi

## ABSTRACT

The research objective is to find out how legal protection is for creditors regarding land ownership rights as mortgage rights and the debtor's responsibility for ownership rights to land belonging to third parties as mortgage rights. Research uses normative legal research, namely research on legal rules, principles, concepts or doctrines. The type of legal material in this study, namely library research, involves making reading lists of all relevant books to find a theoretical basis in the form of applicable laws and literature. The legal material used in this research is primary legal material in the form of a decision Number 773/PDT/2016/PT.DKI. and Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights and secondary legal materials in the form of journals relating to mortgage rights. The conclusion in this study is that legal protection is all kinds of activities carried out to provide a safe, comfortable and lawful environment. To guarantee legal certainty and defend the rights of creditors in granting credit, all efforts must be made in providing legal certainty and fair agreements between creditors and debtors such as preventive and repressive legal protection. The third party will act as a guarantor for the credit agreement on the land, and therefore the third party must be responsible for all the debtor's actions that can harm himself. One of the obligations of third parties is to hand over their assets to creditors in the event of default by the debtor.

**Keywords:** Hak Tanggungan, Kreditur, Debitur, Wanprestasi

## I. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Manusia berusaha untuk memenuhi berbagai kepentingan mereka dengan membuat perjanjian atau kontrak, yang dapat berskala besar atau kecil.<sup>1</sup> Kontrak pada dasarnya dimulai dengan kepentingan para pihak yang berbeda atau tidak seimbang. Dalam kebanyakan kasus, proses diskusi antara para pihak terjadi sebelum hubungan kontrak diformalkan. Para pihak bertujuan untuk mencapai kesepakatan melalui negosiasi dengan menggabungkan kepentingan masing-masing dalam proses negosiasi.<sup>2</sup>

Dengan bertindak sebagai perantara atau sebagai pemberi uang kepada pihak yang membutuhkan, bank menyalurkan dana pinjaman kredit, dan penyerahannya dilakukan sesuai dengan kesepakatan yang menjadi dasar hubungan kontraktual antara para pihak. Keberadaan lembaga penjaminan dapat memberikan jaminan bahwa pinjaman akan dilunasi, yang penting karena ada kontrak untuk meminjamkan dan meminjam uang.<sup>3</sup>

Piutang bukanlah istilah yang asing bagi semua orang. Satu pihak berperan sebagai pemberi pinjaman, dengan pihak lain sebagai penerima pinjaman. Dalam melakukan transaksi yang menyangkut piutang, setiap kreditur menuntut pelunasan utang yang lancar. Kreditor biasanya meminta debitur menyerahkan barang yang dijadikan jaminan utang untuk menjamin keamanan piutangnya.<sup>4</sup>

Baik dalam arti pribadi maupun sosial, hukum pertanahan sangat penting bagi keberadaan manusia. Tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam menentukan kelangsungan dan keberadaan hubungan dan kegiatan hukum, baik akibat yang ditimbulkannya terhadap orang perseorangan maupun orang lain secara keseluruhan.<sup>5</sup>

Peran agunan dalam kegiatan ekonomi sangat menentukan. Jaminan yang baik ialah yang tidak menghalangi debitur untuk menjalankan usahanya sehari-hari, sedangkan jaminan kreditur yang baik adalah yang dapat memberikan rasa aman dan kepastian hukum.<sup>6</sup>

Hak atas tanah secara historis telah digunakan sebagai jaminan. Hak atas tanah digunakan sebagai jaminan untuk memastikan bahwa debitur akan membayar kembali kewajibannya. Untuk menjamin pelunasan kewajiban debitur kepada kreditur yang disertai kedudukan utama, hak tanggungan adalah hak tanggungan yang

---

<sup>1</sup> Kosasih, Johannes Ibrahim. *Kausa Yang Halal Dan Kedudukan Bahasa Indonesia Dalam Hukum Perjanjian* (Jakarta, Sinar Grafika, 2021), 16.

<sup>2</sup> Hernoko, Agus Yudha. *Hukum Perjanjian* (Jakarta, Prenamedia Group, 2019), 1.

<sup>3</sup> Suhantri dkk. "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dengan Objek Hak Guna Bangunan Yang Akan Berakhir Masa Berlakunya Sebelum Perjanjian Kredit Jatuh Tempo Dilihat Dari Aspek Hukum Hak Tanggungan." *Jurnal Lex Et Societatis* 8, No.3: 82-92.

<sup>4</sup> Supramono, Gatot. *Perjanjian Utang Piutang* (Jakarta, Pranamedia Group, 2014), 9.

<sup>5</sup> Utomo, Isnaini Wahyu Utomo. "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Atas Obyek Jaminan Berupa Bangunan Tanpa Tanah Dalam Perspektif Asas Pemisahan Horizontal." *Jurnal Selat* 7, No.1 (2019): 50-64.

<sup>6</sup> Winarno, Jatmiko. "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia." *Jurnal Independent Fakultas Hukum* 1, No.1 (2013): 44-45.

ditempatkan atas hak atas tanah dan barang-barang yang merupakan bagian dari tanah itu. Apabila debitur tidak dapat memenuhi seluruh kewajiban kreditnya, maka Lembaga Pegadaian berfungsi sebagai sarana untuk melindungi keamanan bank dengan memberikan jaminan mengenai kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya atau untuk melaksanakan janji yang dibuat oleh debitur atau atas namanya.<sup>7</sup>

Hak tanggungan memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian kredit, bisa dilihat dari adanya spesialisasi, dimana pemegang hak tanggungan berhak atas pendahuluan pemenuhan prestasi jika debitur melakukan wanprestasi atau cedera janji. Namun dalam praktek perbankan sering dijumpai dimana debitur menggunakan jaminan milik pihak ketiga.

Kemungkinan masalah yang timbul dari penggunaan jaminan yang berupa hak tanggungan objek jaminan milik pihak ketiga adalah jika debitur wanprestasi, apakah kreditur dapat atau tidak mengeksekusi jaminan yang berupa hak tanggungan tersebut dengan objek milik pihak ketiga.

Bank harus membuat perjanjian kredit dengan debitur untuk memberikan kredit karena mereka menghadapi risiko debitur gagal memenuhi kewajibannya.<sup>8</sup>

Peranan lain dari penjaminan kredit adalah dalam rangka pemberian kredit dengan kesungguhan debitur untuk memenuhi komitmennya, melakukannya sesuai dengan perjanjian dan menggunakan uang yang dimilikinya dengan penuh tanggung jawab dan kehati-hatian, dengan harapan dapat memotivasi debitur untuk melunasi utangnya untuk menghindari wanprestasi.<sup>9</sup>

Seperti contoh kasus pembebanan hak tanggungan milik pihak ketiga atas PUTUSAN Nomor 773/PDT/2016/PT.DKI. Dengan duduk perkara bahwa Suryati (Penggugat) pemilik Sertifikat Hak Milik atas Tanah No.1687 yang diberikan kepada Budiyanto (Tergugat) sebagai jaminan atas pinjaman yang dilakukan oleh penggugat dengan surat kuasa atas nama Penggugat sendiri yang akan dijadikan syarat dalam melakukan pinjaman kepada Tergugat, dimana Tergugat atas SHM atas Tanah milik Suryati telah mengalihkan SHM atas tanah milik Suryati (Penggugat) sebagai jaminan atas kredit (pinjaman uang).<sup>10</sup>

## 1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terkait Hak Milik Atas Tanah Sebagai Hak Tanggungan?
2. Bagaimana tanggung jawab debitur atas Hak Milik Atas tanah milik Pihak Ketiga sebagai Hak Tanggungan?

---

<sup>7</sup> Risa, Yulia." Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan." *Jurnal Normative* 5, No.2 (2017): 78-93.

<sup>8</sup> Danil, Thamrin, A." Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan." *JSSHHA* 1, No.2 (2022), 1-7.

<sup>9</sup> Anwar, Moh." Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Menurut Undang-undang No.4 Tahun 1996." *Jurnal Jendela Hukum* 1, No.1 (2014)

<sup>10</sup> PUTUSAN Nomor 773/PDT/2016/PT.DKI

### 1.3. Tujuan Penulisan

1. Untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur terkait hak milik atas tanah sebagai hak tanggungan.
2. Untuk mengetahui bagaimana tanggung jawab debitur atas Hak Milik Atas tanah milik Pihak Ketiga sebagai Hak Tanggungan.

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian menggunakan penelitian hukum normatif yaitu penelitian aturan hukum dan melibatkan eksposisi sistematis yang telitis, analisis terhadap aturan hukum.<sup>11</sup> Jenis bahan hukum memakai penelitian kepustakaan, yang melibatkan pembuatan daftar bacaan dari semua buku yang relevan untuk menemukan landasan teori dalam bentuk undang-undang dan literatur yang berlaku.<sup>12</sup> Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer berupa putusan Nomor 773/PDT/2016/PT.DKI. dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan bahan hukum sekunder berupa jurnal-jurnal yang berkaitan dengan hak tanggungan.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 3.1 Perlindungan Hukum Bagi Kreditur terkait Hak Tanggungan

Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan), memberi rumusan pengertian hak tanggungan sebagaimana dapat dilihat dalam Pasal 1 ayat (1) sebagai berikut:

“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 benda-benda lain yang merupakan suatu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur-kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya”.

Terkait jaminan didalam Ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata di sebutkan bahwa “segala harta kekayaan debitur baik berupa benda bergerak maupun yang akan menjadi jaminan bagi semua perikatan-perikatan yang dibuatnya”.

Jika sekiranya debitur cedera janji terhadap seorang kreditur atau beberapa orang kreditur atau mungkin terjadi keadaan yang lebih parah lagi yakni debitur dinyatakan jatuh pailit dan harta kekayaan harus di likuidasi.

Harta kekayaan debitur akan menjadi jaminan secara bersama-sama bagi semua krediturnya. Konsekuensinya adalah hasil dari penjualan benda-benda yang menjadi

---

<sup>11</sup> Purwati, Ani. Metode Penelitian Hukum Teori dan Praktek (Surabaya, Jakad Media Publishing, 2020), 11.

<sup>12</sup> Muhaimin. Metode Penelitian Hukum (Mataram, Mataram University Press, 2020), 8.

kekayaan debitur akan menjadi dan akan dibagi kepada semua kreditur secara seimbang berdasarkan nilai piutang masing-masing kreditur.<sup>13</sup>

Pinjaman kredit biasanya dinyatakan dalam bentuk tertulis. Debitur akan memenuhi komitmen dan memberikan jaminan materi dan non materi sebagai agunan.<sup>14</sup>

Setiap subjek hukum dalam suatu kontrak ingin dilindungi secara hukum. Perlindungan hukum adalah pembelaan terhadap komitmen dan hak seseorang. perlindungan hukum adalah segala macam kegiatan yang dilakukan untuk menyediakan lingkungan yang aman, nyaman, dan sesuai hukum. Untuk menjamin kepastian hukum dan membela hak-hak kreditur dalam pemberian kredit, maka berbagai usaha wajib dilaksanakan dalam menjamin kepastian bahwa hukum dan perjanjian antara kreditur dan debitur adalah adil. Perlindungan hukum preventif dan represif menjadi pilihan yang tersedia dalam situasi ini.

Perlindungan hukum yang bersifat preventif. Karena hak tanggungan merupakan perjanjian tambahan, maka setelah putusan pengadilan membatalkan sertipikat hak atas tanah yang dibebani dengan hak tanggungan, maka perjanjian kredit tersebut tetap harus dapat dilaksanakan. Jadi, meski tidak bisa dikatakan kredit langsung bermasalah, kemungkinan kehilangan hak tanggungan akan mempengaruhi pembayaran utang jika timbul masalah kredit. Oleh karena itu, perlu dilakukan tindakan preventif dalam upaya memberikan perlindungan hukum kepada kreditur yaitu berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan landasan itikad baik untuk melakukan mediasi antara kedua belah pihak mengenai barang jaminan.

Perlindungan hukum represif adalah jenis perlindungan lain yang dapat digunakan, karena mencoba menyelesaikan perselisihan antara kreditur dan debitur dalam hal pinjaman bermasalah pada real estat yang tunduk pada hak tanggungan. Dimana debitur harus berkewajiban untuk membayar sisa utang kreditur agar kreditur memiliki hak yang sah untuk mengeksekusi subjek hipotek debitur untuk mendapatkan keuntungan dan melunasi utangnya. Artinya, perlindungan hukum yang bersifat restriktif ini digunakan ketika terjadi kredit macet dan agunan dalam kesulitan. Perlindungan hukum yang bersifat menindas ini dapat dilakukan dengan mediasi litigasi maupun non litigasi.<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Pratama." Tinjauan Hukum Tentang Sertifikat Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996." *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion* 3, No.6 (2015), 1-9.

<sup>14</sup> Hidayat, Robertus Danny." Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dengan Jaminan Atas Objek Jaminan Hak Tanggungan Yang Sama." *Jurnal Ilmu Hukum* 14, No.27 (2018), 1-16.

<sup>15</sup> Larasati dkk." Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap Eksekusi Jaminan Hak Guna Bangunan Di Atas Hak Pengelolaan Ketika Debitor Wanprestasi." *Jurnal Ilmu Hukum dan Humaria* 8, No.5 (2021), 1282-1291.

### 3.2 Tanggung Jawab Debitur yang atas Hak Milik Atas tanah milik Pihak Ketiga sebagai Hak Tanggungan

Dalam keadaan wanprestasi, debitur bisa dapat melaksanakan isi perjanjian karena kecerobohan atau kesalahannya.<sup>16</sup> meminjam uang dengan bantuan hak atas tanah orang lain. Perjanjian tertulis harus dibuat agar dapat dilaksanakan dan berfungsi sebagai bukti dasar yang kuat jika terjadi perselisihan. Pihak ketiga harus terlebih dahulu memberikan kuasa kepada debitur jika hipotek dijamin dengan tanah yang sebenarnya dimiliki oleh pihak ketiga dan digunakan sebagai jaminan untuk memberikan kredit kepada debitur. Ketika kreditur menggunakannya untuk melindungi debitur saat memberikan kredit.

Suatu jenis perjanjian biasanya digunakan untuk mengungkapkan kuasa pihak ketiga kepada debitur; perjanjian ini semata-mata mengikat pihak ketiga dan debitur secara hukum. Ketika pihak ketiga bertindak sebagai agen debitur untuk memberikan kredit kepada bank, debitur mengambil alih kepemilikan properti pihak ketiga sebagai penerima pengalihan kreditur untuk membebaskan hipotek atas properti tersebut. Dalam hal ini, kreditur juga mempunyai hubungan hukum dengan pihak ketiga, yang terjadi pada saat orang tersebut ikut serta dalam akta pembebanan yang dibuat di hadapan notaris. Debitur kedua yang juga harus bertanggung jawab untuk melaksanakan kredit dianggap segera mengalihkan kepemilikan hipotek kepada debitur pada saat dibuatnya akta pembebanan hipotek. Akibat pihak ketiga dengan sengaja meminjamkan tanah debitur pertama sebagai jaminan hak tanggungan guna membantu pemberian kredit kepadanya.

Ketika pihak ketiga terlibat dalam perjanjian hipotek, itu memberikan jaminan atau jaminan kepada pemberi kredit. Avalis atau jaminan harus tunduk pada aturan yang digariskan dalam Pasal 1320 dan 1338 KUH Perdata. Secara umum, avalis selalu disertakan dalam perjanjian kredit utama, tetapi biasanya juga disertakan dalam perjanjian tambahan (*accessoir*). Pihak ketiga tersebut akan bertindak sebagai penjamin perjanjian kredit atas tanah tersebut, dan oleh karena itu pihak ketiga wajib bertanggung jawab atas segala perbuatan debitur yang dapat membahayakan dirinya sendiri. Salah satu kewajiban pihak ketiga adalah menyerahkan hartanya kepada kreditur jika terjadi wanprestasi oleh debitur, yang kemudian akan menjualnya dalam pelelangan umum dan menggunakan pendapatannya untuk melunasi utangnya. Walaupun benar debitur melakukan kesalahan dalam menjual harta pihak ketiga, namun pihak ketiga tetap bertanggung jawab atas segala perbuatan debitur karena telah dipilih untuk ikut serta dalam perjanjian kredit ini.<sup>17</sup>

## 4. KESIMPULAN

Perlindungan hukum adalah segala macam kegiatan yang dilakukan untuk menyediakan lingkungan yang aman, nyaman, dan sesuai hukum. Untuk menjamin

---

<sup>16</sup> Wibawati dkk." Tanggung Jawab Atas Terjadinya Wanprestasi (Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 30/PDT.G.S/2018/PN.PWT)." *Jurnal Soedirman Law Review* 1, No.1 (2019), 159-167.

<sup>17</sup> Valayvi, Yunita Krysna." 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," *Jurnal Privat Law* 4, No.2 (2016), 142-151.

kepastian hukum dan membela hak-hak kreditur dalam pemberian kredit, maka segala upaya harus dilakukan untuk memastikan bahwa hukum dan perjanjian antara kreditur dan debitur adalah adil seperti perlindungan hukum preventif dan represif.

Pihak ketiga akan bertindak sebagai penjamin perjanjian kredit atas tanah tersebut, dan oleh karena itu pihak ketiga wajib bertanggung jawab atas segala perbuatan debitur yang dapat membahayakan dirinya sendiri. Salah satu kewajiban pihak ketiga adalah menyerahkan hartanya kepada kreditur jika terjadi wanprestasi oleh debitur

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Hernoko, Agus Yudha. Hukum Perjanjian (Jakarta, Prenamedia Group, 2019).  
Kosasih, Johannes Ibrahim. Kausa Yang Halal Dan Kedudukan Bahasa Indonesia Dalam Hukum Perjanjian (Jakarta, Sinar Grafika, 2021).  
Muhaimin. Metode Penelitian Hukum (Mataram, Mataram University Press, 2020).  
Purwati, Ani. Metode Penelitian Hukum Teori dan Praktek (Surabaya, Jakad Media Publishing, 2020).  
Supramono, Gatot. Perjanjian Utang Piutang (Jakarta, Pranamedia Group, 2014).

### Jurnal

- Anwar, Moh." Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Menurut Undang-undang No.4 Tahun 1996." *Jurnal Jendela Hukum* 1, No.1 (2014)
- Danil, Thamrin, A." Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan." *JSSHHA* 1, No.2 (2022), 1-7.
- Hidayat, Robertus Danny." Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dengan Jaminan Atas Objek Jaminan Hak Tanggungan Yang Sama." *Jurnal Ilmu Hukum* 14, No.27 (2018), 1-16.
- Larasati dkk." Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Terhadap Eksekusi Jaminan Hak Guna Bangunan Di Atas Hak Pengelolaan Ketika Debitor Wanprestasi." *Jurnal Ilmu Hukum dan Humaria* 8, No.5 (2021), 1282-1291.
- Pratama." Tinjauan Hukum Tentang Sertifikat Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996." *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion* 3, No.6 (2015), 1-9.
- Risa, Yulia." Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan." *Jurnal Normative* 5, No.2 (2017): 78-93.
- Suhantri dkk." Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dengan Objek Hak Guna Bangunan Yang Akan Berakhir Masa Berlakunya Sebelum Perjanjian Kredit Jatuh Tempo Dilihat Dari Aspek Hukum Hak Tanggungan." *Jurnal Lex Et Societatis* 8, No.3: 82-92.
- Utomo, Isnaini Wahyu Utomo. "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Atas Obyek Jaminan Berupa Bangunan Tanpa Tanah Dalam Perspektif Asas Pemisahan Horizontal." *Jurnal Selat* 7, No.1 (2019): 50-64.
- Valayvi, Yunita Krysna." 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,"*Jurnal Privat Law* 4, No.2 (2016), 142-151.
- Wibawati dkk." Tanggung Jawab Atas Terjadinya Wanprestasi (Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 30/PDT.G.S/2018/PN.PWT)." *Jurnal Soedirman Law Review* 1, No.1 (2019), 159-167.
- Winarno, Jatmiko. "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia." *Jurnal Independent Fakultas Hukum* 1, No.1 (2013): 44-45.