

**KEDUDUKAN SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN
YANG ALAS HAK ATAS TANAHNYA DIBATALKAN
BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN**

SKRIPSI



OLEH:

AJI AKBAR SOEMARJONO

NPM: 16300153

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
2023**

**KEDUDUKAN SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN
YANG ALAS HAK ATAS TANAHNYA DIBATALKAN
BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN**

SKRIPSI

**SEBAGAI SALAH SATU PEMENUHAN PERSYARATAN
MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM
PADA PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA**



OLEH:

AJI AKBAR SOEMARJONO

NPM: 16300153

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
2023**

**KEDUDUKAN SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN
YANG ALAS HAK ATAS TANAHNYA DIBATALKAN
BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN**

SKRIPSI

**SEBAGAI SALAH SATU PEMENUHAN PERSYARATAN
MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM
PADA PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA**



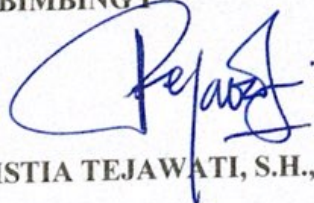
OLEH:

AJI AKBAR SOEMARJONO
NPM: 16300153

SURABAYA, 02 Januari 2023

MENGESAHKAN,

PEMBIMBING I



DESY NURKRISTIA TEJAWATI, S.H., M.Kn.

PEMBIMBING II



Dr. HARI WIBISONO, S.H., M.H.

DEKAN,

Dr. UMI ENGGARSASI, S.H., M.Hum.

**KEDUDUKAN SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN
YANG ALAS HAK ATAS TANAHNYA DIBATALKAN
BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN**

DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN

OLEH :

AJI AKBAR SOEMARJONO

NPM: 16300153

TELAH DIPERTAHANKAN
DI DEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL 11 JANUARI 2023
DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

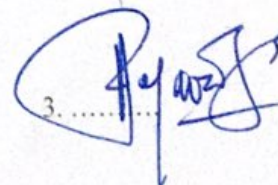
1. **Dr. Dwi Tatak Subagiyo, S.H., M.Hum. (KETUA)**



2. **Dr. Fani Martiawan K.P, S.H., M.H., CCD., CMC. (ANGGOTA)**



3. **Desy Nurkrista Tejawati, S.H., M.Kn. (ANGGOTA)**



MOTTO

“ Segalanya akan menjadi mudah bila kita bisa bersabar dan terus berusaha. Karena segala masalah yang timbul, Tuhan tidak akan memberikan jalan yang buntu, namun akan selalu ada jalan yang Tuhan siapkan. Kita hanya dapat menunggu dan tetap berusaha ”.

Aji Akbar Soemarjono

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat rahmat dan karunia-nya, sehingga skripsi yang berjudul "KEDUDUKAN SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN YANG ALAS HAK ATAS TANAHNYA DIBATALKAN BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN" dapat terselesaikan dengan baik.

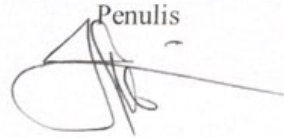
Berkenaan dengan penyelesaian penulisan skripsi ini, penulis ingin menyampaikan terima kasih untuk segala dorongan, bantuan, motivasi, dan semangat, serta inspirasi kepada:

1. Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Prof. Dr. H. Widodo Ario Kentjono, dr. Sp. THT-KL (K), FICS yang telah memberi saya kesempatan untuk menjadi bagian dari Civitas Akademika.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, Dr. Hj. Umi Enggasari, S.H., M.Hum. yang telah menyediakan berbagai fasilitas sebagai penunjang pembelajaran selama saya mengikuti perkuliahan.
3. Desy Nurkristia Tejawati, S.H., M.Kn. dan Dr. Hari Wibisono, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing yang dengan penuh kesabaran telah meluangkan waktu dan memberi pengarahan, pengetahuan selama perkuliahan dan selama menyelesaikan skripsi ini.
4. Desy Nurkristia Tejawati, S.H., M.Kn. selaku Dosen Wali yang senantiasa mendampingi, mendampingi, dan mengarahkan penulis agar dapat mengikuti perkuliahan hingga menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak dan ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberikan ilmu hukum dan membimbing dengan baik selama penulis mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
6. Kedua Orang Tua yang saya cintai serta Keluarga besar saya yang senantiasa memberikan dukungan semangat dan doa yang terbaik.
7. Keluarga besar saya yang senantiasa memberikan dukungan semangat dan doa yang terbaik.

Akhir kata saya ucapkan terimakasih dan semoga kebaikan kalian dibalaskan oleh Allah S.W.T dan saya sebagai penuli memohon maaf apabila dalam skripsi ini masih ditemukan banyak kekurangan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua yang membutuhkan.

Hormat Saya,

Penulis

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Aji Akbar Soemarjono

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Aji Akbar Soemarjono
NPM : 16300153
Alamat : Taman Indah Regency CA-12, Sidoarjo
No. Telp. (HP) : 081233383185

Menyatakan bahwa penelitian saya yang berjudul “KEDUDUKAN SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN YANG ALAS HAK ATAS TANAHNYA DIBATALKAN BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN” adalah murni gagasan yang belum pernah saya publikasikan di media, baik majalah maupun jurnal ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain.

Apabila ternyata nantinya ditemukan adanya unsur plagiarisme maupun autoplagiarisme, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh Fakultas.

Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggungjawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan Perguruan Tinggi.

Surabaya, 12 Januari 2023



AJI AKBAR SOEMARJONO
NPM: 16300153

ABSTRAK

Skripsi ini membahas tentang Kedudukan Sertipikat Hak Tanggungan Yang Alas Hak Atas Tanahnya Dibatalkan Berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap terhadap hak kreditor pemegang hak tanggungan tersebut. Rumusan masalah yang terdapat dalam skripsi ini adalah kedudukan Sertipikat Hak Tanggungan atas hak atas tanah yang dijaminakan setelah putusan pengadilan membatalkan alas hak atas tanah tersebut dan perlindungan hukum terhadap kreditor pemegang hak tanggungan atas hak atas tanah yang alas haknya dinyatakan batal tersebut. Metode penelitian yang digunakan merupakan metode penelitian normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan, konseptual, dan kasus. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa dalam hal alas hak atas tanah yang telah dibebani Hak Tanggungan dibatalkan dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka dapat mengakibatkan batal dan hapusnya Sertipikat Hak Tanggungan tersebut. Kemudian perlindungan hukum terhadap kreditor pemegang Hak Tanggungan tersebut berupa perlindungan preventif yang dilakukan sebelum kredit diberikan yaitu dengan melakukan analisis kredit melalui *5 of C, 7 of P dan 3 R* secara seksama dan mendalam. Di samping itu juga dapat dilakukan pengikatan jaminan tambahan berupa jaminan perorangan (*Borgtocht*). Sedangkan perlindungan represif bilamana terjadi kredit bermasalah, maka dilakukan restrukturisasi kredit dan apabila tidak berhasil, maka dilakukan penyelesaian kredit dengan cara melakukan gugatan ke pengadilan atas dasar wanprestasi dan juga dapat dilakukan oleh bank dengan melakukan hapus buku

Kata Kunci: Hak atas Tanah; Hak Tanggungan; Putusan Pengadilan; Perlindungan Hukum.

ABSTRACT

This thesis discusses the Position of Mortgage Certificates whose Land Rights Grounds were Canceled Based on Court Decisions which have permanent legal force against the creditors' rights of the Mortgage holders. The formulation of the problem contained in this thesis is the position of Mortgage Certificates on land rights that are collateralized after a court decision cancels the land rights and legal protection for creditors holding mortgage rights over land rights whose rights are declared null and void. The research method used is a normative research method with statutory, contextual, and case approaches. The results of the study show that in the case of land rights that have been encumbered with Mortgage Rights are canceled by a court decision that has permanent legal force, it can result in canceling and erasing the Mortgage Certificate. Then the legal protection for the creditor holding the Mortgage is in the form of preventive protection which is carried out before credit is given, namely by conducting a credit analysis through the 5 of C, 7 of P and 3 R carefully and in depth. In addition, it is also possible to bind additional collateral in the form of a hanging guarantee (Borgtocht). While repressive protection in the event of problem loans, then credit restructuring is carried out and if it is not successful, then credit settlement is carried out by filing a lawsuit to court on the basis of default and can also be carried out by banks by writing off the book

Keywords: Land rights; Mortgage right; Court ruling; Protection Law.

DAFTAR ISI

COVER	i
MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	viii
ABSTRAK	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Kerangka Konseptual	9
1. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah	9
2. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah	13
3. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan	16
F. Metode Penelitian	19
1. Tipe Penelitian	19
2. Pendekatan Masalah	20
3. Sumber Bahan Hukum	24
4. Prosedur Pengumpulan Data	24
5. Analisis Bahan Hukum	24
G. Pertanggungjawaban Sistematika Penulisan	25
BAB II AKIBAT HUKUM DIBATALKANYA SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH YANG DIBEKANI HAK TANGGUNGAN	27
A. Fungsi Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kebendaan	27
B. Keabsahan Pembebanan Hak Tanggungan Setelah Putusan Pengadilan Membatalkan Alas Hak atas Tanah	31
C. Dampak Dibatalkannya Alas Hak atas Tanah	

Terhadap Hapusnya Hak Tanggungan	51
BAB III PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITOR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN YANG ALAS HAKNYA DIBATALKAN OLEH PUTUSAN PENGADILAN	57
A. Analisis Kredit	57
B. Restrukturisasi Kredit	69
C. Penanganan Kredit Bermasalah	74
1. Penghapusan Kredit	74
2. Upaya Non Litigasi	76
3. Secara Litigasi	79
BAB IV PENUTUP	81
A. Kesimpulan	81
II. Saran	81
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR BACAAN

Peraturan Perundang-Undangan:

Burgerlijk Wetboek voor Indonesie (Staatsblad Tahun 1847 Nomor 23).

Herzien Inlandisch Reglement/Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (RIB), (Staatsblad Tahun 1941 Nomor 44).

Reglement Op de Burgerlijke Rechtsvordering (Staatsblad Tahun 1847 Nomor 52 jo. Staatsblad Tahun 1849 Nomor 63).

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472).

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632).

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790).

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3872).

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2017 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa

Membebaskan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit Tertentu (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 113).

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 722).

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 349).

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2015 tentang Ketentuan Kehati-Hatian Dalam Rangka Stimulus Perekonomian Nasional Bagi Bank Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 197, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5734).

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18 /POJK.03/2016 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5861).

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6440).

Buku:

Aartje Tehupeiry, 2012, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan ke-1, Raih Asa Sukses, Jakarta.

Bambang Sugeng A.S. dan Sujayadi, 2015, *Pengantar Hukum Acara Perdata dan Contoh Dokumen Litigasi*, Cetakan ke-3, Kencana, Jakarta.

Boedi Harsono, 1999, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jambatan, Jakarta, 1999 dikutip dari Sigit Sapto Nugroho, *et.al.*, 2017, *Hukum Agraria Nasional*, Kafilah Publishing, Solo.

Dahlan M. Satalaksana, "Penghapusbukuan Kredit Macet, Kerahasiaan Bank dan Implikasi Perpajakannya".

Eka Jaya Subadi, 2019, *Restrukturisasi Kredit Macet Perbankan*, Cetakan ke-1, Nusamedia, Yogyakarta.

Elza Syarief, 2014, *Persertifikatan Tanah Bekas Hak Eigendom*, Cetakan Pertama, Gramedia, Jakarta.

- H.R. Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Cetakan ke-1, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hermansyah, 2014, *Hukum Perbankan Nasional*, Edisi kedua, Cetakan ke-8, Kencana Prenada Media, Jakarta.
- Ikatan Bankir Indonesia, 2014, *Mengelola Kredit Secara Sehat*, Edisi ke-1, Kompas Gramedia, Jakarta.
- Iswi Hariyani, 2010, *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*, Cetakan ke-1, Kompas Gramedia, Jakarta.
- J. Satrio, 1997, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Buku 1, Cetakan ke-1, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- _____, 1998, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Buku 2, Cetakan ke-1, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- _____, 2000, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Joetta Colquitt, 2007, *Credit Risk Management*, 3rd edition, USA, McGraw-Hill.
- Kasmir, 2019, *Pengantar Manajemen Keuangan*, Edisi kedua, Cetakan ke-7, Kencana Prenada Media, Jakarta.
- Nita Triana, 2019, *Alternative Dispute Resolution (Penyelesaian Sengketa Alternatif) dengan Model Mediasi, Arbitrase, Negosiasi dan Konsultasi*, Cetakan ke-1, Kaizen Sarana Edilaso, Yogyakarta.
- Peter Mahmud Marzuki, 2019, *Penelitian Hukum*, Cetakan ke-14, Kencana Prenada Media, Jakarta.
- Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati, 2016, *Argumentasi Hukum*, Cetakan ke-7, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Pusat Kajian Fiskal & Moneter, 1977, *Write Off Kredit Macet*, Seri Kajian Fiskal dan Moneter, Cetakan ke-1, Bina Rena Pariwara, Jakarta.
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1094 K/Pdt/2012 pada tanggal 15 Januari 2013.
- R. Soetjo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, 1984, *Bab-Bab Tentang Hukum Benda*, Cetakan Pertama, Bina Ilmu, Surabaya.
- R. Subekti, 1979, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- _____, 1986, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cetakan ketiga, Alumni, Bandung.
- _____, 2003, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cetakan ke-31, Intermedia, Jakarta.
- Rachmadi Usman, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Cetakan ke-2, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Susanti Adi Nugroho, 2019, *Manfaat Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Cetakan ke-1, Kencana, Jakarta.

- Terry Hutchinson, 2002, *Researching and Writing in Law*, Lawbook Co., Sydney.
- Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, 2016, *Hukum Perbankan*, Edisi Pertama, Cetakan ke-1, Kencana Prenada Media, Jakarta.
- Trisadini Prasastinah Usanti dan Leonora Bakarbesy, 2014, *Buku Referensi Hukum Perbankan: Hukum Jaminan*, Cetakan ke-2, Revka Petra Media, Surabaya.
- Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2012.
- _____, 2015, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2015.
- Widodo Dwi Putro, *et.al.*, 2016, *Penjelasan Hukum: Pembeli Beritikad Baik Dalam Sengketa Perdata Berobyek Tanah*, LeIP, Jakarta.
- Z.A. Sangadji, 2003, *Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara: Dalam Gugatan Pembatalan Sertifikat Tanah*, Cetakan ke-1, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Jurnal:

- Ashofatul Lailiyah, "Urgensi Analisa 5c Pada Pemberian Kredit Perbankan Untuk Meminimalisir Resiko", *Yuridika*, Vol. 29 No. 2 2014, h. 227. <<https://e-journal.unair.ac.id/YDK/article/view/368/202>> diakses pada tanggal 23 Agustus 2020.
- Bambang Catur PS, "Pengamanan Pemberian Kredit Bank Dengan Jaminan Hak Guna Bangunan", *Cita Hukum*, Vol. 2 No. 2 2014, h. 285. <http://journal.uinjkt.ac.id/index.php/citahukum/article/view/1468> diakses pada tanggal 5 November 2020.
- Fani Martiawan Kumara Putra, "Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administratif Serta Implikasinya Apabila Hak Atas Tanah Sedang Dijaminkan", *Perspektif*, Vol. 20 No. 2 2015, h. 116. <http://jurnal-perspektif.org/index.php/perspektif/article/view/152> diakses pada tanggal 18 November 2020.
- _____, "Tanggung Gugat Debitur Terhadap Hilangnya Hak Atas Tanah Dalam Obyek Jaminan Hak Tanggungan", *Yuridika*, Vol. 28 No. 2 2013, h. 3. <<https://e-journal.unair.ac.id/YDK/article/view/1760/1318>> diakses pada tanggal 12 Agustus 2020.
- Handayani, Niken Ariska *et.al.*, "Akibat Hukum Pendaftaran Tanah Pertama Kali Tanpa Alas Hak Yang Sah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Wsb)", *Diponegoro Law Journal*, Vol. 8 No. 3 2019 h. 2280. <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/dlr/article/view/26001> diakses pada tanggal 5 November 2020.

- Indri Hadisiswati, "Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah", *Ahkam*, Vol. 2 No. 1 2014, h. 140. <http://ejournal.iain-tulungagung.ac.id/index.php/ahkam/article/view/685> diakses pada tanggal 18 November 2020.
- Jamilus, 'Persoalan dalam Pelaksanaan Eksekusi Sertifikat dan Hak Tanggungan', *De Jure*, Vol. 17 No. 2 2017, h. 293 <https://ejournal.balitbangham.go.id/index.php/dejure/article/view/266/> diakses pada tanggal 11 November 2020.
- Misahardi Wilamarta dan Zulfadli Barus, "Manfaat Analisis Yuridis dan Sosiologis yang Bersifat Komplementer dalam Perjanjian Kredit untuk Meminimalisir Resiko Bank Sebagai Kreditur", *Yustisia*, Vol. 1 No. 2 2012, h. 159. <https://jurnal.uns.ac.id/yustisia/article/view/10640> diakses pada tanggal 11 Desember 2020.
- Nadia Imanda, "Lahirnya Hak Tanggungan Menurut Peraturan Pemerintah Agraria Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik," *Notaire*, Vol. 3 No. 1 2020, h. 161. <https://ejournal.unair.ac.id/NTR/article/view/17536> diakses pada tanggal 15 November 2020.
- Nurwahjuni dan Abd. Shomad, "Four Eyes Principle Dalam Pengelolaan Risiko Kredit Pada Bank", *Yuridika*, Vol. 31 No. 2 2016, h. 275. <<https://ejournal.unair.ac.id/YDK/article/view/4844/3649>> diakses pada tanggal 12 Agustus 2020.
- Tami Rusli, "Hak Tanggungan sebagai Lembaga Jaminan terhadap Hak Milik atas Tanah", *Pranata Hukum*, Vol. 3 No. 2 2008, h. 83. <http://jurnal.ubl.ac.id/index.php/PH/article/view/119> diakses pada tanggal 21 Oktober 2020.
- Trisadini Prasastinah Usanti, "Lahirnya Hak Kebendaan", *Perspektif*, Vol. 17 No. 1 2012, h. 51. <http://jurnal-perspektif.org/index.php/perspektif/article/view/93> diakses pada tanggal 11 November 2020.

Skripsi/Tesis/Disertasi:

- Fitri Widayanti, 2015, "Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)", *Tesis*, Program Studi Magister Hukum Universitas Airlangga, Surabaya.
- M. Ainuddin Parapamsi, 2018, "Penerapan Asas Rechtsverwerking Dalam Perolehan Hak Atas Tanah Menurut Hukum Pertanahan Nasional (Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 336 PK/Pdt/2015)", *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar.
- Riandhani Septian Chandrika, 2019, "Daya Mengikatnya Addendum Perjanjian Kredit Terhadap Pembebanan Hak Tanggungan Dalam Praktik Perbankan",

Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Airlangga,
Surabaya.