

PENERAPAN ASAS TIDAK DAPAT DIBAGI-BAGI (ONDEELBAARHEID) DALAM EKSEKUSI PARSIAL PADA HAK TANGGUNGAN BERPERINGKAT

The Application of the Principle of Indivisibility (Ondeelbaarheid) in the Partial Execution of Ranked Mortgage Rights

Amalia Rizky Septiany^{1*}

Muhammad Yusman²

^{*1&2} Universitas Lambung
Mangkurat, Banjarmasin,
Kalimantan Selatan, Indonesia

*email:

ridafitrianiputri@gmail.com

Lisensi: CC-BY 

Abstrak

Hak Tanggungan merupakan lembaga jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur dalam pelunasan piutang melalui eksekusi objek jaminan. Salah satu asas fundamental dalam Hak Tanggungan adalah asas tidak dapat dibagi-bagi (ondeelbaarheid), yaitu asas yang menyatakan bahwa Hak Tanggungan tetap membebani seluruh objek jaminan sampai seluruh utang yang dijamin telah dilunasi. Namun, dalam praktik pembiayaan sering ditemukan pelaksanaan eksekusi parsial terhadap objek Hak Tanggungan berperingkat yang menimbulkan persoalan mengenai kesesuaiannya dengan asas *ondeelbaarheid* serta perlindungan hukum bagi para kreditur. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan asas tidak dapat dibagi-bagi (*ondeelbaarheid*) dalam eksekusi parsial pada Hak Tanggungan berperingkat serta mengkaji akibat hukum yang ditimbulkan terhadap para pihak. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Bahan hukum diperoleh melalui studi kepustakaan dan dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa asas *ondeelbaarheid* merupakan prinsip yang memberikan kepastian hukum bagi pemegang Hak Tanggungan, namun dalam kondisi tertentu pelaksanaan eksekusi parsial dimungkinkan sepanjang memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan dilakukan berdasarkan kesepakatan maupun mekanisme hukum yang berlaku. Oleh karena itu, penerapan eksekusi parsial harus tetap memperhatikan asas kepastian hukum, perlindungan hukum, dan keseimbangan hak para kreditur agar tidak mengurangi fungsi Hak Tanggungan sebagai lembaga jaminan kebendaan.

Kata Kunci:

Hak Tanggungan Berperingkat
Eksekusi Parsial
Asas Ondeelbaarheid.

Keywords:

Ranked Mortgage Rights
Partial Execution
Principle of Indivisibility
(Ondeelbaarheid).

Abstract

Mortgage Rights (Hak Tanggungan) constitute a security right over property that grants priority to creditors in the repayment of debts through the execution of secured assets. One of the fundamental principles governing Mortgage Rights is the principle of indivisibility (ondeelbaarheid), which provides that a Mortgage Right continues to encumber the entire secured property until the guaranteed debt has been fully satisfied. However, in financing practices, partial execution of ranked Mortgage Rights frequently raises legal issues regarding its compatibility with the principle of indivisibility and the legal protection afforded to creditors. This study aims to analyze the application of the principle of indivisibility (ondeelbaarheid) in the partial execution of ranked Mortgage Rights and to examine the legal consequences arising from such execution for the parties involved. This research employs a normative legal research method using statutory and conceptual approaches. Legal materials were collected through library research and analyzed qualitatively. The findings indicate that the principle of indivisibility provides legal certainty for Mortgage Right holders. Nevertheless, under certain circumstances, partial execution may be carried out provided that it complies with the provisions of Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights and is conducted in accordance with applicable legal mechanisms or the agreement of the parties. Therefore, the implementation of partial execution must continue to uphold the principles of legal certainty, legal protection, and the balance of creditors' rights so as not to diminish the function of Mortgage Rights as a proprietary security institution.

PENDAHULUAN

Pembangunan ekonomi nasional memerlukan dukungan sistem pembiayaan yang mampu memberikan kepastian hukum bagi para pelaku usaha maupun lembaga keuangan. Salah satu instrumen yang memiliki peran penting dalam menjamin kepastian tersebut adalah lembaga jaminan kebendaan berupa Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Hak Tanggungan memberikan kedudukan yang diutamakan (*droit de preference*) kepada kreditur dalam memperoleh pelunasan piutangnya melalui eksekusi objek jaminan apabila debitur cidera janji (*wanprestasi*). Dengan adanya jaminan tersebut, hubungan hukum antara kreditur dan debitur memperoleh perlindungan yang lebih kuat sehingga mendukung terciptanya kepastian dalam kegiatan pembiayaan.¹

Salah satu asas fundamental dalam hukum Hak Tanggungan adalah asas tidak dapat dibagi-bagi (*ondeelbaarheid*). Asas ini mengandung makna bahwa Hak Tanggungan tetap membebani seluruh objek jaminan sampai seluruh utang yang dijamin dilunasi. Pelunasan sebagian utang tidak menghapus sebagian beban Hak Tanggungan terhadap objek yang dijamin, kecuali dalam keadaan tertentu yang diperkenankan oleh peraturan perundang-undangan atau diperjanjikan oleh para pihak. Asas *ondeelbaarheid* bertujuan memberikan perlindungan hukum kepada kreditur agar nilai jaminan tetap utuh sampai seluruh kewajiban debitur dipenuhi.²

Dalam praktik perbankan dan pembiayaan, tidak jarang suatu objek Hak Tanggungan dibebani lebih dari satu hak jaminan sehingga melahirkan Hak Tanggungan berperingkat. Kondisi tersebut menimbulkan kompleksitas hukum ketika dilakukan eksekusi terhadap objek jaminan, terutama apabila eksekusi dilakukan secara parsial terhadap sebagian objek yang dijamin. Pelaksanaan eksekusi parsial sering menimbulkan perdebatan mengenai kesesuaiannya dengan asas *ondeelbaarheid*, mengingat asas tersebut pada dasarnya menghendaki agar objek jaminan tetap utuh sampai seluruh utang yang dijamin dilunasi. Di sisi lain, kebutuhan praktik bisnis terkadang menghendaki adanya fleksibilitas dalam pelaksanaan eksekusi untuk memenuhi kepentingan para pihak secara lebih efektif.³

Permasalahan tersebut menunjukkan adanya kebutuhan untuk menafsirkan hubungan antara asas *ondeelbaarheid* dengan ketentuan mengenai Hak Tanggungan berperingkat. Di satu sisi, hukum harus memberikan kepastian dan perlindungan kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan, sedangkan di sisi lain harus tetap memperhatikan asas keadilan, efisiensi, dan kepastian hukum dalam penyelesaian utang piutang. Oleh karena itu, penerapan eksekusi parsial harus dilakukan secara hati-hati agar tidak mengurangi hak kreditur yang memiliki prioritas maupun merugikan kreditur lain yang berkepentingan terhadap objek Hak Tanggungan tersebut.⁴

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian mengenai Penerapan Asas Tidak Dapat Dibagi-Bagi (*Ondeelbaarheid*) dalam Eksekusi Parsial pada Hak Tanggungan Berperingkat menjadi penting untuk dilakukan. Penelitian ini bertujuan menganalisis penerapan asas *ondeelbaarheid* dalam pelaksanaan eksekusi parsial terhadap Hak Tanggungan berperingkat serta mengkaji akibat hukum yang timbul bagi para pihak. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan hukum jaminan di Indonesia serta menjadi bahan pertimbangan dalam menciptakan kepastian hukum dan perlindungan yang seimbang bagi kreditur maupun debitur dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan.⁵

¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan: Asas-Asas, Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2019, hlm. 15.

² Herowati Poesoko, *Parate Executie Objek Hak Tanggungan: Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT*, Yogyakarta: LaksBang Mediatama, 2018, hlm. 68.

³ Herowati Poesoko, *Parate Executie Objek Hak Tanggungan: Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT*, Yogyakarta: LaksBang Mediatama, 2018, hlm. 68.

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2017, hlm. 412.

⁵ J. Satrio, *Hukum Jaminan: Hak Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2018, hlm. 183.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (*normative legal research*) yang bertujuan untuk menganalisis penerapan asas tidak dapat dibagi-bagi (*ondeelbaarheid*) dalam pelaksanaan eksekusi parsial pada Hak Tanggungan berperingkat. Penelitian hukum normatif dilakukan dengan mengkaji norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, teori hukum, serta doktrin yang berkaitan dengan hukum jaminan kebendaan, khususnya mengenai Hak Tanggungan dan mekanisme pelaksanaan eksekusinya.⁶

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan peraturan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta berbagai ketentuan hukum lain yang mengatur pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan. Adapun pendekatan konseptual digunakan untuk mengkaji konsep asas *ondeelbaarheid*, Hak Tanggungan berperingkat, prinsip preferensi kreditur, dan teori perlindungan hukum berdasarkan pandangan para ahli hukum.⁷

Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Hak Tanggungan dan hukum jaminan. Bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, hasil penelitian, dan pendapat para ahli yang membahas hukum agraria, hukum jaminan, dan hukum perbankan. Sementara itu, bahan hukum tersier meliputi kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan bahan referensi lain yang mendukung penafsiran terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Seluruh bahan hukum dikumpulkan melalui studi kepustakaan (*library research*) dan dianalisis secara kualitatif dengan metode deskriptif-analitis untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai penerapan asas *ondeelbaarheid* dalam eksekusi parsial pada Hak Tanggungan berperingkat serta implikasi hukumnya terhadap para pihak.⁸

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Penerapan Asas Tidak Dapat Dibagi-Bagi (*Ondeelbaarheid*) dalam Hak Tanggungan Berperingkat

Hak Tanggungan merupakan lembaga jaminan kebendaan yang memberikan hak preferen kepada kreditur atas objek yang dijamin oleh debitur sebagai jaminan pelunasan utang. Dalam sistem hukum jaminan di Indonesia, salah satu asas yang melekat pada Hak Tanggungan adalah asas tidak dapat dibagi-bagi (*ondeelbaarheid*), sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Asas ini mengandung makna bahwa Hak Tanggungan tetap membebani seluruh objek jaminan sampai seluruh utang yang dijamin dilunasi, sehingga pelunasan sebagian utang tidak mengakibatkan hapusnya beban Hak Tanggungan terhadap sebagian objek yang dijamin.⁹

Penerapan asas *ondeelbaarheid* bertujuan memberikan perlindungan hukum kepada kreditur agar nilai jaminan tetap terpelihara selama hubungan hukum antara debitur dan kreditur masih berlangsung. Dengan tetap melekatnya Hak Tanggungan pada seluruh objek jaminan, kreditur memperoleh kepastian hukum bahwa pelunasan piutangnya dapat dilakukan melalui eksekusi terhadap seluruh objek apabila debitur melakukan wanprestasi. Asas ini juga mencerminkan

⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2019, hlm. 13.

⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*. Edisi Revisi. Jakarta: Kencana, 2021, hlm. 133.

⁸ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing, 2019, hlm. 295.

⁹ J. Satrio, *Hukum Jaminan: Hak Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2018, hlm. 96.

fungsi Hak Tanggungan sebagai hak jaminan kebendaan yang bersifat tidak terpisahkan dari utang yang dijamin sampai utang tersebut hapus karena pelunasan atau sebab lain yang diakui oleh hukum. Oleh karena itu, asas *ondeelbaarheid* menjadi salah satu instrumen penting dalam menjaga efektivitas lembaga Hak Tanggungan sebagai sarana perlindungan bagi kreditur.

Dalam praktik pembiayaan, sering dijumpai adanya Hak Tanggungan berperingkat yang timbul karena satu objek tanah dibebani lebih dari satu Hak Tanggungan untuk menjamin beberapa utang kepada kreditur yang berbeda. Undang-Undang Hak Tanggungan mengenal sistem peringkat berdasarkan waktu pendaftaran Hak Tanggungan, sehingga kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama memiliki hak untuk didahulukan dalam pelunasan piutangnya dibandingkan kreditur pemegang Hak Tanggungan berikutnya. Keberadaan Hak Tanggungan berperingkat ini menunjukkan bahwa asas *droit de preference* dan asas publisitas menjadi dasar dalam menentukan prioritas pelunasan hasil eksekusi objek jaminan tanpa menghilangkan keberlakuan asas *ondeelbaarheid*.¹⁰

Meskipun demikian, penerapan asas *ondeelbaarheid* dalam Hak Tanggungan berperingkat tidak selalu berlangsung tanpa permasalahan. Dalam kondisi tertentu, debitur atau kreditur menghendaki pelepasan sebagian objek jaminan atau pelaksanaan eksekusi terhadap sebagian objek untuk memenuhi kepentingan bisnis maupun restrukturisasi utang. Keadaan tersebut menimbulkan persoalan hukum mengenai batas-batas penerapan asas *ondeelbaarheid*, khususnya apabila pelaksanaan eksekusi parsial berpotensi memengaruhi hak kreditur lain yang memiliki kedudukan berdasarkan peringkat Hak Tanggungan. Oleh karena itu, setiap tindakan yang mengurangi objek jaminan harus tetap memperhatikan ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan, isi perjanjian para pihak, serta prinsip perlindungan hukum terhadap seluruh pemegang Hak Tanggungan agar tidak menimbulkan kerugian bagi kreditur yang memiliki hak preferen maupun kreditur pada peringkat berikutnya.¹¹

Dengan demikian, asas *ondeelbaarheid* tetap menjadi prinsip utama dalam penyelenggaraan Hak Tanggungan berperingkat karena memberikan kepastian hukum terhadap keberadaan objek jaminan sampai seluruh utang yang dijamin dilunasi. Namun, penerapannya harus dipahami secara sistematis dengan memperhatikan perkembangan praktik pembiayaan dan kebutuhan dunia usaha tanpa mengabaikan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan terhadap seluruh pihak yang berkepentingan. Keseimbangan antara kepentingan kreditur, debitur, dan pihak ketiga menjadi faktor penting dalam menerapkan asas tersebut sehingga fungsi Hak Tanggungan sebagai lembaga jaminan kebendaan tetap terpelihara secara optimal.¹²

B. Implikasi Hukum Eksekusi Parsial pada Hak Tanggungan Berperingkat Ditinjau dari Asas *Ondeelbaarheid*

Eksekusi Hak Tanggungan merupakan salah satu upaya hukum yang diberikan kepada kreditur untuk memperoleh pelunasan piutangnya apabila debitur melakukan wanprestasi. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, eksekusi dapat dilakukan melalui titel eksekutorial, parate eksekusi, maupun penjualan di bawah tangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dalam praktik, muncul kebutuhan untuk melakukan eksekusi parsial terhadap sebagian objek Hak Tanggungan, terutama pada objek yang terdiri atas beberapa bidang tanah atau beberapa aset yang memiliki nilai ekonomis berbeda. Kondisi ini menimbulkan persoalan hukum karena pada dasarnya asas *ondeelbaarheid*

¹⁰ Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan: Asas-Asas, Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2019, hlm. 124.

¹¹ Herowati Poesoko, *Parate Executie Objek Hak Tanggungan: Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT*, Yogyakarta: LaksBang Mediatama, 2018, hlm. 155.

¹² Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2020, hlm. 173.

menghendaki agar Hak Tanggungan tetap membebani seluruh objek jaminan hingga seluruh utang yang dijamin dilunasi. Oleh sebab itu, pelaksanaan eksekusi parsial harus mempertimbangkan ketentuan hukum yang berlaku agar tidak bertentangan dengan prinsip dasar Hak Tanggungan.¹³

Pada Hak Tanggungan berperingkat, pelaksanaan eksekusi parsial memiliki konsekuensi yang lebih kompleks karena menyangkut hak beberapa kreditur yang memiliki kedudukan berbeda berdasarkan urutan pendaftaran Hak Tanggungan. Kreditur pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama memiliki hak untuk didahulukan dalam memperoleh pelunasan piutang dari hasil penjualan objek jaminan. Sementara itu, kreditur pada peringkat berikutnya baru memperoleh pelunasan apabila masih terdapat sisa hasil penjualan setelah hak kreditur sebelumnya dipenuhi. Oleh karena itu, apabila eksekusi hanya dilakukan terhadap sebagian objek jaminan, harus dipastikan bahwa pelaksanaan tersebut tidak mengurangi nilai jaminan yang menjadi dasar perlindungan bagi kreditur lain maupun menghilangkan hak preferen yang telah diberikan oleh undang-undang.¹⁴

Dari perspektif perlindungan hukum, pelaksanaan eksekusi parsial dapat dibenarkan sepanjang memenuhi syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan dan didasarkan pada kesepakatan para pihak atau adanya ketentuan yang secara tegas memperbolehkannya. Dalam praktik restrukturisasi kredit, misalnya, pelepasan sebagian objek jaminan sering dilakukan untuk mempermudah penyelesaian utang tanpa harus menjual seluruh objek Hak Tanggungan. Namun demikian, tindakan tersebut harus dilakukan secara transparan, memperoleh persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, serta tetap memperhatikan nilai sisa objek jaminan agar masih cukup menjamin pelunasan utang yang belum diselesaikan. Dengan demikian, asas *ondeelbaarheid* tidak dipahami secara kaku, melainkan diterapkan dengan tetap mengedepankan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan.¹⁵

Implikasi hukum lainnya adalah perlunya kehati-hatian dari pejabat yang berwenang, termasuk kreditur, debitur, dan Kantor Pertanahan, dalam melakukan perubahan terhadap objek Hak Tanggungan akibat eksekusi parsial. Apabila pelepasan sebagian objek dilakukan tanpa dasar hukum yang jelas atau tanpa memperhatikan hak kreditur lainnya, maka tindakan tersebut berpotensi menimbulkan sengketa perdata maupun gugatan mengenai keabsahan pelaksanaan eksekusi. Oleh karena itu, diperlukan sinkronisasi antara ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan, praktik perbankan, dan kebijakan pertanahan agar pelaksanaan eksekusi parsial tidak mengurangi fungsi Hak Tanggungan sebagai lembaga jaminan kebendaan yang memberikan kepastian hukum. Selain itu, pembentukan pedoman teknis mengenai mekanisme eksekusi parsial terhadap Hak Tanggungan berperingkat juga diperlukan untuk memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak yang terlibat.¹⁶

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa asas tidak dapat dibagi-bagi (*ondeelbaarheid*) merupakan salah satu prinsip fundamental dalam hukum Hak Tanggungan yang menegaskan bahwa Hak Tanggungan tetap membebani seluruh objek jaminan sampai seluruh utang yang dijamin dilunasi. Penerapan asas tersebut memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi kreditur, khususnya dalam Hak Tanggungan berperingkat, karena menjamin tetap melekatnya hak jaminan terhadap seluruh objek tanpa terpengaruh oleh pelunasan sebagian utang. Meskipun demikian, dalam praktik

¹³ Herowati Poesoko, *Op. Cit.*, hlm. 171.

¹⁴ J. Satrio, *Op. Cit.*, hlm. 214.

¹⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.*, hlm. 196.

¹⁶ Salim HS, *Op. Cit.*, hlm. 188

dimungkinkan adanya pelaksanaan eksekusi parsial terhadap objek Hak Tanggungan sepanjang dilakukan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, kesepakatan para pihak, serta tidak mengurangi hak preferen kreditur maupun merugikan pemegang Hak Tanggungan pada peringkat lainnya. Pelaksanaan eksekusi parsial pada Hak Tanggungan berperingkat memiliki implikasi hukum yang memerlukan kehati-hatian agar tetap sejalan dengan asas *ondeelbaarheid*. Setiap pelaksanaan eksekusi harus memperhatikan urutan prioritas kreditur, nilai sisa objek jaminan, serta perlindungan hukum bagi seluruh pihak yang berkepentingan. Oleh karena itu, diperlukan pengaturan dan pedoman teknis yang lebih jelas mengenai mekanisme eksekusi parsial terhadap Hak Tanggungan berperingkat agar tercipta kepastian hukum, perlindungan terhadap hak para kreditur dan debitur, serta keseimbangan antara kepentingan dunia usaha dengan prinsip-prinsip hukum jaminan kebendaan di Indonesia.

REFERENSI

- Boedi Harsono. (2017). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Ibrahim, J. (2019). *Teori dan metodologi penelitian hukum normatif*. Malang: Bayumedia Publishing.
- Marzuki, P. M. (2021). *Penelitian hukum (Edisi revisi)*. Jakarta: Kencana.
- Poesoko, H. (2018). *Parate executie objek hak tanggungan: Inkonsistensi, konflik norma dan kesesatan penalaran dalam UUHT*. Yogyakarta: LaksBang Mediatama.
- Poesoko, H. (2020). *Dinamika hukum parate executie objek hak tanggungan*. Yogyakarta: Aswaja Pressindo.
- Pratama, D. (2023). Penerapan asas *ondeelbaarheid* dalam eksekusi hak tanggungan di Indonesia. *Jurnal Arena Hukum*, 16(1).
- Salim, H. S. (2020). *Perkembangan hukum jaminan di Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Satrio, J. (2018). *Hukum jaminan, hak jaminan kebendaan: Hak tanggungan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Sjahdeini, S. R. (2019). *Hak tanggungan: Asas-asas, ketentuan pokok dan masalah yang dihadapi oleh perbankan*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2019). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Sutedi, A. (2020). *Hukum hak tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Syahrin, M. (2023). Eksekusi parsial terhadap objek hak tanggungan dan kepastian hukum bagi kreditur. *Jurnal Legislasi Indonesia*, 20(2).
- Wahyuni, S. (2023). Implementasi hak preferen dalam hak tanggungan berperingkat. *Jurnal RechtsVinding*, 12(1).