

**EFEKTIVITAS PELAKSANAAN UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996
TENTANG HAK TANGGUNGAN DALAM PELAKSANAAN
PEMBERIAN KREDIT BANK¹**

Saryana *

ABSTRACT

Generally, bank lending is done by holding a treaty, and followed by an additional agreement in the form of a guarantee agreement by the debtor. Material that can be used as collateral include land on bail mortgage. If in the lending with collateral mortgage borrowers are in default, some settlement could be taken, they are: first, a peaceful settlement, include (1) Dispensation of interest and / or penalties arrears, (2) Sale of part or all of the collateral under hand by the debtor to repay debtors, (3) Acquisition of debtor's assets by the creditor. Second, settlement through legal means, among other (1) Through the District Court, (2) Through the State Property Office and Auction (KPKNL), (3) Under the hand sales upon mortgage object.

Keywords: Effectiveness, Mortgage, Credit

ABSTRAK

Dalam pemberian kredit bank pada umumnya dilakukan dengan mengadakan suatu perjanjian, dan diikuti dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitur. Kebendaan yang dapat dijadikan jaminan antara lain adalah tanah dengan jaminan Hak Tanggungan. Apabila dalam pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan debitur wanprestasi dapat dilakukan beberapa upaya penyelesaian, yaitu *pertama*, penyelesaian kredit secara damai. antara lain meliputi (1) Keringanan tunggakan bunga dan/atau denda, (2) Penjualan sebagian atau seluruh agunan secara di bawah tangan oleh debitur untuk membayar angsuran debitur, (3) Pengambilalihan aset debitur oleh kreditur. *Kedua*, Penyelesaian melalui jalur hukum, antara lain (1) Melalui Pengadilan Negeri, (2) Melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), (3) Penjualan dibawah tangan atas obyek Hak Tanggungan

Kata Kunci : Efektivitas, Hak Tanggungan, Kredit

PENDAHULUAN

Pemberian kredit dapat diberikan oleh lembaga keuangan perbankan.

Pemberian kredit oleh Bank ini dapat meringankan beban masyarakat. Dengan demikian pertumbuhannya

¹ Hasil Penelitian Dosen Pemula, dibiayai oleh Direktorat Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi, Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan ,Sesuai Dengan Surat Perjanjian Pelaksanaan Penugasan Penelitian Dosen Pemula Bagi Dosen Perguruan Tinggi Swasta Antara Ditjen Dikti dengan Kopertis Wilayah VI Nomor:225/SP2H/PL/ DIT.LITABMAS/VI/2013, Tanggal 27 Juni 2013, Antara Kopertis Wilayah VI dengan Universitas 17 Agustus 1945 Semarang Nomor : 001/SP2H/KL/KOPERTIS6/VIII/2013, Tanggal 27 Agustus 2013.

* Saryana, Dosen Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang. Email:saryonoatmaja@yahoo.com

n kredit (penyaluran kredit) biasanya disertai pula dengan meningkatnya kredit yang bermasalah, walau prosentase jumlah dan peningkatannya kecil, tetapi kredit bermasalah ini akan dapat mempengaruhi kesehatan perbankan.

Kegiatan menyalurkan kredit mengandung risiko yang dapat mempengaruhi kesehatan dan kelangsungan usaha bank. Likuiditas keuangan, solvabilitas dan profitabilitas bank sangat dipengaruhi oleh keberhasilan mereka dalam mengelola kredit yang disalurkan. Kebanyakan Bank yang bangkrut atau menghadapi kesulitan keuangan yang akut disebabkan terjerat kasus-kasus kredit macet dalam jumlah besar.

Pelaksanaan pemberian kredit pada umumnya dilakukan dengan mengadakan suatu perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang dan diikuti dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitur.

Secara garis besar dikenal ada 2 (dua) bentuk jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Dalam praktek jaminan yang paling sering digunakan adalah jaminan kebendaan yang salah satunya adalah tanah yang dijadikan jaminan atau disebut dengan Hak Tanggungan.

Pemberian jaminan dengan hak Tanggungan diberikan melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang didahului dan / atau dengan pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) merupakan bagian yang terpisahkan dari perjanjian kredit.

Fokus perhatian dalam masalah jaminan Hak Tanggungan adalah apabila debitur *wanprestasi*. Dalam hukum perjanjian apabila debitur tidak memenuhi isi perjanjian atau tidak melakukan hal-hal yang telah diperjanjikan, maka debitur tersebut telah *wanprestasi* dengan segala akibat hukumnya.

Eksekusi jaminan Hak Tanggungan

merupakan langkah terakhir yang dilakukan kreditor selaku penerima hak Tanggungan apabila debitur selaku pemberi Hak Tanggungan cidera janji. Pelaksanaan eksekusi tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah serta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah adalah dengan mengatur model eksekusi secara variasi sehingga para pihak dapat memilih eksekusi sesuai dengan keinginan mereka. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 20 UUHT yang mengatur tentang macam-macam pelaksanaan eksekusi, yaitu :

1. Parate Eksekusi Hak Tanggungan;
2. Eksekusi Titel Eksekutorial Hak Tanggungan
3. Penjualan sukarela di bawah tangan.

Bertitik tolak dari uraian tersebut, maka peneliti ingin meneliti dengan tujuan untuk mengetahui (1) efektivitas pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan yang diberikan oleh Bank, (2) paya penyelesaian jika debitur wanprestasi dalam pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di Bank dan (3) masalah yang timbul dan cara mengatasi dalam pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di Bank.

METODE PENELITIAN

Tipe penelitian dengan metode pendekatan yuridis empiris yaitu bagaimana melihat bekerjanya hukum dalam masyarakat. Spesifikasi dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis yaitu dengan maksud untuk menjelaskan secara sistematis terhadap segala sesuatu yang berkaitan dengan pelaksanaan pemberian kredit bank. Dalam penelitian ini menggunakan baik sumber data primer maupun sumber data sekunder. Data yang terkumpul disajikan dalam bentuk tabel dan uraian dan kemudian dianalisis secara kualitatif.

HASIL PENELITIAN DAN

PEMBAHASAN

Efektivitas pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di PT. BPR. Mranggen Mitra Persada.

Efektivitas secara terminologi dapat diartikan membawa hasil, berhasil guna (usaha, tindakan). Suatu perbuatan dapat dikatakan efektif apabila menimbulkan akibat hasil atau mencapai maksud sebagaimana yang diinginkan atau jitu dan tepat mengenai sasaran yang dituju.

Menurut teori Chamblis dan Seidman tentang bekerjanya hukum dalam masyarakat dipengaruhi oleh berbagai faktor. Masyarakat sebagai pemegang peran (*rule occupant*) diharapkan mampu bertindak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sedangkan lembaga pembuat aturan dan penerap sanksi bertindak sebagai pengontrol dan sekaligus merespon fungsi dari aturan tersebut.

Dalam suatu perjanjian kredit, debitur dianggap telah melakukan cidera janji (*wanprestasi*) apabila ia tidak melakukan prestasi sesuai dengan yang telah diperjanjikan sehingga terjadi kredit macet.

Adapun kredit macet itu sendiri dapat disebabkan oleh salah satu atau beberapa faktor yang harus dikenali secara dini oleh bank. Hal ini disebabkan karena adanya kelemahan baik dari sisi debitur, sisi intern maupun sisi ekstern di PT. BPR. Mranggen Mitra Persada dan debitur yang meliputi²:

1. *Sisi Debitur*

Kelemahan dari sisi debitur dapat disebabkan antara lain oleh :

- a. Masalah operasional usaha;
- b. Manajemen;
- c. Kecurangan dan/atau ketidakjujuran debitur dalam mengelola kredit;
- d. Pemutusan hubungan kerja.

2 *Wawancara Pribadi*, Bagian Supervisor Administrasi Kredit PT. BPR. Mranggen Mitra Persada, tanggal 26 Agustus 2013.

2. *Sisi Intern Bank*

Kelemahan dari sisi intern Bank dapat disebabkan antara lain oleh :

- a. Itikad tidak baik atau kurang kemampuan dari pejabat/pegawai Bank;
- b. Kelemahan sejak awal dalam proses pemberian kredit;
- c. Kelemahan pembinaan kredit.

3. *Sisi Ekstern Bank dan Debitur*

Kelemahan dari sisi ekstern PT. BPR. Mranggen Mitra Persada dan debitur dapat disebabkan antara lain oleh :

- a. *Force majeure*;
- b. Perubahan-perubahan eksternal lingkungan (*environment*);

Dalam praktek perbankan, selain wanprestasi atas didasarkan atas kemampuan debitur dalam membayar angsuran atau melunasi pinjamannya seperti yang telah disebutkan di atas, wanprestasi juga didasarkan atas pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan bank yang berkaitan dengan adanya pemberian kredit.

Berdasarkan hasil penelitian di PT. BPR. Mranggen Mitra Persada diketahui terdapat beberapa kredit macet yang dijamin dengan hak tanggungan. Namun demikian apabila dilihat selama periode tahun 2010 – 2012, dari 89 kredit yang diberikan hanya terdapat 4 kredit yang dinyatakan macet sehingga dapat dikatakan pelaksanaan pemberian kredit dengan hak tanggungan di PT. BPR. Mranggen Mitra Persada berjalan secara efektif.

Upaya Penyelesaian jika Debitur Wanprestasi dalam Pemberian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan di PT. BPR. Mranggen Mitra Persada

Pada dasarnya, kasus kredit bermasalah ini adalah persoalan perdata yang menurut terminologi hukum perdata, hubungan antara debitur dengan kreditor (bank) selaku pemberi kredit merupakan hubungan utang piutang. Hubungan yang

bersangkutan lahir dari perjanjian. Pihak debitor berjanji untuk mengembalikan pinjaman beserta biaya dan bunga, dan pihak kreditor memberikan kreditnya.

Dalam hal kredit yang diberikan telah mengarah pada tanda-tanda timbulnya kredit macet, maka deteksi atas kredit macet dapat dilakukan secara sistematis dengan mengembangkan sistim “pengenalan diri”, yaitu berupa daftar kejadian atau gejala yang diperkirakan dapat menyebabkan suatu pinjaman berkembang menjadi kredit macet.

Apabila setelah bank berusaha melalui upaya preventif namun akhirnya kredit yang telah dikeluarkannya menjadi kredit yang bermasalah, maka bank akan menggunakan upaya represif. Upaya-upaya represif yang mula-mula akan dilakukan ialah melakukan upaya penyelamatan kredit. Bila ternyata upaya penyelamatan kredit tidak dapat dilakukan atau walaupun sudah dilakukan tetapi tidak membawa hasil, maka bank akan menempuh upaya penagihan kredit.

a. Penyelesaian Kredit Macet Secara Damai

Penyelesaian kredit macet secara damai dilakukan terhadap debitor yang masih mempunyai itikad baik (*kooperatif*) untuk menyelesaikan kewajibannya. Penyelesaian kredit secara damai antara lain meliputi :

- 1) Keringanan tunggakan bunga dan/atau denda.
- 2) Penjualan sebagian atau seluruh agunan secara Di Bawah Tangan oleh debitor atau pemilik agunan untuk angsuran atau penyelesaian kewajiban debitor.
- 3) Pengambil alihan aset debitor oleh PT. BPR. Mranggen Mitra Persada untuk angsuran atau penyelesaian kewajiban debitor.

b. Penyelesaian Melalui Jalur Hukum

Penyelesaian kredit macet melalui saluran hukum atau bantuan dari pihak ketiga

dilakukan apabila debitor tidak kooperatif untuk menyelesaikan kewajibannya.

Penyelesaian kredit macet melalui saluran hukum antara lain:

1. Penyelesaian Kredit Macet melalui Pengadilan Negeri

Yaitu didahului dengan permohonan eksekusi atas jaminan Hak Tanggungan oleh kreditor pemegang Hak Tanggungan kepada pengadilan. Berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) huruf b Undang-undang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa titel eksekutorial pada sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 14 Undang-undang Hak Tanggungan dapat dijadikan dasar penjualan obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 20 Ayst (1) huruf b Jo Pasal 14 Undang-undang Hak Tanggungan ini memerlukan campur tangan pengadilan. Adapun prosedur lelangnya diawali dengan permohonan dari kreditor pemegang Hak Tanggungan kepada Pengadilan Negeri untuk melakukan eksekusi atas Hak Tanggungan. Kemudian Pengadilan Negeri akan menindaklanjuti permohonan tersebut dengan menerbitkan Penerapan *Aanmaning/teguran*, Penetapan Sita yang diikuti dengan penyitaan obyek Hak Tanggungan, dan mengeluarkan Penetapan Lelang. Selanjutnya Pengadilan Negeri akan mengajukan permohonan lelang obyek Hak Tanggungan tersebut ke KPKNL. Adapun prosedur pelaksanaan lelangnya hampir sama dengan prosedur lelang obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri oleh pemegang Hak Tanggungan pertama. Bedanya adalah yang menjadi penjual dan yang berhadapan dengan KPKNL adalah Pengadilan Negeri.

2. Penyelesaian Kredit Macet Melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Yaitu kreditor pemegang Hak Tanggungan

langsung mengajukan permohonan lelang atas jaminan Hak Tanggungan kepada KPKNL.

Berdasarkan pasal 20 Ayat (1) huruf a Jo Pasal 11 Ayat (2) huruf e Undang-undang Hak Tanggungan, apabila debitor cidera janji maka kreditor pemegang Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan tersebut pada dasarnya tidak memerlukan ijin/*fiat* dari Pengadilan mengingat penjualan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan ini merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian. Sehingga apabila debitor cidera janji, kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama dapat langsung melaksanakan eksekusi lelang obyek Hak Tanggungan melalui KPKNL.

Hak istimewa ini hanya dimiliki oleh kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama. Pemegang Hak Tanggungan kedua, ketiga dan seterusnya tidak dapat memanfaatkan fasilitas yang disediakan oleh Undang-undang Hak Tanggungan. Syarat agar eksekusi lelang ini dapat dilakukan apabila dalam APHT dicantumkan janji-janji sesuai dengan Pasal 11 Ayat (2) huruf e Undang-undang Hak Tanggungan, yaitu “pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji”.

Untuk pelaksanaan eksekusi lelang obyek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) huruf a Jo Pasal 6 dan Pasal 11 Ayat (2) huruf e Undang-undang Hak Tanggungan maka yang bertindak sebagai pemohon lelang adalah kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama. Dalam hal ini kreditor tersebut langsung mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL.

3. Penjualan dibawah tangan atas obyek Hak Tanggungan (Pasal 6 jo Pasal 11 ayat 2 jo Pasal 20 ayat 2 UUHT).

Sarana hukum ini diatur dalam Pasal 20 Ayat (2) Undang-undang Hak Tanggungan yang menyebutkan bahwa “atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak

Tanggungan dapat dilakukan di bawah tangan, jika dengan demikian akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak”.

Mengingat ketentuan Pasal 20 Ayat (2) Undang-undang Hak Tanggungan ini dimaksudkan untuk melaksanakan penjualan di bawah tangan maka dalam Surat Edaran Kepala Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara No. SE-23/PN/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan ditegaskan bahwa penjualan obyek Hak Tanggungan semacam ini tidak boleh dilakukan secara lelang.

Masalah yang Timbul dan Cara Mengatasi dalam Pelaksanaan Pemberian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan di PT. BPR. Mranggen Mitra Persada.

Sertipikat Hak Tanggungan memuat irah-irah dengan kata-kata “*DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA*” dengan demikian sertipikat hak tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memeproleh kekuatan hukum tetap melalui tata cara dan menggunakan lembaga parate eksekusi sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata Indonesia.

Bank selaku kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum. Eksekusi jaminan secara langsung melalui lelang ini merupakan salah satu daya tarik Undang-undang Hak Tanggungan karena prosesnya jauh lebih cepat dibandingkan dengan proses eksekusi pada umumnya.

Eksekusi/penjualan atas obyek Hak Tanggungan (Pasal 6 jo Pasal 11 ayat 2 jo Pasal 20 ayat 2 UUHT), pada dasarnya tidak memerlukan ijin/*fiat* eksekusi dari pengadilan, karena merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian. Namun masih

adanya keraguan bagi bank termasuk PT. BPR. Mranggen Mitra Persada karena masih adanya pandangan bahwa pelaksanaan eksekusi berdasarkan Pasal 6 jo Pasal 11 Ayat (2) tetap memerlukan ijin/*fiat* eksekusi pengadilan.

KESIMPULAN

Dalam suatu perjanjian kredit, debitor dianggap telah melakukan cidera janji (*wanprestasi*) apabila ia tidak melakukan prestasi sesuai dengan yang telah diperjanjikan sehingga terjadi kredit macet. Berdasarkan hasil penelitian di PT. BPR. Mranggen Mitra Persada diketahui terdapat beberapa kredit macet yang dijamin dengan hak tanggungan. Namun demikian apabila dilihat selama periode tahun 2010 – 2012, dari 89 kredit yang diberikan hanya terdapat 4 kredit yang dinyatakan macet sehingga dapat dikatakan pelaksanaan pemberian kredit dengan hak tanggungan berdasarkan undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan di PT. BPR. Mranggen Mitra Persada berjalan secara efektif.

Apabila dalam pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT. BPR. Mranggen Mitra Persada debitor *wanprestasi* dilakukan beberapa upaya penyelesaian, yaitu

- a. Penyelesaian kredit secara damai antara lain meliputi (1) Keringanan tunggakan bunga dan/atau denda, (2) Penjualan sebagian atau seluruh agunan secara Di Bawah Tangan oleh debitor atau pemilik agunan untuk angsuran atau penyelesaian kewajiban debitor, (3) Pengambil alihan aset debitor oleh PT. BPR. Mranggen Mitra Persada untuk angsuran atau penyelesaian kewajiban debitor.
- b. Penyelesaian melalui jalur hukum, antara lain melalui (1) Penyelesaian kredit macet melalui Pengadilan Negeri, yaitu didahului dengan permohonan eksekusi atas jaminan Hak

Tanggungan oleh kreditur pemegang Hak Tanggungan kepada pengadilan, (2) Penyelesaian Kredit Macet Melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yaitu kreditur pemegang Hak Tanggungan langsung mengajukan permohonan lelang atas jaminan Hak Tanggungan kepada KPKNL, (3) Penjualan dibawah tangan atas obyek Hak Tanggungan (Pasal 6 jo Pasal 11 ayat 2 jo Pasal 20 ayat 2 UUHT).

Masalah yang timbul dalam pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di PT. BPR. Mranggen Mitra Persada bahwa eksekusi/ penjualan atas obyek Hak Tanggungan (Pasal 6 jo Pasal 11 ayat 2 jo Pasal 20 ayat 2 UUHT), pada dasarnya tidak memerlukan ijin/*fiat* eksekusi dari pengadilan, karena merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian. Namun masih adanya keraguan bagi bank termasuk PT. BPR. Mranggen Mitra Persada karena masih adanya pandangan bahwa pelaksanaan eksekusi berdasarkan Pasal 6 jo Pasal 11 Ayat (2) tetap memerlukan ijin/*fiat* eksekusi pengadilan.

SARAN

Sebaiknya pihak Bank lebih tegas lagi dan berhati-hati dalam memberikan kredit kepada debitor/nasabah serta lebih mengoptimalkan penyelesaian kredit yang dijamin dengan Hak Tanggungan dengan menggunakan dasar hukum Pasal 6 Jo Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan;

Apabila dalam menyelesaikan kredit macet dengan menggunakan pranata penjualan dibawah tangan, maka agar lebih berkoordinasi dengan para pihak yang berkepentingan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2000.
- Boedi Harsono dan Sudarianto Wiriodarsono, *Konsep Pemikiran tentang UUHT*, Makalah Seminar Nasional, Bandung, 27 Mei 1996.
- Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- Purwahid Patrik, *Asas-asas Itikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, Badan Penerbit UNDIP, Semarang, 1986.
- Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari perjanjian dan dari Undang-Undang)*, Mandar Maju, Bandung, 1994.
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung : Bina Cipta, 1994.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 1987.
- R. Wiryono Projodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung , 1993.
- Sutardja Sudrajat, *Pendaftaran Hak Tanggungan dan Penerbitan sertipikatnya*, Mandar Maju, Bandung, 1997.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria;
- Undang-Undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara;
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 300/KMK.01/2002 tentang Pengurusan Piutang Negara;
- Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tentang Jaminan Pemberian Kredit.