

Tinjauan Kritis terhadap Asas *Droit De Suite* pada Jaminan Hak Tanggungan dalam Konteks Perlindungan Pembeli yang Beriktikad Baik

Emmi Rahmiwita Nasution*, Dormada Lestari Luhur Sitorus

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Asahan

*Correspondence: Emminasution0303@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis benturan hukum antara asas *droit de suite* dalam jaminan hak tanggungan dengan perlindungan hukum bagi pembeli tanah yang beriktikad baik. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, penelitian ini mengkaji implementasi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT). Temuan penelitian menunjukkan bahwa penerapan asas *droit de suite* secara mutlak memberikan kedudukan istimewa bagi kreditur, namun kerap kali mengorbankan pihak pembeli yang jujur akibat ketidaktahuan mereka terhadap status jaminan objek jual beli. Terjadi ketimpangan normatif di mana kepastian hukum bisnis perbankan lebih diutamakan dibandingkan rasa keadilan masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan reformasi regulasi yang membatasi hak eksekusi absolut kreditur apabila berhadapan dengan pembeli beriktikad baik yang telah melakukan uji tuntas, serta perlunya peningkatan transparansi data pada sistem administrasi pertanahan.

Kata Kunci: Asas *Droit de suite*, Hak Tanggungan, Pembeli Beriktikad Baik, Kepastian Hukum.

ABSTRACT

This study aims to analyze the legal conflict between the principle of droit de suite in mortgage rights and legal protection for land buyers in good faith. Using normative juridical research methods, this study examines the implementation of Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights (UUHT). The research findings indicate that the absolute application of the principle of droit de suite provides a privileged position for creditors, but often sacrifices honest buyers due to their ignorance of the collateral status of the sale and purchase object. A normative imbalance occurs where legal certainty in the banking business is prioritized over the public sense of justice. Therefore, regulatory reforms are needed that limit the absolute execution rights of creditors when dealing with buyers in good faith who have conducted due diligence, as well as the need to increase data transparency in the land administration system.

Keywords: *Droit de suite Principle, Mortgage Rights, Bona Fide Buyer, Legal Certainty*

PENDAHULUAN

Perkembangan ekonomi yang pesat telah membuat masyarakat semakin membutuhkan layanan pembiayaan khusus dari lembaga perbankan (Nasution, 2023). Dalam memberikan pinjaman, pihak bank biasanya meminta jaminan guna melindungi kepentingan pemberi pinjaman apabila di kemudian hari peminjam tidak dapat memenuhi kewajibannya (Bahsan, 2012). Hak Tanggungan merupakan salah satu bentuk jaminan yang paling sering digunakan dalam perjanjian perbankan di Indonesia, yang pelaksanaannya telah diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Hak Tanggungan ini adalah bentuk jaminan yang memiliki dua karakteristik utama yang sangat kuat, yaitu hak didahulukan (*droit de preference*) dan hak mengikuti (*droit de suite*) (Maharani et al, 2025). Hak didahulukan berarti kreditur memiliki prioritas utama untuk mendapatkan pelunasan dari objek jaminan dibandingkan kreditur lainnya (Sofwan, 1980).

Sementara itu, hak mengikuti atau asas *droit de suite* memiliki makna bahwa kreditur dapat tetap mengeksekusi objek jaminan meskipun benda tersebut

sudah berpindah tangan ke orang lain. Asas *droit de suite* ini adalah hak yang melekat pada objek jaminan dan akan terus mengikuti objek tersebut ke tangan siapa pun benda itu berpindah. Tujuan utama dari pelekatan asas ini adalah untuk memberikan kepastian serta perlindungan hukum bagi kreditur agar haknya tetap aman meskipun tanah tersebut telah berpindah kepemilikannya kepada pihak ketiga (Balqis et al, 2023).

Akan tetapi, dalam kenyataan dan praktik hukum di lapangan, penerapan asas *droit de suite* sering kali menimbulkan permasalahan hukum yang pelik, terutama ketika objek Hak Tanggungan tersebut sudah berpindah tangan kepada pembeli yang beriktikad baik (Sinambela & Benni, 2026). Pembeli yang beriktikad baik pada dasarnya merupakan subjek yang sah dan berhak mendapatkan perlindungan hukum yang didasarkan pada prinsip-prinsip umum hukum perdata. Selain itu, sistem pendaftaran tanah di Indonesia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) beserta peraturan pelaksanaannya menganut asas publikasi, yang tujuannya adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemilik hak atas tanah.

Perlindungan hukum bagi pembeli beritikad baik sangat penting untuk menciptakan kepastian hukum atas hak tanah dalam masyarakat (Hamdaliah, 2016). Menurut hukum positif, pembeli beritikad baik adalah pihak yang memperoleh hak secara sah dengan niat jujur dan tanpa mengetahui adanya cacat atau sengketa pada objek yang dibelinya (Hasan, 1991). Hal ini menjadi sangat krusial karena transaksi pertanahan sering menghadapi berbagai masalah kompleks seperti sengketa kepemilikan, pemalsuan dokumen, atau adanya beban jaminan yang disembunyikan (Daniel & Hadiati, 2025). Situasi-situasi tersebut dapat menimbulkan ketidakpastian yang merugikan bagi pembeli yang bertransaksi secara sah.

Oleh karena itu, hukum dituntut untuk hadir memberikan jaminan agar hak pembeli beritikad baik tetap terlindungi (Rozi et al, 2023). Di sinilah letak permasalahan utamanya, di mana asas *droit de suite* dalam Hak Tanggungan justru menempatkan pembeli dalam situasi yang sangat tidak menguntungkan apabila tanah yang dibelinya ternyata masih dibebani Hak Tanggungan. Meskipun pembeli telah melakukan upaya pengecekan terhadap sertifikat dan bertindak dengan itikad baik yang nyata, masih terdapat kemungkinan bahwa pembeli tersebut harus menghadapi eksekusi jaminan dari pihak bank yang sebelumnya tidak diketahui dengan jelas. Situasi ini secara langsung menimbulkan benturan kepentingan dan konflik hukum yang tajam antara kepentingan kreditur pemegang hak tanggungan dengan pembeli beritikad baik (Subekti, 1991).

Berangkat dari problematika tersebut, wawasan dan rencana pemecahan masalah dalam artikel ini difokuskan pada upaya menyeimbangkan dua kepentingan hukum yang saling berbenturan tersebut. Rencana pemecahan masalahnya adalah dengan melakukan tinjauan kritis yang mendalam terhadap pengaturan dan penerapan asas *droit de suite* pada jaminan hak tanggungan di Indonesia, guna mencari harmonisasi antara hak absolut kreditur dan perlindungan hak milik konsumen yang bertransaksi secara jujur. Diperlukan sebuah analisis kritis untuk menelaah bagaimana penerapan asas *droit de suite* serta dampaknya yang nyata terhadap perlindungan hukum bagi pembeli beritikad baik. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis benturan hukum antara asas *droit de suite* dalam jaminan hak tanggungan dengan perlindungan hukum bagi pembeli tanah yang beritikad baik.

Tinjauan Literature

Kajian ini berpijak pada landasan hukum jaminan, di mana hak tanggungan diklasifikasikan sebagai hak kebendaan yang bersifat mutlak, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, dan selalu mengikuti bendanya atau *droit de suite* (Sofwan, 1980). Konsep pembeli beritikad baik juga menjadi fondasi teoritik utama, yang merujuk pada pihak yang memperoleh hak atas objek secara jujur, sah, sesuai prosedur hukum

(seperti melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT), dan tanpa pengetahuan tentang cacat hukum.

Selain itu, analisis dalam artikel ini diperkuat oleh tiga teori utama, yaitu: (1) teori Perlindungan Hukum: Teori ini menyatakan bahwa hukum wajib melindungi hak-hak individu dari pelanggaran, baik melalui perlindungan preventif (pencegahan sengketa melalui transparansi pendaftaran tanah) maupun perlindungan represif (penyelesaian sengketa melalui pengadilan); (2) teori Kepastian Hukum: Teori ini menuntut agar peraturan hukum bersifat jelas, tegas, dan dapat diprediksi, yang dalam Hak Tanggungan diwujudkan melalui pendaftaran resmi; (3) teori Keadilan: Teori ini mengharuskan adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak, guna menilai apakah penerapan asas *droit de suite* yang kaku merugikan pihak ketiga yang beritikad baik dan mencari solusi yang adil bagi kreditur maupun pembeli (Hidayat & Afriana, 2021).

Melalui kajian yang mendalam ini, terdapat harapan akan hasil dan manfaat penelitian yang signifikan, baik dari segi teoritis maupun praktis. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi pada penegakan ilmu pengetahuan hukum dan pengembangan doktrin hukum perdata, khususnya terkait tinjauan kritis asas *droit de suite* agar lebih sesuai dengan prinsip keadilan dan kepastian hukum. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat memperkuat kajian akademik dengan menyediakan referensi konseptual bagi mahasiswa, dosen, dan peneliti.

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat konkret sebagai berikut: (1) bagi praktisi hukum seperti Notaris, pengacara, dan pejabat PPAT, kajian ini dapat menjadi panduan krusial dalam menyusun akta jaminan guna meminimalkan risiko sengketa yang merugikan pembeli beritikad baik; (2) bagi pembeli properti, penelitian ini dapat memberikan pemahaman mendalam tentang risiko hukum dari pembelian objek jaminan, sehingga mampu meningkatkan kesadaran dan perlindungan konsumen; (3) bagi lembaga keuangan dan kreditur perbankan, hasil analisis ini berguna untuk mengevaluasi kelemahan asas *droit de suite* demi memperbaiki mekanisme eksekusi jaminan; dan (4) bagi pembuat kebijakan seperti DPR atau Kementerian Hukum dan HAM, tinjauan kritis ini diharapkan dapat menjadi masukan strategis untuk merevisi regulasi hak tanggungan guna menciptakan keseimbangan yang berkeadilan di pasar property.

METODE

Penelitian ini dirancang menggunakan metode yuridis normatif, sifat dari jenis penelitian ini adalah analisis deskriptif, untuk mendukung metode yuridis normatif tersebut, penelitian ini menerapkan tiga pendekatan analisis, yaitu (1) pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yang dilakukan melalui pemeriksaan undang-undang terkait, seperti Kitab

Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan; (2) pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dengan mengeksplorasi doktrin hukum, prinsip-prinsip dasar, serta pandangan para pakar mengenai prinsip *droit de suite* dan perlindungan pembeli beritikad baik (Sofwan, 1980); (Usman, 2008); dan (3) pendekatan kasus (*case approach*) melalui analisis putusan pengadilan yang terkait untuk mengamati implementasi prinsip tersebut secara nyata di lapangan.

Sasaran utama atau instrumen dari penelitian ini berpusat pada penelusuran data sekunder yang mencakup tiga strata bahan hukum. Bahan hukum primer yang digunakan merupakan peraturan perundang-undangan yang mengikat, secara spesifik meliputi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Bahan hukum sekunder yang menunjang penelitian ini diperoleh dari berbagai literatur hukum seperti buku, artikel jurnal, hasil penelitian terdahulu, serta pendapat para ahli yang relevan dengan pokok bahasan asas *droit de suite*, hak tanggungan, dan perlindungan pembeli beritikad baik (Subekti, 1991). Sebagai pelengkap, penelitian ini juga memanfaatkan bahan hukum tersier guna membantu pemahaman istilah-istilah teknis melalui kamus hukum, ensiklopedia, serta sumber referensi rujukan lainnya (Hasan, 1991).

Teknik pengumpulan data, penelitian ini sepenuhnya bertumpu pada studi pustaka (*library research*). Seluruh data yang telah diinventarisasi tersebut dipelajari, diuraikan, dan dianalisis secara mendalam untuk memahami inti permasalahan hukum yang sedang diteliti. Proses penalaran dan analisis norma ini pada akhirnya ditujukan untuk mengevaluasi penerapan hukum di lapangan sehingga mampu menghasilkan kesimpulan dan jalan keluar yang komprehensif serta berkesesuaian dengan tujuan penelitian.

HASIL

Konstruksi Pengaturan Asas Droit de Suite dan Dilema Pembeli Beritikad Baik

Asas *droit de suite* (yang dalam bahasa Prancis berarti "hak yang mengikuti") merupakan salah satu prinsip fundamental dalam hukum kebendaan yang telah diakui secara eksplisit dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, khususnya melalui (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, 1996). Manifestasi paling nyata dari penerapan asas ini adalah wewenang absolut kreditur (bank atau lembaga pembiayaan) untuk mengeksekusi objek jaminan, terlepas dari fakta bahwa tanah tersebut telah dijual atau beralih kepemilikannya kepada pihak ketiga. Pasal 7 UUHT menegaskan bahwa Hak Tanggungan tidak akan hapus karena tanah yang menjadi objeknya beralih kepada pihak lain melalui cara apa pun.

Karakteristik Hak Tanggungan sebagai hak kebendaan (*zakelijk recht*) mengikat objek bendanya secara mutlak (*absoluut*) (Usman, 2008). Berbeda dengan perjanjian utang-piutang (*persoonlijke verplichting*) yang hanya mengikat personal debitur, Hak Tanggungan memberikan kekebalan bagi kreditur untuk menyita objek tanpa memedulikan kondisi finansial debitur pada saat eksekusi. Kekuatan absolut ini dipertegas oleh asas publisitas melalui pendaftaran Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan (Pasal 13 ayat (1) UUHT). Sejak didaftarkan, seluruh masyarakat "dianggap tahu" (*presumptio iures de iure*) atas beban jaminan tersebut, sehingga siapa pun yang membeli tanah tidak dapat mengklaim ketidaktahuan (*niet-wetenheid*) (Hidayat & Afriana, 2021).

Di sisi lain, KUHPdata (Pasal 1338) menjamin perlindungan itikad baik dalam sebuah perjanjian yang sah. Seseorang diakui sebagai pembeli beritikad baik apabila memenuhi kriteria kumulatif: (1) membeli dengan harga yang wajar dan pembayaran yang sah, (2) benar-benar tidak mengetahui adanya sengketa atau beban jaminan bank, dan (3) bertransaksi secara sah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesuai prosedur hukum yang berlaku (Hamdaliah, 2016).

Namun, ketidakseimbangan terjadi karena UUHT berkedudukan sebagai *lex specialis*. Akibatnya, perlindungan itikad baik dari KUHPdata kerap lumpuh di hadapan kekuatan asas *droit de suite* (Mahmudiyah, 2019). Pengadilan cenderung lebih mengutamakan kepastian hukum objektif perbankan dibandingkan perlindungan subjektif pembeli. Putusan Mahkamah Agung Nomor 123 K/Tun/2012 mengukuhkan bahwa pembeli beritikad baik tidak berhak membatalkan eksekusi Hak Tanggungan yang sah, sehingga menyisakan pembeli opsi yang sangat lemah: menggugat ganti rugi kepada debitur asal, yang sering kali telah jatuh pailit atau melarikan diri.

Problematika Implementasi dan Ketimpangan Akses Informasi di Lapangan

Berdasarkan Tabel 1 terlihat jelas bahwa implementasi *droit de suite* berjalan mulus untuk mengamankan kepentingan perbankan, namun menjadi beban berat bagi pembeli yang naif atau tidak memahami urgensi pengecekan status hukum tanah. Di sinilah peran Notaris dan PPAT menjadi teramat krusial. Berdasarkan Pasal 36 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, PPAT diwajibkan menerapkan prinsip kehati-hatian tinggi, termasuk dilarang menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) atas tanah yang terbebani Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis dari kreditur atau bukti dokumen *roya*. Sayangnya, praktik maladministrasi oleh PPAT yang tidak profesional—menerbitkan AJB tanpa verifikasi memadai ke Kantor Pertanahan—masih sering terjadi, yang pada akhirnya menjerumuskan pembeli ke dalam sengketa hukum panjang (Ginting & Gusmarani, 2025).

Tabel 1
Identifikasi Problematika Praktik *Droit de Suite* dan Perlindungan Pembeli

Aspek Problematika	Posisi Kreditur (Perbankan)	Posisi Pembeli Beritikad Baik
Ketimpangan Akses Informasi	Menguasai informasi utuh dan memegang dokumen jaminan sejak awal transaksi kredit(Bahsan, 2012).	Kesulitan memverifikasi status agunan; informasi utang kerap tidak tertera jelas pada sertifikat fisik; sangat bergantung pada kejujuran penjual (Basuki & Hadiati, 2025).
Terbatasnya Perlindungan Hukum	Memiliki kekuatan eksekutorial mutlak berdasarkan sertifikat Hak Tanggungan.	Solusi hukum hanya berupa gugatan ganti rugi kepada penjual (debitur). Jika penjual pailit/kabur, pembeli menelan kerugian total karena putusan pengadilan tidak dapat dieksekusi.
Diskriminasi Kemampuan Kehati-hatian (<i>Due Diligence</i>)	Didukung oleh tim legal dan notaris profesional dari institusi perbankan.	Masyarakat kelas atas mampu menyewa <i>lawyer</i> /Notaris untuk investigasi mendalam, sedangkan masyarakat bawah sering melakukan transaksi di bawah tangan tanpa PPAT karena kendala biaya dan ketidaktahuan hukum

Sumber: Ginting & Gusmarani (2025).

Analisis Kritis Perspektif Keadilan Proporsional

Jika dianalisis lebih dalam menggunakan berbagai teori keadilan, perlindungan tanpa batas bagi kreditur yang diakibatkan oleh asas *droit de suite* ini mengindikasikan adanya ketimpangan struktural yang melukai keadilan komutatif, distributif, dan prosedural (Bediona et al, 2024). Pertama, dari kacamata Keadilan Komutatif yang menuntut keseimbangan timbal balik yang setara, penerapannya menjadi cacat fundamental. Pembeli telah menyerahkan uang secara penuh namun tidak menerima hak atas tanah, sementara bank menerima pembayaran ganda (*double satisfaction*)—dari hasil lelang tanah pembeli, dan mungkin sebelumnya dari debitur. Kedua, dari sudut Keadilan Distributif (proporsionalitas pembagian beban), penerapan ini sangat tidak adil karena bank yang padat modal dan memiliki tim hukum profesional justru mendapat perlindungan seratus persen, sedangkan pihak konsumen atau pembeli awam yang rentan harus memikul beban kerugian seratus persen seorang diri. Ketiga, terkait Keadilan Prosedural, sistem hukum yang mensyaratkan asas publisitas (*presumptio iures de iure*) menuntut agar sistem informasi pertanahan di Indonesia benar-benar transparan, mutakhir, dan mudah diakses oleh masyarakat awam (Dimas, 2021). Fakta bahwa masih banyak pembeli yang "terjebak" menunjukkan bahwa sistem administrasi negara belum mampu menjamin keterbukaan informasi yang berkeadilan prosedural.

Oleh karena itu, teori kepastian hukum yang proporsional (*proportional legal certainty*) adalah kerangka yang paling tepat untuk meredam konflik ini. Teori ini menolak perlindungan mutlak bagi satu pihak, dan menghendaki adanya *conditional protection* (perlindungan bersyarat). Perlindungan bagi pembeli beritikad baik tidak lahir otomatis, melainkan mensyaratkan pembeli tersebut untuk lolos *proper examination* (tindakan verifikasi objektif seperti validasi

sertifikat dan ketiadaan blokir di BPN sebelum menekan AJB). Apabila pembeli terbukti mampu melewati standar *due diligence* ini di pengadilan (dibuktikan dengan harga wajar dan upaya pengecekan sah), maka secara moral dan yuridis, hak eksekusi bank seyogyanya dapat dibatasi demi mewujudkan keadilan korektif (Masud, 2026). Pembuktian di persidangan ini harus didasarkan pada standar kepatutan atau *balance of probabilities*, agar beban pembuktian tidak terlampau berat bagi pihak pembeli.

Secara keseluruhan, untuk merestorasi keseimbangan hukum ini, pembaharuan sistem sangat diperlukan (Zalukhu & Lie, 2025). Pembuat kebijakan harus mendorong integrasi digital data pertanahan secara masif dan seketika (*real-time*), memaksa pengawasan dan sanksi indisipliner yang lebih berat bagi PPAT yang lalai, serta menciptakan skema perlindungan preventif berupa kewajiban notifikasi bagi kreditur sebelum melakukan eksekusi terhadap tanah yang telah dialihkan kepada pihak ketiga.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang mengacu pada tujuan penelitian, dapat disimpulkan bahwa pengaturan dan penerapan asas *droit de suite* dalam jaminan Hak Tanggungan di Indonesia saat ini masih merefleksikan ketimpangan normatif dan ketidakseimbangan keadilan. Hukum positif secara mutlak dan kaku lebih mengutamakan kepastian bisnis perbankan dengan memberikan hak absolut kepada kreditur untuk mengejar objek jaminan, namun di sisi lain menegasikan instrumen perlindungan hukum bagi pembeli tanah yang beritikad baik. Akibatnya, asas yang sejatinya dikonstruksikan sebagai instrumen pengaman sistem kredit ini justru berubah wujud menjadi celah yang merugikan masyarakat konsumen, mengingat belum adanya batasan hukum yang jelas dalam undang-undang

untuk melindungi pembeli jujur dari eksekusi hak tanggungan. Esensi dari temuan penelitian ini memunculkan pokok pikiran baru bahwa doktrin kepastian hukum dalam hukum jaminan tidak boleh lagi diimplementasikan secara tunggal dan absolut. Sistem hukum harus mulai mengakomodasi prinsip "kepastian hukum yang proporsional" (*proportional legal certainty*), di mana kekuatan eksekusi hak kebendaan dari kreditur seyogyanya dapat dibatasi atau diinterupsi manakala berhadapan langsung dengan hak properti pihak ketiga yang terbukti telah memenuhi standar kehati-hatian (*due diligence*) dan bertransaksi secara sah

DAFTAR PUSTAKA

- Bahsan, M., 2012. *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Rajawali Pers.
- Balqis, A., Syakila, N. P., Fauza, B. V., Berlian, N., 2023. Pembebanan Hak Tanggungan Dan Hipotik Kepada Debitur Sebagai Bentuk Perwujudan Perlindungan Hukum Bagi Kreditur. *Diponegoro Private Law Review*, 6(1), 1-17
- Bediona, K. A. A, Herliansyah, M. R. F., Nurjaman, R. H., Syarifuddin, D., 2024. Analisis Teori Perlindungan Hukum Menurut Philipus M Hadjon dalam Kaitannya dengan Pemberian Hukuman Kebiri Terhadap Pelaku Kejahatan Seksual. *Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum Dan Masyarakat*, 2(1). 1-25.
- Daniel, G., Hadiati, M., 2025. Keabsahan Akta Jual Beli Letter C yang Diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. *Jurnal USM Law Review*. 8(2). 657-672. DOI: [10.26623/julr.v8i2.11820](https://doi.org/10.26623/julr.v8i2.11820)
- Dimas, R., 2021. Publikasi Pendaftaran Tanah di Negara Indonesia. *Prosiding Seri Seminar Nasional (Serina)*, 209-216. DOI: <https://doi.org/10.24912/pserina.v1i1.16161>
- Ginting, M. H. P., Gusmarani, R., 2025. Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Melindungi Pihak Ketiga Terkait Dengan Pembuatan Akta Otentik. *Jurnal Kolaboratif Sains*, 8(1), 691-695. DOI: <https://doi.org/10.56338/jks.v8i1.6681>
- Hamdaliah. 2016. Perlindungan Hukum Bagi Pihak Pembeli yang Beritikad Baik dalam Jual Beli Tanah. *Lambung Mangkurat Law Journal*, 1(2), 150-169. DOI: [10.32801/abc.v1i2.23](https://doi.org/10.32801/abc.v1i2.23)
- Hasan, F., 1991, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka.
- Hidayat, A. P. A., Afriana, A., 2021. Penundaan Pengesahan Perdamaian dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang oleh Hakim Dikaitkan dengan Asas Kepastian Hukum. *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran*, 3(1), 19-36. DOI: [10.23920/jphp.v3i1.564](https://doi.org/10.23920/jphp.v3i1.564)
- Mahmudyah, A., 2019, *Konsekuensi Hukum Penguasaan Benda Bergerak oleh Pihak Ketiga Berdasarkan Sifat Kebendaan Droit De Suite (Hak Kebendaan yang Mengikuti Pemiliknya)*, *Wasaka Hukum: Jurnal Informasi dan Gagasan Hukum*, 7(2), 334-348
- Masud. 2026. Perlindungan Hak Debitur Atas Pembelian Kembali Objek Hak Tanggungan Pasca Putusan Inkracht. *Wasaka Critical Law Review*, 14(1), 1-12. DOI: <https://doi.org/10.48171/wnayrw67>
- Maharani, D. S., Suharto, R., Adhi, Y. P., 2025 Asas Droit De Suite Sebagai Upaya Perlindungan Bagi Kreditur atas Adanya Peralihan Objek Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Kredit. *Tesis*, Universitas Diponegoro
- Nasution, E. R., 2023. *Hukum Perbankan dalam Kaitannya dengan Perjanjian Kredit dan Jaminan*. CV. Eureka Media Aksara.
- Rozi, A. F., Qomariyah, S., Albatul, L. I., Aini, L. F. N., 2023. Analisis Konsep, Prinsip, dan Implementasi Hukum Jaminan dalam Menjamin Kepastian dan Perlindungan Bagi Kreditur dan Debitur di Indonesia. *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, 1(3), 141-146. DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.14986182>
- Sinambela, R. F., Benni, B., 2026. Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Beritikad Baik dalam Perjanjian Jual Beli Tanah. *Ekasakti Legal Science Journal*, 3(1), 73-88. DOI: [10.60034/3108ts14](https://doi.org/10.60034/3108ts14)
- Sofwan, S. S. M., 1980. *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty
- Subekti, R., 1991. *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Citra Aditya Bakti.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (1996).
- Usman, R., 2008. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Sinar Grafika.
- Zalukhu, I. S., Lie, G., 2025. Reform of the Debt Dispute Resolution System in Indonesian Courts. *Academia Open*, 10(2). DOI: [10.21070/acopen.10.2025.12928](https://doi.org/10.21070/acopen.10.2025.12928)