

**INSTRUMENT PAYMENT GUARANTEE DAN RESIKO BANK
PERSPEKTIF ASAS KONSENSUALISME**

**GUARANTEE PAYMENT INSTRUMENTS AND BANK RISK PERSPECTIVE
CONSENSUALISM PRINCIPLESTITLE**

¹Siti Nurwullan, ²Hendrik F Siregar, ³Frieda Fania

*^{1,2,3}Fakultas Hukum, Universitas Pamulang Tangerang Selatan
email :¹wulancitra228@gmail.com; ²;h.fasco@gmail.com
dan friedafania@gmail.com*

ABSTRACT

The form of mental attitude with good intentions is a spiritual value that is reflected in the principle of consensualism in a contract or agreement, the specific nature of banking as a credit provider in a contract as a result of a credit agreement having a large enough risk, as a credit provider in a contract in the end. Banks need to be careful in their contracts in order to avoid a defect of will (wilsgebreke) or an agreement which at the time of birth contains a defect in the will in order to avoid the risk of loss for banks as credit lenders, and one of the instruments to avoid the risk of loss is in the payment guarantee clause. The purpose of this study is to determine the motivation for the use of payment guarantee instruments in order to minimize the risk of loss due to bad credit for the Bank. As a credit provider and the method used is juridical empirical, data analysis is used in a qualitative normative way. ith reinforcement of field data. The results showed that banks as credit channeling institutions are always faced with risks and to mitigate these risks there is a repurchase guarantee (Payment Guarantee) which is regulated in the cooperation agreement.

Keywords : contract, risk, credit.

ABSTRAK

Wujud sikap batin yang beritikad baik merupakan nilai spirit yang tercermin pada Asas konsensualisme dalam dari suatu kontrak atau perjanjian, sifat spesifik dari perbankan sebagai penyalur kredit dalam suatu kontrak sebagai akibat suatu perjanjian kredit memiliki resiko yang cukup besar, sebagai penyalur kredit dalam suatu kontrak pada akhirnya Perbankan membutuhkan sifat kehati-hatian di dalam berkontrak agar terhindar dari cacat kehendak (*wilsgebreke*) atau perjanjian yang pada saat waktu lahirnya mengandung cacat dalam kehendak guna menghindari resiko kerugian bagi Perbankan sebagai penyalur kredit, dan salah satu instrument menghindari resiko kerugian terdapat pada *clausula payment guarantee*. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui motivasi penggunaan instrument payment guarantee guna memperkecil resiko kerugian akibat kredit macet bagi Bank Sebagai penyalur kredit dan metode yang digunakan adalah yuridis empiris, analisa data yang digunakan dengan cara normatif kualitatif dengan penguatan pada data lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bank Sebagai lembaga penyalur kredit selalu dihadapkan pada resiko dan untuk memitigasi resiko tersebut adanya jaminan pembelian kembali (*Payment Guarantee*) yang diatur dalam perjanjian kerjasama.

Kata Kunci : kontrak, resiko, kredit.

PENDAHULUAN

Perbankan adalah salah satu pelaku Bisnis dalam perekonomian Indonesia. Secara esensial bisnis dimaknai sebagai sebuah system kegiatan usaha yang dijalankan oleh orang atau badan hukum secara teratur dan terus menerus, kegiatan bisnis dapat berupa kegiatan mengadakan barang-barang, jasa-jasa, fasilitas-

fasilitas untuk diperjualbelikan, disewakan, dipertukarkan untuk memperoleh keuntungan.

Salah satu usaha bisnis Perbankan adalah terbentuknya lembaga-lembaga keuangan perbankan sebagai penyalur kredit pada masyarakat sehingga nilai strategis lembaga Keuangan Perbankan merupakan salah satu elemen dalam pembangunan sistem ekonomi nasional, tentu dalam menjalankan bisnis dan usahanya tidak terlepas dari aturan-aturan Perbankan.

Faktual Perbankan sebagai pelaku bisnis tidak akan lepas untuk melakukan berbagai bentuk kerjasama yang dituangkan dalam perjanjian bersama atau kontrak. Pada Bank konvensional dan Perbankan Syariah berdasarkan Asas konsensualisme dengan kehendak kejujuran dalam menjalankan usahanya memerlukan suatu kontrak Untuk melaksanakan setiap hubungan bisnisnya.

Secara spesifik karakter bisnis Perbankan sebagai penyalur kredit bagi rakyat dan pelaku usaha tidak akan lepas dari pasal 1320 KUHPdata dalam menjalankan aktifitas usahanya tetapi selain itu Perbankan memiliki landasan hukum dalam setiap gerak langkahnya melalui Undang-Undang Perbankan dan aturan lainnya, kondisi ini memberikan sifat kekhususan tersendiri bagi Perbankan ketika akan melakukan kerjasama atau berkontrak.

Sebagaimana pendapat Taufik Kurrohman yang menjelaskan bahwa Memahami isi kontrak merupakan suatu keniscayaan bagi Perbankan, dan adanya keseimbangan dalam berkontrak juga merupakan suatu hal yang penting dalam perjanjian pada Perbankan Syariah, karena dalam konsepsi hukum Islam suatu akad berbicara nilai (*value*). Nilai yang dimaksud adalah muamalah yang bernilai ibadah jika dilakukan dengan kejujuran (Taufik Kurrohman,2016: 412)

Senada dengan pendapat Taufik Kurrohman, Agus Yudha Hernoko berpendapat bahwa dalam pasal 1338 ayat (1) BW tersimpul asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme serta daya mengikatnya perjanjian.Pemahaman terhadap Pasal tersebut tidak berdiri dalam kesendiriannya, asas-asas yang terdapat dalam pasal tersebut berada dalam suatu system yang terpadu dan Integratif dengan ketentuan lainnya. (Agus Yudha Hernoko,2014:134)

Menyimpulkan pendapat ke-2 ahli di atas berdasarkan asas konsensualisme Dalam suatu perjanjian harus terdapat asas kebebasan untuk mengadakan

perjanjian yang berisi apa saja dan dalam bentuk apa saja, sepanjang dalam membuat suatu kontrak tidak diperbolehkan bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Dalam azas kebebasan berkontrak memang sepenuhnya menyerahkan kepada para pihak mengenai isi maupun bentuk perjanjian yang akan mereka buat termasuk perjanjian dalam bentuk kontrak *buy back guarantee*. Sebelum berkembang di perbankan maupun lembaga leasing, pada awalnya istilah *buy back guarantee* secara umum terdapat dalam kontrak jual beli. Kontrak ini bisa tertulis dalam kwitansi/ nota pembelian ataupun kesepakatan secara lisan antara penjual dan pembeli. Salah satu strategi marketing biasanya dengan memberikan jaminan bahwa penjual akan membeli kembali barang yang sudah di beli oleh konsumen apabila setelah digunakan rusak atau tidak dapat dipergunakan sebagai mana mestinya dengan jangka waktu sesuai garansi. Apabila terjadi kondisi demikian, maka pembeli dapat menuntut jaminan dari penjual untuk membeli kembali barang yang telah dijamin dengan *buy back guarantee*.(Dona Budi Kharisma,2015;76)

Payment guarantee atau *buy back guarantee* merupakan salah satu wujud dari asas konsensualisme yaitu dengan para pihak menyepakati suatu perjanjian berarti menyetujui akibat yang timbul dari perjanjian itu. Menyetujui “akibat suatu perjanjian” berarti menghendaki akibat yang timbul dari perjanjian yang ia sepakati.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian/kajian yang digunakan meliputi studi pustaka yaitu dengan mengkaji peraturan-perundang-undangan, artikel ilmiah, observasi yang berhubungan dengan Perbankan, dan kontrak.

Metode analisa yang digunakan data yang diperoleh melalui studi pustaka dan observasi dianalisa secara deskriptif kualitatif yaitu mengidentifikasi dan menganalisis faktor hukum yang menjadi kendala pada tindakan-tindakan hukum dari suatu hukum perdata dan bisnis, serta mengkaji ulang konsep yang menjadi penyebabnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

ResikoBank Sebagai Lembaga Penyalur Kredit.

Mencermati Bisnis perbankan sebagai Penyalur kredit dapat di lihat dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, secara definitive dalam undang-undang ini, bank disebutkan sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari

masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Karena begitu pentingnya peranan bank, maka sektor perbankan tak luput dari risiko. Salah satu produk utama yang diberikan oleh bank adalah pinjaman, pinjaman merupakan penghasil risiko yang relatif besar. Saat risiko tersebut menumpuk dan tidak dapat ditagih oleh bank maka akan menjadikan kredit macet.

Bank Indonesia telah menerbitkan serangkaian aturan tentang management resiko dalam Pasal 1 angka (4) Peraturan Bank Indonesia :11/25/2009, dijelaskan Risiko adalah potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa (event) tertentu. Pengertian Manajemen Risiko dijabarkan pada Pasal 1 angka (5): Manajemen Risiko adalah serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha Bank, dengan demikian menurut pengertian ini, ada beberapa ukuran yang dipakai untuk mengukur risiko. (Sentosa Sembiring, 2012: 56).

Salah satu Risiko kerugian yang timbul antara lain karena ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung atau kelemahan perikatan, secara khusus kelemahan perikatan yang terjadi terkait tidak terpenuhinya syarat sahnya kontrak atau pengikatan agunan yang tidak sempurna.

Beberapa perikatan kerjasama antara Bank dan Nasabah guna menghindari resiko tersebut dalam perjanjian di masukkan dalam instrumen klausula *Payment Guarantee* antara pihak Bank dengan Rekan bisnis yaitu developer atau pengembang.

Payment Guarantee yang dimaksud di sini adanya kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian yang berisi pembelian kembali objek yang telah terjual tetapi mengalami kredit macet oleh pihak developer atau pengembang.

Berpedoman pada *instrumen Payment guarantee* maka dalam rangka penyaluran kembali dana masyarakat yang sudah terhimpun di bank, lembaga perbankan dituntut untuk mematuhi prinsip atau asas kehati-hatian dalam menyalurkan kredit. Yang dimaksud dengan asas kehati-hatian (*prudensial*) adalah prinsip yang harus dipatuhi oleh perbankan dalam pelaksanaan kegiatannya dan *Payment Guarante* ini merupakan salah satu wujudnya.

Prinsip Keterbukaan Perbankan dalam Perjanjian Kredit.

Good Corporate Governance adalah suatu tata kelola bank yang menerapkan prinsip-prinsip keterbukaan (Transparansi), akuntabilitas(*accountability*), pertanggungjawaban (*responsibility*), independensi (*independency*) dan kewajaran (*fairness*). Selanjutnya dalam pasal 2 PBI: 8/4/2006 dikemukakan: Bank wajib melaksanakan prinsip prinsip *Good Corporate Governance* dalam setiap kegiatan usahanya pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi, khusus bagi penerapan *Good Corporate Governance* di dunia perbankan, ada 3 (tiga) prinsip utama yang harus dipegang yaitu kemandirian, integritas, dan transparansi merupakan modal dasar menyelenggarakan bisnis perbankan secara efektif dan berkesinambungan termasuk dalam instrument payment Guarantee.

Penerapan *Good Corporate Governance* di dunia perbankan dapat dilihat Pada umumnya isi perjanjian dengan klausula baku lebih banyak menguntungkan Kreditor daripada Debitur. Isi perjanjian cenderung tidak seimbang atau berat sebelah, hak-hak Bank sebagai Kreditor lebih banyak daripada kewajiban-kewajibannya, sedangkan dilain pihak debitur lebih banyak kewajiban-kewajiban daripada hak-haknya. (Gatot Supramomo,2014:22).

Menurut hemat penulis Penanganan kredit yang disalurkan, berdasarkan prinsip *Good Corporate Governance* yang krusial meliputi tiga prinsip diantaranya interdependensi atau kemandirian, Sifat transparansi perlu diterapkan untuk menghindari negoisasi terselubung antara pelaku usaha yang ada, Penerapan prinsip ini secara optimal akan menghindari praktek moral hazard yang menjadi taruhan kredibilitas para bankir yang ada di Indonesia.

***Instrument Payment Guarantee* dalam Kontrak Perbankan berdasarkan asas konsensualime.**

Secara substansial berkontrak dapat diartikan sebagai peristiwa di mana seseorang atau lebih berjanji kepada orang lain di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu dengan itikad baik, lebih konkrit berkontrak atau membuat perjanjian merupakan satu atau serangkaian janji yang dibuat para pihak dan esensi dari kontrak itu sendiri adalah perjanjian (*agreement*) dengan itikad baik. (Siti Nur wullan,Hendrik Fasco Siregar,2020:497)

Asas Konsensualisme dalam hukum positif mengacu pada Pasal 1320 KUHPdt dijelaskan, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yakni: a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; c. Suatu hal tertentu dan d. Suatu sebab yang halal. Sementara itu dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPdt dijelaskan, semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Berdasarkan Asas Konsensualisme, bagi para pihak yang akan mendatangi suatu perjanjian khususnya perjanjian kredit perlu dipelajari dengan cermat apa hak dan kewajiban yang harus dipenuhi jika perjanjian kredit (dalam praktik dikenal juga istilah 'akad kredit') sudah ditandatangani.

Hal ini penting, mengingat dalam perjanjian kredit sarat dengan klausul. Artinya ada sejumlah persyaratan yang harus dipatuhi oleh debitor. Bila tidak dipatuhi akan mempunyai konsekuensi antara lain berupa denda yang tentunya dapat merugikan debitor.

Biasanya kasus mulai muncul dalam hal terjadi kredit bermasalah. Bagi kreditor sendiri, tentunya ingin agar dana yang ia salurkan ke nasabah peminjam (debitor) kembali pada waktu yang sudah disepakati. Hal ini dapat dipahami, mengingat dana yang dikumpulkan dari nasabah penyimpan mempunyai biaya berupa bunga simpanan yang harus ditanggung oleh bank.

Risiko perkreditan yang terutama bagi bank adalah bahwa kredit menjadi macet dalam arti bank tidak lagi, atau tidak teratur dalam menerima bunga dan angsuran pelunasan kredit. Hal ini tentu saja akan merugikan bank karena disamping bank tidak memperoleh pendapatan bunga maka bank juga rugi. Risiko dalam bisnis perbankan adalah sesuatu yang alamiah (natural) dan selalu akan dihadapi bank.

Dalam Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan dalam pasal 8 menyebutkan bahwa dalam memberikan kredit berdasarkan prinsip syariah, Bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah debitor untuk melunasi hutangnya. (Andrian Sutedi, 2012:24).

Bank dalam menjalankan aktivitasnya menghadapi berbagai risiko dan diantara resiko tersebut adalah risiko kredit (*credit risk*) yakni ketidakpastian tentang

pembayaran kembali pinjaman debitor, dan risiko yang berhubungan dengan manajemen yakni risiko yang timbul karena kekurangcakapan dalam segi manajemen.

Untuk meminimalisir risiko kredit yang mungkin terjadi, bank pada umumnya menggunakan metode analisis 5C atau The five C's dalam memutuskan, apakah kredit yang diajukan oleh pemohon diterima atau ditolak yakni diantaranya;

Character (sifat) Pemohon. *Capacity* (kemampuan) Pemohon. *Capital* (modal) Pemohon. *Collateral* (jaminan) apakah jaminan yang diberikan oleh debitor sebanding dengan kredit yang diminta, hal ini penting agar bila debitor tidak mampu melunasi kreditnya jaminan dapat dijual. *Condition of economi* (kondisi ekonomi) Pemohon Selain menggunakan 5C dalam berbagai kepustakaan hukum perbankan juga dikemukakan perlu memperhatikan aspek lainnya.

Salah satu faktor cukup sulit dipenuhi adalah terkait dengan jaminan (*collateral*). Namun hal ini sesuatu hal yang sulit dihindari dalam bisnis perbankan, menghilangkan sama sekali perbedaan perlakuan antara kaum petani di pedesaan dengan pelaku usaha di perkotaan memang sulit, akan tetapi sekedar memperkecil barangkali masih ada peluang.

Lazim terjadi di dalam praktik, *buy back guarantee* ada di dalam Perjanjian Kerjasama Pembiayaan KPR (selanjutnya disebut PKS) antar Bank dan Developer. Di dalam praktiknya pula, telah terjadi pengembangan atas penerapan *buy back guarantee* yang menurut peneliti adalah kurang tepat. Hal tersebut tercermin dari penerapan *buy back guarantee* sebagai penanggungan utang dan menggunakan ketentuan-ketentuan penanggungan utang untuk menjabarkan *buy back guarante*. Padahal konsep *buy back guarantee* bukan penanggungan utang. Namun, hal tersebut sulit dihindari mengingat hubungan hukum yang terjadi antara Bank dan Debitur adalah utang piutang atau pinjam meminjam yang diatur dalam perjanjian kredit dan/atau dalam perjanjian pengakuan hutang. Prestasi yang wajib dipenuhi Debitur kepada Bank (Kreditur) adalah pemenuhan kewajiban pembayaran utang, sehingga demi kepentingan Bank, *buy back guarantee* dijabarkan sebagai jaminan terhadap kewajiban pembayaran utang Debitur apabila Debitur wanprestasi. (Yandri Radhi Anandi, 2019; 122)

Sebagaimana diketahui selama ini jaminan (*collateral*) ada yang bersifat kebendaan, dan bersifat perorangan dapat berupa penjamin hutang atau borgtocht

(*personal guarantee*), jaminan perusahaan (*Corporate guarantee*), perikatan Tanggung menanggung, dan garansi bank (*Bank guarantee*). (Rachmadi Usman,2016:76).

Secara tersirat dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 17/10/PBI/2015 yang menjelaskan tentang ketentuan mengenai pembiayaan perkreditan menjelaskan pentingnya lembaga *payment guarantee* sebagaimana dapat dilihat dalam pasal 15 ayat (2) huruf (b) dan huruf (c) yang pada intinya menjelaskan perlunya perjanjian kerjasama antara bank dan pengembang yang memuat kesanggupan pengembang untuk menyelesaikan property sesuai dengan yang diperjanjikan , dijelaskan selanjutnya terdapat atau harus ada jaminan yang diberikan oleh pengembang kepada bank baik yang berasal dari pengembang sendiri atau pihak lain yang dapat digunakan untuk menyelesaikan kewajiban pengembang apabila property tidak dapat diselesaikan dan/atau tidak dapat diserahkan sesuai perjanjian.

Menurut hemat penulis Peraturan Bank Indonesia ini apabila dihubungkan dengan azas konsensualisme dalam berkontrak dapat dilihat dalam instrument *payment guarantee*, yang dituangkan para pihak dalam Kontrak Kerjasama.

Salah satu fungsi *Instrumen payment Guarantee* agar perjanjian memiliki kepastian hukum bagi para pihak termasuk Perbankan dan memperkecil resiko perbankan dalam penyaluran kredit dalam dunia usaha. Kepastian hukum sebagai nilai, ia segera menggeser nilai-nilai keadilan hukum dan kemanfaatan hukum kesamping. Bagian utama bagi kepastian hukum adalah adanya peraturan itu sendiri. Tentang apakah peraturan itu harus adil dan mempunyai kegunaan bagi masyarakatnya, adalah di luar pengutamaan nilai kepastian hukum. Nilai-nilai yang berbeda-beda tersebut, membuat penilaian kita mengenai keabsahan hukum bisa bermacam-macam..(Dwi Kusumo Wardani,2018;39).

Payment guarantee apabila dikaitkan dengan pengertian jaminan merupakan suatu bentuk Toleransi perjanjian kredit yang seharusnya tidak lagi secara kaku yaitu harus adanya aktiva tetap, sehingga melalui *instrument Payment guarantee* diharapkan adanya tambahan ilmu dan pengetahuan bidang tehnik analisis kredit agar cakrawala berpikir para analisis perbankan semakin luas sehingga intuisi dan naluri yang dimiliki semakin tajam dan factor ini dalam praktek ternyata mampu mengeliminir pola pikir *collateral minded* atas suatu permohonan kredit.

KESIMPULAN

Resiko dalam menjalankan kegiatan perbankan suatu hal yang sulit untuk dihindari. Akan tetapi resiko yang mungkin terjadi, jika dikelola secara baik, kemungkinan terjadi resiko terhadap Bank dapat diminimalisir sekecil mungkin. Berdasarkan asas konsensualisme dalam berkontrak Salah satu Risiko kerugian yang timbul antara lain karena ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung atau kelemahan perikatan, seperti tidak terpenuhinya syarat sahnya kontrak atau pengikatan agunan yang tidak sempurna. Salah satu fungsi *Instrumen payment Guarantee* agar perjanjian memiliki kepastian hukum bagi para pihak termasuk Perbankan dan memperkecil resiko perbankan dalam penyaluran kredit dalam dunia usaha.

UCAPAN TERIMA KASIH

Dalam Penulisan ini kami ucapkan terima kasih pada LLDikti wilayah IV, Rektor Univeritas Pamulang, dan Ketua LPPM Universitas Pamulang

DAFTAR PUSTAKA

- .Moleong, Lexy J, *Metode Kualitatif*, Bandung, Remaja Rosdakarya, 2004.
_____, Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Perbankan, Sidoarjo, Laros, 2012.
- Chatamarrasjid, Ais, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta, Pranada Media Group, 2006.
- Dona Budi Kharisma, Buy Back Guarantee dan Perkembangan Hukum Jaminan Kontemporer Indonesia, Privat Law, Vol. III, Desember, 2015.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, Pusat Bahasa Indonesia, edisi ke 4, Departemen Pendidikan Nasional, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta 2008.
- Khairandy, Ridwan. "Landasan Filosofis kekuatan mengikatnya kontrak." *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 18 (2011): 36-55.
- Kurrohman, Taufik. "PENERAPAN KONTRAK PEMBIAYAAN BANK SYARIAH PERSPEKTIF MAQASID SYARIAH DALAM UPAYA PEMBANGUNAN EKONOMI MASYARAKAT BERKELANJUTAN." 2016.
- Muhtarom, Muhammad. "Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak." (2014).
- Nurwulan, Siti, and Hendrik Fasco Siregar. "ASAS KONSENSUALISME DALAM PENAMBAHAN KLAUSULA KONTRAK BERDASARKAN PRINSIP ITIKAD BAIK." *PROCEEDINGS*. Vol. 1. No. 1. 2020.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 17/10/PBI/2015 Tentang Rasio *Loan To Value* Atau Rasio *Financing To Value* Untuk Kredit Atau Pembiayaan Properti Dan Uang Muka Untuk Kredit Atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor

Purnamasari, Devita Irma Hukum Jaminan Perbankan, Bandung, Mizan Pustaka, 2011.

Sembiring, Sentoso *Hukum Perbankan Edisi Revisi*, Jakarta, Mandar Maju, 2012

Subekti.R, *Kitab Undang Undang Hukum Perdata*, Jakarta, Pradnya Paramita, 1995.

Supramono, Gatot, *Perjanjian Utang Piutang*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2014.

Sutedi ,Adrian, *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2012.

Usman, Rachmadi *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016

Wardhani, Dwi Kusumo. "PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN DAN PEMILIKAN HAK ATAS TANAH DENGAN TERBITNYA SERITIPIKAT GANDA." *RECHTSREGEL Jurnal Ilmu Hukum* 1.1 (2018).

Yudha Hernoko, Agus, *Hukum Perjanjian* , Jakarta: Prenadamedia Group, 2014.

Yandri, Radhi Anadi, Kekuatan Hukum Akta Buy Back Guarantee Dengan Kuasa Menjual Bagi Pihak Developer

Imaniyati, Neni Sri. "Asas dan jenis akad dalam hukum ekonomi syariah: implementasinya pada usaha bank syariah." *MIMBAR: Jurnal Sosial dan Pembangunan* 27.2 (2011): 151-156.