

**KEKUATAN HUKUM AKTA HAK TANGGUNGAN
YANG DIBUAT OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA
TANAH**



SKRIPSI

**Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum**

Oleh :

TRI OKTARIAN

NIM. 50 2018 416

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
PALEMBANG**

2022

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

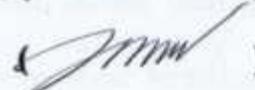
**JUDUL SKRIPSI : KEKUATAN HUKUM AKTA HAK TANGGUNGAN
YANG DIBUAT OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA
TANAH**



NAMA : Tri Oktarian
NIM : 50 2018 416
PROGRAM STUDI : Hukum Program Sarjana
PROGRAM KEKHUSUSAN : Hukum Perdata

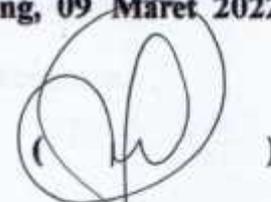
Pembimbing,

1. Dr. Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH ()

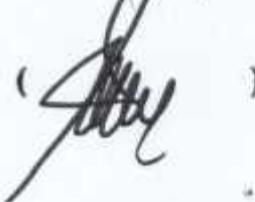
2. Eni Suarti, SH., MH ()

Palembang, 09 Maret 2022

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : Dr. Reny Okpirianti, SH., M.Hum ()

Anggota : 1. Rusniati, SE., SH., MH ()

2. Dr. Ismail Petanasse, SH., MH ()

DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

Dr. Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH
NBM/NIDN : 858994/0217086201

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : TRI OKTARIAN

NIM : 50 2018 416

Program Studi : Hukum Program Sarjana

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul:

“KEKUATAN HUKUM AKTA HAK TANGGUNGAN YANG DIBUAT
OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH”

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya. Apabila pernyataan keaslian ini tidak benar maka saya bersedia mendapatkan sanksi akademik.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Palembang,

Februari 2022

Yang menyatakan,



TRI OKTARIAN

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadiran Allah SWT dan shalawat serta salam yang tak henti-hentinya kepada Rasul Allah Nabi Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul : **“KEKUATAN HUKUM AKTA HAK TANGGUNGAN YANG DIBUAT OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH”**.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, kekeliruan dan kekhilafan semua ini karena penulis adalah sebagai manusiabiaya yang tak luput dari kesalahan dan banyak kekurangan, akan tetapi berkat adanya bantuan dan bimbingan serta dorongan dari berbagai pihak, akhirnya kesukaran dan kesulitan tersebut dapat dilampaui, oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang mendalam kepada :

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, SE., MM, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak Dr. Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Wakil Dekan I, II, III dan IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Yudistira Rusydi, SH., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Ibu Dr. Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH, selaku Pembimbing I, yang telah banyak memberikan petunjuk dan arahan-arahan teknik dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Eni Suarti, SH., MH, pembimbing II, yang telah banyak memberikan petunjuk dan arahan-arahan teknik dalam penulisan dan penyusunan skripsi.
7. Ibu Dra. Hj. Lilies Anisah, SH., MH, selaku Pembimbing Akademik pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

8. Bapak dan Ibu Dosen serta karyawan dan Karyawati Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
9. Ayahanda dan Ibunda serta seluruh keluarga besar yang telah memberikan dukungan, semangat, kasih sayang yang tak terhingga, memberikan arahan dan mendoakan kelancaran, keberhasilan untuk meraih gelar kesarjanaan ini.
10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penyelesaian skripsi ini.

Semoga semua jasa baik mereka diterima oleh Allah SWT, sebagai amal sholeh dan mendapatkan ganjaran yang tidak terhingga. Amin yarobbal Alamin.

Akhir kata segala keritik dan saran dari pembaca, penulis terima dengan senang hati dan untuk itu penulis ucapkan terima kasih..

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Palembang, 2022
Penulis

Tri Oktarian

MOTTO :

“Sesungguhnya orang-orang yang beriman, orang-orang yang berhijrah dan berjihad di jalan Allah, mereka itu mengharapkan rahmat Allah dan Allah pengampun lagi penyayang.”

(Q.S. Al-Baqarah : 218)

Ku persembahkan kepada :

- Ayahanda & Ibunda tercinta
- Saudara-Saudaraku tersayang
- Seseorang yang kusayang
- Sahabat-sahabat seperjuangan
- Almamater ku

ABSTRAK

KEKUATAN HUKUM AKTA HAK TANGGUNGAN YANG DIBUAT OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

OLEH
TRI OKTARIAN

Bank pemegang hak tanggungan berdasarkan akta hak tanggungan dapat menuntut pelunasan utangnya dengan jalan melelang barang yang menjadi jaminan debitur cidera janji atau tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana mestinya.

Untuk mengetahui dan menjelaskan kekuatan hukum akta hak tanggungan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan juga untuk mengetahui dan memahami kedudukan akta hak tanggungan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Berdasarkan hasil penelitian dipahami kekuatan hukum akta hak tanggungan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah: Apabila memenuhi syarat-syarat: (a) tata cara pembuatan akta, (b) keotentikan aktanya, yang berupa akta PPAT, (c) memenuhi syarat spesialisitas dan publisitas, (d) mencantumkan title eksekutorial pada sertifikat hak tanggungan, (e) memenuhi bentuk yang ditentukan.

Kedudukan akta hak tanggungan yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah: Merupakan perjanjian ikutan/tambahan (*accessoir*) yang menimbulkan hubungan hukum utang piutang (perjanjian kredit). Oleh karena hak tanggungan menurut sifatnya merupakan perjanjian ikutan atau *accessoir* pada piutang tertentu, yang didasarkan pada suatu perjanjian pokok, maka kelahiran dan keberadaannya ditentukan oleh adanya piutang yang dijaminakan pelunasannya. Dengan demikian sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* dapat memperoleh akibat-akibat hukum seperti halnya seperti perjanjian *accessoir* yang lain, yaitu (a) adanya tergantung pada perjanjian pokok, (b) hapusnya tergantung pada perjanjian, (c) jika perjanjian pokok batal, ikut batal, (d) ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok, (e) jika perjanjian pokok beralih karena cessi, subrogasi, akan ikut beralih juga tanpa adanya penyerahan khusus.

Kata Kunci : *Kekuatan hukum akta hak tanggungan yang dibuat oleh PPAT.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iv
KATA PENGANTAR	v
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	4
C. Ruang Lingkup dan Tujuan.....	5
D. Kerangka Konseptual.....	5
E. Metode Penelitian	7
F. Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah	10
1. Pengertian Hak Tanggungan Atas Tanah	10
2. Subyek Hak Tanggungan Atas Tanah.....	13

3. Obyek Hak Tanggungan Atas Tanah	17
B. Tinjauan Tentang Akta	21
1. Pengertian Akta.....	21
2. Macam-macam Akta	23
C. Tinjauan Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	30
1. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah	30
2. Tugas dan Wewenang Pejabat Pembuat Akta Tanah	31

BAB III PEMBAHASAN

A. Kekuatan Hukum Akta Hak Tanggungan Yang Dibuat Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah	33
B. Kedudukan Hukum Akta Tanah Tanggungan Yang Dibuat Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah	45

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	49
B. Saran-saran.....	50

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB. I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan ekonomi sebagai bagian pembangunan nasional merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan tersebut, yang para pelakunya meliputi baik pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perorangan dan badan hukum, sangat diperlukan dalam jumlah yang besar. Dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat juga keperluan akan tersedianya dana, yang sebagian besar diperoleh melalui kegiatan perkreditan.

Mengingat pentingnya dana perkreditan tersebut dalam proses pembangunan, sudah semestinya jika pemberi dan penerima kredit serta pihak yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan. Dalam Pasal 51 UUPA disebutkan bahwa sudah disediakan lembaga hak jaminan yang kuat yang dapat dibebankan pada hak atas tanah, yaitu Hak Tanggungan, sebagai pengganti lembaga *Hypotheek* dan *Credietverband*.

Gejolak moneter yang terjadi di Indonesia sejak pertengahan tahun 1997 telah banyak memberi pengaruh yang tidak menguntungkan terhadap perekonomian nasional. Banyak permasalahan hukum yang timbul dalam kehidupan masyarakat diantaranya dalam hal utang piutang antara debitor dan kreditor, dimana dalam

hubungan keduanya mempunyai hubungan timbal balik yang menimbulkan hak dan kewajiban masing-masing. Pihak yang berkewajiban untuk pemenuhan suatu prestasi dinamakan debitor, sedangkan pihak yang berhak untuk menuntut adanya suatu prestasi dinamakan kreditor. Prestasi tersebut dapat berupa menyerahkan suatu barang, melakukan suatu perbuatan, atau tidak melakukan suatu perbuatan.

Dengan adanya hak dan kewajiban tersebut, menyebabkan debitor harus memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya. Namun dapat saja dikemudian hari dikarenakan sesuatu hal maka debitor tidak dapat memenuhi prestasi. Dalam hal ini dapat dikatakan debitor telah melakukan wanprestasi yang berarti lalai atau alpa atau cidera janji. Dengan kata lain debitor telah melanggar perjanjian. Wanprestasi dapat berupa antara lain:

1. Tidak melakukan apa yang seharusnya dilakukan
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sepenuhnya
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Oleh karenanya jika debitor tidak memenuhi prestasi secara suka rela atau dinyatakan wanprestasi, maka debitor memiliki hak untuk menuntut pemenuhan piutangnya terhadap harta kekayaan debitor yang dijadikan jaminan.

Dalam Pasal 1131 KUH Perdata dinyatakan: “Segala kebendaan seseorang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatannya”.

Dalam perjanjian kredit pada bank, dimana bank sebagai kreditor akan memberikan pinjaman kepada kreditor dengan adanya jaminan terlebih dahulu.

Dalam pemberian kredit ini bank menghendaki adanya suatu jaminan atau agunan yang dapat digunakan sebagai pelunasan utang bilamana dikemudian hari debitur wanprestasi.

Jaminan berfungsi menutupi resiko pembayaran kredit, dalam arti untuk mengamankan pemberian kredit maka jaminan yang ideal menurut R. Subekti adalah:

1. Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukannya
2. Yang tidak melemahkan potensi si pencari kredit dalam melakukan usahanya
3. Yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utang si penerima kredit.¹

Menurut Effendi Perangin, “benda yang paling umum dipergunakan sebagai jaminan adalah tanah”,² hal ini karena tanah merupakan barang jaminan yang paling disukai oleh lembaga keuangan yang memberikan fasilitas kredit. Sebab tanah pada umumnya mudah dijual atau mudah dipindahtangankan, harganya terus meningkat, mempunyai bukti hak, sulit digelapkan, dan dapat dibebani hak tanggungan yang memberikan hak istimewa pada kreditor.

Undang-undang Nomor 4 tahun 1996, tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Pasal 11 ayat (2) huruf e, menyebutkan dalam pembebanan hak tanggungan dapat dicantumkan janji-janji antara lain “janji bahwa pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk

¹R. Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1988, hlm. 29

²Efendi Perangin, *Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, Rajawali Pers, Jakarta, 1991, hlm. 5

menjual atas kekuasaannya sendiri objek hak tanggungan apabila debitor cidera janji”.

Dengan adanya janji tersebut, maka bank pemegang hak tanggungan berdasarkan akta hak tanggungan dapat menuntut pelunasan utangnya dengan jalan melelang barang yang menjadi jaminan debitor cidera janji atau tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana mestinya.

Selanjutnya menurut Pasal 11 ayat (2) tersebut dengan adanya janji untuk menjual atau melelang seperti demikian, maka penjualan atau pelelangan dapat dilakukan tanpa keputusan hakim yaitu dengan jalan eksekusi langsung. Ini berarti pelelangan terhadap benda-benda jaminan dapat dilakukan dengan mengandalkan atau berdasarkan pada kekuatan akta hak tanggungan tanpa melalui gugat-menggugat dimuka hakim.

Dari apa yang telah diuraikan di dalam latar belakang tersebut di atas, penulis berkeinginan untuk mengadakan penelitian lebih mendalam yang hasilnya akan dituangkan kedalam tulisan yang berbentuk skripsi dengan judul: “KEKUATAN HUKUM AKTA HAK TANGGUNGAN YANG DIBUAT OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH”

B. Permasalahan

Adapun yang menjadi permasalahan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah kekuatan hukum akta hak tanggungan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah ?

2. Bagaimanakah kedudukan akta hak tanggungan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah ?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan

Ruang lingkup penelitian dititik beratkan pada penelusuran terhadap kekuatan hukum akta hak tanggungan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, tanpa menutup kemungkinan menyinggung pula hal-hal lain yang ada kaitanya.

Tujuan penelitian adalah:

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan kekuatan hukum akta hak tanggungan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah
2. Untuk mengetahui dan memahami kedudukan akta hak tanggungan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Hasil penelitian ini dipergunakan untuk melengkapi pengetahuan teoritis yang diperoleh selama studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang dan diharapkan bermanfaat sebagai tambahan informasi bagi ilmu pengetahuan, khususnya hukum perdata, sekaligus merupakan sumbangan pemikiran yang dipersembahkan kepada almamater.

D. Defenisi Konseptual

Defenisi konseptual merupakan pengertian dasar dalam suatu penulisan yang memuat istilah-istilah, batasan-batasan serta pembahasan yang akan dijabarkan dalam penulisan karya ilmiah. Agar tidak terjadi kesimpangsiuran penafsiran serta untuk mempermudah pengertian, maka dalam uraian di bawah ini akan dikemukakan

penjelasan dan batasan-batasan istilah yang berkaitan dengan judul skripsi ini sebagai berikut:

1. Hak tanggungan adalah: hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.
2. Akta adalah: surat yang bertanggal dan diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang digunakan untuk pembuktian.
3. Akta otentik adalah: adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapatkan hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bukan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir itu hanya diberitahukan itu berhubungan dengan perihal akta itu.
4. Akta dibawah tangan adalah: adalah akta yang sengaja dibuat oleh para pihak untuk pembuktian tanpa bantuan dari seorang pejabat pembuat akta tanah, dengan kata lain akta dibawah tangan adalah akta yang dimaksudkan oleh para pihak sebagai alat bukti, tetapi tidak dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum pembuat akta.

5. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

E. Metode Penelitian

Selaras dengan tujuan yang bermaksud menelusuri prinsi-prinsip hukum, terutama yang ada sangkut pautnya dengan kekuatan hukum akta hak tanggungan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka jenis penelitiannya adalah penelitian hukum *normatif* yang bersifat *deskriptif* (menggambarkan) dan tidak bermaksud untuk menguji hipotesa.

- Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data sekunder dititik beratkan pada penelitian kepustakaan (*library research*) dengan cara mengkaji:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat seperti undang-undang, peraturan pemerintah, dan semua ketentuan peraturan yang berlaku
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum seperti hipotesa, pendapat para ahli maupun peneliti terdahulu, yang sejalan dengan permasalahan dalam skripsi ini
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus bahasa, ensiklopedia, dan lainnya

- Teknik pengolahan data

Setelah data terkumpul, maka data tersebut diolah guna mendapatkan data yang terbaik, dalam pengolahan data tersebut, penulis melakukan kegiatan *editing*, yaitu data yang diperoleh diperiksa dan diteliti lagi mengenai kelengkapan, kejelasan dan kebenarannya, sehingga terhindar dari kekurangan dan kekeliruan.

- Analisa data

Analisa data dilakukan secara kualitatif yang dipergunakan untuk mengkaji aspek-aspek *normatif* atau *yuridis* melalui metode yang bersifat *deskriptif analitis* yang menguraikan gambaran dari data yang diperoleh dan menghubungkannya satu sama lain untuk mendapatkan suatu kesimpulan yang bersifat umum.³

F. Sistematika Penulisan

Sesuai dengan buku pedoman penyusunan skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, penulisan skripsi ini secara keseluruhan tersusun dalam 4 (empat) bab dengan sistematika sebagai berikut:

Bab. I. Pendahuluan, berisi mengenai latar belakang, permasalahan, ruang lingkup dan tujuan, definisi konseptual, metode penelitian, serta sistematika penulisan

³Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, hlm.

- Bab. II. Tinjauan pustaka, memaparkan tinjauan pustaka yang menyajikan mengenai pengertian hak tanggungan atas tanah, subyek hak tanggungan atas tanah, obyek hak tanggungan atas tanah, pengertian akta, macam-macam akta, pengertian PPAT, tugas dan wewenang PPAT
- Bab. III. Pembahasan, yang berisi paparan tentang hasil penelitian secara khusus menguraikan dan menganalisa permasalahan yang diteliti mengenai bagaimanakah kekuatan hukum akta hak tanggungan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan juga mengenai kedudukan akta hak tanggungan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah
- Bab. IV. Penutup, pada bagian penutup ini merupakan akhir pembahasan skripsi ini yang diformat dalam kesimpulan dan saran-saran.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku.

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997.
- Komar Andasasmita, *Notaris Selayang Pandang*, Alumni, Bandung, 1983.
- K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985.
- Lilian Tedjosaputra, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bigraf Publishing, Yogyakarta, 1995.
- Lumban Tobing GHS, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1980.
- Martiman Prodjohamidjojo, *Hukum Pembuktian Dalam Sengketa Tata Usaha Negara*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1997.
- Parlindungan AP, *Komentar Undang-undang Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Dan Sejarah Terbentuknya*, Mandar Maju, Bandung, 1996.
- Perangin Efendi, *Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, Rajawali Pers, Jakarta, 1991.
- Retnowulan Sutantio dan Oerip Kartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek*, Mandar Maju, Bandung, 1990.
- R. Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1988.
- R. Subekti dan Tjitrosudibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1990.
- R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notaris di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993.
- Situmorang M Victor dan Cormentya Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Keskusi*, Rineka Cipta, Jakarta, 1992.

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1992.

B. Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar 1945.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Republik Nomor 4 Tahun 1979 Tentang Kesejahteraan Anak.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah.