

**STUDI MENGENAI PELAKSANAAN  
UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK  
TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG  
BERKAITAN DENGAN TANAH DI KABUPATEN BANYUWANGI  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Program Diploma IV  
Jurusan Manajemen Pertanahan**



**OLEH :**

**ABEL ASA MAU  
NIM. 9761158**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

## INTISARI

Berdasarkan Pasal 51 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka pada tanggal 9 April 1996 pemerintah mengeluarkan Undang Undang Hak Tanggungan sebagai pengganti ketentuan Pasal 57 UUPA, karena selama UUPA berlaku mulai 1960 sampai tahun 1996, kurang lebih 36 tahun Hak Tanggungan belum dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Berdasarkan hal tersebut penulis merumuskan permasalahan yaitu bagaimana pelaksanaan UUHT di kabupaten Banyuwangi dan kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pelaksanaan UUHT dan upaya mengatasinya.

Dari permasalahan diatas penulis beranggapan dasar bahwa pelaksanaan UUHT di kabupaten Banyuwangi sudah sesuai dengan ketentuan peraturan yang ada dan kendala-kendala yang dihadapi yakni biaya, ketepatan waktu, kelengkapan berkas dan pemblokiran sertipikat Hak Tanggungan.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif, yaitu memperoleh gambaran dari keseluruhan obyek penelitian yang diteliti secara utuh dari tahun 1996 hingga 2000 dengan melakukan pengumpulan data kuantitatif dan kualitatif. Teknik analisa data yang digunakan untuk menjawab rumusan permasalahan dan tujuan penelitian yaitu deskriptif dan tabulasi. Data kualitatif berupa penjelasan yang digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang terpisah menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan. Kemudian data kuantitatif yang berwujud angka-angka hasil perhitungan atau pengukuran dapat diproses dengan beberapa cara antara lain: dijumlahkan, dibandingkan dengan jumlah yang diharapkan dan diperoleh prosentase (%), lalu klasifikasikan sehingga merupakan suatu susunan data (array) untuk selanjutnya dibuatkan tabel, baik hanya tabel saja maupun diproses lebih lanjut menjadi perhitungan pengambilan kesimpulan ataupun untuk kepentingan visualisasikan datanya.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan UUHT di Kabupaten Banyuwangi sudah sesuai dengan peraturan perundangan yang ada, dan kendala-kendala yang dihadapi selama pelaksanaan UUHT di Kabupaten Banyuwangi yaitu kendala biaya ketepatan waktu, kelengkapan berkas dan pemblokiran sertipikat Hak Tanggungan

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
MOTTO.....	iii
HAL PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Permasalahan.....	5
C. Rumusan Masalah .....	7
D. Pembatasan Masalah .....	8
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	8
1. Tujuan Penelitian .....	8
2. Kegunaan Penelitian .....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN .....	10
A. Telaah pustaka.....	10
B. Kerangka Pemikiran .....	15
C. Anggapan Dasar .....	19
D. Batasan Operasional .....	19
BAB III METODE PENELITIAN .....	21
A. Metode Penelitian Yang Digunakan .....	21

B. Lokasi Penelitian .....	21
C. Populasi Dan Sampel .....	22
D. Jenis Dan Sumber Data .....	24
E. Teknik Pengumpulan Data .....	24
F. Teknik Analisis Data .....	25
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN</b>	
A. Letak dan Wilayah Administrasi Daerah .....	27
B. Keadaan Fisik Wilayah.....	29
C. Kondisi Sosial Ekonomi.....	32
<b>BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>36</b>
A. Penyajian Data.....	36
B. Analisis Data.....	59
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>73</b>
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran.....	75

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Penelitian**

Tanah merupakan salah satu sumberdaya alam yang merupakan salah satu faktor penting dalam kehidupan manusia baik secara individu maupun masyarakat. Semakin meningkatnya keperluan akan tanah, untuk berbagai aspek kegiatan manusia terutama menyangkut pembangunan fisik dan disertai dengan pertumbuhan dan penambahan penduduk yang sulit terkendali serta tuntutan perbaikan kualitas kehidupan itu sendiri yang semakin meningkat mengakibatkan nilai dan harga tanah semakin tinggi.

Akibat hal tersebut di atas semakin banyak manfaat yang diperoleh dari tanah, kalau semula hanya untuk usaha pertanian dan tempat tinggal serta keperluan lain, kemudian tanah juga menjadi bahan komoditas yang sangat berharga. Disamping itu ada manfaat langsung dan tidak langsung yang dapat diperoleh dari tanah antara lain dimanfaatkan sebagai jaminan untuk memperoleh kredit.

Dalam konteks pembangunan pada saat ini pemilikan, penguasaan dan penggunaan tanah lebih cenderung didominasi oleh pengaruh kuat model mekanisme pasar (kapitalistik) yang menganggap bahwa tanah sebagai faktor produksi menjadi suatu komoditi yang sangat strategis. Dalam konteks demikian

Pembangunan nasional yang dititikberatkan pada bidang ekonomi diperlukan dana yang besar, sehingga harus mempunyai lembaga jaminan yang kuat, dan mampu memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Dewasa ini tanah sudah dipandang sebagai barang komoditas, siapa yang memiliki uang dapat membeli tanah. Dan ini memberikan peluang kepada para pemilik modal untuk menanamkan modalnya dalam bentuk tanah karena kondisi luas pemilikan tanah yang semakin terbatas, sementara investasi berupa tanah dipandang sangat menguntungkan.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disebut dengan singkatan resminya Undang Undang Pokok Agraria (UUPA) pada tanggal 24 September 1960, hukum tanah nasional kita mengenal lembaga-lembaga jaminan atas tanah yakni hypotheek dan creditverband yang menjadikan tanah sebagai jaminan.. Obyek daripada lembaga jaminan hypotheek terdiri dari, Hak Eigendom, Hak Erpacht, dan Hak Opstal yang ketentuan materiilnya diatur dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang merupakan hak-hak atas tanah barat, sedangkan mengenai hak adat lembaga jaminan yang disediakan adalah creditverband yang ketentuan materiilnya diatur dalam Staatblad 1908-542 sebagaimana yang telah diubah dengan Staatblad 1937-190 jo Staatblad 1937-191. Pemberiannya dilakukan dihadapan Wedana yang bertugas membuat aktanya dan sekaligus mendaftarkan, sebagai surat tanda bukti diterbitkan grouse akta (grouse

Selama UUPA berlaku mulai tahun 1960 sampai tahun 1996, kurang lebih selama 36 tahun Hak Tanggungan belum dapat berfungsi sebagaimana mestinya, karena belum adanya undang-undang yang mengatur secara lengkap seperti yang dikehendaki pasal 51 Undang Undang Pokok Agraria yang menyatakan :

“Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan tersebut pada pasal 25, 33, dan 39 diatur dengan undang-undang”.

Selama undang-undang tersebut belum terbentuk, maka digunakan ketentuan-ketentuan hypotheek dan ceditverband yang berasal dari jaman kolonial Belanda berdasarkan pada Pasal 57 yang merupakan hukum jaminan atas tanah yang berlaku. Kemudian ketentuan tersebut dipandang tidak sesuai lagi dengan asas-asas hukum pertanahan nasional, karena dalam kenyataannya tidak dapat menampung perkembangan yang terjadi di bidang perkreditan dan jaminan. Sebab ada perbedaan-perbedaan dan penafsiran mengenai berbagai masalah dalam pelaksanaan eksekusi dan sebagainya, sehingga kurang memberikan jaminan kepastian hukum dalam kegiatan perkreditan

Mengingat kenyataan yang ada maka perlu segera ditetapkan ketentuan-ketentuan mengenai lembaga jaminan atas tanah yang kuat dan memiliki ciri-ciri sebagai berikut (Penjelasan umum UUHT point 3):

1. Memberikan kedudukan yang diutamakan (preferent) kepada pemegangnya.
2. Mempunyai asas spesialitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas perlu dibentuk suatu undang-undang yang mengatur mengenai hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang benar-benar memperkuat terwujudnya tujuan Undang Undang Pokok Agraria, yaitu memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum kepada masyarakat, mengenai hak-hak atas tanah termasuk jaminan hak atas tanah.

Dalam rangka memperkuat lembaga jaminan, maka pada tanggal 9 April 1996 pemerintah telah mengesahkan Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang selanjutnya disebut Undang Undang Hak Tanggungan, sebagai pengganti dari lembaga jaminan Hypotheek dan Creditverband, sebagaimana terdapat dalam Buku II Kitab Undang Hukum Perdata Indonesia.

Sambutan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Soni Harsono pada seminar Undang Undang Hak Tanggungan di Universitas Gajah Mada Yogyakarta mengatakan : (Bhumi Bhakti No. II/1996-7)

Dengan disahkannya Undang-Undang Hak Tanggungan diharapkan tidak saja tercipta unifikasi hukum tanah nasional, tetapi benar-benar makin memperkuat terwujudnya tujuan Undang Undang Pokok Agraria yaitu memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat dan jaminan kepastian hukum mengenai hak atas tanah termasuk jaminan atas tanah

Pengesahan Undang Undang Hak Tanggungan, yang merupakan pelaksanaan Pasal 57 Undang Undang Pokok Agraria, dalam rangka unifikasi hukum pertanahan dan memperkuat jaminan kepastian hukum mengenai lembaga

Dalam pelaksanaannya Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi merupakan institusi Badan Pertanahan Nasional di daerah menangani langsung pelaksanaan undang-undang baru tersebut, sehingga perlu dilakukan suatu kajian dalam pelaksanaannya dan kendala-kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, penulis mengambil hal tersebut sebagai alasan untuk mengadakan penelitian dan merupakan masalah yang perlu diteliti. Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian sebagai sekripsi dengan judul :

“STUDI MENGENAI PELAKSANAAN UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH DI KABUPATEN BANYUWANGI PROVINSI JAWA TIMUR”

## **B. Permasalahan**

Dalam rangka unifikasi hukum jaminan atas tanah, hypotheek dan creditverband sejak tanggal 24 September 1960 dinyatakan tidak berlaku dan diganti dengan Hak Tanggungan Dengan adanya Undang Undang Hak Tanggungan, maka perbedaan obyek hak jaminan atas tanah dalam lembaga jaminan lama diatas sudah ditiadakan, sehingga obyek Hak Tanggungan terdiri dari Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Dijadikannya Hak Pakai sebagai obyek Hak Tanggungan menurut Soni Harsono (Bhumi Bhakti No. II/1996-9) bahwa :

Hak Pakai dalam Undang Undang Pokok Agraria tidak ditunjuk secara khusus sebagai obyek Hak Tanggungan, karena pada waktu itu Hak Pakai

Dalam perkembangannya, demi adanya kepastian hukum, berdasarkan Pasal 43 PP No. 40 Tahun 1996, Hak Pakai pun harus didaftarkan, yaitu Hak Pakai atas tanah negara. Sebagian dari Hak Pakai yang didaftar itu, menurut sifat dan kenyataannya dapat dipindahtangankan, yaitu yang diberikan kepada orang perseorangan dan badan hukum perdata.

Sehubungan dengan itu dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, dan ditunjuknya Hak Pakai sebagai obyek Hak Tanggungan, maka Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga hukum jaminan dalam Hukum Tanah Nasional.

Dengan ditunjuknya Hak Pakai sebagai obyek Hak Tanggungan, para pemegang hak sebagian besar terdiri atas golongan ekonomi lemah yang tidak berkemampuan untuk mempunyai tanah dengan Hak Milik atau Hak Guna Bangunan, menjadi terbuka kemungkinan untuk memperoleh kredit yang diperlukannya, dengan menggunakan tanah yang dipunyainya sebagai jaminan.

Undang-Undang Hak Tanggungan merupakan pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria disesuaikan dengan perkembangan keadaan, sehingga perlu mengatur berbagai hal baru yang berkenaan dengan lembaga Hak tanggungan yang cakupannya meliputi:

- 1) Obyek Hak Tanggungan
- 2) Pemberi dan pemegang Hak Tanggungan
- 3) Tata cara pemberian, pendaftaran, peralihan dan hapusnya Hak Tanggungan

## 6) Sanksi administrasi

Menurut Mudofir Hadi (Bhumi Bhakti No. II/1996-34) bahwa selain pasal-pasal yang menunjukkan kelebihan Undang Undang Hak Tanggungan, juga terdapat juga beberapa ketentuan yang masih memerlukan penjelasan lebih lanjut, karena masih kurang lengkap sehingga membuka penafsiran baru yang berbeda-beda. Ini sebenarnya mengandung resiko terutama jika dikaitkan dengan persiapan masyarakat dan kesiapan aparat yang terkait yang mungkin belum sepenuhnya memahami sehingga masih memerlukan penjelasan yang cukup. Karena dalam praktek banyaknya instansi terkait seperti pengadilan dalam hubungan dengan masalah eksekusi. Hal ini tentunya memerlukan persepsi, sehingga tidak menimbulkan kesulitan dalam tingkat implementasinya, karena jika sampai terjadi pertentangan penafsiran tentunya akan membingungkan masyarakat.

## C. Rumusan Masalah

Dari uraian di atas penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

- 1) Bagaimana pelaksanaan Undang Undang Hak Tanggungan di Kabupaten Banyuwangi.
- 2) Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pelaksanaan Undang Undang Hak Tanggungan dan bagaimana upaya mengatasinya

#### **D. Pembatasan Masalah**

Mengingat luasnya permasalahan dan keterbatasan dana serta waktu, maka penulis membatasi permasalahan agar penelitian ini terarah pada pokok permasalahan maka penulis melakukan penelitian terbatas pada :

- 1) Penelitian ini hanya dibatasi pada hak hak atas dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang merupakan obyek Hak Tanggungan.
- 2) Proses pembebanan hak atas tanah dengan Hak Tanggungan dilakukan di Kantor Notaris/PPAT dan pendaftarannya di Kantor Pertanahan.
- 3) Pembebanan Hak Milik Satuan Rumah Susun yang termuat dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 44 (1) tidak termasuk dalam penelitian ini.
- 4) Penelitian ini dilakukan berdasarkan data-data mengenai Hak Tanggungan yang ada mulai tahun 1996 hingga tahun 2000

#### **E. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian**

##### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan daripada penelitian ini untuk mengetahui :

- 1) Pelaksanaan Undang Undang Hak Tanggungan di Kabupaten Banyuwangi
- 2) Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Undang Undang Hak Tanggungan dan upaya mengatasinya

## 2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan daripada penelitian ini untuk :

- 1) Memberikan informasi kepada masyarakat mengenai pelaksanaan Undang-Undang Hak Tanggungan.
- 2) Memberikan masukan/saran untuk mengatasi kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Undang Undang Hak Tanggungan kepada masyarakat, Notaris/PPAT maupun Kantor Pertanahan..
- 3) Memberi sumbangan pemikiran kepada pemerintah dalam pelaksanaan Undang Undang Hak Tanggungan.

## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Dalam penelitian studi mengenai pelaksanaan Undang Undang Hak Tanggungan di kabupaten Banyuwangi, banyak hal yang terungkap oleh karena itu perlu mendapat perhatian dari semua pihak yang terlibat dalam pelaksanaan undang-undang tersebut. Maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Undang-Undang Hak Tanggungan di kabupaten Banyuwangi  
Pelaksanaan UUHT di kabupaten Banyuwangi Provinsi Jawa Timur sudah sesuai dengan peraturan sejak berlakunya undang-undang tersebut mulai Mei tahun 1996 hingga Desember tahun 2000 batas waktu penelitian ini. Berdasarkan penelitian pelaksanaan UUHT sudah sesuai dengan peraturan ditinjau dari subyek dan obyek Hak Tanggungan, waktu pendaftaran, persyaratan dan prosedur atau mekanisme proses penerbitan sertipikat Hak Tanggungan.

Hal ini terungkap berdasarkan data dan informasi (hasil wawancara) yang penulis peroleh selama penelitian di lokasi penelitian dari kantor pertanahan, Notaris/PPAT, Perbankan (kreditor) dan masyarakat (debitor) yang terlibat dalam pelaksanaan undang-undang tersebut.

jumlahnya/tahun), hal ini disebabkan oleh kebutuhan masyarakat. Jadi masyarakat yang memerlukan modal maka dapat menjamin tanahnya dengan Hak Tanggungan.

2. Kendala-kendala yang dihadapi selama pelaksanaan UUHT di kabupaten Banyuwangi.

a. Kendala ketepatan waktu

Kendala ini disebabkan oleh banyaknya volume pekerjaan pada seksi pendaftaran tanah pada umumnya, sehingga kadang petugas yang menangani hak tanggungan dikonsentrasikan pada pekerjaan lain. Namun demikian hal ini dapat teratasi oleh petugas dan pejabat atau pimpinan yang ada sehingga masyarakat mendapat pelayanan sesuai dengan jangka waktu yang ada.

b. Pemblokiran sertipikat Hak Tanggungan

Pemblokiran sertipikat terjadi akibat adanya pembatalan perjanjian antara debitor dan kreditor, maka sertipikat Hak Tanggungan yang sudah terbit atau sementara diproses dibatalkan. Hal ini dianggap kendala karena kadang salah satu pihak tidak setuju dan tidak datang di Kantor Pertanahan untuk proses pembatalan.

c. Kelengkapan Berkas atau persyaratan

Kurangnya kelengkapan persyaratan atau berkas ini terjadi karena masyarakat kurang mengetahui mengenai persyaratan yang diperlukan. Sehingga

#### d. Biaya pembuatan Akte Pemberian Hak Tanggungan

Sebenarnya biaya pembuatan APHT yang di keluarkan oleh debitor tidak semahal yang dikeluhkan oleh masyarakat, karena penarikan biaya APHT berdasarkan hasil penelitian, para Notaris/PPAT menarik sesuai dengan peraturan yang ada.

Tapi hal ini tidak bisa di tutupi bahwa biaya yang dikeluarkan oleh debitor melebihi ketentuan. Hal ini di sebabkan masyarakat (debitor) tidak datang sendiri di kantor Notaris/PPAT karena sering memakai jasa orang atau yang disebut perantara. Sementara orang dijadikan perantara tersebut memerlukan biaya makan, transport dan imbalan yang perlu diperoleh maka harus membayar biaya sesuai dengan permintaan.

### **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan penelitian diatas penulis dapat menyampaikan saran kepada pemerintah khususnya kantor pertanahan kabupaten Banyuwangi dalam pelaksanaan UUHT sebagai berikut:

1. Pelaksanaan UUHT yang sudah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan selama ini dipertahankan. Kemudian kantor pertanahan kabupaten Banyuwangi sebagai pemerintah selalu mengawasi dan memberikan bimbingan kepada Notaris/PPAT sebagai mitra kerja dalam bidang pendaftaran tanah khususnya dalam pelaksanaan Undang-Undang Hak Tanggungan.

- a. Ketepatan waktu pendaftaran APHT dan penerbitan sertipikat Hak Tanggungan harus sesuai dengan ketentuan undang-undang dengan melakukan langkah-langkah preventif (upaya pencegahan)
- b. Pemblokiran sertipikat Hak Tanggungan harus menghadirkan kedua belah pihak yang melakukan perjanjian atau paling tidak membuat suatu pernyataan sehingga Kantor Pertanahan sebagai institusi pemerintah tidak disalahkan oleh pihak-pihak tersebut diatas.
- c. Kelengkapan berkas atau persyaratan sebelum melakukan perjanjian antara calon debitur dan kreditor sebaiknya datang pada Kantor Notaris/PPAT mengenai pencatatan-pencatatan yang diperlukan sehingga pada waktu mengurus APHT, PPAT yang didatangi langsung memproses permohonan atau memberikan keterangan mengenai persyaratan yang diperlukan.
- d. Kendala biaya yang selama ini dianggap mahal adalah suatu kelalain yang dilakukan oleh masyarakat, karena pemungutan/ penarikan biaya yang dilakukan oleh Notaris/PPAT sudah sesuai dengan ketentuan PP No. 37 Tahun 1998 Pasal 32 ayat (1).

Oleh karena itu kalau masyarakat ingin membayar biaya sesuai dengan peraturan diatas maka harus datang pada Kantor Notaris/PPAT dan tidak boleh memakai perantara, karena harus membayar biaya sesuai dengan permintaan sehingga biaya menjadi mahal seperti yang dikeluhkan masyarakat selama ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- Effendi Perangin : *Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*. Penerbit PT Raja Grafindo Persada, 1995
- Harsono, Budi (1997), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria dan Pelaksanaan*, Penerbit Djambatan Jakarta
- Harsono, Soni (1996), *Bhumi Bhakti, No. II* PT. Cipta Karya Sejahtera Jakarta
- Parlindungan A.P (1994), *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Penerbit Mandar Maju Bandung
- Parlindungan A.P (1996), *Komentar Undang Undang tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah (UU No. 4 Tahun 1996 tgl 19 April 1996 (LN No. 42 ) dan Sejarah Terbentuknya*, Penerbit Mandar Maju (1996) Bandung
- Remy Sjahdeini, Sutan (1999), *Hak Tanggungan Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh perbankan (suatu kajian Mengenai Undang Undang Hak Tanggungan*, Penerbit Alumni, anggota IKAPI)
- Singarimbun dan Sofian Effendi, Rev. ed. (1989), *Metode Penelitian Survei*, Penerbit LP3ES
- Suharsimi Arikunto (1996), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Penerbit Bineka Cipta Karya Jakarta
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, (1981), *Hukum Perdata Hak Jaminan Atas Tanah*, Penerbit Liberty Yogyakarta, 1981
- Winarno Surakhmad, (1996), *Pengantar Penelitian Dasar Metode dan Teknik*, Penerbit Tarsito Bandung, 1990

### **Peraturan Perundang-undangan :**

Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor: 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akte Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 5 Tahun 1996 tentang Pendaftaran Hak Tanggungan

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1996 tentang Bentuk Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Buku Tanah Hak Tanggungan dan Sertipikat Hak Tanggungan

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta (1996): *Pedoman Penulisan Skripsi*

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta (1997): *Studi Pelaksanaan tentang Hak Tanggungan di Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan*

Surat Edaran Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 600-1035A tanggal 18 April 1996 tentang Persyaratan Pendaftaran Hak Tanggungan

Undang Undang Nomor: 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Undang Undang Nomor: 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria