

EKSEKUSI PUTUSAN HAKIM TERHADAP OBJEK HAK TANGGUNGAN YANG TELAH DILAKUKAN CESSIE

EXECUTION OF THE JUDGE'S DECISION ON THE OBJECT OF LIABILITY THAT HAS DONE CESSIE

**Thorico Monada, Achmad Jaka
Santos Adiwijaya, dan Ujang
Bahar.**

Program Magister Hukum, Sekolah Pascasarjana,
Universitas Djuanda Bogor.
Korespondensi : Thorico Monada.
e-mail : thorico.monada@unida.ac.id

**Jurnal
Living Law,
Vol. 13, No.
2,
2021
hlm. 84-90**

Abstract: *The purpose of this research is to: 1) Know how the execution of the mortgage right that has been carried out by cessie which in the process is filed a rebuttal in the district court by the parties, 2) Knowing how to resolve the execution case No. 15 / Pdt / Eks.Akte / 2003 / PN.Bgr in relation to rebuttal No. 59 / Pdt.Bth / 2005 / PN.Bgr. This research method is a normative juridical approach. The normative juridical research stage uses literature study. The results of this research are: 1) The execution of the auction conducted by the Bogor District Court is canceled by the Office of the State Wealth and Auction Service (KPKNL) because the cessie transfer process is not registered at the National Land Agency Office (BPN). 2) An Execution Petitioner must withdraw his application for execution and register a cessie at the Land Office and submit a re-application*

Keywords : Execution; Judge Decision; Cessie.

Abstrak: Tujuan penelitian ini untuk : 1) Mengetahui bagaimana pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang telah dilakukan cessie yang dalam prosesnya diajukan bantahan di pengadilan negeri oleh para pihak, 2) Mengetahui bagaimana cara penyelesaian perkara eksekusi No. 15/Pdt/Eks.Akte/2003/PN.Bgr dalam kaitannya terhadap bantahan No. 59/Pdt.Bth/2005/PN.Bgr. Metode penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif. Tahap penelitian yuridis normatif menggunakan studi kepustakaan. Hasil dari penelitian ini yaitu: 1) Pelaksanaan lelang eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bogor dibatalkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bogor karena proses pemindahan cessie tersebut tidak didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional. 2) Pemohon Eksekusi harus mencabut permohonan eksekusi dan mendaftarkan cessie ke Kantor Pertanahan dan mengajukan permohonan kembali.

Kata Kunci : Eksekusi; Putusan Hakim; Cessie.

PENDAHULUAN

Pengertian secara umum, eksekusi adalah menjalankan putusan hakim yang telah *inkracht* atau mempunyai kekuatan hukum tetap yang pada amar putusannya bersifat penghukuman yang dilakukan secara upaya paksa dan jika perlu dengan bantuan alat – alat/kekuatan negara. Dengan kata lain dapat disebutkan bahwa

eksekusi adalah sebuah tindakan dari aparat penegak hukum untuk melaksanakan sesuatu secara paksa sebuah putusan apabila pihak yang dikalahkan dalam perkara atau pihak tereksekusi tidak secara sukarela menjalankan isi putusan tersebut.

Disebutkan dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, jika debitur cidera

janji maka kreditur berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan dengan hak mendahului daripada kreditur yang lain.

Tidak selamanya eksekusi dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri. Kewenangan untuk mengeksekusi sendiri timbul karena memang diperjanjikan terlebih dahulu dan tercantum dalam akta. Sebagai pengecualian dapat juga eksekusi dilaksanakan tanpa titel eksekutorial, ialah melalui parate eksekusi. Yaitu para pemegang hak tanggungan dan atau hipotik dapat menjual atas kekuasaannya sendiri dapat melaksanakan haknya secara langsung tanpa melalui keputusan hakim atau grose akta notaris.

Salah satu tindakan yang dilakukan oleh pihak bank sebagai kreditur dalam hak tanggungan yang jika terjadi kredit bermasalah selain dengna melakukan lelang sendiri sesuai Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pada pasal 6, pihak bank bisa menyelesaikan dengan cara *cessie*. Sesuai dengan pengertiannya, *cessie* adalah pengalihan hak tagih kepada pihak lain. Yang artinya adalah bahwa pihak bank sebagai kreditur menjual hak tagihnya terhadap objek yang telah diletakkan hak tanggungan kepada orang lain. Ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan menentukan, bahwa jika piutang berdasarkan perjanjian pokok terhadap jaminan beralih karena *Cessie*, subrogasi, pewarisan, atau lain hal, maka karena hukum, hak tanggungan tersebut ikut beralih kepada kreditur yang baru. Berkaitan dengan jual beli piutang dalam perspektif hukum kebendaan perdata menurut KUHPerdata maka segala sesuatu yang berkaitan dengan piutang juga ikut serta-merta beralih demi hukum (penanggungan, hak istimewa dan hipotek).

Berdasarkan uraian singkat diatas mendorong saya untuk mengangkat menjadi tulisan hukum dengan judul "Eksekusi Putusan Hakim Terhadap Objek

Hak Tanggungan Yang Telah Dilakukan *Cessie*".

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, penulis mengidentifikasi masalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang telah dilakukan *cessie* yang dalam prosesnya diajukan bantahan di pengadilan negeri oleh para pihak?
- 2) Bagaimana cara penyelesaian perkara eksekusi No. 15/Pdt/Eks.Akte/2003/PN.Bgr dalam kaitannya terhadap bantahan No. 59/Pdt.Bth/2005/PN.Bgr. ?

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif yaitu suatu metode yang menitik beratkan penelitian terhadap data kepustakaan atau disebut data sekunder melalui asas-asas hukum dan perbandingan hukum.

PEMBAHASAN

A. PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN YANG TELAH DILAKUKAN *CESSIE* YANG DALAM PROSESNYA DIAJUKAN BANTAHAN DI PENGADILAN NEGERI

Menurut HIR pasal 195, eksekusi adalah menjalankan putusan hukum oleh pengadilan. "Hak menjalankan putusan hakim" merupakan ketentuan yang mengatur tentang pemaksaan kepada pihak yang dikalahkan dalam suatu perkara untuk melakukan sesuatu perbuatan sesuai dengan isi bunyi amar dalam putusan tersebut, bila pihak yang dikalahkan tidak melakukannya dengan kemauannya sendiri, maka pihak yang dimenangkan mengajukan permohonan untuk melaksanakan putusan kepada Ketua Pengadilan Negeri.

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, apabila

debitur wanprestasi maka pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual sendiri melalui pelelangan umum. Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan inilah yang menjadi dasar diajukannya permohonan eksekusi oleh Pemohon : PT. MULTITRADE DEVELOPMENT Ltd. ke Pengadilan Negeri Bogor yang tercatat dengan register perkara eksekusi Nomor 15/Pdt/Eks.Akta/2003/PN.Bgr.

Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli piutang dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*), telah terjadi peralihan hak tagih yang sebelumnya hak tanggungan tersebut dipegang oleh PT. BANK BRI yang pada saat itu ditangani oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) kepada PT. MULTITRADE Ltd. yang pada pokoknya menerangkan antara lain jumlah piutang yang dialihkan oleh BPPN kepada pembeli adalah sebesar Rp6.661.940.420,00 (enam miliar enam ratus enam puluh satu juta sembilan ratus empat puluh ribu empat ratus dua puluh rupiah) terhadap jaminan piutang yang telah diletakan Hipotik/Hak Tanggungan terhadap 7 bidang tanah dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) Dengan jumlah keseluruhan hak tanggungan sebesar Rp9.037.240.000,00 (sembilan miliar tiga puluh tujuh juta dua ratus empat puluh ribu rupiah).

Atas permohonan eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan Pemohon Eksekusi tersebut, Termohon Eksekusi : CV. DELIMA JAYA mengajukan bantahan di Pengadilan Negeri Bogor yang tercatat dengan register perkara No. 59/Pdt/Bth/2005/PN.Bgr yang sampai dengan tingkat kasasi yang dalam pokok perkara menyatakan menolak bantahan yang diajukan oleh Termohon Eksekusi : CV. DELIMA JAYA. Maka atas putusan kasasi Mahkamah Agung yang menolak bantahan Termohon Kasasi tersebut eksekusi atas akta hak tanggungan tersebut dilanjutkan kembali.

Namun adanya perbedaan acuan undang undang yang digunakan dalam menentukan putusan yang mana dalam

putusan Kasasi tersebut Majelis Hakim yang memutus perkara tersebut pada tanggal 30 Nopember 2010 menggunakan pertimbangan Pasal 37 A ayat (3) huruf f Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 jo. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang berbunyi "Menjual atau mengalihkan tagihan bank dan atau menyerahkan pengelolaannya kepada pihak lain, tanpa memerlukan persetujuan nasabah Debitur". Pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas kurang tepat karena tidak berhubungan sama sekali dengan inti dari permasalahan Perkara Nomor 15/Pdt/Eks.Akta/2003/PN.Bgr. Karena inti bantahan yang diajukan Termohon Eksekusi bukan sah tidaknya pengalihan dari *cessie* (pengalihan piutang) dari BPPN selaku penjual kepada PT. MULTITRADE Ltd. selaku pembeli, namun tidak didaftarkannya *cessie* (pengalihan hutang) tersebut di Kantor Badan Pertanahan (BPN).

Berdasarkan pasal 16 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka sudah jelas apabila eksekusi tersebut dilanjutkan maka akan melanggar pasal tersebut dimana peralihan tersebut wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan dan Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat yang memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Karena adanya perbedaan acuan undang - undang yang digunakan dalam menentukan putusan, dalam hal ini antara Pasal 16 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Pasal 37 A ayat (3) huruf f Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 jo. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, maka dalam hal pelaksanaan eksekusi terkait dengan perkara tersebut tidak bisa dilaksanakan. Karena dalam hal eksekusi perkara tersebut Pengadilan Negeri Bogor, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bogor dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor yang

masing-masing tersebut mempunyai acuan dalam melaksanakan tugasnya.

Pengadilan Negeri Bogor berpegang pada prinsip bahwa salah satu tugas peradilan adalah menjalankan isi putusan yang dalam hal ini adalah putusan dari tingkat kasasi yang menetapkan bahwa objek tersebut secara sah harus dilakukan eksekusi sesuai dengan isi putusan. Sedangkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bogor dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor berpendapat bahwa subjek yang tertulis diatas kertas harus sama dan sesuai dengan objek yang berada dilapangan atau keadaan riil sebuah objek yang akan dieksekusi yang artinya perubahan tersebut harus dicatatkan pada Kantor Pertanahan.

Melihat pula dari proses mendapatkan objek tersebut, Pemohon Eksekusi dianggap sebagai pembeli yang beritikad baik. Hal ini berdasarkan SEMA No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016, pada Rumusan Kamar Perdata disebutkan mengenai pembeli yang beritikad baik antara lain adalah pembelian dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Proses peralihan hak tagih tersebut dari pemegang awal ke Pemohon Eksekusi dapat dibuktikan dengan adanya akta notaris antara Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) sebagai penjual dengan Multi Trade Development Ltd. sebagai Pembeli. Hal tersebut diatas sudah membuktikan bahwa Pemohon Eksekusi adalah yang dilindungi hak – haknya.

Bahwa setelah adanya putusan Kasasi Mahkamah Agung tersebut, Pengadilan Negeri Bogor mengeluarkan Penetapan No.15/Pdt/Eks.Akte/2003/PN.Bgr Tanggal 22 Juni 2011 yang memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Bogor untuk melaksanakan lelang eksekusi (penjualan dimuka umum) dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bogor atas objek – objek eksekusi tersebut. Atas penetapan lelang eksekusi tersebut

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bogor dengan suratnya tertanggal 19 September 2011 No. SPEN.398/WKN.08/KNL.03/2011 telah menetapkan pelaksanaan lelang eksekusi tersebut pada tanggal 11 Oktober 2011. Bahwa untuk kelengkapan persyaratan lelang eksekusi tersebut telah dimintakan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) ke Kantor Pertanahan Kota Bogor atas tanah-tanah yang akan dilakukan pelelangan. Sesuai dengan SKPT yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bogor, pemegang hak tanggungan tercatat atas nama: PT. Bank Rakyat Indonesia (belum beralih ke atas nama Multitrade Development Ltd selaku pemegang hak tanggungan baru berdasarkan *cessie*). Hal tersebut akhirnya membuat Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bogor membatalkan pelaksanaan lelang perkara tersebut karena tidak memenuhi legalitas yaitu adanya perbedaan data antara subyek dan obyek eksekusi (Pemohon Eksekusi atas nama Multitrade Development Ltd sedangkan dalam obyek tercatat masih atas nama PT.Bank Rakyat Indonesia).

B. CARA PENYELESAIAN PERKARA EKSEKUSI NO. 15/PDT/EKS.AKTA/2003/PN. BGR DALAM KAITAN DENGAN PERKARA BANTAHAN NO. 59/PDT/BTH/2005/PN.BGR

Dalam analisis diatas, telah jelas bahwa yang menjadi permasalahan dibatalkannya lelang eksekusi oleh pejabat lelang adalah tidak didaftarkannya *Cessie* (pengalihan piutang) sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Hak Tanggungan. Dalam kaitan dengan Perkara bantahan No. 59/Pdt/Bth/2005 /PN.Bgr., yang mana dalam putusan tersebut yang menjadi dasar pertimbangan yaitu Pasal 37 A ayat (3) huruf f Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 jo. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang berbunyi: “menjual atau mengalihkan

tagihan bank dan atau menyerahkan pengelolaannya kepada pihak lain, tanpa memerlukan persetujuan nasabah Debitur”, yang sebenarnya pertimbangan Mahkamah Agung tersebut tidak berhubungan sama sekali dengan inti dari permasalahan Perkara Nomor 15/Pdt/Eks.Akta/2003/PN.Bgr. Karena dalam hal ini bukan pengalihan dari *cessie* (pengalihan piutang) nya akan tetapi pendafarannya.

Menurut Pengadilan Tinggi Bandung dalam suratnya bahwa benar tidak perlu ijin nasabah atau debitur untuk menjual atau mengalihkan tagihan, tetapi dalam kasus *aquo* adalah juga tentang peralihan hak tanggungan, maka tidak otomatis (serta merta) beralih menjadi hak kreditur. Akan tetapi untuk beralihnya hak tanggungan kepada kreditur baru (Pemohon Eksekusi) dengan prosedur didaftarkan di Kantor Pertanahan. Apabila telah menempuh prosedur pendaftaran Hak Tanggungan baru dapat mengajukan eksekusi. (menurut Soeparno, S.H., Ketua Pengadilan Tinggi Bandung dengan Surat W11.U.HT.04.10-432 tanggal 15 Februari 2007). Sehingga dapat dikatakan bahwa salah satu cara untuk melaksanakan eksekusi tersebut adalah dengan mencabut kembali permohonan eksekusi perkara No.15/Pdt/Eks.Akte/2003/PN.Bgr dan sekaligus mencabut sita eksekusi atas obyek – objek eksekusi tersebut. Setelah permohonan eksekusi dan sita eksekusi dicabut, PT. Multitrade Development Ltd mendaftarkan *cessie* tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor sebagai kreditur yang baru, kemudian setelah itu PT. Multitrade Development Ltd kembali memohon untuk dilakukan eksekusi ke Pengadilan Negeri Bogor berkaitan dengan perkara yang dimaksud.

KESIMPULAN

1. Proses pemberian hak tanggungan dilakukan menggunakan beberapa tahap yaitu tahap pemberian hak tanggungan dengan dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT

(Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan kemudian tahap selanjutnya adalah pendaftaran di Kantor Pertanahan. Pendaftaran di Kantor Pertanahan inilah yang merupakan saat lahirnya hak tanggungan tersebut. Sesuai dengan Pasal 37 A ayat (3) huruf f Undang-Undang Nomot 10 Tahun 1998 jo. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan bahwa memang pengalihan tagihan bank kepada pihak lain tanpa memerlukan persetujuan debitur memang benar. Namun pelaksanaan eksekusi tersebut tidak bisa dilaksanakan karena proses pemindahan *cessie* tersebut tidak didaftarkan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional yang menyebabkan tidak adanya kesamaan subjek dan objek eksekusi dilapangan.

2. Untuk menyelesaikan eksekusi perkara tersebut, pendaftaran *Cessie* terhadap objek yang dibebani hak tanggungan harus diajukan/didaftarkan oleh Pemohon Eksekusi kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bogor dan pencatatan pemindahan hak tanggungan melalui *cessie* dalam buku tanah oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bogor atas nama pemegang hak yang baru yaitu Multitrade Development Ltd adalah merupakan kewajiban hukum dan merupakan perintah undang-undang (pasal 16 ayat 2 dan 3 UU No.4 Th. 1996). Pendaftaran *cessie* tersebut kemudian diikuti oleh pendaftaran permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Bogor dan tentunya setelah dilakukan pencabutan permohonan eksekusi perkara No.15/Pdt/Eks.Akte/2003 /PN.Bgr dan sekaligus mencabut sita eksekusi atas obyek tersebut.

SARAN

1. Multitrade Development Ltd mencabut kembali permohonan eksekusi perkara No.15/Pdt/Eks.Akte/2003/PN.Bgr dan

- sekaligus mencabut sita eksekusi atas obyek eksekusi, kemudian mendaftarkan *Cessie* ke Kantor Pertanahan Kota Bogor. Setelah *Cessie* tersebut didaftarkan dan pemegang hak tanggungannya telah beralih kepada Multitrade Developmnet Ltd. sebagai kreditor yang baru maka Pemohon Eksekusi dapat mengajukan kembali permohonan eksekusi yang dimaksud ke Pengadilan Negeri Bogor.
2. Dibentuknya peraturan berupa undang-undang atau aturan – aturan yang dirumuskan oleh instansi – instansi terkait, dalam hal ini melibatkan Kantor Pelayanan

Kekayaan Negara dan Lelang dan Badan Pertanahan Nasional yang menyatakan bahwa aset yang pada saat itu ditangani oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional menyangkut atas peralihan hak tanggungan melalui *cessie* dari BPPN kepada pemegang hak tanggungan yang baru tidak perlu didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional. Mengingat bahwa pembentukan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) adalah dalam keadaan luar biasa pada tahun 1998 dimana saat itu negara sedang dilanda krisis keuangan.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU DAN JURNAL HUKUM

- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 416.
- Hermansyah, Nanang, *Metodologi Penelitian dan Penulisan Hukum*, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sultan Adam, Banjarmasin, 2010.
- Izaak S Leihitu dan Fatimah Ahmad, *Inti Dari Hukum Acara Perdata*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hlm 3.
- Martin Roestamy dan Yosua Rinaldi, Analisis Yuridis Perlawanan Pelaksanaan Atas Executorial Titel Hak Tanggungan Pada Pengadilan Negeri, *Jurnal Living Law*, Volume 8 Nomor 1, Januari 2016.
- Perangin, *Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*. Jakarta: Rajawali Pers. 1987.
- Purwoko, Sunu Widi, *Catatan Hukum Seputar Perjanjian Kredit dan Jaminan*, (Jakarta: *Nine Seasons Communication*, 2011), hlm. 171.
- Roestamy, Martin, dkk., *Metode, Penelitian, Laporan dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum Pada Fakultas Hukum*, Program Studi Ilmu Hukum Universitas Djuanda, Bogor, 2015.
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 95-96.
- Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000, Hlm. 53
- Soedewi, Sri, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia Didalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*. Yogyakarta, Fak. Hukum Univ. Gadjah Mada Bulaksumur. 1977.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchun, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia Didalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia* (Fak. Hukum Univ. Gadjah Mada Bulaksumur, Yogyakarta), hal. 67

Sutedi, Adrian, *Hukum Hak Tanggungan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm.5.

Suyuti, Wildan, *Sita dan Eksekusi : Praktek Kejurusitaan Pengadilan*, PT Tata Nusa, Jakarta, 2004, hlm 20.

Usman, Rachmadi, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika), 2009. Hlm. 471

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, UU No.4 Tahun 1996. LN RI Nomor 42 TLN RI Nomor 3632.

Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah, Nomor 24 Tahun 1997. LN RI Nomor 59 TLN RI Nomor 3696.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 4 Tahun 1996 tentang Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan untuk Menjamin Pelunasan Kredit-Kredit Tertentu.

Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Nomor 93/PMK.06/2010.

Herzien Inlandsch Reglement

C. INTERNET

<https://sites.google.com/a/unida.ac.id/gelardwi/pengantar-ilmu-hukum/positivisme-hukum>

<http://muliadinur.wordpress.com/2008/07/16/tipologi-penelitian-hukum/>

<http://www.skripsi-tesis.com/07/04/pelaksanaan-pendaftaran-hak-tanggung-atas-tanah-hak-milik-setelah-berlakunya-undang-undang-nomor-4-tahun-1996-di-kabupaten-sleman-pdf-doc.html>

<https://fh.unpad.ac.id/sistem-hukum-nasional-sebagai-pengingat-bahwa-hukum-bukan-alat-penguasa/>