

HAK PAKAI SEBAGAI OBJEK HAK TANGGUNGAN

MENURUT KETENTUAN UNDANG-UNDANG

NOMOR 4 TAHUN 1996



SKRIPSI

Oleh :

Hendro Gunawan
02023100235

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PALEMBANG
2009

346.0407.
Gun
2009

**HAK PAKAI SEBAGAI OBJEK HAK TANGGUNGAN
MENURUT KETENTUAN UNDANG-UNDANG**

NOMOR 4 TAHUN 1996



SKRIPSI

Oleh :

**Hendro Gunawan
02023100235**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PALEMBANG
2009**

**HAK PAKAI SEBAGAI OBJEK HAK TANGGUNGAN
MENURUT KETENTUAN UNDANG-UNDANG
NOMOR 4 TAHUN 1996**

Persetujuan Skripsi

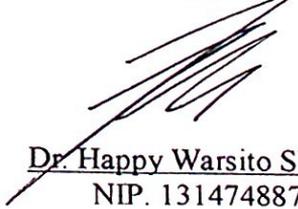
Nama : Hendro Gunawan
NIM : 02023100235
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Studi Hukum Dan Bisnis



Palembang, Juli 2009

Menyetujui

Pembimbing Utama


Dr. Happy Warsito SH.Msc.
NIP. 131474887

Pembimbing Pembantu

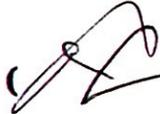
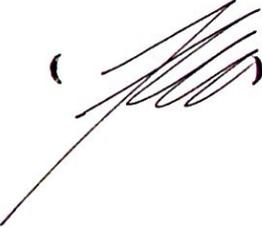

Sri Turatmiah SH.MHum
NIP. 132008694

Telah Mengikuti Ujian Skripsi Pada

Hari : Kamis

Tanggal : 23 Juli 2009

Tim Penguji :

1. **Ketua : Ruben Achmad, S.H.,M.H.** ()
2. **Sekretaris : Arviana Novera, S.H.,M.Hum.** ()
3. **Anggota : H. Zulkarnain Ibrahim, S.H.,M.Hum.** ()
4. **Anggota : Dr. Happy Warsito, S.H.,M.Sc.** ()

Palembang, 23 Juli 2009

**Mengetahui
Dekan**



**Prof. Amzulian Rifai, S.H.,LL.M.,Ph.D.
NIP. 131885582**

Motto:

Sabda Rasulullah S. A. W. "Barang siapa yang keluar rumah untuk belajar satu bab dari ilmu pengetahuan, maka ia telah berjalan fisabilillah sampai ia kembali ke rumahnya"

(H.R. Tirmidzi dari Anas R.A.)

"Terus terang adalah sikap pahlawan, tetapi berani mengakui kesalahan adalah lebih kesatria"

(Hamka)

Kupersembahkan Kepada :

- Ayah dan Ibu tercinta**
- Kakak tersayang**
- serta seluruh keluarga**

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah S.W.T., yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul "HAK PAKAI SEBAGAI OBJEK HAK TANGGUNGAN MENURUT KETENTUAN UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996".

Skripsi ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk mengikuti ujian dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Penyusun menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini banyak mendapat bimbingan dari bapak dan ibu dosen serta pihak-pihak lain yang secara langsung maupun tidak langsung telah memberikan bekal ilmu pengetahuan dalam menyelesaikan skripsi ini. Mohon maaf yang sebesar-besarnya apabila dalam penulisan skripsi ini banyak terdapat kekurangan-kekurangan ataupun kesalahan-kesalahan, hal ini tidak terlepas dari kodrat penyusun sebagai manusia biasa.

Terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Profesor Amzulian Rivai, SH.,LL.M., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
2. Bapak Amrullah Arpan, S.U. selaku Kepala Jurusan Bagian Keperdataan.
3. Bapak Dr. Happy Warsito, S.H.,M.Sc. selaku Pembimbing Utama

4. Ibu Hj. Sri Turatmiah, S.H.,M.Hum. selaku Pembimbing Pembantu
5. Bapak Mohjan, S.H.,M.Hum. selaku Penasehat Akademik
6. Seluruh Dosen dan Staff Karyawan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
7. Bapak Achmad Syahabuddin, SH. selaku Kasi Penyelesaian Perkara Pertanahan BPN Tingkat I Sumatera selatan
8. Ayah dan Ibuku yang telah membesarkanku dengan kasih sayang, mendidik, mengajarkan kebaikan, mendo'akan serta memberikan bantuan baik materiil maupun moril yang tidak mungkin dapat aku balas.
9. Kakakku dan saudara-saudaraku yang aku sayangi
10. Sahabat-sahabat : Mpo Stain Handsome sum, Adan Gultom., Agung Porn, Charlay Dwiwangga TP, Odon Buntank Nalendra, Dodol Apriyanti, Cula Hasan, Van A'iyef Nistelrooy, Purba Tuak kemudian Dwi Purnama Sari, Desy Insan Kamila, Leka Apriyanti, terakhir Fitha Pratiwi Kusuma Wardhani yang telah banyak membantu pembuatan skripsi ini
11. Rekan-rekan angkatan 2002, 2003.

Akhirnya, semoga Allah S.W.T. selalu memberikan karunia-Nya kepada kita semua dan diharapkan skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita.

Palembang, 12 Juli 2009

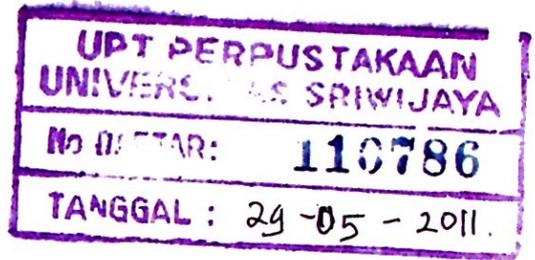
Penulis.



DAFTAR ISI

<p>untuk mencapai perlekakan baru, bekuan darah menghentikan perdarahan. Pada prosedur memberi tekanan yang cukup kuat untuk dressing tidak begitu baik, juga tidak dapat sebelum pemasangan dressing. Efek hemostatik Perdarahan harus sudah dapat dihentikan menderita penyakit kardiovaskular.</p> <p>membahayakan keselamatan jiwa pasien yang Pemberian epinefrin topikal ini dapat artimia jantung, serta fibrilasi ventrikular. kenaikan tekanan darah yang cukup besar, sirkulasi darah sistemik dan menyebabkan Epinefrin dapat masuk dengan cepat ke dalam dianjurkan untuk menghentikan perdarahan. Penggunaan epinefrin secara topikal tidak yang merugikan atau reaksi sistemik.</p> <p>tubuh dan tidak menyebabkan reaksi tubuh dibutuhkan. Agen ini dapat diresorpsi oleh perdarahan dengan pinset sesuai dengan yang potongan seperti kapas, diletakkan di daerah lain yang efektif. Bahan ini kering, steril, berupa fibriler (MCH-Avtenne) adalah agen hemostatik waktu yang pendek. Hemostat kolagen mikro- kembali bila perlu dan akan diresorpsi dalam tekanan ringan. Pita ini dapat diaplikasikan diletakkan di atas daerah perdarahan dengan selulosa oksidasi-Trombin (Surgecel) dapat</p>	<p>..... i</p> <p>I ii</p> <p>IF..... iii</p> <p>..... iv</p> <p>..... v</p> <p>..... vii</p> <p>..... 1</p> <p>..... 7</p> <p>..... 7</p> <p>..... 7</p> <p>..... 8</p> <p>..... 8</p> <p>..... 11</p> <p>..... 11</p> <p>2. Hak-nak Atas Talian yang Bersifat Sementara 24</p> <p>B. Hak Tanggungan..... 25</p> <p>1. Prinsip Dasar Hak Tanggungan 25</p> <p>2. Objek Hak Tanggungan 28</p> <p>3. Pemberi Dan Pemegang Hak Tanggungan 30</p> <p>5. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan..... 30</p>
---	--

PRINSIP-PRINSIP BEDAH PERIODONTAL 111



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI	ii
TANDA LULUS UJIAN KOMPREHENSIF.....	iii
MOTTO	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	7
C. Ruang Lingkup.....	7
D. Tujuan Penelitian	7
E. Manfaat Penelitian	8
F. Metodologi Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN UMUM	
A. Hak-hak Atas Tanah Menurut UUPA.....	11
1. Hak Atas Tanah Bersifat Tetap.....	11
2. Hak-hak Atas Tanah Yang Bersifat Sementara	24
B. Hak Tanggungan.....	25
1. Prinsip Dasar Hak Tanggungan	25
2. Objek Hak Tanggungan	28
3. Pemberi Dan Pemegang Hak Tanggungan	30
5. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.....	30

C. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).....	32
D. Instansi Pendaftaran Tanah.....	36
1. Pengertian Ajudikasi.....	36
2. Susunan Panitia Ajudikasi.....	37

**BAB III HAK PAKAI SEBAGAI OBJEK HAK
TANGGUNGAN MENURUT**

UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996

A. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Hak Pakai Atas Tanah Dapat Menjadi Hak Tanggungan.....	38
B. Prosedur Pembebanan Hak Pakai Sebagai Objek Hak Tanggungan.....	47
1. Pemberian Hak Tanggungan.....	59
2. Pendaftaran Hak Tanggungan.....	63

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	65
B. Saran.....	66

Daftar Pustaka

Lampiran

BAB I
PENDAHULUAN



A. Latar Belakang

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional merupakan salah satu upaya untuk kesejahteraan yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Dalam melaksanakan pembangunan nasional tersebut diperlukan pedoman sebagai pegangan dalam berperilaku atau bersikap tindak. Pembangunan hukum sebagai salah satu bidang pembangunan harus mendapat perhatian, tidak hanya pembentukan atau pembinaannya saja, akan tetapi juga pelaksanaannya. Pembangunan dan pembinaan bidang hukum harus diarahkan agar hukum mampu memenuhi kebutuhan sesuai dengan tingkat kemajuan pembangunan di segala bidang sehingga dapat menciptakan ketertiban dan kepastian hukum serta memperlancar pembangunan.

Diperlukan usaha-usaha untuk meningkatkan dan menyempurnakan pembinaan hukum nasional, antara lain dengan mengadakan pembaharuan serta unifikasi hukum di bidang-bidang tertentu dengan memperhatikan kesadaran hukum yang hidup dalam masyarakat sebagai kesadaran hukum rakyat, dan

dusahakan penampungannya dalam peraturan perundang-undangan sebagai perwujudan dari hukum tertulis.¹

Salah satu bidang hukum yang dianggap penting serta perlu mendapat perhatian yang serius adalah Hukum Jaminan, karena bidang Hukum Jaminan ini dapat berfungsi untuk menunjang langsung pembangunan suatu negara, seperti yg dinyatakan oleh Profesor Sri Soedewi Masjchun Sofwan, SH :

“Dalam rangka pembinaan hukum nasional demikian, suatu bidang hukum yang meminta perhatian yang serius dalam pembinaannya, antara lain ialah lembaga jaminan, karena perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan keperluan akan kredit dan pemberian fasilitas memerlukan jaminan demi keamanan bagi pemberian kredit tersebut.”²

Pendapat tersebut kiranya sulit untuk disangkal akan kebenarannya, karena perkembangan sektor perdagangan, perindustrian dan kegiatan-kegiatan lainnya dalam rangka pembangunan akan memerlukan dana yang cukup besar sebagai modal utamanya. Salah satu cara untuk memperoleh dana melalui jasa perbankan, yaitu melalui kredit yang diberikan oleh pihak bank. Sarana kredit dalam pembangunan adalah mutlak, karena kredit merupakan urat nadi kehidupan para pengusaha. Fasilitas kredit tersebut tentunya tidak akan diberikan begitu saja

¹ A. Hamzah dan Senjun Manullang, 1987, **Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia**, Indhuil-Co. Jakarta, hlm. 3.

² Sri Soedewi Masjchun Sofwan, 1977, **Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di Dalam Praktek dan Perkembangannya di Indonesia**, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta. Hlm. 2.

oleh pihak bank, karena demi keamanan modal tersebut bank meminta jaminan. Salah satu contoh jaminan yang lebih penting adalah tanah.

Walaupun jaminan tidak harus selalu dalam arti fisik tetapi pihak bank lebih menyukai jaminan yang bersifat kebendaan, pada khususnya adalah tanah. Penggunaan hak atas tanah sebagai jaminan juga sering dipraktikkan dalam pemberian kredit untuk berbagai keperluan, karena tanah selain dianggap paling aman untuk dijadikan jaminan, juga mempunyai nilai jual yang relatif tinggi, harga terus meningkat, tidak mudah musnah dan yang terpenting dapat dibebani dengan Hak Tanggungan yang memberikan kedudukan istimewa kepada kreditornya sebagai kreditor preferen yaitu mempunyai hak untuk di dahulukan dari kreditor-kreditor lainnya.

Lain halnya dengan kreditor konkuren, dalam hal ini kedudukan kreditor adalah sama dan bersaing dengan kreditor lainnya terhadap kebendaan debitor sehingga kurang memberi kepastian hukum dalam pelunasan hutang. Kemungkinan dapat terjadi, debitor mengalihkan hak atas kebendaannya dari kreditor yang satu dengan yang lainnya. Kreditor juga sulit untuk menguasai secara langsung atas kebendaan debitor yang menjadi objek tanggungan. Dalam hal ini telah terjadi kelemahan yang menyebabkan kreditor perlu meminta jaminan secara khusus lagi kepada debitor (kreditor konkuren). Bukan lagi sebagai salah satu bentuk jaminan yang paling disukai oleh bank karena lebih memberikan rasa tentram bagi orang yang memberikan hutang.

Salah satu sifat dari perjanjian jaminan adalah *accessoire*, karena perjanjian jaminan itu tidak berdiri sendiri, melainkan terikat pada perjanjian utamanya. Berasal dari bahasa latin "*Accedre*" yang berarti mengikuti, membuntuti, mendekati orang atau barang sesuatu, maka perjanjian utamanya musna apabila hak jaminannya musna sebaliknya apabila hak jaminannya musnah, maka tidak menyebabkan perjanjian utamanya musnah³. Selain sifat utama tersebut, juga terdapat sifat tidak dapat dibagi-bagi kecuali diperjanjikan dalam akta Hak Tanggungan, mengikuti objeknya dalam tangan siapapun berada (*droite de suite*), Hak Tanggungan dapat beralih karena ditentukan oleh undang-undang dan dialihkan dengan perbuatan hukum.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, mengingat sifatnya sebagai peraturan dasar bagi hukum agraria yang baru, di dalamnya hanyalah memuat asas-asas serta soal-soal pokok dalam garis besarnya saja. Undang-Undang itu disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) berdasarkan Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960 pada diktum kelima Undang-Undang tersebut. UUPA tersebut menyatakan pasal tentang hak tanggungan yaitu pada Pasal 51 juncto Pasal 57. Pasal 51 UUPA menyebutkan bahwa "Hak Tanggungan dapat dibebankan pada Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan".

³ Kartono, 1973, *Hak-Hak Jaminan Kredit*, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 5.

Pasal 57 Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan :

“Selama Undang-Undang mengenai Hak Tanggungan tersebut dalam Pasal 51 belum terbentuk maka yang berlaku ialah ketentuan-ketentuan mengenai *Hypotheek* tersebut dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia dan *Credietverband* tersebut dalam *Statsblad* 1908-542 sebagai yang telah diubah dengan *Statsblad* 1937-190.”

Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 51 Undang-Undang Pokok Agraria, sudah disediakan lembaga hak jaminan yang kuat yang dapat dibebankan pada hak atas tanah, yaitu Hak Tanggungan, sebagai pengganti lembaga *Hypotheek* dan *Credietverband*. Selama 30 tahun lebih sejak mulai berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, lembaga Hak Tanggungan itu belum ada, karena belum adanya Undang-Undang yang mengatur secara lengkap, sesuai dengan yang dikehendaki oleh ketentuan Pasal 51 Undang-Undang tersebut, sehingga menurut Pasal 57 Undang-Undang Pokok Agraria, selama undang-undang tersebut belum terbentuk terhadap Hak Tanggungan masih berlaku ketentuan *Hypotheek* sebagaimana dimaksud dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia dan ketentuan *Credietverband* dalam *Statsblad* Tahun 1908 Nomor 542 yang diubah dengan *Statsblad* Tahun 1937 Nomor 190.

Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah atau disebut Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) berdasarkan Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor

3632 pada 9 April 1996 maka Hak Tanggungan diatur dalam satu Undang-Undang nasional.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang ditunjuk sebagai hak atas tanah yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan sebagai hak-hak atas tanah yang wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan.

Pasal 4 ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 ditentukan bahwa Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan. Dalam ayat 2 dinyatakan pula bahwa "Selain hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat 1, Hak Pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftarkan dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani dengan Hak Tanggungan".

Dalam perkembangan ini Hak Pakainya pun harus didaftar, yaitu Hak Pakai atas Tanah Negara yang menurut sifat dan kenyataannya dapat dipindahtangankan, yaitu yang diberikan kepada orang perseorangan dan badan-badan hukum perdata. Dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun, Hak Pakai yang dimaksudkan itu dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Fiducia. Dalam Undang-Undang ini Hak Pakai tersebut ditunjuk sebagai objek Hak Tanggungan. Dengan demikian telah terjadi dualisme hukum yang berkembang dalam hukum jaminan terhadap Hak Pakai dari fidusia menjadi hak tanggungan.

Melalui Undang-Undang Hak Tanggungan telah dipertegas bahwa Hak Pakai dapat dijadikan objek Hak Tanggungan khususnya Hak Pakai yang diberikan atas tanah negara, telah bersifat dan dapat dipindahtanggankan kepada pihak lain.

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa terjadi dualisme hukum terhadap pembebanan hak pakai, oleh karena sebab tersebut penyusun tertarik untuk mencoba membahas dan meneliti serta menjelaskan tentang : **“Hak Pakai Sebagai Objek Hak Tanggungan Menurut Ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.”** Karena sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, hak pakai belum diatur di dalam UUPA.

B. Permasalahan

Berdasarkan uraian pada latar belakang, maka permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah :

1. Faktor-faktor apakah yang menyebabkan Hak Pakai Atas Tanah dapat menjadi objek Hak Tanggungan ?
2. Bagaimana prosedur pembebanan Hak Pakai Atas Tanah sebagai objek Hak Tanggungan ?

C. Ruang Lingkup

Dalam penelitian ini hanya mengkaji faktor-faktor yang menyebabkan Hak Pakai atas Tanah dapat menjadi objek hak tanggungan serta prosedur pembebanannya.

D. Tujuan Penelitian

Tujuan penyusun dalam penelitian ini adalah :

1. Menjelaskan faktor-faktor yang menyebabkan Hak Pakai Atas Tanah dapat dijadikan objek Hak Tanggungan;
2. Menjelaskan prosedur pembebanan Hak Pakai Atas Tanah sebagai objek Hak Tanggungan.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat diadakannya penelitian ini adalah :

1. Teoritis, adalah untuk mengembangkan ilmu pengetahuan dan memperluas wawasan serta menambah pengetahuan penyusun di bidang Hukum Agraria.
2. Praktis, agar pelaksanaan ketentuan hukum dapat diterapkan oleh para pihak yang berkaitan dengan Hak Pakai Atas Tanah.

F. Metodologi Penelitian

Dalam membahas masalah-masalah yang telah ditentukan dalam skripsi ini diperlukan data serta bahan pendukung lainnya untuk memperoleh data serta bahan yang diperlukan, adapun metodologi dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Dalam hal ini penyusun menggunakan jenis penelitian kombinasi antara penelitian empiris dan penelitian normatif yang bertitik berat pada

penelitian empiris yang bersifat explanatoris. Penelitian empiris yang dilakukan dengan tehnik wawancara dan dianalisis dengan metode kualitatif, sedangkan penelitian normatif adalah penelitian dilakukan dengan menelusuri perundang-undangan yang ada.⁴ Dikatakan bersifat explanatoris karena mencari hubungan kausal antara beberapa variabel sehingga diperlukan penjabaran dalam menentukan sebab akibat tersebut.

2. Metode Pengumpulan Bahan Penelitian

Dalam hal ini penyusun menggunakan data primer dan data sekunder.

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama di lapangan⁵, data primer ini melalui tehnik wawancara dengan Pejabat Badan Pertanahan Nasional kota Palembang dan masyarakat pemegang sertifikat hak tanggungan. Tehnik wawancara dilakukan dengan metode *purposive sampling* yaitu penyusun menentukan sendiri responden mana yang dianggap mewakili keseluruhan subjek penelitian (populasi).

Data sekunder yaitu data yang memberikan penjelasan mengenai data primer,⁶ data sekunder ini di peroleh dari peraturan-peraturan pertanahan serta buku-buku yang ada relevansinya dengan masalah yang di teliti.

3. Metode Analisis Data

Penyusun menggunakan metode kualitatif yaitu memusatkan perhatiannya pada prinsip-prinsip umum yang mendasari berwujudan suatu

⁴ Kris Sunarto, 2007, dalam; <http://arc.ugm.ac.id/files>, diakses pada 18 juni 2009

⁵ Kris Sunarto, 2007, dalam; <http://arc.ugm.ac.id>, diakses pada 18 juni 2009

⁶ Peter Mahmud Marzuki, 2005, **Penelitian Hukum**, Kencana, Surabaya, hlm. 155



gejala yang ada dalam kehidupan masyarakat,⁷ sehingga diperoleh suatu gambaran nyata, kemudian ditarik kesimpulan dengan menggunakan tehnik induktif yaitu menjelaskan dan memahami prinsip-prinsip umum yang berlaku dalam suatu kehidupan dengan memulai dari kenyataan menuju ke teori. Selain itu penyusun juga menggunakan tehnik deduktif yaitu menarik kesimpulan yang dimulai dari pengetahuan yang sifatnya umum dalam menilai suatu kejadian yang khusus.⁸

⁷ Burhan Ashsofa, 1996, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 20-21.

⁸ Ibid. hal. 74.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku :

- Abdurrahman, 1980, **Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria**, Alumni _____ Bandung.
- Ashshofa, Burhan, 1996, **Metode Penelitian Hukum**, Rineka Cipta, Jakarta.
- Gautama, Sudargo, dkk, 1973, **Tafsiran UUPA**, Alumni, Bandung.
- Hamzah A dan Senjun Manullang, 1987, **Lembaga Fiducia dan Penerapannya _____ di Indonesia**, Indhill-Co, Jakarta
- Harsono, Boedi, 1984, **Hukum Agraria Indonesia; Himpunan Peraturan _____ Hukum Tanah**, Djambatan, Jakarta.
- Hermit, Herman, 2004, **Cara Memperoleh Sertifikat Hak Milik Negara dan _____ Tanah PEMDA**, Mandar Maju, Bandung.
- Istiqomah, Lilik, 1996, **Hak Gadai Atas Tanah Sesudah Berlakunya Hukum _____ Agraria Nasional**, Surabaya.
- Kartono, 1973, **Hak-Hak Jaminan Kredit**, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Kohar A., 1984, **Notaris Berkomunikasi**, Alumni, Bandung.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2005, **Penelitian Hukum**, Kencana, Surabaya.
- Mulyadi, Kartini dan Gunawan Widjaja, 2004, **Hak-Hak Atas Tanah; Edisi _____ Pertama**, Prenada Mulya, Jakarta.
- Parlindungan A. P., 1996, **Komentar Undang-Undang Tentang Hak _____ Tanggungan dan Sejarah Terbentuknya**, Mandar Maju, Bandung.
- Perangin, Effendi, 1987, **Praktek Permohonan Hak Atas Tanah**, Rajawali Pers, _____ Jakarta.
- Purbacaraka Purnadi, A. Ridwan Halim, 1985, **Sendi-sendi Hukum Agraria, _____ Ghalia Indonesia**, Jakarta.

Ruchidayat, Eddy, **Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya**
_____ **UUPA**, Alumni Bandung, 1984

Saleh K. Wantjik, 1977, **Hak Adat Atas Tanah**, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Soebekti, dkk, 1985, **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, Pradnya
_____ **Paramita**, Jakarta.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchun, 1977, **Beberapa Masalah Pelaksanaan**
_____ **Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di Dalam Praktek dan**
_____ **Perkembangannya di Indonesia**, Fakultas Hukum
_____ **Universitas Gajah Mada**, Yogyakarta.

Sumardjono Maria. S., 2000, **Serangkaian Aneka Masalah Hukum Agraria**,
_____ **Yogyakarta**, Andi Affest.

Wahid Muchtar, 2008, **Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah**,
_____ **Republika**, Jakarta.

Internet :

Ahmad Ali, 2007, <http://docs.yahoo.com/info/terms/> diakses pada 14 Juli 2009

Andi Miswar Arman, dalam; <http://www.landpolicy.com/hak-tanggungasebagai-pengaman-kredit-perbankan/> diakses tanggal 27 mei 2009.

Ichsansyah Siregar, 2006, <http://www.usu.ac.id/id/files/pidato/ppgb/2006> diakses _____ pada 24 Juni 2009

Kris Sunarto, 2007, dalam; <http://arc.ugm.ac.id/files>, diakses pada 18 juni 2009

Suyatna R., 2005, dalam; <http://pse.litbang.deptan.go.id/ind/pdffiles/FAE24-1b/> diakses tanggal 27 mei 2009.