

# PERJANJIAN DIKAITKAN DENGAN PERLINDUNGAN HUKUM AHLI WARIS PADA JAMINAN KREDIT

I Dewa Made Airlangga, Fakultas Hukum Universitas Udayana, e-mail:

[dewaairlangga36@gmail.com](mailto:dewaairlangga36@gmail.com)

Ida Bagus Putu Sutama, Fakultas Hukum Universitas Udayana, e-mail:

[putu\\_gede@hotmail.com](mailto:putu_gede@hotmail.com)

## ABSTRAK

*Perjanjian merupakan kesepakatan para pihak sebagai sarana perlindungan kepentingan para pihak dalam dinamika kedudukan hukum, kesepakatan antar pewaris dengan para ahli waris atas harta warisan, sebagai penguat posisi hukum para ahli waris dan rasa aman bagi pewaris, hal ini akan menjamin kepastian hukum untuk status kepemilikan bidang tanah. Pada saat perjanjian dibuat, pewaris masih hidup memiliki bidang tanah hak milik 3170/Desa Banguntapan dan berkeinginan agar tidak ada masalah dikemudian hari maka dikumpulkan para ahli waris dengan itikad baik agar pembagian sesuai warisan menurut Hukum Adat Bali.*

*Berdasarkan kesepakatan tersebut, dapat digunakan sebagai dasar hukum untuk memproses pendaftaran hak atas bidang tanah pada instansi yang mempunyai kewenangan yang terkait dengan itu, bagi masing-masing pihak yang terikat berdasarkan perjanjian 28 Januari 1991, selanjutnya dapat digunakan sebagai jaminan kredit untuk modal usaha.*

*Kata Kunci: Perjanjian, Itikad baik, Kepastian Hukum*

## ABSTRACT

*The agreement is an agreement of the parties as a means of protecting the interests of the parties in the dynamics of the legal position, the agreement between the heirs and the heirs on the inheritance, as a reinforcement of the legal position of the heirs and a sense of security for the heirs, this will guarantee legal certainty for the ownership status of the field. soil. At the time the agreement was made, the heir was still alive and had a parcel of land that was owned by 3170/Desa Banguntapan and wished that there would be no problems in the future, the heirs were gathered in good faith so that the distribution of inheritance was according to Balinese Customary Law.*

*Based on the agreement, it can be used as a legal basis for processing the registration of rights to land parcels at the agency that has the authority related to it, for each party bound by the agreement on January 28, 1991, which can then be used as collateral for credit as business capital.*

*Key words: Agreement, good faith, legal certainty*

## I. Pendahuluan

### 1.1. Latar Belakang

Dalam perekonomian di Indonesia salah satu diantaranya adanya transaksi jual beli dengan melalui perdagangan meliputi jenis barang apapun, atau istilah yang

umum kita kenal kegiatan disekitar perekonomian masyarakat umum dengan istilah Usaha Mikro, Kecil, Menengah (UMKM), informasi data tersebut diperoleh dari Kementerian Koperasi dan UKM yang mempunyai pangsa pasar 99,99% (62,9 juta unit) dan menyerap tenaga kerja 97% di Indonesia. UMKM di Indonesia dilindungi Undang-Undang sesuai dengan UU Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM)<sup>1</sup>. Kegiatan usaha UMKM diantaranya baik dari industri rumah tangga atau pun sekala dengan modal lebih meningkat meliputi:

1. Usaha makanan meliputi usaha yang diminati semua lapisan masyarakat dengan variasi usia muda sampai tua dimulai dari kalangan industri rumah tangga.
2. Usaha Fasion adalah merupakan kebutuhan pokok dalam kehidupan sehari-hari dari masyarakat.
3. Usaha Pertanian
4. Usaha Elektronik
5. Usaha Funiture
6. Usaha Bidang Jasa

Dalam usaha tersebut, diperlukan modal untuk menjalankan usaha UMKM. Modal merupakan terdiri dari uang atau barang yang dimanfaatkan dalam menjalankan usaha yang dapat digunakan untuk modal adalah bahan - bahan dagangan yang mempunyai harga jual disebut aset yang dimiliki berupa uang digunakan untuk modal dalam jual beli dengan melepas uang sebagai modal (uang, barang dan sebagainya), bisa dimanfaatkan dalam meningkatkan aset yang dimiliki. Dalam Hal ini, modal usaha merupakan hal yang penting dalam usaha meliputi sejumlah modal baik yang bergerak atau tidak bergerak yang dimanfaatkan untuk meleksanakan bisnis yang direncanakan. Dalam hal pokok usaha, barang yang berupa bidang tanah yaitu benda/barang yang dimanfaatkan untuk digunakan sebagai garansi untuk mendapatkan jaminan (untuk pinjaman uang yang perlu waktu lama). Disamping itu, barang tidak bergerak karena pada umumnya tidak dapat dipindahkan dengan mudah dan juga bernilai lebih mahal. Benda tidak bergerak dapat digunakan sebagai modal usaha, sebagai jaminan sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah selanjutnya dengan istilah dengan disingkat UUHT, dan juga selanjutnya Hak Tanggungan disingkat dengan istilah HT.

Pengertian HT sesuai pasal 1 butir 1 sesuai UUHT, merupakan jaminan terkait dengan hak atas bidang tanah atau benda yang tidak bergerak dan juga yang melekat pada diatas bidang tanah tersebut yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia, selanjutnya disebut atau disingkat UUPA. Dalam kaitannya dengan obyek jaminan adalah tanah berikut dengan bangunan atau benda benda lainnya yang berada diatas tanah tersebut. Sedangkan Subyek dari HT adalah pemberi HT sesuai dengan pasal 8 ayat (1) UUHT. Dalam pasal tersebut disampaikan bahwa pemberi HT merupakan pribadi atau badan yang diakui dalam hukum sebagai subyek hukum (perseroan, yayasan, lembaga dan sebagainya) yang mempunyai kekuasaan untuk melaksanakan perbuatan hukum dalam kaitannya dengan obyek hak tanggungan pada saat pencatatan hak tanggungan pada instansi yang terkait.

---

<sup>1</sup> Portal UMKM, 2020, "Sejarah UMKM Di Indonesia", Portal UMKM, Januari, URL : <https://umkm.momsharing.id/sejarah-umkm-di-indonesia> diakses tanggal 5 Januari 2022

Agar suatu obyek HT bisa dibebani untuk digunakan jaminan hak atas bidang tanah, harus melengkapi beberapa ketentuan berikut:

1. Obyek hak tanggungan tersebut dapat dijual atau di lelang apabila debitur wanprestasi.
2. Obyek hak tanggungan tersebut harus memenuhi asas publisitas, dapat didaftarkan dikantor pertanahan setempat.
3. Bidang tanah yang digunakan obyek HT merupakan hak atas bidang tanah tersebut bisa diproses sebagaimana dipersyaratkan UUHT sebagai obyek hak atas bidang tanah.

Dalam kaitan dengan obyek bidang tanah yang dijaminakan sebagaimana yang dipersyaratkan diatas, diperlukan bidang tanah yang mempunyai hak atas bidang tanah menurut dalam ketentuan UUPA dan UUHT, untuk memberikan kepastian hukum jaminan dalam hal hak atas bidang tanah untuk kreditur dan debitur hak tanggungan.

Kondisi saat perjanjian tersebut dibuat tanggal 28 Januari 1991 antara pihak pewaris (I Dewa Made Gereh Putra) dan para calon ahli waris (Ir. I Dewa Made Dhyana Putra, I Dewa Ketut Spatika, I Dewa Made Hari Buana dan I Dewa Ketut Agung Iudara) yang dalam kondisi sehat, unsur-unsur yang diinginkan, diharapkan pada saat membuat perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:

1. Agar adanya kepastian hukum dari subyek dan obyek hak atas bidang tanah Hak Milik Nomor 3170 Desa Bangun Tapan, Yogyakarta sesuai keinginan para pihak.
2. Agar dapat menghindari perselisihan dikemudian hari mengenai status kepemilikan bidang tanah tersebut.
3. Agar dapat memanfaatkan bidang tanah tersebut sebagai jaminan kredit untuk modal usaha UMKM.

Sehubungan hal tersebut, dalam kaitan perlindungan hukum dan kepastian hukum pewaris dan para ahli waris dikemudian hari maka dalam penelitian jurnal ini dengan judul "TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN DIKAITKAN DENGAN PERLINDUNGAN HUKUM AHLI WARIS PADA JAMINAN KREDIT".

### **1.2. Rumusan Masalah**

Dalam kaitan latar belakang diatas, pada kesempatan ini rumusan masalah dari jurnal yang akan diteliti yaitu:

1. Bagaimana pengaturan perjanjian para ahli waris dan bidang tanah sebagai jaminan kredit?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap para ahli waris sebagai jaminan pada perjanjian kredit UMKM?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Motivasi dalam penelitian ini mempunyai tujuan untuk mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum dengan itikad baik dan mengetahui akibat hukum dari perjanjian antara keluarga meliputi pewarisan dan para ahliwaris apabila diantara yang terikat dalam perjanjian tersebut ada yang ingkar janji dalam kesepakatan.

## **II. Metode Peneelitan**

Metode penelitian yang dipakai dalam jurnal ini merupakan kajian hukum normatif atau kajian hukum doktrinal, khususnya kajian yang menyoroti strategi edukatif sebagai petunjuk yang mendasar dan teknik induktif sebagai informasi pendukung, analisis normatif ini sebagian besar melibatkan bahan pustaka dan

peraturan serta perundang-undangan sebagai bahan sumber pengkajian. Pengkajian hukum normatif dikonseptualisasikan sebagai yang direfrensikan hukum dan bahan kajian kepustakaan sebagai sumber analisis yang direkomendasikan dalam rangka penelitian perpustakaan. Penelitian mengenai penyelesaian pembagian hak atas tanah ini dengan menggunakan Pendekatan Analisis Konsep Hukum (*analitical & conceptual approach*) dan Pendekatan Kasus (*case approach*).

### III. Hasil dan Pembahasan

#### 3.1. Bagaimana pengaturan yuridis subyek dan obyek hak atas tanah dalam perjanjian kredit

Pengertian dari surat perjanjian kesepakatan merupakan kesepakatan dari para pihak dalam suatu perjanjian kesepakatan yang tertulis, yang dalam hal ini saling berjanji untuk melaksanakan suatu hak dan kewajiban dari bidang tanah sertifikat nomor 3170 Desa Banguntapan di Kota Yogyakarta. Perjanjian kesepakatan tersebut diatur dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Untuk selanjutnya disebut KUH Perdata) fungsi dari surat perjanjian kesepakatan itu diantaranya:

1. Bagi pihak terkait yang telah melaksanakan kesepakatan akan menjamin keharmonisan.
2. Bisa digunakan untuk memahami batasan hak dan kewajiban untuk para pihak yang melaksanakan kesepakatan.
3. Dengan adanya kesepakatan tersebut, perselisihan diantara para pihak dapat dihindari.
4. Dari kesepakatan yang telah ada, dapat mempermudah masalah hukum yang berlaku.

Agar perjanjian kesepakatan tersebut mempunyai kekuatan hukum, harus dilengkapi dengan factor-faktor diantaranya sebagai berikut:

1. Perjanjian kesepakatan tersebut dibuat dengan itikad baik, ikhlas dan tanpa tekanan dari pihak mana pun.
2. Perjanjian kesepakatan tersebut diketik diatas kertas segel atau apabila kertas biasa menggunakan materai.
3. Perjanjian kesepakatan tersebut jelas, dan mudah dimengerti dan semua yang terkait dengan perjanjian tersebut ditanda tangani.
4. Dalam perjanjian kesepakatan tersebut, harus berdasarkan hukum, kesusilaan, kepentingan umum, dan ketertiban.
5. Subyek dan obyek yang disebutkan dalam perjanjian tersebut harus jelas.
6. Nama atau identitas harus jelas sesuai dengan KTP atau identitas para pihak.
7. Para pihak yang terlibat dalam perjanjian sudah dewasa sesuai dengan undang-undang yang berlaku.
8. Perjanjian tersebut harus detail tidak dapat ditapsirkan berbeda-beda.
9. Dalam perjanjian tersebut sudah ada tentang prosedur penyelesaian apabila dikemudian hari ada masalah.
10. Pada akhir dari surat perjanjian tersebut, sudah ditanda tangani dan ditulis nama lengkap.<sup>2</sup>

Menurut ketentuan undang-undang yang diterapkan di Indonesia pengertian

---

<sup>2</sup> Rumah.com, 2021, "Fungsi Surat Perjanjian Kesepakatan dan 8 contohnya", Rumah.com, Mei, URL: <https://www.rumah.com/panduan-properti/cara-membuat-dan-contoh-surat-perjanjian-kesepakatan-21040> diakses tanggal 5 Januari 2022.

kekuatan hukum dalam perjanjian kesepakatan mempunyai kedudukan yang jelas dalam KUH Perdata. Dalam hal ini, perjanjian mempunyai pengertian sebagai peristiwa dimana pihak tersebut sebagai subyek hukum dan sepakat dengan pihak lainnya menjamin satu sama lain untuk menindaklanjuti dengan sesuatu. Persyaratan tersebut telah diatur menurut pasal 1320 KUH Perdata, sebagai berikut:

1. Dalam perjanjian tersebut, pihak terkait mempunyai suatu kesepakatan tentang suatu hal.
2. Pihak-pihak yang terkait memiliki kecakapan atau kesepakatan.
3. Obyek yang diperjanjikan jelas.
4. Tidak melanggar kesusilaan atau halal.<sup>3</sup>

Apabila ke empat persyaratan itu dipenuhi, sehingga perjanjian pihak-pihak yang terkait sebagai akibat berlakunya sebagai undang-undang.

Dalam hal tersebut diatas, itu kondisi normal yang diinginkan (diharapkan) dalam prakteknya suatu kondisi dapat terjadi apabila suatu perjanjian ada pelanggaran atau dengan istilah wanprestasi. Wanprestasi yang berarti tidak dipenuhinya kesepakatan prestasi (kesepakatan yang telah disetujui antara pihak terkait dalam suatu perjanjian, baik karna suatu kesepakatan atau suatu perjanjian karena undang-undang).<sup>4</sup> Menurut Kemenkeu definisi resmi wanprestasi adalah tindakan tidak memberikan kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian awal yang telah dibuat. Wanprestasi dapat dibagi atau dinyatakan lalai sebagai berikut:

1. Apabila sama sekali tidak memenuhi prestasi oleh debitur terhadap kreditur yang menimbulkan kerugian.
2. Apabila prestasi oleh debitur tidak lengkap.
3. Apabila debitur tidak sesuai waktu yang disepakati untuk memenuhi prestasi.
4. Apabila debitur melaksanakan perjanjian yang dilarang.

Dalam kaitan hal tersebut diatas, surat perjanjian kesepakatan tanggal 28 Januari tahun 1991, dan nama-nama yang terikat dalam perjanjian tersebut adalah Ir I Dewa Made Dhyana Putra, I Dewa Made Hari Buana, I Dewa Ketut Spatika, I Dewa Ketut Agung Iudara adalah sebagai subyek dari hak atas tanah sertifikat hak milik nomor 3170/ Desa Bangun Tapan Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Sesuai dengan surat perjanjian kesepakatan tanggal 28 Januari 1991 dan obyek bidang tanah yang dimaksud masing-masing nama diatas memperoleh seperempat dari luas tanah termasuk bidang yang terkait dengan benda-benda yang ada diatas tanah tersebut. Yang sebagai pewaris I Dewa Made Gereh Putra telah menyetujui tentang perjanjian kesepakatan tersebut waktu masih hidup.

Prosedur langkah-langkah yang dapat dilakukan agar perjanjian kesepakatan tersebut memiliki kekuatan hukum yang akan digunakan sebagai jaminan kredit adalah sebagai berikut:

1. Melaksanakan pendaftaran terhadap hak atas tanah dikantor pertanahan setempat sesuai dengan UPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

---

<sup>3</sup> Heylaw edu, 2021, "Wajib Tahu! Mou dan Perjanjian memiliki kekuatan hukum yang berbeda", Heylaw.edu, Juni, URL: <https://heylawedu.id/blog/wajib-tahu-mou-dan-perjanjian-memiliki-kekuatan-hukum-yang-berbeda> diakses tanggal 5 Januari 2022.

<sup>4</sup> Niru Anita Sinaga dan Nurlily Darwis, 2015, Wanprestasi dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian, Jurnal Mitra Manajemen, Vol 07, No. 02, September 2015, h.51, [journal.universitassuryadarma.ac.id](http://journal.universitassuryadarma.ac.id), URL : <https://journal.universitassuryadarma.ac.id/index.php/jmm/article/view/534>, diakses tanggal 5 Januari 2022.

Pendaftaran Tanah.

2. Setelah terbitnya hak atas tanah tersebut sesuai perjanjian kesepakatan yang telah disepakati.
3. Setelah subyek dan obyek hak tanah tersebut terbit dapat digunakan sebagai jaminan kredit hak tanggungan sesuai dengan UUHT.

### **3.2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap para ahli waris (sebagai debitor) pada perjanjian kredit Usaha Mikro, Kecil, Menengah (UMKM)**

Perlindungan hukum merupakan jaminan yang diperbolehkan oleh undang-undang bagi pihak-pihak terkait untuk menjalankan hak-hak dan hal-hal yang menjadi kesepakatan mereka yang sah dalam kemampuannya sebagai subyek hukum, dengan cara-cara tertentu, baik secara preventif maupun represif. Seperti yang ditunjukkan oleh Satjito Rahardjo, pemikiran tentang perlindungan hukum adalah pekerjaan untuk melindungi kecenderungan seseorang dengan membagi Hak Asasi Manusia (HAM) untuk bertindak demi kepentingan itu.

Asas-asas hukum perjanjian memiliki beberapa kesepakatan yang seperti keinginan pihak-pihak untuk mencapai tujuan kesepakatan sesuai dengan Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu:

1. Asas kebebasan berkontrak, asas ini ada pada pasal 1338 KUH Perdata yang tertulis "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi orang yang membuatnya" (Subekti dan Tjitro Sudiro, 2006).
2. Asas konsesussaliseme, sesuai pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata yang mempunyai arti yaitu perjanjian tersebut telah sepakat (konsesus) antara para pihak pada perjanjian pokok sehingga sejak saat itu perjanjian tersebut mengikat dan mempunyai akibat hukum (Handri Raharjo, 2009).
3. Asas mengikatnya perjanjian (Asas Pacta Sunt Servanda), asas ini sesuai dengan ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, hal ini merupakan akibat hukum dari suatu kesepakatan mengenai kepastian hukum yang mengikat suatu perjanjian (Handri Raharjo, 2009).
4. Asas itikad baik, asas ini sesuai dengan pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, yang membaca: pemahaman harus dilakukan dengan tulus (Subekti dan Tjitro sudibyo, 2006).

Dalam kaitan dengan akibat hukum dengan sahnya suatu perjanjian, syarat-syarat sebagaimana yang telah dicantumkan pada pasal 1320 KUH Perdata dapat dirinci diantaranya:

1. Sesuai dengan pasal 1338 KUH Perdata, berlaku sebagai peraturan undang-undang bagi pihak-pihak yang menyetujui, mengikat dan menyelenggarakan keyakinan yang sah atas pihak-pihak yang terkait.
2. Bahwa Perjanjian tersebut, tidak dapat ditarik oleh salah satu pihak.
3. Bahwa perjanjian kesepakatan tersebut, harus dilaksanakan dengan itikad baik.

## **IV. KESIMPULAN**

Perjanjian para pihak antara pewaris dan ahli waris waktu masih hidup dapat dilaksanakan ketika sudah ada suatu kesepakatan dengan itikad baik tentang pembagian atau menjadi milik bersama bidang tanah antara para pihak untuk menghindari saling curiga dan menjaga aset keluarga yang ada. Dengan adanya hak atas tanah merupakan suatu perlindungan hukum terhadap para pihak dari masing-masing para ahli waris akan memberikan kepastian hukum dan jaminan kredit usaha apabila diperlukan. Dalam suatu perjanjian kesepakatan yang berkaitan dengan waris

yang berlaku dalam waktu jangka panjang sebaiknya dilengkapi dengan catatan tambahan atau klausule agar perjanjian tersebut yang berlaku secara dinamis atau dapat di *update* mengikuti perkembangan dan disepakati oleh para pihak yang mengadakan perjanjian.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

Sulaiman Yunus, 2008, *Mendirikan Badan Hukum Perseroan Terbatas*, Penerbit Fajar Utama, Bandung.

Romli Atma sasmita, 2003, *Pengantar Hukum Kejahatan Bisnis*, Kencana, Bogor.

R. Murjiyanto, 2002, *Pengantar Hukum Dagang Aspek-aspek Hukum Perusahaan dan Larangan Praktek Monopoli*, Liberty, Yogyakarta.

Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Supriadi, 2016, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta.

F.X. Djumialdji, 1994, *Perjanjian Kerja*, Bumi Aksara, Jakarta.

Rachmadi Usman, 1998, *Pasal-Pasal tentang Hak Tanggungan Atas Tanah*, Djambatan, Banjarmasin.

Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Prenadamedia Group, Depok.

### Jurnal:

Penerapan Batas-Batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Sedyo Prayogo, *Jurnal Pembaharuan Hukum* Volume III No. 2 Mei - Agustus 2016.

Niken Dian Pratiwi, 2013, *Evaluasi Penerapan Sistem Akuntansi Konsinyasi Pada PT Gramedia Asri Media Surakarta*, Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret.

Denny Cristian, WANPRESTASI DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN KONSINYASI DI DAPUR ROTI BU HARYATI. URL : <http://e-journal.uajy.ac.id/7375/1/JURNAL.pdf>.

### Internet:

Cicik Novita, 2021, "Apa Itu Perlindungan Hukum dan Syarat Untuk Mendapatkannya", *Tirto.id*, Februari, URL : <https://tirto.id/apa-itu-perlindungan-hukum-dan-syarat-untuk-mendapatkannya-gawF>. Diakses tanggal 5 Januari 2022.

Rumah.com, 2021, "Fungsi Surat Perjanjian Kesepakatan dan 8 contohnya", Rumah.com, Mei, URL : <https://www.rumah.com/panduan-properti/cara-membuat-dan-contoh-surat-perjanjian-kesepakatan-21040>. Diakses tanggal 5 Januari 2022.

Smartlegalacademy, 2021, "Wajib Tahu 5 Asas Yang Terdapat Dalam Perjanjian", Smartlegalacademy, Juni, URL : <https://smartlegalacademy.id/wajib-tahu-5-asas-yang-terdapat-dalam-perjanjian/>. Diakses tanggal 5 Januari 2022.

Sudut Hukum, 2017, "Objek dan Subjek Hak Tanggungan", Sudut Hukum, Juni, URL : <https://suduthukum.com/2017/06/objek-subjek-hak-tanggungan.html>. Diakses tanggal 5 Januari 2022.

**Peraturan Perundang-Undangan :**

Citra Media Wacana, 2016, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Citra Media Wacana, Jakarta.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah