

# **PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR TERHADAP TANAH JAMINAN DEBITUR YANG DISITA TERKAIT DENGAN TINDAK PIDANA KORUPSI\***

Oleh:

Ni Made Zelly Lonanza Andara Lofa\*\*

Marwanto\*\*\*

I Nyoman Darmadha\*\*\*\*

Program Kekhususan Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas  
Udayana

## **Abstrak:**

Jurnal ini berjudul Perlindungan Hukum Kreditur Terhadap Tanah Jaminan Debitur Yang Disita Terkait Tindak Pidana Korupsi. Latar belakang dari jurnal ini adalah penyitaan benda tidak bergerak yang telah menjadi objek hak tanggungan karena debitur terkait dengan tindak pidana korupsi dan debitur tersebut berada dalam ketidakmampuan membayar hutangnya. Tujuan penulisan ini adalah untuk mengetahui bagaimana kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan terhadap objek jaminan yang disita oleh negara dan apa perlindungan hukum bagi kreditur jika objek jaminan disita oleh Negara terkait dengan tindak pidana korupsi.

Penelitian yang dilakukan untuk penulisan jurnal ini adalah penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum dari perspektif internal dengan objek penelitiannya adalah norma hukum. Penelitian normatif menggunakan data sekunder sebagai bahan hukum, yaitu data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka yang terbagi menjadi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.<sup>1</sup>

---

\* Makalah Ilmiah yang berjudul perlindungan hukum kreditur terhadap tanah jaminan debitur yang disita terkait dengan tindak pidana korupsi, merupakan ringkasan skripsi dengan mahasiswa sebagai penulis pertama dan pembimbing skripsi sebagai penulis kedua dan ketiga.

\*\*Nama: Ni Made Zelly Lonanza Andara Lofa, mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Udayana. Korespondensi: [zellylonanza@yahoo.com](mailto:zellylonanza@yahoo.com)

\*\*\*Nama Penulis Kedua: Dr. Marwanto, SH., M.Hum, dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana.

\*\*\*\*Nama Penulis Ketiga: I Nyoman Darmadha, SH., MH, dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana.

Hasil dari penulisan ini adalah 1) kedudukan kreditur selaku pemegang hak tanggungan terhadap objek jaminan yang disita oleh Negara adalah bahwa kreditur selaku pemegang hak tanggungan yang kedudukannya adalah kreditur yang diutamakan dari kreditur-kreditur lainnya menjadi terabaikan hak-haknya dalam pendahuluan pelunasan hutang-hutang debitur karena tanah jaminan debitur statusnya beralih menjadi milik negara. 2) perlindungan hukum bagi kreditur jika objek jaminan disita oleh Negara terkait dengan tindak pidana korupsi adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh kreditur yaitu mengajukan gugatan perdata terhadap putusan pengadilan yang telah melakukan penyitaan terhadap objek jaminan hak tanggungan tersebut. Upaya hukum lainnya adalah dengan mengajukan gugatan perdata terhadap harta kekayaan lain milik debitur untuk mrngambil pelunasan dari hutang debitur.

**Kata kunci: perlindungan hukum, tanah, kreditur, jaminan, korupsi.**

**Abstract:**

*This journal entitled Legal Protection of Creditor Against the Land of Debtor Guarantee Confiscated Related to Corruption Crime. The background of this journal is the seizure of immovable objects that have become the object of suspicion because the debtor is related to the criminal act of corruption and the debtor is in the inability to pay its debts. The purpose of this paper is to know how the position of the creditor holder of the mortgage to the object of the guarantee confiscated by the state and what the legal protection for the creditor if the object of the guarantee confiscated by the State related to corruption.*

*Research conducted for the writing of this journal is a normative juridical research, namely legal research from an internal perspective with the object of research is the legal norms. Normative research uses secondary data as legal material, ie data obtained from library materials divided into primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials.*

*The result of this writing is 1) the position of the creditor as the holder of the mortgage on the object of the guarantee confiscated by the State is that the creditor as the holder of the mortgage whose position is the creditor in priority of the other creditor becomes neglected his rights in the preliminary debt repayment the debtor because the debtor's land under the status of a switch to state property. 2) legal protection for the creditor if the object of the guarantee confiscated by the State related to the criminal act of*

*corruption is a legal remedy which can be done by the creditor namely to file a civil lawsuit against a court decision that has committed confiscation of the object of guarantee of the mortgage. Another legal effort is to file a civil lawsuit against another property of the debtor to take out the repayment of the debtor's debt.*

***Keywords: legal protection, land, creditor, guarantee, corruption.***

## **I. PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Dalam era globalisasi seperti saat ini, terdapat peningkatan laju perekonomian akan menimbulkan tumbuh dan berkembangnya usaha yang akan dilakukan oleh masyarakat. Biasanya pelaku usaha dalam mengembangkan usahanya berupaya menambahkan modal usahanya dengan melakukan pinjaman atau kredit langsung dengan pihak perbankan. Dimana kredit yang berkembang dalam masyarakat adalah kredit dengan hak tanggungan. Meskipun di dalam jaminan dikenal juga beberapa lembaga jaminan seperti fidusia, gadai.<sup>2</sup>

Dalam prakteknya saat ini, bank biasanya menyalurkan berbagai macam kredit sesuai dengan kebutuhan dan kegiatan masyarakat. Adanya hak milik perorangan tanah menjadi lebih bermakna pada nilai aset, salah satunya bisa dijadikan jaminan suatu kredit. Fasilitas kredit yang diberikan oleh bank merupakan kapital aset yang terbesar bagi bank. Dalam suatu perjanjian kredit perbankan dengan menggunakan lembaga Hak Tanggungan sebagai jaminan atas kredit tersebut, bank sebagai kreditur hanya memegang sertipikat Hak Tanggungan

---

<sup>2</sup> Bachtiar Jajuli, 1987, *Eksekusi Perkara Perdata Segi Hukum dan Penegakan Hukum*, Akademika Pressindo, Jakarta, hal. 43.

yang telah terdaftar dan dikeluarkan oleh kantor pertanahan tempat dimana objek Hak Tanggungan tersebut berada.

Pemberian Hak Tanggungan dalam pemberian kredit oleh lembaga keuangan contohnya bank, bertujuan untuk melindungi pihak kreditur dalam rangka pelunasan piutangnya apabila pihak debitur wanprestasi, tetapi pada kenyataannya kreditur sulit mendapatkan pelunasan atas piutangnya karena debitur terkait dalam suatu tindak pidana korupsi (selanjutnya disebut tipikor). Masalah hukum saat debitur tersebut telah dijatuhkan putusan pengadilan yang tetap dan berada dalam ketidak mampuan membayar atau debitur wanprestasi yang mengakibatkan terjadinya kredit macet.

Hak tagih negara dalam kasus korupsi, saat ini menjadi perdebatan dikalangan pemerhati hukum. Khususnya tentang siapa yang harus didahulukan untuk mendapatkan hak tagih atas harta milik terpidana yang tersangkut tipikor. Menurut aturannya, penyitaan itu adalah tindakan hukum yang dilakukan pada taraf penyidikan. Pertanyaannya, apakah penyitaan itu dapat dilakukan terhadap semua benda tanpa mempersoalkan status benda itu? Dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 Tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (yang selanjutnya disebut UU KPK Tahun 2002) menyebutkan bahwa: “Atas dasar dugaan yang kuat adanya bukti permulaan yang cukup, penyidik dapat melakukan penyitaan tanpa izin Ketua Pengadilan Negeri berkaitan dengan tugas penyidikannya”, lalu bagaimana dengan kreditur selaku penerima Hak Tanggungan? Apakah kreditur mau dirugikan dengan penyitaan yang dilakukan begitu saja? Lantas apakah

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah (yang selanjutnya disebut UUHT Tahun 1996) tidak memberikan kepastian hukum atau jaminan kepada kreditur selaku penerima Hak Tanggungan? Ketentuan dalam Pasal 47 ayat (1) UU KPK Tahun 2002 bertentangan dengan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah (yang selanjutnya disebut UUHT Tahun 1996), apabila terjadi penyitaan barang tidak bergerak yang telah menjadi objek Hak Tanggungan maka akibatnya adalah menimbulkan kerugian bagi penerima Hak Tanggungan karena objek jaminan Hak Tanggungan yang menjadi jaminan hutang dari debitur selaku pemberi Hak Tanggungan disita oleh negara melalui putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang mengakibatkan objek jaminan Hak Tanggungan itu tidak dapat dieksekusi apabila debitur sebagai pembebas Hak tanggungan melakukan wanprestasi atau tidak mampu melakukan pelunasan terhadap hutang-hutangnya. Bagaimana UUHT dalam memberikan jaminan kepada kreditur selaku penerima Hak Tanggungan apabila debitur wanprestasi? Sedangkan dalam pasal 14 UUHT menyebutkan bahwa sertifikat hak Tanggungan mempunyai kekuatannya eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan.

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan diatas, penulis selanjutnya tertarik mengangkat topik ini untuk diteliti dengan judul “Perlindungan Hukum Kreditur Terhadap Tanah Jaminan Debitur Yang Disita Terkait Dengan Tindak Pidana Korupsi”.

## **1.2. Tujuan**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan terhadap objek jaminan yang disita oleh Negara, serta perlindungan hukum bagi kreditur jika objek jaminan disita oleh Negara terkait dengan tindak pidana korupsi.

## **II. ISI MAKALAH**

### **2.1. Metode Penelitian**

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya.<sup>3</sup> Penelitian hukum normatif juga disebut dengan penelitian terhadap kaidah atau hukumnya itu sendiri dalam peraturan perundang-undangan, yurisprudensi maupun hukum yang tidak tertulis.

### **2.2. Hasil Dan Pembahasan**

#### **2.2.1. Kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan terhadap objek jaminan yang disita oleh Negara**

Pemegang hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang. Penerima haktanggungan, yang sesudah pemasangan hak tanggungan akan menjadi pemegang hak tanggungan, yang adalah juga kreditur dalam perikatan pokok, juga bisa orang perseorangan maupun badan hukum. Di sini tidak ada kaitannya dengan syarat pemilikan tanah, karena pemegang hak tanggungan memegang jaminan pada dasarnya tidak dengan

---

<sup>3</sup> Johny Ibrahim, 2007, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, hal.57.

maksud untuk nantinya, kalau debitur wanprestasi, memiliki persil jaminan.

Hak tanggungan merupakan jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya. Hak tanggungan juga tetap membebani objek hak tanggungan di tangan siapapun benda itu berada ini berarti bahwa kreditur pemegang hak tanggungan tetap berhak menjual lelang benda yang dijadikan objek jaminan hak tanggungan, biarpun sudah dipindahkan haknya kepada pihak lain (*droit de suite*).

Pengertian penyitaan dirumuskan dalam Pasal 1 butir 6 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (yang selanjutnya disebut KUHAP) yang berbunyi, “Penyitaan adalah serangkaian tindakan penyidik untuk mengambil alih dan atau menyimpan di bawah penguasaannya benda bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud, untuk kepentingan pembuktian dalam penyidikan, penuntutan, dan peradilan”.

Pasal 57 RBg (*Rechtsreglement Butengewesten*) menyebutkan bahwa, “pengadilan atau pejabat dan orang-orang istimewa yang mewajibkan mengusut kejahatan dan pelanggaran selanjutnya harus mencari dan merampas barang-barang yang dipakai”. Dengan demikian benda sitaan sebagai pidana tambahan bisa terjadi peralihan kepemilikan dari personal ke negara. Penyitaan terhadap benda merupakan bagian dari pidana tambahan bagi pelaku tindak pidana

diantaranya adalah dengan perampasan barang-barang tertentu, hal ini sangat jelas sekali diatur dalam Pasal 10 KUHP.

Apabila terjadi perampasan/penyitaan barang tidak bergerak yang telah menjadi objek hak tanggungan, maka akibatnya adalah menimbulkan kerugian bagi pemegang hak tanggungan, karena objek jaminan hak tanggungan yang menjadi jaminan hutang dari debitur selaku pemberi hak tanggungan dirampas/disita oleh negara melalui putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*) yang mengakibatkan objek jaminan hak tanggungan itu tidak dapat lagi dieksekusi apabila debitur sebagai pemberi hak tanggungan melakukan wanprestasi atau tidak mampu melakukan pelunasan terhadap hutang-hutangnya.

UUHT tahun 1996 telah memberikan dasar pengaturan hukum terhadap perlindungan kepada kreditur pemegang hak tanggungan, tetapi yang menjadi permasalahan apabila barang jaminan yang menjadi objek hak tanggungan tersebut disita oleh negara terkait tindak pidana korupsi. Pemberantasan tindak pidana korupsi bukan semata-mata untuk memberikan efek jera terhadap para pelaku namun bertujuan dapat mengembalikan kerugian negara, sehingga diharapkan dapat dipergunakan untuk membangun perekonomian negara yang lebih baik.

Penyitaan objek hak tanggungan oleh pengadilan memberikan konsekuensi yuridis yang merugikan penerima hak tanggungan karena objek hak tanggungan tersebut telah beralih status menjadi milik negara bukan lagi menjadi milik debitur. Oleh karena itu pemegang hak tanggungan tidak dapat lagi melakukan eksekusi terhadap objek jaminan hak tanggungan



karena objek jaminan hak tanggungan tersebut telah disita oleh negara melalui suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dengan terjadinya penyitaan terhadap objek jaminan hak tanggungan yang terkait dengan kasus tindak pidana korupsi maka kreditur yang hak-haknya dijamin oleh UUHT tahun 1996 selaku kreditur yang di dahulukan disbanding kreditur-kreditur lainnya menjadi terabaikan hak-haknya dalam pendahuluan pelunasan hutang, tetapi hak sebagai kreditur tetap dilindungi.

### **2.2.2. Perlindungan hukum bagi kreditur jika objek jaminan disita oleh Negara terkait dengan tindak pidana korupsi**

Penyitaan objek hak tanggungan oleh negara melalui putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap mengakibatkan terjadinya kerugian terhadap kreditur selaku pemegang hak tanggungan karena status hukum objek hak tanggungan tersebut telah beralih kepemilikannya untuk sementara kepada negara. Oleh karena itu, kreditur selaku pemegang hak tanggungan untuk sementara waktu tidak dapat lagi melakukan eksekusi terhadap objek hak tanggungan tersebut hingga perkara tersebut telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh kreditur adalah melakukan gugatan perdata (melalui jalur litigasi) terhadap putusan pengadilan yang telah melakukan penyitaan terhadap objek jaminan hak tanggungan tersebut.<sup>4</sup>

Upaya hukum lain adalah mengajukan gugatan perdata terhadap debitur pemberi hak tanggungan berdasarkan Pasal

---

<sup>4</sup> Muhammad Nurmadi, 2008, *Kedudukan Objek Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan*, Pustaka Ilmu, Jakarta, hal. 4

1131 KUHPerdara dimana pasal tersebut menyebutkan bahwa, “Semua kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”. Pasal 1131 KUHPerdara tersebut di atas mengisyaratkan tentang jaminan umum bagi kreditur terhadap hutang dari debitur. Dengan tidak dapat dieksekusinya objek jaminan hak tanggungan yang telah diperjanjikan karena status hukum objek jaminan hak tanggungan tersebut telah disita oleh negara sehingga telah beralih kepemilikan dari pemberi hak tanggungan kepada negara karena objek jaminan Hak Tanggungan tersebut terkait dengan perbuatan tindak pidana korupsi dalam memperolehnya. Oleh karena itu, kreditur sebagai penerima hak tanggungan yang berstatus sebagai kreditur *preference* tidak dapat lagi melakukan eksekusi terhadap objek jaminan hak tanggungan tersebut untuk sementara waktu dalam pengambilan pelunasan piutangnya. Oleh karena itu upaya hukum yang dapat dilakukan oleh kreditur adalah dengan mengajukan gugatan perdata terhadap harta kekayaan lainnya milik debitur agar dapat dilakukan penyitaan oleh pengadilan untuk mengambil pelunasan dari piutang kreditur.<sup>5</sup>

Tanggung jawab debitur atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya terhadap perjanjian jaminan hak tanggungan yang tidak dapat dieksekusi oleh kreditur menimbulkan hak kepada kreditur untuk mengajukan gugatan perdata menuntut ganti rugi ke pengadilan dalam hal gugatan *conservatoir beslag*

---

<sup>5</sup> Gatot Supramono, 2008, *Kredit Perbankan, Masalah dan Pemecahannya Suatu Tinjauan Yuridis*, Djambatan, Jakarta, hal. 29.

(sita jaminan) atas harta benda milik debitur lainnya diluar objek jaminan hak tanggungan tersebut agar kreditur dapat mengambil pelunasan terhadap piutangnya.<sup>6</sup>

Konflik kepentingan antara kepentingan negara disatu pihak dan kepentingan kreditur selaku pemegang hak tanggungan mengakibatkan kepentingan pemegang hak tanggungan menjadi terabaikan karena kepentingan negara lebih diutamakan. Apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak ketiga dalam hal ini adalah kreditur selaku pemegang hak tanggungan adalah melakukan gugatan perdata terhadap putusan penyitaan tersebut.<sup>7</sup> Namun apabila dalam siding pemeriksaan di pengadilan majelis hakim berpendapat bahwa objek jaminan hak tanggungan yang telah disita sebagai alat bukti di persidangan ternyata tidak terkait tindak pidana korupsi maka objek jaminan hak tanggungan tersebut akan dikembalikan kepada terdakwa/pemberi hak tanggungan melalui suatu putusan pengadilan.

Negara dalam meletakan sita terhadap objek jaminan hak tanggungan hanya dapat melakukan sita persamaan/sita penyesuaian terhadap objek jaminan hak tanggungan tersebut. Artinya bahwa negara bukan merupakan kreditur *preference* dalam pelunasan piutang debitur, sehingga hak istimewa untuk didahulukan dalam pelunasan piutang debitur pemberi hak tanggungan berada di tangan kreditur pemegang hak tanggungan

---

<sup>6</sup> Wahyu Muliatno, 2007, *Analisis Yuridis Penetapan Sita Terhadap Objek Hak Tanggungan*, Suluh Ilmu, Surabaya, hal. 76

sebagai kreditur *preference*. Apabila kreditur *preference* telah memperoleh pelunasan atas piutangnya, dan masih terdapat sisa dari penjualan lelang objek jaminan hak tanggungan tersebut maka barulah negara diberikan hak untuk mengambil penggantian kerugian keuangan negara.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa sita persamaan/sita penyesuaian yang dilakukan oleh negara baru berlaku apabila kreditur *preference* yang memiliki hak istimewa untuk didahulukan dalam pelunasan piutangnya sudah mengambil pelunasan terhadap piutangnya tersebut, baru kemudian negara dapat mengambil sisa dari hasil penjualan/lelang dari objek hak tanggungan tersebut dalam pelunasan piutangnya. Eksekusi objek hak tanggungan tersebut didasarkan kepada *grosse akta* pada saat melakukan eksekusi objek jaminan hak tanggungan yang memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang memiliki kekuatan hukum yang sama dengan keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Oleh karena itu, meskipun dalam sidang pemeriksaan di pengadilan objek hak tanggungan tersebut terkait dengan kasus korupsi, pengadilan tidak berwenang melakukan penyitaan terhadap objek hak tanggungan tersebut. Hal ini didasarkan kepada kekuatan perlindungan hukum yang telah diberikan oleh UUHT tahun 1996 terhadap kreditur pemegang hak tanggungan sebagai kreditur yang diutamakan untuk melakukan perbuatan hukum sepenuhnya (eksekusi) terhadap objek hak tanggungan tersebut apabila debitur wanprestasi dalam pelunasan hutangnya. Hal ini diperkuat dengan Putusan Mahkamah Agung

No.394K/Pdt/1984 yang menegaskan bahwa barang yang sudah dijadikan barang kredit, jaminan fidusia maupun jaminan hak tanggungan tidak dapat dikenakan sita jaminan.

### **III. PENUTUP**

#### **3.1. Kesimpulan**

- 1) Kedudukan kreditur selaku pemegang hak tanggungan terhadap objek hak tanggungan yang disita oleh negara adalah bahwa kedudukan pemegang hak tanggungan yang kedudukannya diutamakan (*droit de preference*) menjadi terabaikan. Penyitaan objek hak tanggungan oleh pengadilan merugikan pemegang hak tanggungan karena objek hak tanggungan tersebut beralih status menjadi milik negara. Oleh karena itu pemegang hak tanggungan tidak dapat lagi melakukan eksekusi terhadap objek jaminan hak tanggungan.
- 2) Perlindungan hukum bagi kreditur jika objek jaminan disita oleh negara karena terkait tindak pidana korupsi adalah perlindungan hukum preventif yaitu mengajukan keberatan terhadap putusan pengadilan yang telah melakukan penyitaan terhadap objek jaminan hak tanggungan tersebut. Upaya hukum lain sebagai perlindungan hukum represif adalah dengan mengajukan gugatan perdata terhadap harta kekayaan lain milik debitur agar

dapat dilakukan penyitaan oleh pengadilan untuk mengambil pelunasan hutang debitur dalam hal gugatan sita jaminan.

### **3.2. Saran**

- 1) Dalam analisis permohonan kredit alangkah baiknya kreditur terlebih dahulu meneliti lebih mendalam apakah permohonan kredit yang diajukan oleh debitur benar-benar layak untuk diterima atau tidak.
- 2) Dalam upaya hukum penyelesaian sengketa sebaiknya dilakukan mediasi secara kekeluargaan terlebih dahulu agar tidak banyak membuang waktu dan biaya.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku-buku:**

- Bachtiar Jajuli, 1987, *Eksekusi Perkara Perdata Segi Hukum dan Penegakan Hukum*, Akademika Pressindo, Jakarta.
- Gatot Supramono, 2008, *Kredit Perbankan, Masalah dan Pemecahannya Suatu Tinjauan Yuridis*, Djambatan, Jakarta.
- Johny Ibrahim, 2007, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang.
- Muhammad Nurmadi, 2008, *Kedudukan Objek Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan*, Pustaka Ilmu, Jakarta.
- Wahyu Muliatno, 2007, *Analisis Yuridis Penetapan Sita Terhadap Objek Hak Tanggungan*, Suluh Ilmu, Surabaya.

### **Perundang-Undangan:**

- Burgerlijk Wetboek* (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), diterjemahkan oleh Soedharyo Soimin, 1995, Jakarta.
- Wetboek van Strafrecht* (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana), KUHP dan KUHPA, diterjemahkan oleh Hamzah Andi, 2000, Rineka Cipta, Jakarta.
- Indonesia, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632.
- Indonesia, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001, Perubahan Atas Undang-Undang No 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4150.