

**KEDUDUKAN HAK TANGGUNGAN TERHADAP HAK GUNA
BANGUNAN DIATAS HAK PENGELOLAAN YANG MASA
BERLAKU PERJANJIANNYA BERAKHIR DALAM RANGKA
PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI**

TESIS

**Telah Disetujui Untuk Mengikuti Sidang Tesis
Guna Memperoleh Gelar Magister Pada Program Magister Kenotariatan
Universitas Pasundan**

Oleh :

**IRFAN KUSHENDAR GIRLANG
NPM : 198100012**

Dibawah Bimbingan :

- 1. Prof. Dr. H. Aslan Noor, S.H., M.H., CN.**
- 2. Dr. Hj. Utari Dewi Fatimah, S.H., M.Hum.**



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS PASUNDAN
BANDUNG
2023**

ABSTRAK

KEDUDUKAN HAK TANGGUNGAN TERHADAP HAK GUNA BANGUNAN DIATAS HAK PENGELOLAAN YANG MASA BERLAKU PERJANJIANNYA BERAKHIR DALAM RANGKA PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI

Disusun oleh :
Irfan Kushendar Girsang
198100012

Hak pengelolaan adalah hak menguasai negara yang kewenangannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya untuk dapat dialihkan dari negara kepada daerah dan masyarakat adat yang berpemerintahan sendiri dengan merencanakan peruntukan, dan penggunaan tanah, menyerahkan bagian-bagian dari tanah dan hak pakai kepada pihak ketiga. Pemberian hak tanah diatas HPL berupa HGB, HGU, dan HP, maka berdasarkan asas horisontal pula, hak tersebut dapat dijadikan jaminan atas pelunasan utang dengan lembaga jaminan Hak Tanggungan. Berbeda dengan hak lain, HPL memiliki memiliki masa waktu. Sehingga perjanjian masa kredit tidak boleh melebihi masa berlaku hak, kecuali karena hal lain. Apabila masa waktu hak berakhir, hak tanggungan yang melekat terhapus. Dengan hapusnya tersebut maka, kreditur tidak memiliki lagi hak preferen dan berubah menjadi kreditur konkuren. Dimana kreditur sama dengan kreditur-kreditur lain dan hanya memiliki hak yang timbul dari jaminan umum.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan *yuridis normatif* yaitu dengan menganalisis dan mengkaji penerapan kaidah dan norma dalam hukum positif pada metode, sistematika, dan pemikiran, yang bertujuan untuk mempelajari gejala hukum, dengan cara menganalisis.

Hasil penelitian : Kekuatan mengikat jaminan berdasarkan perjanjian pokok dan APHT terhadap HGB diatas HPL menjadikan kedudukan kreditur selaku pemegang hak tanggungan sebagai kreditur preferen yaitu memiliki hak absolut/mutlak *droit de suite, droit de preference, spesialitas* dan *publisitas*. Berakhirnya masa perjanjian HGB diatas HPL, maka kedudukan tersebut berubah menjadi kreditur konkuren, yaitu sama dengan kreditur-kreditur lain.

Penolakan perpanjangan HGB dengan alasan akan merevitalisasi objek, maka Implikasi yuridisnya adalah hak tanah tersebut hapus. Sehingga hak tanggungan yang melekat dan segala suatu perbuatan hukum atas tanah termasuk perikatan yang timbul diatasnya menjadi batal demi hukum (*null and void*).

Guna dalam rangka penyelamatan objek jaminan, kreditur dapat melaksanakan hak-hak preferennya sebelum masa waktu berakhir dengan upaya perpanjangan hak. Selain itu, apabila terjadi penolakan perpanjangan dari pihak pemegang HPL, kreditur dapat dapat mengambil langkah permintaan jaminan umum dari debitur dengan harta kekayaan (kebendaan) debitur menjadi jaminan atas seluruh perikatan sebagai penggantian atau penambahan jaminan dalam pelunasan utangnya.

Kata Kunci : Hak Pengelolaan, Asas Horisontal, Hak Preferen

ABSTRAK

STATUS OF LIABILITY RIGHTS ON BUILDING USE RIGHTS OVER MANAGEMENT RIGHTS WHICH AGREEMENT VALIDITY TERMS EXPIRED IN THE FRAMEWORK OF IMPLEMENTING THE EXECUTION PARATE

Arranged by :
Irfan Kushendar Girsang
198100012

Management rights are state control rights whose authority is partly delegated to the holders to be transferred from the state to regions and indigenous peoples who self-govern by planning the allocation and use of land, handing over parts of the land and use rights to third parties. Granting of land rights over HPL in the form of HGB, HGU, and HP, then based on the horizontal principle as well, these rights can be used as collateral for repayment of debt with the Mortgage guarantee institution. Unlike other rights, HPL has a time period. So that the credit period agreement may not exceed the validity period of the right, unless for other reasons. When the rights expire, the inherent mortgage rights are erased. With this abolishment, creditors no longer have preference rights and turn into concurrent creditors. Where creditors are the same as other creditors and only have rights arising from general guarantees.

This study uses a normative juridical approach, namely by analyzing and studying the application of rules and norms in positive law to methods, systematics, and thinking, which aims to study legal phenomena, by means of analysis.

*Research result : The power to bind collateral based on the main agreement and APHT on HGB above HPL makes the position of the creditor as the holder of the mortgage right as the preferred creditor, namely having the absolute rights of *droit de suite*, *droit de preference*, *speciality* and *publicity*. At the end of the HGB agreement over the HPL, the position changes to that of a concurrent creditor, that is, the same as other creditors.*

Refusal to extend the HGB on the grounds that it will revitalize the object, so the juridical implication is that the land rights are annulled. So that the inherent mortgage rights and all legal actions on land including the agreements that arise on it become null and void.

In order to save the collateral object, creditors can exercise their preferred rights before the expiry of the time period by extending the rights. In addition, if there is a rejection of the extension from the HPL holder, the creditor can take steps to request a general guarantee from the debtor with the debtor's assets (materials) as collateral for the entire agreement as a replacement or additional collateral in paying off the debt.

Keywords : Management Rights, Horizontal Principle, Preference Rights

ABSTRAK

STATUS HAK TANGGUNGAN DINA HAK GUNA BANGUNAN DIATAS HAK PENGELOLAAN NU WAKTOS PERJANJIANN KALANGKUNG DINA RANGKA PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI.

Disusun oleh :
Irfan Kushendar Girsang
198100012

Hak pengelolaan nyaéta hak kontrol nagara anu wewenangna sawaréh dilimpahkeun ka nu bogana pikeun dialihkeun ti nagara ka daérah jeung masarakat adat anu maréntah sorangan ku ngarencanakeun alokasi jeung ngagunakeun lahan, masrahkeun sabagian lahan sarta hak gunana ka pihak katilu. Pemberian hak kangge tanah atas HPL nyaeta HGB, HGU, sareung HP, maka berdasarkan prinsip horizontal oge, hak hak eta tiasa dijadikeun jaminan pelunasan hutang ngangge lembaga penjaminan KPR. Beda sareng hak anu sanés, HPL gaduh periode waktos. Sangkan perjangjian periode kiridit teu ngaleuwihan periode validitas hak, iwal alesan séjén. Nalika hak kadaluwarsa, hak hipotik alamiah dihapus. Kalayan panyabutan ieu, tukang kiridit henteu gaduh hak anu langkung milih sareng janten tukang kiridit sakaligus. Dimana kreditur sarua jeung creditors sejen tur ngan boga hak timbul tina jaminan umum.

Ieu panalungtikan ngagunakeun pamarekan yuridis normatif, nya éta ku cara nganalisis jeung nalungtik larapna aturan jeung norma dina hukum positif kana métode, sistematika, jeung pamikiran, anu miboga tujuan pikeun nalungtik fénoména hukum, ku cara analisis.

Hasil penelitian : Kakuatan mengikat jaminan dumasar kana perjanjian utama jeung APHT dina HGB di luhur HPL ngajadikeun posisi creditor salaku nu boga hak KPR salaku creditor preferred, nyaéta ngabogaan hak mutlak droit de suite, droit de preference, husus jeung publisitas. Dina ahir istilah tina pasatujuan HGB leuwih HPL, posisi robah jadi hiji creditor babarengan, nu sarua jeung creditors séjén.

Panolakan pikeun ngalegaan HGB ku alesan yén éta bakal ngahirupkeun deui obyék, ku kituna implikasi yuridisna nyaéta hak-hak lahan dibatalkeun. Supaya hak gadai bawaan sareng sadaya tindakan hukum di bumi kalebet perjanjian-perjanjian anu timbul di dinya janten batal.

Dina raraga ngahemat obyék jaminan, creditors tiasa ngalaksanakeun hak pikaresep maranéhna saméméh béakna periode waktu ku manjangkeun hak. Sajaba ti éta, lamun aya panolakan perpanjangan ti nu boga HPL, kreditur bisa nyokot léngkah pikeun ménta jaminan umum ka debtor kalawan asset (bahan) debitur salaku jaminan pikeun sakabéh perjangjian salaku gaganti atawa tambahan jaminan dina mayar. kaluar hutang.

Kecap konci : Hak Pengelolaan, Asas Horisontal, Hak Preferen

DAFTAR PUSAKA

A. Buku-buku

- 1) Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2011
- 2) Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta, Ciputat Press, 2005
- 3) Abdurrahman Fatoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Jakarta, Rineka Cipta, 2011
- 4) Abdul R. Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan : Teori dan Contoh Kasus*, Nusa Tenggara Barat, Prenada Media Grup, 2016
- 5) Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Jakarta, Prenadamedia Grup, 2014
- 6) Anton Suyanto, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Jakarta, Kencana, 2016
- 7) Anthon F. Susanto, *Penelitian Hukum Transformatif-Partisipatoris*, Malang, Setara Press, 2015
- 8) Aslan Noor, *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia ; Ditinjau dari Ajaran Hak Asasi Manusia*, Bandung, Mandar Maju, 2006
- 9) Aslan Noor, *Peranan Strategis Negara dalam Mewujudkan Pola Hubungan Hukum Antara Tanah dan Masyarakat yang Berkeadilan Ditinjau dari Ajaran Negara Hukum Kesejahteraan*, Bandung, Aria Mandiri, 2023
- 10) A.P. Parlindungan, *Bunga Rampai Hukum Agraria Serta Landreform Bagian II*, Bandung, Mandar Maju, 1994
- 11) Bahsan, M., *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta, Rajawali Pers, 2007
- 12) Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Undang-undang Pokok Agraria Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaannya Hukum Agraria Indonesia, Jilid I, Hukum Tanah Nasional*, Jakarta, Djambatan, 1994

- 13) Bushar Muahammad, *Pokok-pokok Hukum Adat*, Jakarta, Pradnya Paramita, 1983
- 14) Cholid Narbuko dkk, *Metodologi Penelitian*, Jakarta, Bumi Aksara, 1997
- 15) Djoni S. Ghazali, Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2010
- 16) Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konspsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1996
- 17) Effendi Perangin, *Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, Jakarta, Rajawali Pers, 1987
- 18) Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Cet. 1, Yogyakarta, Leberti, 2013
- 19) Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-hak yang Memberikan Jaminan* (jilid 2), Jakarta, Indo Hill-Co, 2005
- 20) Hatta Isnaini Wahyu Utomo, *Memahami Pelaksanaan Tugas Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Yogyakarta, Phoenix Publisher, 2019
- 21) Herlein Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2009
- 22) Irawan Soerodjo, *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) (Eksistensi, Pengaturan, dan Praktik)*, Yogyakarta, LaksBang Mediatama, 2014
- 23) Imma Indra D W., *Hambatan Eksekusi Hak Tanggungan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta*, Yogyakarta, Mimbar Hukum, 2011
- 24) J.A Denny, *Menjadi Indonesia Tanpa Diskriminasi*, Cet. Pertama, Jakarta, Gramedia, 2013
- 25) J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1991
- 26) Kamaruddin, *Metode Penelitian Hukum*, Edisi Pertama Cetakan kesatu, Kendari, CV. Shadra, 2009

- 27) Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Perikatan Pada Umumnya*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2004
- 28) Maria S.W. Sumardjono, *Hak Pengelolaan : Perkembangan, Regulasi, dan Implementasinya*, Jurnal Mimbar Hukum, Edisi Khusus, Yogyakarta, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 2007
- 29) Maria S.W., Soemardjono, *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, Kompas, 2006
- 30) Mudakir Iskandar, *Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan Sumber Konflik Pertanahan*, Cet. 1, Jakarta, Lentera Ilmu Cendekia, 2014
- 31) M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Cet. 5, Jakarta, Sinar Grafika, 2018
- 32) Muhammad Ilham Arisaputra, *Reforma Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2015
- 33) Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Jakarta, Bina Aksara, 1984
- 34) Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Bandung, Sinar Grafika, 2009
- 35) Ramli Zein, *Hak Pengelolaan dalam Sistem UUPA*, Jakarta, Rineka Cipta, 1995
- 36) Ronny H. Soemitro, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Jakarta, Ghalia, 2006
- 37) Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimteri*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1990
- 38) R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Bina Cipta, 1994
- 39) R. Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bhakti, 1989
- 40) Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Malang, Setara Press, 2016
- 41) Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2004
- 42) Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Jakarta, Bina Cipta, 1987

- 43) Singarimbun Masri dan Efendi Sofran, *Metode Penelitian Survey*, Jakarta, LP3ES, 1995
- 44) Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum dan Jaminan Perorangan*, Jakarta, BPHN Departemen Kehakiman RI, 1980
- 45) Soedikno Mertokusumo, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit di Indonesia*, Jakarta, Bina Cipta Pers, 2007
- 46) Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI-Press, 2007
- 47) Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. 3, Jakarta, UI-Press, 2012
- 48) Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, Rajawali Press, 2003
- 49) Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung, Alfabeta, 2004
- 50) Sumardi Basuki, *Diklat Kuliah Asistensi, Hukum Agraria*, Yogyakarta, Universitas Gadjah Mada, 1997
- 51) Sutarno, *Aspek-Aspek Perkreditian Pada Bank*, Bandung, Alfabeta, 2002
- 52) Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008
- 53) Syamsudin Qirom Meliala, *Pengertian Asas Itikad Baik di Dalam Hukum Indonesia*, Surabaya, Mitra Ilmu, 2007
- 54) Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2015
- 55) Putri Agus Wijayati, *Tanah dan Sistem Perpajakan Masa Kolonial Inggris*, Yogyakarta, Terawang, 2001
- 56) Wantijk Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1982

B. Peraturan Perundang-Undangan

- 1) Undang-undang Dasar 1945 Amandemen keempat
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau Undang-undang Pokok Agraria (UUPA)

4) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT)

5) Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah yaitu Hak Pengelolaan

6) Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan

7) Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun

8) Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan

9) Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah yaitu Hak Pengelolaan

10) Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Undang-undang Cipta Kerja

11) Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah Negara oleh Instansi Pemerintah

12) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan hak Pakai Atas Tanah

13) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

14) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

15) Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-ketentuan Tentang Kebijakan

16) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya

17) Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

C. Jurnal

1) Aslan Noor, *Hak Sistem Pemilikan Tanah Bangsa Indonesia dan Kaitannya dengan Penerapan Hak-hak Derivatif dalam Rangka Agunan Utang-Piutang*, Media Justitia Nusantara No. 10 Vol. 1. September 2015

2) Devita AlitaPrahastiwi, Ngadino, Mujiono Hafidh Prasetyo, *Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan Diatas Hak Pengelolaan Di Kota Tegal*, Notarius, Vol. 13 Nomor 1 (20120)

3) Enjang Teguh Brawijaya, I Gusti Ayu Agung Ariani, *Kewajiban Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Segera Setelah Ditetapkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)*, Bagian Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana, <file:///C:/Users/User/Downloads/11899-1-21972-1-10-20150126.pdf> diakses pada tanggal 25 Juni 2023

4) Esterina Kaligis, *Fungsi PPAT dan BPN Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan*, Lex Privatum, Vol. III/No.2/April-Jun/2015

5) Ghansan Anand, Agustus 2011, *Prinsip Kebebasan Berkontrak Dalam Penyusunan Kontrak*, Vol. 26 No. 2

6) Jawahir Thontowi, *Penguasaan dan Pemilikan Tanah yang Diskriminatif: Hukum Internasional dan Hukum Nasional*, Jurnal Hukum Ius Quia Lastum, No. 13 Vol. 7, 2000, UII, hlm. 32

7) Marcellita DikiAl'indi dan Tamsil Rahman, SH., MH., 2017, *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Guna Bangunan Peralihandi atas Tanah Hak Pengelolaan yang Tidak Diperpanjang Setelah Jangka Waktu Berakhir*, Vol. 4 No. 1

8) Maria S.W. Sumardjono, *Kredit Perbankan Permasalahannya Dalam Kaitannya Dengan Berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan*, Jurnal Hukum (Ius Quia Iustum), 1997, No.7 Vol. 4

9) Melki Suhey Simamora, *Kajian Hukum Terhadap Kedudukan Bank Selaku Pemegang Hak Tanggungan Atas Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Diatas Hak Pengeolaan (HPL) yang menjadi Objek Jaminan* (Studi : PT BANK INTERNASIONAL INDONESIA, TBK Cabang Medan Dipenogor)

10) Musa Anthony Siregar, 2015, *Hukum Agraria Atas Keberadaan Bangunan Pada Ruang Atas Tanah*, Jurnal Nuansa Kenotarian, 1.1, 11-23

11) Nur Azizah, Abdul Halim Barkatullah, Noor Hafidah, *Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik (Studi di Kantor PPAT Wilayah Banjarmasin Utara)*, Vol. 1 Issue 2, April 2022, NoLaJ, Lambung Mangkurat University

12) Ridwan Khairani, Oktober 2011, *Dasar Filosofi Kekuatan Mengikatnya Kontrak*, Jurnal Hukum UII, Edisi Khusus Vol 18

13) Wira Franciska, 2022, *Perjanjian Penjaminan Kredit Perbankan Terhadap Objek Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan*, Aksara : Jurnal Ilmu Pendidikan Nonformal, Vo. 08 (03)

D. Internet

1) <https://properti.kompas.com/read/2015/07/08/161258921/Properti.HGB.di.Atas.HPL>, diakses pada tanggal 9 November 2022

2) <https://izinesia.id/pemberian-status-hgb-kepada-pihak-ketiga-diatas-tanah-hpl/#:~:text=Pemberian%20HGB%20diatas%20HPL%20dapat,yang%20dapat%20dikembalikan%20kepada%20negara>, diakses pada tanggal 27 Januari 2023

3) <https://konspirasikeadilan.id/artikel/jangka-waktu-pinjaman-kredit-lebih-panjang-dengan-jangka-waktu-berakhirnya-jaminan-berupa-hak-guna-bangunan5369>, diakses pada tanggal 27 Januari 2023

4) https://id.wikipedia.org/wiki/Hukum_kodrat, diakses pada tanggal 28 Januari 2023

5) https://id.wikipedia.org/wiki/Hak_asasi_manusia, diakses pada tanggal 28 Januari 2023

6) <https://www.legalakses.com/pacta-sunt-servanda/>, diakses pada tanggal 28 Januari 2023

7) <https://www.hukumonline.com/klinik/a/apht-akte-pemberian-hak-tanggung-c1944>, diakses pada 01 Februari 2023

8) <https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menyelesaikan-wanprestasi-lt62174878376c7/?page=2>, diakses pada tanggal 1 Februari 2023

9) <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-sumut/baca-artikel/12694/LELANG-PASAL-6-UUHT-DAN-LELANG-BERDASARKAN-TITLE-EKSEKUTORIAL>. diakses pada 1 Februari 2023

10) <http://www.pa-telukkuantan.go.id/new/berita/pengumuman/artikel-dan-edukasi/612-wewenang-eksekusi-hak-tanggung-oleh-dr-erlan-naofal-s-ag-m-ag-1706#:~:text=Oleh%20karena%20itu%2C%20menurut%20penulis,sesuai%20dengan%20peraturan%20yang%20berlaku>. diakses pada tanggal 1 Februari 2023

11) <https://lbhpayoman.unpar.ac.id/perbedaan-akta-otentik-dan-akta-dibawah-tangan/> diakses pada tanggal 25 Juni 2023

12) <https://konspirasikeadilan.id/artikel/jangka-waktu-pinjaman-kredit-lebih-panjang-dengan-jangka-waktu-berakhirnya-jaminan-berupa-hak-guna-bangunan5369>, diakses pada tanggal 27 Januari 2023