

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KOPERASI DALAM PEMBUATAN SURAT KUASA MEMBEBAK HAK TANGGUNGAN

Miranadia Djati, Edith Ratna MS
Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Diponegoro
Email : miranadiaa@gmail.com

Abstract

Savings and Loans Cooperatives allow members to borrow with collateral in the form of land so that binding rights occur. The formulation of the problem in this study is how the legal protection for Savings and Loans Cooperatives in making SKMHT with the guarantee of the Sale and Purchase Deed and how the obstacles and efforts to resolve if a dispute occurs. The method of approach used in this article is the empirical juridical method. The data used are primary and secondary data. This article uses descriptive analytical article specifications. Data collection techniques used were field studies and literature studies. The data analysis technique used in this article is a qualitative data analysis method. The results of the article that every lending transaction with a large enough nominal then use collateral. The obstacles faced by KSP in the event of a dispute in the making of SKMT with a guarantee of the sale and purchase deed, namely: The object of collateral is not recorded at the Land Office, cost and time factors, and has not yet returned the name of the certificate used as Mortgage Rights and the accuracy of the promise by KSP members. The suggestion that the author can convey is that lawmakers should conduct socialization by cooperating with Notaries and PPAT to help conduct legal counseling on the importance of legal certainty of land ownership by having certificates of land rights to the community and applying the UUHT to Savings and Loans Cooperatives.

Keywords : Notaries; land; cooperative; guarantee

Abstrak

Koperasi Simpan Pinjam membuat anggotanya dapat meminjam dengan jaminan berupa tanah sehingga terjadilah pengikatan Hak Tanggungan. Rumusan Masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana perlindungan hukum bagi Koperasi Simpan Pinjam dalam pembuatan SKMHT dengan jaminan Akta Jual Beli dan bagaimana hambatan dan upaya penyelesaian apabila terjadi sengketa. Metode pendekatan yang digunakan dalam artikel ini adalah metode yuridis empiris. Data yang digunakan data primer dan sekunder. Artikel ini menggunakan spesifikasi artikel deskriptif analitis. Teknik pengumpulan data yang digunakan menggunakan studi lapangan dan studi kepustakaan. Teknik analisis data yang dipergunakan dalam artikel ini adalah metode analisis data kualitatif. Hasil artikel bahwa setiap transaksi pemberian pinjaman dengan nominal yang cukup besar maka menggunakan agunan. Hambatan yang dihadapi KSP apabila terjadi sengketa dalam pembuatan SKMT dengan jaminan akta jual beli yaitu: Objek jaminan tidak dicatatkan di Kantor Pertanahan, faktor biaya dan waktu, dan belum balik nama atas sertifikat yang dijadikan Hak Tanggungan dan ketepatan janji oleh anggota KSP. Saran yang dapat penulis sampaikan adalah pembuat undang-undang hendaknya melakukan sosialisasi dengan menggandeng Notaris dan PPAT untuk membantu melakukan penyuluhan hukum mengenai pentingnya kepastian hukum kepemilikan tanah dengan memiliki sertipikat hak atas tanah kepada masyarakat dan menerapkan UUHT pada Koperasi Simpan Pinjam.

Kata Kunci : Notaris; tanah; koperasi; jaminan

A. Pendahuluan

Koperasi Indonesia adalah organisasi ekonomi rakyat yang berwatak sosial beranggotakan orang-orang atau badan-badan hukum Koperasi yang merupakan tata susunan ekonomi sebagai usaha bersama berdasar atas azas kekeluargaan (DPR, 1967). Koperasi bertujuan memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil, dan makmur berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 (DPR, 1992). Koperasi pada umumnya dipahami sebagai perkumpulan orang yang secara sukarela mempersatukan diri untuk memperjuangkan peningkatan kesejahteraan ekonomi mereka pada suatu perusahaan yang demokratis (Baswir, 2000). Perkoperasian adalah segala sesuatu yang menyangkut kehidupan koperasi yang berintikan pola koperasi dibidang landasan idiil/haluan, organisasi dan usaha (DPR, 1965). Penyebutan jaminan yang diikat dengan benda tertentu yang diperjanjikan antara kreditor dengan debitor dan atau pihak ketiga, dapat dipahami sebagai konsekuensi logis atas adanya jaminan kebendaan dan jaminan perorangan (Herowati, 2007). Dalam koperasi juga merupakan sebuah perkumpulan anggota anggota koperasi yang sudah terdaftar dan bisa melakukan pinjaman dengan jaminan (DPR, 1958). Jaminan berupa tanah dan bangunan lebih disukai karena nilainya cenderung stabil dalam jangka panjang, sehingga dalam transaksi pemberian kredit maupun pinjaman oleh koperasi didominasi oleh penjaminan dalam bentuk tanah dan bangunan. Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.(DPR, 1996)

Berdasarkan alasan tersebut maka diperlukan adanya suatu peraturan yang mengatur tentang penjaminan harta benda yang berupa tanah dan bangunan sehingga didapat suatu kemudahan dan kepastian bagi koperasi dalam memperoleh pembayaran kembali pinjaman yang diberikan kepada anggota atau calon anggotanya apabila dikemudian hari anggota atau calon anggota koperasi ternyata tidak dapat membayar kembali kewajibannya tersebut (Soerjono, 1986). Rapat Anggota adalah perangkat organisasi Koperasi yang memegang kekuasaan tertinggi dalam koperasi (DPR, 2012). Jawaban untuk keperluan tersebut diatas, maka diciptakan adanya suatu lembaga jaminan yang kuat serta dapat memberikan kepastian

hukum bagi semua pihak yang berkepentingan terhadap pemberian pinjaman oleh koperasi, pemerintah telah mengundang dan memberlakukan Undang-Undang Hak Tanggungan (Mamudji, 1998). Obyek yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan. Dan pembebanan Hak Tanggungan atas Hak pakai atas hak milik akan diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah. (Purnamasari, 2010) Pencatatan peralihan itu dilakukan pada buku tanah dan sertifikat Hak Tanggungan yang bersangkutan, serta pada buku tanah dan sertifikat hak atas yang dijadikan jaminan. (Abdul Rahman Saleh, Dr. Lur Adnan Buyung N, 2006) Pemberian Hak Tanggungan yang dijelaskan dalam Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa pemberian Hak Tanggungan harus dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang (selanjutnya disebut APHT) yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pembuatan dalam pemberian Hak Tanggungan wajib hadir di hadapan PPAT namun apabila benar-benar diperlukan karena suatu sebab, pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir dihadapan PPAT, untuk itu diperkenankan pembuatan dan atau penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (selanjutnya disebut SKMHT) dengan cara menunjuk pihak lain sebagai kuasanya (Rudi IndrajayaIka, 2015). Praktek dilapangan kuasa tersebut diberikan oleh anggota atau calon anggota koperasi kepada koperasi selaku pemegang Hak Tanggungan. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tersebut wajib diberikan secara langsung oleh pemberi Hak Tanggungan dan memenuhi persyaratan-persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 Undang-Undang Hak Tanggungan sebagaimana telah disampaikan bahwa tidak dipenuhinya persyaratan mengenai Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) sebagaimana bunyi dalam Pasal 15 Undang-Undang Hak Tanggungan dapat mengakibatkan Surat Kuasa tersebut batal demi hukum serta tidak dapat dijadikan sebagai dasar pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan.

Pelaksanaan Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT) atas tanah belum bersertifikat harus dilanjutkan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak akta tersebut dibuat, dan pendaftaran Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan harus diikuti dengan pendaftaran permohonan hak atas tanah untuk menjamin terdaftarnya Hak Tanggungan tersebut melahirkan Hak Tanggungan untuk melindungi kepentingan Kreditor menjamin benda tetap yang berkaitan dengan tanah dapat dilakukan dengan pembebanan Hak Tanggungan. Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut: 1) Bagaimana perlindungan hukum bagi Koperasi Simpan Pinjam dalam pembuatan SKMHT dengan jaminan Akta Jual Beli? 2) Bagaimana hambatan dan upaya penyelesaian apabila terjadi sengketa dalam pembuatan SKMHT dengan jaminan Akta Jual Beli?

Ada beberapa penelitian yang telah dilakukan mengenai sistem pengelolaan kredit dikoperasi dan pendukung keputusan penyeleksian pemberian kredit kepada anggota koperasi. Keaslian Penelitian berisi penjelasan yang menerangkan bahwa penelitian sebelumnya berfokus pada pengembangan koperasi di Indonesia (Perbedaan dengan jurnal yang melakukan penelitian sebelumnya itu terletak pada isi pembahasan yang dibahas oleh penulis dalam artikel ini adalah membahas perlindungan secara hukum untuk koperasi yang memberikan kuasa hak membebankan tanggungan dalam simpan pinjam). Beberapa penelitian - penelitian terdahulu tentang peningkatan kualitas pelayanan koperasi simpan pinjam melalui knowledge management system (Hellyana, 2013), mengembangkan koperasi sebagai pemberdaya ekonomi rakyat Indonesia (Mulyono, 2010) serta juga kewenangan ppat untuk membuat akta, bukan mengisi blanko/formulir akta (Adjie, 2007) dengan mengerucut pada supremasi hukum (Setiono, 2004). Untuk perkembangan koperasi di Indonesia dengan negara – negara maju dalam prespektif ekonomi politik (Maulana, 2016) berdasarkan norma hukum formatif (Muhammad, 2004) Komitmen anggota dalam menjalankan hak dan kewajibannya sangatlah menentukan maju mundurnya koperasi (Priyambodo, 2018).

B. Metode Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, yaitu pendekatan yang bertujuan untuk memperoleh pengetahuan tentang bagaimana hubungan hukum dengan masyarakat dengan faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan hukum dalam masyarakat. Pendekatan ini dilakukan dengan mengadakan penelitian lapangan dengan tujuan untuk mengumpulkan data yang objektif yang disebut sebagai data primer.(Muhammad, 2004). Penelitian dilakukan secara deskriptif analitis untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Deskriptif analitis yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktik pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan (Hanijito, 1988).

Teknik wawancara yang digunakan yakni bebas terpimpin, dimana pertanyaan-pertanyaan telah dipersiapkan terlebih dahulu sebagai pedoman bagi narasumber. Data sekunder adalah data yang bersumber dari bahan-bahan pustaka atau data yang diperoleh tidak langsung dari sumbernya. Data sekunder meliputi pendapat para ahli, peraturan perundang-undangan yang berlaku, dokumen-dokumen resmi, dan lain-lain yang berhubungan dengan pokok permasalahan yang akan digunakan sebagai landasan yang bersifat teoritis. Pengumpulan data adalah suatu tahapan dalam proses penelitian dan sifatnya mutlak untuk

dilakukan karena data merupakan fenomena atau gejala sosial yang akan diteliti. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data valid tidak diperoleh begitu saja, tetapi harus menggunakan teknik pengumpulan data (Soerjono, 1986). Teknik pengumpulan data ada dua macam yaitu : studi lapangan dan studi perpustakaan. Studi Lapangan (*Field Research*) adalah pengumpulan data secara langsung ke lapangan dengan mempergunakan teknik pengumpulan data dari observasi, wawancara dan juga studi dokumentasi.

C. Pembahasan

1. Perlindungan Hukum bagi Koperasi Simpan Pinjam (KSP)

Perlindungan yang diberikan terhadap subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis. Perlindungan hukum preventif merupakan perlindungan yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa. Dalam penelitian ini perlindungan hukum preventif terdiri dari 3 (tiga) macam, yaitu menurut peraturan perundang-undangan terkait perkoperasian, menurut KUHPerdota, dan menurut perjanjian simpan pinjam.

Berdasarkan peraturan perundang-undangan terkait perkoperasian, Pasal 21 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Koperasi, dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor : 19/Per/M.KUKM/XI/2008 tentang Pedoman Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi, yang berbunyi : “(1) Untuk mengurangi risiko pemberian pinjaman, KSP dan USP Koperasi dapat menetapkan jaminan pemberian pinjaman yang dapat berupa barang atau hak tagih yang dibiayai oleh dana pinjaman yang bersangkutan atau pernyataan kesediaan tanggung renteng di antara anggota atas segala kewajiban pinjaman.”

Ketentuan Peraturan Menteri Koperasi dirasa kurang lengkap karena tidak adanya perintah untuk melunasi pinjaman yang dibayar oleh anggota yang lain atau yang dalam hal ini disebut debitor tanggung renteng. Ketentuan tersebut berbeda dengan aturan Koperasi simpan pinjam yang telah memberikan perintah kepada debitor utama untuk mengganti dana tanggung renteng yang telah di bayar oleh anggota debitor tanggung renteng pada saat debitor utama wanprestasi. Hal tersebut mengakibatkan dalam Peraturan Menteri Koperasi tidak ada kesesuaian perlindungan hukum atas pelunasan pinjaman yang juga harus diberikan kepada penanggung dikarenakan aturannya hanya mengatur bagi pelunasan untuk koperasi. Untuk itu perlu ditambahkan mengenai perintah bahwa debitor harus melakukan pembayaran kembali atas pinjaman yang telah ditanggungkan kepada penanggung karena dalam perjanjian tanggung renteng tersebut sebenarnya terdapat 2 (dua) kreditor yang harus dijamin pelunasan pembayaran pinjamannya.

Perjanjian utang-piutang yang telah dilakukan antara anggota KSP dengan Koperasi Simpan Pinja (KSP), dalam suatu waktu tertentu ada kemungkinan terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh anggota. Bahwa eksekusi Hak Tanggungan adalah sebagai sarana yang paling tepat untuk mempermudah pengembalian pinjaman KSP, atau dapat dikatakan eksekusi objek. Hak Tanggungan merupakan sarana percepatan pengembalian pinjaman kepada KSP. Masalah sekarang adalah seringkali terjadi anggota KSP mempunyai beberapa pemberi pinjaman atau kreditor, hal ini dapat terjadi baik bagi anggota perorangan maupun suatu badan hukum terlebih lagi bagi perusahaan yang relatif besar. Anggota maupun calon anggota KSP ini tidak saja dapat dikatakan wanprestasi, tetapi dengan kata lain telah dalam keadaan pailit.

Prinsip KSP adalah kepercayaan dan lebih melihat karakter lainnya seperti watak peminjam dan juga jenis usaha peminjam maka KSP tidak terlalu khawatir jika suatu saat anggota KSP mereka yang mempunyai utang akan melakukan wanprestasi. Apabila pada suatu kasus tertentu ternyata anggota ataupun calon anggota mereka menunggak atau wanprestasi sedangkan jaminan ada pada mereka berupa sertifikat maka tidak serta merta langsung dieksekusi begitu saja. KSP hanya melakukan penandatanganan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan jangka waktu untuk tanah yang belum bersertifikat adalah 3 (tiga) bulan. Anggota yang wanprestasi tersebut menunggak pada bulan ke 5 (lima), 6 (enam) dan seterusnya maka tidak dapat dilakukan penandatanganan APHT langsung dan dilakukan pendaftaran HT sehingga dapat dieksekusi.

2. Hambatan dan Upaya Penyelesaian Apabila Terjadi Sengketa Dalam Pembuatan SKMHT dengan Jaminan Akta Jual Beli

Hambatan yang sering dihadapi Koperasi Simpan Pinjam apabila terjadi sengketa dalam pembuatan SKMT dengan jaminan akta jual beli antara lain: (Adjie, 2007)

1) Objek jaminan tidak dicatatkan di Kantor Pertanahan setempat

Pembiayaan yang didaftarkan sebagai APHT di Kantor Pertanahan Kota Tegal, apabila pihak nasabah melakukan wanprestasi atau cidera janji, maka sertifikat/akta tanah yang menjadi objek jaminan bisa dijadikan sebagai alat untuk mengeksekusi jaminan, yang telah dijaminan oleh pihak nasabah. Upaya yang dilakukan adalah memenuhi prosedur dan bertujuan untuk mengantisipasi jika sewaktu-waktu nasabah melakukan wanprestasi.

2) Faktor biaya dan waktu

Salah satu hambatan peningkatan SKMHT menjadi APHT. Hal itu bukan karena biaya peningkatan SKMHT menjadi APHT oleh PPAT, namun karena proses selanjutnya yaitu pensertifikatan terhadap objek SKMHT yang belum terdaftar tersebut memerlukan biaya yang

mahal. SKMHT lainnya yang tidak mengalami hambatan tersebut berlaku Pasal 15 ayat (5) UUHT, hal ini berdasarkan jumlah masing-masing pinjaman tersebut, dimana tidak perlu mentaati jangka waktu berlakunya surat kuasa, dalam hal untuk menjamin pinjaman tertentu yang diterapkan dalam peraturan perundang-undangan, seperti kredit kecil, kredit kepemilikan rumah, dan lain-lain (Peraturan Menteri Negara Agraria/Keputusan Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 1996 tentang Penjelasan batas waktu Penggunaan SKMHT Untuk Menjamin Pelunasan Kredit-kredit tertentu), yaitu sampai berakhirnya masa berlakunya perjanjian pokok yang bersangkutan.

- 3) Belum balik nama atas nama sertifikat yang dijadikan Hak Tanggungan dan ketepatan janji oleh nasabah.

Pemberian pinjaman kepada nasabah dalam dunia perkoperasian walaupun belum ada jaminan yang dipegang oleh Koperasi Simpan Pinjam sering dilakukan, pada umumnya meskipun pinjaman telah diberikan kepada anggota atau nasabah mereka, Hak Tanggungan atas tanah yang bersangkutan belum dibebankan, dan KSP merasa cukup aman dengan memegang sertifikat tanah tersebut yang disertai dengan surat kuasa membebankan Hak Tanggungan yang dibuat oleh Notaris atau PPAT.

D. SIMPULAN

Berdasarkan artikel Perlindungan Hukum Bagi Koperasi Simpan Pinjam Dalam Pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dengan Jaminan Akta Jual Beli, maka dapat disimpulkan sebagai berikut: Pertama, perlindungan hukum bagi Koperasi Simpan Pinjam dalam pembuatan SKMHT dengan jaminan akta jual beli yakni dalam setiap transaksi pemberian pinjaman dengan nominal pinjaman yang cukup besar maka menggunakan agunan untuk pinjaman tersebut, jika jaminan pinjaman berupa tanah maka menggunakan lembaga jaminan Hak Tanggungan sesuai dengan amanat Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 atau yang biasa disebut dengan Undang-undang Hak Tanggungan. Kedua, Hambatan yang dihadapi Koperasi Simpan Pinjam (KSP) apabila terjadi sengketa dalam pembuatan SKMT dengan jaminan akta jual beli yaitu : Objek jaminan tidak dicatatkan di Kantor Pertanahan, Faktor biaya dan waktu, dan belum balik nama atas nama sertifikat yang dijadikan Hak Tanggungan dan ketepatan janji oleh anggota KSP.

Upaya penyelesaian apabila terjadi sengketa dalam pembuatan SKMHT (Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan) dengan jaminan akta jual beli antara lain: memenuhi prosedur dan bertujuan untuk mengantisipasi jika sewaktu-waktu nasabah melakukan wanprestasi; berikutnya melakukan pendekatan dengan cara kekeluargaan dalam penyelamatan

pembiayaan terhadap anggota KSP wanprestasi. Pihak-pihak yang bersangkutan dalam pembuatan perjanjian melakukan pengecekan bersama tentang kepastian sertipikat agar tidak terjadi ditemukanya sertipikat belum balik nama pada waktu akan merealisasikan perjanjian tersebut, selain itu para pihak yang berkepentingan harus benar-benar sepakat terhadap hasil keputusan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Rahman Saleh, Dr. Lur Adnan Buyung N, S. F. (2006). *Panduan Bantuan Hukum Di Indonesia*. Retrieved from [https://books.google.co.id/books?id=Y1oghffVI2cC&lpg=PA147&dq=hak tanggung+an&pg=PR4#v=onepage&q=hak tanggung+an&f=false](https://books.google.co.id/books?id=Y1oghffVI2cC&lpg=PA147&dq=hak+tanggung+an&pg=PR4#v=onepage&q=hak+tanggung+an&f=false)
- Adjie, H. (2007). Kewenangan PPAT Untuk Membuat Akta, Bukan Mengisi Blanko/Formulir Akta. *Jurnal Hukum Keadilan*.
- Baswir, R. (2000). *Koperasi Indonesia*. Yogyakarta: BPF.
- DPR. *Undang Undang Republik Indonesia Nomor 79 Tahun 1958*. , Pub. L. No. 79, 26 (1958).
- DPR. *UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 14 TAHUN 1965 TENTANG PERKOPERASIAN*. , Pub. L. No. 14, 56 (1965).
- DPR. *Undang Undang Republik indonesia No 12 Thn 1967*. , Pub. L. No. 12, 34 (1967).
- DPR. *Undang Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 1992*. , Pub. L. No. 25, 36 (1992).
- DPR. *UU TTENTANG HAK TANGGUNGAN TANAH BERSENGKETA*. , Pub. L. No. 4, 37 (1996).
- DPR. *Undang Undang republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2012*. , Pub. L. No. 17, 56 (2012).
- Hanijito, S. R. (1988). *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Hellyana, C. M. (2013). Peningkatan Kualitas Pelayanan Koperasi Simpan Pinjam Melalui Knowledge Management System. *Jurnal Koperasi Simpan Pinjam*.
- Herowati, P. (2007). *Pengantar Penelitian Hukum*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Mamudji, S. S. dan S. (1998). *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesatuan Penalaran dalam UUHT)*. Jakarta: Rajawali Press.
- Maulana, M. I. (2016). Analisis Perkembangan Koperasi Di Indonesia Dibandingkan Dengan Negara-Negara Maju Dalam Perspektif Ekonomi Politik. *Jurnal Ekonomi Politik*.
- Muhammad, A. (2004). *Penelitian Hukum Normatif suatu Tinjauan Singkat*. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti.
- Mulyono, F. (2010). Mengembangkan Koperasi Sebagai Pemberdaya Ekonomi Rakyat Indonesia. *Jurnal Koperasi Indonesia*.

Prijambodo. (2018). *Out Of The Box Koperasi : tantangan Perubahan Kini dan Masa Depan*.

Retrieved from

<https://books.google.co.id/books?id=TE5nDwAAQBAJ&lpg=PP1&dq=koperasi&pg=PR2#v=onepage&q=koperasi&f=false>

Purnamasari, I. D. (2010). *Kiat - Kiat Cerdas dan Bijaksana mengatasi masalah Hukum Pertanahan*. Retrieved from

<https://books.google.co.id/books?id=VD6YAwAAQBAJ&lpg=PA237&dq=hak tanggungan&pg=PR4#v=onepage&q=hak tanggungan&f=false>

Rudi IndrajayaIka, I. (2015). *Kedudukan Akta Izin Roya Hak Tanggungan sebagai Pengganti Sertifikat Hak Tanggungan yang Hilang*. Retrieved from

<https://books.google.co.id/books?id=PpXkCwAAQBAJ&lpg=PP1&dq=hak tanggungan&hl=id&pg=PR4#v=onepage&q&f=false>

Setiono. (2004). Rule of Law (Supremasi Hukum). *Jurnal Supremasi Hukum*.

Soerjono, S. (1986). *Hukum dan Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia.