

**KEPASTIAN HUKUM ATAS TANAH ADAT SEBAGAI OBJEK JAMINAN HAK
TANGGUNGAN DALAM SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK
TANGGUNGAN YANG DIBUAT OLEH NOTARIS/PPAT
*LEGAL CERTAINTY ON CUSTOMARY LAND AS THE OBJECT OF LIEN
RIGHTS GUARANTEE IN THE POWER OF LIEN MADE BY A NOTARY/PPAT***

Azrinda Rachmadanty Zahra dan Meliyana Yustikarini

Universitas Indonesia

Korespondensi Penulis : azrindarachmadanty@gmail.com

Citation Structure Recommendation :

Zahra, Azrinda Rachmadanty, Meliyana Yustikarini. *Kepastian Hukum Atas Tanah Adat sebagai Objek Jaminan Hak Tanggungan dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang Dibuat Oleh Notaris/PPAT*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.3 (2025).

ABSTRAK

Perjanjian aksesoir dalam perjanjian pokok kredit adalah perjanjian terkait jaminan. Objek jaminan hak tanggungan dapat berupa Tanah Adat, sebagaimana dalam Pasal 10 ayat 3 Undang-Undang Hak Tanggungan. Jaminan tersebut diikat dengan adanya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan atau Akta Pemberian Hak Tanggungan. Dalam praktik masih ada tanah adat yang belum mempunyai sertipikat. Tanah adat yang belum bersertipikat memiliki jangka waktu Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan selama 3 bulan yang kemudian harus diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Jika Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tidak diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan menjadi batal demi hukum. Maka, perlu adanya pendaftaran atas tanah adat untuk menjadi bukti kepemilikan yang sempurna.

Kata Kunci: Hak Tanggungan, Tanah Adat, SKMHT

ABSTRACT

The accessoir agreement in the main credit agreement is an agreement related to collateral. The object of collateral can be Customary Land, as in Article 10 paragraph 3 of the Mortgage Law. The collateral is bound by the existence of a Power of Attorney to Charge Mortgage Rights or a Deed of Granting Mortgage Rights. In practice, there is still customary land that does not have a certificate. Customary land that does not have a certificate has a period of Power of Attorney to Charge Mortgage Rights for 3 months which must then be followed by the making of a Deed of Granting Mortgage Rights. If the Power of Attorney to Charge Mortgage Rights is not followed by the making of a Deed of Granting Mortgage Rights, it becomes null and void by law. Therefore, it is necessary to register customary land to be proof of perfect ownership.

Keywords: Mortgage Right, Customary Land, SKMHT

A. PENDAHULUAN

Masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya tidak bisa melakukannya sendiri. Lembaga Keuangan seperti bank menjadi salah satu bantuan masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya. Bank dapat memberikan layanan seperti tabungan, deposito hingga pinjaman dan kredit. Kredit yang diberikan oleh bank mewajibkan menjaminkan kebendaan milik debitur demi menjamin kepastian pelunasan utang debitur. Jaminan kebendaan tersebut berfungsi jika debitur lalai, cidera janji, atau dinyatakan pailit sehingga tidak bisa membayar lagi maka terjadi eksekusi benda yang dijadikan jaminan tersebut. Jaminan terbagi menjadi dua yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Dalam pasal 1131 KUHPdata menjelaskan mengenai jaminan umum, bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Sementara untuk jaminan khusus terbagi lagi menjadi dua yaitu Jaminan Kebendaan dan Jaminan Perorangan.

Terdapat beberapa contoh jaminan kebendaan, yaitu Gadai, Fidusia, Hak Tanggungan, Hipotek Kapal, dan Resi Gudang. Perjanjian Kredit antara Bank dan Debitur pada umumnya akan mensyaratkan bahwa penerima kredit akan menjamin kredit dengan hak tanggungan.¹ Jaminan dalam perjanjian kredit tersebut harus didaftarkan. Hak jaminan yang dibebankan hak atas tanah yaitu Hak Tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Pasal 4 UUHT menjelaskan bahwa Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah:

- (1) Hak Milik;
- (2) Hak Guna Usaha;
- (3) Hak Guna Bangunan

¹ Asuan, *Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dalam Perjanjian Kredit*, Solusi, Vol.19, No.1 (2021), p.52.

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 10 UUHT juga menjelaskan bahwa: “Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian hutang piutang yang bersangkutan dan perjanjian lain yang menimbulkan utang tersebut.” Jelas dalam pasal ini menjelaskan bahwa pemberian hak tanggungan tidak bisa berdiri sendiri dan memerlukan perjanjian pokok yaitu dalam hal ini adalah perjanjian kredit.

Dalam pemberian Hak Tanggungan ini harus diikuti dengan pembuatan akta autentik. Akta autentik terkait pemberian Hak Tanggungan adalah Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (selanjutnya disebut “SKMHT”) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut “APHT”). SKMHT merupakan merupakan akta kuasa khusus yang isinya tak meliputi kuasa untuk Pasal 10 UUHT menjelaskan bahwa “Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan”. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJN) secara atribusi Notaris memiliki wewenang untuk membuat akta autentik.

SKMHT dapat dibuat oleh Notaris ataupun Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Selain Notaris, PPAT berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Akta yang dibuat oleh PPAT berpusat kepada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Meskipun, pemberian Hak Tanggungan berhubungan dengan hak atas tanah, SKMHT juga dapat dibuat oleh Notaris. Hal ini didasari dengan keadaan yaitu jika objek jaminan terletak di luar atau berbeda dengan wilayah kerja PPAT.

Pemberian Hak Tanggungan dapat dilakukan langsung dengan APHT, namun terdapat beberapa keadaan yang menjadikan pemberian hak tanggungan didahului dengan SKMHT terlebih dahulu. Keadaan pemberian hak tanggungan yang didahului dengan SKMHT adalah sebagai berikut:

- (1) Syarat pembuatan APHT belum selesai, seperti masih menjadi jaminan di bank lain atau masih dalam proses penerbitan sertipikat;
- (2) Pemberian hak tanggungan tidak dapat hadir di hadapan PPAT atau Notaris pada pembuatan APHT.

SKMHT yang dibuat oleh notaris berpedoman dengan UUJN namun tetap mengikuti format dalam Perkaban Nomor 8 Tahun 2012.² Hak tanggungan wajib didaftarkan kepada Kantor Pertanahan. Namun, SKMHT yang dibuat oleh notaris tidak diterima oleh Kantor Pertanahan karena Kantor Pertanahan hanya menerima akta dalam bentuk blanko PPAT.³ Persyaratan pembuatan SKMHT tercantum dalam Pasal 15 ayat (1) UUHT yaitu sebagai berikut:

- a. Tidak memuat suatu kuasa dalam melakukan perbuatan hukum lain daripada membebankan hak tanggungan;
- b. Tidak terdapat kuasa substitusi;
- c. Secara jelas mencantumkan mengenai objek hak tanggungan, jumlah utang, dan identitas kreditur-debitur.

Pembuatan SKMHT selanjutnya harus diikuti dengan APHT selambat-lambatnya adalah 1 (satu) bulan untuk hak atas tanah yang sudah terdaftar. Sedangkan, untuk hak atas tanah yang belum terdaftar selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan. APHT wajib dibuat sebelum tanggal SKMHT kadaluwarsa. Hak atas tanah yang belum terdaftar tetap dapat dijadikan sebagai objek jaminan. Sebagaimana dalam pasal 10 ayat (3) UUHT menjelaskan bahwa “Apabila obyek Hak Tanggungan berupa hak atas tanah yang berasal dari konversi hak lama yang telah memenuhi syarat untuk didaftarkan akan tetapi pendaftarannya belum dilakukan, pemberian Hak Tanggungan dilakukan bersamaan dengan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan”. Maksud dari konversi tanah yang berasal dari konversi hak lama dari pasal tersebut adalah tanah-tanah adat.⁴

² Stefanie Waringga Y, *Tanggung Jawab Notaris yang Memiliki Kewenangan PPAT dalam Pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan*, Jurnal Privat Law, Vol.VIII, No.2 (2020), p.312.

³ Asuan, *Op.Cit.*, p.55.

⁴ Chenly Martua Sihombing, *Pembebanan Hak Tanggungan pada Tanah yang Belum Bersertipikat*, Dharmasisya, Vol.1, No.2 (2021), p.721.

Proses pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kali memerlukan waktu yang cukup lama, sementara di sisi lain SKMHT memiliki jangka waktu. Di mana sebelum lewat tanggal yang telah ditentukan dalam akta harus sudah dibuat APHT. Hal ini yang harus diperhatikan lebih lanjut, karena tidak jarang ditemukan SKMHT yang sudah kadaluwarsa dan tidak dilanjutkan dengan pembuatan APHT. Seperti pada kasus pada Bank BTN Cabang Pekalongan yang tidak diikuti dengan pembuatan APHT, dengan penggunaan SKMHT berlaku sampai dengan berakhirnya perjanjian pokok.⁵

Sangat penting untuk mengetahui bagaimana kepastian objek-objek yang dijadikan jaminan hak tanggungan, termasuk objek-objek hak atas tanah yang masih belum bersertipikat. Maka dari itu penulis, meneliti mengenai **“KEPASTIAN HUKUM ATAS TANAH ADAT SEBAGAI OBJEK JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM SURAT KUASA MEMBEBAKANKAN HAK TANGGUNGAN YANG DIBUAT OLEH NOTARIS/PPAT”**. Berdasarkan hal tersebut, diidentifikasi beberapa masalah yang akan diteliti sebagai berikut:

1. Bagaimana kepastian hukum atas tanah hak milik adat sebagai objek jaminan dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat oleh Notaris/PPAT?
2. Apa akibat atas Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang tidak diikuti oleh pembuatan Akta Pembuatan Hak Tanggungan (APHT)?

B. PEMBAHASAN

1. Tanah Adat sebagai Objek Jaminan dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)

Berdasarkan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, objek pendaftaran tanah adalah:

⁵ Rifki Yusuf dan Maryanto, *Peran Notaris dalam Penggunaan Akta SKMHT yang Tidak Diikuti APHT terhadap Debitor Wanprestasi Terkait Pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah Subsidi (Studi Kasus di Bank Tabungan Negara Pekalongan)*, Jurnal Akta, Vol.5, No.1 (2018), p.286.

1. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
2. Hak tanggungan;
3. Tanah negara;
4. Tanah wakaf;
5. Hak milik atas satuan rumah susun;

Indonesia terdiri dari berbagai macam suku yang mempunyai banyak peninggalan-peninggalan leluhurnya. Masyarakat mempunyai hak penduduk asli yang tunduk pada hukum adat yang tidak mempunyai bukti tertulis dan pada umumnya dimiliki oleh penduduk setempat atau yang disebut sebagai tanah adat seperti tanah hak ulayat dan tanah milik adat.⁶ Untuk mendapatkan hak-haknya tersebut perlu dilakukan konversi terhadap tanah yang tunduk pada hukum adat tersebut.

Pada praktiknya, masih banyak tanah adat dalam hal ini contohnya tanah milik adat yang masih belum memiliki sertifikat dan terdaftar di Kantor Pertanahan. Sertipikat hak atas tanah merupakan alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.⁷ Tanah milik adat yang belum terdaftar atau masih dalam proses di Kantor Pertanahan tetap dapat menjadi objek jaminan dalam SKMHT sebagaimana tercantum dalam Pasal 10 ayat (3) UUHT yang berbunyi:

“Apabila obyek Hak Tanggungan berupa hak atas tanah yang berasal dari konversi hak lama yang telah memenuhi syarat untuk didaftarkan akan tetapi pendaftarannya belum dilakukan, pemberian Hak Tanggungan dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan”.

Penjelasan pasal 10 ayat (3) kemudian menjelaskan bahwa hak lama yang dimaksud adalah hak kepemilikan hak atas tanah adat. Namun, perlu diingat bahwa SKMHT memiliki jangka waktu berdasarkan jenis objeknya.

⁶ Eddie, Hadin Muhjad, Suprpto, *Sertifikasi Hak Milik Atas Tanah yang Berasal dari Bekas Hak Milik Tanah Adat*, Collegium Studiosum Journal, Vol.6, No.1 (2023), p.255

⁷ Christiana Sri Murni dan Sumirahayu Sulaiman, *Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Merupakan Tanda Bukti Hak Pemilikan Tanah*, Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum, Vol.8, No.2 (2022), p.197.

Berdasarkan pasal 15 ayat (3) dan ayat (4) menjelaskan bahwa:

(3) *Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan.*

(4) *Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang belum terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan.*

Notaris/PPAT yang hendak membuat SKMHT perlu untuk melihat objek jaminan yang akan dibebankan hak tanggungan terlebih dahulu untuk memastikan kepastian hukum. Seperti, pemegang hak atas tanah tersebut, letak objek, luas serta batas-batasnya. Letak objek sangat menjadi penting untuk diperhatikan, karena hal itu yang menentukan apakah Notaris/PPAT tersebut berhak untuk membuat SKMHT. Apabila objek jaminan di luar daerah kerja PPAT tersebut dan PPAT tersebut berkedudukan juga sebagai Notaris dengan daerah kerja yang sama, maka PPAT tersebut masih berwenang membuat SKMHT dengan SKMHT penomoran Notaris. Hal ini dengan catatan, daerah kerja Notaris dan PPAT tersebut masih satu Provinsi.

Pembuatan SKMHT wajib diikuti dengan pembuatan APHT sebelum jangka waktu SKMHT habis. Pemberian hak tanggungan pada tanah milik adat dilakukan bersamaan dengan pendaftaran hak tanah milik adat. Perjanjian kredit atau perjanjian pokok dengan objek jaminan yang masih dalam proses pendaftaran hak di Kantor Pertanahan akan diberikan covernote yang berisi pernyataan dari Notaris bahwa objek jaminan dari perjanjian kredit tersebut sedang diproses untuk pendaftaran dan pembebanan hak tanggungan.⁸ Tidak bisa dipungkiri bahwa dalam praktiknya, pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kali membutuhkan proses yang cukup memakan waktu. Sementara, SKMHT memiliki jangka waktu yang wajib diikuti dengan pembuatan APHT.

⁸ Tasya Andiani Kartasasmita, Yani Pujiwati dan Elis Nurhayati, *Kepastian SKMHT untuk Tanah Adat yang Belum Terdaftar Dihubungkan dengan Pelaksanaan Tugas PPAT*, Jurnal Justitia: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora, Vol.7, No.2 (2024), p.323.

SKMHT yang sudah habis jangka waktunya dan objek jaminan masih dalam proses pendaftaran, harus dilakukan perpanjangan SKMHT dengan penandatanganan kembali oleh debitur dan kreditur. Walaupun, dengan perpanjangan SKMHT baru ini akan merugikan bagi pihak debitur karena akan dikenakan biaya honorarium untuk Notaris/PPAT. Begitu pula dengan pihak kreditur yang akan dirugikan karena pemberian hak tanggungan hanya diikat dengan SKMHT yang akibatnya kreditur tidak memiliki hak istimewa. Hal ini menjadi persoalan yang perlu diperhatikan agar tidak merugikan pihak manapun baik kreditur, debitur maupun Notaris/PPAT.

2. Akibat Atas Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang Tidak Diikuti dengan Pembuatan Akta Pembuatan Hak Tanggungan (APHT)

Tata cara pembebanan Hak Tanggungan sebagai lembaga hak jaminan atas tanah melalui dua tahap, Pertama pemberiannya harus dilakukan di hadapan PPAT, Kedua, diikuti dengan tahap pendaftarannya di Kantor Pertanahan⁹. Untuk memberikan kepastian hukum untuk penerima Hak Tanggungan dalam hal ini adalah kreditur, PPAT wajib mengirim APHT ke Kantor Pertanahan dan kemudian didaftarkan. APHT dapat dibuat secara langsung ataupun berdasarkan SKMHT. Pembuatan Akta Pembuatan Hak Tanggungan berdasarkan SKMHT harus dengan SKMHT yang masih aktif dan tidak melewati jangka waktu yang telah ditentukan dalam akta. Ketentuan jangka waktu SKMHT tercantum dalam pasal 15 ayat (3) dan ayat (4) UUHT, dan wajib diikuti dengan pembuatan APHT. Apabila SKHMT telah lewat jangka waktu dan tidak diikuti dengan pembuatan APHT maka akibat hukumnya adalah batal demi hukum sebagaimana tercantum dalam pasal 15 ayat (6) UUHT. Apabila SKMHT menjadi batal demi hukum, maka ini akan merugikan kreditur. Pada dasarnya lahirnya SKMHT ini tidak bisa berdiri sendiri, di mana ada sebelumnya terdapat perjanjian pokok.

⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1*, Universitas Trisakti, Jakarta, 2008, p.210.

Praktik perbankan, dalam memberikan kredit kepada debitur setelah terjadinya perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok akan dilanjutkan dengan perjanjian penjaminan yang sebagai perjanjian *accessoir*.¹⁰ Perjanjian jaminan tersebut yang kemudian disebut dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Adanya perjanjian jaminan tersebut sebagai perlindungan bagi kreditur untuk mengikat debitur atas utang yang harus dibayar. Jaminan tersebut yang nantinya bisa dieksekusi jika debitur cidera janji.

Bagi bank atau kreditur pendaftaran hak tanggungan sangatlah penting, sebab jika Hak Tanggungan belum didaftarkan, kreditur belum memiliki kedudukan yang diutamakan atau kreditur preferen yang mempunyai hak istimewa sebagaimana ternyata dalam pasal 1134 KUHPerdata.¹¹ Pasal 1134 KUHperdata menyatakan bahwa “Hak istimewa adalah suatu hak yang diberikan oleh undang-undang kepada seorang kreditur yang menyebabkan ia berkedudukan lebih tinggi daripada yang lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutang itu. Gadai dan hipotik lebih tinggi daripada hak istimewa, kecuali dalam hal undang-undang dengan tegas menentukan kebalikannya”. Kedudukan kreditur sebelum pendaftaran hak tanggungan adalah kreditur konkuren. Sedangkan berdasarkan UUHT, Hak Tanggungan didapatkan oleh kreditur jika APHT sudah didaftarkan ke Kantor Pertanahan hingga keluarnya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT).

Maka, SKMHT yang tidak diikuti oleh APHT akan menjadikan kreditur berstatus sebagai kredit konkuren yang tidak dapat didahulukan kepentingannya. Selain itu, kreditur juga tidak bisa melakukan eksekusi terhadap objek jaminan tersebut karena tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Jika dalam perjalanan waktu debitur lalai atau wanprestasi dan proses APHT masih belum bisa dilakukan, bank dapat melakukan upaya hukum secara mediasi atau negosiasi.

¹⁰ Piters Djajakustio, *Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Batal Demi Hukum: Urgensi dan Alternatif Membangun Konsep Baru Perlindungan Hukum Bagi Kreditor*, Jurnal Ilmu Kenotariatan, Vol.4, Issue 1 (2023), p.29.

¹¹ Ni Made Seri Wahyuni Dewi, I Nyoman Putu Budiarta dan Ni Made Puspasutari Ujianti, *Perjanjian Kredit Bank dalam Hal Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Tidak Diikuti dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan*, Jurnal Interpretasi Hukum, Vol.3, No.1 (2022), p.190.

C. PENUTUP

Tanah adat yang belum terdaftar masih dapat menjadi objek jaminan dalam SKMHT dengan pemberian Hak Tanggungan tersebut dilakukan bersamaan dengan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan. Selain itu, pembuatan SKMHT tersebut harus diikuti dengan pembuatan APHT tidak lebih dari 3 (tiga) bulan untuk tanah yang belum terdaftar.

Akibat SKHMT yang dibuat tanpa diikuti oleh pembuatan APHT adalah batal demi hukum, sehingga perjanjian kredit dianggap tidak pernah ada. Bank sebagai kreditur akan berkedudukan sebagai kreditur konkuren yang tidak memiliki hak didahulukan dan hak istimewa sebagaimana tercantum dalam pasal 1134 KUHPerdara. Maka, untuk itu haruslah segera tanah adat yang masih tersebar luas di Indonesia dan masih belum adanya sertifikat untuk segera dilakukan proses ke Badan Pertanahan Nasional. Hal ini agar menjadikan tanah adat tersebut memiliki kepemilikan yang sempurna dan memiliki kekuatan bukti yang sempurna.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Universitas Trisakti.

Publikasi

Asuan. *Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dalam Perjanjian Kredit*. Solusi. Vol.19. No.1 (2021).

Y, Waringga Stefanie. *Tanggung Jawab Notaris yang Memiliki Kewenangan PPAT dalam Pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan*. Jurnal Privat Law. Vol.VIII. No.2 (2020).

S, M, Chenly. *Pembebanan Hak Tanggungan pada Tanah yang Belum Bersertipikat*. Dharmasiswa. Vol.1. No.2 (2021).

Eddie. M, Hadin, Suprpto. *Sertifikasi Hak Milik Atas Tanah yang Berasal dari Bekas Hak Milik Tanah Adat*. Collegium Studiosum Journal. Vol.6. No.1 (2023).

M, S, Christiana. S, Sumirahayu. *Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Merupakan Tanda Bukti Hak Pemilikan Tanah*. LEX LIBRUM: JURNAL ILMU HUKUM. Vol.8. No.2 (2022).

K, A, Tasya. P, Yani. N, Elis. *Kepastian SKMHT untuk Tanah Adat yang Belum Terdaftar Dihubungkan dengan Pelaksanaan Tugas PPAT*. Jurnal Justitia: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora. Vol.7. No.2 (2024).

D, PETERS. *Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Batal Demi Hukum: Urgensi dan Alternatif Membangun Konsep Baru Perlindungan Hukum Bagi Kreditor*. Jurnal Ilmu Kenotariatan. Vol.4. Issue 1 (2023).

D, W, S Ni Made. B, P, I Nyoman. U, P, Ni Made. *Perjanjian Kredit Bank dalam Hal Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Tidak Diikuti Dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan*. Jurnal Interpretasi Hukum. Vol.3. No.1 (2022).

R, Yusuf. Maryanto. *Peran Notaris dalam Penggunaan Akta SKMHT yang Tidak Diikuti APHT terhadap Debitor Wanprestasi Terkait Pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah Subsidi (Studi Kasus di Bank Tabungan Negara Pekalongan)*. Jurnal Akta. Vol.5. No.1 (2018).

Sumber Hukum

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.