

EFEKTIVITAS PENGGUNAAN BATAS WAKTU SURAT KUASA MEMBEBAK HAK TANGGUNGAN DALAM PEMBERIAN KREDIT BANK PADA PT. BPR TAPA

Made Indira Sukma Dewi, I Nyoman Putu Budiarta, Putu Ayu Sriasih Wesna
Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa, Denpasar - Bali, Indonesia
indirasukmaa@yahoo.com, budiarthaputu59@gmail.com, ayuwesna@gmail.com

Abstrak

Lembaga penyediaan modal dan pendukung kesejahteraan perekonomian rakyat salah satunya adalah Bank. Bank dapat menyalurkan dana kepada pihak-pihak yang membutuhkan melalui sistem kredit. Untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada bank pemberi kredit harus didaftarkan. Jaminan yang diutamakan dalam hal ini, jaminan kebendaan. Salah satu bentuk jaminan yang dimaksud adalah SKMHT. Dalam pengaturan atau Penerapan Permen tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan SKMHT dalam menjadi jaminan Pelunasan Kredit Tertentu pada kenyataannya di BPR TAPA menarik untuk dikaji lebih lanjut. Metode yang digunakan merupakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan perundang-undangan, analitis, konsep, dan sosiologis. Teknik pengumpulan data primer dalam penelitian ini adalah dengan metode wawancara. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui efektivitas pelaksanaan SKMHT serta faktor penghambat pelaksanaan penetapan batas waktu penggunaan SKMHT pada praktek perbankan di PT. BPR TAPA. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat tiga faktor penghambat pelaksanaan penetapan batas waktu penggunaan SKMHT pada praktek perbankan di PT. BPR TAPA yaitu jaminan kredit belum memiliki sertifikat dan rentang waktu pengurusan yang terbilang lama sehingga SKMHT telah berakhir, adanya gangguan di sistem penginputan data BPN, dan debitur tidak bersedia melakukan pembayaran yang menyebabkan SKMHT tidak dapat ditindaklanjuti dengan pembebanan APHT.

Kata Kunci : Batas Waktu, Kredit, SKMHT.

Abstract

One of the institutions for providing capital and supporting the welfare of the people's economy is the Bank. Banks can channel funds to parties in need through the credit system. To provide legal certainty guarantees to the lending bank must be registered. Guarantee that takes precedence in this case, guarantee of materiality. One form of guarantee referred to is SKMHT. In the regulation or application of the Ministerial Decree on the Determination of Time Limits on the Use of SKMHT to guarantee the Repayment of Certain Loans, in reality, TAPA BPR is interesting for further research. The method used is an empirical legal research method. with a statutory, analytical, conceptual and sociological approach. The primary data collection technique in this research is the interview method. The purpose of this research was to determine the effectiveness of the implementation of SKMHT as well as the inhibiting factors for the implementation of the time limit for the use of SKMHT in banking practices at PT. BPR TAPA. The results of this research indicate that there are three factors inhibiting the implementation of the time limit for using SKMHT in banking practices at PT. BPR TAPA, namely the credit guarantee does not have a certificate and the management period is long so that the SKMHT has ended, there is a disturbance in the BPN data input system, and the debtor is not willing to make payments, which causes SKMHT cannot be followed up by charging APHT.

Keywords: Time Limit, Credit, SKMHT.

I. PENDAHULUAN

Salah satu lembaga penyedia modal dan pendukung kesejahteraan perekonomian rakyat adalah bank. sebagai lembaga keuangan untuk meningkatkan taraf hidup rakyat, bertugas untuk rnenghimpun dan menyalurkan dana di masyarakat. dalam hal penyaluran dana pada masyarakat, bank dapat mengarahkan dana kepada pihak yang memburuhkan melalui sistem kredit atau pinjaman. pada pemberian kredit bank yang harus diperhatikan adalah asas perkreditan yang sehat. dalam mengurangi resiko, jaminan kredit yang diberikan harus sesuai dengan yang diperjanjikan oleh debitur. (H. Budi Untung, 2011:54).

Bank sebagai lembaga keuangan yang memiliki kewenangan memberikan kredit kepada nasabah, untuk memberikan jaminan kepastian hukum pada bank maka pemberian kredit harus didaftarkan. Pendaftaran jaminan bank dilakukan melalui notaris. Salah satu bentuk jaminan yang dimaksud adalah Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (selanjutnya disebut SKMHT). SKMHT ini wajib dibuat dihadapan Notaris PPAT dengan akta otentik. Dewasa ini penggunaan Hak Tanggungan sebagai sarana pengikatan jaminan dalam dunia bisnis dan perbankan sudah lazim dilakukan. Hal ini dikarenakan objek hak tanggungan itu sendiri berupa benda tidak bergerak berupa tanah yang diberi kedudukan yang mengutamakan kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya. Tanah adalah sumber kesejahteraan bagi manusia, bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyatnya.

Untuk mencapai kepastian hukum bagi pihak bank, SKMHT memiliki batas waktu terhadap tanah yang telah memiliki sertifikat. SKMHT harus dilanjutkan dengan pemasangan APHT dengan batas waktu sebulan setelah diberikan. Dan untuk tanah yang belum memiliki sertifikat harus diikuti pembuatan APHT dengan jangka waktu 3 bulan setelah diberikan. Pada Permen ATR/BPN No. 22 Tahun 2017 terdapat bahwa penetapan batas waktu penggunaan SKMHT dalam menjamin pelunasan kredit tertentu.

Penerapan Permen ATR/BPN Nomor 22 Tahun 2017 pada kenyataannya di BPR Tapa tentunya menarik untuk dikaji lebih lanjut. Menurut Pasal 2 Permen ATR/BPN No. 22 Tahun 2017 memberikan jangka waktu yang panjang untuk berlakunya SKMHT yaitu selama masa kredit atau hingga berakhirnya perjanjian pokok dengan syarat plafon kredit tidak melebihi nilai dua ratus juta rupiah. Hal ini mengakibatkan BPR Tapa dalam memberikan kredit dengan plafon dibawah dua ratus juta rupiah dapat mempergunakan SKMHT saja sebagai perjanjian aksesori nya. Namun SKMHT ini tidak dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan hak diutamakan bagi pihak BPR Tapa apabila terjadi kredit macet namun sertifikat yang dipergunakan sebagai jaminan hanya terikat dengan SKMHT.

SKMHT sangat berpengaruh pada proses pembebanan Hak Tanggungan yang terkait dengan APHT oleh PPAT. Apabila SKMHT tidak memenuhi standar sesuai yang ditentukan oleh UUHT secara substansi, maka konsekuensi yang didapatkan adalah SKMHT batal dan PPAT dilarang membuat APHT (Wiguna, 2017). Lebih lanjut, (Siti Malikhatun Badriyah, R. Suharto, 2019) berpendapat bahwa kuasa untuk membebaskan Hak Tanggungan tidak dapat berakhir dengan alasan apapun, kecuali jangka waktunya telah habis. Ketentuan ini berlaku agar pemberian Hak Tanggungan direalisasikan sehingga dapat memberikan kepastian hukum bagi pemegang maupun pemberi Hak Tanggungan. Maka apabila jangka waktu SKMHT telah berakhir dan belum diperpanjang, maka terhitung batal demi hukum sesuai dengan pasal 15 ayat (6) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 disebutkan SKMHT yang tidak diikuti dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan dalam jangka waktu sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) atau ayat (4), atau waktu yang ditentukan menurut ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5) batal demi hukum (Cahayani, 2019).

Maka berdasarkan uraian diatas, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas pelaksanaan SKMHT serta faktor penghambat pelaksanaan penetapan batas waktu penggunaan SKMHT pada praktek perbankan di PT. BPR TAPA.

II. METODE PENELITIAN

Pada penelitian ini, metode yang digunakan adalah penelitian hukum empiris yang terdiri dari penelitian-penelitian hukum (tidak tertulis) dan penelitian akibat hukum. Dengan mengkaji teori hukum dalam perspektif ilmu hukum, normatif atau empiris kita dapat mengembangkan pengetahuan dalam berbagai pandangan yang dijelaskan para ilmuan hukum (Atmadja & Budiarta, 2018). Teknik pengumpulan data primer lapangan diperoleh dengan dalam penelitian ini adalah dengan metode wawancara dengan pihak kreditur bank dan debitur PT. BPR TAPA dengan mengaplikasikan teknik analisis deskriptif kualitatif, yaitu hasil-hasil penelitian disatukan dengan analisis data dalam bentuk uraian.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Efektivitas Penggunaan SKMHT Berdasarkan Permen ATR/BPN No. 22 Tahun 2017 Pada PT. BPR TAPA

SKMHT pada umumnya dipergunakan dalam perjanjian kredit yang terjadi antara pihak bank selaku kreditur dengan nasabah selaku debitur. Sistem pelaksanaan SKMHT pada perjanjian kredit sebagai perjanjian ikutan yang sifatnya tidak bisa berdiri sendiri, yaitu tanpa adanya perjanjian kredit sebagai perjanjian pendahuluan maka SKMHT tidak dapat dibuat. SKMHT merupakan suatu jaminan pelunas hutang, sehingga kreditur dan debitur dapat mencapai kesepakatan yang telah disetujui untuk mencapai perjanjian kredit. Setelah adanya suatu perjanjian kredit kemudian dilakukan pembebanan HT.

Akta SKMHT memuat ketentuan yang dirujukan kepada keperluan pihak kedua, dengan akta tersebut maka telah menerima HT yang sudah diatur dalam UUHT dan Peraturan Pelaksanaan objek HT. UUHT memiliki tujuan memberi suatu landasan agar dapat berlakunya lembaga HT yang kuat, diantaranya mengenai kedudukan SKMHT. Adapun tata cara pemberian Hak Tanggungan yaitu secara langsung, dan pemberian Hak Tanggungan secara tidak langsung, seperti melalui penerima kuasa. Pemberian Hak Tanggungan secara langsung diawali dengan perjanjian pokok utang piutang, dibuatkan perjanjian Hak Tanggungan sebagai perjanjian tambahan, kemudian dilanjutkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Salim H.S, 2014: 146).

Pembuatan SKMHT yang dilakukan oleh seorang Notaris/PPAT harusnya berdasarkan struktur anatomi akta antara lain, Latar belakang perjanjian. Subjek hukum, Identifikasi objek perjanjian, Membuat kerangka akta, Merumuskan isi akta, Kedudukan para pihak, Batasan-batasan aturan, Hal yang dibatasi dalam pelaksanaan, Pilihan hukum, usulan penyelesaian sengketa, Kaitannya dengan akta yang lain (jika ada). (Mulyoto, 2012: 37-38). Adapun ketentuan bahwa SKMHT dalam menjamin pelunasan kredit atau pinjaman sampai dengan perjanjian pokok berakhir, yaitu :

a. Kredit atau pinjaman yang diberikan kepada nasabah usaha mikro dan kecil dalam pengertian usaha produksi yang dimiliki oleh perseorangan dan badan usaha perseorangan. Kemudian yang ditujukan untuk pengadaan perumahan yaitu:

1) Kepemilikan atau memperbaiki rumah inti, rumah yang pada umumnya atau rumah susun dengan tanah yang memiliki luas maksimal 200 m² (dua ratus meter persegi) serta bangunan yang memiliki luas tidak lebih 70 m² (tujuh puluh meter persegi).

2) Kepemilikan atau memperbaiki Kavling Siap Bangun dengan luas dari 54 m² (lima puluh empat meter persegi) hingga 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) serta kredit yang diberi guna membiayai bangunan tersebut.

b. Kredit/pembiayaan/pinjaman produktif lainnya dengan plafon sampai dengan nominal dua ratus juta rupiah.

Adapun ketentuan sertifikat tanah yang masih dalam masa pengurusan, SKMHT hanya berlaku 3 bulan. Atas pembedaan batas waktu tersebut, juga memberikan konsekuensi atau akibat hukum pada kreditur sebagai penerima SKMHT, jika SKMHT belum dilanjutkan pemasangan APHT, maka jaminan tidak dapat didaftarkan HT dinkantor BPN guna menerbitkan sertifikat HT, apabila terjadi kredit macet, maka tidak memiliki hak yang diutamakan atas kredit yang telah diberikannya tersebut yang artinya kreditur tidak mempunyai kekuatan hukum melakukan eksekusi atas objek jaminan kredit apabila debitur telah cidera janji.

Dalam memperluas pengaturan kredit oleh lembaga keuangan perbankan atau non perbankan lembaga-lembaga yang berwenang dalam pengaturan tersebut perlu adanya penyesuaian terhadap peraturan yang ada, seperti tentang ketetapan batasan waktu penerapan SKMHT dalam menjamin pelunasan kredit tertentu. Didalam pertimbangan tersebut maka ditetapkanlah suatu peraturan mengenai penetapan batasan waktu penggunaan SKMHT dalam menjamin suatu pelunasan kredit tertentu. Dengan adanya peraturan tersebut disebabkan karena kredit mikro (sistem kredit bagi UMKM kecil) pada masa sekarang ini mempunyai potensi yang sangat besar dalam penggunaan SKMHT yang secara tidak langsung menunjukkan dalam pengkreditan dengan nilai kecil, bahwa perbankan merupakan pihak-pihak penyalur dana yang tetap memerlukan jaminan dalam penyedia fasilitas yang ditawarkan oleh pihak perbankan yang kemudian diatur tentang jangka waktu SKMHT hingga batas waktu akhir kredit pokok. Akan tetapi oleh karena aturan tersebut membuat SKMHT

kredit dengan nilai kecil yang telah diberikan tidak akan dapat ditingkatkan dalam HT, kreditur pada saat memberikan kredit dengan nilai kecil kepada pihak debitur pada umumnya tidak dapat menguasai benda yang dijadikan sebagai jaminan kredit dalam bentuk fisik, tetapi hanya dapat mempunyai hak kebendaan secara administratif.

Pengikatan pada objek jaminan kredit seperti tanah, proses yang dilakukan pada saat pengikatan objek hanya dilakukan hingga SKMHT, pihak bank selaku kreditur tidak melanjutkan pembebanan SKMHT menjadi APHT atas objek pada jaminan, oleh karena itu kreditur belum dapat mempunyai hak kebendaan atas jaminan yang sudah disepakati antara debitur dengan kreditur, sebab kepastian hukum terletak pada HT I Hak Tanggungan.

Pemberi hak tanggungan pada saat penandatanganan SKMHT wajib dihadapan Notaris. Notaris/PPAT merupakan pejabat yang memiliki profesi sebagai pembuat akta pendirian beserta anggaran pada badan hukum ataupun badan usaha, oleh karena itu Notaris sangat paham mengenai organ atau bagian dalam secara detail pada badan hukum yang memiliki wewenang dalam hal sebagai perwakilan dari badan hukum ataupun badan usaha pada saat mengikat diri pada SKMHT, setelah itu dilanjutkan dengan APHT. Kemudian, SKMHT yang telah diterima oleh Notaris I PPAT menjadi akta pada pemberian HT yang kemudian diterima oleh Kantor BPN sehingga menjadi SHT I Surat Hak Tanggungan, yang merupakan sebuah bukti yang kuat dan paten sehingga tidak dapat diragukan lagi dalam hal pembuktian surat tersebut.

Efektivitas penggunaan SKMHT dalam pemberian kredit oleh PT. BPR TAPA sangatlah efektif dipergunakan dalam pemberian kredit, karena dengan SKMHT menyatakan debitur atau pemilik hak atas tanah memberikan kuasa kepada pihak PT. BPR TAPA untuk membebankan hak tanggungan atas sertifikat hak miliknya. Namun apabila SKMHT tidak ditindaklanjuti dengan pembebanan hak tanggungan melalui pembuatan akta APHT dan melakukan pendaftaran pada Kantor Pertanahan setempat maka bank tidak akan memiliki hak preferen selaku kreditur apabila dikemudian hari terjadi kredit macet akibat debitur tidak dapat lagi melakukan pembayaran atas utangnya tersebut kepada pihak bank maka bank akan mengalami kerugian.

Pemberian kredit yang merupakan kegiatan usaha bank tentunya memerlukan adanya jaminan atas pelunasan kredit yang diberikan oleh bank tersebut. Pembebanan jaminan yang dilakukan memiliki tujuan tertentu yaitu guna mendapatkan atau agar diberikan fasilitas kredit dari pihak bank selaku kreditur maupun lembaga khusus bagian keuangan non bank. Pemberian kredit adalah suatu aktivitas pemberian dana berupa uang yang berdasarkan atas kepercayaan, dengan kata lain dari pihak bank selaku kreditur maupun lembaga khusus bagian keuangan non bank memiliki kepercayaan bahwa debitur atau peminjam akan sanggup untuk melakukan pengembalian pokok dana pinjaman beserta dengan bunganya. Sebaliknya juga seperti itu, yaitu debitur atau peminjam mempercayai bank selaku kreditur maupun lembaga khusus bagian keuangan non bank dapat memberikan kredit kepada debitur atau peminjam tersebut. (Salim H.S, 2019: 8)

Untuk memberikan kepastian atas kredit yang dikeluarkan oleh bank, maka bank memerlukan adanya jaminan. kenyataannya yang sering digunakan sebagai jaminan yaitu jaminan kebendaan yang berupa tanah, yang disebut jaminan HT. HT yaitu hak yang dijadikan jaminan yang kuat, karena memberi kedudukan atau hak yang lebih kuat bagi kreditur (F.R.S, 2014) Jaminan yang berupa tanah maka memerlukan PPAT dalam pembebanannya. PPAT memiliki wewenang untuk membuat suatu akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT). Penerapan SKMHT dalam pemberian kredit pada PT. BPR TAPA sebagaimana tersebut diatas sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Permen ATR/BPN no. 22 Tahun 2017.

Adanya suatu pembagian atau pembedaan pembatasan waktu pada berlakunya SKMHT, juga dapat memberi konsekuensi hukum bagi kreditur selaku penerima SKMHT tersebut, dan apabila SKMHT tersebut tidak diikuti dengan pemasangan akta APHT, pada Kantor Pertanahan untuk mendapat Sertifikat HT, oleh karena itu apabila terjadinya suatu tunggakan macet atau disebut dengan kredit macet, maka kreditur tidak memiliki hak yang diutamakan. Begitupun apabila batasan waktu SKMHT tersebut telah habis masa berlakunya serta tidak diikuti dengan pemasangan APHT, maka pendaftaran HT pada kantor pertanahan untuk diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) dapat batal demi hukum.

2. Faktor-Faktor Penghambat Pelaksanaan Penetapan Batas Waktu SKMHT Pada PT. BPR TAPA

Tahap awal pemberian kredit yaitu dengan proses perjanjian kredit, baik dilakukan dengan akta Notaris/PPAT maupun di bawah tangan. SKMHT harus dibuat oleh atau dihadapan Notaris atau PPAT untuk memenuhi persyaratan. Didalam perjanjian pokok debitur dengan bank, dan diikuti dengan penandatanganan APHT untuk perjanjian aksesoir atau ikutan (disebut sebagai perjanjian ikutan karena SKMHT tidak dapat diberikan tanpa adanya perjanjian kredit bank sebagai perjanjian pokoknya), tetapi pemberian HT tidak dapat dilakukan bersamaan dengan dilakukannya penandatanganan suatu perjanjian kredit, didalam hal ini yang harus dilakukan dalam penandatanganan perjanjian kredit tersebut, diikuti dengan penandatanganan SKMHT antara kreditur dan debitur. Penandatanganan SKMHT dilakukan beberapa kali sebelum dapat melakukan penandatanganan APHT.

Berbagai kepentingan dan hambatan yang melatarbelakangi pembuatan SKMHT, karena adanya suatu pembebanan ataupun pemasangan HT tidak mudah dikarenakan Melalui formalitas, Memerlukan waktu yang relatif lama, Memakan biaya yang tinggi, Jangka waktu kredit yang singkat atau pendek serta jumlahnya juga tidak terlalu besar, Jaminan tidak bersertifikat, Kepercayaan kreditur kepada debitur, yang berarti kreditur merasa aman dan terjamin apabila telah mendapat kuasa dari debitur, begitupula debitur juga merasakan hal yang sarna merasa aman dan terjamin dengan dipasangnya hak tanggungan oleh kreditur, Tidak hadirnya kreditur dihadapan Notaris/PPAT untuk membuat APHT (Rachmadi, 2013: 347).

Berdasarkan uraian diatas maka dapat diketahui bahwa proses pembebanan hak tanggungan dapat mengalami berbagai macam kendala dalam pembebanannya. Sehingga jangka waktu yang terdapat dalam akta SKMHT dapat berakhir sebelum SKMHT tersebut dapat dibebankan menjadi APHT. Apabila SKMHT berakhir dan belum ada kelanjutan untuk menjadi APHT maka ini tentunya akan merugikan pihak bank selaku kreditur karena bank tidak bisa mendapatkan sertifikat hak tanggungan yang menjadikannya tidak memiliki kedudukan preferensi.

IV. SIMPULAN DAN SARAN

1. Simpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan diatas maka dapat ditarik kesimpulan yaitu apabila SKMHT tidak ditindaklanjuti dengan pembebanan hak tanggungan melalui pembuatan akta APHT dan melakukan pendaftaran pada Kantor Pertanahan setempat maka bank tidak memiliki hak preferen ataupun tidak akan mendapatkan atau memiliki sertifikat hak tanggungan dalam memberikan suatu kedudukan yang diutamakan. Faktor-faktor yang menghambat penetapan batas waktu penggunaan SKMHT dalam praktek perbankan di PT. BPR TAPA Jaminan kredit belum memiliki sertifikat, Adanya gangguan di sistem maupun adanya kesalahan yang dilakukan oleh pihak bank dalam melakukan penginputan data pada BPN, Tidak bersedianya debitur untuk melakukan pembayaran guna pemasangan hak tanggungan, serta pembayaran guna pemasangan hak tanggungan yang belum direncanakan sejak awal, hingga pada saat terjadi kredit macet SKMHT tidak dapat ditindaklanjuti dengan pembebanan APHT.

2. Saran

Adapun saran yang dapat diberikan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- a. Hendaknya pembuatan SKMHT dalam pemberian kredit selalu diikuti dengan APHT agar bank dapat memiliki kekuatan hukum yang diutamakan sebagai kreditur preferen.
- b. Bank hendaknya selalu memberikan pemahaman kepada pihak debitur bahwa pembebanan hak tanggungan dengan APHT menimbulkan biaya namun dapat memberi jaminan kepastian hukum yang kuat baik bagi bank selaku kreditur dan debitur.

DAFTAR PUSTAKA

- Atmadja, I. D. G., & Budiarta, I. N. P. (2018). *Teori-Teori Hukum*. Setara Press.
- Cahyani, S. E. (2019). Pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Tanpa diikuti Akta Pemberian Hak Tanggungan. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 3(1), 29–45.
- F.R.S, A. (2014). Analisis Yuridis Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan bagi Kreditur dalam menangani Debitur Wanprestasi. *Private Law*, 3, 14–21.

- H.S, Salim. (2014). *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Rajawali Pers. Jakarta.
- H.S, Salim. (2019). *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Rajawali Pers. Depok.
- Mulyoto. (2012). *Teknik Cara Membuat dan Hukum Perjanjian yang Harus dikuasai*, Cakrawala Media, Yogyakarta.
- [Siti Malikhatun Badriyah, R. Suharto, H. K. M. S. W. \(2019\). Implikasi Hukum Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah.](#)
- Untung, H. Budi. (2011). *Kredit Perbankan Indonesia Edisi II*. Yogyakarta
- Usman, Rachmadi. (2013). *Hukum Kebendaan*. Sinar Grafika. Jakarta
- [Wiguna, M. O. C. \(2017\). Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Pengaruhnya Terhadap Pemenuhan Asas Publisitas dalam Proses Pemberian Hak Tanggungan. *Legislasi Indonesia*, 14\(4\), 439–446.](#)