

# Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Yang Didahului SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) Tanpa APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan)

Rindy Antika Putri <sup>1,\*</sup>, Devi Safitri <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Fakultas Hukum; Universitas Pancasila; e-mail: [rindyantikaputri123@gmail.com](mailto:rindyantikaputri123@gmail.com),  
[devisafitridevi28@gmail.com](mailto:devisafitridevi28@gmail.com)

\* Korespondensi: e-mail: [rindyantikaputri123@gmail.com](mailto:rindyantikaputri123@gmail.com)

Submitted: 08/12/2025; Revised: 19/12/2025; Accepted: 23/12/2025; Published: 30/01/2025

## Abstract

*In Indonesian banking practice, secured financing frequently involves the use of a Power of Attorney to Encumber Mortgage (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan/SKMHT) prior to the execution of the Deed of Granting Mortgage (Akta Pemberian Hak Tanggungan/APHT). The SKMHT functions as a temporary authorization for the Land Deed Official (PPAT) or Notary to execute the APHT; however, this instrument does not independently create a valid in rem security right. This article provides an in-depth analysis of the legal certainty and executorial power of financing agreements that have been disbursed but are supported solely by an SKMHT without the completion of a subsequent APHT. In addition, this study examines the responsibilities of banks and notaries/PPAT in safeguarding the legal certainty of collateral. The research employs a normative juridical approach, analyzing relevant regulations (the Mortgage Law and the Indonesian Civil Code) and reviewing Supreme Court decisions to assess how the norms are applied in practice. The findings indicate that an SKMHT without an APHT lacks executorial force (parate executie) because the mortgage right has not yet been established, thereby positioning the bank merely as a concurrent creditor. This study underscores the urgency of strict internal controls and effective coordination between banks and notaries/PPAT as essential strategies in managing the legal risks associated with secured financing*

**Keywords:** APHT, Collateral execution, SKMHT

## Abstrak

Dalam praktik perbankan Indonesia, pemberian pembiayaan berjaminan seringkali melibatkan instrumen Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) sebelum Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dibuat. SKMHT berfungsi sebagai kuasa sementara bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Notaris untuk membuat APHT, namun instrumen ini tidak menimbulkan hak kebendaan yang sah. Artikel ini menganalisis secara mendalam kepastian hukum dan kekuatan eksekusi perjanjian pembiayaan yang dicairkan dan hanya didukung oleh SKMHT tanpa tindak lanjut APHT yang tuntas. Selain itu, penelitian ini juga mengkaji tanggung jawab bank dan notaris/PPAT dalam konteks menjaga kepastian hukum jaminan. Metode penelitian menggunakan pendekatan normatif yuridis, mengkaji regulasi (UU Hak Tanggungan dan KUHPerdara) serta studi kasus putusan Mahkamah Agung (MA) untuk menguji implementasi norma dalam praktik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa SKMHT tanpa APHT tidak memiliki kekuatan eksekutorial (parate executie) karena hak tanggungan belum lahir, sehingga menempatkan bank pada posisi sebagai kreditur konkuren. Penelitian ini menekankan urgensi pengawasan internal yang ketat dan koordinasi yang efektif antara bank dan notaris/PPAT sebagai strategi vital dalam manajemen risiko hukum pembiayaan.

**Kata kunci:** APHT, Eksekusi jaminan, SKMHT

## 1. Pendahuluan

Sektor perbankan memiliki peran vital sebagai lembaga intermediasi keuangan yang mendukung pertumbuhan ekonomi nasional. Dalam kegiatan pemberian kredit atau pembiayaan, bank senantiasa memerlukan jaminan sebagai instrumen mitigasi risiko kredit (*credit risk*). Jaminan berupa tanah dan/atau bangunan yang dibebani Hak Tanggungan (HT) merupakan bentuk jaminan kebendaan yang paling kuat dan memberikan hak preferen (hak didahulukan) bagi kreditur. Jaminan ini lahir melalui pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan pendaftarannya di Badan Pertanahan Nasional (BPN) (UUHT, Pasal 10 dan Pasal 14).

Dalam kondisi tertentu, terutama karena keterbatasan waktu atau belum lengkapnya persyaratan formal sertifikat tanah, bank sering menggunakan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) untuk mempercepat proses pencairan dana pembiayaan. SKMHT diterbitkan sebagai janji debitur untuk membebankan jaminan di kemudian hari. Menurut Hartono, SKMHT adalah mekanisme praktis, namun menyimpan potensi risiko hukum yang signifikan (Hartono, 2018). Meskipun pembiayaan telah dicairkan berdasarkan kepercayaan dan SKMHT, hak tanggungan yang sah secara hukum belum terbentuk.

Meskipun penggunaan SKMHT telah diakomodasi secara normatif dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, praktik di lapangan menunjukkan adanya penyimpangan berupa pencairan pembiayaan yang tidak segera ditindaklanjuti dengan pembuatan dan pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Permasalahan spesifik yang kerap muncul adalah ketika jangka waktu SKMHT telah berakhir, sementara APHT belum dibuat, namun bank tetap menganggap jaminan tersebut memiliki kekuatan eksekutorial. Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum baik bagi bank sebagai kreditur maupun bagi debitur, terutama pada saat terjadi wanprestasi (Badruzaman, 2015).

Permasalahan hukum menjadi semakin kompleks ketika bank berupaya melakukan eksekusi terhadap objek jaminan yang secara yuridis belum dibebani Hak Tanggungan yang sah. Dalam situasi tersebut, terjadi konflik antara kepentingan perlindungan kreditur, asas kepastian hukum, dan prinsip kehati-hatian dalam perbankan (Hadjon, 2011). Oleh karena itu, fokus permasalahan dalam penelitian ini secara spesifik diarahkan pada bagaimana kekuatan hukum dan kekuatan eksekutorial perjanjian pembiayaan yang hanya didahului SKMHT tanpa APHT, serta bagaimana tanggung jawab hukum bank dan notaris/PPAT dalam mencegah terjadinya risiko hukum akibat kelalaian pengikatan jaminan.

Kondisi kritis muncul ketika APHT tidak berhasil dibuat dan didaftarkan hingga masa berlaku SKMHT berakhir (satu atau tiga bulan). Bank, yang telah mencairkan dananya, mendapati bahwa jaminan yang dipegangnya tidak memiliki kekuatan eksekutorial (*parate executie*). Oleh karena itu, penelitian ini menjadi relevan untuk menganalisis kekosongan hukum dan risiko yang timbul dari praktik SKMHT tanpa tindak lanjut APHT. Tujuan utama penelitian ini adalah menganalisis kepastian hukum dan kekuatan eksekusi perjanjian pembiayaan yang hanya didahului SKMHT, serta meninjau ulang tanggung jawab profesional

bank dan notaris/PPAT dalam menjaga integritas dan kepastian hukum dalam transaksi jaminan kebendaan (Siahaan, 2020).

## **2. Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif yuridis, yaitu studi terhadap peraturan perundang-undangan dan norma hukum yang berlaku. Pendekatan yang digunakan meliputi (Soekanto, 2001):

- 1) Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*): Menganalisis secara mendalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), dan peraturan pelaksana terkait.
- 2) Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*): Mengkaji doktrin hukum, asas-asas hukum (seperti asas spesialisasi, asas publisitas, dan asas pacta sunt servanda), serta teori-teori terkait kepastian hukum dan manajemen risiko hukum perbankan.
- 3) Pendekatan Kasus (*Case Approach*): Menganalisis studi kasus Putusan Mahkamah Agung (MA) terkait sengketa eksekusi SKMHT tanpa APHT, khususnya Putusan MA No. 3018 K/Pdt/2015, untuk melihat interpretasi yudisial terhadap SKMHT.

Data yang digunakan adalah data sekunder berupa bahan hukum primer (peraturan) dan bahan hukum sekunder (literatur, jurnal, dan yurisprudensi). Untuk memperkuat analisis yuridis, penelitian ini menggunakan beberapa teori hukum sebagai landasan analisis.

## **3. Hasil dan Pembahasan**

### **3.1. Kekuatan Hukum Eksekusi Bank Terhadap Perjanjian Pembiayaan Yang Didahului Oleh SKMHT Tanpa Disertai Pembuatan APHT**

#### **3.1.1. Posisi SKMHT Di Dalam Perjanjian Pembiayaan**

Memahami peranan SKMHT dan solusi untuk masalah yang berkaitan dengannya, penting bagi kita untuk mempelajari fondasi SKMHT. Analisis terhadap SKMHT harus dimulai dengan memahami latar belakang sejarah, tujuan pembentukannya, serta kaitannya dengan berbagai regulasi hukum perjanjian dan perbankan lainnya, dan juga mencakup bentuk perlindungan hukum bagi pemegang SKMHT dengan menggunakan kasus nyata sebagai bahan kajian. Perlu diingat bahwa SKMHT pada awalnya dirancang untuk lembaga pembiayaan yang bukan bank (Agustina, 2021; Damanik et al., 2023). SKMHT ini berasumsi bahwa ketika seseorang ingin memiliki aset properti, aset properti yang dibiayai dapat dijadikan jaminan yang mendapat hak tanggungan. Oleh karena itu, SKMHT merupakan bentuk regulasi yang diterapkan pemerintah guna mempercepat akses kredit dalam konsumsi perumahan. Dengan demikian, SKMHT memiliki karakteristik yang dirancang untuk mempercepat proses pengajuan kredit konsumsi perumahan. Dalam situasi di mana seseorang mengajukan kredit untuk rumah, hak tanggungan dikenakan pada rumah yang sedang dalam tahap pembangunan. Ini berarti tanah tersebut belum sah menjadi milik kita, tetapi proses perjanjian sudah dimulai. Fungsi

SKMHT adalah untuk memberikan jaminan hukum dan memudahkan proses kredit dari lembaga pembiayaan non-bank.

Sejarah SKMHT dimulai pada akhir tahun 1960-an ketika Indonesia memilih untuk mengadopsi sistem Belanda dalam memberikan hak tanggungan serta kekuasaan untuk mengeksekusi. Sebelumnya, hak tanggungan tidak disertai dengan kekuasaan eksekusi, yang menyebabkan kreditur berada dalam situasi yang sulit. Ketika di tahun 60-an, kekuasaan eksekusi mulai dipertimbangkan, kreditur akhirnya mendapat perlindungan, yang memicu perkembangan Hak Tanggungan. SKMHT kemudian diperkenalkan setelah legislasi UUHT. Banyak orang mengenal SKMHT sebagai 'tanda jadi' di masyarakat. Namun, istilah 'tanda jadi' ini tidak bersifat resmi. Sebuah cara yang lebih tepat untuk memahami SKMHT adalah sebagai bukti adanya kesepakatan untuk jenis perjanjian kredit, yang mana SKMHT biasanya digunakan untuk kebutuhan perjanjian pembiayaan. Perjanjian pembiayaan dianggap sebagai perjanjian utamanya yang juga dikenal dengan istilah perjanjian multiguna. Landasan dari perjanjian pembiayaan adalah tujuan lahirnya pembiayaan multiguna, di mana dasar dan bentuk perjanjiannya mengikuti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, yang selanjutnya dikenal sebagai POJK, Nomor 35/POJK. 05/2018, yang diterbitkan pada 27 Desember 2018 mengenai Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan yang sering disebut sebagai kegiatan usaha pembiayaan multiguna. Pembiayaan ini kerap disamakan dengan leasing, meskipun sebenarnya keduanya berbeda, karena leasing merupakan pinjam meminjam, sementara perjanjian pembiayaan bertujuan untuk membantu individu dalam memperoleh aset dan lebih umum diterapkan dalam bisnis perumahan. Dalam hal wanprestasi pada perjanjian pembiayaan, peraturan yang digunakan diambil dari Undang-Undang dan peraturan yang diturunkan oleh OJK (Tjia & Tan, 2022).

Keberadaan SKMHT dirancang untuk meningkatkan akses kepemilikan rumah di seluruh Indonesia. Fakta menunjukkan bahwa rasio kepemilikan rumah di tanah air masih lebih rendah dibandingkan dengan negara lain. Hingga saat ini, berdasarkan data dari BPS (Damanik et al., 2023), kepemilikan hunian di Indonesia hanya mencakup 81 persen. Sementara, di Singapura, angka tersebut hampir menembus 90 persen. Mengingat perbedaan tingkat ini, pemerintah menetapkan inovasi berupa hak tanggungan dan SKMHT (Badriyah et al., 2019).

### **3.1.2. Kekuatan Hukum Eksekusi Bank**

Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) adalah instrumen yang lahir dari kebutuhan praktik perbankan untuk mempercepat proses pencairan kredit, namun secara yuridis berdasarkan UUHT, Pasal 15 ayat (1) dan (2) hanya diakui sebagai kuasa khusus (mandaat) untuk melakukan satu perbuatan hukum, yaitu membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). SKMHT bukan merupakan hak kebendaan (*zakelijk recht*), melainkan sekadar hak perorangan (personal right) yang bersifat sementara. (Lubis, 2019) menjelaskan bahwa SKMHT menjadi jembatan antara perjanjian kredit dengan pengikatan jaminan formal.

Kritisnya, SKMHT dibatasi oleh masa berlaku yang sangat ketat berdasarkan Pasal 15 ayat (4) dan (5) UUHT: satu bulan untuk tanah bersertifikat dan tiga bulan untuk tanah yang

belum bersertifikat (namun telah diajukan permohonan sertifikatnya). Jika PPAT gagal melaksanakan kuasa tersebut dan mendaftarkan APHT dalam jangka waktu ini, SKMHT secara otomatis batal demi hukum (*van rechtswege nietig*) (Lubis, 2019). Konsekuensi batal demi hukum ini bersifat imperatif, sehingga tidak memerlukan penetapan atau keputusan pengadilan.

Gugurnya SKMHT membawa konsekuensi hukum yang sangat merugikan bank: Hilangnya Hak Preferen. Hak Preferen adalah hak istimewa yang diberikan oleh undang-undang kepada kreditur tertentu (bank pemegang HT) untuk didahulukan dalam pelunasan utang dari hasil penjualan aset debitur, bahkan jika berhadapan dengan kreditur lain (Soebekti, 2003).

Tanpa APHT yang didaftarkan dan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT), asas publisitas (yaitu pendaftaran HT untuk melahirkannya) tidak terpenuhi. Akibatnya, status bank yang awalnya merupakan calon kreditur separatis (*bevoorrechte crediteur*) dengan Hak Tanggungan, merosot tajam menjadi kreditur konkuren (*concurrent crediteur*). Sebagai kreditur konkuren, bank harus tunduk pada asas *pari passu pro rata parte* (kreditur memiliki kedudukan yang sama dan dibagi secara proporsional) yang diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara (Ikhsan et al., 2022). menekankan bahwa de-gradasi status ini secara efektif menghapus keunggulan komparatif jaminan kebendaan dalam sistem hukum.

Kedudukan SKMHT yang lemah telah secara konsisten diperkuat dalam yurisprudensi. Putusan MA No. 3018 K/Pdt/2015 secara tegas menyatakan bahwa hanya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang merupakan syarat mutlak bagi lahirnya Hak Tanggungan yang sah (Mahkamah Agung RI, Putusan No. 3018 K/Pdt/2015).

Hal ini sejalan dengan prinsip asas spesialisasi dalam Hukum Jaminan Kebendaan, yang menuntut adanya kejelasan dan spesifikasi objek jaminan yang dibebani secara formal melalui akta otentik (APHT). SKMHT, karena sifatnya sebagai kuasa perorangan, gagal memenuhi asas ini. Dari analisis putusan MA bahwa kegagalan bank mengkonversi SKMHT menjadi APHT merupakan kegagalan pemenuhan syarat substantif dan formal jaminan, sehingga jaminan yang dipegang bank menjadi unsecured (tidak terjamin) dalam konteks eksekusi (Noor et al., 2021).

### **3.2. Kekuatan Eksekutorial Dan Tanggung Jawab Kolektif**

Rumusan masalah pertama menguji bagaimana kekuatan eksekutorial (*execution power*) dari perjanjian pembiayaan yang didahului SKMHT. Dalam Hukum Jaminan, kekuatan eksekutorial yang paling kuat adalah Eksekusi Parate (*Parate Executie*). Eksekusi ini merujuk pada hak bank untuk menjual objek jaminan di muka umum (lelang melalui KPKNL) tanpa perlu mengajukan gugatan atau memperoleh fiat dari pengadilan negeri.

Hak *parate executie* ini hanya melekat pada Sertifikat Hak Tanggungan (SHT), bukan SKMHT. SHT memiliki kekuatan layaknya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*), dan menurut UUHT Pasal 14 ayat (2) ditandai dengan pencantuman irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". (Hartono, 2018) menegaskan bahwa tanpa SHT, kekosongan kekuatan eksekutorial adalah mutlak.

Konsekuensi praktisnya adalah, jika debitur wanprestasi dan SKMHT telah gugur, bank tidak dapat langsung melakukan lelang. Bank hanya dapat menempuh jalur Litigasi Perdata Biasa dengan mengajukan gugatan wanprestasi. Proses ini melibatkan pemanggilan pihak, pembuktian, putusan, hingga permohonan sita jaminan. Proses yang berlarut-larut ini secara signifikan meningkatkan risiko Non-Performing Loan (NPL) dan menurunkan *recovery rate* bank (Putri, 2023).

Kepastian hukum dan kekuatan eksekusi perjanjian pembiayaan yang melibatkan SKMHT menuntut adanya tanggung jawab kolektif yang didukung oleh manajemen risiko hukum (*legal risk management*) yang kuat.

- a. Tanggung Jawab Bank dan Prinsip Prudence: Sebagai lembaga yang diatur ketat berdasarkan UU No. 10 Tahun 1998, Pasal 29, bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudence*). Dalam konteks SKMHT, ini berarti bank harus menganggap SKMHT sebagai risiko jaminan terbuka (*open collateral risk*) dan mewajibkan unit legal serta kreditnya untuk mengimplementasikan Sistem Peringatan Dini (*Early Warning System/EWS*) (Budiman & Hariandja, 2022). EWS berfungsi untuk memberikan notifikasi dini kepada petugas bank dan Notaris/PPAT ketika masa berlaku SKMHT mendekati kedaluwarsa. Prosedur kontinjensi (misalnya, penarikan kredit, penundaan pencairan, atau pembaharuan kuasa) harus dijalankan secara otomatis jika APHT tidak terealisasi (Peraturan Kepala BPN No. 8 Tahun 2012) (Paramita & Purwoatmojo, 2022). Kegagalan bank dalam menjalankan EWS ini menunjukkan kelemahan internal audit dan manajemen risiko yang dapat berujung pada gugatan kerugian dari shareholders atau sanksi dari otoritas pengawas.
- b. Tanggung Jawab Notaris/PPAT dan Kewajiban Profesional: Notaris/PPAT memegang peran kunci sebagai pejabat umum yang berwenang membuat APHT. Tanggung jawab mereka adalah memastikan bahwa SKMHT segera ditindaklanjuti dan didaftarkan sebelum batas waktu habis. Kelalaian PPAT dapat dikategorikan sebagai pelanggaran etik profesional karena menyebabkan ketidakpastian hukum dan kerugian finansial bagi klien (bank). Mertokusumo (2017) menyatakan bahwa PPAT yang lalai dapat dimintakan pertanggungjawaban ganti rugi perdata berdasarkan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdata, selain sanksi administrasi atau etik dari Majelis Pengawas Notaris. (Agustini & Putrijanti, 2025) secara spesifik menyoroti bahwa kerugian yang ditimbulkan bank akibat hilangnya hak eksekutorial seringkali menjadi dasar gugatan terhadap PPAT.
- c. Prinsip Publisitas Komparatif: (Waringga, 2020), dalam studi komparatifnya, menekankan bahwa kunci kekuatan eksekutorial dalam sistem jaminan adalah asas publisitas. Dalam sistem Indonesia, publisitas harus dicapai melalui pendaftaran APHT. Jika SKMHT gugur, bank tidak memiliki dasar legal untuk mengklaim aset tersebut secara preferen, membuat risiko gagal eksekusi menjadi keniscayaan.

Secara keseluruhan, pembiayaan yang didahului SKMHT tanpa APHT adalah praktik berisiko tinggi yang mengorbankan kepastian hukum demi kecepatan transaksi. Solusinya terletak pada penguatan pengawasan internal dan peningkatan kepatuhan profesional PPAT.

#### **4. Kesimpulan**

Studi ini menyimpulkan bahwa praktik SKMHT tanpa tindak lanjut APHT mengandung kelemahan hukum yang fundamental, sesuai dengan tujuan penelitian untuk menganalisis risiko eksekutorial dan kepastian hukum. Secara yuridis, instrumen SKMHT hanya bersifat kuasa khusus yang memiliki batas waktu dan secara mutlak tidak memiliki kekuatan eksekutorial (*parate executie*) setelah gugur, sehingga kegagalan konversi SKMHT menjadi APHT menyebabkan hilangnya hak preferen bank dan de-gradasi status menjadi kreditur konkuren, memaksa bank menempuh jalur litigasi perdata biasa yang meningkatkan risiko *Non-Performing Loan* (NPL), sebagaimana dikonfirmasi oleh analisis UUHT dan Putusan MA No. 3018 K/Pdt/2015. Dengan demikian, prospek pengembangan manajemen risiko perbankan harus difokuskan pada implementasi Sistem Peringatan Dini (EWS) yang terintegrasi antara unit kredit dan legal untuk memonitor kedaluwarsa SKMHT, serta perumusan standar operasional prosedur (SOP) yang lebih ketat, yang mewajibkan penarikan pembiayaan atau pembaharuan kuasa secara otomatis jika proses pendaftaran APHT terhambat.

#### **Daftar Pustaka**

- Agustina, D. H. (2021). *Implikasi Yuridis Terhadap Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Di Perusahaan Umum Daerah BPR Bank Brebes*. Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
- Agustini, D. P. A. L., & Putrijanti, A. (2025). Analisis Penyalahgunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dalam Praktik Hukum Jaminan di Indonesia. *Sang Pencerah: Jurnal Ilmiah Universitas Muhammadiyah Buton*, 11(1), 41–51. <https://doi.org/10.35326/pencerah.v11i1.6788>
- Badriyah, S. M., Suharto, R., Kashadi, H., Hukum, F., & Diponegoro, U. (2019). *Implikasi Hukum Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Pesatnya perkembangan masyarakat terutama dalam bidang perekonomian mengakibatkan perkembangan kebutuhan masyarakat juga makin berkem.* 2, 58–71.
- Badrulzaman, M. . (2015). *Sistem hukum benda nasional*. Alumni.
- Budiman, N. T., & Hariandja, T. R. (2022). ... *Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dalam Perjanjian Kredit Perbankan pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR) di Wilayah Kerja Bank ....* 2(2), 56–72.
- Damanik, V., Bintang, J., & Badriyah, S. M. (2023). Kepastian Hukum Terhadap Perjanjian Pembiayaan Didahului SKMHT Tanpa APHT. *AL-MANHAIJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 5(2), 1883–1898. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i2.3697>

- Hadjon, P. . (2011). *Perlindungan hukum bagi rakyat di Indonesia*. Peradaban.
- Hartono. (2018). *Hukum Perjanjian Jaminan*. Sinar Grafika.
- Ikhrom, T. M. H., Febrian, & Elmadiantini. (2022). Tugas dan Wewenang PPAT Dalam Membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan. *Repertorium Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 11(1), 1–11. <https://doi.org/10.28946/rpt.v11i1.1616>
- Lubis, A. (2019). *Hukum Jaminan Kebendaan dan Praktik Perbankan*. Citra Aditya Bakti.
- Mertokusumo, S. (2017). *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*. Liberty.
- Noor, A., Wijaya, K. V., Maruf, I. Y., Yusuf, M., & Setiawan, G. P. (2021). *Kekuatan Mengikat SKMHT Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Karena Adanya Wanprestasi*. 32(3), 167–186.
- Paramita, A. R., & Purwoatmojo, D. (2022). Analisis Legalitas Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Terhadap Perlindungan Kreditor. *Notarius*, 15, 803–817.
- Putri, F. A. W. (2023). Perspektif Agunan Kredit Tertentu yang Diikat SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Kreditur. *Bussiness Law Binus*, 7(2), 33–48.
- Siahaan, R. (2020). *Manajemen Risiko Hukum pada Perbankan*. Rajawali Press.
- Soebekti, R. (2003). *Hukum Perjanjian*. PT Intermasa.
- Soekanto, S. (2001). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Raja Grafindo Persada.
- Tjia, M., & Tan, D. (2022). Keabsahan Dari Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Yang Dibuat Oleh Notaris. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 11(1), 12–23. <https://doi.org/10.28946/rpt.v11i1.1714>
- Waringga, S. (2020). *Tanggung Jawab Notaris yang Memiliki Kewenangan PPAT Dalam Pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan*. VIII(2), 310–315.