

Pengaturan Hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan terhadap Objek Tanah yang Belum Terdaftar Dilihat dari Perspektif Hukum Positif di Indonesia

Emmi Rahmiwita Nasution¹, Syahransyah², Arum Tsabitah S³

¹Fakultas Hukum, Universitas Asahan, Indonesia

²Fakultas Hukum, Universitas Asahan, Indonesia

³Fakultas Hukum, Universitas Asahan, Indonesia

E-mail: emminasution0303@gmail.com¹, syahransyah59@gmail.com², arumtsabitah16@gmail.com³

Article History:

Received: 31 Mei 2026

Revised: 31 Agustus 2026

Accepted: 07 September 2026

Keywords: *Kepastian Hukum, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), Hak Tanggungan, Tanah Belum Terdaftar, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, Hukum Agraria.*

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) terhadap objek tanah yang belum terdaftar serta menganalisis kepastian hukumnya menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Sumber data yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer berupa Undang-Undang Hak Tanggungan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Pokok Agraria, serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal, serta pendapat ahli hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa SKMHT merupakan instrumen hukum yang bersifat sementara dan hanya berfungsi sebagai sarana pemberian kuasa untuk pembebanan Hak Tanggungan melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Penggunaan SKMHT terhadap tanah yang belum terdaftar secara yuridis masih dimungkinkan sepanjang tanah tersebut memenuhi syarat untuk didaftarkan. Akan tetapi, tanah yang belum terdaftar belum memiliki kepastian hukum yang sempurna karena belum terdapat sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti yang kuat. Oleh sebab itu, penggunaan SKMHT terhadap tanah yang belum terdaftar berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum bagi kreditur maupun debitur, khususnya terkait status kepemilikan, batas tanah, dan kemungkinan sengketa di kemudian hari.

PENDAHULUAN

Hak Tanggungan merupakan salah satu lembaga jaminan kebendaan yang memiliki kedudukan sangat penting dalam sistem hukum pertanahan dan perbankan di Indonesia.

Keberadaan Hak Tanggungan memberikan perlindungan hukum bagi kreditur dalam pelaksanaan perjanjian kredit, khususnya terhadap pelunasan utang debitur dengan menggunakan tanah sebagai objek jaminan. Dalam praktik perbankan, pemberian kredit sering kali membutuhkan jaminan kebendaan guna memberikan rasa aman dan kepastian hukum bagi pihak kreditur apabila debitur melakukan wanprestasi. Oleh karena itu, Hak Tanggungan menjadi instrumen hukum yang penting karena memberikan hak preferen kepada kreditur untuk memperoleh pelunasan piutangnya terlebih dahulu dibandingkan kreditur lainnya. Pengaturan mengenai Hak Tanggungan diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang memberikan dasar hukum mengenai pembebanan hak atas tanah sebagai jaminan utang piutang. (Agustia, Mirawati, & Azheri, 2019)

Dalam pelaksanaannya, pembebanan Hak Tanggungan pada prinsipnya dilakukan secara langsung oleh pemberi Hak Tanggungan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Akan tetapi, dalam keadaan tertentu pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir secara langsung karena alasan jarak, waktu, kesehatan, maupun hambatan administratif lainnya. Untuk mengatasi keadaan tersebut, hukum memberikan kemungkinan penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) sebagai sarana pemberian kuasa khusus kepada pihak lain untuk mewakili pemberi Hak Tanggungan dalam proses pembebanan Hak Tanggungan. Dengan demikian, SKMHT hadir sebagai solusi hukum untuk mempermudah proses pembebanan Hak Tanggungan tanpa menghilangkan prinsip kepastian hukum yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Secara yuridis, Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) bukan merupakan Hak Tanggungan itu sendiri, melainkan hanya instrumen hukum yang bersifat sementara dan berfungsi sebagai sarana pendukung dalam proses pembentukan Hak Tanggungan. SKMHT tidak memiliki kekuatan jaminan kebendaan dan tidak memberikan hak preferen kepada kreditur sebelum ditindaklanjuti dengan pembuatan APHT dan didaftarkan pada kantor pertanahan. Oleh sebab itu, SKMHT hanya menjadi tahap awal dalam rangkaian lahirnya Hak Tanggungan yang sah menurut hukum. Pengaturan mengenai SKMHT secara tegas diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan yang pada prinsipnya menyatakan bahwa pembebanan Hak Tanggungan harus dilakukan sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan, namun dalam keadaan tertentu dapat dikuasakan melalui SKMHT. (Putri & Safitri, 2026)

Selain itu, SKMHT memiliki karakteristik sebagai kuasa khusus yang bersifat terbatas karena hanya berlaku untuk tindakan hukum tertentu, yaitu membebankan Hak Tanggungan atas objek tanah yang telah ditentukan secara jelas. SKMHT juga bersifat sementara karena harus segera ditindaklanjuti dengan pembuatan APHT dalam jangka waktu tertentu sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Apabila dalam jangka waktu tersebut SKMHT tidak digunakan untuk membuat APHT, maka kuasa tersebut menjadi gugur atau batal demi hukum. (Haryanti, Simanjuntak, & Widayati, 2023) Dengan demikian, keberadaan SKMHT tidak dapat dipisahkan dari kewajiban untuk segera melaksanakan pembebanan Hak Tanggungan secara sah guna memberikan kepastian hukum bagi para pihak, baik kreditur maupun debitur.

Permasalahan hukum kemudian muncul ketika objek yang dijadikan jaminan melalui SKMHT merupakan tanah yang belum terdaftar. Tanah yang belum terdaftar pada dasarnya belum memiliki sertifikat sebagai alat bukti hak yang kuat sehingga status hukum atas tanah tersebut belum memberikan kepastian hukum secara sempurna. Tanah yang belum terdaftar umumnya hanya didasarkan pada penguasaan fisik ataupun bukti administratif sederhana seperti girik, petok D, letter C, atau bentuk penguasaan lainnya yang secara hukum belum memberikan jaminan kepastian hak secara penuh. Dalam sistem hukum agraria nasional, pendaftaran tanah merupakan instrumen

utama untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Oleh karena itu, tanah yang belum terdaftar pada hakikatnya masih berada dalam kondisi yang rentan terhadap sengketa dan ketidakpastian hukum.(Adjie, 2018)

Secara yuridis, keadaan tersebut menimbulkan pertentangan terhadap penggunaan tanah yang belum terdaftar sebagai objek jaminan Hak Tanggungan. Hal ini disebabkan karena pembebanan Hak Tanggungan pada dasarnya mensyaratkan adanya kepastian mengenai subjek dan objek hak atas tanah yang dijamin. Sementara itu, tanah yang belum terdaftar masih memiliki kelemahan dalam aspek pembuktian hak, baik terkait status kepemilikan, luas tanah, batas-batas tanah, maupun kemungkinan adanya sengketa atas tanah tersebut. Oleh karena itu, apabila tanah yang belum terdaftar tetap dijadikan objek jaminan melalui SKMHT, maka dikhawatirkan para pihak belum memiliki dasar hak yang sempurna untuk membebaskan Hak Tanggungan atas tanah tersebut. Dalam perspektif asas Nemo Plus Juris, kondisi ini dapat dipandang sebagai bentuk ketidakselarasan dengan prinsip bahwa seseorang tidak dapat memberikan atau membebaskan hak melebihi apa yang secara sah dimilikinya.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini menjadi penting untuk dilakukan guna menganalisis bagaimana pengaturan hukum mengenai Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan terhadap objek tanah yang belum terdaftar serta bagaimana kepastian hukum penggunaan SKMHT terhadap tanah yang belum terdaftar dalam perspektif hukum positif di Indonesia(Missa, Jacob, & Kaesmetan, 2025). Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi akademis terhadap perkembangan hukum pertanahan dan hukum jaminan di Indonesia serta memberikan pemahaman mengenai pentingnya kepastian hukum dalam penggunaan tanah yang belum terdaftar sebagai objek jaminan Hak Tanggungan.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Penelitian ini menitikberatkan pada analisis terhadap norma hukum yang mengatur Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan terhadap tanah yang belum terdaftar (Nasution, 2024). Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Pokok Agraria, serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Sumber bahan hukum terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Hak Tanggungan dan pendaftaran tanah. Bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, artikel hukum, dan pendapat para ahli. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan analisis dokumen hukum. Selanjutnya, data dianalisis secara kualitatif dengan metode normatif untuk memperoleh kesimpulan yang sesuai dengan rumusan masalah penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengaturan Hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan terhadap Tanah yang Belum Terdaftar

Hak Tanggungan merupakan lembaga jaminan kebendaan atas tanah yang memberikan kedudukan diutamakan (preferen) kepada kreditur dalam pelunasan piutang apabila debitur melakukan wanprestasi. Keberadaan Hak Tanggungan memiliki fungsi yang sangat penting dalam praktik perbankan dan pembiayaan karena mampu memberikan

rasa aman bagi kreditur dalam pemberian fasilitas kredit. Pengaturan mengenai Hak Tanggungan di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang pada prinsipnya menentukan bahwa pembebanan Hak Tanggungan dilakukan melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). (Haryanti et al., 2023)

Dalam praktiknya, pembebanan Hak Tanggungan tidak selalu dapat dilakukan secara langsung oleh pemberi Hak Tanggungan. Terdapat keadaan tertentu yang menyebabkan pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir di hadapan PPAT, seperti faktor jarak, kesehatan, kesibukan, maupun hambatan administratif lainnya. (Aisyah & Ansori, 2025) Oleh karena itu, hukum memberikan alternatif berupa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) sebagai sarana pemberian kuasa kepada pihak lain untuk melakukan pembebanan Hak Tanggungan atas nama pemberi kuasa. Kehadiran SKMHT menjadi solusi hukum yang bertujuan memberikan kemudahan dalam proses pembebanan Hak Tanggungan tanpa mengabaikan ketentuan hukum yang berlaku.

Secara yuridis, SKMHT merupakan kuasa khusus yang diberikan oleh pemegang hak atas tanah kepada pihak lain untuk mewakili dirinya dalam proses pembebanan Hak Tanggungan. SKMHT bukan merupakan Hak Tanggungan itu sendiri, melainkan instrumen hukum yang bersifat sementara dan hanya berfungsi sebagai sarana pendukung dalam pembentukan Hak Tanggungan yang sah. (Ritonga, Yamin, Zaidar, & Suprayitno, 2023) Oleh sebab itu, SKMHT tidak memiliki kekuatan jaminan kebendaan dan tidak memberikan hak preferen kepada kreditur sebelum ditindaklanjuti dengan pembuatan APHT serta didaftarkan pada kantor pertanahan. Dengan demikian, SKMHT hanya merupakan tahap awal dalam proses lahirnya Hak Tanggungan yang sah menurut hukum.

Pengaturan mengenai SKMHT secara tegas diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa pembebanan Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan, namun dalam keadaan tertentu dapat dikuasakan melalui SKMHT. Selain itu, SKMHT memiliki sifat khusus karena hanya dapat digunakan untuk tindakan hukum tertentu dan tidak dapat dipergunakan untuk perbuatan hukum lain di luar pembebanan Hak Tanggungan. SKMHT juga bersifat sementara karena harus segera ditindaklanjuti dengan APHT dalam jangka waktu yang ditentukan oleh undang-undang. Apabila tidak ditindaklanjuti dalam jangka waktu tersebut, maka SKMHT menjadi batal demi hukum. Hal ini menunjukkan bahwa pembentuk undang-undang menghendaki adanya kepastian hukum dan pembatasan penggunaan SKMHT agar tidak disalahgunakan oleh para pihak. (Khisni & Hanim, 2017)

Dalam praktik perbankan, penggunaan SKMHT sering ditemukan terhadap objek tanah yang belum terdaftar. Tanah yang belum terdaftar pada dasarnya merupakan tanah yang belum dicatat dalam sistem pendaftaran tanah nasional dan belum memiliki sertipikat sebagai alat bukti hak yang sah menurut hukum. Tanah tersebut umumnya hanya didasarkan pada bukti penguasaan seperti girik, petok D, letter C, atau bukti administratif lainnya yang belum memberikan kepastian hukum secara sempurna.

Keadaan tersebut menimbulkan persoalan hukum karena Hak Tanggungan pada prinsipnya hanya dapat dibebankan atas hak atas tanah tertentu yang telah memenuhi syarat untuk didaftarkan sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum pertanahan dan Undang-Undang Hak Tanggungan. (Prakoso & Permana, 2025) Sementara itu, tanah yang belum terdaftar belum memiliki sertipikat dan belum terdapat kepastian administratif mengenai status hak atas tanah tersebut. Dengan demikian, muncul perdebatan mengenai apakah

tanah yang belum terdaftar dapat dijadikan objek pembebanan Hak Tanggungan melalui SKMHT.

2. Kepastian Hukum SKMHT terhadap Tanah yang Belum Terdaftar

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama hukum yang memiliki peranan penting dalam memberikan perlindungan terhadap hak dan kewajiban setiap subjek hukum. Dalam konteks pembebanan Hak Tanggungan, kepastian hukum diperlukan untuk memberikan perlindungan hukum bagi kreditur sebagai penerima Hak Tanggungan maupun debitur sebagai pemberi Hak Tanggungan. Kepastian hukum menjadi sangat penting karena tanah sebagai objek jaminan memiliki nilai ekonomi tinggi dan berkaitan erat dengan kepentingan para pihak dalam perjanjian kredit.(Adjie, 2018)

Menurut teori kepastian hukum Gustav Radbruch, hukum harus mampu memberikan kejelasan, ketegasan, dan perlindungan terhadap hak-hak setiap subjek hukum. Kepastian hukum dapat tercapai apabila peraturan hukum dirumuskan secara jelas, tidak menimbulkan multitafsir, dan diterapkan secara konsisten. Dalam konteks penggunaan SKMHT terhadap tanah yang belum terdaftar, kepastian hukum menjadi persoalan penting karena tanah yang belum terdaftar belum memiliki alat bukti hak yang bersifat kuat dan sempurna sebagaimana sertifikat tanah.

Hans Kelsen melalui teori hukum murni menjelaskan bahwa kepastian hukum hanya dapat terwujud apabila norma hukum diterapkan secara konsisten sesuai dengan hierarki peraturan perundang-undangan. Dalam konteks pertanahan di Indonesia, kepastian hukum akan tercapai apabila ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Undang-Undang Hak Tanggungan diterapkan secara konsisten oleh seluruh pihak yang berwenang, termasuk PPAT, pejabat pertanahan, maupun hakim.(Indonesia, 1997)

Tanah yang belum terdaftar pada dasarnya masih berada dalam kondisi yang belum memiliki kepastian hukum yang kuat sebagaimana tanah yang telah didaftarkan dan memiliki sertifikat hak atas tanah. Tanah yang belum terdaftar umumnya hanya didasarkan pada penguasaan fisik atau bukti administratif sederhana seperti girik, petok D, maupun letter C yang kedudukannya dalam hukum positif hanya diakui sebagai petunjuk awal mengenai adanya penguasaan atas suatu bidang tanah. Oleh karena itu, bukti-bukti tersebut belum memberikan jaminan kepastian hukum yang sempurna terhadap kepemilikan hak atas tanah.(Nasution, 2021)

Kondisi tersebut menimbulkan risiko hukum bagi kreditur maupun debitur dalam penggunaan SKMHT terhadap tanah yang belum terdaftar. Bagi kreditur, penggunaan tanah yang belum terdaftar sebagai objek jaminan dapat menimbulkan kesulitan dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan apabila di kemudian hari timbul sengketa mengenai kepemilikan tanah tersebut. Selain itu, kreditur juga berpotensi kehilangan hak preferennya apabila ternyata pihak yang memberikan jaminan bukan merupakan pemilik sah atas tanah tersebut. Hal ini tentu bertentangan dengan tujuan utama pembebanan Hak Tanggungan yang seharusnya memberikan jaminan kepastian pelunasan piutang kepada kreditur.

Sementara itu, bagi debitur, penggunaan tanah yang belum terdaftar sebagai objek jaminan juga dapat menimbulkan kerugian apabila terdapat klaim dari pihak lain terhadap tanah yang dijadikan objek jaminan. Debitur dapat kehilangan hak penguasaan atas tanah tersebut ataupun menghadapi sengketa hukum yang berkepanjangan akibat belum adanya kepastian administratif mengenai status hak atas tanah. Oleh sebab itu, pendaftaran tanah

menjadi langkah yang sangat penting untuk melindungi kepentingan seluruh pihak yang terlibat dalam pembebanan Hak Tanggungan.(Tunggu, 2024)

Dalam perspektif asas Nemo Plus Juris, seseorang tidak dapat membebankan hak melebihi hak yang dimilikinya sendiri. Oleh sebab itu, apabila tanah yang belum terdaftar belum dapat dibuktikan secara sah kepemilikannya, maka pembebanan Hak Tanggungan melalui SKMHT berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum. Hal ini disebabkan karena pihak yang menguasai tanah belum tentu merupakan pemilik sah atas tanah tersebut secara yuridis.

Oleh karena itu, pendaftaran tanah menjadi langkah yang sangat penting guna memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum terhadap pembebanan Hak Tanggungan. Dengan adanya sertipikat hak atas tanah, maka status kepemilikan, luas tanah, batas-batas tanah, serta subjek hukum pemegang hak dapat dibuktikan secara jelas sehingga dapat meminimalisir potensi sengketa di kemudian hari.(Agustia et al., 2019)

KESIMPULAN

Pengaturan hukum mengenai Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) terhadap tanah yang belum terdaftar di Indonesia pada dasarnya diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. SKMHT merupakan kuasa khusus yang bersifat sementara dan digunakan sebagai sarana pembebanan Hak Tanggungan melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Penggunaan SKMHT terhadap tanah yang belum terdaftar masih dimungkinkan sepanjang tanah tersebut memenuhi syarat untuk didaftarkan.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat diketahui bahwa penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) terhadap tanah yang belum terdaftar masih dimungkinkan menurut ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia. SKMHT pada dasarnya merupakan kuasa khusus yang diberikan oleh pemilik tanah kepada pihak lain untuk melakukan pembebanan Hak Tanggungan melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Keberadaan SKMHT hanya bersifat sementara dan harus segera ditindaklanjuti dengan pembuatan APHT agar memiliki kekuatan hukum sebagai jaminan kebendaan. Pengaturan mengenai hal tersebut telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Akan tetapi, penggunaan SKMHT terhadap tanah yang belum terdaftar tetap menimbulkan persoalan hukum karena tanah tersebut belum memiliki sertipikat sebagai alat bukti hak yang kuat.

Kepastian hukum terhadap penggunaan SKMHT pada tanah yang belum terdaftar masih belum sepenuhnya terjamin. Tanah yang belum terdaftar umumnya hanya didukung oleh bukti administratif sederhana seperti girik, letter C, atau petok D yang kekuatan pembuktiannya masih lemah dibandingkan sertipikat hak atas tanah. Kondisi tersebut dapat menimbulkan risiko hukum bagi kreditur maupun debitur, terutama apabila di kemudian hari muncul sengketa mengenai kepemilikan atau status tanah yang dijadikan objek jaminan. Oleh karena itu, pendaftaran tanah menjadi langkah penting untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak dalam pembebanan Hak Tanggungan. Dengan adanya sertipikat hak atas tanah, maka status kepemilikan tanah dapat dibuktikan secara jelas sehingga dapat meminimalisir terjadinya sengketa dalam praktik hukum pertanahan dan perbankan di Indonesia.

DAFTAR REFERENSI

- Adjie, H. (2018). Kedudukan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dalam praktik hukum jaminan di Indonesia. *Jurnal Hukum Kenotariatan*, 3(2), 115–128.
- Agustia, T., Mirawati, Y., & Azheri, B. (2019). Kepastian hukum menyangkut objek hak

-
- tanggungan belum terdaftar yang dijadikan jaminan. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 14(2), 235–251. <https://doi.org/10.33059/jhsk.v14i2.1525>
- Aisyah, A., & Ansori, M. (2025). Peran dan kontribusi perbankan syariah dalam perekonomian Indonesia: Tinjauan histori. *JPSDa: Jurnal Perbankan Syariah Darussalam*, 5(1), 14–25. <https://doi.org/10.30739/jpsda.v5i1.3405>
- Haryanti, T. W., Simanjuntak, S. Y., & Widayati, N. (2023). Peran PPAT terhadap pelaksanaan asas nemo plus juris pada pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli. *Jurnal Education and Development*, 11(3), 1–5. <https://doi.org/10.37081/ed.v11i3.4799>
- Imanda, N. (2020). Lahirnya Hak Tanggungan Menurut Peraturan Pemerintah Agraria Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. *Notaire*, 3(1), 151–164. <https://doi.org/10.20473/ntr.v3i1.17536>
- Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Pemerintah Republik Indonesia.
- Khisni, L. K., & Hanim, L. (2017). Implementasi Asas Droit De Preference Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Oleh Pihak Perbankan Dalam Perjanjian Kredit. *Jurnal Akta*, 4(1), 97–102. <https://doi.org/10.30659/akta.v4i1.1750>
- Missa, J. K., Jacob, Y. M. Y., & Kaesmetan, R. M. (2025). Tinjauan hukum terhadap surat kuasa membebaskan hak tanggungan ditinjau dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan. *Jurnal Sains, Ekonomi, Manajemen, Akuntansi Dan Hukum*, 2(5), 413–424. <https://doi.org/10.60126/sainmikum.v2i5.993>
- Nasution, E. R. (2021). *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Tidak Terdaftar Di Indonesia* (D. Winarni, Ed.). Purbalingga: Eureka Media Aksara.
- , *Mendesain Penulisan Ilmiah dalam Penelitian Hukum*, Purbalingga: Eureka Media Aksara
- Prakoso, B., & Permana, B. I. (2025). Kepastian Hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Yang Dibuat Notaris. *Notaire*, 8(3), 347–372. <https://doi.org/10.20473/ntr.v8i3.78673>
- Putri, R. A., & Safitri, D. (2026). Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Yang Didahului SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) Tanpa APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan). *Jurnal Kajian Ilmiah*, 26(1), 29–36. <https://doi.org/10.31599/0bf3w446>
- Ritonga, S. H., Yamin, M., Zaidar, Z., & Suprayitno, S. (2023). Implementasi Asas Nemo Plus Juris Terkait Perbuatan Hukum Atas Tanah Di Hadapan PPAT (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2678 K/PDT/2015). *Journal of Law & Policy Review*, 1(2), 195–207. <https://doi.org/10.34007/jlpr.v1i2.372>
- Tunggu, R. (2024). Implikasi Yuridis Dianutnya Causal Stelsel Terhadap Kekuatan Mengikat Sertifikat Tanah Objek Hak Tanggungan. *UNES Law Review*, 6(2), 7546–7557. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i2.1650>