

**TESIS**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR DALAM  
PELAKSANAAN KREDIT SUBSIDI DENGAN SURAT  
KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN**



**ESA HOSADA  
NIM : 12217003**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS NAROTAMA  
SURABAYA  
2018**

**TESIS**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR DALAM  
PELAKSANAAN KREDIT SUBSIDI DENGAN SURAT  
KUASA MEMBEBAKANKAN HAK TANGGUNGAN**

Tesis ini dibuat untuk memperoleh Gelar Magister Pada Program Magister  
Program Studi Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Narotama

**ESA HOSADA**

**PRO PATRIA  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS NAROTAMA**

**SURABAYA**

**2018**

**Lembar Pengesahan**

**TESIS INI TELAH DIREVISI**

**PADA TANGGAL**

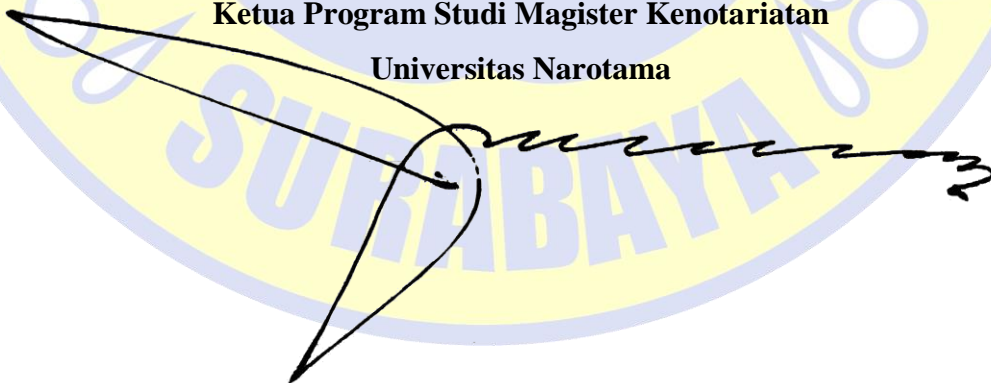
**Oleh Dosen Pembimbing :**



**DR. J. Andy Hartanto, S.H., M.H., Ir., M.MT**

**Mengetahui,**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan  
Universitas Narotama**



**Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.**

## PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Esa Hosada

NIM. : 12217003

Program Studi : Magister Kenotariatan

Judul Tesis : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR  
DALAM PELAKSANAAN KREDIT SUBSIDI  
DENGAN SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK  
TANGGUHAN

dengan ini menyatakan bahwa karya ilmiah tesis ini bebas plagiat. Apabila dikemudian hari terbukti plagiat dalam karya ilmiah ini, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia No. 17 Tahun 2010 dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 23 Februari 2018

Yang membuat pernyataan,



Esa Hosada



## **ABSTRAK**

Esa Hosada

### **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR DALAM PELAKSANAAN KREDIT SUBSIDI DENGAN SURAT KUASA MEMBEBAK HAK TANGGUNGAN**

Dalam hal pembeli Hak Tanggungan tidak dapat hadir di hadapan Notaris atau PPAT, Pasal 15 Undang-Undang Hak Tanggungan memberikan kesempatan kepada pemberi hak tanggungan untuk menggunakan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT). Menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 4 Tahun 1994 Tentang Penetapan Batas Waktu penggunaan SKMHT untuk menjamin pelunasan kredit tertentu, jangka waktu berlakunya SKMHT “sampai saat berakhirnya perjanjian pokok yang bersangkutan”. Terkait pemberian kredit subsidi atau kredit usaha kecil dengan plafon kredit Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang seharusnya setiap kredit diikat dengan hak tanggungan agar dalam proses eksekusi atas objek hak tanggungan dapat dilakukan

Pendekatan masalah menggunakan pendekatan undang-undang, dengan bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan bahan non hukum. Analisa bahan penelitian dalam tesis ini menggunakan analisis normatif kualitatif. Guna menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul dipergunakan metode analisa bahan hukum deduktif.

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa, Jangka waktu SKMHT ini untuk ditingkatkan menjadi APHT selama 1 bulan untuk tanah terdaftar dan 3 bulan untuk tanah belum terdaftar. Jangka waktu ini menurut Pasal 15 ayat (5) Undang-Undang Hak Tanggungan dikecualikan berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996 tentang penetapan batas waktu penggunaan SKMHT untuk menjamin pelunasan kredit-kredit tertentu. Dalam bidang KPR, khusus untuk KPR bersubsidi jangka waktu SKMHT ini ditetapkan selama jangka waktu kredit sehingga debitur tidak dibebani dengan biaya APHT lagi. Peraturan tersebut tidak sejalan dengan eksekusi lelang hak tanggungan yang diatur oleh Balai Lelang KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) karena syarat utama dapat dilakukannya lelang Hak tanggungan yaitu adanya SHT (sertifikat hak tanggungan) dalam UUPA.

Kata Kunci : Perlindungan, Kreditur, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan

## **ABSTRACT**

Esa Hosada

### **LEGAL PROTECTION OF CREDITORS IN THE IMPLEMENTATION OF SUBSIDY CREDIT WITH THE WARRANTY OF POWERFUL LOANS RIGHTS RESPONSIBILITY**

In the case of Mortgage buyer can not appear before a Notary or PPAT, Article 15 of the Law Mortgage provides the opportunity for the assigning of dependents to use the Power of Attorney Imposing Mortgage (SKMHT). According to Article 1 of the Regulation of the Minister of Agrarian No. 4 of 1994 on Determination Deadlines SKMHT use to guarantee the repayment of certain loans, the period of validity SKMHT "until the end of the relevant principal agreement". Related subsidized loans or small business loans with a credit limit Rp.50.000.000, - (fifty million rupiah) up to Rp.250.000.000, - (two hundred and fifty million rupiah) which should each tied with mortgage credit in order in the process of execution of the object security rights to do Approach to the problem approach the law, with legal materials consisting of primary legal materials, secondary and non-legal materials.

Analysis of materials research in this thesis using qualitative normative analysis. In order to draw conclusions from the research that has been collected is used deductive method of analysis of legal materials.

Based on the research we concluded that, SKMHT this period to be increased to APHT for 1 month to 3 months registered land and for the land has not been registered. This time period according to Article 15 (5) of the Act Mortgage excluded by Minister of State for Agrarian Affairs / Head of National Land Agency Number 4 of 1996 concerning the use of an expiration date SKMHT to guarantee repayment of certain credits. In the area of mortgages, especially for mortgages subsidized SKMHT time period is set during the loan period so that the debtor is not burdened with the cost APHT again. These rules are not in line with the execution of the auction mortgages arranged by auction house KPKNL (the State Property Office and Auction) because the main requirement can be done auction security rights that is the SHT (certificate of encumbrance) in the UUPA.

Keywords : Legal Protection, Creditors, Loans, Rights Responsibility

## DAFTAR ISI

|   | Hal.     |
|---|----------|
| Halaman Judul .....                     | i        |
| Halaman Prasyarat Gelar .....           | ii       |
| Halaman Persetujuan .....               | iii      |
| Halaman Penetapan Panitia Penguji ..... | iv       |
| Motto .....                             | v        |
| Pernyataan Bebas Plagiat .....          | vi       |
| Halaman Kata Pengantar .....            | vii      |
| Abstrak .....                           | ix       |
| Abstract .....                          | x        |
| Daftar Isi .....                        | xi       |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....          | <b>1</b> |
| 1. Latar Belakang .....                 | 1        |
| 2. Rumusan Masalah .....                | 7        |
| 3. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....  | 8        |
| 4. Originalitas Penelitian .....        | 9        |

|     |  |           |
|-----|--|-----------|
| 5.  | Tinjauan Pustaka .....   | 11        |
| 5.1 | Teori Perlindungan ukum .....  | 11        |
| 5.2 | Pengertian Perjanjian Kredit .....                                     | 14        |
| 5.3 | Hak Tanggungan .....   | 16        |
| 6.  | Metode Penelitian .....  | 25        |
| 6.1 | Tipe Penelitian .....  | 26        |
| 6.2 | Pendekatan Masalah .....   | 26        |
| 6.3 | Sumber Bahan Hukum .....   | 27        |
| 6.4 | Pengumpulan Bahan Hukum .....  | 29        |
| 6.5 | Analisis Bahan Hukum .....   | 29        |
| 7.  | Sistematika Penulisan .....  | 30        |
|     | <b>BAB II KEKUATAN HUKUM KREDIT SUBSIDI DENGAN</b>                     |           |
|     | <b>JAMINAN SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK</b>                             |           |
|     | <b>TANGGUNGAN BERDASARKAN PERATURAN MENTERI</b>                        |           |
|     | <b>NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTAHANAN</b>                          |           |
|     | <b>NASIONAL NOMOR 4 TAHUN 1996 UNTUK MENJAMIN</b>                      |           |
|     | <b>SAMPAI PELUNASAN PADA KREDIT-KREDIT</b>                             |           |
|     | <b>TERTENTU/SUBSIDI .....</b>  | <b>33</b> |
| 2.1 | Pelaksanaan Kredit Subsidi dengan Jaminan Hak<br>Tanggungan .....      | 33        |
| 2.2 | Kedudukan SKMHT Sebagai Dasar Pengikatan Jaminan<br>dalam Kredit ..... | 42        |
| 2.3 | Arti Penting Pendaftaran Hak Tanggungan .....                          | 56        |



**BAB III PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR  
ATAS WANPRESTASI OLEH DEBITUR DENGAN JAMINAN  
SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN .....69**

3.1 Bentuk Wanprestasi Oleh Debitur dalam Kredit Subsidi.....69

3.2 Peningkatan SKMHT Menjadi APHT sebagai Upaya  
Hukum Pihak Kreditur Karena Debitur Wanprestasi.....73

3.3 Kontruksi Hukum Pengaturan Kelembagaan SKMHT untuk  
Pengkatan Jaminan dalam Kredit Bersubsidi Untuk  
Memberikan Perlindungan Hukum bagi Kreditur.....92

**BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....122**

4.1 Kesimpulan 122

4.2 Saran 123

Daftar Pustaka



## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada bab-bab sebelumnya, dapat dikemukakan beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) sebagai dasar pengikatan jaminan Kredit Bersubsidi tidak sesuai dengan prinsip kepastian hukum dan asas perlindungan hukum bagi kreditor, terutama kreditor tidak memperoleh perlindungan hukum represif. Hal tersebut karena SKMHT sebagai pengikatan jaminan dalam Kredit Bersubsidi berlaku hingga masa akhir perjanjian pokoknya sebagaimana yang diatur dalam Pasal 15 ayat (5) Undang Undang Hak Tanggungan *junto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996. Dalam hal ini, selama perjanjian Kredit Bersubsidi berlangsung hak tanggungan belum lahir dan kreditor bukan menjadi kreditor *preference*, artinya perlindungan hukum yang diatur dalam Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan tidak melekat pada kreditor, serta tidak ada kepastian hukum kapan mulai melakukan pembebanan hak tanggungan mengingat beberapa kendala pada prakteknya yang menghambat proses pembebanan hak tanggungan pada jaminan Kredit Bersubsidi.
2. Perlindungan hukum terhadap kreditor atas wanprestasi oleh debitur dengan jaminan pada kredit subsidi atau kredit usaha keci lahir dari pendaftaran hak

tanggung dengan pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT untuk pembuatan Sertifikat Hak Tanggungan. Dengan didaftarkan jaminan hak tanggungan tersebut, maka asas publisitas terpenuhi ini merupakan jaminan kepastian hukum terhadap kreditur dalam pengembalian piutangnya dari debitur. Adapun kelemahan-kelemahan dalam pelaksanaan perlindungan hukum bagi kreditur pada suatu perjanjian hak tanggungan ialah masih banyaknya ditemukan dalam praktek di dunia usaha benda jaminan hak tanggungan yang dibuat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang tidak terus didaftarkan ke Kantor Pertanahan atau hanya dibuat berdasarkan akta di bawah tangan sehingga akibatnya, eksekutorial dari akta tersebut hilang dan kreditur tidak mendapatkan hak preferennya. Dengan adanya hal tersebut kreditur tidak mendapatkan perlindungan hukum dan kreditur tidak mendapatkan hak preferennya, jika objek jaminan tersebut hanya di buatkan SKMHT saja dan tidak dilanjutkan menjadi APHT atau di ikat sempurna menjadi Hak Tanggungan.

#### **4.2 Saran-Saran**

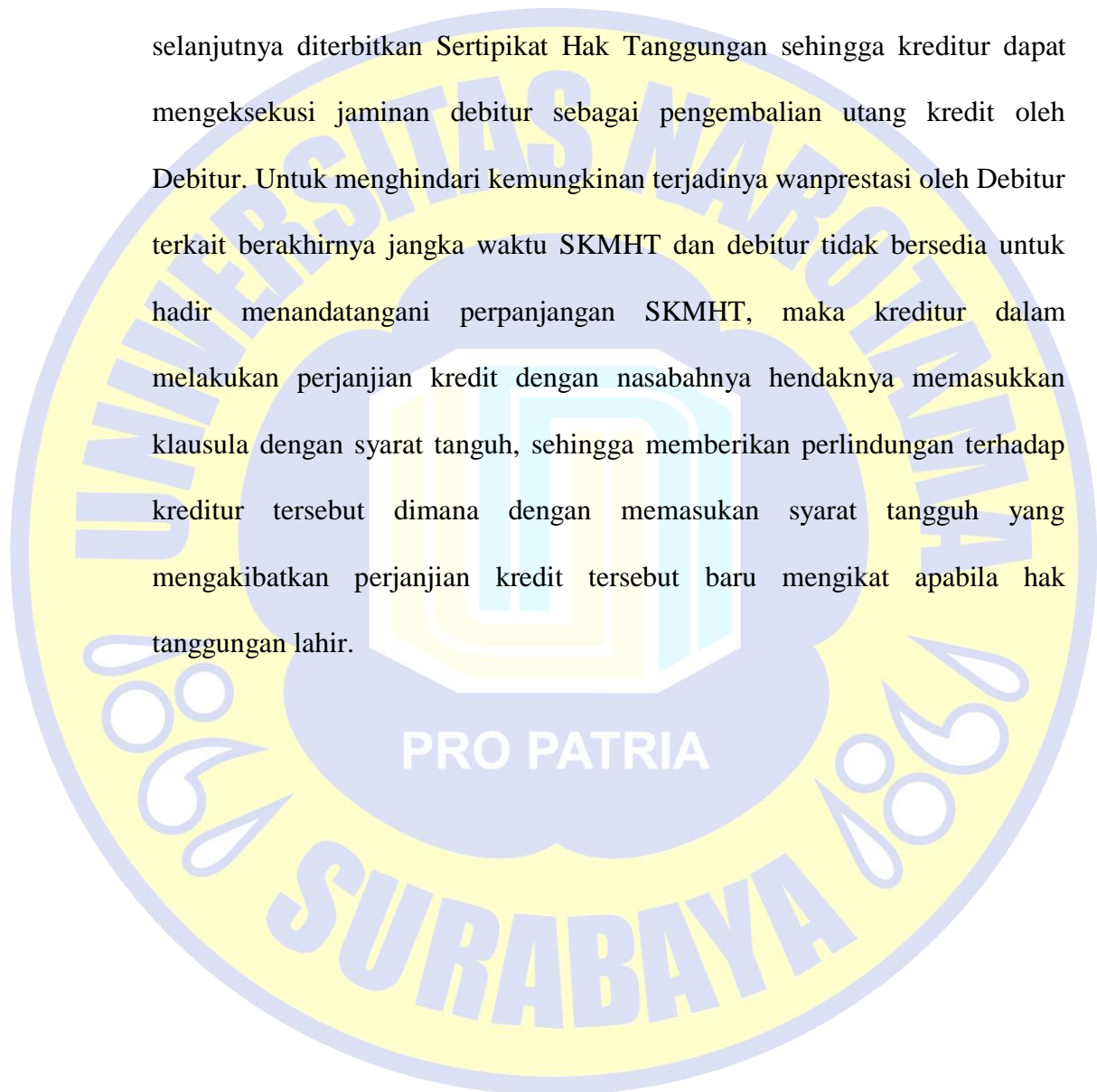
Bertitik tolak kepada permasalahan yang ada dan dikaitkan dengan kesimpulan yang telah dikemukakan di atas, maka dapat diberikan saran sebagai berikut :

1. Permasalahan yang timbul sehubungan dengan konsep pembebanan hak atas tanah yang terdapat dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 dapat diselesaikan dengan bijak apabila unsur kepercayaan yang terdapat

dalam Pemberian Hak Tanggungan lebih ditonjolkan. Unsur kepercayaan ini menjadi perlu dan penting mengingat pemberian hak tanggungan tersebut dengan jaminan tanah yang belum bersertifikat kepunyaan debitur yang belum dapat menjamin bahwa pemberian SKMHT tersebut dapat ditingkatkan menjadi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), karena secara yuridis hak milik debitur secara nyata memang belum beralih dari debitur kepada kreditor. Terbentuknya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang jaminan Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 4 Tahun 1996 disebabkan permasalahan yang timbul karena adanya kebutuhan hukum akan suatu lembaga hak jaminan yang kuat yang dapat dibebankan pada hak atas tanah yaitu hak tanggungan, selain itu untuk mengakomodir kepentingan pengusaha kecil karena keterbatasan modal usaha sehingga tidak perlu melakukan pensertifikatan hak atas tanahnya sebagai jaminan dan cukup hanya menyerahkan girik atau petuk yang membuktikan hak miliknya secara kepercayaan saja. Surat Kuasa membebankan Hak Tanggungan digunakan karena debitur tidak bisa datang langsung untuk penandatanganan atau pemasangan Akta Pemberian Hak Tanggungan atas jaminan tanah dan rumah yang dijadikan jaminan/agunan pada bank atau kreditor dan diharapkan jangka waktu dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tersebut tidak lewat/gugur, sebagaimana diatur dalam Penjelasan Pasal 15 ayat (4) Undang-Undang Hak Tanggungan, sebelum dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungannya guna untuk di daftarkan Sertifikat Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan setempat.



2. Hendaknya kreditur agar mendapatkan kekuatan hukum dan perlindungan hukum dalam mengeksekusi jaminan, maka pemberian SKMHT harus segera ditindaklanjuti dengan pemberian Akta Pemberian Hak Tanggungan untuk selanjutnya diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan sehingga kreditur dapat mengeksekusi jaminan debitur sebagai pengembalian utang kredit oleh Debitur. Untuk menghindari kemungkinan terjadinya wanprestasi oleh Debitur terkait berakhirnya jangka waktu SKMHT dan debitur tidak bersedia untuk hadir menandatangani perpanjangan SKMHT, maka kreditur dalam melakukan perjanjian kredit dengan nasabahnya hendaknya memasukkan klausula dengan syarat tangguh, sehingga memberikan perlindungan terhadap kreditur tersebut dimana dengan memasukan syarat tangguh yang mengakibatkan perjanjian kredit tersebut baru mengikat apabila hak tanggungan lahir.



## DAFTAR BACAAN

### A. Buku Literatur :

- Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta
- Alfi Fahmi Adicahya. 2001. *Mengenal Hukum di Indonesia*. Jakarta : Bina Pustaka Utama Press
- A.Qirom Syamsudin Meliala, 1985, *Pokok Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta
- Adrian Sutedi, 2010, *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta: Sinar Grafika
- Barda Nawawi Arief, 2001, *Masalah Penegakan Hukum dan Kebijakan Penanggulangan Kejahatan*, Bandung, Citra Aditya Bakti
- Bambang Sunggono, 1998, *Pengantar Hukum Perbankan*, CV Mandar Maju, Bandung.
- Bambang Setijoprodjo, 1996, *Pengamanan Kredit Perbankan Yang Dijamin Oleh Hak Tanggungan*, Medan, Lembaga Kajian Hukum Bisnis USU Medan
- Darwan Prinst, 1996, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, Jakarta, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta
- Effendi Perangin-angin, 1981, *Praktik Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, Jakarta:Rajawali Pers
- Eugina Liliawati Mulyono, 1996, *Eksekusi Grosse Akta Hipotek Oleh Bank*, Rinneka Cipta, Jakarta
- Etto Sunaryanto, 2006, *Panduan Lelang PUPN*, Jakarta
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, Grafindo Persada, Jakarta
- Gatot Supramono, 2009, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di*

*Bidang Yuridis, Jakarta : Rineka Cipta*



H. Tan Kamelo, 2004, *Hukum Jaminan Fidusia ; Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Bandung, Alumni.

Habib Adjie, *Jaminan dalam Kredit Perbankan*, Pro Justitia, Tahun XVII, Nomor 2, April 1999

Herman Hermit, 2004, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda*, Bandung, Mandar Maju.

Hermansyah, 2005, *Hukum perbankan Nasional Indonesia (edisi revisi)*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group

Herowati Poesoko, 2008, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Yogyakarta, Laksbang Pressindo, cetakan II

Irawan Soerodjo, 2002, *Kepastian Hukum Atas Tanah* Surabaya : Arkola.

J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung, Citra Aditya Bakti

-----, 1998, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan ; Hak Tanggungan Buku II*, Bandung, Citra Aditya Bhakti

J.J.H Bruggink, 1996, Alih Bahasa Arief Sidharta, *Refleksi tentang Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti

Johnny Ibrahim. 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif Edisi Revisi, Cetakan II*, Malang: Banyumedia Publishing.

Kasmir, 1999, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta, Raja Grafindo Persada

Kartini Muljadi, 2000, *Terjemah Undang-undang Kepailitan di Indonesia*, Jakarta : Jerry Hoff, Tatanusa

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2003, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta : Rajawali Pres

Manurung, Mandala dan Rahardja, 2004, Prathama. *Uang, Perbankan, dan Ekonomi Moneter*. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia

Munir Fuady, 2000, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-2 Revisi, Bandung



-----, 2002, *Hukum Perkreditan Kontemporer, Cetakan Ke-2. Edisi Revisi*, Bandung : Citra Aditya Bakti

Muhammad Djais dalam Amin Widjaja dan Arif Djohan, 1994, *Aspek Yuridis dalam Leasing*, Bandung, Rineka Cipta

Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta

Peter Mahmud Marzuki. 2015, *Penelitian Hukum*. Jakarta, Kencana Prenada Media Group.

Philipus M. Hadjon. 2007, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: PT. Bina Ilmu

Rachmadi Usman, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta, Gramedia Pustakatama.

-----, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta Sinar Grafika

Rochmat Soemitro, 1987, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, Eresco, Bandung

Roscoe Pounds dalam Bernard L. Tanya, 2006, *Teori Hukum ; Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Surabaya :.Kita Pustaka

Ronny Hanitijo Soemitro. 1988, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta : Rinneka Cipta.

R Soeroso, 2002, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika

Ricardo Simanjuntak, 2006, *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, Mingguan Ekonomi & Bisnis KONTAN, Gramedia Jakarta

Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti,Bandung

Salim HS, 2003, *Hukum Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika.

Setiawan, 1994, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta.

Sutarno, 2004, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1996, *Hukum Badan Pribadi*, Yogyakarta : Seksi Hukum Perdata FH UGM.

-----, 1998, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Liberty, Yogyakarta

Sri Soemantri. 2002. *Bunga Rampai Hukum Tata Negara Indonesia*. Bandung: Alumni

Soerjono Soekanto. 2006, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

-----, 2005, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Intermasa.

Sudikno Mertokusumo, 1992. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty.

-----, 2007, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty

Sutan Remy Sjahdani, 1999, *Hak Tanggungan, Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan; Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan*, Bandung :Alumni, Bandung

Wirjono Prodjodikoro, 1989, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, Bandung, Citra Aditya Bakti.

W.J.S. Poerwadarminta. 1999, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka

Yahya Harahap, 2005, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika

## **B. Peraturan Perundangan :**

Kitab Undang Undang Hukum Perdata (BW)

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Pokok Agraria (UUPA)

Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT)

Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998, tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

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

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 4 Tahun 1996 tentang penetapan batas waktu penggunaan SKMHT

**C. Sumber Internet :**

<http://deanazcupcup.blogspot.com/2011/04/bentuk-bentuk-perjanjian-dan-fungsi.html>

<http://blogmhariyanto.blogspot.com/2009/07/jenis-jenis-perjanjian.html>

<http://permana08.blogspot.com/2013/04/sertifikat-sebagai-tanda-bukti-hak-atas.html>

<http://www.media hukum.com/perlindungan-hukum.pengertian dan unsur.html>, diakses tanggal 11 Maret 2016

