



Keabsahan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (Skmht) Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Ditentukan Badan Pertanahan Nasional (Bpn)

Wilna Aulia

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat

Email: wilnaaulia123@gmail.com

Abstract

This research is normative juridical research. A research approach was taken through a statutory approach and a conceptual approach (conceptual approach). The research results concluded that the Notary in making the power to impose mortgage rights still uses the SKMHT deed format issued by BPN, then the Notary has acted outside his authority, so The validity of the SKMHT does not have the power of proof as an authentic deed. SKMHT must be made in a notarial deed or PPAT deed. Incompleteness of the formal requirements of the SKMHT deed format issued by BPN RI for it to be declared as a notarial deed which has legal certainty, among other things there is information regarding the time or at the beginning of the deed, there is no information regarding the place of signing and information on whether there are any changes to the deed (at the end or closing of the deed). By not fulfilling the formal requirements of a notarial deed in SKMHT deed format issued by BPN RI.

Keywords: notary, authentic deed, mortgage

Abstrak

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normative. Pendekatan penelitian dilakukan melalui pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach). Hasil penelitian menyimpulkan bahwa Notaris dalam membuat kuasa membebankan hak tanggungan masih menggunakan format akta SKMHT yang dikeluarkan oleh BPN, maka Notaris telah bertindak di luar kewenangannya, sehingga keabsahan SKMHT tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik. SKMHT wajib dibuat dalam akta notariil atau akta PPAT, Ketidaksempurnaan syarat- syarat formil dari format akta SKMHT yang diterbitkan BPN RI untuk dapat dinyatakan sebagai akta notariil yang mempunyai kepastian hukum antara lain mengenai tidak adanya keterangan mengenai jam atau pada awal akta, tidak adanya keterangan mengenai tempat penandatanganan dan keterangan ada tidaknya perubahan dalam akta (pada akhir atau penutup akta). Dengan tidak terpenuhinya syarat- syarat formil dari suatu akta notaris dalam format akta SKMHT yang diterbitkan BPN RI.

Kata Kunci: notaris, akta otentik, hak tanggungan

A. PENDAHULUAN

Pembangunan yang sedang giat dilaksanakan melalui rencana bertahap, pada hakikatnya merupakan salah satu usaha untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat, baik materiil maupun spiritual. Salah satu cara untuk

meningkatkan taraf hidup adalah dengan mengembangkan perekonomian dan perdagangan. Dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan ekonomi dan perdagangan di Negara manapun khususnya di Indonesia diperlukan dana tersedia yang cukup besar, dimana persediaan dana tersebut diperoleh dari kegiatan perkreditan, yang salah satunya dialokasikan melalui perbankan. Mengingat pentingnya kepastian akan tersalurkannya dana tersebut, sudah semestinya perlu adanya jaminan yang memadai dalam memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang berkepentingan.

Undang-Undang telah mengatur Notaris ialah pejabat umum selaku yang menerbitkan akta otentik, serta salah satu kewenangannya mengeluarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan selanjutnya disebut SKMHT. Wewenang seorang notaris mampu menerbitkan SKMHT dilaksanakan dengan menerbitkan akta notaris sendiri yang sudah diketik maupun dipersiapkan oleh notaris yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Kendati begitu, terkait isian blanko yaitu Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan itu terdapat sesuatu tidak bersesuaian terhadap aturan pada Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), menjadikan surat itu kelenyapan keotentisitasannya bilamana yang mengisikan blanko SKMHT ialah Notaris.

Lembaga perbankan merupakan salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam pengadaan dana, dalam bentuk pemenuhan kebutuhan dana bagi kegiatan perekonomian dengan memberikan pinjaman uang atau kredit melalui kredit perbankan, yaitu berupa perjanjian kredit antara kreditor sebagai pihak pemberi pinjaman dengan debitor sebagai pihak yang berhutang.¹

Resiko yang umumnya terjadi adalah resiko kemacetan kredit (resiko kredit), resiko karena pergerakan pasar (resiko pasar), resiko karena tidak mampu memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo (resiko likuiditas), serta resiko kelemahan aspek yuridis yang disebabkan adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung (resiko hukum).²

Diberlakukannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta Benda-Benda yang mempunyai hubungan atas

¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan: Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok Dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan*, Cet.1, Alumni, Bandung, 1999, hlm. 1.

² Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010, hlm. 2.

tanah(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42) ataupun disebut Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), jadi Hak Tanggungan ialah kelembagaan hak penjaminan terhadap tanah pada Hukum pertanah Nasional tertulis.

Notaris ialah jawatan umum dimana memiliki kewenangan dalam menerbitkan akta otentik tentang segala tindakan, persepakatan serta penentuan yang diwajibkan ketentuan umum atau dari yang mempunyai hubungan didahulukan untuk dituangkan pada akta otentik, terjaminnya kepastian tanggal, menyimpan aktanya serta mencantumkan grosse, salinan serta kutipan, seluruhnya selama penerbitan akta itu oleh peraturan umum tidak pula ditugaskan atau terkecualikan terhadap pejabat maupun pihak lain.

Berdasarkan Pasal 15 (1) Undang-Undang Hak Tanggungan: “ Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta Notaris atau akta PPA””. Berkat terdapatnya aturan ini, jadi seorang notaris di emban wewenang oleh Undang-Undang dalam pembuatan SKMHT. Bersesuaian pada penjabaran Pasal 15 (1) UUHT tersebut maka wewenang notaris menerbitkan SKMHT bisa dilaksanakan atas penerbitan akta notaris ataupun atas penggunaan blanko akta sesuai dengan yang dikeluarkan oleh BPN-RI. Hal ini sejalan dengan hasil penelitian (Saprial, 2015) yang mengungkapkan Berdasarkan UUJN Notaris sebagai Pejabat Umum memperoleh wewenang secara Atribusi, karena wewenang tersebut diciptakan dan diberikan oleh UUJN, kemudian jika merujuk pada Pasal 15 ayat (1) UUHT, yang menyatakan bahwa SKMHT wajib dibuat dengan akta Notaris atau akta PPA, hal ini berarti juga Notaris tersebut memperoleh wewenang secara Atribusi.

Nantinya saat pengisian blanko suatu surat akta notaris diharuskan untuk diisi dengan lengkap dan sesuai dengan petunjuk yang telah disediakan, serta sesuai dengan apa yang diminta dalam peraturan tersebut terkait pengisian blanko. Blanko yaitu lembaran yang keadaannya masih kosong atau baru dimana lembaran itu harus diisi dengan data diri sehingga bisa diketahui dengan mudah pendataannya Notaris (UUJN) dijadikan panduan utama notaris pada pelaksanaan jabatan sehingga akta yang diterbitkan oleh notaris melengkapi syarat pada pernyataan selaku akta notaris yang memiliki ketentuan selaku akta otentik maka akhirnya tulisan surat yang diciptakan oleh notaris dapat berkedudukan sebagai akta otentik. Dalam hal ini SKMHT paling banyak digunakan oleh pihak bank yang berkedudukan menjadi kreditur. Wewenang seorang Notaris ialah untuk menerbitkan akta otentik. Atas aturan Pasal 1868 KUHPerdara, jadi satu di antara yang ada persyaratn supaya akta notaris bisa disebut menjadi akta

otentik ialah bila akta itu dikeluarkan dalam bentuk yang ditetapkan Undang-Undang.

Salah satu hal yang dipersyaratkan bank dalam pemberian kredit yaitu adanya perlindungan berupa jaminan yang harus diberikan debitur guna menjamin pelunasan utangnya demi keamanan dan kepastian hukum, apabila setelah jangka waktu yang diperjanjikan debitur tidak melunasi hutangnya atau melakukan wanprestasi. Barang jaminan baik dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak bukan untuk dimiliki secara pribadi oleh kreditur, karena perjanjian kredit bukanlah merupakan suatu perjanjian jual beli yang mengakibatkan perpindahan hak milik atas suatu barang, akan tetapi barang jaminan tersebut jadi sah dipergunakan untuk melunasi utang dengan cara barang dijual secara lelang dimana hasilnya untuk melunasi utang debitur, dan apabila terdapat sisa maka hasilnya akan dikembalikan kepada debitor.³

B. METODE

Penelitian ini merupakan kualitatif yakni Yakni analisi yang tidak menggunakan rumus statistik karena data tidak berupa angka-angka melainkan penguraian berdasarkan uraian kalimat-kalimat yang logis dengan bersarkan ejaan Bahasa Indonesia yang benar, dan dengan pendekatan empiris. Penelitian menggunakan sumber data primer dan sekunder. Sumber data primer diperoleh dari keterangan dari responden dan data dokumentasi. Selanjutnya diperkuat dengan bahan hukum sekunder dari buku-buku, jurnal penelitian, artikel, dan lain-lain. Analisa data dengan menggunakan teknik interpelasi dengan mendapatkan pemahaman dari kasus, selanjutnya membangun hubungan yang jelas dengan tujuan penelitian.

C. PEMBAHASAN

Berkaitan dengan jaminan di atas, didalam ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi, bahwa segala kebendaansi 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, Pasal tersebut merupakan ketentuan jaminan yang bersifat umum. Sedangkan jaminan yang bersifat khusus diatur dalam Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi: "Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang

³ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, Djambatan, Jakarta, 1996, hlm. 75.

mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

Ketentuan pasal tersebut ditegaskan bahwa apabila seorang debitur mempunyai beberapa kreditur maka kedudukan para kreditur adalah sama (*paritas creditorium*). Jika kekayaan debitur itu tidak cukup untuk melunasi hutang-hutangnya, maka para kreditur itu dibayar berdasarkan asas keseimbangan, yaitu masing-masing memperoleh piutangnya seimbang dengan piutang kreditur lain. Jadi dalam pasal tersebut terkandung adanya kesamaan hak para kreditur atas harta kekayaan debiturnya, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan, maka jaminan tersebut dapat memberikan perlindungan khusus bagi kreditur, salah satunya adalah hak jaminan atas tanah yang dibebankan dengan hak tanggungan atau disebut dengan Hak Tanggungan.⁴

Berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut dengan UUHT), maka Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional yang tertulis, yang bertujuan memberikan perlindungan hukum bagi pihak kreditur apabila debitur melakukan wanprestasi. Dari pengertian Hak Tanggungan di atas, dapat dikatakan bahwa dengan adanya Hak Tanggungan ini akan memberikan suatu kepastian hukum sebagai bentuk perlindungan hukum.⁵

Pada dasarnya pembebanan Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh Pemberi Hak Tanggungan, dan apabila Pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maka didalam kebutuhannya wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya dengan dibuatnya Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang berbentuk akta otentik. Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan: “Surat kuasa membebankan hak tanggungan wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT”. Adanya ketentuan ini maka seorang Notaris diberi wewenang oleh Undang-undang untuk membuat SKMHT.

Ketentuan dalam Pasal 96 ayat (1) Peraturan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran

⁴ Subekti dan Tjitrosudibio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Jakarta : Pradnya Paramita, 2006, hlm. 291.

⁵ Boedi Harsono dalam R. Subekti, Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1989, hlm 402.

Tanah yaitu kewenangan Notaris untuk membuat SKMHT ini dapat dilakukan dengan membuat akta Notaris ataupun dengan menggunakan blanko akta sebagaimana yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang selanjutnya disebut dengan BPN RI. Seharusnya apabila melihat ketentuan Pasal 15 ayat (1) UUHT SKMHT dapat dibuat dengan akta Notaris tersendiri sesuai dengan ketentuan akta yang tercantum di dalam Undang-undang Jabatan Notaris.

Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tunduk pada peraturan yang berbeda. Pada Notaris tunduk pada ketentuan yang di dalam Peraturan Undang-undang Jabatan Notaris yang selanjutnya disebut UUJN sehingga kerangka dalam pembuatan akta yang dibuat oleh Notaris harus sesuai dengan ketentuan di dalam UUJN sedangkan PPAT tunduk pada ketentuan yang diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Peraturan Pelaksanaanya.

Pembuatan SKMHT dalam perkembangannya Notaris tidak perlu lagi mengisi Blanko akta yang dikeluarkan oleh BPN RI tetapi dalam pembuatan akta SKMHT dalam prakteknya Notaris harus mengikuti format Blanko yang sebelumnya dikeluarkan oleh BPN RI dengan kata lain Notaris mengikuti ketentuan BPN dalam pembuatan akta SKMHT yang dalam bagian akhir akta di tanda tangani oleh pihak Notaris bukan sebagai sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam kedudukannya Notaris dalam membuat SKMHT terikat pada ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan UUJN yang merupakan pedoman utama seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya, sehingga SKMHT yang dibuat Notaris tersebut memenuhi syarat-syarat untuk dinyatakan sebagai akta notaris yang mempunyai kekuatan sebagai akta otentik.

Wewenang dari seorang Notaris adalah untuk membuat suatu akta otentik. Otensitas dari akta Notaris bersumber dari Pasal 1 ayat (1) UUJN yang berbunyi: "Notaris adalah Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini.

Dari ketentuan Pasal 1 butir 1 UUJN tersebut seorang Notaris dijadikan sebagai Pejabat Umum, sehingga dengan demikian akta yang dibuat oleh Notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta otentik, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdato yang berbunyi, bahwa suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang- undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.

Didalam praktek hal ini tidak banyak dipersoalkan, padahal sebenarnya mempunyai makna penting bilamana kita mendalami mengenai kewenangan masing-masing dalam rangka pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT). Sejalan dengan itu Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) tersebut harus diberikan langsung oleh pemberi hak tanggungan dan harus memenuhi persyaratan mengenai muatannya, sebagaimana ditetapkan pada Pasal 15 Undang-undang Hak Tanggungan.

Tidak dipenuhinya persyaratan mengenai muatan surat kuasa membebankan hak tanggungan ini mengakibatkan surat kuasa yang bersangkutan batal demi hukum, yang berarti bahwa surat kuasa yang bersangkutan tidak dapat digunakan sebagai dasar pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Perlu diketahui bahwa kuasa untuk membebankan hak tanggungan mempunyai ciri khusus yaitu merupakan kuasa yang tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga kecuali karena kuasa tersebut telah dilaksanakan atau telah habis jangka waktunya, dan hal ini tentunya sangat berbahaya apabila tindakan Notaris tersebut dapat menimbulkan peluang bagi para pihak untuk mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri terhadap Notaris agar akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan yang dibuat batal demi hukum.

Untuk Notaris Pengganti Khusus berwenang untuk membuat akta tertentu saja yang disebutkan dalam surat pengangkatannya, dengan alasan Notaris yang berada di kabupaten atau kota yang bersangkutan hanya terdapat seorang Notaris, dan dengan alasan sebagaimana tersebut dalam UUJN tidak boleh membuat akta yang dimaksud. Ketidakbolehan tersebut dapat didasarkan kepada ketentuan Pasal 52 UUJN, terutama mengenai orang dan akta yang akan dibuat.

Definisi dari Akta Otentik dapat ditemukan dalam Pasal 1868 KUHPerdata yang berbunyi: "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya".⁶

Ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1868 KUHPerdata tersebut maka suatu akta dapat dikatakan sebagai akta otentik apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:⁷

1. Akta tersebut harus dibuat "oleh" (door) atau "dihadapan" (ten

⁶ R.Subekti dan R Tjitrosudio, Op.cit., hlm . 475.

⁷ G.H.S Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris Cet-5, Erlangga, Jakarta, 1999, hlm. 48.

overstaan) seorang pejabat umum.

2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang
3. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai kewenangan untuk membuat akta tersebut.

Syarat-syarat yang tersebut di atas merupakan syarat mutlak yang harus terdapat dalam suatu akta otentik, apabila yang membuatnya pejabat yang tidak cakap atau tidak berwenang atau bentuknya tidak sesuai dengan yang ditetapkan oleh undang-undang, maka menurut Pasal 1869 KUHPdata Akta tersebut tidak sah atau tidak memenuhi syarat Formil sebagai akta otentik, oleh karena itu tidak dapat diperlakukan sebagai otentik, namun akta tersebut, mempunyai nilai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, dengan syarat apabila akta tersebut ditandatangani oleh para pihak.

Kewenangan notaris untuk membuat akta otentik diatur dalam Pasal 1 (1) UUJN yang berbunyi: Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini. Ketentuan Pasal 1 UUJN tersebut wewenang utama dari notaris adalah untuk membuat akta otentik.

Otentisitas dari akta notaris bersumber dari ketentuan Pasal 1 UUJN tersebut dimana notaris dijadikan seorang pejabat umum tersebut memperoleh sifat akta otentik, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPdata. Definisi akta notaris diatur dalam Pasal 1 (7) UUJN yang berbunyi:

“Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini”. Dari definisi tersebut maka setiap akta otentik yang dibuat oleh notaris atau yang disebut akta notarill harus dibuat dalam bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN. Perbedaan terbesar antara akta otentik dan akta yang dibuat dibawah tangan adalah:⁸

- a. Akta otentik mempunyai tanggal yang pasti (perhatikan bunyi pasal 15 UUJN yang menyatakan “menjamin kepastian tanggalnya dan seterusnya), sedang mengenai tanggal dari akta yang dibuat dibawah tangan tidak selalu demikian.
- b. Grosse dari akta otentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan hakim, sedang akta yang dibuat dibawah tangan tidak pernah mempunyai kekuatan eksekutorial
- c. Kemungkinan akan hilangnya akta yang dibuat di bawah tangan lebih

⁸ Ibid, hlm.54.

besar dibandingkan dengan akta otentik.

B. Penutup

Notaris dalam membuat kuasa membebankan hak tanggungan masih menggunakan format akta SKMHT yang dikeluarkan oleh BPN, maka Notaris telah bertindak di luar kewenangannya, sehingga keabsahan SKMHT tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik. Akta Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang sesuai dengan kewenangan Notaris untuk membuat akta (Pasal 15 ayat 1 UUJN) dan sesuai dengan syarat dan ketentuan akta Notaris berdasarkan Pasal 38 UUJN serta sesuai pula dengan ketentuan Pasal 1868 dan 1869 KUHPdata. Pasal 15 (1) UUJN, SKMHT wajib dibuat dalam akta notariil atau akta PPAT, sedangkan pengertian akta Notaris dalam Pasal 1 (7) UUJN menyatakan bahwa akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN.

DAFTAR PUSTAKA

- Badriyah Harun, 2010, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Boedi Harsono dalam R. Subekti, 1989, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Gatot Supramono, 1999, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, Jakarta : Djambatan.
- G.H.S Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris Cet-5*, Jakarta: Erlangga.
- Sutan Remy Sjahdeini, 1999, *Hak Tanggungan: Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok Dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan*, Cet.1, Bandung: Alumni.
- Subekti dan Tjitrosudibio, 2006, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta : Pradnya Paramita..
- Sunggono, B. (2010). *Metodelogi Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Tobing, G. H. L. (1999). *Peraturan Jabatan Notaris*, Cetakan kelima. Jakarta: Erlangga.