
PERANAN HAK ATAS TANAH SEBAGAI JAMINAN PERTANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN PEMBERIAN KREDIT (Studi Kasus di Kantor Notaris / PPAT Rury Damayanti, SH, M.Kn)

Oleh

Liany Fitria Ramaadanni

Fakultas Hukum, Universitas Surakarta

Email: lianyfitriaramaadanni@gmail.com

Article History:

Received: 08-05-2023

Revised: 13-05-2023

Accepted: 25-05-2023

Keywords:

Hak atas tanah, perjanjian pemberian kredit

Abstract: Pada dasarnya globalisasi sekarang sudah semakin berkembang dan sangat mendorong adanya peranan perkembangan ekonomi yang juga semakin berkembang pesat. Hal ini dapat dilihat dari adanya lembaga – lembaga ekonomi yang membutuhkan suatu kepastian hukum khususnya bagi lembaga pemberi piutang seperti bank dan lembaga keuangan lainnya untuk bisa menjamin kembali haknya yang bisa dijamin dalam perhutangan, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Dalam kaitannya dengan Hak Tanggungan, Hak Tanggungan merupakan jaminan dari suatu benda yang tidak bergerak yang ketentuan mengenai Hak Tanggungan ini mulai berlaku pada tanggal 19 April 1996 dengan adanya keputusan dikeluarkannya Undang – Undang No 4 Tahun 1996). Dasar dari Undang – Undang ini adalah Undang – Undang tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yaitu Undang – Undang No 5 Tahun 1960.

PENDAHULUAN

Pada dasarnya globalisasi sekarang sudah semakin berkembang dan sangat mendorong adanya peranan perkembangan ekonomi yang juga semakin berkembang pesat. Hal ini dapat dilihat dari adanya lembaga – lembaga ekonomi yang membutuhkan suatu kepastian hukum khususnya bagi lembaga pemberi piutang seperti bank dan lembaga keuangan lainnya untuk bisa menjamin kembali haknya yang bisa dijamin dalam perhutangan, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Dalam kaitannya dengan Hak Tanggungan, Hak Tanggungan merupakan jaminan dari suatu benda yang tidak bergerak yang ketentuan mengenai Hak Tanggungan ini mulai berlaku pada tanggal 19 April 1996 dengan adanya keputusan dikeluarkannya Undang – Undang No 4 Tahun 1996). Dasar dari Undang – Undang ini adalah Undang – Undang tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yaitu Undang – Undang No 5 Tahun 1960.

Dalam pendaftaran Hak Tanggungan harus dibuat terlebih dahulu APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), dan setelah itu wajib didaftarkan pada kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) setempat. Dalam pelayanannya, Notaris dan PPAT terikat pada

Peraturan Jabatan dan kode etik profesi sebagai Notaris / PPAT sehingga dengan demikian seorang Notaris /PPAT berkewajiban menjaga martabatnya sebagai Notaris/PPAT dengan tidak melakukan kesalahan profesi dan menghindari pelanggaran aturan yang dapat merugikan orang lain.

Pembuatan perjanjian kredit dan pengakuan hutang, dibutuhkan peran Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Notaris adalah seorang pejabat umum yang bertanggung jawab untuk membuat Surat Keterangan tertulis yang dimaksudkan sebagai bukti dari perbuatan-perbuatan hukum. Notaris memiliki kewenangan eksklusif untuk membuat akta-akta otentik.

Akta notaris sebagai alat bukti akan mempunyai pembuktian yang sempurna apabila seluruh ketentuan, prosedur dan tata cara pembuatan akta dipenuhi. Jika ada prosedur yang tidak dipenuhi dan dapat dibuktikan maka akta tersebut melalui proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta di bawah tangan yang pembuktiannya diserahkan kepada hakim. Ketentuan dalam formulir tersebut kebanyakan menguntungkan pihak bank/kreditur dan cenderung merugikan pihak nasabah/debitur.

Dalam Pasal 10 ayat 2 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yaitu Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk berlakunya suatu pemberian hak tanggungan diatur dalam Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yaitu pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan pada kantor pertanahan. Berdasarkan permasalahan tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul Peranan Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Pertanggungan Dalam Perjanjian Pemberian Kredit (Studi Kasus di Kantor Notaris/PPAT Ruri Damayanti, S. H. M.Kn).

Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana peranan atas tanah sebagai jaminan pertanggungan dalam perjanjian pemberian kredit?
2. Bagaimana perlindungan hukum yang diberikan kepada pihak kreditur dan debitur apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam perjanjian kredit?

Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui peranan hak atas tanah yang dijadikan hak tanggungan dalam perjanjian pemberian kredit.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum yang diberikan terhadap pihak kreditur dan debitur apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam perjanjian kredit.

Manfaat Penelitian

Untuk memperoleh pembahasan dari hasil secara sistematis, sehingga sejalan dengan permasalahan yang sedang dibahas, maka yang menjadi titik berat pembahasan dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui bersangkut paut dengan hak atas tanah yang dijadikan hak tanggungan dalam pemberian kredit.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan penelitian hukum yuridis normatif. Penelitian hukum normatif mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, sistematika hukum, sinkronisasi hukum, dan sejarah hukum yang berkaitan dengan wewenang Notaris. Pada penelitian jenis ini, hukum dikonsepkan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan atau hukum dikonsepkan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia. Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti dalam menyusun penelitian ini adalah dengan menggunakan jenis penelitian kualitatif, karena penulis bertujuan memberikan gambaran mengenai suatu keadaan atau suatu gejala menggunakan analisis dalam penelitian dengan objek.

Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di kantor Notaris/PPAT Ruri Damayanti, S.H. M.Kn yang terletak dikabupaten Karanganyar.

Jenis Sumber Data

Data yang diperoleh dari sumber bahan kepustakaan seperti buku-buku dokumen resmi, hasil penelitian, jurnal-jurnal dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

Data Primer

Data primer adalah data yang diambil dari kantor Notaris. Data primer dalam penelitian ini digunakan data primer untuk menentukan berkas yang terpilih pada salah satu kasus akta hak tanggungan yang dibuat Notaris yang akan digunakan dalam penelitian ini untuk dianalisis oleh penulis.

Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, dan peraturan perundang-undangan.

Tinjauan Pustaka

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanggungan diartikan sebagai barang yang dijadikan jamina, sedangkan jaminan itu sendiri artinya tanggungan atas pinjaman yang diterima. Hak tanggungan diartikan sebagai hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.

Menurut, para ahli, Prof. Budi Harsono mengartikan Hak Tanggungan adalah penguasaan hak atas tanah, berisi kewenangan bagi kredittur untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cedera janji, dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitur kepadanya.

Asas-asas hak tanggungan tersebar dan diatur dalam berbagai pasal dan penjelasan dari UUHT. Asas-asas hak tanggungan tersebut adalah :

1. Mempunyai kedudukan yang diutamakan bagi kreditur pemegang hak tanggungan (pasal 1 ayat (1) UUHT).

2. Tidak dapat dibagi-bagi (pasal 2 ayat (1) UUHT).
3. Hanya dibebankan pada hak atas tanah yang telah ada (pasal 2 ayat (2) UUHT).
4. Dapat dibebankan selain tanah juga berikut benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah tersebut (pasal 4 ayat (4) UUHT).
5. Dapat dibebankan atas benda lain yang berkaitan dengan tanah yang baru akan ada dikemudian hari (pasal 4 ayat (4) UUHT), dengan syarat diperjanjikan dengan tegas.
6. Sifat diperjanjikannya adalah tambahan (acceseoir), (pasal 10 ayat (1), pasal 18 ayat (1) UUHT).
7. Dapat dijadikan untuk utang yang baru akan ada (pasal 3 ayat (1) UUHT).
8. Dapat menjamin lebih dari satu utang (pasal 3 ayat (2) UUHT).
9. Mengikuti objek dalam tangan siapa pun objek itu berada (pasal 7 UUHT).
10. Tidak dapat diletakkan sita oleh pengadilan.
11. Hanya dapat dibebankan atas tanah tertentu (pasal 8, pasal 11 ayat (1) UUHT).
12. Wajib didaftarkan (pasal 13 UUHT)
13. Pelaksanaan eksekusi mudah dan pasti
14. Dapat dibebankan dengan disertai janji-janji (pasal 11 ayat (2) UUHT).

Tahap pembebanan Hak tanggungan didahului dengan janji akan memberikan hak Tanggungan. Menurut Pasal 10 Ayat (1) Undang-undang Hak Tanggungan, janji tersebut wajib dituangkan dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian-perjanjian piutang. Proses pembebanan Hak Tanggungan dilaksanakan melalui Tahapan Pembebanan Hak Tanggungan dan pendaftaran hak tanggungan. Menurut pasal 10 Ayat (2) Undang-undang Hak Tanggungan, “pemberian hak tanggungan dilakukan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah dan akta lain dalam rangka pembebanan hak atas tanah, sebagai bukti perbuatan hukum tertentu mengenai tanah yang terletak dalam daerah kerjanya masing-masing.

Keberadaan notaris tidak terlepas dari kebutuhan masyarakat akan pentingnya alat bukti yang kuat dalam setiap peristiwa hukum. Oleh karena itu, notaris menjalankan tugas dan jabatannya kepada masyarakat harus dengan baik. Hal tersebut hanya dapat terlaksana jika notaris berperilaku dan berpedoman sesuai dengan apa yang tertuang dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Kedua ketentuan tersebut diperlengkapi dengan sanksi yang tegas bagi para pelanggarnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. *Peranan Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Pertanggungan Dalam Perjanjian Pemberian Kredit*

Proses Pembebanan Hak Tanggungan dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan Hak Tanggungan merupakan hak jaminan yang dibebankan kepada hak atas tanah beserta benda-benda yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk memberikan jaminan pelunasan utang debitur kepada kreditur yang diberikan kedudukan yang utama (krediturpreferen). Fungsi Lembaga Hak Tanggungana dalah sebagai sarana perlindungan bagi keamanan bank selaku kreditur, yaitu berupa kepastian atas pelunasan utang debitur atau pelaksanaan atas suatu

prestasi oleh debitur atau penjaminnya, apabila debitur tidak mampu menyelesaikan segala kewajiban yang berkaitan dengan kredit tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada 20 April 2023 di Kantor Notaris/PPAT di Karanganyar mengenai proses pembebanan Hak Tanggungan dalam perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan yaitu proses pembebanan hak tanggungan dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan didahului dengan Perjanjian Kredit. Perjanjian Kredit Nomor : 35 yang telah disepakati para pihak yaitu Debitur dan Kreditur. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan:

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”

Ketentuan Pasal 11 angka 2 UUHT, dalam ketentuan ini berisikan perjanjian yang telah dicantumkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Ketika debitur melakukan cidera janji atau wanprestasi dan memberikan tanggung jawab penuh kepada kreditur atas jaminan atau hak tanggungannya. Pemberian akta hak tanggungan yang berisikan perjanjian yang lebih detail atau terperinci dan banyak keuntungan bagi kreditur yang dibedakan perjanjian yang telah tertera dalam dokumen atau Akta Perjanjian Hak Tanggungan pasal 11 angka 2 huruf a sampai dengan k, sebagai berikut:

1. Muatan wajib mencantumkan (Pasal 11 angka 1 Undang-Undang Hak Tanggungan)
2. Hal yang akan diperjanjikan oleh pemberi dan penerima hak tanggungan, perjanjian yang sifatnya (fakultatif) boleh dikurangi atau ditambah selagi tidak bertentangan dengan peraturan yang telah diatur oleh pasal 1 angka 2 Undang-Undang Hak Tanggungan.
3. Meskipun fakultatif, ada hal yang wajib dicantumkan dan telah diatur dalam pasal 11 angka 2 huruf e

2. Perlindungan Hukum yang Diberikan Terhadap Pihak Kreditur dan Debitur Jika Terjadi Wanprestasi

Lembaga Hak Tanggungan melahirkan Pemberi Hak Tanggungan dan Pemegang Hak Tanggungan. Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang. Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan melakukan perbuatan hukum terhadap benda tidak bergerak miliknya untuk dijadikan objek Hak Tanggungan. Mengingat objek Hak Tanggungan adalah tanah maka yang memberikan Hak Tanggungan adalah orang yang mempunyai kewenangan atas tanah pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan.

Hak Tanggungan melindungi bank selaku Pemegang Hak Tanggungan setelah memberikan pinjaman kepada debitur yang bias saja tidak melunasi hutangnya sebagaimana yang telah diperjanjikan. Hak tersebut bersifat membatasi pemberi jaminan untuk melakukan perbuatan hukum atas objek Hak Tanggungan. Bahkan menghapus hak Pemberi Hak Tanggungan apabila debitur tidak memenuhi prestasinya.

Dalam proses pemberian kredit, sering terjadi bahwa pihak kreditur dirugikan ketika pihak debitur melakukan wanprestasi, sehingga diperlukan suatu aturan hukum dalam pelaksanaan pembebanan Hak Tanggungan yang tertuang dalam suatu perjanjian kredit,

yang bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pihak-pihak terkait, khususnya bagi pihak kreditur apabila debitur wanprestasi atau tidak memenuhi kewajibannya. Hal ini mendorong penulis untuk melakukan penelitian tentang bagaimana ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah memberikan perlindungan hukum kepada kreditur khususnya apabila debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan menggunakan jaminan Hak Tanggungan.

Kesepakatan dalam Perjanjian Kredit Perbankan harus dibuat dalam bentuk tertulis. Ketentuan ini terdapat dalam Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang mewajibkan kepada bank sebagai pemberi kredit untuk membuat perjanjian secara tertulis. Keharusan perjanjian perbankan harus berbentuk tertulis telah ditetapkan dalam pokok-pokok ketentuan perbankan oleh Bank Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Perbankan.

Semua janji yang tercantum dalam Pasal 11 ayat (2) : tentang Janji-Janji yang tercantum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. Hal tersebut tidak mutlak seluruhnya memberikan perlindungan hukum terhadap kreditur, tetapi hanya sebagian janji saja yang sungguh memberikan perlindungan bagi kreditur apabila debitur wanprestasi.

KESIMPULAN

1. Peranan hak tanggungan digunakan untuk perlindungan bagi keamanan bank selaku kreditur, yaitu berupa kepastian atas pelunasan utang debitur atau pelaksanaan atas suatu prestasi oleh debitur atau penjaminnya, apabila debitur tidak mampu menyelesaikan segala kewajiban yang berkaitan dengan kredit tersebut dan jika terjadi wanprestasi sehingga digunakan untuk untuk mengamankan pelunasan kredit bila pihak peminjam cidera janji..
2. Akta notaris digunakan sebagai alat bukti akan mempunyai pembuktian yang sempurna apabila seluruh ketentuan, prosedur dan tata cara pembuatan akta dipenuhi. Jika ada prosedur yang tidak dipenuhi dan dapat dibuktikan maka akta tersebut melalui proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta di bawah tangan yang pembuktiannya diserahkan kepada hakim.

SARAN

1. Bagi Notaris/PPAT sebaiknya melakukan pelatihan untuk meningkatkan kemampuan dalam memahami kasus dan menguasai suatu aturan hukum yang sering kali berubah-ubah, untuk mengetaqhui kelengkapan dokumen dalam pembuatan akta notaris atau hak tanggungan untuk jaminan kredit. Agar Notaris/PPAT selaku pejabat umum yang diberi wewenang oleh pemerintah untuk melayani masyarakat dalam membuat akta-akta autentik harus lebih teliti dan cermat lagi untuk membuat akta perjanjian hak tanggungan.
2. Bagi masyarakat perlu adanya kesadaran akan perbuatan hukum yang mereka lakukan dan perilaku jujur, karena semuanya harus sesuai dengan ketentuan dalam perundang-undangan.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Abdurrahman, 1985, Beberapa Catatan tentang Hukum Jaminan dan Hak-Hak Jaminan atas Tanah, Alumni, Bandung.
- [2] Adrian Sutedi, 2010 Hukum Hak Tanggungan, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 21.
- [3] Adrian Sutendi, 2010, Hukum Hak Tanggungan, Ed.1., Jakarta: Sinar Grafika.
- [4] Andasasmita, 1990, Komar. Notaris II Contoh Akta Otentik dan Penjelasannya, Ikatan Notaris Indonesia. Bandung.
- [5] Andrian Sutedi, 2001, Hukum Hak Tanggungan, beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah. Sinar Grafika, hal. 54. Jakarta.
- [6] Badriyah Harun, 2010, Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah, Yogyakarta, Pustaka Yustitia.
- [7] Bahsan, M.. 2007. Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- [8] Boedi dan Harsono, 2000 Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- [9] Boedi Harsono dan Sudarianto, Konsepsi Pemikiran tentang UUHT, Makalah Seminar Nasional, Bandung.
- [10] Boedi Harsono, 2012, Hukum Agraria Indonesia. Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah. Djambatan, Jakarta.
- [11] Eugenia Liliawati Mulyono, 2023, Tinjauan Yuridis Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Dalam Kaitannya Dengan Pemberian kredit oleh Perbankan, Harvarindo.
- [12] H. Salim HS. 2005. Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- [13] H.R. Daeng Naja, 2005, Hukum Kredit dan Bank Garansi, The Bankers Hand Book, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- [14] Herawati, Poesoko, Parate Executie Objek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran Dalam UUHT), Cet. I, Laksbang Pressindo, Yogyakarta,.
- [15] Husni Tamrin, Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris, Lakssbang Pressindo, Yogyakarta,.
- [16] Irma Devita Purnamasari, 2011, Hukum Jaminan Perbankan, Bandung: Kaifa.
- [17] J. Satrio. 2007. Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan, Bandung : PT Citra Aditya Bakti.
- [18] Kartono. Hak-Hak Jaminan Kredit. Pradnya Paramita. 1977.
- [19] Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif, Pustaka Pelajar,.
- [20] Purwahid Patrik dan Kashadi, 2003, Hukum Jaminan. Semarang.
- [21] Salim HS, 2016 Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notari, Bentuk dan Minuta Akta), Jakarta: Rajawali Pers.
- [22] Salim, HS., 2007, Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia, Raja Grafindo Persada.
- [23] Sarana Widia dan Adrian Sutedi, 2008, Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Asuan dan Susi Yanuars, Kontribusi Jabatan Notaris dalam Perjanjian Kredit Bank.
- [24] Setiawan.R, 1987, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Binacipta, Bandung.

-
- [25] Sudikno Mertokusumo, 1998, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta.
 - [26] Sugiyono, 2009, Metode penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D, Bandung.
 - [27] Sugiyono, 2008, Memahami Penelitian Kualitatif, CV. Alfabeta, Bandung.
 - [28] Sutarno, 2003, Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank. CV. Alfabeta: Bandung.
 - [29] Wirjono Prodjodikoro, 2000, Perbuatan Melanggar Hukum. Bandung: Mandar Maju.
 - [30] Zainudin, 2016, Metode Penelitian Hukum. Jakarta. Sinar Grafika.
 - [31] Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I)
 - [32] Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah.
 - [33] Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Lembaran Negara Nomor 42 Tahun 1996
 - [34] Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria. Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960.
 - [35] Undang-undang 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah
 - [36] Undang-undang Dasar 1945 Republik Indonesia
 - [37] Undang-undnag Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
 - [38] Asuan, Susi Yanuarsa, Kontribusi Jabatan Notaris Dalam Perjajian Kredit Bank. Fakultas Hukum Universitas Palembang. Volume 20 No.3. September 2022.
 - [39] Kadek Octa Santa Wiguna, Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang berkaitan Dengan Tanah Pada PT. BPR Partha kencana Tohpati. Vol. 5, No.5, e- journal Ilmu Hukum Kertha Semaya, Fakultas Hukum, Universitas Udayana, Denpasar. 2017.
 - [40] Oktarini, Kusuma, 2020, Peran dan Fungsi Covernote Dalam Pelaksanaan Pencairan Kredit Oleh Bank. Jurnal Magister Hukum Udayana (UdayanaMasterLawJournal), 811 <https://doi.org/10.24843/JMHU.2020.v09.i04.p10>
 - [41] Putu Aris Purnabawa, 2018, Kedudukan Hukum Akta Notaris Dalam Pembebanan Hak Tanggungan Atas Nama Warga Negara Asing. Vol. 6, No.2, e- journal Ilmu Hukum Kertha Semaya, Fakultas Hukum, Universitas Udayana, Denpasar.
 - [42] Rahmad Hendra, Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang dibuatnya. Jurnal Ilmu Hukum. Volume 3 No.1. 2020
 - [43] Setyaningsih, Hidayah Abdulah, Anis Mashdurohatun, Peranan Notaris Dalam Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Terhadap Perjanjian Kredit Antara Kreditur Dan Debitur Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di Purwokerto. Jurnal Akta. Volume 5 No.1. 2018.
 - [44] Subekti dan Tjitrosudibio, 2006, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Jakarta, Pradnya Paramita, hal.475 Jurnal Kertha Semaya, Vol. 9 No. 9 Tahun 2021.