



JIHHP:
Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik

E-ISSN: 2747-1993
P-ISSN: 2747-2000

DINASTI
REVIEW

<https://dinastirev.org/JIHHP> dinasti.info@gmail.com +62 811 7404 455

DOI: <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i2>
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Akibat Hukum Pendaftaran Akta Pembebanan Hak Tanggungan apabila Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Telah Melewati Batas Waktu

Hananda Dwi Sasongko Putra¹ Rakha Bagus Taruna², Monza Riviero Harissa³

¹ Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia, putrahananda4@gmail.com

² Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia, rakhabagustaruna@gmail.com

³ Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia, monzaharissa33@gmail.com

Corresponding Author: putrahananda4@gmail.com¹

Abstract: *This research is entitled the legal consequences of registering a deed of encumbrance of mortgage rights if the power of attorney to impose mortgage rights has passed the time limit. The object of this research is the Deed of Granting Mortgage Rights (APHT) with a Power of Attorney to Charge Mortgage Rights (SKMHT) in the form of an authentic deed that has a time limit. The aim of this research is to explore the legal consequences of delays in APHT registration from the time of registration and the validity of APHTs whose registration exceeds the time limit while simultaneously exploring legal certainty. The method used is normative juridical, with a statutory and legal conceptual approach. The results obtained were that APHT is registered after passing the SKMHT deadline, based on Article 15 Paragraph (4) jo. Paragraph (6) UUHT, then the APHT is invalid. This is because registration is based on SKMHT which is null and void by law. APHT registration will be refused if the mortgage object has an order to confiscate the collateral by the court/dispute. Creditors hereby do not receive legal certainty, because mortgage certificates cannot be issued.*

Keyword: *Dependent Rights, Power of Attorney Enforcing Dependent Rights, Deed Granting Dependent Rights, Legal Consequences, Legal Certainty.*

Abstrak: Penelitian ini berjudul akibat hukum pendaftaran akta pembebanan hak tanggungan apabila surat kuasa membebaskan hak tanggungan telah melewati batas waktu. Objek penelitian ini adalah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) berbentuk akta otentik yang telah melewati batas waktu. Tujuan penelitian ini untuk menggali akibat hukum keterlambatan pendaftaran APHT dari waktu pendaftaran dan bagaimana keabsahan terhadap APHT yang pendaftarannya melewati batas waktu sekaligus menggali kepastian hukumnya. Metode yang digunakan ialah yuridis normatif, dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan konseptual hukum. Diperoleh hasil bahwa APHT didaftarkan dengan melewati batas waktu SKMHT, berdasarkan Pasal 15 Ayat (4) jo. Ayat (6) UUHT, maka APHT tersebut tidak sah. Hal tersebut karena pendaftaran didasarkan atas SKMHT yang batal demi hukum. APHT akan ditolak pendaftarannya apabila terhadap obyek hak tanggungan terdapat perintah sita jaminan oleh

pengadilan/sengeketa. Kreditur dengan ini tidak memperoleh kepastian hukum, karena sertipikat hak tanggungan tidak bisa diterbitkan.

Kata Kunci: Hak Tanggungan, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, Akibat Hukum, Kepastian Hukum.

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan Negara hukum berdasarkan perundang-undangan, yang mana seluruh unsur Negara menjalankan norma-norma hukum yang telah ditetapkan (Laitupa, dkk., 2022). Negara dalam menjalankan pemerintahan wajib mempertimbangkan pertumbuhan ekonomi dalam mengambil setiap kebijakan. Perbankan sebagai sebuah lembaga dalam bidang keuangan yang memiliki nilai yang sangat baik. Pada lembaga ini menyediakan berbagai jasa seperti tindakan perkreditan ataupun yang lainnya. Bank memberikan pelayanan untuk keperluan pembiayaan dan juga memberikan kelancaran sistem pembayaran untuk seluruh aspek yang berhubungan dengan ekonomi. Lembaga ini termasuk lembaga pada bidang keuangan yang mempunyai orientasi pada berbagai transaksi. Penghimpunan dana serta penyaluran dana ialah transaksi perbankan yang sering dilakukan, selain itu lembaga perbankan juga mempunyai berbagai transaksi lainnya yang berguna untuk memberikan dukungan terhadap upaya penghimpunan dana serta penyaluran dana yaitu memberi berbagai jasa perbankan lainnya (Sekti & Santoso, 2022).

Masyarakat dapat mengajukan pinjaman uang kepada Bank dengan memberikan jaminan/agunan kepada Bank, dalam hal ini pihak yang memberikan pinjaman uang disebut sebagai Kreditor dan pihak yang menerima pinjaman uang disebut sebagai Debitor. Hubungan ini disebut sebagai perjanjian Kredit; kredit juga dapat membantu menjaga kestabilan perekonomian Negara, karena dengan adanya kredit akan meningkatkan jumlah barang yang dibutuhkan masyarakat, melancarkan produksi dan perdagangan sehingga secara tidak langsung akan menaikkan taraf hidup masyarakat. Kredit yang akan diberikan oleh Bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus melaksanakan prinsip kehati-hatian agar dana masyarakat yang dihimpun tetap terjaga dan aman. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit didasari atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Fungsi jaminan adalah untuk meyakinkan Bank bahwa debitor mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya, sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati. Jaminan tidak hanya mengatur mengenai perlindungan hukum terhadap kreditor sebagai pihak pemberi kredit saja, melainkan juga mengatur perlindungan hukum terhadap debitor sebagai pihak penerima kredit sedangkan hukum jaminan adalah ketentuan hukum yang mengatur hubungan hubungan antara pemberi jaminan dan penerima jaminan guna menjamin suatu hutang atau fasilitas kredit tertentu dengan jaminan benda atau perorangan.

Jaminan kebendaan merupakan penjaminan yang dilakukan oleh kreditor terhadap debitor, atau antara kreditor dengan seorang pihak ketiga guna menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitor. Jaminan benda tidak bergerak berupa hak atas tanah “yaitu barang milik dalam hal ini hak atas tanah milik debitor yang diikat sebagai jaminan, yang oleh Bank digunakan sebagai pelunasan melalui menjual lelang jika debitor tidak mampu mengembalikan pinjaman” dijamin dalam bentuk Hak Tanggungan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disingkat UUHT). Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan tahap pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disingkat APHT) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disingkat PPAT) yang kemudian didaftarkan di Kantor Pertanahan, tetapi sebelum dibuatnya

APHT, dapat juga terlebih dahulu dibuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (selanjutnya disingkat SKMHT) di hadapan Notaris atau PPAT yang mencantumkan secara jelas obyek Hak Tanggungan, jumlah utang dan nama identitas kreditornya, serta nama dan identitas debitor apabila debitor bukan pemberi Hak Tanggungan. Ketentuan ini terdapat dalam Pasal 15 ayat (1) UHT. SKMHT, sebagaimana Pasal 15 UUHT, wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT, tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga kecuali karena kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis jangka waktunya, untuk batasan kuasa bagi hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan. SKMHT untuk hak atas tanah yang belum terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan.

Tujuan penelitian ini untuk menggali akibat hukum keterlambatan pendaftaran APHT dari waktu pendaftaran. Selain itu bertujuan untuk menggali keabsahan APHT yang pendaftarannya melewati batas waktu dengan menelaah perwujudan kepastian hukumnya. Mengingat teori kepastian hukum menurut Sudikno Mertokusumo, bahwa kepastian hukum sejatinya diwujudkan dengan adanya aturan hukum yang kemudian harus ditaati. Kepastian hukum adalah jaminan agar hukum yang ada dapat berjalan dengan semestinya. (Ananda, 2024). Kepastian hukum sebagaimana menurut Gustav Radburch ialah merupakan tujuan utama hukum (Efendi, 2021). Indonesia sebagai negara hukum, dengan ini menjadi urgensi untuk memperhatikan perwujudan kepastian hukum dalam segala peristiwa hukum, termasuk dalam hal pendaftaran APHT dengan SKMHT berbentuk akta otentik yang telah melewati batas waktu.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, yaitu memberikan gambaran secara sistematis tentang aturan yang mengatur suatu hukum tertentu (Juliardi, dkk., 2023). Metode ini merupakan suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika ilmu hukum dari sisi normatifnya. (Johnny Ibrahim, 2005). Penelitian hukum normatif meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma mengenai asas-asas-norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan maupun putusan pengadilan guna menjawab permasalahan hukum yang sedang dihadapi. (Mukti Fajar dan Achmad Yulianto, 2010). Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan konseptual hukum, dan pendekatan kasus. Bahan hukum bersumber dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan ialah studi kepustakaan (Ali, 2021). Metode analisa bahan hukum yang digunakan ialah deskriptif analitis berdasarkan logika deduktif, yaitu menguraikan secara umum menuju uraian secara khusus.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tahap pemberian hak tanggungan dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu:

1. Pemberi hak tanggungan datang langsung untuk memberikannya dihadapan PPAT dengan menandatangani langsung APHT.
2. Membebaskan hak tanggungan dengan menggunakan SKMHT sebagai dasar bertindak dalam pemberian Hak tanggungan. Cara yang kedua digunakan apabila pemberi Hak tanggungan tidak dapat hadir langsung dihadapan PPAT.

SKMHT dijumpai dalam UUHT, namun tidak terdapat ketentuan yang memberikan definisi tentang SKMHT. SKMHT adalah surat kuasa yang diberikan oleh pemberi jaminan kepada pihak lain (biasanya diberikan kepada bank) untuk membebaskan hak tanggungan (menandatangani APHT). (Alwesius, 2013). SKMHT terdiri atas “surat kuasa” dan “membebaskan hak tanggungan”. Surat kuasa sebagaimana diatur dalam Buku III BW pada

Pasal 1792 BW menyebutnya dengan pemberian kuasa ialah “suatu perjanjian yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa.

Kewenangan PPAT membuat APHT adalah akta yang berisi pemberian Hak tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya, sebagaimana Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU HT). Dipertegas oleh ketentuan Pasal 10 UU HT, bahwa pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut. Pemberian hak tanggungan dilakukan dengan pembuatan APHT oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PPAT mendaftarkan APHT ke Kantor Pertanahan tidak lebih dari 7 (tujuh) hari sejak ditandatanganinya APHT ke Kantor Pertanahan dan terbit sertipikat hak tanggungan sebagaimana ketentuan Pasal 13 Ayat (2) UU HT. Dalam ketentuan Pasal 15 Ayat (3) dan Ayat (4), terdapat batas waktu kewajiban pembuatan APHT setelah SKMHT diberikan, yaitu 1 (satu) bulan untuk hak atas tanah yang sudah terdaftar dan 3 (tiga) bulan untuk hak atas tanah yang belum terdaftar. Batasan waktu SKMHT tersebut dimaksudkan untuk mencegah berlalut-larutnya waktu pelaksanaan kuasa dan tidak menutup kemungkinan dibuatnya SKMHT baru. Jika SKMHT tersebut tidak segera didaftarkan hingga waktunya terlampaui, maka SKMHT menjadi batal demi hukum sebagaimana Pasal 15 Ayat (6) UUHT beserta penjelasannya.

SKMHT menurut Pasal 15 Ayat (2) UU HT tidak dapat ditarik kembali karena sebab apapun juga kecuali karena kuasa sudah dilaksanakan atau karena habisnya jangka waktu pembuatan APHT. Ketentuan ini menunjukkan bahwa pembuatan SKMHT saja belum mengikat obyek jaminan, namun hanya sebatas pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan oleh pemilik kepada penerima kuasa. Dengan dibuatnya APHT, maka obyek jaminan sudah terikat dan pemilik berkewajiban untuk menyerahkan obyek jaminan untuk pelunasan utang. Pemberian SKMHT tersebut harus diberikan langsung oleh pemberi hak tanggungan dan harus memenuhi persyaratan mengenai muatannya sebagaimana ditetapkan dalam UU HT. Tidak dipenuhinya syarat-syarat tersebut mengakibatkan SKMHT yang bersangkutan batal demi hukum, yang berarti bahwa surat kuasa yang bersangkutan tidak dapat digunakan sebagai dasar pembuatan APHT. PPAT wajib menolak permohonan untuk membuat APHT, apabila SKMHT tidak dibuat sendiri oleh pemberi hak tanggungan.

Akibat hukum lewatnya batas waktu pendaftaran APHT, tidak mengurangi ataupun mempengaruhi keabsahan hak tanggungan. Belum terdaftarnya APHT hanya menyebabkan tidak terikatnya pihak ketiga terhadap janji-janji yang diperjanjikan oleh kreditor dan pemilik obyek hak tanggungan. Janji-janji tersebut hanya mengikat para pihak yang melakukan perjanjian. Dalam praktik apabila PPAT terlambat mendaftarkan APHT, PPAT tetap dapat mendaftarkan APHT disertai surat keterlambatan dan tidak mengurangi keabsahan hak tanggungan. Apabila agunan yang diterima oleh Bank telah diikat secara sempurna sesuai UU HT tersebut, bank mempunyai kedudukan yang diutamakan dibandingkan dengan kreditor lainnya (Chalik dan Marhainis Abdulhay, 1982). Hanya saja apabila APHT tidak segera didaftarkan, akan dapat menimbulkan permasalahan apabila pemilik obyek kehilangan kewenangannya terhadap obyek tersebut, sehingga APHT tidak dapat didaftarkan. Selain itu, apabila hak milik obyek tersebut telah berpindah pada pihak ketiga dan pihak ketiga tersebut tidak mengetahui apabila obyek tersebut telah dijamin, hal ini dapat menimbulkan permasalahan dikemudian hari, sebab dengan tidak didaftarkannya APHT menjadikan pihak ketiga tidak terikat pada janji yang ada dalam APHT.

UU HT mengatur sanksi bagi PPAT yang terlambat atau lalai dalam memenuhi Pasal 13 Ayat (2) mengenai waktu pendaftaran APHT, yaitu terdapat dalam Pasal 23 Ayat (1) UU HT yang berbunyi:

“Pejabat yang melanggar atau lalai dalam memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Ayat (1), Pasal 13 Ayat (2), dan Pasal 15 Ayat (1) UU HT Undang-undang ini dan/atau peraturan pelaksanaannya dapat dikenai sanksi administratif, berupa:

- a. teguran lisan;
- b. teguran tertulis;
- c. pemberhentian sementara dari jabatan;
- d. pemberhentian dari jabatan.

Sanksi yang dikenakan bagi PPAT apabila melanggar atas lalai memenuhi kewajiban pendaftaran APHT dalam waktu selambat-lambatnya 7 hari setelah APHT ditandatangani dapat berupa teguran lisan untuk sanksi paling ringan dan sampai pemberhentian dari jabatan untuk sanksi terberat. Namun di dalam praktiknya, PPAT apabila terlambat mendaftarkan APHT, dapat mengirimkan surat keterlambatan akta yang ditujukan kepada Kepala kantor pertanahan, di mana hampir tidak pernah ada sanksi yang diberikan kepada PPAT tersebut dan pendaftaran APHT tersebut dapat diproses kembali. Padahal ketentuan wajib mendaftarkan dalam waktu 7 hari memiliki maksud dan tujuan serta sanksi untuk terciptanya kepastian dalam hukum dan mencegah hal-hal yang dapat merugikan para pihak yang berkepentingan. Kepastian hukumnya dengan demikian belum terwujud, mengingat teori kepastian hukum menurut Sudikno Mertokusumo, bahwa kepastian hukum sejatinya diwujudkan dengan adanya aturan hukum yang kemudian harus ditaati. Kepastian hukum adalah jaminan agar hukum yang ada dapat berjalan dengan semestinya. (Ananda, 2024). Tidak adanya sanksi yang diberikan kepada PPAT yang terlambat mendaftarkan APHT menunjukkan bahwa ketentuan hukum yang ada belum ditaati atau belum dapat berjalan sebagaimana mestinya. Tujuan utama hukum dengan ini belum dapat terwujud, mengingat bahwa kepastian hukum sejatinya merupakan tujuan utama hukum sebagaimana menurut Gustav Radburch. Tiada gunanya memberlakukan kaidah-kaidah hukum manakala kaidah-kaidah itu tidak dapat dipaksakan melalui sanksi dan menegakkan kaidah-kaidah dimaksud secara prosedural (hukum acara) (Adjie, 2011). Kaidah hukum yang terdapat dalam sebuah peraturan apabila tidak adanya sanksi dan penerapan nyata dari sanksi tersebut, akan menjadikan kaidah atau peraturan-peraturan tersebut tidak berguna. Tanpa adanya sanksi dan penerapan nyata, tidak akan menimbulkan efek jera bagi orang yang melanggarnya dan tidak menimbulkan ketertiban dalam hukum itu sendiri.

Bagi para pihak yang mengalami kerugian atas keterlambatan pendaftaran APHT, dapat menggugat secara perdata berdasarkan kesalahan PPAT. Menurut BW, unsur kesalahan merupakan syarat mutlak di mana pembuat perbuatan melanggar hukum tersebut harus mengganti segala kerugian, dengan tidak memperdulikan pada nilai berat ringannya kesalahan si pembuat tersebut” (Prodjodikoro, 1984), sehingga keterlambatan pendaftaran APHT yang ditentukan dalam UU HT yaitu 7 hari setelah ditandatanganinya APHT, dapat menjadi salah satu unsur kesalahan bagi PPAT, tanpa melihat pada nilai berat ringannya kesalahan tersebut. Apabila keterlambatan pendaftaran APHT menimbulkan suatu kerugian kepada para pihak, maka berdasarkan Pasal 1365 BW, “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”. Ketentuan tersebut mewajibkan setiap orang yang menimbulkan kerugian bagi orang lain untuk mengganti kerugian sesuai dengan kerugian yang diakibatkan oleh dirinya. Kerugian yang dimaksud adalah kerugian harta kekayaan pada umumnya, yang meliputi:

1. Kerugian yang diderita oleh si penderita
2. Keuntungan yang seharusnya diperoleh (Rachmat Setiawan, 1982).

Apabila perbuatan PPAT menimbulkan kerugian atau tidak diperolehnya keuntungan yang seharusnya diperoleh, PPAT sebagai pejabat publik dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata berdasarkan ketentuan tersebut, di mana apabila PPAT dalam melaksanakan jabatannya menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka PPAT tersebut juga wajib mengganti kerugian yang diakibatkan olehnya.

Berdasarkan uraian di atas, dapat dijelaskan bahwa kesalahan atau kelalaian yang menyebabkan PPAT terlambat mendaftarkan APHTnya, maka hal tersebut sudah termasuk *wanprestasi*. Menurut Yahya Harahap, *wanprestasi* adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Seseorang disebutkan dalam keadaan *wanprestasi* apabila dia dalam melakukan pelaksanaan perjanjian telah lalai sehingga “terlambat” dari jadwal yang ditentukan atau dalam melaksanakan prestasi tidak menurut “selayaknya/sepantasnya (Safira, 2017). Begitu pula apabila kewajiban tersebut tidak dilakukan sebagaimana mestinya, yaitu tidak sesuai dengan apa yang telah menjadi kewajibannya, jika kita melihat dalam Pasal 13 Ayat (1) dan Ayat (2) UU HT, pendaftaran merupakan kewajiban dari PPAT yang dibatasi oleh waktu yakni selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari, dan pendaftaran ini telah dipercayakan oleh undang-undang dan para pihak kepada PPAT yang telah ditunjuk khusus untuk melakukan pendaftaran APHT. Sehingga apabila PPAT terlambat mendaftarkan APHT atau bahkan tidak mendaftarkan APHT sesuai dengan yang ditentukan oleh UHT, PPAT tersebut dapat dikatakan sudah memenuhi unsur dari *wanprestasi*.

KESIMPULAN

Akibat hukum keterlambatan pendaftaran APHT dari waktu pendaftaran sebagaimana ditentukan oleh Pasal 15 UUHT, dapat dijelaskan bahwa APHT yang didaftarkan ke Kantor Pertanahan sebagaimana Pasal 13 UU HT adalah sah. Namun apabila APHT didaftarkan padahal batas waktu SKMHT sebagaimana Pasal 15 Ayat (4) jo Ayat (6) UU HT, maka APHT tersebut tidak sah. Hal tersebut karena didaftarkan dengan didasarkan SKMHT yang batal demi hukum. Pendaftaran APHT didasarkan SKMHT yang berakhir batas waktunya, maka APHT tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal demi hukum.

REFERENSI

- Adjie, Habib. (2011). *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*. Bandung: Refika Aditama.
- Alwesius. (2013). *SKMHT: Problem Yang (Tak Boleh) Dipelihara*, <http://medianotaris.com/skmht>.
- Ananda. (2024). www.gramedia.com. *Teori Kepastian Hukum Menurut para Ahli*.
- Chalik & Marhainis Abdulhay. (1982). *Beberapa Segi Hukum Di Bidang Perkreditan*. Jakarta: Yayasan Pembinaan Keluarga UPN Veteran.
- Efendi, A'an. (2021). *Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Fajar, Mukti & Achmad Yulianto. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Ibrahim, Johnny. (2005). *Teori & Metode Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing.
- Laitupa, S., Dewi Kartika, E., & Yasser Arafat J., F. (2022). Eksistensi Hukum Internasional terhadap Hukum Nasional dalam Pembuatan Perjanjian Internasional. *Amsir Law Journal*, 3 (2), 63–75. <https://doi.org/10.36746/alj.v3i2.61>
- Prodjodikoro, Wirjono, R. 1984. *Perbuatan Melanggar Hukum*. Jakarta: Sumur Bandung.
- Safira, Martha Eri. (2017). *Hukum Perdata*. Ponorogo: Nata Karya.
- Sekti, E. B., & Santoso, B. (2022). Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Melakukan Pendaftaran Hak Tanggungan Berbasis Elektronik. *Notarius*, 15 (2), 727–737. <https://doi.org/10.14710/nts.v15i2.36721>

Setiawan, Rachmat. (1982). *Tinjauan Elementer Perbuatan melawan Hukum*. Bandung: Alumni.