

## KEPEMILIKAN TANAH HAK MILIK OLEH WARGA NEGARA ASING YANG DIATASNAMAKAN WARGA NEGARA INDONESIA BERDASARKAN AKTA KONTRA LETTER

Theofilus Setiawan

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Surabaya  
email.theofilus@gmail.com

### **ABSTRAK**

Kepemilikan tanah hak milik oleh warga negara asing adalah dilarang berdasarkan pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria. Warga negara asing hanya diperbolehkan menggunakan tanah yang ada di Indonesia dengan status hak Pakai yang memiliki jangka waktu. Dalam perkembangannya, muncul keinginan dari warga negara asing untuk memiliki tanah hak milik di Indonesia dengan cara menggunakan nama warga negara Indonesia, yaitu dengan membuat perjanjian di hadapan notaris. Kepemilikan tanah hak milik dalam sertifikat tanah tersebut memang atas nama warga Negara Indonesia, namun dengan adanya perjanjian yang dibuat di hadapan notaris tersebut, maka tanah hak milik tersebut dikuasai oleh warga Negara asing. Metode yang digunakan oleh notaris terkait dalam pembuatan perjanjian agar warga Negara asing memiliki tanah hak milik tersebut bermacam-macam, mulai dari perjanjian sewa menyewa, perjanjian pengakuan hutang, hibah, dan sebagainya. Perjanjian tersebut dituangkan dalam **akta** perjanjian yang disebut *akta kontra letter*, yaitu perjanjian yang bertentangan dengan perjanjian aslinya. Dasar hukum *akta kontra letter* terdapat dalam pasal 1873 Burgerlijk Wetboek. Cara inilah yang disebut dengan penyelundupan hukum.

Kata Kunci : Penyelundupan hukum, *akta kontra letter*, tanggungjawab Notaris

### **ABSTRACT**

Property rights of land ownership by foreign nationals are prohibited by Article 26 paragraph (2) of the Basic Agrarian Law. Foreign nationals are only allowed to use the land in Indonesia with the status of the rights which have a period of wear. During its development, the willingness of foreigners to own land property rights in Indonesia by using the name of an Indonesian citizen, by making an agreement before notaries. Property rights in land ownership certificate of proficiency level land is in the name of an Indonesian citizen, but with the agreement that was made in the presence of the notary, the land property rights are held by foreign nationals. The method used by notaries involved in the making of the agreement so that the foreign citizen has a right to the land belonging to the diverse, ranging from the lease agreement, acknowledgment of debt agreements, grants, and so on. The agreement set forth in the deed of agreement deed called counter letter, the agreement is contrary to the original agreement. Deed The legal basis of counter letter contained in Article 1873 Burgerlijk Wetboek. How is called the smuggling law.

Keywords: Smuggling law, deed counter letter, responsibility Notaries

## **PENDAHULUAN**

Tanah yang menjadi hak milik merupakan modal pokok yang harus tetap dijaga kelestariannya yang pada saat ini jumlah luasnya semakin terbatas. Bertambahnya jumlah populasi manusia berdampak pula pada kebutuhan tanah sehingga permasalahan tentang tanah terus berkembang. Hal tersebut adalah kewajaran karena status seseorang dapat mempengaruhi status daripada tanah bersangkutan.<sup>1</sup>

Dalam ketentuan pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria menentukan bahwa: “hak milik kepada orang asing dilarang”. Oleh karena itu, terhadap orang asing dilarang mempunyai hak milik, dan karena hal tersebut orang asing hanya dapat mempunyai tanah dengan hak pakai.<sup>2</sup>

Perkembangan baru di bidang Hukum Agraria dikeluarkan antara lain Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah (selanjutnya disebut PP No. 40 Tahun 1996); Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh orang Asing yang berkedudukan di Indonesia (selanjutnya disebut selanjutnya disebut PP No. 41 Tahun 1996) yang bertujuan agar lebih memberikan kepastian hukum kepada orang asing yang berkedudukan di Indonesia untuk memiliki rumah tempat tinggal atas tanah tertentu.<sup>3</sup> Berdasarkan pasal 45 ayat (1) PP No. 40 Tahun 1996 mengatur tentang jangka waktu Hak Pakai diberikan yaitu untuk waktu selamanya 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat juga diperpanjang untuk jangka waktu lama 20 (dua puluh) tahun. Hak Pakai ini juga diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan yaitu selama tanah bersangkutan dipergunakan untuk keperluan-keperluan tersebut.<sup>4</sup>

Dalam perkembangan dalam masyarakat di Indonesia, Hak Pakai dirasa sudah tidak relevan lagi bagi WNA karena jangka waktu yang relatif singkat dan proses perpanjangan yang kadang menyusahkan. Dalam kondisi

---

<sup>1</sup> Sudargo Gautama dan Ellyda T. Soetiyarto, **Komentar Atas Peraturan-Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria (1996)**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997, hlm. 4

<sup>2</sup> Ali Achmad Chomzah, **Hukum Pertanahan**, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002, hlm. 34

<sup>3</sup> Sudargo Gautama dan Ellyda T. Soetiyarto, *op.cit.*, Hlm. 71

<sup>4</sup> *Ibid.* hlm.41

tersebut, muncul metode kepemilikan tanah dengan status Hak milik oleh WNA dengan cara diatasnamakan orang lain, dalam hal ini adalah WNI berdasarkan suatu perjanjian tertentu. Dalam sertifikat tanah dengan status Hak milik yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut tercantum atas nama WNI, akan tetapi dalam realitanya adalah milik dari WNA. Caranya dengan membuat perjanjian lain atas dasar kesepakatan.

Bentuk perjanjiannya yang dibuat ada yang secara lisan dan ada pula yang tertulis yang dibuat dihadapan notaris atau biasa dikenal dengan akta *kontra letter*<sup>5</sup>. Akta *kontra letter* yang dimaksud para pihak yaitu pembuatan akta otentik yang dibuat dihadapan notaris yang memuat perjanjian antara WNI dan WNA terkait dengan kepemilikan tanah tersebut, yang secara administratif tanah hak milik dimaksud terdaftar atas nama WNI, tetapi faktanya WNA menguasai dan melakukan aktifitas di atas tanah hak milik tersebut.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan yang dibahas dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah akibat hukum terhadap tanah hak milik dan sertifikat hak milik yang diatasnamakan warga negara Indonesia bila transaksi jual beli berasal dari pendanaan warga negara asing berdasarkan akta *kontra letter*?
2. Bagaimanakah tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta notariil, khususnya akta *kontra letter* yang melanggar peraturan perundang-undangan?

## **METODE PENELITIAN**

Tipe penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah tipe penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sejumlah literatur yang berkaitan dengan pokok bahasan sebagai bahan pendukung.

---

<sup>5</sup> A.A. Andi Prajitno, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*, Putra Media Nusantara, Surabaya, 2010, Hlm. 39

Penulisan ini menggunakan pendekatan *Statute Approach*, yaitu penelitian yang pendekatannya utamanya melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini adalah UUPA dan B.W., serta dapat pula menggunakan beberapa ketentuan undang-undang sebagai tinjauan hukum lain. Dalam penulisan ini digunakan pula pendekatan *Conceptual Approach*, yaitu pendekatan melalui literatur dan bahan bacaan sebagai teori pendukung.

Sumber pembahasan dalam penulisan ini terdiri dari 2 (dua) sumber bahan hukum antara lain : bahan hukum yang digunakan dalam penulisan ini adalah bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat yang terdiri atas peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini adalah UUPA dan B.W. Serta dapat pula menggunakan beberapa ketentuan undang-undang lain sebagai tinjauan hukum lain. Bahan hukum lain yang digunakan dalam penulisan ini adalah bahan hukum sekunder, yaitu studi kepustakaan berupa literatur-literatur dan artikel-artikel yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas, serta pendapat para sarjana dan bahan bacaan lainnya.

Langkah pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara menginventarisasi bahan-bahan hukum yang berhubungan dengan pokok bahasan penulisan, mengklasifikasi (mengelompokkan) bahan hukum yang telah diinventarisasi sesuai dengan kebutuhan penulisan dan mengurutkan (sistematisasi) bahan hukum tersebut. Langkah menganalisis bahan hukum untuk memperoleh jawaban atas permasalahan digunakan penalaran yang bersifat deduksi yang berawal dari bahan hukum dan dikaitkan dengan pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini. Dalam menganalisis digunakan penafsiran sistematis, yaitu penafsiran dengan cara melihat (memperhatikan) susunan pasal yang berhubungan dengan pasal-pasal yang lainnya yang ada di dalam peraturan perundang-undangan itu sendiri maupun dengan pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan yang lain untuk memperoleh pengertian yang lebih jelas.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Akta *kontra letter*, menurut A.A. Andi Prajitno adalah isi akta yang dibuat bertolak belakang dengan isi akta yang pernah dibuat sebelumnya atau yang akan dibuat setelahnya oleh pihak-pihak dengan itikad atau bertujuan tidak baik untuk merugikan pihak lain.<sup>6</sup> Dasar pembuatan akta *kontra letter* sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1873 B.W. yang menentukan bahwa,

“Perjanjian-perjanjian lebih lanjut, yang dibuat dalam suatu akta tersendiri, yang bertentangan dengan akta asli, hanya memberikan bukti di antara para pihak yang turut serta, dan para ahli warisnya atau orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, dan tidak berlaku terhadap orang-orang pihak ketiga.”

Mekanisme dan metode yang digunakan dalam akta *kontra letter* pada dasarnya bervariasi, tergantung daripada masing-masing notaris. Akta *kontra letter* dapat dikategorikan sama dengan perjanjian opsi. Akta *kontra letter* umumnya dibuat oleh notaris yang pada intinya adalah pengakuan dari warga Negara Indonesia bahwa kepemilikan tanah dan sertifikat tanah hanya menggunakan namanya saja. Akan tetapi segala pendanaan dan penguasaan tanah tersebut berada dalam penguasaan warga Negara asing.

Ada kecenderungan pemahaman bahwa yang dilarang adalah memiliki sedangkan menguasai tidak ada larangan. Sehingga dibuatlah suatu perjanjian pinjam nama yang dikenal dengan istilah perjanjian *nominee*. Perjanjian *Nominee* adalah perjanjian yang dibuat antara seseorang yang berdasarkan hukum tidak dapat menjadi subyek hak atas tanah tertentu (dalam hal ini Hak Milik) yakni seorang warga Negara asing dengan seorang warga negara Indonesia, yang dimaksudkan agar warga Negara asing dapat menguasai tanah Hak Milik tersebut (secara *de facto*), namun secara legal formal (*de jure*) tanah bersangkutan di atas namanya warga negara Indonesia.

Pasal 1320 B.W. menentukan adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni:

1. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu; dan

---

<sup>6</sup> A.A. Andi Prajitno, *op. cit*, Hlm. 39

4. Suatu sebab (*causa*) yang dibolehkan.

Persyaratan tersebut berkenan baik mengenai subjek maupun objek perjanjian. Persyaratan yang pertama dan kedua berkenan dengan subjek perjanjian atau syarat subjektif. Persyaratan yang ketiga dan keempat berkenan dengan objek perjanjian atau syarat objektif. Perbedaan kedua persyaratan tersebut dikaitkan pula dengan masalah batal demi hukumnya (*nieteg atau null and ab initio*) dan dapat dibatalkannya (*vernietigbaar*) suatu perjanjian. Apabila syarat objektif dalam perjanjian tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian yang sejak semula sudah batal, hukum menganggap perjanjian tersebut tidak pernah ada. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau sepanjang perjanjian tersebut belum atau tidak dibatalkan pengadilan, maka perjanjian yang bersangkutan masih terus berlaku.

Perjanjian yang dibuat oleh warga Negara Indonesia dan warga Negara asing di hadapan notaris tersebut tidak sah karena substansial melanggar ketentuan pasal 26 UUPA yang menyatakan perjanjian tersebut batal demi hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara.<sup>7</sup> Pasal 26 UUPA menentukan bahwa:

- 1) Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warganegara yang disamping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

Tidak sah yang dimaksud adalah perjanjian itu melanggar unsur dari pasal 1320 B.W. yaitu perjanjian harus didasarkan atas *causa* atau sebab yang dibolehkan. Perjanjian tersebut dikategorikan perjanjian yang cacat hukum.

---

<sup>7</sup> *Ibid.* Hlm. 16

Pengertian cacat hukum adalah suatu keadaan dimana suatu perbuatan hukum tidak sepenuhnya dilaksanakan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, sehingga perbuatan hukum itu dapat dikategorikan tidak sah atau batal atau dapat dibatalkan.

Akibat dari perjanjian berdasarkan akta *kontra letter* tersebut batal demi hukum, maka tanah tersebut jatuh menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dan sertifikat yang diatasnamakan warga Negara Indonesia tersebut juga batal demi hukum, sedangkan perjanjian jual beli yang dilakukan warga Negara Indonesia dapat dibatalkan.

Dalam menjalankan kewenangannya, notaris sebagai pejabat umum harus tidak memihak dan mandiri, dengan kata lain notaris bukan sebagai salah satu pihak. Fungsi notaris adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat di dalam pembuatan akta otentik dan bukan sebagai salah satu pihak yang berkepentingan. Notaris, sekalipun adalah aparat hukum tetapi bukanlah sebagai penegak hukum, hal itu menuntut sungguh netral dengan tidak memihak kepada salah satu dari mereka yang berkepentingan.<sup>8</sup>

Akta *kontra letter* dikategorikan sebagai penyelundupan hukum. Hal ini berarti notaris telah melakukan perbuatan yang melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.

Munir Fuady berpendapat bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, perbuatan melanggar hukum mengandung unsur-unsur sebagai berikut.<sup>9</sup>

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melanggar hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Akta *kontra letter* sebagai akta notaris yang mengandung unsur penyelundupan hukum yang dilakukan oleh notaris, memenuhi unsur adanya

---

<sup>8</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adjie, **Aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta**, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 65

<sup>9</sup> Munir Fuady, **Perbuatan Melawan Hukum**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005,

suatu perbuatan dan perbuatan yang dilakukan melanggar hukum. Perbuatan yang dimaksud adalah notaris dalam jabatannya sebagai pejabat umum memiliki wewenang untuk membuatkan akta, namun akta yang dibuat oleh notaris tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan. Akta *kontra letter* yang dibuat oleh notaris dalam kaitannya dengan kepemilikan tanah hak milik oleh warga Negara asing dalam bentuk apapun justru membantu para pihak melakukan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Kepemilikan tanah hak milik oleh warga Negara asing dilarang berdasarkan ketentuan pasal 26 UUPA, yang menentukan:

Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warganegara yang disamping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

Unsur perbuatan melawan hukum yaitu adanya kesalahan dari pihak pelaku juga terpenuhi dalam penyelundupan hukum oleh notaris dengan membuatkan akta *kontra letter*. Kesalahan yang dilakukan oleh notaris adalah melanggar sumpah jabatan notaris sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUJN. Pembuatan akta *kontra letter* dalam kepemilikan tanah hak milik oleh Warga Negara asing yang diatasnamakan warga Negara Indonesia adalah pembuatan akta yang berpihak dan tidak jujur. Dikategorikan berpihak karena peraturan perundang-undangan jelas menentukan bahwa kepemilikan tanah hak milik oleh warga Negara asing adalah dilarang, akan tetapi notaries memaksakan kehendaknya demi kepentingan pribadi dan dikategorikan tidak jujur karena hal-hal yang berkaitan dengan kepemilikan tanah hak milik oleh warga Negara asing tidak diberitahukan konsekuensi hukum yang akan muncul.

Unsur perbuatan hukum yaitu adanya kerugian bagi korban juga terpenuhi. Kerugian bagi korban yang dimaksud dalam penyelundupan hukum oleh notaris adalah hak warga Negara Indonesia untuk memiliki tanah hak

milik yang diabaikan, dan memberikan kesempatan kepada orang asing untuk memiliki tanah hak milik yang seharusnya tidak diperkenankan, walaupun belum ada peraturan dengan sanksi yang jelas dan tegas terkait dengan akta notaris yang melakukan penyelundupan hukum. Dengan adanya penyelundupan hukum melalui akta *kontra letter* yang dibuat oleh notaris, maka hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian juga terpenuhi.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

Setelah melakukan pembahasan 2 (dua) pokok permasalahan tersebut, maka penulis memberikan simpulan bahwa:

- 1) Akibat hukum terhadap tanah hak milik dan sertifikat hak milik yang di atasnamakan warga negara Indonesia bila transaksi jual beli berasal dari pendanaan warga negara asing berdasarkan akta *kontra letter* adalah akta *kontra letter* tersebut batal demi hukum sesuai dengan ketentuan pasal 26 ayat (2) UUPA yang berakibat tanah hak milik tersebut dikuasai oleh Negara dan sertifikat yang di atasnamakan warga Negara Indonesia tersebut juga batal demi hukum, sedangkan perjanjian jual beli yang dilakukan warga Negara Indonesia dapat dibatalkan.
- 2) Tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta notariil, khususnya akta *kontra letter* yang melanggar peraturan perundang-undangan adalah notaris tersebut dapat dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan pasal 84 dan 85 UUJN dan pasal 3 angka 4 kode etik, dan sanksi perdata karena melakukan perbuatan melawan hukum sesuai dengan ketentuan pasal 1365 B.W.

Berdasarkan simpulan dalam pembahasan tersebut, maka penulis memberikan saran:

- 1) Seharusnya ada peraturan yang baru dengan sanksi yang jelas dan tegas bilamana notaris melakukan tindakan penyelundupan hukum dalam bentuk apapun, mengingat notaris adalah pejabat umum yang terkait langsung dengan masyarakat dengan dasar kepercayaan.

- 2) Seharusnya pemerintah melakukan penyuluhan dan pembinaan yang lebih lagi terkait dengan moral dan etika notaris, baik dengan cara selektif melalui dunia pendidikan bakal calon notaris maupun secara langsung, dengan harapan tidak terdapat tindakan penyelundupan hukum.
- 3) Seharusnya pengawasan kepada notaris yang dilakukan oleh majelis pengawas harus diperketat secara menyeluruh dan bersifat obyektif.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- A. A. Andi Prajitno, **Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?**, Putra Media Nusantara, Surabaya, 2010.
- Ali Achmad Chomzah, **Hukum Pertanahan**, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002.
- Ali Affandi, **Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian**, Rineka Cipta, Jakarta, 1997.
- Bambang Waluyo, **Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia**, Sinar Grafika, Jakarta, 1996.
- Boedi Harsono, **Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional**, Universitas Trisakti, Jakarta, 2003.
- Boedi Harsono, **Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria**, Djambatan, Jakarta, 2005.
- Effendi Peranginangin, **Intisari Hukum Agraria (Buku 1)**, Esa, Jakarta, 1979.
- Habib Adjie, **Hukum Notariat di Indonesia-Tafsiran Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris**, Refika Aditama, Bandung, 2008.
- Herlien Budiono, **Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kedua**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010.
- Ida Bagus Wyasa Putra, **Hukum Bisnis Pariwisata**, Refika Aditama, Jakarta, 2003.
- Irawan Soerodjo, **Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia**, Arkola, Surabaya, 2003.
- Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaya, **Hak-Hak Atas Tanah : Seri Hukum Harta Kekayaan**, Kencana, Jakarta, 2008.
- Komar Andasmita, **Notaris Dengan Sejarah, Peranan, Tugas, Kewajiban, Rahasia Jabatannya**, Sumur Bandung, Bandung, 1981.
- Maria Sumardjono, **Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan Bagi Warga Negara Asing dan Badan Hukum Asing**, Kompas, Jakarta, 2007.
- Maria Sumardjono, **Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi**, Kompas, Jakarta, 2009.

Munir Fuady, **Perbuatan Melawan Hukum**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.

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

Sjaifurrachman dan Habib Adjie, **Aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta**, Mandar Maju, Bandung, 2011.

Subekti dan Tjitro Subono, **Kamus Hukum**, Praduteja Paramita, Jakarta, 1986, Cetakan ke-9.

Sudargo Gautama dan Ellyda T. Soetiyarto, **Komentar Atas Peraturan-Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria (1996)**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997.

Sudikno Mertokusumo, **Hukum Acara Perdata Indonesia**, Liberty, Yogyakarta, 2002.

Supriadi, **Hukum Agraria Cetakan ke-4**, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.

Tan Thong Kie, **Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris**, buku ke-1, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000.

Utrecht, **Pengantar Hukum Indonesia**, Penerbit dan Balai Buku Ichtiar, 1961, Cetakan ke-6.