

LARANGAN PENGUSAHAAN TANAH OLEH WNA MELALUI PERJANJIAN NOMINEE

Kadek Ramdhana Wija Dharma, I Nyoman Putu Budiarta, Ni Made Puspasutari Ujianti
Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa, Denpasar-Bali, Indonesia
ramdhanawija0@gmail.com, budiarthaputu59@gmail.com, puspasutariujianti@gmail.com

Abstrak

Perjanjian nominee merupakan perjanjian yang dibuat antara seseorang yang menurut hukum tidak dapat menjadi subyek hak atas tanah tertentu (hak milik), dalam hal ini yakni orang asing dengan warga negara Indonesia, dengan maksud agar orang asing tersebut dapat menguasai (memiliki) tanah hak milik secara *de facto*, namun secara legal-formal (*de jure*) tanah hak milik tersebut di atas namakan warga negara Indonesia. Warga negara asing yang menguasai tanah hak milik warga negara Indonesia dengan melakukan perjanjian nominee. Penelitian ini dilakukan untuk menelaah bentuk larangan penguasaan tanah oleh WNA melalui Perjanjian Nominee. Metode penelitian yang digunakan adalah metode normatif dengan pendekatan peraturan Perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Penelitian ini menggunakan sumber bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Teknik pengumpulan data dengan cara mengumpulkan, mempelajari, menggali dan mengkaji dokumen-dokumen secara mendalam yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Data yang dikumpulkan dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa keabsahan perjanjian nominee dan kedudukan hukum warga negara asing dalam penguasaan tanah melalui perjanjian nominee. Kekuatan hukum perjanjian nominee dapat dilihat dari terpenuhinya atau tidaknya syarat sahnya sebuah perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara dan itikad baik pada tahap pembentukan kontrak, negosiasi dan penandatanganan perjanjian nominee tersebut.

Kata Kunci : Penguasaan Tanah, Perjanjian Nominee dan Warga Negara Asing.

Abstract

A nominee agreement is an agreement made between a person who according to law cannot be the subject of certain land rights (property rights), in this case a foreigner and an Indonesian citizen, with the intention that the foreigner can control (own) the land with the right of ownership legally. de facto, but legally-formally (de jure) the land with the right of ownership is in the name of an Indonesian citizen. Foreign nationals who control land owned by Indonesian citizens by entering into a nominee agreement. This research was conducted to examine the form of prohibition of land tenure by foreigners through the Nominee Agreement. The research method used is an empirical method with a statutory regulatory approach and conceptual approach. This study uses primary legal materials and secondary legal materials. data collection techniques by collecting, studying, exploring and reviewing documents in depth relating to the problems studied. The data collected were analyzed using qualitative methods. The results of this study indicate that the validity of the nominee agreement and the legal position of foreign citizens in land tenure through the nominee agreement. The legal force of a nominee agreement can be seen from the fulfillment or not of the legal requirements of an agreement as specified in Article 1320 of the Civil Code and good faith at the stage of contract formation, negotiation and signing of the nominee agreement

Keywords: *Foreigners, Land Tenure and Nominee Agreement.*

I. PENDAHULUAN

Permasalahan pertanahan di Indonesia tidak jauh pada pengaruh kebijakan dan politik pada zaman kolonial. Pada zaman ini kepentingan dari politik hukum pemerintahan penjajah memiliki tujuan yang berfokus pada penguasa sendiri. Sedangkan politik hukum di Indonesia yang dimana dalam hal ini adalah politik hukum agraria nasional adalah alat bagi pembangunan masyarakat yang sejahtera, bahagia, adil dan makmur (Sodiki, 2009).

Seiring dengan perkembangan jaman, tanah telah berubah menjadi kepentingan penting untuk aktivitas kehidupan manusia, dimana kepemilikan hak atas tanah menjadi hal yang penting untuk memajukan martabat dan harkat warga negara. Agraria dalam kamus dapat diartikan sebagai urusan pertanian; urusan pemilikan tanah; sedangkan agraris artinya mengenai pertanian; mengenai petani atau cara hidup petani; bersifat pertanian. Dasar hukum pertanahan Indonesia dapat ditemukan dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Pengaturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pengaturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA sebagai ketentuan yuridis yang merupakan implementasi dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Selain itu guna lebih lanjut pengaturan mengenai hukum tanah juga terdapat dalam peraturan perundang – undangan lainnya seperti Peraturan Pemerintah nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah ; Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah, dan lain – lainnya. Berdasarkan isi dari Pasal 33 (3) UUD NRI 1945.

Indonesia yang merupakan penganut asas nasionalitas pada sistem pertanahan, yang sebagaimana pada Pasal 21 ayat (1) jo. Pasal 26 ayat (2) UUPA. Oleh karena ini hak milik atas suatu tanah tidak boleh diberikan atau dimiliki oleh warga negara asing dan maupun pemindahan hak milik kepada orang asing dilarang dengan ancaman batal demi hukum. Jadi dengan adanya asas nasionalitas tersebut dalam UUPA mempertegas hanya warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik atas tanah (Harsono, 1989). Dengan kata lain bagi warga negara asing berlaku larangan terhadap kepemilikan atas tanah dengan hak milik, serta berlaku pula bagi setiap badan hukum yang ingin berkedudukan di Indonesia harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh pemerintah (Supramono & Tarmizi, 2012).

Bila hal tersebut tidak diperhatikan dan tidak adanya ketentuan yang mengatur, maka diperkirakan dalam jangka panjang dikemudian hari akan ada banyak warga negara asing yang menguasai tanah di Indonesia baik sebagai tempat tinggal maupun menjadi ladang usaha mereka dalam bentuk industri, restoran maupun menguasai dibidang pariwisata. Yang akibatnya dapat mempengaruhi kesejahteraan bagi masyarakat yakni kesejahteraan masyarakat dapat terus berkurang seiring semakin banyaknya warga asing menguasai tanah di Indonesia. Oleh karena itu Hak Milik oleh orang asing di Indonesia dengan tegas dilarang oleh Undang–undang (Sumardjono, 2012).

Walaupun dengan adanya hal tersebut bukan menjadi suatu kendala bagi warga negara asing untuk berinvestasi dengan cara diluar ketentuan yang berlaku, dalam hal ini warga negara asing memanfaatkan masyarakat setempat yakni warga negara Indonesia yang memiliki hak milik atas tanah untuk saling mengikatkan diri dalam suatu perjanjian nominee. Suatu perjanjian nominee merupakan perjanjian yang dibuat antara seseorang yang menurut hukum tidak dapat menjadi subyek hak atas tanah tertentu (hak milik), dalam hal ini yakni orang asing dengan warga negara Indonesia, dengan maksud agar orang asing tersebut dapat menguasai (memiliki) tanah hak milik secara *de facto*, namun secara legal-formal (*de jure*) tanah hak milik tersebut di atas namakan warga negara Indonesia (Soeromihardjo, 2009). Dengan kata lain, warga negara Indonesia dipinjam namanya oleh orang asing (bertindak selaku nominee). Penelitian ini dilakukan untuk menelaah bentuk larangan penguasaan tanah oleh WNA melalui perjanjian nominee.

II. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini menggunakan tipe penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara melakukan penelitian kepustakaan dengan menggunakan sumber bahan hukum primer maupun sumber bahan hukum sekunder (Diantha, 2017). Penelitian hukum normatif meneliti bahan pustaka untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab permasalahan hukum yang dihadapi (Atmadja & Budiarta, 2018). Jenis penelitian ini erat kaitannya dengan penggunaan pendekatan perundang- undangan dan pendekatan konseptual (Susanti & Efendi, 2014). Selanjutnya, untuk data primer berasal dari peraturan perundang-undangan yakni UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Sumber bahan sekunder berasal dari buku-buku hukum dan jurnal hukum yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini. Teknik pengumpulan data dengan cara mengumpulkan, mempelajari, menggali dan

mengkaji dokumen-dokumen secara mendalam yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Pada akhirnya, data yang telah terkumpul kemudian dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Keabsahan Perjanjian *Nominee* di Indonesia

Perjanjian memiliki kata dasar janji yakni yang didalamnya mengandung suatu tindakan antara 2 (dua) orang atau lebih untuk melakukan sesuatu. Perjanjian itu sendiri pada dasarnya adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dengan adanya perjanjian tersebut, maka terjadilah hubungan antara dua orang atau lebih yang disebut dengan perikatan. Dengan kata lain perjanjian menerbitkan perikatan antara dua orang atau lebih yang memuatnya. Berdasarkan pada perikatan tersebut, artinya masing - masing pihak saling terikat satu sama lain untuk memenuhi kewajiban dan untuk mendapatkan haknya. Dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perikatan yang mengandung janji - janji yang diucapkan atau ditulis oleh kedua belah pihak atau lebih (Subekti, 2008).

Pada ketentuan pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UU No. 5 Tahun 1960, menyatakan bahwa warga negara asing tidak dapat memiliki tanah dengan hak milik atas tanah. Maka warga negara asing yang tinggal di Indonesia hanya memiliki hak pakai atas tanah negara atau hak pakai yang berada diatas lahan atau tanah hak milik, terhadap hunian atau tempat tinggal yang ditempatinya di Indonesia. Namun pada kenyataannya dapat ditemukan adanya suatu praktik yang bertujuan agar warga negara asing dapat memiliki hunian atau lahan dengan status hak milik atas tanah. Adapun upaya yang dilakukan adalah dengan melakukan perjanjian *nominee* atau perjanjian pinjam nama, perjanjian *nominee* ini dikenal sebagai penyelundupan hukum. Dikatakan sebagai penyelundupan hukum adalah karena dalam hukum perjanjian Indonesia tidak ada pengaturan secara tegas atau spesifik mengenai perjanjian tersebut sehingga dapat dikatakan mengandung pengertian atau keadaan kekosongan norma.

Berdasarkan pada pasal 21 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 hanya warga negara Indonesia yang dapat memperoleh hak milik atas tanah di Indonesia. Syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Selain itu di dalam hukum perjanjian dikenal juga 5 asas penting yakni, Asas Kebebasan Berkontrak, Asas Konsensualisme, Asas Pacta Sunt Servanda, Asas Itikad Baik, Asas Personalitas. Dengan membuat perjanjian *nominee* dengan warga negara Indonesia, yang memungkinkan berinvestasi sebagai pemegang saham maupun menguasai tanah hak milik. Warga negara asing akan diyakinkan oleh agennya bahwa cara tersebut aman karena banyak dilaksanakan sebelumnya di masyarakat. Namun tetap saja terdapat masalah yakni masalah utama perjanjian adalah jika *nominee* yang aktif melaksanakan tindakan jalan pintas justru mempermasalahkannya, ini bisa mengakibatkan hilangnya hak-hak warga negara asing karena tidak dilindungi perundang - undangan, karena ketentuan tentang syarat sahnya perjanjian tidak dipenuhi oleh perjanjian *nominee*. Masalah lain perjanjian ini adalah penguasaan properti tidak sah secara hukum karena *nominee* yang berhak secara hukum dan *nominee* yang berhak untuk menjalankan hak - hak penguasaan atau berhubungan dengan pihak ketiga dan aset bisa dikuasai oleh pihak ketiga, dalam hal ini investor dapat kehilangan investasinya.

Dalam sistem hukum di Indonesia sama sekali tidak dikenal mengenai perjanjian *nominee*, sehingga dengan demikian tidak ada pengaturan secara khusus dan tegas mengenai perjanjian *nominee* ini. Perjanjian *nominee* di bidang pertanahan dalam praktek adalah memberikan kemungkinan bagi warga negara asing memiliki tanah yang dilarang UUPA adalah dengan jalan "Meminjam nama (*nominee*)" warga negara Indonesia dalam melakukan jual beli, sehingga secara yuridis formal tidak menyalahi peraturan (Kolopaking, 2013). Penguasaan tanah oleh warga negara asing saat ini sangat bervariasi. Ada perolehan penguasaan tanah yang sesuai dengan tata cara yang telah ditetapkan oleh pemerintah maupun ada pula praktek penguasaan tanah yang pada dasarnya merupakan bentuk - bentuk penyelundupan hukum.

Keabsahan dan kekuatan mengikat dari perjanjian *nominee*, tidak terlepas dari ketentuan Pasal 1320. Dalam pasal tersebut menentukan adanya 4 (empat) syarat sahnya perjanjian, yang dimana dengan hal ini maka, perjanjian *nominee* tidak memenuhi unsur suatu sebab yang halal karena menyangkut

pemindahan hak atas tanah dari warga negara Indonesia kepada warga negara asing secara tidak langsung yang dilarang dalam Pasal 26 ayat (2) UUPA. Sehingga mengakibatkan perjanjian nominee menjadi tidak sah/absah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat bagi para pihaknya.

2. Kedudukan Hukum Warga Negara Asing dalam Penguasaan Tanah Melalui Perjanjian Nominee

Hak atas tanah merupakan hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bangunan (non-pertanian), sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan (Budiartha, 2016).

Pada macam-macam hak atas tanah, hak milik adalah hak yang paling kuat atas tanah, yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas bidang tanah yang mejadi hak milik baginya (dapat berupa hak guna bangunan atau hak pakai, dengan pengecualian hak guna usaha). Dapat juga diketahui bahwa pada dasarnya hak milik atas tanah hanya boleh dimiliki oleh warga negara Indonesia saja, itu artinya hak milik tersebut tidak dapat dimiliki oleh warga negara asing dan badan hukum, baik yang didirikan di Indonesia maupun didirikan di luar negeri dengan pengecualian badan - badan hukum tertentu yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963.

Negara sebagai penguasa atas tanah yang ada diseluruh wilayah republik Indonesia mempunyai kewenangan untuk memberikan, sekaligus mencabut hak milik yang telah diberikan kepada warga negaranya. Hak milik tersebut dapat dicabut jika ada kepentingan umum misalnya pembangunan tol atau pelebaran jalan. Pencabutan hak milik oleh negara tentunya tidak dapat dilakukan dengan begitu saja tanpa memberikan kompensasi atau ganti kerugian kepada pemegang hak milik atas tanah.

Perbedaan utama antara Hak Milik dan Hak Guna Usaha adalah kepemilikan atas tanah pada hak guna usaha yang bersifat sementara sedangkan pada hak milik yang bersifat permanen. Hak Guna Usaha tidak dapat diberikan kepada warga negara asing, hanya mungkin bagi badan - badan hukum yang bermodal asing dengan pembatasan yang disebutkan dalam pasal 55 UUPA. Menurut pasal 30 ayat (1) UUPA, Hak Guna Usaha dapat diberikan hanya kepada warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Jika orang atau badan hukum yang disebutkan dalam pasal 30 ayat (1) tersebut tidak lagi memenuhi syarat - syarat maka dalam jangka 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain yang dinilai memenuhi syarat. Apabila setelah waktu ditentukan hak tersebut tidak dilepaskan atau dialihkan, hak itu hapus demi hukum, dengan ketentuan bahwa hak - hak pihak lain akan diabaikan menurut ketentuan - ketentuan yang ditetapkan oleh Peraturan Pemerintah.

Menurut UUPA, hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan tidak dapat diberikan kepada orang asing atau badan hukum asing. Bagi warga negara asing dan badan hukum asing yang berkudukan di Indonesia dapat diberikan hak pakai. Sesuai dengan jenisnya badan hukum dibedakan pula antara badan hukum publik dan badan hukum privat/keperdataan. Badan hukum yang bersifat publik (perwakilan negara asing, perwakilan badan - badan internasional) dan yang bersifat keperdataan. Bagi warga negara asing tidak terbuka kemungkinan untuk mendapatkan hak atas tanah dalam sistem hukum pertanahan, kecuali hak pakai. Begitu pula halnya bagi badan hukum asing. Akan tetapi bagi orang asing dalam hal ini yaitu investor asing dapat memungkinkan memiliki tanah di Indonesia melalui perusahaan nasional dalam rangka penanaman modal asing (PMA) berdasarkan sistem hukum di Indonesia. Namun penguasaan hak - hak atas tanah oleh warga negara asing yang mekanismenya diatur bahwa pemilik rumah atau bangunan adalah seorang warga negara Indonesia dengan biaya yang bersumber pada warga negara asing tersebut. Kepemilikan yang dimaksud adalah sebuah kepemilikan yang tidak langsung, yang tercipta dari hubungan hukum di antara warga negara Indonesia dan warga negara asing yang dikaitkan dalam di dalam suatu perjanjian yang disebut dengan *Nominee Trustree Agreement*, yang dimana perjanjian tersebut berisikan tentang pernyataan hubungan hukum warga negara Indonesia dengan warga negara asing yang menyatakan kepemilikan hak atas tanah tersebut pada dasarnya adalah milik dari warga negara Indonesia dan warga negara asing yang bersangkutan yang dapat melakukan berbagai tindakan

hukum terhadap hak yang dimiliki oleh warga negara asing yang dipercaya untuk mengelolanya (*trustee*). Perjanjian yang demikian dimungkinkan karena pada dasarnya tidak memindahkan Hak Kepemilikan secara langsung, namun hanya memindahkan kelembagaan Hak Atas Tanah (Hak Milik dan Hak Guna Bangunan).

Praktik tersebut adalah termasuk penyelundupan hukum, dimana perlindungan hukum yang diberikan sangatlah tidak kuat bagi kepentingan warga negara asing. Yang dimana dalam beberapa kasus yang muncul di peradilan, perjanjian nominee ini dibatalkan karena bertentangan dengan kausa yang halal sebagaimana yang terdapat dalam pasal 1320 KUHPerduta. Perjanjian seperti ini telah mengabaikan perjanjian materiil dan hanya menunjukkan pada kebenaran notariil, oleh karena itu perjanjian seperti ini termasuk dalam penyelundupan hukum. Kedudukan warga negara asing dalam perjanjian nominee tersebut lemah karena walaupun kedua belah pihak cakap bertindak dan mengikatkan diri secara sukarela, tetapi "*causa*" dalam perjanjian tersebut adalah tidak benar atau dilarang.

IV. SIMPULAN DAN SARAN

1. *Simpulan*

Perjanjian nominee harus tunduk kepada ketentuan - ketentuan hukum perjanjian dalam KUHPerduta. Perjanjian *nominee* yang digunakan oleh warga negara asing harus sesuai dengan syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Pasal tersebut menentukan adanya 4 (empat) syarat sahnya perjanjian, yaitu: Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; Cakap untuk membuat suatu perjanjian; Mengenai suatu hal tertentu; dan Sesuatu sebab yang halal. Dengan hal ini maka, perjanjian *nominee* tidak memenuhi unsur suatu sebab yang halal karena menyangkut pemindahan hak atas tanah dari warga negara Indonesia kepada warga negara asing secara tidak langsung yang dilarang dalam Pasal 26 ayat (2) UUPA. Sehingga menyebabkan perjanjian *nominee* menjadi tidak sah/absah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat bagi para pihaknya.

Warga negara asing dan badan hukum asing di Indonesia pada prinsipnya hanya memiliki hak kepemilikan tanah dan bangunan dengan hak pakai dan hak sewa. Peraturan pelaksanaan dari UUPA tersebut diatur melalui Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996 tentang hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai atas tanah. Serta perbuatan - perbuatan hukum yang dilakukan oleh warga negara asing khususnya dalam bentuk perjanjian, merupakan penyelundupan hukum, karena substansinya bertentangan dengan UUPA, khususnya pada pasal 26 ayat 2. Yang dimana bila dipahami lebih lanjut lagi, perjanjian nominee juga bertentangan dengan asas itikad baik dalam membuat suatu perjanjian. Keinginan pihak warga negara asing untuk dapat memiliki tanah di Indonesia dengan menghalalkan segala cara sudah merupakan itikad yang tidak baik, dan merekayasa hukum yang ada agar dapat memiliki dan menguasai tanah hak milik di Indonesia.

2. *Saran*

Saran bagi para pihak yang melakukan perjanjian *nominee*, sebaiknya mengurungkan niatnya untuk tidak melakukan perjanjian tersebut, karena perbuatan tersebut selain merupakan tindakan penyelundupan hukum, tindakan tersebut dikemudian hari dapat menimbulkan permasalahan hukum. Dalam hal pengaturan kepemilikan tanah dan bangunan oleh warga negara asing di Indonesia semestinya memberikan kesempatan terhadap orang asing untuk memilikinya dengan perpanjangan dan pembaharuan hak, tetapi tidak dengan cara melanggar undang - undang yang sudah ada, maka dari itu perlu diatur secara jelas mengenai kepastian hukum bagi kepemilikan oleh warga negara asing agar tidak ada praktek - praktek pemilikan yang bertentangan dengan aturan yang ada.

DAFTAR PUSTAKA

- Atmadja, I. D. G., & Budiartha, I. N. P. (2018). *Teori-Teori Hukum*. Malang: PT. Citra Intrans Selaras.
- Budiartha, I. N. P. (2016). *Hukum Outsourcing : Konsep Alih Daya Bentuk Perlindungan dan Kepastian Hukum*. Malang: Setara Press.
- Diantha, I. M. P. (2017). *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*. PT Fajar Interpratama Mandiri.
- Harsono, B. (1989). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Djambatan.

- Kolopaking, A. D. . (2013). *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*. Bandung : Alumni.
- Sodiki, A. (2009). *Politik Hukum Agraria*. Mahkota Kata.
- Soeromihardjo, S. (2009). *Mengkritisi undang-undang pokok agraria : meretas jalan menuju penataan kembali politik agraria nasional*. Jakarta : Cerdas Pustaka.
- Subekti, R. (2008). *Hukum Perjanjian*. Intermasa, Jakarta.
- Sumardjono, M. S. W. (2012). *Penguasaan Tanah Oleh Warga Negara Asing Melalui Perjanjian Nominee, Rapat Kerja Wilayah Ikatan Notaris Indonesia (INI) Pengurus Wilayah Bali dan NTT*.
- Supramono, G., & Tarmizi. (2012). *Hukum Orang Asing di Indonesia*. Jakarta : PT. Gramedia, Sinar Grafika.
- Susanti, D. O., & Efendi, A. (2014). *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Sinar Grafika.