

PENYELESAIAN SENGKETA PENGUASAAN TANAH HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH HAK PENGELOLAAN LAHAN PEMERINTAH DAERAH

Made Putri Laras Sapta Ananda, I Nyoman Putu Budiarta, Ni Made Puspasutari Ujianti
Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa, Denpasar-Bali, Indonesia
laras13@gmail.com, budiarthaputu59@gmail.com & puspasutariujianti@gmail.com

Abstrak

Dalam rangka melaksanakan pembangunan pemegang HPL dapat memberikan hak atas tanah di atas HPL seperti Hak Guna Bangunan (HGB). Namun dalam prakteknya sering terjadi permasalahan hukum terkait dengan pemberian hak atas tanah di atas HPL, terutama HPL dimohon atas tanah yang sudah merupakan aset kekayaan Pemerintah Daerah untuk diubah menjadi kegiatan komersial. Tipe penelitian ini adalah yuridis normative. HPL bukan merupakan hak atas tanah sebagaimana Hak Guna Bangunan (HGB) yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Hak pemegang HGB sangat terbatas karena HGB didirikan di atas tanah yang bukan miliknya. HGB atas tanah HPL Pemerintah Daerah dapat beralih atau dialihkan dengan persetujuan tertulis dari Pemerintah Daerah. HPL tidak dapat dialihkan dan tidak dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan (HT). Pada prakteknya walaupun telah mendapatkan perlindungan yang cukup kuat dalam ketentuan yang telah ada, namun pada kreditor dengan jaminan HGB di atas HPL bisa terjadi sengketa.

Kata kunci: Hak Guna Bangunan, Hak Pengelolaan dan Penyelesaian Sengketa.

Abstract

In order to carry out the development, the HPL holder may grant rights to land above the HPL such as the Hak Guna Bangunan (HGB). However, in practice there are often legal problems related to the granting of land rights over HPL, especially HPL requests for land that is already an asset of the Regional Government's wealth to be converted into commercial activities. Problem formulation 1) What is the status of land tenure with Building Use Rights (HGB) over the Land Management Rights (HPL) of the Regional Government?; 2) Legal remedies taken in resolving disputes between HGB managers and HPL managers?. This type of research is normative juridical. HPL is not a land right as the Right to Build (HGB) which is regulated in the Basic Agrarian Law. The rights of the HGB holder are very limited because the HGB was established on land that is not theirs. HGB on HPL land of the Regional Government may be transferred or transferred with written approval from the Regional Government. HPL is non-transferable and cannot be used as collateral for debt with encumbrances with Mortgage Rights (HT). In practice, even though they have received quite strong protection in the existing provisions, there can be disputes between creditors with HGB guarantees over HPL.

Keywords: Management Rights, Building Use Rights and dispute resolution

I. PENDAHULUAN

Tanah memiliki arti penting bagi kehidupan manusia, karena kehidupan manusia sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah. Dari lahir sampai meninggal manusia membutuhkan tanah. Setiap aktivitas manusia membutuhkan tanah, begitu pula dengan setiap kebutuhan manusia. Dimana manusia bermukim di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah, bahkan manusia meninggal masih memerlukan sebidang tanah untuk tempat peristirahatan terakhirnya (Hermit, 2004). Tanah merupakan sesuatu yang bersifat tetap atau tidak berubah sedangkan kebutuhan dan jumlah penduduk selalu berubah cenderung meningkat. Dengan sifat yang bertolak belakang tersebut, seringkali terjadi permasalahan yang timbul yang terkait dengan hak penguasaan tanah (Kie, 2011).

Hak-hak penguasaan dibagi dua, yaitu sebagai lembaga hukum dan sebagai hubungan konkret. Hak penguasaan tanah merupakan suatu lembaga hukum jika belum dihubungkan dengan tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya (Tobing, 1983), Sebagai contoh dapat disebut hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak sewa untuk bangunan yang disebut dalam pasal 20 sampai 45 UUPA. Hak penguasaan atas tanah merupakan hubungan hukum konkret (biasanya disebut "hak") jika telah

dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai subyek atau pemegang haknya. Sebagai contoh dapat dikemukakan hak-hak atas tanah yang disebut dalam ketentuan UUPA (Harsono, 2005)

Wewenang notaris dalam membuat akta otentik tercantum dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN yang berbunyi: “Notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”(Adjie, 2011).

Permasalahan Hak Guna Bangunan yang menyita perhatian publik saat ini adalah berlarut-larutnya konflik yang terjadi pada Hotel Grand Hyatt Sanur. Penerbitan Sertifikat HGB atas tanah Pemerintah Provinsi (Pemprov) Bali tersebut disinyalir bertentangan dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 139 Tahun 1972 dan Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pemberian dan pembatalan Hak Atas Tanah (Pandu, 2009). SK Mendagri nomor 139 Tahun 1972 mengatur peralihan aset wajib atas izin Mendagri, namun dalam kasus ini tidak ada. Surat pelepasan aset sebelumnya bertentangan dengan Permendagri tersebut. Surat pelepasan aset itu gugur demi hukum lantaran bertentangan dengan aturan di atasnya yaitu Permendagri, yang mewajibkan ada persetujuan Mendagri untuk melepas aset (Sutedi, 2010).

Akan tetapi terjadi perdebatan antara Rombongan DPRD Bali dengan kuasa hukum PT Wincorn Bali yang juga berada di lapangan saat inspeksi mendadak dilakukan. Kedua belah pihak sama-sama mengklaim punya data valid soal tanah di kawasan Hotel Bali Hyatt Sanur. Kuasa hukum mengatakan, PT Wincorn punya data lengkap soal status tanah yang sudah terbangun tersebut bahwa aset Pemprov Bali di Bali Hyatt Sanur sudah pernah dilepas dan saham Pemprov Bali juga sudah diserahkan kepada Yayasan Swadaya, sehingga mempersilakan melakukan gugatan jika tidak mempercayai bukti-bukti yang mereka miliki.

Berdasarkan pengamatan Komisi I DPRD Bali di lapangan, posisi tanah aset Pemprov Bali sudah kabur. Maka itu, perlu dilakukan koordinasi lagi dengan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Bali dan BPN Denpasar. Tanah aset pemerintah seluas 2,5 hektare di Bali Hyatt Sanur harus dibuktikan dengan data di BPN Denpasar mengenai status penguasaan tanah Hak Guna Bangunan kawasan Bali Hyatt Sanur. Dewan juga merekomendasi untuk membatalkan IMB di kawasan Hotel Bali Hyatt Sanur, karena cacat hukum. Hak Pengelolaan (HPL) adalah bagian dari hak menguasai negara yang sebagian kewenangannya dilimpahkan kepada pemegang HPL. Dalam rangka melaksanakan pembangunan pemegang HPL dapat memberikan hak atas tanah di atas HPL dengan suatu perjanjian penggunaan tanah (SPPT). Namun dalam prakteknya sering terjadi permasalahan hukum terkait dengan pemberian hak atas tanah di atas HPL, terutama HPL dimohon atas tanah yang sudah merupakan asset kekayaan Badan Hukum (BUMN/BUMD), atau juga Pemda untuk diubah menjadi kegiatan komersial.

II. METODE PENELITIAN

Tipe penelitian dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif, yaitu suatu penelitian yang pembahasannya didasarkan undang-undang dan bahan-bahan hukum. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan sesuai dengan sumber data yang digunakan yaitu data sekunder. Bahan hukum dalam penelitian yuridis normatif ini dikumpulkan dengan metode pencatatan dan dokumentasi (Soekanto, 2010).

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. *Perlindungan Hukum bagi Pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan*

Secara terminologi, perlindungan hukum dapat diartikan dari gabungan dua definisi, yakni “perlindungan” dan “hukum”. KBBI mengartikan perlindungan sebagai hal atau perbuatan yang melindungi. Lalu, hukum dapat diartikan sebagai peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah (Sutopo H.B, 1998). Merujuk definisi tersebut, perlindungan hukum dapat diartikan dengan upaya melindungi yang dilakukan pemerintah atau penguasa dengan sejumlah peraturan yang ada.

Dengan melihat pengertian sertifikat tersebut, maka dapat diketahui bahwa Sertifikat hak atas tanah akan memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah tersebut yang berkenaan jenis hak atas tanah, subyek hak dan obyek hak. Terdapat berbagai jenis hak atas tanah, sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, salah satunya yaitu hak milik. Dengan demikian sertifikat hak milik atas tanah merupakan surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Namun walaupun sertifikat hak milik atas tanah merupakan tanda bukti hak atas tanah, namun hal tersebut belum dapat memberikan kepastian hukum bagi pemegang haknya. Oleh karena itu bagi pihak yang merasa memiliki tanah yang telah diterbitkan sertifikat hak milik atas (Utomo, 2013).

Pelaksanaan hak menguasai dari negara atas tanah dapat dikuasakan atau dilimpahkan kepada Daerah-Daerah Swatantra (Pemerintah Daerah) dengan Hak Pengelolaan. Hak pengelolaan merupakan hak menguasai negara atas tanah bukan hak atas tanah (Saliman et al., 2005). Hak pengelolaan merupakan pelimpahan sebagian kewenangan dari hak menguasai negara atas tanah. Kewenangan dalam Hak Pengelolaan, adalah merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, menggunakan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, dan menyerahkan bagian-bagian tanah Hak Pengelolaan kepada pihak ketiga dan/atau bekerja sama dengan pihak ketiga. Salah satu wewenang pemegang Hak Pengelolaan menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 adalah berhak dan dapat menyerahkan bagian-bagian tanah Hak Pengelolaan kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh pemegang Hak Pengelolaan tersebut, yang meliputi segi peruntukan, penggunaan, jangka waktu dan aspek keuangannya. Yang dimaksud pihak ketiga disini adalah masyarakat umum (perorangan atau warga negara) dan badan hukum sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penyerahan penggunaan sebagian atas tanah Hak Pengelolaan kepada pihak ketiga akan ditindaklanjuti dengan pemberian sesuatu hak atas tanah. Dalam ketentuan Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 juncto Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, pemegang Hak Pengelolaan berhak untuk menentukan hak atas tanah yang dapat diberikan kepada pihak ketiga, yaitu antara lain dengan Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.

Perlindungan hukum merupakan hal yang penting bagi masyarakat karena masyarakat tergantung dengan keputusan pemerintah. Selain itu, hubungan hukum yang tidak sejajar antara masyarakat dan pemerintah terkadang menimbulkan adanya pihak yang lebih lemah. Dengan adanya kondisi tersebut, pemerintah juga dapat melakukan intervensi dalam kehidupan warga negara melalui keputusan sehingga dapat menimbulkan berbagai perselisihan. Maka dari itu, diperlukan adanya kepastian serta jaminan hukum bagi masyarakat melalui konsep perlindungan hukum.

2. Upaya Hukum yang Ditempuh dalam Penyelesaian Sengketa antara Pengelola HGB dan Pengelola HPL

Sertifikat hak atas tanah berguna sebagai alat bukti kepemilikan suatu hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Ini berarti bahwa sertifikat atas tanah diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak atas tanah tersebut (Pasal 31 ayat [1]) PP Pendaftaran Tanah). Lebih lanjut dikatakan dalam Pasal 32 PP Pendaftaran Tanah bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Pada prakteknya walaupun telah mendapatkan perlindungan yang cukup kuat dalam ketentuan yang telah ada, namun pada kreditor dengan jaminan HGB di atas Hak Pengelolaan, walaupun atas jaminan tersebut telah melalui proses yang benar dan telah dipasang hak tanggungan serta telah mendapat rekomendasi dari pemegang hak pengelolaan namun karena adanya sengketa maka ketika kreditor akan melakukan pengecekan sertifikat dan rencana pemasangan hak tanggungan peringkat berikutnya ternyata hal tersebut tidak dapat dilakukan karena buku tanah yang terdapat di Kantor Pertanahan (Kantor Agraria dan Tata Ruang) ternyata diblokir dan tidak dapat diakses karena adanya sengketa tersebut. Hak preferen yang telah dimiliki kreditor pun menjadi tidak efektif, yang dalam hal ini dapat mengakibatkan kepastian hukum yang seharusnya telah ada dengan dipasangnya hak tanggungan dan telah

terbitnya sertifikat hak tanggungan menjadi berkurang atau bahkan hilang, sehingga perlindungan pada kreditor pun tidak ada.

Atas kondisi tersebut, maka yang tinggal hanya itikad baik yang dimiliki oleh debitor atau dengan cara menggugat atas perjanjian kredit apabila sampai terjadi wanprestasi pada debitor. Pemegang hak pengelolaan berkewajiban mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan maksud didaftarkannya tanah hak pengelolaan ke Kantor Pertanahan adalah untuk diterbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan sebagai tanda bukti haknya. Dengan diterbitkannya sertifikat ini maka telah lahir wewenang bagi pemegang hak pengelolaan untuk mengadakan hubungan hukum dengan pihak ketiga dan/atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

Berdasarkan apa yang diuraikan sebelumnya maka diperlukan adanya koordinasi antara pengembang, pemerintah, dan pihak perbankan untuk objek-objek hak atas tanah yang berada di atas hak pengelolaan di Pemerintah Daerah, lebih khususnya dalam kaitannya apabila akan dijaminan oleh pemilik objek tersebut kepada pihak perbankan. Selain itu juga diperlukan penyempurnaan peraturan-peraturan yang mengatur tentang hak pengelolaan di Pemerintah Daerah beserta objek yang berada di atasnya secara detail dan komprehensif, yang penerapannya dapat dimengerti secara jelas oleh semua kalangan dan dapat memberikan kepastian hukum, rasa keadilan dan kemanfaatan bagi masyarakat secara umum sehingga hal itu dapat memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat yang terkait dengan objek hak atas tanah yang berada di atas hak pengelolaan Pemerintah Daerah.

IV. SIMPULAN & SARAN

1. Simpulan

Berdasarkan rumusan masalah dan pembahasan dalam penelitian ini, maka dapat disimpulkan bahwa Hak Pengelolaan (HPL) adalah sebagian dari tanah negara yang kewenangan pelaksanaan Hak Menguasai Negara (HMN) dilimpahkan kepada pemegang HPL. HMN tersebut pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada Pemerintah Daerah. HPL bukan merupakan hak atas tanah sebagaimana Hak Guna Bangunan (HGB) yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. HGB atas tanah HPL diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang HPL. Hak pemegang HGB sangat terbatas karena HGB didirikan di atas tanah yang bukan miliknya. Jangka waktu HGB di atas tanah HPL Pemerintah Daerah paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu waktu paling lama 20 tahun setelah mendapat persetujuan dari Pemerintah Daerah selaku pemegang HPL. HGB atas tanah HPL Pemerintah Daerah dapat beralih atau dialihkan dengan persetujuan tertulis dari Pemerintah Daerah. Hapusnya HGB atas tanah HPL Pemerintah Daerah mengakibatkan tanah kembali ke dalam penguasaan Pemerintah Daerah selaku pemegang HPL. HPL tidak dapat dialihkan dan tidak dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan (HT). Namun, di atas HPL ini dapat diberikan hak atas tanah HGB dengan SPPT (Surat Perjanjian Penggunaan Tanah). HGB di atas HPL ini dapat dialihkan kepemilikannya dan dibebani dengan HT atas persetujuan pemegang HPL. HGB atas tanah HPL terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, bergantung pada jenis dan luas tanah yang diajukan permintaan HGB. Sebagai tanda bukti hak kepada pemegang HGB diberikan sertifikat yang akan memberikan kepastian hukum bagi pemegang HGB tersebut berkenaan dengan jenis hak atas tanah, subyek hak, dan obyek hak. Sertifikat HGB berguna sebagai alat bukti kepemilikan suatu hak atas tanah bagi pemegang HGB yang bersangkutan. Sertifikat hak tanggungan adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan sebagai tanda bukti adanya hak tanggungan sebagai jaminan kebendaan yang ketentuannya diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, dimana Undang-Undang ini memberikan perlindungan hukum khususnya bagi kreditor selaku pemegang Hak Tanggungan apabila di kemudian hari debitor tidak memenuhi kewajibannya. Pada prakteknya walaupun telah mendapatkan perlindungan

yang cukup kuat dalam ketentuan yang telah ada, namun pada kreditor dengan jaminan HGB di atas HPL bisa terjadi sengketa. Atas kondisi tersebut, maka yang tinggal hanya itikad baik yang dimiliki oleh debitor atau dengan cara menggugat atas perjanjian kredit apabila sampai terjadi wanprestasi pada debitor. Pemegang HPL berkewajiban mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan untuk diterbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan sebagai tanda bukti haknya. Dengan diterbitkannya sertifikat ini maka telah lahir wewenang bagi pemegang HPL untuk mengadakan hubungan hukum dengan pihak ketiga dan/atau bekerja sama dengan pihak ketiga. Pemegang HPL memiliki wewenang untuk membatalkan hak atas tanah yang dikuasai oleh pemegang HGB dengan alasan tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban yang terdapat pada hak atas tanah yang bersangkutan atau tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian penyerahan penggunaan tanah. Pemegang HGB di atas HPL juga dapat mengajukan upaya hukum atas pembatalan yang dilakukan oleh pemegang HPL. Kesemuanya itu didasarkan pada prinsip persamaan hukum dan perlindungan hukum yang seimbang antara negara (Pemerintah Daerah selaku pemegang HPL) dengan warga negara (*equality before the law*).

2. Saran

Berdasarkan simpulan dalam penelitian ini, maka dapat disarankan yakni Pemerintah Daerah selaku pemegang HPL harus memberikan Hak Atas Tanah seperti Hak Guna Bangunan bagi pihak-pihak yang mengajukan dan telah memenuhi persyaratan. Pemegang HPL berkewajiban mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Hal ini bertujuan untuk diterbitkan sertifikat HPL sebagai tanda bukti haknya. Dengan diterbitkannya sertifikat HPL, maka telah lahir wewenang bagi pemegang HPL untuk mengadakan hubungan hukum dengan pihak ketiga, yaitu menyerahkan bagian-bagian tanah HPL kepada pihak ketiga, dan memberikan kejelasan status penguasaan tanah kepada pihak ketiga bahwa benar tanah tersebut adalah tanah HPL yang telah bersertifikat. Meski pemegang HPL dalam hal ini adalah Pemerintah Daerah dapat menyerahkan bagian-bagian tanah HPL kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga, namun bukan berarti pemegang HPL dapat melakukan hal-hal yang dapat merugikan, bahkan hingga sewenang-wenang kepada pemegang HGB yang tanahnya berada di atas HPL tersebut. Diperlukan adanya koordinasi antara pengembang, pemerintah, dan pihak perbankan untuk objek-objek hak atas tanah yang berada di atas hak pengelolaan di Pemerintah Daerah, lebih khususnya dalam kaitannya apabila akan dijaminan oleh pemilik objek tersebut kepada pihak perbankan. Selain itu juga diperlukan penyempurnaan peraturan-peraturan yang mengatur tentang hak pengelolaan di Pemerintah Daerah beserta objek yang berada di atasnya secara detail dan komprehensif, yang penerapannya dapat dimengerti secara jelas oleh semua kalangan dan dapat memberikan kepastian hukum, rasa keadilan dan kemanfaatan bagi masyarakat secara umum sehingga hal itu dapat memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat yang terkait dengan objek hak atas tanah yang berada di atas hak pengelolaan Pemerintah Daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, H. (2011). *Kompilasi Peraturan Perundang-undangan Jabatan Notaris*. Pustaka Zaman, Semarang.
- Harsono, B. (2005). *Hukum Agraria Indonesia*. Djembatan, Jakarta.
- Hermit, H. (2004). *Cara memperoleh sertifikat tanah hak milik, tanah negara dan tanah pemda teori dan praktek pendaftaran tanah di Indonesia*. Bandung : Mandar Maju.
- Kie, T. T. (2011). *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris Cetakan Kedua*. PT. Ichtar Baru van Hoeve, Jakarta.
- Pandu, Y. (2009). *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Jabatan Notaris dan PPAT*. Legal Center Publishing, Jakarta.
- Saliman, A. R., Hermansyah, & Jalis, A. (2005). *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*. Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Soekanto, S. (2010). *Pengantar penelitian hukum*. Universitas Indonesia, Jakarta.
- Sutedi, A. (2010). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Sutopo H.B. (1998). *Metodelogi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*. JNS Press, Jakarta.
- Tobing, L. G. H. S. (1983). *Peraturan Jabatan Notaris*. Erlangga, Jakarta.
- Utomo, B. (2013). *Hukum Perdata*. Penerbit Sejahtera, Yogyakarta.