

## **AKIBAT HUKUM JUAL BELI TANAH LADANG DALAM STATUS SEWA YANG BELUM BERAKHIR**

**Imman Yusuf Sitinjak, SH., M.Kn**  
**Dosen Prodi PPKn FKIP USI**  
Email: [immanjoes@gmail.com](mailto:immanjoes@gmail.com)

### **ABSTRAK**

Penelitian dilakukan terhadap pelaksanaan jual beli tanah ladang yang mana masa sewa yang belum habis masa sewanya serta melakukan penelitian atas serta berakhirnya sewa menyewa dan jual beli tanah ladang terlaksana. Pembahasan ini memiliki keterkaitan dengan pokok permasalahan di dalam penelitian ini.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah a. Bagaimanakah hak dan kewajiban penyewa pada sewa menyewa ladang? b. Bagaimanakah akibat hukum jual beli tanah ladang dalam status sewa yang belum berakhir?

Kemudian dilakukan penganalisaan data dengan memakai metode pendekatan juridis normatif dan metode penelitian kuantitatif, didapatkan hasil penelitian bahwa: Hak penyewa adalah pemilik sewa sebagai pelaksanaan sewa-menyewa tanah ladang, tanpa batas selama sewa menyewa itu berlangsung. Sedangkan kewajiban penyewa adalah melakukan pembayaran atas penggunaan tanah ladang yang disewa tersebut, serta memeliharanya hingga jangka waktu penyewaan itu berakhir. Akibat hukum jual beli tanah ladang dalam status sewa yang belum berakhir adalah penyewa tanah ladang tetap berhak untuk menggunakan dan menikmati hasil dari tanah ladang yang telah diperjanjikan sebelumnya sekalipun tanah ladang tersebut telah dijual. Penjualan tanah ladang tidak serta merta menghapus hak penyewa tanah ladang sekalipun ladang tersebut disewa dengan status dibawah tangan. Hak pemilik untuk menjual barang miliknya sekalipun itu sedang dalam status sewa, namun ketika perjanjian jual beli tanah ladang tersebut dilaksanakan pihak pembeli harus mengetahui tentang status tanah ladang yang masih dalam status sewa, dan bila dimungkinkan dibuat perjanjian tersendiri terhadap status sewa tanah ladang tersebut untuk melindungi hak dari penyewa ladang yang belum berakhir.

**Kata Kunci:** Jual beli, Hak Pemilik dan Penyewa, Sewa Tanah

### **PENDAHULUAN**

Tanah merupakan barang yang sangat ingin dimiliki oleh semua orang. Sebab merupakan kebutuhan untuk dijadikan tempat tinggal ataupun dapat dijadikan tempat yang dapat menghasilkan uang dengan memanfaatkannya sebagai pertanian maupun peternakan. Karena rendahnya daya beli masyarakat, mengakibatkan tidak semua lapisan masyarakat untuk dapat memiliki tanah terutama tanah sawah dan ladang. Karena harga tanah yang saat ini semakin mahal dan jumlahnya sedikit maka untuk saat ini kebanyakan masyarakat hanya dapat menyewa

tanah untuk dapat dimanfaatkan sebagai areal perkebunan pertanian dan juga peternakan. Perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh para pihak tersebut merupakan salah satu dari bentuk hubungan-hubungan hukum yang sekarang ini sering dilakukan oleh seseorang demi memenuhi kepentingannya atau kebutuhan-kebutuhannya.

Suatu perjanjian sewa menyewa yang dibuat atau dilakukan oleh beberapa pihak atau orang menunjukkan bahwa setiap orang yang melakukan perjanjian itu telah siap untuk melaksanakan kewajibannya seperti yang telah diperjanjikan. Seperti yang diketahui, dalam hal perjanjian sewa-menyewa setiap pihak memiliki hak dan tanggung jawabnya masing-masing, di mana hak dan tanggung jawab tersebut harus dipenuhi oleh para pihak yang melakukan perjanjian tersebut.

Perjanjian sewa-menyewa merupakan salah satu bentuk perjanjian khusus yang sering dijumpai dalam kehidupan sehari-hari. Telah diketahui bersama bahwa setiap manusia selalu mempunyai kepentingan-kepentingan yang serba kompleks, dimana manusia itu selalu berusaha untuk dapat meraih setiap kebutuhannya. Salah satu caranya ialah dengan mengadakan hubungan hukum dengan manusia lainya. Bentuk hubungan hukum yang beraneka ragam tersebut salah satu di antaranya adalah dengan mengadakan perjanjian sewa-menyewa.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan batasan tentang interpretasi resmi dari apa yang dinamakan perjanjian sewa menyewa, sebagaimana tertuang dalam Pasal 1548 KUH Perdata: “Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”.

Pada pihak yang menyewa, sudah menjalankan ketentuan-ketentuan pada Pasal 1550 KUH Perdata dan pada pihak yang penyewa sudah menjalankan sesuai dengan Pasal 1560 KUH Perdata, sehingga selanjutnya tinggal bagaimana para pihak tersebut melaksanakan atau menjalankan atau menaati perjanjian yang sudah mereka buat dan sepakati agar mereka memperoleh hak-hak yang timbul dari kewajiban masing-masing pihak.

Dari penjelasan di atas, penulis sangat tertarik untuk membahas “Akibat Hukum Jual Beli Tanah Ladang Dalam Status Sewa Yang Belum Berakhir” dalam suatu karya ilmiah, dimana sewa menyewa bukan berarti selesai begitu saja ketika masa sewa berakhir ataupun ketika terjadi jual beli tanah yang masih dalam status sewa.

Adapun masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimanakah hak dan kewajiban penyewa pada sewa menyewa ladang?
2. Bagaimanakah akibat hukum jual beli tanah ladang dalam status sewa yang belum berakhir?

## TINJAUAN PUSTAKA

Suatu kesepakatan atau pertemuan kehendak antara dua orang atau lebih untuk melaksanakan sesuatu dan perkataan persetujuan memang lebih sesuai dengan perkataan Belanda *overeenkomst* yang dipakai oleh BW, tetapi karena perjanjian oleh masyarakat sudah dirasakan sebagai suatu istilah yang mantap untuk menggambarkan rangkaian janji-janji yang pemenuhannya dijamin oleh hukum.<sup>1</sup>

Dalam menjamin kepastian hukum dalam masyarakat adalah suatu syarat penting untuk tata tertib didalam kehidupan masyarakat itu, agar orang dapat percaya atau dapat dipercayai apabila telah mengadakan satu perjanjian. Hukum mewajibkan orang yang berjanji itu untuk melaksanakan dan menepati janjinya. Hal ini terkandung didalam pasal 1338 KUHPerdara yang mengandung suatu azas “*Pacta Sun Servanda*” yang mengandung pengertian bahwa janji haruslah ditepati. Karena janji adalah merupakan unsur/sendi yang amat penting dalam lalu-lintas hukum perdata, karena hukum perdata banyak mengandung peraturan-peraturan hukum yang berdasarkan pada janji.

Perikatan yang lahir pertama-tama adalah perikatan karena persetujuan. Persetujuan berarti tindakan seseorang atau lebih yang mengikatkan dirinya kepada orang lain atau lebih. (Ps 1313 KUHPerdara). Tindakan/perbuatan orang itu yang menciptakan persetujuan yang berisi pernyataan kehendak antara para pihak, dan tindakan dimaksud adalah tindakan atau perbuatan yang berdasarkan hukum. Persamaan kehendak dapat dinyatakan dengan lisan, tulisan, surat-surat lain. Jika satu pihak menawarkan satu persetujuan dan pihak lainnya menyetujui usul tersebut maka lahirlah perikatan/persetujuan yang mengakibatkan ikatan hukum bagi para pihak. Ikatan hukum yang diakibatkan oleh persetujuan tadi saling memberatkan atau pembebanan kewajiban dan memberikan kepada debitur dan kreditur seperti yang kita jumpai dalam perjanjian jual-beli, sewa menyewa dan perjanjian sewa beli.

---

<sup>1</sup> R.Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Alumni, Bandung, 1984, hal. 11.

Perikatan yang lahir dari undang-undang atau timbul dari undang-undang telah diatur tersendiri dalam ketentuan yang jelas yaitu dalam KUHPerdara. Seperti pemberian kuasa (Lastgiving) yang diatur dalam pasal 1792 KUHPerdara yang mengatur persetujuan seseorang pemberi kuasa kepada orang lain yang menerima kuasa guna melakukan sesuatu perbuatan/tindakan untuk dan atas nama pemberi kuasa, untuk menyelenggarakan satu urusan.

Perikatan yang lahir dari undang-undang karena perbuatan manusia. Hal ini dapat kita lihat pada pasal 1355 KUHPerdara dimana menurut pasal ini dibedakan lagi antara perikatan yang timbul akibat dan perbuatan manusia yang sesuai dengan hukum serta perbuatan manusia yang bertentangan dengan hukum. Sebagai contoh yang merupakan perikatan yang lahir dari undang-undang disebabkan oleh perbuatan manusia yang dibenarkan oleh Hukum sebagaimana yang diatur dalam pasal 1359 KUHPerdara yaitu mengenai pembayaran yang tidak diwajibkan. Sewa-menyewa, seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya, adalah suatu perjanjian konsensual, yang artinya ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga.

Kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak penyewa, sedangkan kewajiban si penyewa ini adalah membayar harga sewa. Dengan demikian barang yang diserahkan bukan untuk dimiliki sebagaimana halnya dengan jual beli, tetapi hanya untuk dipakai dan menikmati hasilnya. Jadi penyerahan itu hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa itu.

Resiko dalam suatu perjanjian terjadi karena dalam keadaan memaksa atau disebut juga dengan istilah *overmacht, force majeure*. Secara umum disebut keadaan memaksa ini, “debitur tidak dapat dipersalahkan karena keadaan ini timbulnya di luar kemauan dan kemampuan pihak debitur”.

Istilah resiko adalah suatu ajaran tentang siapakah yang harus menanggung ganti rugi apabila debitur tidak memenuhi prestasi dalam keadaan memaksa. Abdulkadir Muhammad membuat pengertian, “resiko itu adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi keadaan memaksa yaitu peristiwa bukan karena kesalahan debitur, yang menimpa benda yang menjadi objek perjanjian atau menghalangi perbuatan debitur memenuhi prestasi”.

Keadaan memaksa ialah keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh debitur karena terjadi suatu peristiwa bukan karena kesalahannya, peristiwa mana tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan. Dalam hukum *Anglo Saxon*

(Inggris) keadaan memaksa ini dilukiskan dengan istilah “*frustration*” artinya halangan, yaitu suatu keadaan atau peristiwa yang terjadi diluar tanggung jawab pihak-pihak, yang membuat perikatan (perjanjian) itu tidak dapat dilaksanakan sama sekali.

Didalam perjanjian sepihak yaitu pasal 1237 KUH Perdata yang berbunyi bahwa dalam hal-hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan adalah atas tanggungan Si berpiutang.

Perkataan tanggungan dalam pasal ini sama dengan resiko. Dengan begitu dalam perjanjian untuk memberikan barang tertentu tadi, jika barang ini belum diserahkan, musnah karena suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak kerugian ini harus dipikul oleh si berpiutang yaitu pihak yang berhak memberi barang itu. Suatu perikatan untuk memberikan sesuatu barang tertentu adalah suatu perjanjian yang timbul dari suatu perjanjian sepihak. Misalnya: perjanjian hibah.

Menurut pasal 1237 KUH Perdata ini pembuat undang-undang hanya memikirkan suatu perjanjian dimana hanya ada suatu kewajiban pada suatu pihak, yaitu kewajiban memberikan sesuatu barang tertentu, dengan tidak memikirkan bahwa pihak yang memikul kerugian ini juga dapat menjadi pihak yang berhak atau dapat menuntut sesuatu. Dengan kata lain, pembuat undang-undang tidak memikirkan perjanjian timbal balik seperti jual beli, sewa-menyewa dimana pihak yang berkewajiban untuk melakukan suatu prestasi juga berhak menuntut kontrak prestasi. Dengan demikian, oleh pembuat undang-undang hanya memikirkan pada satu pihak yang wajib melakukan suatu prestasi dan satu pihak lain yang berhak atas prestasi tersebut.

Jika diperhatikan isi pasal 1444 KUH Perdata, maka akan dilihat bahwa pasal 1237 tersebut telah mengalami perluasan pengertian, sebagaimana disebutkan dalam pasal 144 KUH Perdata, “Bahwa jika barang yang menjadi bahan persetujuan musnah, tak dapat lagi diperdagangkan atau hilang, sedemikian hingga sama sekali tak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapusan perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang diluar salahnya si berutang dan sebelum ia lalai menyerahkannya”.

Namun apabila diteliti lebih lanjut, kedua pasal tersebut (pasal 1237 dan pasal 1444 KUH Perdata) mengandung suatu azas bahwa apabila terjadi ingkar janji karena keadaan memaksa diluar kesalahan si berutang maka resiko berada pada si berpiutang. Misalnya jika dalam suatu perjanjian menghadiahkan sesuatu barang, debitur tidak dapat menyerahkan benda itu karena hilang musnah, maka kreditur tidak dapat menuntut ganti rugi.

Dari penjelasan di atas, bahwa ketentuan resiko dalam perjanjian timbal balik seperti jual beli dan sewa-menyewa tidak ada diatur oleh Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, untuk perjanjian semacam ini, harus dicari dalam pasal-pasal tersendiri, yaitu dalam bagian yang mengatur perjanjian-perjanjian yang khusus seperti jual beli, tukar menukar, sewa-menyewa, pinjam pakai dan sebagainya.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Hak Dan Kewajiban Penyewa Pada Sewa Menyewa Tanah Ladang**

Sebagaimana telah diketahui bahwa perjanjian sewa-menyewa merupakan salah satu contoh dari perjanjian konsensual, artinya perjanjian yang di mana antara kedua belah pihak telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perjanjian. Perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, yang tertulis pada Pasal 1338 KUH Perdata. Pada Buku III KUH Perdata mengatur tentang perikatan, di mana di dalamnya tercakup mengenai perjanjian. Untuk mendapatkan pengertian dari istilah yang dipakai yaitu perikatan dan perjanjian, maka harus ditelaah dengan seksama makna dari kata-kata yang telah dimaksud.

Pada hakekatnya sewa menyewa tidak berlangsung terus menerus, melainkan pada saat tertentu pemakaian dari barang tersebut akan berakhir dan barang akan dikembalikan lagi kepada pemilik semula, mengingat hak milik atas barang tersebut tetap berada dalam tangan pemilik semula.

Peraturan tentang sewa menyewa, berlaku untuk segala macam sewa menyewa, mengenai semua jenis barang, baik barang bergerak maupun tidak bergerak yang memakai waktu tertentu maupun yang tidak memakai waktu tertentu, karena perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>2</sup>

Isi perjanjian adalah apa yang dinyatakan secara tegas oleh kedua belah pihak mengenai hak dan kewajiban mereka dalam perjanjian tersebut. Dalam hal ini apabila kata-kata dari perjanjian tersebut begitu jelas, sehingga tidak mungkin menimbulkan keragu-raguan, maka para pihak tidak diperkenankan untuk memberikan pengertian yang lain. Unsur kepatutan adalah kepatutan yang terdapat dalam Pasal 1339 KUH Perdata, yang bersama-sama dengan kebiasaan

---

<sup>2</sup> R. Wirjono Prodjodikoro, Azas-Azas Hukum Perjanjian, Bale, Bandung, 1989, Hal.36.

dan undang-undang harus diperhatikan kedua belah pihak di dalam melaksanakan perjanjian itu. Semua perjanjian haruslah dilaksanakan dengan itikad baik.

Dalam hubungan hukum perjanjian akan mempunyai akibat hukum, dalam arti menimbulkan adanya hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak yang mengadakan hubungan hukum. Begitu juga pada sewa menyewa rumah, akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak, yaitu antara pihak pemilik barang dengan pihak penyewa. Hal ini dikarenakan hak dan kewajiban itu merupakan suatu perbuatan yang bertimbal balik, artinya hak dari satu pihak merupakan kewajiban dari pihak lain, begitu juga dengan sebaliknya.

Hak dan kewajiban memiliki hubungan keterkaitan dalam lalu lintas kegiatan ekonomi. Hukum itu memberikan perlindungan pada kepentingan manusia dan membagi hak dan kewajiban. Hak merupakan kenikmatan dan keleluasaan serta kewajiban merupakan beban.

Didalam sewa menyewa ladang, selain dari hak yang hendak di terima oleh penyewa tanah ladang, penyewa ladang juga memiliki kewajiban didalam terlaksananya sewa menyewa yang akan dilakukan.

1. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan (Pasal 1560 KUHPerdata.
2. Menjaga unit sewaan yang digunakan dengan sebaik baiknya.
3. Memakai tanah ladang yang disewa dengan baik artinya kewajiban memakainya seakan-akan ladang tersebut itu kepunyaan sendiri.
4. Sebagai penyewa dari tanah ladang yang disewakan tersebut, Penyewa dalam hal ini harus memberi imbalan/harga sewa dari barang yang telah ia nikmati atau terima dalam perjanjian sewa menyewa. membayar tagihan-tagihan yang timbul dari aktivitas Penyewa selama menempati unit tersebut. Biaya yang timbul dari ladang, serta tidak dapat dilimpahkan kepada pemilik sebab pembayarannya merupakan kewajiban penyewa.

Jadi Menurut Pasal 1560 KUH Perdata yang menjadi kewajiban utama dari penyewa adalah:

- a. Memakai ladang yang disewakan sebagai pemilik sementara yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya, atau jika tidak ada suatu perjanjian mengenai itu, menurut tujuan yang dipersangkakan berhubung dengan keadaan
- b. Untuk membayar harga sewa pada waktu waktu yang telah ditentukan

Jadi cukup jelaslah bahwa, hak penyewa adalah menggu pemilik sewa sebagai pelaksanaan sewa-menyewa rumah, tanpa batas selama sewa menyewa itu berlangsung.

Sedangkan kewajiban penyewa adalah melakukan pembayaran atas penggunaan tanah ladang yang disewa tersebut, serta memeliharanya hingga jangka waktu penyewaan itu berakhir.

## **B. Akibat Hukum Jual Beli Tanah Ladang Dalam Status Sewa Yang Belum Berakhir**

Bagi pembuat perjanjian yang memahami hukum tentu akan berfikir bahwa apabila dikemudian hari terdapat masalah maka yang bersangkutan akan tunduk saja pada hukum dan undang-undang. Namun apabila pembuat perjanjian itu tidak atau kurang memahami hukum maka akan berlandaskan pada kebiasaan setempat yang mungkin saja kebiasaan itu sesungguhnya lahir atau sejalan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>3</sup>

Ladang yang dalam keadaan status sewa memang tidak memiliki kekuatan hukum untuk mengatur apakah tanah itu akan dijual dan kepada siapa tanah ladang tersebut. Apalagi pelaksanaan penyewaan ladang tersebut hanya dengan pengikatan nota bon utang piutang yang berisi pernyataan bahwa ladang tersebut disewa sampai dengan waktu tertentu dengan harga yang telah disepakati.

Penyewa hanya bisa mempertahankan haknya untuk tetap menikmati sewa tanah ladang tersebut hingga tempo waktu penyewaan berakhir, sehingga ketika pihak pemilik tanah ladang ingin menjual ladang, tidak akan mempengaruhi hak sewa tanah tersebut. Ladang yang telah dibeli oleh pihak pembeli tidak dapat diganggu gugat oleh pihak pembeli sekalipun tanah tersebut sudah dibeli. Pihak pembeli dapat melakukan penguasaan atas tanah sewa tersebut jika dibuat perjanjian baru terhadap penyewaan tanah tersebut, seperti ganti rugi penyewaan jika penyewa mau, ataupun melakukan kesepakatan untuk melakukan penyewaan baru bagi penyewa tanah ladang tersebut. Hal itu dilakukan untuk melindungi hak dari pemegang hak sewa tanah tersebut.

Oleh sebab itu pihak penyewa tetap memiliki hak atas penyewaan tanah sebelumnya dan tidak dapat dihapuskan haknya sekalipun telah terjadinya jual beli tanah ladang dengan orang lain yang membuat hak milik atas tanah ladang sewaan tersebut telah beralih kepada pembeli.

Jadi jelaslah bahwa akibat hukum jual beli ladang dalam status sewa yang belum berakhir adalah penyewa ladang tetap berhak untuk menggunakan dan menikmati hasil dari ladang yang telah diperjanjikan sebelumnya sekalipun tanah ladang tersebut telah dijual. Penjualan ladang

---

<sup>3</sup> Than Thong Kie, Study Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris Buku I, Ichtiar Van Baru, Jakarta, 2000, hal 325

tidak serta merta menghapus hak penyewa tanah ladang sekalipun ladang tersebut disewa dengan status dibawah tangan. Hak pemilik untuk menjual barang miliknya sekalipun itu sedang dalam status sewa, namun ketika perjanjian jual beli tanah ladang tersebut dilaksanakan pihak pembeli harus mengetahui tentang status tanah yang masih dalam status sewa, dan bila dimungkinkan dibuat perjanjian tersendiri terhadap status sewa tanah tersebut untuk melindungi hak dari penyewa ladang yang belum berakhir.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil dari analisis sebelumnya maka dapat di simpulkan bahwa :

1. Hak penyewa adalah pemilik sewa tanah ladang sebagai pelaksanaan sewa-menyewa tanah, tanpa batas selama sewa menyewa itu berlangsung. Sedangkan kewajiban penyewa adalah melakukan pembayaran atas penggunaan tanah ladang yang disewa tersebut, serta memeliharanya hingga jangka waktu penyewaan tanah ladang itu berakhir.
2. Akibat hukum jual beli tanah ladang dalam status sewa yang belum berakhir adalah penyewa ladang tetap berhak untuk menggunakan dan menikmati hasil dari ladang yang telah diperjanjikan sebelumnya sekalipun tanah ladang tersebut telah dijual. Penjualan tanah ladang tidak serta merta menghapus hak penyewa tanah ladang sekalipun ladang tersebut disewa dengan status dibawah tangan. Hak pemilik untuk menjual barang miliknya sekalipun itu sedang dalam status sewa, namun ketika perjanjian jual beli tanah ladang tersebut dilaksanakan pihak pembeli harus mengetahui tentang status tanah yang masih dalam status sewa tanah, dan bila dimungkinkan dibuat perjanjian tersendiri terhadap status sewa tanah ladang tersebut untuk melindungi hak dari penyewa tanah ladang yang belum berakhir.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- R.Subekti, Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional, Alumni, Bandung, 1984  
R. Wirjono Prodjodikoro, Azas-Azas Hukum Perjanjian, Bale, Bandung, 1989  
Than Thong Kie, Study Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris Buku I, Ichtiar Van Baru, Jakarta, 2000