

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Setelah melakukan analisis terhadap identifikasi masalah yang telah dibahas pada bab sebelumnya, maka Penulis menarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Kesimpulan mengenai kekuatan hukum pernyataan Ketua Koperasi mengenai aset koperasi berupa tanah sebagai bukti kepemilikan koperasi adalah sebagai berikut:

Koperasi Simpan Pinjam merupakan badan usaha berbadan hukum yang hanya menjalankan usaha simpan pinjam berupa kegiatan menghimpun dana dan menyalurkannya dari dan untuk anggota koperasi yang bersangkutan, calon anggota koperasi yang bersangkutan, serta koperasi lain dan/atau anggotanya. Setiap orang yang akan bergabung menjadi anggota koperasi ini harus membayar sejumlah uang sebagai simpanan pokok dan simpanan wajib untuk dijadikan modal sendiri koperasi. Uang yang telah disetorkan oleh anggota koperasi dapat digunakan untuk membeli berbagai keperluan yang dapat menunjang kegiatan usaha koperasi. Salah satunya adalah tanah sebagai aset tetap yang biasa digunakan untuk mendirikan kantor koperasi.

Tanah sebagai benda tidak bergerak terdaftar tentu wajib didaftarkan, agar Koperasi Simpan Pinjam mendapatkan kepemilikan atas tanah dan hak atas tanah. Hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh Koperasi Simpan Pinjam hanyalah terbatas pada Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. Koperasi Simpan Pinjam tidak dapat memiliki hak atas tanah berupa hak milik karena Pasal 1 PP 38/1963 menunjukkan bahwa Koperasi Simpan Pinjam tidak termasuk dalam kategori badan hukum yang dapat memiliki tanah dengan status hak milik, sehingga nama

Koperasi Simpan Pinjam tidak dapat dicantumkan dalam SHM atas tanah. Oleh karena itu, seringkali dalam praktik nama Ketua Koperasi yang bersangkutan dipinjam untuk dicantumkan dalam SHM atas tanah tersebut.

Peminjaman nama tersebut seringkali dituangkan dalam bentuk akta pernyataan yang dibuat oleh Ketua Koperasi di hadapan Notaris/PPAT. Akta tersebut berisi pernyataan Ketua Koperasi yang mengakui bahwa tanah dengan status hak milik tersebut adalah milik koperasi meskipun didaftarkan menggunakan nama pribadinya. Akan tetapi, berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997, surat tanda bukti yang sah dan paling kuat untuk membuktikan kepemilikan sebidang tanah hak milik hanyalah Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah. Selain itu, hak milik sebagai suatu hak kebendaan akan selalu melekat pada bendanya. Oleh karena itu, undang-undang melarang adanya penciptaan hak kebendaan baru di luar apa yang sudah ditetapkan.

Pembuatan akta pernyataan pinjam nama semacam itu sama saja dengan menciptakan hak kebendaan baru, sehingga hal ini melanggar hukum. Selain itu, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3020K/PDT/2014 yang mengadili perkara antara Saito Hiromi dan Choirul Anam, akta pernyataan pinjam nama yang dibuat oleh Ketua Koperasi dapat dianalogikan dengan perjanjian *nominee* yang dibuat oleh Saito Hiromi untuk meminjam nama Choirul Anam sebagai suatu hal yang melanggar hukum, yaitu melanggar Pasal 21 ayat (2) UUPA mengenai larangan kepemilikan tanah hak milik oleh Koperasi Simpan Pinjam sebagai badan hukum yang dilarang memiliki tanah hak milik oleh Pasal 1 PP 38/1963. Lebih lanjut, dalam PT dikenal sebuah praktik saham pinjam nama bernama *Nominee Arrangement* yang telah dilarang oleh beberapa peraturan perundang-undangan, yaitu Pasal 48 ayat (1) UUPM serta Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) UUPM. Oleh karena saham

dengan tanah dapat dianalogikan sebagai benda yang sama-sama harus didaftarkan namun tidak menggunakan nama pemilik yang sebenarnya, maka dapat disimpulkan bahwa akta pernyataan yang dibuat oleh Ketua Koperasi dihadapan Notaris/PPAT yang dibahas dalam penulisan ini juga tidak dapat dianggap sebagai suatu akta yang sah terlebih digunakan sebagai bukti kepemilikan atas tanah hak milik yang sah.

Dibuatnya akta pernyataan semacam itu dapat dikategorikan sebagai penyelundupan hukum, karena akta pernyataan tersebut bertujuan menghindari ketentuan larangan Koperasi Simpan Pinjam untuk dapat memiliki hak milik atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 21 ayat (2) UUPA jo. Pasal 1 PP 38/1963. Dengan demikian, akta pernyataan tersebut tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan koperasi atas sebidang tanah yang didaftarkan menggunakan nama Ketua Koperasi sekalipun tanah tersebut dibeli menggunakan modal koperasi.

2. Kesimpulan mengenai kewenangan Ketua Koperasi dalam menjaminkan aset koperasi berupa tanah yang terdaftar atas nama Ketua Koperasi berdasarkan akta pernyataan pinjam nama yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT adalah sebagai berikut:

UUPA telah menetapkan bahwa lembaga hak jaminan yang kuat dan dapat dibebankan pada hak atas tanah adalah hak tanggungan. Oleh karena itu, penjaminan tanah harus tunduk pada pengaturan dalam UUHT. Penjaminan tanah harus didaftarkan guna mendapatkan Sertifikat Hak Tanggungan. Pihak yang berhak mendaftarkan tanah sebagai jaminan hanyalah pemilik objek hak tanggungan. Berkaitan dengan hasil kajian sebelumnya, akta pernyataan pinjam nama yang dibuat oleh Ketua Koperasi tidak dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan koperasi atas tanah dengan status hak milik yang terdaftar atas nama Ketua Koperasi tersebut. Oleh karena itu, Koperasi Simpan Pinjam tidak dapat

mendaftarkan tanah tersebut sebagai jaminan berdasarkan akta pernyataan tersebut. Hal ini dikarenakan pemilik objek hak tanggungan dalam hal ini bukanlah Koperasi Simpan Pinjam melainkan Ketua Koperasi atas namanya pribadi.

Selanjutnya, dikarenakan akta pernyataan pinjam nama tersebut tidak dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan aset koperasi, maka hal ini membawa konsekuensi hukum terhadap kewenangan Ketua Koperasi untuk menjaminkan aset koperasi tersebut. Pada dasarnya, Ketua Koperasi berwenang untuk menjaminkan aset koperasi dikarenakan undang-undang memberikan kewenangan kepada pengurus untuk melakukan perbuatan hukum atas nama koperasi dan demi kepentingan koperasi. Artinya perbuatan hukum yang dapat diwakili oleh Ketua Koperasi hanyalah perbuatan hukum yang berkaitan dengan koperasi, termasuk yang berkaitan dengan asetnya. Akan tetapi, dikarenakan pihak yang berhak mendaftarkan tanah sebagai jaminan hanyalah pemilik objek hak tanggungan, maka Ketua Koperasi menjadi tidak memiliki kewenangan untuk menjaminkan tanah tersebut atas nama koperasi, melainkan justru berwenang untuk menjaminkan tanah tersebut atas namanya pribadi.

3. Kesimpulan mengenai pertanggungjawaban Ketua dan Anggota Koperasi terkait perbuatan hukum penjaminan aset koperasi berupa tanah yang diadakan oleh Ketua Koperasi berdasarkan akta pernyataan pinjam nama yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT adalah sebagai berikut:

Selain modal sendiri, Koperasi Simpan Pinjam dapat juga memiliki modal pinjaman yang dapat diperoleh dari anggota, koperasi lainnya dan/atau anggotanya, bank dan lembaga keuangan lainnya, penerbitan obligasi dan surat utang, serta sumber lain yang sah. Keputusan untuk memperoleh modal pinjaman dari salah satu atau beberapa sumber modal tersebut

harus didiskusikan dan diputuskan dalam rapat anggota sebagai pemegang kekuasaan tertinggi dalam koperasi. Dalam hal perbuatan hukum meminjam sejumlah uang yang dilakukan oleh Ketua Koperasi tersebut diketahui dan disetujui oleh rapat anggota, maka perlunasan utang akan menjadi tanggung jawab Koperasi Simpan Pinjam sebagai suatu badan hukum. Akan tetapi, dalam hal perbuatan hukum meminjam sejumlah uang yang dilakukan oleh Ketua Koperasi tersebut tidak diketahui dan tidak disetujui oleh rapat anggota, maka perbuatan tersebut akan dianggap sebagai perbuatan hukum Ketua Koperasi secara pribadi.

Peminjaman sejumlah uang untuk modal koperasi dapat disertai dengan penjaminan. Apabila Ketua Koperasi menjaminkan tanah yang dibeli dengan modal koperasi namun didaftarkan atas nama Ketua Koperasi tersebut, maka Ketua Koperasi dianggap menjaminkan tanahnya secara pribadi karena nama yang tercantum dalam SHM atas tanah adalah namanya secara pribadi dan akta pernyataan bukanlah bukti kepemilikan yang sah. Akibatnya secara yuridis yang akan bertanggungjawab atas penjaminan tersebut adalah Ketua Koperasi secara pribadi. Anggota koperasi tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban karena tanah tersebut bukanlah aset milik koperasi. Akan tetapi, anggota koperasi tetap masih dapat dimintakan pertanggungjawaban terkait pelunasan utang yang diadakan koperasi. Hal ini didasarkan pada konsep perjanjian utang piutang sebagai perjanjian pokok yang tidak akan hapus walaupun perjanjian jaminan sebagai perjanjian tamabahannya hapus.

5.2. Saran

Berdasarkan hasil dari pemaparan Penulis pada kesimpulan terkait hasil penelitian ini, maka akta pernyataan pinjam nama atas tanah hak milik dapat dikategorikan sebagai penyelundupan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak dalam koperasi. Oleh karena itu, Penulis bermaksud memberikan saran mengenai permasalahan yang telah diuraikan pada pembahasan penulisan hukum ini, yaitu:

1. Pembuatan akta pernyataan pinjam nama atas sebuah tanah dengan status hak milik yang dibeli menggunakan modal koperasi namun didaftarkan atas nama Ketua Koperasi harus dihindari. Hal ini dikarenakan akta pernyataan tersebut bertentangan dengan undang-undang terkait kedudukannya sebagai bukti kepemilikan. Oleh karena itu, akta pernyataan semacam ini akan menciptakan ketidakpastian hukum.
2. Penjaminan aset koperasi berupa tanah yang terdaftar atas nama Ketua Koperasi sebagai jaminan utang harus dihindari. Hal ini dikarenakan Ketua Koperasi hanya bisa berkedudukan sebagai penjamin. Oleh karena itu, apabila akan menyertakan jaminan, sebaiknya gunakan aset koperasi lain yang memang terdaftar atas nama Koperasi Simpan Pinjam yang bersangkutan.
3. Untuk pihak Koperasi Simpan Pinjam, Penulis menyarankan untuk mendaftarkan tanah atas nama koperasi yang bersangkutan dengan alas hak atas tanah berupa Hak Guna Usaha atau Hak Guna Bangunan supaya lebih menciptakan keamanan dan kepastian hukum. Meskipun di awal secara administrasi tidak semudah seperti pengalihan hak milik, namun di kemudian hari apabila terjadi sengketa maka tanggung jawab tetap terbatas pada Koperasi Simpan Pinjam yang bersangkutan dan tidak akan sampai pada tanggung jawab pribadi.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Abdulkadir Muhammad. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014.
- . *Hukum Perusahaan Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010.
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2008.
- Djaja S. Meliala. *Perkembangan Hukum Perdata tentang Benda dan Hukum Perikatan* . Bandung: Nuansa Aulia, 2015.
- Dyara Radhite Oryza Fea. *Buku Pintar Mengurus Sertifikat Tanah Rumah & Perizinannya*. Yogyakarta: Buku Pintar, 2016.
- Jimmy Joses Sembiring. *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah* . Jakarta: Visimedia, 2010.
- Mariam Darus Badruzaman. *Kompilasi Hukum Jaminan*. Bandung: Mandar Maju, 2009.
- Rianto Adi. *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*. Jakarta: Granit, 2004.
- Sentosa Sembiring. *Hukum Dagang*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2015.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji. *Penulisan Hukum Normatif "Suatu Tinjauan Singkat"*. Jakarta: Grafindo Persada, 2004.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. *Hukum Perdata: Hukum Benda*. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2000.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Bandung: PT Intermedia, 2005.
- Subekti. *Perbandingan Hukum Perdata* . Jakarta: PT Pradnya Paramita, 1983.
- Sutarno. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank* . Bandung: Alfabeta, 2009.
- Tuti Rastuti. *Seluk Beluk Perusahaan & Hukum Perusahaan*. Bandung: PT Refika Aditama, 2015.

JURNAL

- Andina Damayanti Saputri. Perjanjian *Nominee* dalam Kepemilikan Tanah bagi Warga Negara Asing yang Berkedudukan di Indonesia (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 12/PDT/2014/PT.DPS). *Jurnal Repertorium*, Volume II-Nomor 2, 2015.
- Belva Hendry Lukmana dan Bambang Wiratsasongko. Hubungan antara Dukungan Kelompok Sosial dengan Perilaku Pemilih pada Pemilihan Kepala Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2015. *Jurnal Sosiologi Dilema*, Volume 32-Nomor 1, 2017.
- Dyah Devina Maya Ganindra dan Faizal Kurniawan. Kriteria Asas Pemisahan Horizontal Terhadap Penguasaan Tanah dan Bangunan. *Yuridika*, Volume 32-Nomor 2, 2017.
- Evalina Yessica. Karakteristik dan Kaitan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi. *Jurnal Repertorium*, Volume 1-Nomor 2, 2014.
- Firas Septian, Anjuman Zukhri, dan Made Ary Meitriana, Pengaruh Jumlah Kredit dan Jumlah Simpanan Terhadap Rentabilitas Pada Kpri Balidita Gondol Periode 2008-2012. *Jurnal Pendidikan Ekonomi Undiksha*, Volume 4-Nomor 1, 2014.
- Harry Purwanto. Keberadaan Asas *Pacta Sunt Servanda* dalam Perjanjian Internasional. *Mimbar Hukum*, Volume 21-Nomor 1, 2009.
- I Gede Hartadi Kurniawan. Tindakan Koperasi Simpan Pinjam yang Mengakibatkan Perbuatan Tindak Pidana. *Lex Jurnalica*, Volume 10-Nomor 1, 2013.
- Ikhsan Rochmadi. Analisis Dampak Perdagangan Bebas dan Global Pada Bergesernya Nilai Budaya, Prinsip dan Tujuan Koperasi. *Jurnal Ekonomika*, Volume 4- Nomor 2, 2011.
- M. Muhtarom. Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak. *Suhuf*, Volume 26-Nomor 1, 2014.

- Mohamad Govinda Khan. Implementasi Hukum Benda/Kebendaan terhadap Anak Menurut Hukum Perdata. *Lex Crimen*, Volume VI-Nomor 5, 2017.
- Myra Rosana. Konsep Hukum Koperasi Modern Bagi Koperasi Sebagai Organisasi Perusahaan Berstatus Badan Hukum Sempurna. *Jurnal Hukum dan Pembangunan Edisi Khusus Dies Natalis 85 Tahun FHUI*.
- Newfriend N. Sambe. Fungsi Jaminan Terhadap Pemberian Kredit oleh Pihak Bank Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. *Lex Crimen*, Volume V-Nomor 4, 2016.
- Niken Prasetyawati dan Tony Hanoraga. Jaminan Kebendaan dan Jaminan Perorangan Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Piutang. *Jurnal Sosial Humaniora*, Volume 8-Nomor 1, 2015.
- Novi Ratna Sari. Komparasi Syarat Sahnya Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Hukum Islam. *Jurnal Repertorium*, Volume IV-Nomor 2, 2017.
- Purwanto. Beberapa Permasalahan Perjanjian Pembiayaan Konsumen dengan Jaminan Fidusia. *Jurnal Rechts Vinding*. Volume 1-Nomor 2, 2012.
- Tri Wahyu Surya Lestari dan Lukman Santoso. Komparasi Syarat Keabsahan “Sebab yang Halal” dalam Perjanjian Konvensional dan Perjanjian Syariah. *Jurnal Hukum Islam*, Volume 2-Nomor 1, 2017.
- Trisadini Prasastinah Usanti. Lahirnya Hak Kebendaan. *Jurnal Perspektif*, Volume XVII-Nomor 1, 2012.
- Widiastuti. Tanggung Jawab Pengurus Koperasi Simpan Pinjam Berbadan Hukum Terhadap Penyimpan Dana. *Wacana Hukum*, Volume VIII-Nomor 2, Oktober 2009.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang R.I., No. 40 Tahun 2007, *Perseroan Terbatas*, L.N.R.I. Tahun 2007 No.106, T.L.N.R.I. No. 4756.

Undang-Undang R.I., No. 25 Tahun 2007, *Penanaman Modal*, L.N.R.I. Tahun 2007 No. 67, T.L.N.R.I. No. 4724.

Undang-Undang R.I., No. 4 Tahun 1996, *Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*, L.N.R.I. Tahun 1996 No. 42, T.L.N.R.I. No. 3632.

Undang-Undang R.I., No. 25 Tahun 1992, *Perkoperasian*, L.N.R.I. Tahun 1992 No. 116, T.L.N.R.I. No. 3502.

Undang-Undang R.I. No. 5 Tahun 1960, *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, L.N.R.I. Tahun 1960 No. 104, T.L.N.R.I. No. 2043.

Peraturan Pemerintah R.I., No. 24 Tahun 1997, *Pendaftaran Tanah*, L.N.R.I. Tahun 1997 No. 59, T.L.N.R.I. No. 3696.

Peraturan Pemerintah R.I., No. 9 Tahun 1995, *Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi*, L.N.R.I. Tahun 1995 No. 19.

Peraturan Pemerintah R.I., No. 38 Tahun 1963, *Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah*, L.N.R.I. Tahun 1963 No. 61, T.L.N.R.I. No. 2555.

Putusan Mahkamah Agung R.I., No. 3020K/PDT/2014, *Perkara Antara Saito Hiromi Melawan Choirul Anam*.

Putusan Mahkamah Konstitusi R.I., No. 28/PUU-XI/2013 tentang *Pengujian Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*.

LAIN-LAIN

Adnan Maulana. Skripsi: Tinjauan Yuridis Mengenai Pelaksanaan Bagi Hasil Di Koperasi Cipaganti Dihubungkan Dengan Tindak Pidana Penipuan. Bandung. Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan, 2016.

- Afdalis. Skripsi: Penelantaran Tanah Hak Milik. Makasar. Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, 2016.
- Agnes Aprilia Sari. Jurnal Skripsi: Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Karena Jual Beli) dalam Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur. Yogyakarta. Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2016.
- Deny Cristian. Karya Ilmiah: Wanprestasi dalam Pelaksanaan Perjanjian Konsinyasi di Dapur Roti Bu Haryati. Yogyakarta. Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya, 2014.
- Fauzi Waskitho. Skripsi: Kedudukan Virtual Property dalam Hukum Benda di Indonesia. Yogyakarta. Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2016.
- Ida Haiyoe Wulandari. Skripsi: Tinjauan Terhadap Pengaturan Badan Hukum Koperasi Dalam Peraturan Perundang-Undangan Tentang Perkoperasian Di Indonesia Dari Masa ke Masa. Depok. Universitas Indonesia, 2012.
- Lia Catur Muliastuti. Tesis: Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli Melalui Media Internet. Semarang. Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, 2010.
- Listya Puji Rahayu. Skripsi: Pengaruh Modal Sendiri dan Modal Pinjaman Terhadap Perolehan Sisa Hasil Usaha (SHU) Pada Koperasi Pegawai Republik Indonesia (KPRI) Di Kabupaten Pati. Semarang. Universitas Negeri Semarang, 2011.
- Marifatul Chasanah. Skripsi: Pengaruh Partisipasi Anggota, Permodalan, dan Kemampuan Pengurus Terhadap SHU Anggota Koperasi Karyawan “Sumber Harapan” PTP. Nusantara IX PG. Sumberharjo Pemalang Tahun 2010. Semarang. Universitas Negeri Semarang, 2010.
- Maria Florence Ginting. Skripsi: Tanggung Jawab Pengurus Koperasi Dalam Memenuhi Hak Anggota Koperasi: Studi Kasus KKBM Unpar Bandung. Bandung. Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan, 2001.

Martha Noviaditya. Skripsi: Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan. Surakarta. Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, 2010.

Sabrina Ayu Andini. Skripsi: Pelaksanaan Balik Nama Sertifikat Hak Milik dalam Jual Beli Tanah. Surakarta. Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2015.

Yoga Alexandre Rosera. Skripsi: Kepastian Hukum terhadap Koperasi yang Didirikan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian yang Telah Dibatalkan oleh Mahkamah Konstitusi. Makasar. Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makasar, 2016.

SITUS WEBSITE

Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbi.web.id/janji> (diakses pada 30 Oktober 2018).

Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbi.web.id/tanah> (diakses pada 7 Oktober 2018).

Letezia Tobing, Badan-Badan Hukum yang Dapat Punya Hak Milik Atas Tanah, <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt5157dfd187cf9/badan-badan-hukum-yang-dapat-punya-hak-milik-atas-tanah> (diakses pada 27 Agustus 2018).

Letezia Tobing, Tentang Sertifikat Hak Atas Tanah dan Sertifikat Hak Tanggungan, <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt518b9e0d8a7a8/tentang-sertifikat-hak-atas-tanah-dan-sertifikat-hak-tanggungan> (diakses pada 9 September 2018).

Sugeng Hartono, Analisis Yuridis Penyelesaian Kredit Macet Objek Hak Tanggungan yang Dieksekusi Melalui Penjualan Dibawah Tangan Dalam

Praktek Perbankan (Studi di PT. Bank Tabungan Negara Lhokseumawe dan PT. Bank Danamon Indonesia Unit Simpan Pinjam Lhokseumawe), <https://media.neliti.com/media/publications/14157-ID-analisis-yuridis-penyelesaian-kredit-macet-objek-hak-tanggung-an-yang-dieksekusi.pdf> (diakses pada 19 Mei 2018).

Tri Jata Ayu Pramesti, Subjek Hukum dalam Hukum Perdata dan Hukum Pidana, <https://www.hukumonline.com/index.php/klinik/detail/lt52bdf2508616/subjek-hukum-dalam-hukum-perdata-dan-hukum-pidana> (diakses pada 27 Oktober 2018).