



# Analisis Putusan Hakim Terhadap Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Pembatalan Hak Guna Usaha (HGU)

Fayola <sup>1)</sup>, Erlina B <sup>2)</sup>, Melisa Safitri <sup>3)</sup>

Universitas Bandar Lampung, Panjang, Kota Bandar Lampung, Indonesia

[fayola.18211119@student.ubl.ac.id](mailto:fayola.18211119@student.ubl.ac.id) <sup>1)</sup>

[erlina@ubl.ac.id](mailto:erlina@ubl.ac.id) <sup>2)</sup>

[melisa.safitri@ubl.ac.id](mailto:melisa.safitri@ubl.ac.id) <sup>3)</sup>

## Abstrak

Hak Guna Usaha ialah salah satu model hak yang memberikan wewenang bagi pemegang hak menggunakan tanah buat diusahakan nya. Tujuan riset ini guna untuk memahami serta mengkaji faktor penyebab terbentuknya pembatalan Hak Guna Usaha serta evaluasi hakim dalam menginterupsi persoalan itu (Studi Putusan Nomor: 8/Pdt.G/2020/PN.GNS) Pendekatan yuridis normatif dengan menelaah kaidah, norma, ketentuan yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti . Pendekatan Empiris pendekatan yang dilakukan via riset dengan cara khusus kepada pokok riset memanfaatkan teknik penelitian & konsultasi. Faktor penyebab hapusnya Hak Guna Usaha yaitu : Jangka Waktunya berakhir ; Diberhentikan saat sebelum jangka waktunya berakhir ; Dicabut untuk kebutuhan umum , sama seperti hapusnya hak kepemilikan; Ditelantarkan, sama seperti ketentuan hapusnya hak kepemilikan; Tanahnya musnah; Subjeknya tidak lagi memadati prasyarat selaku warga negara Indonesia tunggal serta maupun institut hukum Indonesia (institut hukum yang dibangun berdasar hukum Indonesia serta berkedudukan di Indonesia).

**Kata kunci:** perbuatan melawan hukum, pembatalan hak guna usaha.

## Abstract

Cultivation rights are one type of right that gives authority to the holder of the right to use the land for its cultivation. The purpose of this research is to understand and examine the factors causing the cancellation of Cultivation Rights and the judge's evaluation of interrupting the matter (Decision Study Number: 8/Pdt.G/2020/PN.GNS) Normative juridical approach by examining the rules, norms, provisions that related to the problem to be studied. Empirical Approach An approach carried out through research in a specific way to the subject of research using research & consulting techniques. Factors causing the erasure of Cultivation Rights are: Expiration of the time period; Dismissed before the period ends; Revoked for public needs, the same as the abolition of property rights; Abandoned, the same as the provision for the elimination of property rights; The land is gone; The subject no longer fulfills the prerequisites as a single Indonesian citizen and also an Indonesian law institute (a law institute built on the basis of Indonesian law and domiciled in Indonesia).

**Key words:** unlawful act, cancellation of the right to cultivate.

## PENDAHULUAN

Dalam kehidupan manusia, tanah merupakan kebutuhan yang sungguh berguna lantaran nyaris seluruh tindakan manusia berlangsung di atas tanah, tanah yang dibutuhkan manusia itu ada dalam jumlah yang relative tetap sebaliknya keinginan manusia akan tanah senantiasa melonjak, sesuai dengan kenaikan jenis dari jumlah kebutuhannya.

Sedemikian utamanya tanah, bahkan secara religiuspun diajarkan oleh tiap-tiap agama bahwa manusia pun berasal dari tanah, membutuhkan tanah sebagai sumber



pencaharian serta kehidupan, serta pada kesimpulannya akan kembali pada tanah selaku tempat peristirahatan terakhir.

Penguasaan serta pemilikan tanah dalam sesuatu negara tidak mampu dipunyai serta dikuasai secara bebas, baik oleh perorangan ataupun institusi hukum atau oleh penguasa sendiri. Negara selaku pemegang hak menguasai bumi, air serta kekayaan alam yang tercantum didalamnya yang dipergunakan sebesar-besarnya bagi kenyamanan rakyat, seperti mana yang mengenai dalam Pasal 33 ayat 3 Undan g-Undan g Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Dijabarkan dalam pasal 2 UUPA apabila sehubungan dasar garis dalam pasal 33 ayat 3 undan g-undan g dasar dan hal-hal selaku yang ditujukan dalam pasal 1, bumi air serta ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang tercantum didalamnya itu pada jenjang tertinggi dikuasai oleh negara, selaku konfigurasi wewenang semua orang.<sup>1</sup>

Penguasaan atas bumi, air serta kekayaan alam yang tercantum didalamnya oleh Negara, diketahui dengan sebutan "Hak Menguasai Negara".<sup>2</sup> Pengaturan keberadaan, kepemilikan serta kemanfaatan tanah itu oleh Negara tertuang dalam konsep Pasal 2 ayat 2 Undan g-Undan g Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

Hak yang lain yang tidak tercantum dalam hal-hal itu di sehubungan yang hendak diresmikan dengan Undang-Undang dan hak-hak yang sifat yang sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 (hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, hak sewa pertanian).

Konsep hak-hak atas tanah dalam Hukum Agraria memilah hak-hak sehubungan tanah dalam dua bentuk ialah<sup>3</sup>:

a. Hak-hak sehubungan tanah yang bertabat pokok ialah hak sehubungan tanah yang bermula dari tanah negara/tanah ulayat yang bisa dipunyai alias dikuasai secara langsung oleh orang atau Badan Hukum dalam jangka waktu lama dan bisa dipindah tangankan ke orang lain alias terhadap ahli warisnya.

Hak sehubungan tanah yang bertabat pokok: Hak Milik, Hak untuk Bangunan, Hak Pakai.

b. Hak atas Tanah yang bertabat inferior yaitu hak atas tanah yang datang dari orang lain dan bersifat sementara karna cuma bisa dinikmati dalam saat terbatas. Hak-hak atas tanah yang bersifat sementara yaitu Hak mengagunkan, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, Hak Sewa Tanah Pertanian.

Tanah selaku entitas penting yang perlu dipunyai dalam penyelenggaraan kehidupan agraria baik yang berupa logistik kapling pertanian atau perkebunan. Tanah pula selaku landasan tolak ukur ketenteraman dan kemapanan untuk rakyat yang bertakhta di daerah pedesaan. Dalam lingkup perkotaan tanah ada kontribusi penting selaku kapling perkantoran dan pemukiman, oleh karna itu tanah tidak dapat lepas dari kehidupan individu, tanah selaku kebutuhan primer yang utama dan selaku tempat untuk individu menjalani kehidupannya dan memperoleh sumber untuk melakukan hidupnya.<sup>4</sup>

Istilah tanah datang dari kata land atau ground maupun soil atau earth, (bahasa Inggris), sementara itu, dalam bahasa Belanda dituturkan dengan aarde maupun grondbied maupun land. Pengertian tanah mampu dibaca Pasal 2 Land Acquisition Act 1960 Malaysia. Land means: "Alienated land within the meaning of the State land law, land occupied under customary right and land occupied in expectation of title".<sup>5</sup>

Menurut FX. Sumarja, pengertian tanah yaitu permukaan bumi, termasuk bagi an

<sup>1</sup>Laures,A.(2015). Perkindungan Hukum Pemegang Hak Guna Usaha Atas Pembatasan Sertipikat Hak Guna Usaha Oleh Pengadilan Tata Usaha Negara ( Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.94/G/2009/PTUN-MDN )Doctoral Dissertation, UNIVERSITAS AERLANGGA).

<sup>2</sup> J.Adi Hartanto, 2014. *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah yang belum terdaftar Hak-Hak Atas Tanahnya*, LaksBang Justitian, Surabaya, Hal.18.

<sup>3</sup> Supriadi. 2007. *Hukum Agraria*. Sinar Grafika, Jakarta, hal. 64.

<sup>4</sup> Mariot P Siahaan. 2005. *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)*, Rajawali Press, Jakarta, Hal. 1.

<sup>5</sup> Arba. 2017. *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 4.



tubuh bumi serta ruang di atanya, sampai batas tertentu yang langsung berkaitan dengan pemanfaatan tanah. Lebih lanjut diuraikan jika ikatan manusia dengan tanah yang kokoh menuntut runtuhnya proteksi hukum. pertanggungjawaban ini berniat supaya khalayak mampu melakukan hak-haknya dengan cara terjamin. pertanggungjawaban ini serta jadi proteksi penguasa sesuatu subyek hak dalam melakukan hak-hak atas tanah. Substansi suatu hak atas tanah yaitu wewenang subyek hak guna menggunakan keuntungan tanah, bagi pengelolaan hajat dalam batas-batas menurut ketentuan Undang-Undang.<sup>6</sup>

Pengertian tanah dalam konsep ini, melingkupi konsep tanah dari perspektif fisik dan perspektif pemanfaatannya. Tanah dari aspek fisiknya merupakan tanah, baik tampak didalam permukaan bumi ataupun yang tampak diatasnya. Tanah dari perspektif pemanfaatannya adalah tanah yang mampu dibubuhkan dan dinikmati oleh pemiliknya maupun orang lain, baik hak-hak yang tampak dibawah ataupun di atas tanah itu.<sup>7</sup>

Berdasarkan tuntutan Undang-Undang Dasar 1945 itu maka disusunlah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) ini diadakan perbedaan antara pengertian "bumi" dan "tanah". Sebagai yang dirumuskan dalam Pasal 1 Ayat 3 dan Pasal 4 Ayat 1. Yang dimaksudkan dengan tanah yaitu permukaan bumi, perluasan pengertian "bumi" dan "air" dengan ruang angkasa yaitu berkaitan dengan kemajuan teknik dewasa ini dan kemungkinan-kemungkinannya dalam waktu-waktu yang akan datang.

Namun dalam Pasal 1 Ayat 2 dinyatakan "seluruh bumi, air dan ruang angkasa, tercantum kekayaan alam yang terdapat didalamnya, dalam wilayah Republik Indonesia selaku kurnia Tuhan Yang Maha Esa yaitu bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terdapat didalamnya, kesemua adalah satu kesatuan.

Dengan begitu, maka ruang lingkup agraria menurut UUPA yaitu melingkupi bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terdapat di dalamnya. Pengertian bumi (yang disebut tanah) menurut ketentuan Pasal 1 Ayat 4 UUPA jo Pasal 4 Ayat 1 UUPA yaitu permukaan bumi dan tubuh bumi di bawahnya serta yang berada dibawah air. Pengertian tanah melingkupi permukaan bumi yang ada didarat dan permukaan bumi yang berada dibawah air termasuk air laut. Pengertian air melingkupi baik perairan pelosok ataupun air yang diantara di laut area Indonesia (Pasal 1 Ayat 5 UUPA), yang dimaksudkan dengan air pelosok yaitu melingkupi serta air perairan, air telaga, ataupun air yang diantara di bawah tanah.

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu bertujuan guna memberikan keputusan hukum berkenaan dengan hak-hak atas tanah yang dipegang oleh masyarakat. Untuk menjangkau tujuan itu, pemerintah menyelenggarakan pencatatan tanah dan secara jelas diatur dalam Pasal 19 Ayat 1 UUPA yang diadakan pencatatan tanah, dan secara tegas diatur dalam Pasal 19 Ayat 1 UUPA yang memberitahukan jika: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pencatatan tanah segala area Republik Indonesia bagi ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah".<sup>8</sup>

sebuah aksi penguasa perlu mampu memberikan sesuatu keputusan hukum. prinsip keyakinan Hukum adalah salah satu penjelmaan dari pedoman kesahihan dalam negara hukum. bagi pernyataan atas Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 perihal pengelolaan Negara yang bersih dan terhindar dari penyelewengan, rekayasa, dan Nepotisme, memutuskan jika " prinsip keyakinan hukum adalah prinsip dalam negara hukum yang mengutamakan tumpuan peraturan Perundang-Undangan, kesepadanan, dan kesamarataan dalam tiap-tiap peraturan penajaan Negara".<sup>9</sup>

Hak Guna Usaha (HGU) diatur dalam UUPA dan diuraikan lebih lanjut oleh Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 perihal Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan (HGB)

<sup>6</sup> FX. Sumarja. 2002. *Problematika Kepemilikan Tanah Bagi Orang Asing*, Bandar Lampung, Inepth Publishing, hal. 14.

<sup>7</sup> Putra, F. M. K. (2015). Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administratif Serta Implikasinya Apabila Hak Atas Tanah Sedang Dijaminkan. *Perspektif*, 20(2), 101-117.

<sup>8</sup> Samun Ismaya. 2011. *Pengantar Hukum Agraria*. Graha Ilmu, Yogyakarta, hal. 5.

<sup>9</sup> Mahadewi, A. A. I. D. (2013). Pengaturan Prosedur Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah yang Merupakan Barang Milik Negara. *Jurnal Magister Hukum Udayana*, 2(3)



dan Hak gunakan Atas Tanah. Pemegang HGU ada tanggungan melunasi uang pendapatan pada Negara ; melaksanakan usaha pertanian, perkebunan, perikanan dan/atau peternakan serupa peruntukan dan persyaratan seperti mana diresmikan dalam ketentuan pemberian haknya; mengusahakan sendiri tanah HGU dengan baik serupa dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang diresmikan oleh badan teknis; membangun dan menjaga infrastruktur area dan sarana tanah yang ada dalam area areal HGU; menjaga kesuburan tanah, menghindari kehancuran basis energi alam dan melindungi kelestarian kemampuan area hidup serupa dengan peraturan perundang-undangan yang sah; mengantarkan kabar terdaftar tiap-tiap akhir tahun hal pemakaian HGU; menerimakan pulang tanah yang dikasihikan dengan HGU pada negeri setelah HGU itu ; menerimakan dokumen HGU yang pernah pada Kepala Kantor Pertanahan seperti mana Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 perihal Hak Guna Usaha, Hak Guna gedung dan Hak berdasarkan Tanah.

Pada intinya selaku khusus negeri menyusun pemberian hak kepunyaan berlandaskan tanah lewat strategi pencatatan tanah yang tertuang dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), agar tidak mengundang kepemilikan rangkap atau meminimalisir kepemilikan yang tidak jelas yang berkesudahan mengundang bentrokan tanah gara-gara tidak terdapatnya dalil autentik yang jadi tumpuan hak yang setuju dan kokoh. menyertakan tanah jadi kepemilikan dan penguasa tanah jadi rajin dan tersusun dengan cakap, akibatnya berkesudahan positif serta negeri cakap dari pemungutan pajak bumi dan gedung, pemberian ubah celaka pemungutan tanah buat guna sosial ataupun pendataan kepemilikan tanah. Dengan terdapatnya determinasi yang tertuang dalam undang-undang yang memberikan wewenang untuk rakyat buat mengikutkan tanahnya tidak semata-mata cukup memberikan rungguh dan ketegasan hukum. registrasi tanah yang dikonvensi dalam tatanan siji selaku dalil kredibel kepemilikan ada harga murah yang besar dalam rakyat. Pada intinya secara spesifik pemerintah mengatur pemberian hak milik atas tanah melalui prosedur pendaftaran tanah yang tertuang dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), supaya tidak menimbulkan kepemilikan ganda ataupun meminimalisir kepemilikan yang tidak jelas yang berdampak menimbulkan sengketa tanah karena tidak adanya bukti autentik yang menjadi alas hak yang sah dan kuat. Mendaftarkan tanah menjadi kepemilikan dan penguasa tanah menjadi teratur dan tertata dengan baik, sehingga berdampak positif juga terhadap pemerintah baik dari pemungutan pajak bumi dan bangunan, pemberian ganti rugi terhadap pengambilan tanah untuk fungsi sosial maupun pendataan kepemilikan tanah. Dengan adanya ketentuan yang tertuang dalam undang-undang yang memberikan kewenangan bagi masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya tidak semata-mata hanya memberikan jaminan dan kepastian hukum. Pendaftaran tanah yang dikonvensi dalam bentuk sertifikat sebagai bukti otentik kepemilikan memiliki nilai ekonomis yang besar dalam masyarakat.

tentang hal dampak hukum tidak didaftarkan haknya pada Kantor Pertanahan demi memperoleh sertipikat hak dengan tanah selaku kode dalil yang kokoh alikisah pemegang Hak demi ikhtiar bakal memperoleh kesulitan guna memperlihatkan ketegasan hukum perihal pemegang haknya, status haknya serta ketegasan hukum tentang obyeknya yang melingkupi posisi, lapang serta pemisah- pemisah tanah.<sup>10</sup> Disamping itu pula pemegang hak tidak memperoleh manfaat dari pendaftaran hak atas tanah yang menjadi haknya, juga bagi pemerintah dan para kreditor atau calon pembeli tanah.<sup>11s</sup>

lisensi bisa dikategorikan selaku surat-surat bernilai. lisensi selaku bentuk pemberian hak dengan tanah. Pemberian hak dengan tanah itu, pemberian hak yang dipahami langsung oleh negeri terhadap seorang maupun separuh orang Bersama-sama maupun sesuatu institut hukum.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> Kurniaji, D. F. (2016). Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan. *Fiat Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, 10(3).

<sup>11</sup> Riansyah, M. A. (2020). *Kewajiban Penyerahan Tanah Dan Sertipikat HGU Kepada Negara Atas Hapusnya HGU Kebun Kalisanen PT. Perkebunan Nusantara XII Di Kabupaten Jember Sebagai Syarat Perpanjangan Jangka Waktu* (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Jember).

<sup>12</sup> Ali Achmad Chomzah. 2002. *Hukum Pertanahan*. Prestasi Pustaka, Jakarta, Hal. 1.



Tujuan penelitian ini guna untuk memahami dan menganalisis faktor penyebab terjadinya pembatalan Hak Guna Usaha serta pertimbangan hakim dalam memutus perkara tersebut (Studi Putusan Nomor: 8/Pdt.G/2020/PN.GNS)

## **METODE**

Pendekatan yang dalam riset ini ialah pendekatan yuridis normatif serta pendekatan yuridis empiris buat menemukan hasil riset yang akurat serta faktual. seterusnya buat cara tilikan data, data yang pernah disusun dengan cara analitis dianalisis dengan cara yuridis kualitatif adalah dengan memberikan uraian kepada data serupa dengan hakikat yang didapat di dataran, alhasil benar-benar dari utama bahasannya. di tangan serta disusun dalam ayat untuk ayat. yang keilmuan serta analitis berbentuk tanggapan atas kasus menurut hasil riset.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Faktor Penyebab Pembatalan Hak Guna Usaha**

Hak Guna Usaha merupakan salah satu jenis hak yang memberikan kewenangan bagi pemegang hak memakai tanah untuk diusahakannya. Hak guna usaha (HGU) merupakan hak untuk mengusahakan tanah yang dilangsung dikuasai oleh negara yang diberikan terhadap tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar sedangkan apabila tanahnya mencapai 25 hektar atau lebih harus menggunakan investasi modal yang layak sebagaimana diatur dalam pasal 28 Undang-Undang Pokok Agraria.

Selain itu dalam pemberian Hak Guna Usaha, apabila tanah yang masih dilekatkan hak, maka harus dilepaskan terlebih dahulu menjadi tanah negara, yang selanjutnya setelah dilepaskan diberikan Hak Guna Usaha. Jadi tanah yang diberikan Hak Guna Usaha adalah tanah yang tidak dilekatkan hak di atasnya (Tanah Negara), sehingga apabila di atas tanah yang dimohonkan Hak Guna Usaha apabila terdapat hak di atasnya, maka tanah tersebut harus ada pelepasan menjadi tanah negara.<sup>13</sup>

Lebih lanjut kemudian Pasal 30 ayat (2) UUPA jo. Pasal 3 PP No. 40 Tahun 1996 menentukan bahwa subyek Hak Guna Usaha yang tidak lagi memenuhi syarat sebagai pemegang hak dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Jika Hak Guna Usaha tersebut tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.

Apabila HGU ini sudah hapus dan tidak dilakukan perpanjangan atau diperbaharui, maka bekas pemegang HGU ini wajib membongkar bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya.<sup>14</sup> Kemudian tanah dan tanaman yang ada di atas tanah bekas HGU harus diserahkan kepada negara dalam batas waktu yang ditetapkan oleh menteri bersangkutan. Apabila bangunan tanaman dan benda di atas masih diperlukan untuk melangsungkan atau memulihkan pengusahaan tanah bersangkutan, maka kepada bekas pemegang HGU diberikan ganti rugi.<sup>15</sup>

Rumusan Pasal 28 ayat (1) UUPA jo. Pasal 4 ayat (1) PP No. 40 Tahun 1996 menentukan bahwa obyek dari Hak Guna Usaha adalah tanah negara. Pasal 4 ayat (2) PP No. 40 Tahun 1996 kemudian mengatur lebih lanjut bahwa tanah negara yang termasuk kawasan hutan dapat pula menjadi obyek Hak Guna Usaha setelah tanah yang bersangkutan

---

<sup>13</sup> Subagiyo, H., & Sm, A. D. (2018). Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2018 Tentang Penundaan Dan Evaluasi Perizinan Perkebunan Kelapa Sawit Serta Peningkatan Perkebunan Kelapa Sawit (Inpres Moratorium Sawit). *Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia*, 5(1), 137-153.

<sup>14</sup> Wijaya, A. O. (2015). Pembatalan Sertipikat Hak Guna Usaha: Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 31 Pk/Tun/2011 (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS AIRLANGGA).

<sup>15</sup> Siregar, L. H. (2018). Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Penerbitan Hak Milik Diatas Hak Guna Usaha di Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai (Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung No. 286 K/TUN/2015).

dikeluarkan dari statusnya sebagai kawasan hutan.<sup>16</sup>

Selanjutnya, Pasal 4 ayat (3) mengatur bahwa tanah yang dikuasai dengan hak tertentu dapat pula menjadi obyek Hak Guna Usaha namun pelaksanaan ketentuan Hak Guna Usaha tersebut baru dapat dilaksanakan setelah selesainya pelepasan hak tersebut sesuai dengan tata cara yang diatur dengan ketentuan yang berlaku.

Dalam hal tanah yang akan diberikan Hak Guna Usaha itu terdapat tanaman, dan/atau bangunan milik pihak lain yang keberadaannya berdasarkan atas hak yang sah Pasal 4 ayat (4) menentukan bahwa pemilik bangunan dan tanaman tersebut diberi ganti kerugian yang dibebankan kepada pemegang Hak Guna Usaha sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jangka waktu Hak Guna Usaha sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 28 UUPA kemudian diatur dalam Pasal 29 UUPA jo. Pasal 8 ayat (1) PP No. 40 Tahun 1996. Peraturan tersebut memberikan ketentuan bahwa Hak Guna Usaha dapat diberikan untuk waktu 25 tahun dan dapat diperpanjang selama 35 tahun serta dapat diperpanjang lagi selama 25 tahun atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya.<sup>17</sup>

Selanjutnya Pasal 8 ayat (2) PP No. 40 Tahun 1996 menentukan bahwa sesudah jangka waktu Hak Guna Usaha dan perpanjangannya berakhir, maka kepada pemegang hak dapat diberikan pembaruan Hak Guna Usaha di atas tanah yang sama.

Sejalan dengan penetapan tanah terlantar oleh BPN menurut Ketut Oka Setiawan, hak atas tanah juga menjadi hapus karena pembatalan oleh pejabat yang berwenang sebagai sanksi dari tidak dipenuhi oleh pemegang haknya terhadap kewajiban tertentu atau dilanggarnya suatu larangan. Pembatalan karena tidak dipenuhi kewajibannya yang diatur dalam Undang- undang nomor 29 tahun 1956 tentang pengawasan terhadap pemindahan hak atas tanah perkebunan jika pemegang haknya tidak mengusahakan perusahaan kebunnya dengan baik, maka itu dapat dijadikan alasan pembatalan hak yang bersangkutan. Sepanjang mengenai HGU dasar pembatalannya dapat diberikan oleh Pasal 34 (e) UUPA yaitu karena ditelantarkan.<sup>18</sup>

Beberapa hal yang menjadi faktor penyebab hapusnya Hak Guna Usaha yaitu:

- 1) Jangka Waktunya berakhir. Sebagaimana ketentuan jangka waktunya yaitu 25 atau 35 tahun, dapat diperpanjang 25 tahun dan dapat diperbaharui haknya sebagaimana jangka waktu semula.
- 2) Diberhentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena tidak semua syarat dipenuhi, misalnya tidak digunakan untuk pertanian, peternakan atau perikanan, atau juga dikelola dengan investasi yang memadai baik dari permodalan dan teknologinya bagi hak guna usaha yang luasnya sudah mencapai 25 hektar atau lebih.
- 3) Dicabut untuk kepentingan umum, sama seperti hapusnya hak milik.
- 4) Ditelantarkan, sama seperti ketentuan hapusnya hak milik.
- 5) Tanahnya musnah.
- 6) Subjeknya tidak lagi memenuhi syarat sebagai warga negara Indonesia tunggal dan atau badan hukum Indonesia (badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia).

Dengan tidak terpenuhinya syarat tersebut tidak serta merta hak guna usaha hapus, tetapi diberi toleransi waktu 1 (satu) tahun untuk mengalihkannya kepada pihak lain. Pada Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 hanya diberi penjelasan tentang dibatalkan haknya sebelum jangka waktunya berakhir karena tidak sepenuhnya kewajiban-kewajiban pemegang hak guna usaha tersebut dilaksanakan dan/atau adanya keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

---

<sup>16</sup> Farina, F. (2017). Analisis Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha Dalam Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Dan Peradilan Umum. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 35(1), 105-126.

<sup>17</sup> Badri, M. I., Wijaya, A. M. R., & Arifin, I. F. (2021). Resolusi Konflik Agraria Di Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember Tahun 1998-2021. *Sandhyakala Jurnal Pendidikan Sejarah, Sosial dan Budaya*, 2(2), 28-43.

<sup>18</sup> Mahruf, M. (2018). Analisis Hapusnya HGU Berdasarkan Surat Keputusan Penetapan Tanah Terlantar Dari BPN: Studi Kasus atas Putusan Nomor: 25/G/2013/PTUN. JKT. *Jurnal Ilmu dan Budaya*, 40(55).



## **Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Perbuatan Melawan Hukum Pembatalan Hak Guna Usaha (Studi Putusan Nomor: 8/Pdt.G/2020/Pn.Gns)**

Seorang hakim dalam menilai kebenaran keterangan para saksi maupun para pihak, harus dengan sungguh-sungguh memperhatikan: penyesuaian antara keterangan saksi satu dengan yang lain, penyesuaian antara keterangan saksi dengan alat bukti lain, alasan yang mungkin dipergunakan oleh saksi untuk memberi keterangan yang tertentu, cara hidup dan kesusilaan saksi, serta segala sesuatu yang pada umumnya dapat mempengaruhi dapat tidaknya keterangan itu dipercaya. Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan hakim dalam memberikan putusan serta faktor normatif sebagai dasar hukum penjatuhan pidana yang tidak dapat dilepaskan dari prinsip pidana, harus disesuaikan dengan sifat dan kondisi pelaku, harus ada fleksibilitas hakim dalam memilih hukuman yang dijatuhkan dan cara pelaksanaannya.<sup>19</sup>

Oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dibantah dan disangkal kebenarannya oleh Tergugat I dan II Konvensi/Penggugat I dan II Rekonvensi, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata dan Pasal 283 Rbg yang berbunyi "Barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebut suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu", maka kewajiban pertama Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Tergugat untuk membuktikan dalil – dalil bantahannya/sangkalannya tersebut, hal ini agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta pembuktian yang tidak berat sebelah.

Mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok-pokok permasalahan dalam perkara ini, Majelis Hakim telah mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai kedudukan hukum atau *persona standi in judicio* Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara *Aquo*. Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan kepersidangan sehubungan Penggugat memiliki tanah adat seluas + 74 Hektar, masih tercatat atas nama orang tua Penggugat bernama Sulaeman Batin Nihan, terletak di Umbul Sidang Teri, Desa Gunung Batin Udik, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah berdasarkan Surat Keterangan Waris di atas segel tertanggal 5 April 1980.

Dalam ketentuan Pasal 833 ayat (1) KUHPPerdata disebutkan bahwa ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak, dan segala piutang dari si pewaris. Bahwa merujuk ketentuan Pasal tersebut diatas untuk dapat menuntut haknya maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dapat membuktikan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Sulaeman Batin Nihan.

Dari proses jawab-jawab sampai dengan pembuktian perkara Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 berupa Surat keterangan waris tertanggal 5 April 1980 yang menunjukkan bahwa Sulaiman Batin Nihan telah mewariskan tanah peladangan yang terletak di Umbul Sidang Teri dengan luas 74 Ha kepada anaknya yang bernama Muhsin Bin Sulaiman (Penggugat) bukti tersebut juga didukung dengan keterangan saksi Akmad Zaini Yahya, saksi Syukri, S., saksi Usman dan saksi Riduan kesemuanya pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa *Aquo* dari warisan orang tuanya yang bernama Sulaiman.

Bahwa oleh karena telah dapat dibuktikan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah anak/ahli waris dari Sulaeman Batin Nihan dan semeninggalnya Sulaeman Batin Nihan maka secara hukum segala benda maupun hak-hak darinya menjadi milik ahli waris termasuk sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo*.

Berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas maka sudah tepat apabila Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bertindak sebagai pihak dalam perkara *aquo* karena secara hukum telah terjadi peralihan hak milik terhadap harta benda milik Sulaeman Batin Nihan kepada ahli warisnya dalam hal ini Penggugat. Dengan demikian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara *aquo* memiliki *persona standi in judicio* untuk bertindak sebagai Penggugat karena merasa ada haknya yang telah dilanggar oleh Para

<sup>19</sup> Alam, Y. S., Erlina, B., & Anggalana, A. (2021). Analisis Putusan terhadap Pelaku Tindak Pidana Penggelapan Dalam Jabatan (Studi Putusan Nomor 431/Pid. B/2020/PN Tjk). Jurnal Pro Justitia (JPJ), 2(2).



Tergugat.

Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan pertama dalam perkara aquo tentang apakah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemilik sah terhadap objek sengketa aquo.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya masing - masing, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti berupa bukti - bukti surat maupun saksi – saksi kepersidangan, sedangkan Turut Tergugat Konvensi hanya mengajukan bukti-bukti surat tanpa menghadirkan saksi dipersidangan.

Untuk membuktikan kepemilikannya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 berupa Surat keterangan waris tertanggal 5 April 1980 dimana bukti tersebut menerangkan bahwa Sulaiman Batin Nihan telah mewariskan tanah peladangan yang terletak di Umbul Sidang Teri dengan luas 74 Ha kepada anaknya yang bernama Muhsin Bin Sulaiman (Penggugat) disertai dengan sket situasi tanah yang dibuat diatas segel diketahui oleh Kepala Desa Gunung Batin.

Berdasarkan bukti surat diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah surat keterangan waris yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat dijadikan dasar kepemilikan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap tanah objek aquo. Bahwa surat keterangan waris adalah surat yang dibuat oleh/di hadapan pejabat yang berwenang (notaris), yang isinya menerangkan tentang siapa saja ahli waris dari seseorang yang sudah meninggal dunia.

Berdasarkan keterangan warislah maka ahli waris dapat mendapatkan hak-haknya terutama terhadap harta peninggalan pewaris.

Perbuatan melawan hukum menurut keputusan Mahkamah Agung Belanda sebelum tahun 1919 yang merumuskan bahwa "Suatu perbuatan yang melanggar hak orang lain atau jika orang tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum sendiri" atau menurut Pasal 1365 KUHPd yang berbunyi "*Setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*".

Dari pemahaman tentang Perbuatan Melawan Hukum tersebut diatas selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat I dan II konvensi telah mengajukan bukti surat bertanda PR.I-5 s/d PR.I-23 identik dengan PR.II-8 s/d PR.II-26. bahwa berdasarkan bukti tersebut diatas ditemukan fakta bahwa sejak tahun 1993 antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan para Penggugat Rekonvensi /para Tergugat Konvensi telah terdapat permasalahan sengketa lahan dimana Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengklaim bidang tanah yang berada di areal perkebunan PT.Gunung Madu Plantations (Penggugat II Rekonvensi) sebagai miliknya dan terhadap permasalahan tersebut mendapat perhatian dari Pemerintah Kabupaten Lampung Tengah untuk segera diselesaikan. Sebagai tindak lanjutnya penyelesaian dilakukan musyawarah dihadapan pejabat pemerintahan dimana Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mencabut segala tuntutananya dan berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya lagi serta membuat surat pernyataan yang menerangkan bahwa tanah milik Tergugat Rekonvensi masih ada dan tidak diganggu oleh PT. Gunung Madu Plantation (Penggugat II Rekonvensi) dan Tergugat Rekonvensi juga telah menerima bantuan sejumlah uang untuk membuka lahan seluas 1 ha diluar areal perkebunan PT. Gunung Madu Plantations.

Berdasarkan bukti-bukti tersebut dapat disimpulkan bahwa sejak tahun 1993 Tergugat Rekonvensi telah mengakui bahwa terhadap tanah yang berada dalam areal perkebunan PT. Gunung Madu Plantation adalah bukan termasuk tanah miliknya yang didapatkan dari warisan orangtuanya.

Meskipun sudah adanya pengakuan Tergugat Rekonvensi tersebut diatas namun nyatanya berdasarkan bukti T.II-4 diketahui bahwa tahun 2013 Tergugat Rekonvensi telah

melakukan pengancaman kepada buruh, merusak dan mengganggu kegiatan PT. Gunung Madu Plantation namun permasalahan tersebut sudah terselesaikan dan Tergugat juga sudah membuat surat pernyataan tidak akan mengulangi perbuatannya tersebut.

Selanjutnya berdasarkan bukti T.II-5 s/d T.II-7 dan bukti T.II-8 s/d T.II-9 yang identik dengan bukti T.I-5 s/d T.I-6 diketahui bahwa Tergugat Rekonvensi pada tahun 2019 sampai dengan sekarang telah mengklaim kembali areal tanah perkebunan PT. Gunung Madu Plantation

dengan cara mendirikan tenda tenda di pinggir lebung seputaran petak, serta melakukan penanaman batang singkong di areal lahan kebun Penggugat II Rekonvensi.

Berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas Majelis Hakim menilai bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan pengrusakan areal kebun, mengganggu segala macam bentuk kegiatan di areal kebun, melakukan pengancaman terhadap buruh tebang dan mendirikan tenda di pinggir lebung seputaran petak, serta melakukan penanaman batang singkong di areal lahan kebun Penggugat II Rekonvensi tanpa ijin dari para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi adalah perbuatan yang bertentangan hukum dan telah melanggar hak subjektif orang lain dalam hal ini para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan alat-alat bukti tersebut diatas yang nyatanya saling bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa para Penggugat

Rekonvensi/para Tergugat Konvensi telah dapat membuktikan dalil gugatannya atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi.

Selanjutnya terhadap dalil sangkalan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tentang karena apa yang diuraikan mengenai perbuatan melawan hukum secara pidana yang harus dibuktikan terlebih dahulu dengan putusan pengadilan pidana oleh karena terhadap dalil sangkalan tersebut telah Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya dalam materi eksepsi dalam gugatan rekonvensi ini maka terhadap dalil sangkalan tersebut tidak perlu lagi Majelis Hakim pertimbangkan karena telah menjadi satu kesatuan dalam pertimbangan materi eksepsi sedangkan terkait dalil sangkalan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menyatakan telah diteror oleh karena dalil tersebut tidak didukung dengan alat bukti yang diajukan oleh pihak tergugat rekonvensi maka terhadap dalil sangkalan tersebut tergugat rekonvensi tidak dapat membuktikannya oleh karena itu patutlah untuk ditolak.

Oleh karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam pertimbangan hukum Majelis hakim telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka selanjutnya hakim akan mempertimbangkan mengenai petitum - petitum Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, sebagai berikut:

Oleh karena dalam pertimbangan Majelis Hakim Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka terhadap petitum angka 2 yang memohon Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi patutlah untuk dikabulkan.

Bahwa dan selanjutnya terhadap petitum angka 3 Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi yang meminta Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materil dan immateriil tidak dapat dikabulkan karena Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi.Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tidak menguraikan secara detail (terperinci) mengenai kerugian yang diderita akibat perbuatan melawan hukum tersebut, padahal seharusnya Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi merinci mengenai kerugian sehingga permintaan akan ganti rugi lebih realistis dan tidak mengada-ada, ditambah lagi dipersidangan Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tidak mengajukan bukti-bukti pendukung tentang adanya kerugian yang dimaksud oleh karena itu terhadap petitum angka 3 dinyatakan ditolak.

Mengenai Petitum angka 4 yang meminta untuk adanya pembayaran uang paksa tidak



dapat dikabulkan dan haruslah ditolak dikarenakan terhadap putusan yang meletakkan suatu kewajiban kepada para pihak yang kalah untuk membayar sejumlah uang tidak dapat dikenakan uang paksa sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973.

Mengenai petitum angka 5 agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun Tergugat menyatakan perlawanan, banding atau kasasi, setelah mencermati bukti bukti dalam perkara ini, Majelis berpendapat bahwa dari bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan dipersidangan perkara ini, tidak ada bukti yang menunjukkan terpenuhinya ketentuan sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung antara lain SEMA No 3 tahun 2000, SEMA No 4 tahun 2001 tentang syarat penjatuhan putusan serta merta antara lain adanya bukti otentik, adanya gugatan provisional yang dikabulkan, adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum pasti dan adanya hal hal yang tidak dapat dihindarkan dan sangat eksepsional sifatnya, oleh karena itu permintaan putusan serta merta harus ditolak.

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat I dan II konvensi dapat dikabulkan sebagian.

### **SIMPULAN DAN SARAN**

Dari beberapa hasil penelitian diatas penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa faktor penyebab hapusnya Hak Guna Usaha yaitu: Jangka Waktunya berakhir; Diberhentikan sebelum jangka waktunya berakhir; Dicabut untuk kepentingan umum, sama seperti hapusnya hak milik; Ditelantarkan, sama seperti ketentuan hapusnya hak milik; Tanahnya musnah; Subjeknya tidak lagi memenuhi syarat sebagai warga negara Indonesia tunggal dan atau badan hukum Indonesia (badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia).

Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Perbuatan Melawan Hukum Pembatalan Hak Guna Usaha (Studi Putusan Nomor: 8/Pdt.G/2020/Pn.Gns) yaitu setelah menimbang berdasarkan alat bukti dan para saksi yang diajukan oleh para pihak maka hakim memberikan putusan dengan seadil-adilnya dan menyatakan Tergugat konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum namun dikarenakan penggugat konvensi tidak merincikan biaya ganti kerugian, maka petitum tersebut ditolak dan gugatan dikabulkan sebagian.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Ali Achmad Chomzah. 2002. *Hukum Pertanahan*. Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Arba. 2017. *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Alam, Y. S., Erlina, B., & Anggalana, A. (2021). Analisis Putusan terhadap Pelaku Tindak Pidana Penggelapan Dalam Jabatan (Studi Putusan Nomor 431/Pid. B/2020/PN Tjk). *Jurnal Pro Justitia (JPJ)*.
- Badri, M. I., Wijaya, A. M. R., & Arifin, I. F. (2021). Resolusi Konflik Agraria Di Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember Tahun 1998-2021. *Sandhyakala Jurnal Pendidikan Sejarah, Sosial dan Budaya*, 2(2).
- Farina, F. (2017). Analisis Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha Dalam Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Dan Peradilan Umum. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 35(1).
- FX. Sumarja. 2002. *Problematika Kepemilikan Tanah Bagi Orang Asing*, Bandar Lampung, Inepth Publishing.
- J. Andi Hartanto. 2014. *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah yang belum terdaftar Hak-Hak Atas Tanahnya*. LaksBang Justitia, Surabaya.
- Kurniaji, D. F. (2016). Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan. *Fiat Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, 10(3).
- Mahruf, M. (2018). Analisis Hapusnya HGU Berdasarkan Surat Keputusan Penetapan Tanah Terlantar Dari BPN: Studi Kasus atas Putusan Nomor: 25/G/2013/PTUN. JKT. *Jurnal Ilmu dan Budaya*, 40(55).
- Mahadewi, A. A. I. D. (2013). *Pengaturan Prosedur Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah*



- yang Merupakan Barang Milik Negara. Jurnal Magister Hukum Udayana.
- Mariot P Siahaan. 2005. *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)*, Rajawali Press, Jakarta.
- Muhajir Utomo. 2016. *Ilmu Tanah*. Prenamedia Group, Jakarta.
- Samun Ismaya. 2011. *Pengantar Hukum Agraria*. Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Supriadi. 2007. *Hukum Agraria*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensi*. Kencana Grup, Jakarta.
- Putra, F. M. K. (2015). Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administratif Serta Implikasinya Apabila Hak Atas Tanah Sedang Dijaminkan. *Perspektif*, 20(2).
- Siregar, L. H. (2018). Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Penerbitan Hak Milik Diatas Hak Guna Usaha di Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai (Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung No. 286 K/TUN/2015).
- Subagiyo, H., & Sm, A. D. (2018). Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2018 Tentang Penundaan Dan Evaluasi Perizinan Perkebunan Kelapa Sawit Serta Peningkatan Perkebunan Kelapa Sawit (Inpres Moratorium Sawit). *Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia*, 5(1).