



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 3 Nomor 5 Tahun 2023 Page 5044-5053

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

Perlindungan Hukum Bekas Pemegang Hak Terhadap Tanah Bekas Hak Guna Usaha Atau Hak Guna Bangunan Yang Telah Berakhir Haknya

Dwi Aris Feddyawan^{1✉}, Sukresno²

Fakultas Hukum, Universitas Muria Kudus

Email: Dwiarisfeddyawan@umk.ac.id^{1✉}

Abstrak

Peranan pemerintah sangat dibutuhkan untuk mengatur regulasi dalam hal penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah untuk kepastian hukum di bidang pertanahan. Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengeluarkan produk yang bernama Sertipikat Tanah, sebagai dokumen bukti kepemilikan dan hak seseorang atau badan hukum atas tanah. Salah satunya adalah Hak Guna Bangunan merupakan hak atas tanah yang memiliki jangka waktu tertentu, apabila diperpanjang oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu yang ditentukan, maka hak guna bangunan tersebut dapat di perpanjang berdasarkan ketentuan yang ditetapkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pemegang HGU yang telah berakhir haknya serta berapa lama hak prioritas itu melekat pada bekas pemegang HGU.

Pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris yaitu melakukan wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Pati yang kemudian menghubungkan antara norma hukum yang berlaku. Penentuan sampel menggunakan purposive sampling dan pengolahan data secara deskriptif analitis. Hasil penelitian hapusnya hak atas tanah adalah salah satunya berakhirnya jangka waktu, sehingga manakala SHGU jangka waktunya telah berakhir, maka menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara. perlindungan hukum kepada bekas pemegang HGU, yang mana pemegang HGU tersebut adalah Badan Hukum yang memperoleh tanah dengan cara pembelian dari beberapa hak atas tanah dan secara fisik dikuasai bekas pemegang hak tersebut. Batas berapa tahun hak prioritas itu melekat kepada bekas pemegang SHGU sementara dalam aturan ditegaskan 2 tahun setelah berakhir, bekas pemegang hak wajib mengajukan pembaharuan hak, kemudian jika itu tidak dilaksanakan maka didalam ketentuan tidak diatur sampai berapa tahun bekas pemegang hak memiliki hak prioritas.

Kata kunci : *Perlindungan hukum, Pemeganh Hak Atas Tanah, HGU/HGB*

Abstract

The role of the government is urgently needed to set regulations in terms of tenure, ownership and use of land for legal certainty in the land sector. The National Defense Agency (BPN) issues a product called a Land Certificate, as a document proof of ownership and rights of a person or legal entity over land. One of them is the right to build is a land right that has a certain period of time, if it is extended by the right holder before the specified period, the right to use the building can be extended based on the provisions stipulated by the Office of the National Land Agency (BPN). This study aims to determine the legal protection for HGU holders whose rights have expired and how long the priority rights are attached to former HGU holders. The approach used is empirical juridical, namely conducting interviews with the Head of the Pati District Land Office which then links the applicable legal norms. Determination of the sample using purposive sampling and data processing in a descriptive analytical. The results of the research on the abolition of land rights are one of them ending the term, so that when the SHGU period expires, it becomes land that is directly controlled by the State. legal protection for former HGU holders, in which the HGU holders are legal entities that acquire land by purchasing several land rights and are physically controlled by the former rights holders. The limit for how many years the priority right is attached to the former SHGU holder, while in the rules it is confirmed 2 years after it expires, the former right-holder must submit a renewal of rights, then if that is not implemented then the provisions do not regulate how many years the former right-holder has priority rights.

Keyword: *Legal protection, Land Right Holders, HGU/HGB*

PENDAHULUAN

Pentingnya keberadaan tanah bagi kehidupan manusia akan membentuk hubungan yang sangat erat antara manusia dengan tanahnya. Dialektika yang terbentuk dalam hubungan antara manusia dengan tanah akan memberi corak tersendiri bagi kehidupan manusia dalam masyarakat. Hubungan ini dapat menentukan dan mempengaruhi seluruh struktur hubungan manusia dengan manusia, manusia dengan masyarakat, malahan hubungan antara manusia dala suatu negara. Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia merupakan salah satu sumber utama bagi kelangsungan hidup dan penghidupan bangsa sepanjang masa dalam mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat yang terbagai secara adil dan merata.

Hak Guna Usaha terjadi dengan penetapan pemerintah. HGU ini terjadi melalui permohonan pemberian Hak Guna Usaha oleh pemohon kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Hak Guna Usaha hanya akan diberikan untuk usaha yang memerlukan tanah yang luas, maka HGU diberikan untuk tanah yang luas minimum 5 Ha dan jika luasnya 25 hektar atau lebih harus disertai investasi modal yang layak dan teknis perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman. Luas

maksimum HGU perorangan adalah 25 Ha. Sedangkan Luas maksimum untuk badan hukum ditetapkan oleh Menteri dengan memperhatikan pertimbangan dari pejabat yang berwenang dibidang usaha yang bersangkutan, dengan mengingat luas yang diperlukan untuk pelaksanaan suatu satuan usaha yang paling berdayaguna dibidang yang bersangkutan.

Hak prioritas adalah hak yang dimiliki oleh bekas pemegang hak untuk lebih diutamakan agar haknya diberikan kembali kepada bekas pemegang hak tersebut. Dalam hal seseorang dikatakan sebagai bekas pemegang hak atas Hak Guna Usaha yang habis jangka waktunya sehingga menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara. Akan tetapi, kedudukan hak prioritas yang dimiliki seseorang tersebut yang lebih diutamakan agar haknya diberikan kembali karena meskipun hak guna usaha atau hak guna bangunan tersebut telah habis namun secara keperdataan tetap milik bekas pemegang hak

Terdapat tiga contoh kasus dalam penelitian ini. Contoh kasus pertama yaitu pada Tahun 2015 dikabulkannya permohonan Eviyani Kristanty sebagai pihak ahli waris yang merupakan warga Kabupaten Kudus selaku pemohon oleh Hakim Pengadilan Negeri Kudus dengan register perkara nomor 148/Pdt.P/2015/PN.Kds yang menyatakan dan menetapkan bahwa pemohon mempunyai Hak Prioritas untuk mengajukan permohonan hak atas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 64 yang telah berakhir jangka waktunya sejak Tahun 2003.

Contoh kasus kedua yaitu pada Tahun 2015 Asikin sebagai bekas pemegang hak ingin mengajukan permohonan peningkatan sertifikat hak guna bangunan yang habis jangka waktunya sejak Tahun 2006 menjadi sertifikat hak milik untuk rumah tinggal seluas 500 m² (lima ratus meter persegi) dan Kantor pertanahan kota Tangerang menolak secara lisan.

Contoh kasus ketiga yaitu pada Tahun 2012 terjadi sengketa tanah antara Aidil Ashar melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi dan Simanjuntak. Adapun yang menjadi objek sengketa adalah sehubungan dengan diterbitkannya surat keputusan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 140/ Desa Sudajayagirang atas nama Simanjuntak, seluas 700 m² (tujuh ratus meter persegi) berdasarkan Gambar Situasi Nomor 24/ Sudajayagirang/2009. Objek sengketa tersebut terbit di atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/Desa Sudajayagirang atas nama Aidil Ashar, seluas 1.855 m² (seribu delapan ratus lima puluh lima meter persegi), yang telah berakhir masa berlakunya sejak Tahun 2006 dan Tahun 2011 telah mengajukan permohonan perpanjangan terhadap sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/Desa Sudajayagirang tersebut tetapi permohonan tersebut tidak dapat diproses. Pada akhirnya sengketa tanah

ini dimenangkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi dan Simanjuntak.

METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, yaitu penelitian yang didasarkan pada perundang-undangan dan juga menggunakan penelitian yang didasarkan pada fakta, realita dan permasalahan yang ada di lapangan. Yuridis empiris ini merupakan cara atau prosedur yang digunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu kemudian dengan meneliti data primer yang ada di lapangan. Spesifikasi penelitian yang digunakan yaitu deskriptif analitis, dimaksudkan untuk memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala sesuat baik perundang-undangan maupun teori-teori hukum. Penelitian ini akan menggambarkan mengenai pelaksanaan perlindungan hukum terhadap pemegang HGU yang telah berakhir haknya serta berapa lama hak prioritas itu melekat pada bekas pemegang HGU. Data primer dalam penelitian didapatkan dari wawancara langsung dengan responden yaitu :

1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati
2. Kepala Seksi bagian Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pati.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang HGU Yang Telah Berakhir Haknya

Menurut Sutjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.

Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir masa berlakunya, hubungan subyek pemegang hak dengan tanah berakhir dan tanah hak guna bangunan tersebut mejadi tanah yang dikuasai oleh Negara atau tanah hak pengelolaan, sesuai ketentuan Pasal 37 ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021, namun bekas pemegang hak guna bangunan diberikan hak prioritas dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
2. Syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
3. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
4. Tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang;

5. Tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum;
6. Sumber daya alam dan lingkungan hidup; dan
7. Keadaan tanah dan masyarakat sekitar

Hak prioritas atas tanah dimaknai sebagai hak untuk mendapat prioritas pertama atau diutamakan/didahulukan berdasarkan urutan-urutan penerima hak atas tanah untuk memperoleh pengakuan, pemberian/penetapan hak-hak atas tanah. Berbeda dengan hak keperdataan, hak keperdataan lebih kuat/tinggi dengan hak prioritas, hak keperdataan menyangkut hubungan hukum antara subjek hak dengan tanahnya. Walaupun haknya sudah berakhir, hubungan hukum keperdataan dianggap masih ada. Artinya, hak keperdataan diselesaikan lebih dahulu, baru hak prioritas dapat diberikan berdasarkan prioritas urutan-urutan penerima hak.

Hak Prioritas terhadap bekas pemegang hak guna bangunan yang telah habis masa berlakunya salah satunya terdapat pada Pasal 37 ayat 4 Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak pengelolaan, Hak atas tanah, satuan rumah susun dan Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

(4) Tanah yang dikuasai Langsung oleh Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan menjadi kewenangan Menteri dan dapat diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak dengan memperhatikan :

- a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
- b. syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
- c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
- d. tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang;
- e. tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum;
- f. sumber daya alam dan lingkungan hidup; dan
- g. keadaan Tanah dan masyarakat sekitar.

Pasal 37 ayat 4 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak pengelolaan, Hak atas tanah, satuan rumah susun dan Pendaftaran Tanah tersebut di atas menunjukkan pengakuan pemerintah terhadap penguasaan fisik secara de facto menjadikan penguasaan fisik tersebut sebagai hak kebendaan (*zakelijkrecht*) selanjutnya melahirkan hak penyaan (*jus possessionis*) setelah berjalannya waktu yang cukup lama tanpa adanya keberatan dari masyarakat, segala kepentingan bekas pemegang hak telah

diselesaikan dan tidak terjadi sengketa, maka akan mendapat pengakuan hukum yang lebih kuat sehingga haknya disebut jus possidendi (hak keperdataan). Dari jus possidendi (hak keperdataan) penguasa fisik memperoleh prioritas untuk mengajukan permohonan hak atas tanah. Apabila hak prioritas ini digunakan akan diperoleh hak atas tanah dengan demikian secara berurutan penguasaan fisik menjadi menjadi hak kepemilikan yang memperoleh prioritas untuk memperoleh hak atas tanah secara de jure.

Maksud dan tujuan dari Pasal 37 ayat 4 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak pengelolaan, Hak atas tanah, satuan rumah susun dan Pendaftaran Tanah adalah untuk perlindungan hukum bagi pemegang hak. Perlindungan hukum yang diberikan kepada bekas pemegang hak yang sekaligus pemegang hak keperdataan terhadap sesuatu yang berdiri di atas bekas hak guna bangunan yang habis masa berlakunya dengan beberapa persyaratan yang harus dapat dipenuhi. Perlindungan hukum yang di dapat oleh bekas pemegang hak untuk memperoleh hak atau melakukan segala hal menyangkut kepentingan terhadap hak atas tanah tersebut dapat terpenuhi, hal ini merupakan kepastian hukum bagi pemegang hak prioritas bekas hak guna bangunan yang telah habis masa berlakunya.

Salah satu persyaratan untuk mengajukan permohonan hak terhadap bidang tanah bekas hak guna bangunan yang habis masa berlakunya adalah berupa akta otentik berupa Akta pelepasan hak Prioritas. Akta Pelepasan Hak Prioritas ini yang digunakan sebagai alas hak untuk mengajukan permohonan hak guna bangunan yang habis masa berlakunya di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.

Pihak yang melepaskan menggunakan pemberian Hak Prioritas dari Negara sebagai bekas pemegang hak guna bangunan yang habis masa berlakunya, objek tanah yang menjadi tanah negara dialihkan penguasaan terhadap hak perdata dari bangunan yang terdapat di atas tanah kepada penerima hak baru sehingga dapat memohonkan hak baru ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pati. Menurut Sholihin, hak prioritas adalah hak yang diberikan kepada bekas pemegang hak untuk mengajukan permohonan pemberian hak kembali dalam 1 siklus.

Bekas Pemegang hak guna bangunan yang habis masa berlakunya menggunakan hak prioritas dan hak keperdataan terhadap bangunan di atas bekas hak guna bangunan yang habis masa berlakunya dapat mengalihkan hak prioritas dan hak keperdataan terhadap bangunan di atas tanah bekas hak guna bangunan yang telah habis masa berlakunya dengan membuat akta otentik berupa Akta Pelepasan Hak Prioritas yang persyaratan dan pelaksanaannya. Akta Pelepasan Hak Prioritas inilah yang menjadikan awal perlindungan hukum bagi pihak pelepas dan penerima hak atas bekas hak guna bangunan

yang habis masa berlakunya, sehingga menjadikan kepastian hukum bagi penerima hak untuk menggantikan sebagai Pemegang hak Prioritas untuk melakukan permohonan hak baru kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.

Berapa Lama Hak Perioritas Itu Melekat Pada Bekas Pemegang HGU

Bekas pemegang hak atas tanah hak guna bangunan yang habis jangka waktunya secara otomatis menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara dan mereka ingin memiliki kembali tanah hak guna bangunan di atas tanah Negara tersebut meskipun mereka tidak dapat melakukan perpanjangan hak, tetapi mereka tetap dapat memiliki kembali tanah hak guna bangunan di atas tanah Negara tersebut, yaitu dengan prioritas (yang utama) yang selaku bekas pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Hal tersebut dikarenakan adanya hak prioritas yang merupakan hak yang dimiliki oleh bekas pemegang hak untuk lebih diutamakan agar haknya diberikan kembali kepada bekas pemegang hak tersebut.

Penentuan hak prioritas atas tanah berupa Hak Guna Bangunan yang habis jangka waktunya tergantung pada 3 (tiga) hal, yaitu:

- a. Subjek hak: dalam hal siapa yang mengajukan permohonan hak, biasanya subjek hak adalah yang namanya tercatat di dalam sertifikat (bekas pemegang hak). Akan tetapi, apabila bekas pemegang hak sudah meninggal dan mempunyai ahli waris, maka ahli waris dapat menjadi subjek hak untuk mengajukan permohonan hak dan jika dalam kondisi bekas pemegang hak dan ahli waris tidak ada, maka tanah tersebut dikuasai oleh Negara.
- b. Alat bukti: subjek hak yang mengajukan permohonan hak harus dapat membuktikan 21 Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 54/PDT/2017/PT BJM. 22 Sahnun, Hukum Agraria Indonesia, Malang: Setara Press, 2016. Hlm. 202 23 Ibid, hlm. 203 24 Hasil wawancara dengan Zacharias Mangoto, A. Ptnh. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Tenggara Provinsi Sulawesi Utara. bahwa ia benar-benar berhak atas tanah tersebut.
- c. Penggunaan lahan: dipergunakan sesuai dengan maksud pemberian hak yang bersangkutan.²⁵ Pasal 36 UUPA jo Pasal 19 PP Nomor 40 Tahun 1996 jo Pasal 32 Peraturan Menteri Negara Agraria/kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, Hak Guna Bangunan hanya dapat diberikan Kepada Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum yang didirikan di Indonesia dan berkedudukan di Indonesia pula. Pasal 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999: sebelum mengajukan permohonan, pemohon harus menguasai tanah yang dimohonkan dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik. Status Hak Guna Bangunan atas tanah negara dapat dicabut

atau dibatalkan oleh Negara atau Badan Pertanahan Nasional memberikan hak baru kepada seseorang warga negara yang telah memenuhi syarat data yuridis dan data fisik.

Adapun batas berapa tahun hak prioritas itu melekat kepada bekas pemegang SHGU sementara dalam aturan ditegaskan 2 tahun setelah berakhir, bekas pemegang hak wajib mengajukan pembaharuan hak, kemudian jika itu tidak dilaksanakan maka Didalam ketentuan tidak diatur sampai berapa tahun bekas pemegang hak memiliki hak prioritas, sehingga manakala didalam aturan tidak mengatur maka tidak ada batasan dan larangan kepada bekas pemegang hak itu menguasainya. namun apabila tanah negara bekas hak itu oleh bekas pemegang hak tidak dapat memenuhi syarat2 yang telah ditentukan sebagai pemegang hak prioritas, maka negara sesuai kewenangannya akan mengaturnya. Mengenai batas hak prioritas menurutnya sampai dengan berakhirnya 1 siklus pemberian hak 35 tahun, selanjutnya diperpanjang 25 tahun dan diperbarui 35 tahun, dengan catatan pemegang hak masih memenuhi.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian bahwa hapusnya hak atas tanah adalah salah satunya berakhirnya jangka waktu, sehingga manakala SHGU jangka waktunya telah berakhir, maka menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara. Batas berapa tahun hak prioritas itu melekat kepada bekas pemegang SHGU sementara dalam aturan ditegaskan 2 tahun setelah berakhir, bekas pemegang hak wajib mengajukan pembaharuan hak, kemudian jika itu tidak dilaksanakan maka didalam ketentuan tidak diatur sampai berapa tahun bekas pemegang hak memiliki hak prioritas, sehingga manakala didalam aturan tidak mengatur maka tidak ada batasan dan larangan kepada bekas pemegang hak itu menguasainya. namun apabila tanah negara bekas hak itu oleh bekas pemegang hak tidak dapat memenuhi syarat2 yang telah ditentukan sebagai pemegang hak prioritas, maka negara sesuai kewenangannya akan mengaturnya. Mengenai batas hak prioritas menurutnya sampai dengan berakhirnya 1 siklus pemberian hak 35 tahun, selanjutnya diperpanjang 25 tahun dan diperbarui 35 tahun, dengan catatan pemegang hak masih memenuhi.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, 2013, "Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaran", Sinar Grafika, Jakarta.
- Aslan Noor, 2006, "Konsepsi Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia"; CV Mandar Maju, Bandung.
- B. Ter Haar, Bzn, 2012, "Adat Law In Indonesia", Bharata, Jakarta.

Bambang Sunggono, 2012, "Metodologi Penelitian Hukum", Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Boedi Harsono, 2013, "Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya", Djambatan, Jakarta.

Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2011, "Metodologi Penelitian", Bumi Aksara, Jakarta.

Florianus, S.P Sangsun, 2008, "Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah", Visi Media, Jakarta.

Ishaq, 2009, "Dasar-dasar Ilmu Hukum", Sinar Grafika, Jakarta.

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2011, "Seri Hukum Harta Kekayaan Hak-Hak Atas Tanah", Kencana, Jakarta.

L.J van Apeldoorn, 2012, "Pengantar Ilmu Hukum", Pradnya Paramita, Jakarta.

Mohammad Hatta, 2012, "Hukum Tanah Nasional dalam Perspektif Negara Kesatuan", Media Abadi, Yogyakarta.

Philipus M. Hadjon, 2017, "Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia", Bina Ilmu, Surabaya.

Ronny Hanitijo Soemitro, 2004, "Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri", Ghalia Indonesia, Jakarta.

Rustandi Ardiwilaga, 2012, "Hukum Agraria Indonesia", NU Masa Baru, Bandung.

Sanapiah Faisal, 2009, "Format-format Penelitian Sosial, Dasar-dasar dan Aplikasi", Rajawali, Jakarta.

Satjipto Rahardjo, 2006, "Hukum Dalam Jagat Ketertiban", UKI Press, Jakarta.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2015, "Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat", Rajawali Press, Jakarta.

Soetrisno Hadi, 2005, "Metodologi Research Jilid II", Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta.

Subadi, 2010, "Penguasaan dan Penggunaan Tanah Kawasan Hutan", Prestasi Pustakaraya, Jakarta.

Sudikno Mertokusumo, 2012, "Mengenal Hukum", Liberty, Yogyakarta.

Tjahjo Arianto, Haryo Budhiawan, Dwi Wulan Titik Andari, 2015, Hasil Penelitian Strategis : Kajian Hukum Tentang Keberadaan Hak Prioritas Dalam Penyelesaian Masalah Pertanahan, STPN, Yogyakarta.

Yudha Bhakti Ardhiwisastra, 2009, "Imunitas Kedaulatan Negara di Forum Pengadilan Asing", PT. Alumni, Bandung.

Dian Aries Mujiburohman, 2016, Problematika Pengaturan Tanah Negara Bekas Hak Yang Telah Berakhir, Bhumi Jurnal Agraria dan Pertanahan, Vol.02 No. 2, November 2016, Yogyakarta.

Dwi Heny Ratnawati, Djauhari, 2018, Pelaksanaan Akta Pelepasan Hak Sebagai Alas Hak Untuk Mengajukan Permohonan Peralihan dan Perubahan Hak Guna Bangunan Yang Jangka Waktunya Telah Berakhir di Kabupaten Brebes, Jurnal Akta, Vol 5 No 1 Maret 2018, Program Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum UNISSULA, Semarang

Oloan Sitorus, 2016. Penataan Hubungan Hukum Dalam Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, Dan Pemanfaatan Sumber Daya Agraria (Studi Awal Terhadap Konsep Hak Atas Tanah Dan Ijin Usaha Pertambangan), Bhumi, Jurnal Agraria dan Pertanahan Vol.02 No. 1, Mei 2016. Yogyakarta.