

**Kedudukan Subyek Hukum Ditinjau  
Dari Hak Keperdataan (Refleksi:  
Terjadinya Tumpang Tindih Lahan  
Hak Guna Usaha)**

**Rahadiyan Veda Mahardika  
Bhim Prakoso  
Iswi Hariyani**



## **Kedudukan Subyek Hukum Ditinjau Dari Hak Keperdataan (Refleksi: Terjadinya Tumpang Tindih Lahan Hak Guna Usaha)**

ISBN:

Hak Cipta 2022 pada Penulis  
Hak penerbitan pada UM JEMBER PRESS. Bagi mereka yang ingin memperbanyak sebagian isi buku ini dalam bentuk atau cara apapun harus mendapatkan izin tertulis dari penulis dan penerbit UM JEMBER PRESS.

**Penulis:**

Rahadiyan Veda Mahardika  
Bhim Prakoso  
Iswi Hariyani

**Editor:**

<< Nama Editor Lengkap dengan Gelar >>

**Layout:**

Sutikno, S.T., M.T.

**Desain Sampul:**

<< Nama Desainer Lengkap dengan Gelar >>



**Penerbit:**

UM JEMBER PRESS

Gedung A Lt. 1 Universitas Muhammadiyah Jember

Jl. Karimata, No. 49 Sumbersari Jember 68121

Telp. (0331) 336728

E-Mail: [press@unmuhjember.ac.id](mailto:press@unmuhjember.ac.id)

Hak Cipta dilindungi Undang-undang

All Right Reserved

Cetakan I, \_\_\_\_\_ 2022

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah, Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan buku ajar. Tak lupa juga mengucapkan salawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW, karena berkat beliau, kita mampu keluar dari kegelapan menuju jalan yang lebih terang.

Kami ucapkan juga rasa terima kasih kami kepada pihak-pihak yang mendukung lancarnya buku ini mulai dari proses penulisan hingga proses cetak, yaitu orang tua kami, rekan-rekan kami, penerbit, dan masih banyak lagi yang tidak bisa kami sebutkan satu per satu.

Adapun, buku kami yang berjudul '**Kedudukan Subyek Hukum Ditinjau Dari Hak Keperdataan (Refleksi : Terjadinya Tumpang Tindih Lahan Hak Guna Usaha)**' ini telah selesai kami buat secara semaksimal dan sebaik mungkin agar menjadi manfaat bagi pembaca yang membutuhkan informasi dan pengetahuan mengenai pertanahan di tinjau dari hukum keperdataan.

Dalam buku ini, tertulis bagaimana pentingnya kedudukan subyek hukum tidak saja dari sisi hukum administrasi tetapi juga dari sisi hukum keperdataan dan materi yang disajikan yang relevan dengan kondisi saat ini. Buku ini merupakan hasil dari penelitian skripsi, dengan menambahkan muatan sehingga terwujudnya buku ini.

Kami sadar, masih banyak luput dan kekeliruan yang tentu saja jauh dari sempurna tentang buku ini. Oleh sebab itu, kami mohon agar pembaca memberi kritik dan juga saran terhadap karya buku ini agar kami dapat terus meningkatkan kualitas buku.

Demikian buku ini kami buat, dengan harapan agar pembaca dapat memahami kedudukan subyek hukum dari sisi hak keperdataan dan mendapatkan wawasan mengenai hukum pertanahan serta dapat bermanfaat bagi masyarakat dalam arti luas. Terima kasih.

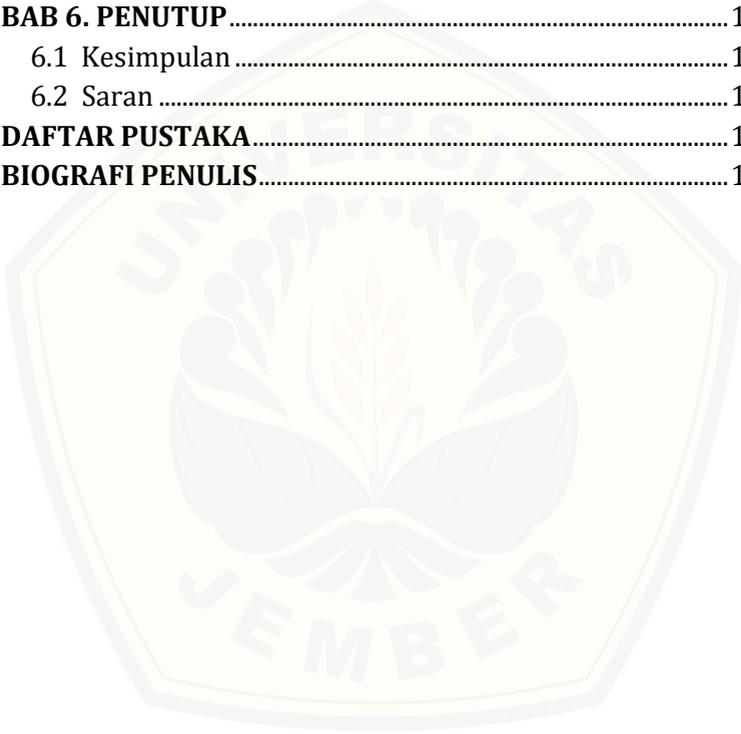
Jember, Mei 2022



## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>BAB 1. PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
<b>BAB 2. KAJIAN KEPUSTAKAAN</b> .....	10
2.1 Konsep Kedudukan Hukum .....	10
2.2 Konsep Hak.....	13
2.2.1 Pengertian Hak.....	14
2.2.2 Hak Penguasaan Atas Tanah.....	16
2.2.3 Macam-Macam Hak Atas Tanah .....	24
2.2.4 Alat Bukti Atas Tanah.....	34
2.3 Konsep Subyek Hukum .....	37
2.3.1 Pengertian Subyek Hukum .....	38
2.3.2 Definisi Subyek Hukum .....	40
2.3.3 Macam-Macam Subyek Hukum .....	41
2.4 Konsep Sengketa .....	46
2.4.1 Sengketa Tanah.....	48
2.4.2 Sengketa Tumpang Tindih Lahan.....	52
<b>BAB 3. HAK SUBYEK HUKUM DAN TUMPANG TINDIH LAHAN</b> .....	54
3.1 Pengaturan dan Perolehan Hak Guna Usaha.....	60
3.2 Karakteristik Sengketa Tumpang Tindih Lahan .....	69
<b>BAB 4. AKIBAT HUKUM TUMPANG TINDIH LAHAN TERHADAP HAK SUBYEK HUKUM</b> .....	78
4.1 Berkurangnya Lahan Milik Subyek Hukum .....	82
4.2 Ganti Kerugian Terhadap Lahan Subyek Hukum yang Dirugikan Akibat Sengketa Tumpang Tindih Lahan.....	91

<b>BAB 5. UPAYA YANG DAPAT DITEMPUH OLEH SUBYEK HUKUM APABILA TERJADI SENGKETA TUMPANG TINDIH LAHAN</b> .....	97
5.1 Non Litigasi Sebagai Upaya Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Lahan.....	98
5.2 Litigasi Sebagai Upaya Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Lahan .....	107
<b>BAB 6. PENUTUP</b> .....	114
6.1 Kesimpulan .....	114
6.2 Saran .....	116
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	119
<b>BIOGRAFI PENULIS</b> .....	125



## BAB 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Indonesia sebagai negara hukum, maka seluruh penyelenggaraan negara dan pemerintahannya didasarkan pada prinsip-prinsip hukum yang dirumuskan dalam Undang-Undang Dasar 1945 sebagai landasan konstitusional tertinggi yang berisikan aturan-aturan pokok dalam menjalankan kekuasaan negara.<sup>1</sup> UUD 1945 menjadi pedoman untuk mencapai tujuan yang diidealkan Negara Indonesia yang bercemin dalam nilai-nilai Pancasila. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang digunakan menjadi pijakan pengaturan pertanahan di Indonesia, menyebutkan bahwa: “Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran<sup>2</sup> rakyat”

Berdasarkan konstitusi yang termuat dalam UUD 1945 terdapat amanah berupa tanggung jawab negara dalam menjamin kesejahteraan umum, hal tersebut menunjukkan bahwa negara memberikan kesempatan kepada rakyat dalam memanfaatkan sumber daya alam. Upaya untuk mencapai kesejahteraan<sup>3</sup> rakyat dapat diwujudkan apabila pemanfaatan

---

<sup>1</sup> Jeffrey Alexander Ch. Likadja, *Memaknai “Hukum Negara (Law Through State)” dalam Bingkai” Negara Hukum (Rechtstaat)”*, Jurnal Hassanudin Law Review, Vol 1 No. 1, 2016, h. 76

<sup>2</sup> Artinya kemakmuran bahwa kemakmuran merupakan terminologi ekonomi, suatu masyarakat dikatakan makmur apabila masyarakat yang bersangkutan dapat memenuhi dan dipenuhi kebutuhannya baik fisik maupun non fisik secara terus menerus. A. Sodiki dalam Moh Bakri, *Hak Menguasai Tanah oleh Negara*, (Jakarta: Citra Media, 2011), h. 30.

<sup>3</sup> Dalam hal ini Negara hanya mengusahakan/menyiapkan kondisi untuk mencapai kesejahteraan umum dan tidak menciptakan kesejahteraan umum, Negara hanya menciptakan prasyarat-prasyarat objektif yang perlu

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Hak ini pada hakikatnya merupakan pelimpahan tugas Bangsa Indonesia untuk mengatur dan memimpin penggunaan tanah agar sejalan dengan arah akan dicapai oleh bangsa Indonesia sebagaimana diatur dalam pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, yang menormakan sumberdaya alam digunakan untuk kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu, pada pokoknya Negara bukanlah pemilik hak atas tanah, namun lebih tepatnya jika Negara hanya sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat (bangsa) yang bertindak selaku Badan Penguasa dalam hal mengatur penggunaan tanah.

Subtansi dari konsep hak menguasai menguraikan posisi dari rakyat dan negara, maka dapat ditegaskan disini bahwa "bukan berarti rakyat posisinya berada di bawah Negara". Pada dasarnya prinsip "negara menguasai" dalam konteks hubungan antara negara dan rakyat, dengan merujuk pada teori relasi maka rakyat tidak dapat disubordinasikan kedudukannya dibawah negara, justru negara menerima kuasa dari rakyat untuk mengatur tentang peruntukan, persediaan dan penggunaan tanah serta hubungan hukum yang bersangkutan dengan tanah. Sehingga posisi negara hanya berperan sebagai penengah yang adil dalam menentukan aturan mainnya dan ditaati oleh semua pihak serta negara

1. Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.
2. Suatu bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat.

Diterbitkannya sertipikat berfungsi untuk mempermudah subjek hukum untuk membuktikan dirinya sebagai pemegang hak serta memberikan suatu jaminan kepastian hukum. Selain Sertipikat Hak Atas Tanah terdapat alat bukti lain yang berasal dari konversi hak-hak lama, apabila hak tersebut beralih, maka harus disertai bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak. Sebagaimana diatur dalam pasal 24 PP 18/2021, alat bukti kepemilikan tanah berdasarkan hak konversi lama yaitu terdiri dari :

- a. Grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie*, hal ini disertai dengan pemberitahuan bahwa hak milik yang bersangkutan akan diubah menjadi hak milik. atau setelah tanggal

bidang keperdataan tidak layak diberikan 100%, sebab hal itu bertentangan dengan hukum.<sup>42</sup>

### 2.3.2 Definisi Subyek Hukum

Selanjutnya berdasarkan pengertian maka memunculkan definisi tentang subyek hukum atau rechts subject menurut Algra adalah setiap orang mempunyai hak dan kewajiban, yang menimbulkan wewenang hukum (*rechtsbevoegheid*). Wewenang hukum itu adalah kewenangan untuk menjadi subyek dari hak-hak. Subyek hukum dalam menjalankan perbuatan hukum memiliki wewenang. Wewenang subyek hukum terbagi menjadi dua yaitu:

1. wewenang untuk mempunyai hak (*rechtsbevoegdheid*), dan
2. wewenang untuk melakukan (menjalankan) perbuatan hukum dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Subyek hukum menurut Utrecht adalah suatu pendukung hak yaitu manusia atau badan yang menurut hukum berkuasa menjadi pendukung hak. Suatu subyek hukum mempunyai kekuasaan guna mendukung hak atau *rechtsvoegdheid*.<sup>43</sup> Menurut Sudikno Mertokusumo,<sup>44</sup> subyek hukum adalah segala sesuatu yang dapat memperoleh hak dan kewajiban dari hukum. Pendapat yang hampir sama dikemukakan oleh Subekti,<sup>45</sup> yang menyatakan menyatakan bahwa subyek

---

<sup>42</sup> Anwar Borahima, *Disertasi: Kedudukan Hukum Yayasan di Indonesia*, (Surabaya, Universitas Airlangga, 2002), h. 27

<sup>43</sup> Utrecht, 1965, Pengantar Dalam Hukum Indonesia, (Universal, Jakarta), h. 234

<sup>44</sup> Sudikno, 1988, Mengenal Hukum (Suatu Pengantar), (Liberty, Yogyakarta), h. 53

<sup>45</sup> Subekti, Pokok-pokok Hukum Perdata, (Pembimbing Masa, Jakarta, 1996), h. 19

## 2.4.1 Sengketa Tanah

Pengertian sengketa tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagaimana telah dicabut dengan *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020* tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yaitu : “sengketa tanah adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.”

Berdasarkan pada ketentuan diatas maka sengketa tanah dapat dikualifikasikan sebagai bentuk perselisihan antar subyek hukum yang tidak memiliki dampak luas. Namun perlu disadari karena terbatasnya data dan informasi penguasaan dan pemilikan tanah, sering menyebabkan timbulnya tumpang tindih lahan. Hal ini berbeda dengan ketentuan tentang konflik pertanahan sebagai dinormakan dalam Pasal 1 angka 3 pada peraturan yang sama, yaitu :

Konflik Pertanahan yang selanjutnya disebut Konflik adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas

Kondisi demikian, terutama diakibatkan oleh kebutuhan lahan yang terus meningkat dengan sangat pesat sementara ketersediannya terbatas sehingga tidak jarang menimbulkan

## BAB 3. HAK SUBYEK HUKUM DAN TUMPANG TINDIH LAHAN

Merujuk kepada prinsip Indonesia sebagai negara hukum yang dinormakan dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945, dapat dimaknai bahwa kekuasaan tertinggi di dalam negara Indonesia adalah hukum yang dibuat oleh rakyat melalui wakil-wakilnya,<sup>61</sup> maka pemerintah dalam menjalankan kekuasaannya tidak dibenarkan bertindak sewenang-wenang. Penerapan prinsip negara hukum yang dianut didasarkan pada unsur adanya upaya perlindungan terhadap hak-hak dasar manusia.<sup>62</sup>

Setiap orang dilahirkan merdeka dan mempunyai hak-hak yang sama dengan tidak memandang bahwa orang tersebut berasal dari negara mana, serta tidak ada suatu hukuman yang dapat mengakibatkan hilang suatu hak yang dimiliki oleh seseorang. Terkait hal ini kemudian diperkuat dengan pasal 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Selanjutnya disebut sebagai KUHPerdato) yang menyatakan bahwa “Menikmati hak-hak kewargaan tidak tergantung pada hak-hak kenegaraan.” hak melekat pada diri manusia dan bersifat fundamental sebagai suatu anugerah Tuhan yang harus dijaga. Menurut pendapat Sudikno Mertokusumo (dalam Ari Hernawan) bahwa hak dapat diartikan sebagai segala sesuatu yang dapat memberi kenikmatan dan keleluasaan kepada

---

<sup>61</sup> Khathryna Ihcent Pelealu, *Konsep Pemikiran Tentang Negara Hukum Demokrasi dan Hukum Hak Asasi Manusia Pasca Reformasi*, Jurnal Lex Administratum, Vol. 3 No. 7, 2015, h. 106

<sup>62</sup> Haposan Siallagan, *Penerapan Prinsip Negara Hukum di Indonesia*, Jurnal Sosiohumaniora, Vol. 18 No. 2, 2016, h. 137

## **BAB 4. AKIBAT HUKUM TUMPANG TINDIH LAHAN TERHADAP HAK SUBYEK HUKUM**

Proses pengajuan permohonan hak guna usaha pada dasarnya adalah bagian dari perikatan, Hubungan hukum menimbulkan hak dan kewajiban bagi pihak yang mengikatkan dirinya dengan obyek hak atas tanah. Hak sebagaimana yang dimaksud dapat berupa hak untuk memiliki, menguasai, dan mengelola tanah, sedangkan kewajiban tersebut sebagaimana diatur dalam pasal 15 UUPA yaitu untuk melakukan pemeliharaan tanah bagi tiap-tiap subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah tersebut. Dikarenakan prosedur permohonan hak membutuhkan waktu yang panjang dan proses yang rumit sehingga tidak menutup kemungkinan terjadinya kesalahan-kesalahan yang menyebabkan terlanggarnya hak dari subjek hukum.

Kesalahan tersebut apabila tidak segera dibenahi akan menimbulkan perbedaan penafsiran mengenai nilai kepentingan tersebut terkait mengenai letak, batas, dan luas obyek bidang tanah yang diakui satu pihak, baik yang telah ditetapkan oleh ATR/BPN maupun yang masih dalam proses penetapan batas.<sup>85</sup> Hal tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang telah memenuhi norma pasal 1365 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa:

“setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugiannya.”

---

<sup>85</sup> Aprila Niravita Dan Rofi Wahanisa, *Op.Cit.*, hlm. 79

## **BAB 5. UPAYA YANG DAPAT DITEMPUH OLEH SUBYEK HUKUM APABILA TERJADI SENGKETA TUMPANG TINDIH LAHAN**

Permohonan HGU diselenggarakan berdasarkan peraturan perundang-undangan, hal ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap subjek hukum yang memohonkan haknya kepada negara untuk menguasai dan mengelola tanah. Setiap subjek hukum yang memohonkan haknya untuk memperoleh hak atas tanah pada dasarnya tidak menghendaki terjadinya sengketa. Namun di dalam proses permohonan hak atas tanah tersebut terkadang timbul suatu permasalahan yang memiliki *output* terjadinya sengketa pertanahan salah satunya tumpang tindih lahan.

Sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya sengketa tumpang tindih lahan dapat berdimensi perdata maupun tata usaha negara. Meskipun memiliki dimensi sengketa yang berbeda di dalamnya, tidak dapat dipungkiri bahwa di dalam perolehan hak tersebut tidak hanya berbicara prosedur saja melainkan didalamnya melekat hak-hak keperdataan milik subjek hukum. Terkait pokok pembahasan dalam tulisan ini, penulis membatasi bahasan pada kasus pertanahan yang dikategorikan kedalam sengketa keperdataan, yaitu sengketa-sengketa tanah yang terjadi antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain mengenai suatu hak atas tanah yang menjadi objek sengketanya.

Berkenaan dengan sengketa tumpang tindih lahan, subyek hukum yang dirugikan dapat menempuh upaya penyelesaian baik melalui jalur litigasi (Pengadilan) maupun upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non litigasi). Subjek hukum yang merasa haknya dirugikan akibat sengketa

Penyelesaian sengketa menggunakan metode ini bertujuan untuk mendapatkan *win-win solution* bagi subjek hukum yang bersengketa.<sup>108</sup> Segala bentuk pengaturan terkait Alternatif Penyelesaian Sengketa (Selanjutnya disebut sebagai APS) diatur didalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Selanjutnya disebut sebagai UU APS). Pengertian APS sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 ayat 10 UU APS yaitu, “Lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.”

Ruang lingkup yang dapat diselesaikan menggunakan APS ini disebutkan dalam Pasal 6 ayat (1) UU APS bahwa “Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri”.

Berdasarkan dua ketentuan tersebut, UU APS memberikan kesempatan kepada subjek hukum yang bersengketa untuk memilih metode penyelesaian sengketa yang akan ditempuh namun dengan batasan-batasan tertentu. Batasan sebagaimana yang dimaksud yaitu hanya sengketa atau beda pendapat yang terkait dengan keperdataan. Namun ketentuan ini tidak menjelaskan lebih lanjut mengenai definisi maupun kategori sengketa perdata yang dimaksud. Sehingga

---

<sup>108</sup> Ariani, Nevey Varida.. *Alternatif penyelesaian sengketa bisnis di luar pengadilan*. Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional Vol. 1 No. 2, 2012, h. 286.

## BAB 6. PENUTUP

### 6.1 Kesimpulan

Berdasarkan Penjelasan yang telah diuraikan dalam pembahasan mengenai Kedudukan Hukum Hak Keperdataan Subjek Hukum Akibat Tumpang Tindih Lahan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Kedudukan hukum hak keperdataan dari subyek hukum akibat terjadinya tumpang tindih lahan atas suatu obyek (tanah) yang diperoleh dari negara tidak akan hilang. Secara hakekat, hak keperdataan akan selalu melekat pada subyek hukum semenjak diterbitkannya surat keputusan penetapan hak. Sehingga hak keperdataan subyek hukum memiliki kekuatan yuridis dalam hal penguasaan obyek, hal ini dibuktikan dengan surat keputusan penetapan hak. Namun seringkali terjadinya tumpang tindih lahan terhadap obyek yang dikuasai oleh subyek hukum yang telah memiliki hak keperdataan atas obyek tersebut, maka kedudukan hukum terhadap hak keperdataan subyek hukum tidak boleh diabaikan keberadaannya. Subyek hukum yang memperoleh hak keperdataan wajib mendaftarkan haknya pada lembaga yang berwenang dan dalam hal ini adalah BPN. Pendaftaran dilakukan untuk memberikan suatu jaminan kepastian hukum yang dibuktikan dengan Sertipikat Hak Guna Usaha sebagai alat bukti hak atas tanah. Kendati demikian, dikarenakan adanya kekosongan norma dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha, yaitu tidak ada batasan waktu terkait kewajiban pemohon

## DAFTAR PUSTAKA

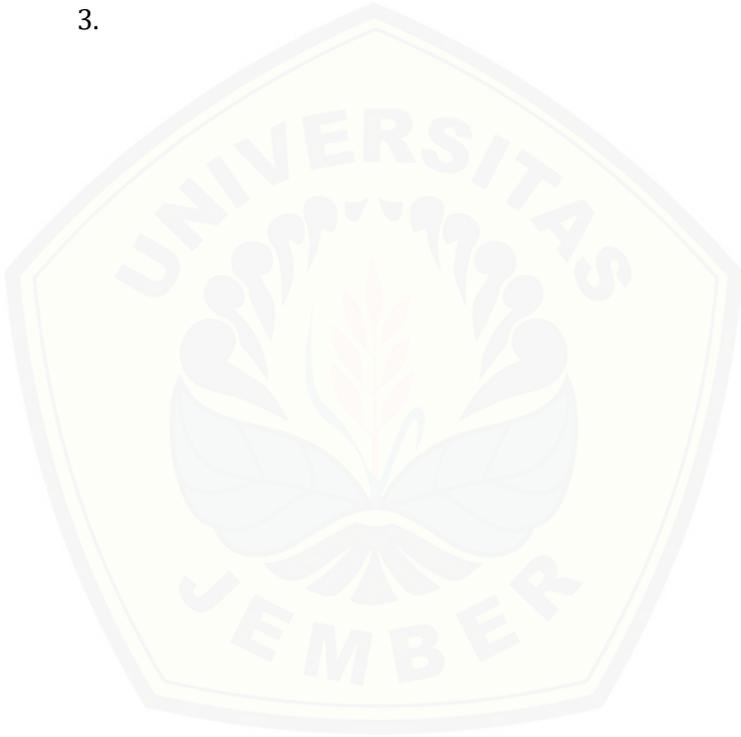
- Arba, H. M. 2017. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Amiruddin, Prabu dan Syamsuddin, Rahman. 2014. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Mitra Wacana.
- Ashiddiqie, Jimly. 2003. *Konsolidasi Naskah UUD 1945*. Jakarta: Yarsif Watampoe.
- Apeldoorn, L.J. van. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Bank Sentral Indonesia, 2018, *Kamus Bank Sentral Indonesia*, <https://www.bi.go.id/id/Kamus.aspx> Diakses pada hari Senin tanggal 24 Februari 2020 Pukul 10.00 WIB.
- Black, Henry Campbell. 2000. *Black's Law Dictionary-Abridged Seventh Edition*, West Publishing Co, St. Paul Minn.
- Efendie, Bachtiar. 1993. *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*. Bandung: Alumni.
- Borahima, Anwar. 2002. *Disertasi: Kedudukan Hukum Yayasan di Indonesia*, Surabaya, Universitas Airlangga.
- Frans, Magnis-Suseno. 2001. *Etika Politik Prinsip-prinsip Moral Dasar Kenegaraan Modern*, Gramedia.
- Fuady, Munir. 2002. *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Gunanegara, 2019. *Hukum Perkebunan Sejarah dan Latar Belakangnya*. Jakarta : Adhi Sarana Nusantara.
- Gunawan. 2014. *RUU Pertanahan : Antara Mandat dan Peningkatan Terhadap UUPA 1960*, Jurnal Bhumi, Vol. 1 No. 39.
- Haeranah. 2016. *Ganti Kerugian Bagi Tersangka, Terdakwa, Terpidana, Dalam Perspektif Hak Aasasi dan Tanggung Jawab Negara*. Makassar: Pustaka Pena.

- Hernawan, Ari. 2012. *Keseimbangan Hak dan Kewajiban Pekerja dan Pengusaha dalam Mogok Kerja*, Jurnal *Mimbar Hukum* Vol. 24 No. 3.
- Hariri, Wawan Muhwan. 2011. *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, Bandung : Pustaka Setia
- Harsono, Boedi. 2018. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1, Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Irawan, James Julianto, 2014. *Surat Berharga Suatu Tinjauan Yuridis dan Praktis*. Jakarta : Kencana.
- Is, Muhammad Sadi, 2015, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Kencana.
- Keputusan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Kurniati, Nia. 2016. *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaiannya melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktik*. Bandung: Refika Aditama.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2019. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Likadja, Jeffry Alexander Ch. 2016. *Memaknai "Hukum Negara (Law Through State)" dalam Bingkai" Negara Hukum (Rechtstaat)"*. Jurnal Hassanudin Law Review, Vol 1 No. 1.
- Mamudji, Sri. 2004. *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Jurnal *Hukum Dan Pembangunan* Vol. 34 No. 3.
- Mertokusumo, Sudikno. 2009. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.
- Meyrina, Susana Andi. 2017. *Perlindungan Hak Asasi Manusia Bagi Masyarakat Miskin Atas Penerapan Asas Peradilan*

- Sholahudin, Umar. 2017. *Hukum dan Keadilan Masyarakat, Perspektif Kajian Sosiologi Hukum*. Malang: Setara Pres.
- Slamet, Sri Redjeki. 2013. *Tuntutan ganti rugi dalam perbuatan melawan hukum: suatu perbandingan dengan wanprestasi*. Lex Jurnalica. Vol. 10 No. 2.
- Soemardi, Dedi. 2017. *Aspek Hukum dari Wewenang dan Tanggung Jawab, Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 16, No. 2.
- Subekti. 1996. *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Pembimbing Masa.
- Soeroso, R. 2000. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Siallagan, Haposan. 2016. *Penerapan Prinsip Negara Hukum di Indonesia*, Jurnal Sosiohumaniora, Vol. 18 No. 2.
- Sudikno. 1988. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*. Yogyakarta: Liberty.
- Susanti, Dyah Octorina dan Efendi, A'an. 2014. *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Trisadini Prasastinah Usanti. 2012. *Lahirnya Hak Kebendaan*, Jurnal Perspektif, Vol. 17 No. 1.
- Tumbal, Alvian B. 2018. *Tinjauan Yuridis Terhadap Kedudukan Kepemilikan Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Sistem Pembuktian Perdata*, Jurnal Lex Privatum, Vol 6, No 7.
- Usman, Rachmadi. 2011. *Hukum Kebendaan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Udiyo, Basuki. 2012. *Perlindungan HAM dalam Negara Hukum Indonesia: Studi Ratifikasi Konvensi Hak-hak Disabilitas (Convention on The Rights of Persons with Disabilities)*, Jurnal Sosio-Religia, Vol. 10 No. 1.
- Utrecht, E. 1989. *Pengantar Dalam Hukum Indoesia*. Jakarta: Balai Buku Ichtar.

Varida, Ariani Nevey. 2012. *Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis di Luar Pengadilan*. Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional Vol. 1 No. 2.

Wiguna, Made Oka Cahyadi. 2018. *Peluang Penyelesaian Sengketa Perdata Tentang Tanah Melalui Alternative Dispute Resolution Dengan Asas-Asas Hukum Perjanjian Di Dalamnya*. Jurnal Hukum & Pembangunan Vol. 48 No. 3.



## BIOGRAFI PENULIS



**Rahadiyan Veda Mahardika, S.H.** lahir di Kabupaten Wonogiri, Jawa Tengah. Memulai Pendidikan pada tahun 2004 di Sekolah Dasar Al-Furqan, melanjutkan ke SMP negeri 2 Jember, meneruskan Pendidikan di SMA 1 Negeri Jember. Penulis menyelesaikan Pendidikan Sarjana (S1) di Fakultas Hukum Universitas Jember pada tahun 2021. Saat ini penulis bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dan sedang menempuh Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Jember.



**Dr. Bhim Prakoso, S.H., M.M., Sp.N., M.H.,** lahir Surakarta, Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember, lahir di Surakarta, menempuh pendidikan S1 di Fakultas Hukum Universitas Jember, S2 Manajemen di Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, Spesialis Pendidikan Notariat/SP I Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang, S2 Ilmu Hukum Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember, S3 di Program Studi Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember, dan telah mengikuti berbagai diklat, seminar baik di dalam negeri maupun di luar negeri. Selain sebagai Dosen juga sebagai Kepala Laboratorium Hukum Kontrak dan Hukum Pertanahan, Ketua Pengelola ATR BPN dan Kantor Mini Notaris/PPAT Fakultas Hukum Universitas Jember dan Ketua Redaktur Jurnal Ilmu Kenotariatan di Program Studi Magister

Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Jember



**Iswi Hariyani, S.H., M.H.**, lahir di Yogyakarta, Desember 1962, adalah Dosen Jurusan Perdata pada Fakultas Hukum Universitas Jember (1988 - sekarang), dengan spesialisasi mengajar Hak Kekayaan Intelektual, Hukum Kepailitan, Hukum Perusahaan, Hukum Pasar Modal, Hukum Perjanjian Kredit, Hukum Perdata, Hukum Acara Perdata, dan Praktek Peradilan Perdata. Penulis lulus dari Fakultas Hukum Universitas Jember Tahun 1986 dan Magister Ilmu Hukum Pasca Sarjana Universitas Jember Tahun 2008. Buku yang pernah ditulis antara lain Perjanjian Kredit dan Penyelesaian Piutang Macet, Buku Pintar HAKI dan Warisan Budaya, Restrukturisasi Perusahaan, Capital Market - Top Secret, dan Buku Property Top Secret