

Meninjau Keabsahan Hak Guna Bangunan PT Indobuildco di Kawasan Gelora Senayan

I Gede Yudi Arsawan^{1*}, Ignatius Pradipa Probondaru²

1. Fakultas Hukum Universitas Trisakti, Jakarta, Indonesia

How to cite: Arsawan, I. G. Y., & Probondaru, I. P. (2026). Meninjau Keabsahan Hak Guna Bangunan PT Indobuildco di Kawasan Gelora Senayan. *Kertha Wicaksana: Sarana Komunikasi Dosen dan Mahasiswa*, 20(1), 52-57. <https://doi.org/10.22225/kw.20.1.2026.52-57>

Correspondence address to:
I Gede Yudi Arsawan,
Email address: yudi_arsawan@trisakti.ac.id

Abstract. *The polemic over land control in the Gelora Senayan area on the HGB held by PT Indobuildco and the HPL granted to the State Secretariat of the Republic of Indonesia raises fundamental issues concerning the legality of rights acquisition and legal certainty for the right holder. This research aims to examine the validity of HGB No. 26/Gelora and No. 27/Gelora and to analyze the legal consequences of the issuance of HPL over land on which HGB had been granted earlier. This study employs a normative juridical method with a statutory approach and a case approach, through an examination of land law regulations, legal doctrines, and relevant court decisions. The findings indicate that the granting of HGB to PT Indobuildco in 1972 satisfied the requirements of authority, procedure, and substance; therefore, the rechtstitel underlying the issuance of the HGB was valid and should provide legal protection to the rights holder. Furthermore, the issuance of HPL in 1989 over land that was still encumbered by valid HGB was, in principle, inconsistent with the systematic structure of national land law and contrary to the principle of legal certainty. As long as the HGB remains in force and fulfills the requirements for extension, the state may not unilaterally nullify or set aside such rights through administrative instruments in the form of HPL. Instead, there must first be a lawful mechanism of revocation or release of rights accompanied by compensation for the state to reacquire the land.*

Keywords: *building use rights; management rights; legal certainty; authority; administrative*

Pendahuluan

Pada tahun 1971, PT Indobuildco memperoleh izin penggunaan lahan seluas ±155.400 m² untuk keperluan pembangunan kompleks hotel standar internasional dari Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Tanah mana sebelumnya dikelola oleh Yayasan Gelora Bung Karno namun telah dilepaskan penguasaannya berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1744/A/k/BKD/71 tanggal 21 Agustus 1971 sehingga menjadi tanah negara.

Atas perolehan tersebut, dan dengan didasarkan pada Surat Keputusan Menteri Dalam negeri Nomor 181/HGB/Da/1972, PT Indobuildco memperoleh Hak Guna Bangunan (HGB) di atas tanah negara dengan HGB No. 20/Gelora yang kemudian dipecah menjadi HGB No. 26/Gelora dan HGB No. 27/Gelora, namun timbul permasalahan karena terdapat Keputusan Badan Pertanahan Nasional No. 169/HPL/BPN/89 tanggal 15 Agustus 1989 yang memberikan Hak Pengelolaan (HPL) kepada Sekretariat Negara Republik Indonesia di atas tanah HGB PT Indobuildco tersebut.

Hak pengelolaan merupakan hak menguasai negara yang pemberian wewenang untuk

melaksanakannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang, Boedi Harsono menyampaikan hak pengelolaan merupakan gempitan hak menguasai dari negara (Adithya & Santoso, 2024). Hak pengelolaan bukan merupakan hak atas tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4, Pasal 16 ayat (1), dan Pasal 53 UUPA. Hak tersebut tidak murni hak menguasai negara atas tanah, melainkan merupakan pelimpahannya. Pihak yang menguasai hak pengelolaan disebut subyek hak pengelolaan (Santoso, 2012). Subyek hak pengelolaan ini dapat berupa instansi pemerintah atau badan hukum yang diberi kewenangan untuk menyusun dan menetapkan rencana tata ruang serta memberikan hak-hak atas tanah kepada pihak ketiga (Anita, 2017; Ismail et al., 2016)

Dalam kasus PT Indobuildco, perolehan HGB di atas tanah negara didasarkan pada Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1744/A/k/BKD/71 tanggal 21 Agustus 1971 dan surat pernyataan pelepasan hak Dikretur Gelanggang Olah Raga Senayan Nomor 34/Dir/VII/1972 tanggal 27 Juli 1972, sehingga kedudukan HGB tersebut adalah di atas tanah negara karena bukan lagi bagian dari tanah Gelora Senayan. Terhadap perolehan pertama, jangka waktu HGB tersebut adalah 30 (tiga puluh) tahun, sehingga untuk pertama kali HGB PT Indobuildco tersebut akan berakhir pada tahun 2003. Kemudian setelah masa penguasaan pertama akan berakhir, PT Indobuildco telah mengajukan perpanjangan selama 20 tahun hingga 3 Maret 2023 yang disetujui berdasarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta No. 016/10-550.2-09.01-200 dan Surat Keputusan Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta No. 017/11-550.2-09.1-2002.

Pemegang HGB adalah perorangan maupun badan hukum, jika pemegang HGB tidak lagi memenuhi persyaratan yang ditetapkan maka diwajibkan untuk melepas atau mengalihkan haknya tersebut kepada pihak lain yang memang masih memenuhi syarat dalam waktu 1 (satu) tahun, jika tidak maka HGB tersebut akan hapus dan kembali menjadi tanah negara. Adapun masa awal berlakunya HGB adalah 30 (tiga puluh) tahun (Harsono, 2013), dan berdasarkan permohonan dari pemegang hak dengan juga mempertimbangkan kondisi serta kebutuhan bangunannya, jangka waktu dapat diperpanjang untuk maksimal 20 (dua puluh) tahun (Afifah et al., 2025), dan setelah itu dapat diperoleh perpanjangan kembali untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun.

Berdasarkan beberapa putusan terkini antara lain Putusan No. 208/Pdt.G/2025/PN.Jkt.Pst Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 276/PK/Pdt/2011 Jo. No. 260 K/TUN/2024 meskipun telah menegaskan bahwa HPL 1/Gelora adalah sah sehingga perpanjangan HGB PT Indobuildco tersebut dinyatakan tidak sesuai hukum karena tidak mendapat persetujuan pemegang HPL (Indonesia, 2025). Namun, perlu ditinjau dalam sudut pandang hukum positif dan teori kewenangan terkait dengan keabsahan pemberian HGB tersebut di awal (*rechtstitel*), oleh karena pemberian HPL terjadi setelah pemberian HGB sehingga secara logis harus terdapat pelepasan HGB terlebih dahulu untuk bisa diterbitkan HPL Sekretariat Negara Republik Indonesia.

Permasalahan hukum yang muncul dalam kasus PT Indobuildco tidak hanya berkaitan dengan konflik hak atas tanah, tetapi juga menyentuh aspek penting mengenai asas kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak yang diperoleh secara sah. Dalam sistem hukum pertanahan nasional, setiap hak atas tanah yang diberikan oleh pejabat berwenang seharusnya menjamin kepastian bagi pemegangnya selama hak tersebut masih berlaku dan tidak dicabut berdasarkan prosedur hukum yang sah. Oleh karena itu, keberadaan hak yang lahir lebih dahulu semestinya memperoleh perlindungan hukum dari tindakan administratif yang terbit kemudian dan berpotensi merugikan pemegang hak sebelumnya.

Selain itu, dari perspektif hukum administrasi negara, pemberian hak atas tanah merupakan bentuk keputusan tata usaha negara yang memiliki akibat hukum konkret, individual, dan final. Setiap keputusan tersebut hanya dapat dibatalkan atau diubah melalui mekanisme hukum yang jelas, baik melalui pencabutan oleh pejabat yang berwenang dengan dasar hukum yang sah maupun melalui putusan pengadilan. Dengan demikian, penerbitan hak baru di atas objek tanah yang telah dibebani hak sebelumnya menuntut kehati-hatian serta kepatuhan pada prinsip legalitas dan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Berdasarkan uraian di atas peneliti mengangkat judul “Meninjau Keabsahan Hak Guna Bangunan PT Indobuildco di Kawasan Gelora Senayan” dengan rumusan permasalahan antara lain: 1) Bagaimana

keabsahan Hak Guna Bangunan No. 26/Gelora dan No. 27/Gelora? dan 2) Bagaimana akibat hukum pemberian Hak Pengelolaan di atas tanah Hak Guna Bangunan?

Metode

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif untuk menganalisis berbagai regulasi dan dokumen hukum yang relevan (Wiraguna, 2024). Studi kepustakaan digunakan dengan menelaah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang relevan dengan permasalahan yang dikaji. Bahan hukum primer terdiri atas peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan yang berkaitan langsung dengan penelitian. Sementara itu, bahan hukum sekunder meliputi buku teks hukum, jurnal ilmiah, pendapat para ahli, serta literatur lain yang mendukung analisis hukum. Selain itu, penelitian ini menggunakan pendekatan kasus (*case approach*) dengan menelaah kasus relevan untuk memahami penerapan norma hukum.

Pembahasan

Keabsahan Hak Guna Bangunan No. 26/Gelora dan No. 27/Gelora

Pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) kepada PT Indobuildco pada tahun 1972 merupakan bagian dari rangkaian tindakan administrasi pertanahan yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan dalam UUPA dan prinsip-prinsip hukum administrasi negara. Keabsahan tahap awal ini penting karena setiap perpanjangan HGB selanjutnya hanya dapat dinilai sah apabila titel hukum awalnya (*rechtstitel*) tidak cacat hukum. Perlu diperhatikan bahwa permasalahan ini bukan hanya berkaitan dengan latar historis, melainkan fondasi yuridis yang menentukan sah tidaknya tindakan administratif berikutnya. Hal ini selaras dengan fakta bahwa sejak tahun 1971, Gubernur DKI Jakarta melalui SK No. Nomor 1744/A/k/BKD/71 telah menyerahkan dan melepas tanah tersebut kepada PT Indobuildco sebagai tanah negara yang bebas, setelah sebelumnya tanah tersebut berada dalam penguasaan negara untuk kepentingan Asian Games, sehingga status objek tanah telah memenuhi syarat sah sebagai tanah negara yang dapat diberikan dengan HGB.

Secara normatif, kewenangan pemberian hak atas tanah pada periode tersebut berada pada Menteri Dalam Negeri. Permendagri No. 1/1967 memberikan pendelegasian kewenangan tertentu kepada Gubernur sebagai wakil pemerintah pusat dalam urusan agraria. Dalam konteks teori kewenangan (*bevoegdheid*), struktur atribusi-delegasi tersebut memenuhi prinsip legalitas sebagaimana dipahami dalam doktrin administrasi negara klasik dan modern: sebuah keputusan administratif adalah sah hanya apabila dikeluarkan oleh pejabat yang memiliki dasar kewenangan yang jelas (eksplisit) (Soge & Indahdewi, 2022).

Penggunaan kewenangan delegatif oleh Gubernur pada tahun 1971 melalui persetujuan penggunaan tanah merupakan Tindakan administratif yang sah dan menjadi prasyarat bagi pengambilan keputusan atribusi oleh Menteri Dalam Negeri dalam bentuk pemberian HGB. Struktur kewenangan ini berlangsung sesuai tatanan sistem administrasi pertanahan pada masa itu, sehingga rangkaian tindakan administratif berada sesuai dengan mekanisme yang diatur saat itu.

Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1744/A/BKD/1971 merupakan bentuk penggunaan kewenangan delegatif yang sah, bertindak sebagai tahap persetujuan penggunaan tanah sebelum pemberian hak oleh pejabat atribusi. Selanjutnya, SK Menteri Dalam Negeri No. 181/HGB/Da/72 menjadi *rechtstitel* yang melahirkan HGB No. 20/Gelora yang kemudian dipecah menjadi HGB No. 26/Gelora dan HGB No. 27/Gelora. Penting ditekankan bahwa SK Menteri ini memenuhi unsur keabsahan kewenangan, prosedur, dan substansi, serta dikeluarkan terhadap objek tanah yang telah menjadi tanah negara setelah pelepasan oleh Yayasan Gelora Senayan. Pelepasan penguasaan tersebut mengakibatkan penghapusan akan segala penguasaan atas tanah dan mengembalikan tanah pada rezim penguasaan langsung oleh negara sehingga memenuhi syarat sebagai objek pemberian HGB (Kamilah et al., 2024) yang dapat diberikan dengan proses permohonan hak. Secara administratif, proses tersebut dilanjutkan dengan permohonan resmi, pemeriksaan teknis, penetapan luas bidang tanah, pengukuran, dan pencatatan dalam sistem pendaftaran tanah. Luas tanah yang kemudian

ditetapkan, 57.120 m² untuk HGB No. 26/Gelora dan 83.666 m² untuk HGB No. 27/Gelora, telah membuktikan bahwa seluruh prosedur teknis perolehan hak atas tanah berdasarkan permohonan hak telah dilaksanakan sebelum diterbitkannya sertipikat HGB, sehingga *rechtstitel* yang lahir bersifat lengkap dan mengikat. Secara dogmatis, HGB merupakan hak atas tanah yang bersifat kebendaan (*zakelijk recht*) yang memberikan kewenangan privat kepada pemegangnya. Dalam hierarki hak, hak kebendaan yang lahir lebih awal berdasarkan *rechtstitel* yang sah memiliki daya ikat yang kuat terhadap pihak ketiga, termasuk negara. Oleh karena itu, penerbitan HPL di kemudian hari tidak dapat secara otomatis membatalkan eksistensi HGB ini tanpa proses pencabutan hak yang sah, karena HPL pada hakikatnya adalah wewenang publik yang dilimpahkan (hak administratif) yang tidak boleh mendistorsi hak kebendaan yang sudah ada sebelumnya.

Dari perspektif administrasi pertanahan, seluruh tahapan formal, pengajuan permohonan, pemeriksaan administratif dan teknis, penerbitan *beschikking*, pengukuran, dan pendaftaran, telah dipenuhi. Pendaftaran hak menghasilkan sertipikat sebagai alat bukti penguasaan hak atas tanah yang memberikan ikatan hukum publik dan privat kepada HGB tersebut. Oleh karena itu, pemberian HGB awal sudah sah secara yuridis, serta juga sah secara teoretis dan administratif, sehingga segala tindakan selanjutnya, termasuk perpanjangan, harus diasumsikan berangkat dari suatu hak yang sah dan sempurna. Penetapan bidang tanah tersebut juga tidak pernah berada dalam kawasan HPL Gelora maupun dalam kategori bidang yang dikecualikan dari pelepasan hak pada waktu itu, sehingga secara materiil tidak terdapat alasan hukum untuk menyimpulkan adanya cacat prosedur khususnya terhadap objek tanah dalam pemberian HGB maupun perpanjangannya. Untuk itu asas kepastian hukum menegaskan bahwa *rechtstitel* awal yang sah harus menciptakan perlindungan hukum berkelanjutan bagi pemegang hak, dan tidak dapat diganggu-gugat hanya karena interpretasi administratif yang hadir puluhan tahun setelah keputusan sah diterbitkan.

Akibat Hukum Pemberian Hak Pengelolaan di atas tanah Hak Guna Bangunan

Dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, negara memegang kekuasaan tertinggi atas tanah melalui Hak Menguasai Negara (HMN). Dari kewenangan inilah negara dapat memberikan berbagai bentuk hak kepada pihak lain. Salah satu bentuk pelimpahan kewenangan tersebut adalah Hak Pengelolaan (HPL), yang biasanya diberikan kepada badan hukum publik atau lembaga pemerintah tertentu untuk mengatur dan mengelola tanah negara (Siska et al., 2021). Namun perlu dipahami bahwa HPL bukanlah "hak atas tanah" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

HPL lebih tepat dipahami sebagai hak administratif, yaitu hak untuk mengatur peruntukan tanah, menggunakan tanah bagi kepentingan tertentu, serta menyerahkan sebagian bidang tanah kepada pihak ketiga melalui pemberian hak-hak turunan, seperti Hak Guna Bangunan (HGB) (Adhim et al., 2020). Dengan kata lain, HPL berfungsi sebagai dasar administratif bagi lahirnya hak-hak atas tanah lainnya. Berdasarkan konstruksi tersebut, secara sistematis HPL seharusnya sudah ada terlebih dahulu sebelum negara memberikan HGB kepada pihak lain. HGB pada dasarnya adalah hak turunan yang lahir di atas tanah negara atau tanah yang telah berada dalam pengelolaan pemegang HPL. Oleh karena itu, apabila HGB sudah diberikan lebih dahulu dan masih berlaku secara sah, maka pemberian HPL di atas tanah yang sama menjadi tidak sejalan dengan struktur hukum pertanahan. Keadaan seperti ini juga bertentangan dengan asas *prior tempore potior jure*, yaitu prinsip bahwa hak yang lahir lebih dahulu harus didahulukan dan dilindungi. HGB yang telah diberikan secara sah merupakan hak kebendaan yang melekat pada tanah dan memberikan kepastian hukum kepada pemegangnya.

Selama jangka waktu HGB tersebut belum berakhir dan tidak dicabut berdasarkan alasan hukum yang sah, hak tersebut tidak dapat begitu saja dihilangkan melalui penerbitan HPL di kemudian hari. Konflik kepentingan antara penerbitan HPL baru dengan HGB yang telah ada dan sah menimbulkan ketidakpastian hukum serta dengan nyata merugikan pihak yang telah memegang HGB tersebut secara itikad baik. Dalam konteks hukum positif Indonesia, perlindungan terhadap pemegang HGB yang telah memenuhi kewajiban dan mengajukan perpanjangan sebelum masa berlakunya habis sejalan dengan prinsip kepastian hukum yang tertuang dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria (Widiyono & Khan, 2023).

Dalam perkara ini, kedudukan HGB semakin kuat karena telah memenuhi seluruh syarat formal dan material untuk diperpanjang sebagaimana diatur dalam Pasal 26 dan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 serta Pasal 35 UUPA. Permohonan perpanjangan telah diajukan jauh sebelum masa berlaku HGB berakhir. Selain itu, tanah tetap dimanfaatkan sesuai dengan tujuan awal pemberian hak, tidak terdapat pelanggaran tata ruang, dan pemegang hak tetap memenuhi syarat sebagai subjek HGB. Dengan terpenuhinya seluruh persyaratan tersebut, kewenangan negara dalam memperpanjang HGB tidak lagi bersifat bebas atau sepenuhnya diskresioner. Dalam kondisi seperti ini, negara justru memiliki kewajiban hukum untuk memberikan perpanjangan. Frasa “dapat diperpanjang” dalam Pasal 35 UUPA tidak dapat dimaknai sebagai kebebasan mutlak untuk menolak, melainkan harus dipahami dalam kerangka kepastian hukum dan perlindungan terhadap harapan yang sah (*legitimate expectation*) dari pemegang hak (Rahmawan & Cetera, 2020). Dalam perspektif ini, ketika pemegang HGB telah memenuhi seluruh syarat objektif, maka diskresi pejabat administrasi negara menyempit menjadi kewajiban administratif untuk memberikan perpanjangan. Penolakan perpanjangan dengan alasan adanya HPL yang baru lahir kemudian merupakan bentuk pengabaian terhadap prinsip *legitimate expectation* dan kepastian hukum. Secara yuridis, tindakan negara yang menafikan hak prioritas ini dapat dipandang sebagai penyimpangan kewenangan administratif yang melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB). Hak prioritas ini lahir dari kewajiban hukum bekas pemegang hak untuk menjaga tanah bekas hak yang dipunyainya, sehingga hubungan hukum yang terbangun tidak serta-merta berakhir ketika jangka waktu haknya habis (Sitorus, 2016).

Dalam konteks tersebut, keberatan atau penolakan rekomendasi dari pihak yang kemudian ditetapkan sebagai pemegang HPL tidak dapat dijadikan alasan hukum untuk menghapus atau meniadakan HGB yang telah lahir lebih dahulu dan telah memenuhi seluruh ketentuan normatif. Terlebih lagi, Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 187 PK/Pdt/2014 secara tegas menyatakan bahwa tanah tersebut digunakan sesuai peruntukannya, sehingga tidak terdapat dasar material untuk mengakhiri atau membatasi keberlakuan HGB. Hak prioritas pemegang HGB yang telah memenuhi syarat perpanjangan dan tetap mengusahakan tanahnya dengan baik tidak boleh dinafikan oleh pihak lainnya (Kamilah et al., 2024; Mursil, 2014).

Oleh karena itu, pemberian HPL di atas bidang tanah yang masih dibebani HGB yang sah dan memenuhi syarat perpanjangan tidak memiliki dasar hukum yang kuat. Tindakan tersebut melanggar hierarki hak dalam sistem pertanahan, mengabaikan asas kepastian hukum, serta bertentangan dengan doktrin *legitimate expectation*. Secara yuridis, hal ini dapat dipandang sebagai penyimpangan kewenangan administratif, yang berpotensi menimbulkan cacat hukum pada keputusan pemberian HPL (Dharsana & Pramanditya, 2021).

Dengan demikian, keabsahan HPL yang diberikan di atas tanah HGB yang masih berlaku merupakan suatu anomali. Dalam struktur UUPA, HGB tetap harus dipandang sebagai hak kebendaan yang memperoleh perlindungan hukum penuh selama syarat formal dan materialnya terpenuhi. Negara tidak dibenarkan menggunakan instrumen administratif seperti HPL untuk secara sepihak meniadakan hak atas tanah yang telah ada, karena tindakan demikian merusak kepastian hukum dalam pengelolaan pertanahan dan seharusnya menjadi batal.

Simpulan

Berdasarkan hasil analisis, dapat disimpulkan bahwa Hak Guna Bangunan No. 26/Gelora dan No. 27/Gelora yang dimiliki PT Indobuildco lahir dari rangkaian tindakan administrasi yang sah, baik dari aspek kewenangan, prosedur, maupun objek tanah. *Rechtstitel* awal berupa Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri telah memenuhi prinsip legalitas dan memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak, sehingga keberlakuannya harus dipandang sah selama tidak dibatalkan melalui prosedur hukum yang sesuai.

Pemberian Hak Pengelolaan kepada Sekretariat Negara Republik Indonesia di atas tanah yang masih dibebani HGB yang sah dan memenuhi syarat perpanjangan tidak memiliki dasar hukum yang kuat. Tindakan tersebut bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam hukum tanah nasional, mengabaikan asas prioritas hak, serta mereduksi prinsip kepastian hukum pemegang HGB. Oleh

karena itu, HPL tidak dapat digunakan sebagai instrumen administratif untuk meniadakan atau mengesampingkan hak atas tanah yang telah lahir lebih dahulu dan masih berlaku. Negara dalam hal ini harus bertindak sejalan dengan prinsip perlindungan hukum bagi pemegang hak demi kepentingan dan kepastian hukum, jika bermaksud memperoleh tanah tersebut, maka harus terlebih dahulu melalui mekanisme pencabutan atau pelepasan hak dengan pemberian ganti rugi kepada pemegang hak semula.

Daftar Pustaka

- Adhim, N. ... Benuf, K. (2020). Telaah Yuridis Pemberian Hak Guna Bangunan Kepada Persekutuan Komanditer (CV). *Justitia et Pax*, 36(1). <https://doi.org/10.24002/jep.v36i1.3070>
- Adithya, M. R., & Santoso, A. B. (2024). *Status Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional Dalam Kaitannya Dengan Kepemilikan Barang Milik Negara*. 2(4), 793–802.
- Afifah, F. ... Gandryani, F. (2025). Konsep Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. *Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra*, 3(2), 115–127.
- Anita, A. (2017). Kedudukan Perjanjian Bangun Guna Serah (Build Operate and Transfer/Bot) Dalam Hukum Tanah Nasional. *Litigasi*, 15(1). <https://doi.org/10.23969/litigasi.v15i1.633>
- Dharsana, I. M. P., & Pramanditya, I. G. A. J. (2021). Legal Review of Management Rights in the Creative Work Law (Land Cluster). *Journal of Public Administration Finance and Law*, 19, 238. <https://doi.org/10.47743/jopaf-2021-19-17>
- Harsono, B. (2013). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Universitas Trisakti Press.
- Indonesia, C. (2025). *Kronologi Sengketa Hotel Sultan-Pengadilan Perintahkan Kosongkan Total*. <https://www.cnbcindonesia.com/news/20251203123122-4-690661/kronologi-sengketa-hotel-sultan-pengadilan-perintahkan-kosongkan-total>
- Ismail, I. ... Azhari, T. (2016). Rekonseptualisasi Hak Atas Tanah Dalam Kerangka Pembaharuan Hukum Tanah Nasional. *Litigasi*, 14(1). <https://doi.org/10.23969/litigasi.v14i1.91>
- Kamilah, N. ... Koeswarni, E. (2024). Penggunaan Hak Prioritas Untuk Mendapatkan Hak Guna Bangunan Di Atas Tanah Hak Pengelolaan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1994K/PDT/2020). *Indonesian Notary*, 6(2). <https://doi.org/10.21143/notary.vol6.no1.135>
- Mursil, M. (2014). Jaminan Kepastian Hukum Pemberian Perpanjangan Hak Guna Usaha. *Refleksi Hukum Jurnal Ilmu Hukum*, 8(1), 29. <https://doi.org/10.24246/jrh.2014.v8.i1.p29-40>
- Rahmawan, A. B., & Cetera, K. (2020). Kajian Teori Public Trust Doctrine Dalam Kasus Lingkungan: Studi Kasus UU Minerba Baru. *Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia*, 7(1), 28. <https://doi.org/10.38011/jhli.v7i1.178>
- Santoso, U. (2012). Eksistensi hak pengelolaan dalam hukum tanah nasional. *Jurnal Mimbar Hukum*, 24(2).
- Siska, F. ... Adnan, H. (2021). Hak Masyarakat Yang Menguasai Tanah Negara Berdasarkan Hukum Positif Indonesia. *Syiar Hukum Jurnal Ilmu Hukum*, 19(2), 149. <https://doi.org/10.29313/shjih.v19i2.5406>
- Sitorus, O. (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*, 2(1), 1. <https://doi.org/10.31292/jb.v2i1.29>
- Soge, M. M., & Indahdewi, L. (2022). Implementasi Kewenangan Penjaminan Mutu Internal Perguruan Tinggi Kedinasan Bidang Pemasarakatan. *Jurnal Penjaminan Mutu*, 8(2), 196. <https://doi.org/10.25078/jpm.v8i02.986>
- Widiyono, T., & Khan, M. Z. K. (2023). Legal Certainty in Land Rights Acquisition in Indonesia's National Land Law. *LAW REFORM*, 19(1), 128. <https://doi.org/10.14710/lr.v19i1.48393>
- Wiraguna, S. A. (2024). *Metode Normatif dan Empiris dalam Penelitian Hukum: Studi Eksploratif di Indonesia*. 3(3). <https://doi.org/10.59818/jps.v3i3.1390>