

**PELETAKAN HAK ATAS TANAH TERHADAP HAK PENGELOLAAN
BERDASARKAN PP NOMOR 18 TAHUN 2021**

**ASSIGNMENT OF LAND RIGHTS TO MANAGEMENT RIGHTS BASED
ON PP NUMBER 18 OF 2021**

M. Bahri Al Soddik Saputra dan Syaddan Dintara Lubis

**Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri
Sumatera Utara**

Korespondensi Penulis :

m.bahrialsodik@gmail.com¹, syaddandintaralbs@uinsu.ac.id²

Citation Structure Recommendation :

Saputra, Bahri Al Soddik dan Syaddan Dintara Lubis. *Peletakan Hak Atas Tanah terhadap Hak Pengelolaan Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.5. No.9 (2024).

ABSTRAK

PTPN II bekerja sama dengan PT Ciputra Group untuk mengubah fungsi lahan menjadi proyek bisnis properti perumahan elit, dengan status kepemilikan rumah menggunakan HGB. Jika masa berlaku HGU berakhir dan tidak diperpanjang, maka bagaimana status kepemilikan rumah yang sudah dibeli, mengingat status kepemilikan rumah tersebut adalah HGB, bukan SHM. Jika HGB di atas HPL telah habis masa berlakunya, maka pemegang Hak Pengelolaan akan mendapatkan kembali hak atas tanah tersebut, sementara Sertifikat Hak Milik yang terkait dengan Hak Guna Bangunan juga akan berakhir atau tidak berlaku lagi. Dalam penulisan jurnal ini, metode yuridis normatif, akan dikaji berbagai peraturan perundang-undangan, teori, serta ketentuan yang relevan terhadap masalah yang sedang dianalisis.

Kata Kunci: Hak Pengelolaan, HGB, HGU

ABSTRACT

PTPN II is collaborating with PT Ciputra Group to change the function of the land into an elite residential property business project, with home ownership status using HGB, not SHM. If the HGU validity period expires and is not extended, then what is the ownership status of the house that has been purchased, considering that the ownership status of the house is HGB, not SHM? If the HGB above the HPL has expired, the Management Rights holder will regain the rights to the land, while the Ownership Rights Certificate related to the Building Use Rights will also expire or no longer be valid. In writing this journal, researchers using normative juridical methods will study various laws and regulations, theories and provisions that are relevant to the problem being analyzed.

Keywords: : Management Rights, HGB, HGU

¹ Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UINSU.

² Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum UINSU.

A. PENDAHULUAN

Kota Medan akhir-akhir ini sedang gencar dalam sektor pembangunan perumahan. Berbagai macam diantara nya ada kelompok lingkungan tempat tinggal yaitu Perumahan Helvetia, Mandala, Simalingkar, Citra Garden, Sumatera village, taman setia budi indah, Serta berbagai perumahan lainnya tersebar di berbagai sudut kota Medan.³ Dari banyak sekian nama perumahan yang kita ketahui, ada menurut saya yang tertarik dengan prospek pembangunan yang sangat mewah, itu merupakan Pembangunan perumahan yang dikembangkan oleh PT. Ciputra Group, nama nya Citraland Gamacity, hingga saat ini perumahan tersebut menjadi kelas paling mewah diantara perumahan lainnya, dengan letak nya yang sangat strategis, dekat dengan kampus Unimed dan UINSU, dekat dengan tol ledsu, serta membuat daya tarik orang-orang untuk membeli rumah di perumahan tersebut. PT. Ciputra membangun di atas tanah hak pengelolaan oleh PTPN II dikembangkan seluas 211.57 hektar.

Pada awalnya keberadaan, kewenangan pengelolaan diketahui sebagian dari wewenang penguasaan negara yang terdapat sifat publik, mengenai kata publik adalah bahwa negara sebagai kumpulan kekuasaan dari yang tinggi berwewenang peruntukan, penguasaan, pemilikan, serta pemanfaatan tanah – tanah di Indonesia dan juga mendapatkan adanya kepastian dan keadilan hukum untuk rakyat Indonesia.⁴ Perihal kedudukan hak pengelolaan sangat banyak pendapat dari para ahli dibidang tanah, antara lain Mana S.W Sumardjono mengatakan bahwasanya kewenangan pengelolaan merupakan hak menguasai negara yang sebagian kewenangan pelaksanaannya diserahkan kepada pihak yang sah, Menurut pendapat ahli Boedi Harsono, hak pengelolaan dapat disimpulkan sebagai bagian dari hak menguasai negara. Adapun juga para ahli berpendapat hak pengelolaan atas tanah antara lain ada R.Atang Ranoemihardja menjelaskan hak pengelolaan adalah hak yang dimiliki negara atas tanah yang kemudian dapat diserahkan kepada badan hukum atau pemerintah daerah, baik untuk kegiatan masing-masing maupun untuk keperluan pihak lain.

³ Evalina Pakpahan, *Dampak Pembangunan Proyek Perumahan Citraland Bagya City Terhadap Penghasilan Masyarakat Desa Medan Estate Kecamatan Percut Sei Tuan*, Jurnal Manajemen dan Bisnis, Vol.6, No.2 (2018), p.40–62.

⁴ Moch Dinur Zulfikar, dkk., *Kedudukan Hak Pengelolaan dalam Hukum Tanah Nasional Dikaitkan Kepemilikan Barang Milik Negara/Daerah*, LITRA, Vol.1, No.2 (2022), p.229–45.

Menurut pengertian Peraturan Pemerintah No.18 tahun 2022, Pasal 1 ayat 3 menyatakan “bahwa Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang sebagian kewenangan pelaksanaannya diserahkan kepada pemegang hak pengelolaan”. Sementara itu, ayat 4 menjelaskan:

“bahwa hak atas tanah adalah hak yang diperoleh melalui hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang di atas tanah dan/atau ruang di bawah tanah, yang mencakup tanah dan ruang tersebut”.

Semakin pesatnya perkembangan zaman, sekarang banyaknya bangunan perumahan elit di setiap sudut kota medan, sehingga masyarakat beranggapan seperti hal yang sudah biasa saja. Tetapi jika kita lihat dari semua proses pengembangannya, pembangunan kawasan perumahan elit telah banyak memakan polemik dinamika sosial dan ekonomi masyarakat terkhususnya daerah yang menjadi objek kawasan perumahan elit tersebut.

Perusahaan milik negara yaitu PTPN II bekerjasama dengan PT.Ciputra group untuk melakukan peralihan fungsi lahan tanah menjadi bisnis proyek property perumahan elit, yang kini sudah terbangun perumahan elit citraland di daerah pancing, dan sudah banyak ditempati. Warga yang membeli rumah di kawasan citraland gamacity mendapatkan jenis status kepemilikan rumah dengan HGB berbeda dengan SHM, karena rumah yang dibangun di kawasan CitraLand merupakan bangunan yang berdiri di atas tanah yang dikuasai negara maupun diatas hak pengelolaan, artinya Hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan tersebut diberikan atas tanah yang bukan milik pribadi, namun dengan jangka waktu 30 tahun, yang setelahnya dapat diperpanjang selama 20 tahun berdasarkan permohonan pemegang hak. Jika lahan HGU Citraland gamacity telah habis dan masa jangka waktunya tidak diperpanjang, maka menimbulkan suatu pertanyaan bagaimana dengan status kepemilikan rumah yang sudah dibeli, sedangkan status kepemilikan rumah yang mereka miliki adalah HGB bukan SHM? Apakah tanah dengan status hak pengelolaan bisa menjadi hak milik? Apakah aman jika seseorang membeli tanah SHM yang terletak di atas tanah dengan hak pengelolaan? Kepastian mengenai status kepemilikan hak atas tanah sangat penting. Jika hak atas tanah masih terdaftar atas nama pemilik yang bekerjasama dengan pihak pengembang, maka pemilik tersebut harus memberikan jaminan serta penjelasan mengenai kepastian status penguasaan tanah tersebut.

Berdasarkan paparan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa masalah utama yang ditemukan dalam jurnal hukum ini adalah:

1. Bagaimana Ketentuan Hukum Peletakan Hak Atas Tanah terhadap Hak Pengelolaan?
2. Bagaimana Prosedur Peletakan Hak Atas Tanah terhadap Hak Pengelolaan berdasarkan PP No. 18 Tahun 2021?

B. PEMBAHASAN

1. Ketentuan Peletakan Hak Atas Tanah terhadap Hak Pengelolaan

Hak Pengelolaan atas tanah, yang sering disebut HPL, diatur dalam PP No. 18 Tahun 2021 Pasal 1 Ayat (3) Penjelasan dalam pasal tersebut menyebutkan bahwa *“Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara, dimana sebagian kewenangan pelaksanaannya diserahkan kepada pemegang Hak Pengelolaan”*. Sedangkan penjelasan dari Hak Atas Tanah juga disebutkan di dalam Pasal 1 ayat (4) menyatakan:

“bahwa hak atas tanah adalah hak yang diperoleh melalui hubungan antara pemegang hak dengan tanah (termasuk ruang di atas tanah dan/atau di bawah tanah), termasuk hak untuk menguasai, memiliki, menggunakan, mengembangkan dan mengelolanya menyatakan bahwa hal itu termasuk hak Tanah dan ruang ini”.

Pertama, Menurut Maria S.W. Sumardjono, Pada dasarnya hak pengelolaan merupakan bagian dari kekuasaan pelaksana dan merupakan hak pengelolaan negara yang dialihkan kepada pemiliknya. Kedua, Boedi Harsono menjelaskan kekuasaan eksekutif merupakan bagian dari kekuasaan administratif negara. Dari beberapa penjelasan oleh para ahli bahwasanya HPL merupakan sebagian dari hak penguasaan negara yang bisa dibagi kepada pihak lain bukan pihak satu saja yang menguasai hak tersebut.

Tanah yang diperoleh dapat diberikan hak pengelolaan dan/atau penggunaan tanah setelah mendapat izin reklamasi dari instansi pemerintah pusat. Pemberian Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah pada tanah reklamasi dilakukan dengan mempertimbangkan persyaratan sebagai subjek hak. Dalam perizinan membagikan Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) Masyarakat yang mempunyai izin reklamasi diberikan hak guna tanah yang lebih tinggi dari hak pengelolaan.
- b) Menerbitkan izin rehabilitasi diberikan kewenangan pengelolaan berdasarkan kesepakatan antara penerima izin rehabilitasi dan pemerintah pusat atau daerah, dengan memperhatikan peraturan tata guna lahan.

Hak Pengelolaan atas tanah yang dikuasai negara diizinkan selama adanya fungsi langsung, yang korelasi dengan pengelolaan tanah. Meski tanpa hubungan langsung, Hak Pengelolaan dapat diberikan setelah memperoleh persetujuan dari menteri serta berpartisipasi dalam bidang keuangan. Fakta terjadi kita ketahui begitu pesatnya perkembangan pembangunan perumahan bernuansa kemewahan, vibes eropa, contoh nya saja adalah perumahan elit Citraland Gamacity yang berlokasi ada di daerah pancing, dan ada juga Pembangunan perumahan mewah jewel park yang berada di jalan Pembangunan, lau dendang yang sekarang dalam proses masih Pembangunan, ada citraland Helvetia, ini semua adalah terjadi adanya proses pemberian hak atas tanah terkait dengan hak pengelolaan, bukti adanya pemanfaatan sebidang tanah berdasarkan sifatnya dan peruntukkan tanah.

Mengenai dengan hal tersebut, tanah yang dikelola di atas HPL dapat dialihkan kepada pihak developer lain nya, baik sebagian maupun seluruhnya. Penting bagi pihak yang mengelola HGB di atas HPL untuk memastikan bahwa hak tersebut dapat diperpanjang atau diperbarui setelah digunakan dan/atau dimanfaatkan dengan maksud dan atensi perhatian dalam Pasal 138 ayat 2 dan angka 3 Peraturan Kabinet Pengganti Undang-Undang Cipta Kerja Nomor 2 Tahun 2022 yang telah dikukuhkan menjadi undang-undang. Dengan kendali untuk merencanakan pemanfaatan dan penggunaan tanah yang bersangkutan; menggunakan tanah untuk keperluan kegiatan usahanya memberikan separuh Sebagian dari tanah yang dikuasai negara dapat diberikan ketika mengalihkan hak real estat kepada pihak ketiga yang dengannya perjanjian ini telah dibuat, pengalihan akan dilakukan sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan oleh pemegang wewenang pengelolaan, seperti tujuan, penggunaan, jangka waktu, keuangan, dll. Oleh karena itu, kebijakan hukum pengelolaan pertanahan yang dilaksanakan oleh kubu yang bersangkutan dianggap telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Menurut Pasal 12 PP 18/2021 ayat (3); *“hak pengelolaan diberikan apabila hak milik diberikan atau dialihkan untuk kepentingan umum atau menurut ketentuan lain yang ditentukan undang-undang”*.

Hal ini juga diatur dalam Pasal 42 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/Direktur BPN 18/2021 yang menyatakan bahwa “hak administratif hanya dapat diberikan untuk jangka waktu sebagai berikut:

- a. Diberikan hak milik;
- b. Untuk kepentingan umum atau;
- c. Dimohonkan oleh pihak lain yang memenuhi syarat”.

Dengan demikian, masa berlaku HGB dapat diperpanjang sesuai dengan mau nya si pemegang hak, dengan memperhatikan segala aspek dan keadaan bangunan tersebut. HGB dapat diprolog hingga 20 tahun, diatur pasal 37 Ayat (1) PP 18/2021 yang menjelaskan: *“Hak Guna Bangunan di atas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun, yang dapat diperpanjang untuk jangka waktu maksimal 20 tahun, dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 tahun”*.

Dalam Pasal 1 Angka 1 UU No.20/2011, menjelaskan pengertian *“rumah susun merupakan suatu gedung yang dibangun dalam satu wilayah, terbagi dalam bagian-bagian yang tersusun secara fungsional baik mendatar maupun vertikal serta merupakan satu kesatuan yang dapat dimiliki dan dipergunakan secara terpisah, khusus untuk perumahan yang dilengkapi dengan bangunan umum kawasan, benda-benda bersama, dan tanah Bersama”*. Tanda kepemilikan atas apartemen di atas tanah yang memiliki status hak milik, hak guna bangunan, atau hak pakai dikeluarkan dalam bentuk shm rumah susun. Dengan begitu, dapat dipahami bahwa kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik rumah susun dapat bersifat perseorangan atau terpisah, berbeda dengan kepemilikan mutlak seperti pada tanah biasanya.

Secara keseluruhan, legalitas kepemilikan atas rumah susun ditentukan oleh hak atas tanah (seperti HGB di atas HPL). Sehingga, apabila masa berlaku HGB yang berada di atas HPL telah berakhir, tanah tersebut akan kembali ke pemegang HPL, dan pemilikan atas SHM rumah susun yang terhubung dengan HGB juga akan berakhir atau tidak berlaku lagi.

2. Prosedur Peletakan Hak Atas Tanah terhadap Hak Pengelolaan berdasarkan PP No. 18 Tahun 2021

Menerangkan Pasal 5 Ayat (1) PP 18/2021, Hak Pengelolaan atas tanah negara diberikan kepada :

- a) Lembaga pemerintah di Tingkat pusat;
- b) Pemerintah setempat;
- c) Badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah;
- d) Badan hukum yang dimiliki negara/badan hukum milik daerah;
- e) Lembaga keuangan tanah;
- f) Badan hukum yang dipilih oleh pemerintah pusat.

Salah satu kebijakan bisa diambil oleh pemegang Hak Pakai Lahan adalah dengan memanfaatkan sebagian atau seluruh tanah yang dimiliki, entah untuk keperluan pribadi atau bekerja sama dengan developer lain. Pihak ketiga memanfaatkan tanah berdasarkan kesepakatan pemanfaatan tanah HPL. Tanah HPL dapat dialihkan ke pihak lain, entah sebagian atau sepenuhnya, dan diserahkan dalam bentuk HGU, HGB, dan/atau hak pakai.

Tanah hak pengelolaan memiliki beberapa karakteristik yang perlu diperhatikan. misalnya, tidak bisa dialihkan ke orang lain dan tidak dapat dijadikan jaminan untuk utang melalui hak tanggungan. Akan tetapi, kemungkinan hal tersebut bisa dilakukan apabila tanah HPL telah mendapatkan hak atas tanah yang dimanfaatkan bersama dengan developer lain. Meskipun begitu, HPL bisa dilakukan melalui langkah-langkah pembebasan atau penghapusan hak. Pelepasan hak merupakan langkah untuk mengakhiri ikatan hukum antara pemilik hak pengelolaan atau hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya, sehingga menyebabkan tanah tersebut kembali menjadi milik negara atau tanah ulayat.

Pasal 12 Ayat (3) dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menjelaskan bahwa pelepasan Hak Pakai Lahan (HPL) hanya boleh dilakukan oleh pemegang HPL sesuai dengan penyerahan hak kepemilikan, demi kepentingan masyarakat, atau dengan mematuhi ketentuan hukum lain yang berlaku.

Hal tersebut juga didukung oleh ketentuan yang tercantum dalam Pasal 42 Ayat (2) Permen ATR/Kepala BPN 18/2021, yang menegaskan bahwa HPL hanya boleh dilepas dalam keadaan khusus:

- a) Diberikan keistimewaan untuk memiliki.
- b) Untuk keperluan yang bersifat umum.
- c) Permintaan diajukan oleh pihak lain yang memenuhi syarat.

Proses penyerahan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) kepada pemilik dilakukan dengan cara pemegang HPL memberikan surat persetujuan untuk memberikan Hak Milik atas tanah yang dimiliki oleh HPL tersebut. Sesudah pelepasan HPL mendapat persetujuan dari pejabat yang berwenang, prosedur ini akan diinformasikan kepada Menteri, sesuai dengan ketentuan Pasal 12 Ayat (5) PP 18/2021. Kemudian, sesuai dengan ketentuan Pasal 14 Ayat (1) dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, penghapusan HPL dilakukan berdasarkan alasan tertentu:

- a) Pencabutan haknya dilakukan oleh menteri atas dasar alasan administratif atau ketetapan pengadilan yang sah dimata hukum.
- b) Hak ini dapat independent tidak paksaan oleh pemegangnya.
- c) Demi kepentingan bangsa hak ini tidak ada paksaan.
- d) Hak akan dibebaskan sesuai dengan ketentuan UU.
- e) Hak tersebut kemudian berpindah menjadi hak milik.
- f) Tanah telah diidentifikasi sebagai tanah yang terbengkalai.
- g) Tanah dikategorikan sebagai tanah yang sudah rusak.

Tata cara penyerahan hak atas tanah untuk hak pengelolaan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tahun;

- 1) Penetapan Hak Tanggungan diberlakukan melalui akta pembagian Hak Tanggungan yang disiapkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal urusan tanah.
- 2) Hak Pengelolaan atas tanah negara akan diatur melalui Kepmen yang diterbitkan secara digital.
- 3) Pendaftaran hak pengelolaan wajib dilakukan di kantor pertanahan.
- 4) Developer hak pengelolaan akan menerima sertifikat sebagai tanda sah kepemilikan.

Mengenai persoalan apakah SHGB lebih rapuh dari segi hukum, saya pikir tidak tepat untuk mengatakannya bahwa SHGB dianggap rapuh. Justru disisi lain, hak pakai memiliki durasi yang telah ditentukan sebelum kedaluwarsa, sedangkan hak milik secara absolut berlaku tanpa batas waktu. Hal tersebutlah yang membuat Sertifikat Hak Milik (SHM) menjadi hak kepemilikan tertinggi atas tanah, yang dapat diturunkan kepada generasi selanjutnya dan memiliki kekuatan yang lebih besar daripada hak-hak atas tanah lainnya.

Agar dapat mengonversi status Hak Guna Bangunan (HGB) menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) sesuai dengan Keputusan Menteri ATR/Kepala BPN 2022, terdapat beberapa tahapan yang harus dilengkapi, antara lain:

- 1) Rumah tinggal dimiliki oleh warga negara Indonesia secara perseorangan;
- 2) Luasnya maksimal 600 m²;
- 3) Mengajukan permohonan untuk menghapus SHGB dan menggantinya dengan SHM untuk pemegang hak;
- 4) SHGB masih berlaku atau telah berakhir;
- 5) Pejabat haknya yang masih hidup atau sudah tutup usia;
- 6) Hak pengelolaan tanah yang dipakai untuk rumah tinggal, diberikan oleh pemiliknya setelah mendapatkan surat persetujuan atau rekomendasi.

Perubahan status dari HGB menjadi SHM berlaku secara keseluruhan untuk satu ranah tanah yang tercatat dalam satu sertifikat hak atas tanah. Apabila masa berlaku hak atas tanah yang hendak diubah telah habis, tidak perlu melakukan perpanjangan atau pembaruan hak terlebih dahulu.

C. PENUTUP

1. Dengan mempertimbangkan semua aspek dan kondisi bangunan yang bersangkutan. Berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, secara utuh, status keabsahan kepemilikan apartemen ditetapkan oleh hak atas tanah (misal HGB di atas HPL). Jadi, ketika masa berlaku HGB yang melampaui HPL telah berakhir, tanah akan kembali ke pemegang HPL, dan kepemilikan atas SHM apartemen terkait HGB juga akan berakhir atau tidak akan berlaku.
2. Penyerahan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) kepada pemilik dilakukan dengan memberikan surat persetujuan dari pemegang HPL agar Hak Milik atas tanah yang dikelolanya dapat diserahkan. Setelah pelepasan HPL disetujui oleh pejabat yang berwenang, prosedur ini akan dilaporkan kepada Menteri sesuai dengan Pasal 12 Ayat (5) PP 18/2021.

DAFTAR PUSTAKA

Publikasi

- Devita, Seventina Monda. *Perkembangan Hak Pengelolaan atas Tanah Sebelum dan Sesudah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*. Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.2. No.9 (2021).
- Dinur Zulfikar, Moch, Yani Pujiwati dan Sari Wahjuni. *Kedudukan Hak Pengelolaan dalam Hukum Tanah Nasional Dikaitkan Kepemilikan Barang Milik Negara/Daerah*. LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria. Vol.1. No.2 (2022).
- Jalil, Abdul dan Muhammad Taufiq. *Al-Âtsâr al-Mutarattibah ‘Âla PERPPU (Lawâih al-Hukûmiyyah al-Badaliyyah) min al-Munazhzhâmât al-Mujtama’iyyah raqm 2 li ‘âm 2017 dlidda wujud hizb al-Tahrîr Indûnîsiyâ min Manzhûr saddi al-dzarî’ah*. Al-Ihkam: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial. Vol.14. No.1 (2019).
- Kenda, Ndohebea. *Implementasi PPID pada Pemerintah Provinsi Gorontalo*. Jurnal Penelitian Komunikasi dan Opini Publik. Vol.19. No.3 (2015).
- Pakpahan, Evalina. *Dampak Pembangunan Proyek Perumahan Citraland Bagya City terhadap Penghasilan Masyarakat Desa Medan Estate Kecamatan Percut Sei Tuan*. Jurnal Manajemen dan Bisnis. Vol.6. No.2 (2018).
- Santoso, Urip. *Eksistensi Hak Pengelolaan dalam Hukum Tanah Nasional*. Mimbar Hukum. Vol.24. No.2 (2012).
- Silviana, Ana. *Pemanfaatan Tanah di Atas Hak Pengelolaan Antara Regulasi dan Implementas*. Diponegoro Private Law Review. Vol.1. No.1 (2017).
- Suhail, Ahmad, Farida Patitingi dan Sri Susyanti Nur. *Kedudukan Hukum Hak Guna Bangunan di Atas Hak Pengelolaan yang Telah Berakhir Perjanjian Pemanfaatannya*. ALDEV. Vol.5. No.3 (2023).

Sumber Hukum

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.
- Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah.” Republik Indonesia, 2021, 209811.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.
- Undang-Undang 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.