

Kajian Yuridis Tentang Hak Guna Bangunan di Wilayah Laut Kabupaten Sidoarjo

Marshanda Alifia¹ dan Indri Fogar Susilowati²

¹Fakultas Hukum, Universitas Negeri Surabaya, Surabaya, Indonesia,
marshanda.21166@unesa.ac.id

²Fakultas Hukum, Universitas Negeri Surabaya, Surabaya, Indonesia,
indrifogar@unesa.ac.id

Abstract

The improving performance of the Ministry of ATR/BPN has uncovered cases of Building Use Rights (HGB) certificates issued over marine areas, particularly in the coastal region of Sidoarjo Regency. According to the Bhumi ATR/BPN website, 258.15 hectares and 219.31 hectares of sea areas, owned by PT. Surya Inti Permata, as well as 152.36 hectares owned by PT. Semeru Cemerlang, are suspected to have held HGB certificates since 1996. Legally, the sea has a different status from land, meaning that land rights regimes, including HGB, cannot be directly applied to water areas. This raises serious questions regarding the legal validity of such certificates, both in terms of regulatory compliance, issuance procedures, and the legal status of the area itself. This study employs a normative juridical research method, using statutory and conceptual approaches. The findings conclude that the issuance of HGB certificates on the Sidoarjo coast is invalid and contrary to applicable law (onrechtmatig). Although the certificates were administratively issued between 1996 and 1999 when the area was still claimed as fishponds, the current factual condition shows that the land has turned into water due to abrasion. Consequently, the substantive legal basis for the issuance is no longer valid.

Keywords: Building Use Rights (HGB), Marine Areas, Coastal Communities, Sidoarjo Regency.

A. PENDAHULUAN

Wilayah pesisir Indonesia merupakan kawasan peralihan antara darat dan laut yang kaya akan potensi ekonomi dan ekologis (Dicky Eko Prasetyo, 2022). Sebagai negara kepulauan terbesar di dunia, Indonesia memiliki sumber daya kelautan yang sangat besar yang dapat mendukung pembangunan nasional dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat (Prasetyo & Masnun, 2025). Pemerintah telah menetapkan berbagai kebijakan kelautan, termasuk Perpres No. 16 Tahun 2017 tentang Poros Maritim Dunia, namun implementasinya masih belum efektif karena belum adanya grand design pembangunan kelautan nasional yang terintegrasi hingga 2050.

Pembangunan di wilayah pesisir dan laut terus meningkat seiring pertumbuhan ekonomi dan kebutuhan lahan, mencakup reklamasi pantai dan pengembangan infrastruktur. Namun, pemanfaatan ruang laut yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dapat merusak ekosistem laut dan berdampak sosial-ekonomi, seperti meningkatnya pengangguran nelayan, penurunan nilai ekspor perikanan, dan berbagai dampak negatif lainnya.

Secara hukum, laut memiliki status yang berbeda dengan daratan. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur bahwa hak atas tanah hanya melekat pada tanah sebagai permukaan bumi, sehingga rezim hak atas tanah termasuk Hak Guna Bangunan (HGB) tidak dapat serta-merta diterapkan di wilayah perairan. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah juga tidak secara eksplisit mengatur HGB di laut, hanya mengatur Hak Pakai dan Hak Pengelolaan di darat.

Kemajuan kinerja Kementerian ATR/BPN melalui aplikasi BHUMI telah mengungkap temuan penerbitan sertifikat HGB di atas perairan, salah satunya di Kabupaten Sidoarjo. Ditemukan tiga bidang HGB yang diduga diterbitkan sejak tahun 1996 di atas wilayah laut seluas total lebih dari 600 hektare, yang dimiliki oleh PT. Surya Inti Permata dan PT. Semeru Cemerlang. Penerbitan ini terjadi tanpa proses reklamasi yang sah dan tanpa kesesuaian dengan RTRW Kabupaten Sidoarjo.

Permasalahan ini menimbulkan berbagai dampak, baik dari segi legalitas, konflik sosial dengan masyarakat pesisir, maupun kerusakan ekologi. Dari sisi sosial, masyarakat nelayan kehilangan akses terhadap wilayah perairan yang selama ini menjadi sumber penghidupan mereka. Dari sisi ekologi, pembangunan di atas laut berpotensi merusak ekosistem seperti terumbu karang, mangrove, dan habitat biota laut lainnya.

Ketidakpastian hukum mengenai HGB di laut diperparah dengan adanya tumpang tindih regulasi antara UUPA, UU No. 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, serta PP No. 18 Tahun 2021. Hal ini menimbulkan kekaburan tata kelola ruang laut dan memerlukan kajian yuridis mendalam untuk memberikan kepastian hukum serta rekomendasi kebijakan yang lebih adil dan berkelanjutan. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana keabsahan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan di wilayah pesisir Kabupaten Sidoarjo serta bagaimana lembaga pemerintah yang berwenang dalam menangani permasalahan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang terjadi di wilayah pesisir Kabupaten Sidoarjo.

Jurnal ini menggunakan tiga penelitian terdahulu untuk mengulas lebih lanjut mengenai keabsahan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan di wilayah

pesisir. Diantaranya adalah “Pemberian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Pagar Laut di Sidoarjo dalam Konteks Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Perspektif Siyasa Dusturiyah (Studi di Desa Segoro Tambak Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo)” (Miftakhul, 2025), “Legalitas dan Dampak Penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Permukaan Laut: Perspektif Hukum dan Keberlanjutan Lingkungan di Indonesia” (Gavra dkk, 2025), dan “Pemberian Hak Atas Tanah Laut: Permasalahan dan Potensi Konflik” (Popi dkk, 2024)

Penelitian ini memiliki perbedaan signifikan dibandingkan dengan penelitian sebelumnya karena penelitian ini tidak hanya terfokus pada prosedur pemberian dan dampak HGB di pesisir laut, tetapi juga mengkaji konsekuensi yuridis dari perubahan kondisi fisik lahan akibat abrasi yang mengubah objek hak dari daratan (tambak) menjadi wilayah perairan pesisir. Penelitian ini juga secara komprehensif menganalisis keabsahan penerbitan HGB berdasarkan PP No. 18 Tahun 2021, Putusan MK No. 3/PUU-VIII/2010, serta kesesuaian dengan RTRW Kabupaten Sidoarjo, sekaligus mengidentifikasi lembaga pemerintah yang berwenang dan prosedur penghapusan hak dan aspek-aspek mendalam yang belum dibahas secara mendalam dalam penelitian sebelumnya. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengkaji keabsahan penerbitan HGB di wilayah pesisir Kabupaten Sidoarjo serta wewenang lembaga-lembaga pemerintah yang menangani penerbitan HGB di wilayah pesisir Kabupaten Sidoarjo.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (yuridis normatif) yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder, mengkaji teori, konsep, asas hukum, serta peraturan perundang-undangan terkait penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan di wilayah laut Kabupaten Sidoarjo,

sehingga sebagai penelitian normatif tidak menggunakan lokasi penelitian, informan, maupun responden. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konsep (*conceptual approach*), dan pendekatan historis (*historical approach*). Bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer meliputi UUD NRI Tahun 1945, UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA, UU No. 1 Tahun 2014 tentang PWP3K, UU No. 32 Tahun 2014 tentang Kelautan, PP No. 18 Tahun 2021, serta Perda Kabupaten Sidoarjo No. 4 Tahun 2024 tentang RTRW, dan bahan hukum sekunder berupa buku-buku hukum, jurnal ilmiah, pandangan para ahli (doktrin), penelitian terdahulu, serta artikel/berita hukum dari media daring. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*) dan penelusuran website resmi seperti BHUMI ATR/BPN. Teknik analisis bahan hukum menggunakan interpretasi sistematis, interpretasi komparatif, dan analisis preskriptif yang digunakan secara bersamaan agar interpretasi yang dihasilkan bersifat adil, relevan, dan sejalan dengan kondisi sosial di masyarakat (Masnun, Muh. Ali, Prasetio, Dicky Eko, 2025).

B. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Keabsahan Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan di Wilayah Pesisir Kabupaten Sidoarjo

1.1 Sejarah dan Fakta Objek Hak Guna Bangunan

Ketiga Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang menjadi objek penelitian diterbitkan pada periode 1996-1999 milik PT. Surya Inti Permata dengan NIB 00182 (258,15 ha) dan NIB 0005 (219,31 ha), dan PT. Semeru Cemerlang dengan NIB 00030 (152,36 ha) dengan total luas 656 hektare di Desa Segoro Tambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo. Berdasarkan keterangan warga saat wawancara yang dilakukan oleh liputanjatim.com dan data spasial yang dimiliki Bhumi ATR/BPN, kawasan tersebut awalnya merupakan tambak yang diberikan kepada warga miskin pada era Orde Baru, kemudian warga dibujuk oleh Pemerintah Desa untuk menjual lahannya dengan harga Rp. 1.000.000-3.000.000 per orang kepada kedua perusahaan tersebut.

1.2 Pendekatan Historis Regulasi

- a. Pasal 4 ayat (1) UUPA 1960. Hak atas tanah hanya diberikan atas “permukaan bumi yang disebut tanah”, bukan perairan. Hal ini menjadi permasalahan utama ketika HGB diterbitkan di wilayah yang kemudian hari berubah menjadi pesisir laut.
- b. Pasal 35 PP No. 40 Tahun 1996. PP ini menjadi dasar hukum penerbitan HGB tahun 1996-1999 yang mengatur bahwa HGB hapus apabila tanahnya musnah khususnya pada kasus ini yang disebabkan perubahan lahan akibat abrasi maka masuk kedalam kategori tanah musnah.

- c. Putusan MK No. 3/PUU-VII/2010. Putusan ini membatalkan Hak Pengusahaan Perairan Pesisir (HP-3) karena bertentangan dengan UUD 1945 yang menegaskan bahwa laut bersifat *common property* dan tidak dapat dijadikan objek hak privat seperti HGB.
- d. PP No. 18 Tahun 2021. PP ini menegaskan bahwa HGB hanya dapat diterbitkan di wilayah daratan, dan mengatur prosedur penetapan tanah musnah.

1.3 Penetapan Tanah Musnah

Pasal 66 ayat (1) PP NO. 18 Tahun 2021 dan Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2024, objek HGB di Kabupaten Sidoarjo memenuhi kriteria tanah musnah karena telah berubah bentuk dari tambak menjadi laut akibat abrasi, tidak dapat diidentifikasi lagi sebagai daratan, dan tidak dapat difungsikan dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya. Prosedur penetapan tanah musnah meliputi penetapan lokasi, pembentukan tim peneliti, pengumuman kepada pemegang hak, pemberian kesempatan rekonstruksi dan reklamasi selama satu tahun, dan pencatatan hapusnya hak.

2. Lembaga Pemerintah yang Berwenang dalam Penanganan Sertifikat Hak Guna Bangunan di Wilayah Pesisir Kabupaten Sidoarjo

2.1 Perencanaan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo

Luasan wilayah Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Pasal 5 Perda Kab. Sidoarjo No. 4 Tahun 2024 yaitu sebesar 727,64 km². Dalam Pasal 25 Perda Kab. Sidoarjo No. 4 Tahun 2024 menyebutkan bahwa Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo dibagi menjadi dua, yaitu:

- a. Kawasan Lindung diantaranya badan air (15,93 km²), kawasan lindung geologi (6,30 km²), kawasan cagar budaya, kawasan ekosistem *mangrove* (3,45 km²),
- b. Kawasan Budi Daya diantaranya badan jalan (4,64 km²), kawasan pertanian (125,69 km²), kawasan perikanan (145,97 km²), kawasan peruntukkan industri (71,73 km²), kawasan pariwisata, kawasan permukiman (337,36 km²), kawasan transportasi (2,20 km²), kawasan pertahanan dan keamanan (11,32 km²).

Berdasarkan pembagian Rencana Pola Ruang Wilayah Kab. Sidoarjo terdapat tiga kawasan dengan luasan terbesar, yaitu kawasan permukiman, kawasan perikanan, dan kawasan pertanian. Kecamatan Sedati masuk kedalam kawasan cagar budaya, ekosistem *mangrove*, perikanan (tambak ikan dan udang), permukiman, transportasi, serta pertahanan dan keamanan.

2.2 Wewenang Lembaga Pemerintah

Dalam kasus ini, analisis wewenang masing-masing lembaga berdasarkan regulasi dan kejadian di lapangan:

- a. Kementerian ATR/BPN dan Badan Pertanahan Nasional

Kewenangan Kementerian ATR/BPN dan BPN dalam kasus ini adalah satu-satunya lembaga yang berwenang menerbitkan HGB (Kristiani, 2020). Kewenangan ini dilimpahkan secara berjenjang yaitu kewenangan pusat melalui Menteri, kewenangan provinsi melalui Kanwil, dan kewenangan Kabupaten/Kota melalui Kakantah. Badan Pertanahan Nasional juga memiliki wewenang untuk melakukan pembatalan pada sertifikat yang cacat hukum.

b. Pemerintah Provinsi Jawa Timur

Pemerintah Provinsi Jawa Timur berwenang untuk mengelola sumber daya laut wilayah 0-12 mil berdasarkan UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, menerbitkan izin pemanfaatan ruang laut (KKPRL), serta mengawasi RTRW Provinsi.

c. Pemerintah Kabupaten Sidoarjo

Pemerintah Kabupaten Sidoarjo dalam kasus ini memiliki kewenangan untuk menjalankan RTRW Kabupaten yang telah disusun, mengendalikan pemanfaatan ruang di wilayah pesisir 0-4 mil, serta menetapkan kawasan Sedati sebagai zona lindung mangrove dan perikanan berdasarkan Perda Kab. Sidoarjo No. 4 Tahun 2024 tentang RTRW Kab. Sidoarjo Tahun 2024-2044.

d. Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP)

Kementerian Kelautan dan Perikanan memiliki kewenangan dalam aspek perizinan dan pengelolaan ruang laut, menerbitkan izin awal seperti PKKPR (Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut), dan tidak dapat menerbitkan SHGB tetapi memberikan rekomendasi yang wajib dimiliki sebelum SHGB atas lahan hasil reklamasi.

2.3 Prosedur Penghapusan/Pembatalan Hak atas Tanah

Prosedur mengenai Penghapusan atau Pembatalan Hak atas Tanah tertera dalam Permen ATR/BPN No. 9 Tahun 1999 dan PP No. 18 Tahun 2021.

- a. Pembatalan karena Cacat Administrasi (Pasal 29 Permen No. 21 Tahun 2020). Kendala jika kasus ini menggunakan prosedur pembatalan

karena cacat administrasi adalah sertifikat yang sudah terbit lebih dari 5 tahun, sehingga pembatalan oleh Kepala BPN secara sepihak tidak dapat dilakukan dan harus melalui proses Peradilan Tata Usaha Negara.

- b. Pembatalan karena Putusan Pengadilan (Pasal 38 Permen No. 21 Tahun 2020). Pembatalan karena Putusan Pengadilan dilaksanakan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
- c. Penghapusan karena Tanah Musnah (Pasal 66 PP No. 18 Tahun 2021). Penghapusan karena Tanah Musnah ini dilakukan melalui indentifikasi, inventarisasi, dan pengkajian.

2.4 Kebijakan Pemerintah terhadap adanya HGB di Wilayah Pesisir

Menteri ATR/BPN menyatakan bahwa SHGB tersebut tidak akan diperpanjang dan akan dibiarkan habis masa berlakunya pada tahun 2026 dan 2029. Pemerintah juga mempertimbangkan opsi pembatalan karena tanah musnah. Namun secara yuridis formal, belum ada surat keputusan pematalan yang diterbitkan tetapi pernyataan mengenai kebijakan yang jelas telah disampaikan.

C. KESIMPULAN

1. Keabsahan Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan di Wilayah Pesisir Kabupaten Sidoarjo

Keabsahan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 656 hektare di wilayah pesisir Desa Segoro Tambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo yang dimiliki oleh PT. Surya Inti Permata dan PT. Semeru Cemerlang berdasarkan kondisi faktual saat ini dinyatakan TIDAK SAH dan bertentangan dengan hukum yang berlaku (*onrechtsmatig*). Meskipun secara administratif sertifikat tersebut pernah diterbitkan secara sah pada periode 1996-1999 ketika objeknya masih berupa daratan tambak, namun kondisi faktual saat ini menunjukkan bahwa objek hak telah berubah menjadi wilayah perairan akibat abrasi. Perubahan tersebut menyebabkan hilangnya unsur utama objek Hak Guna Bangunan, yaitu tanah sebagai permukaan bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Berdasarkan Pasal 66 ayat (1) PP No. 18 Tahun 2021, bidang tanah yang sudah berubah bentuk akibat peristiwa alam sehingga tidak dapat difungsikan lagi dinyatakan sebagai Tanah Musnah dan Hak atas Tanah dinyatakan hapus. Selain itu, keberadaan SHGB di wilayah perairan pesisir bertentangan dengan Putusan Mahkamah Konsitusi Nomor 3/PUU-VIII/2010 yang menegaskan bahwa laut bersifat *common property* dan tidak dapat dijadikan objek hak kepemilikan privat, serta tidak sesuai dengan Perda Provinsi Jatim No. 10 Tahun 2023 dan Perda Kab. Sidoarjo No. 4 Tahun 2024 yang menetapkan kawasan tersebut sebagai zona komersial atau reklamasi. Dengan demikian, secara yuridis keberadaan SHGB di wilayah perairan Kabupaten Sidoarjo dinilai cacat hukum dan menjadi dasar untuk dilakukan

penghapusan atau pembatalan hak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Lembaga Pemerintah yang Berwenang dalam Penanganan Sertifikat Hak Guna Bangunan di Wilayah Pesisir Kabupaten Sidoarjo

Lembaga pemerintah yang berwenang dalam penanganan permasalahan SHGB di wilayah pesisir Kabupaten Sidoarjo adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sebagai otoritas utama pertanahan yang menerbitkan, mengawasi, dan membatalkan SHGB, dengan kewenangan dilimpahkan secara berjenjang dari Menteri ATR/BPN, Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi, hingga Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Dalam kasus ini, Kanwil BPN Jawa Timur memiliki tanggung jawab utama melakukan audit yuridis dan evaluasi administrasi terhadap ketiga SHGB tersebut. Pemerintah Provinsi Jatim berwenang mengelola sumber daya laut wilayah 0-12 mil dan mengawasi pelaksanaan RTRW Provinsi, sementara Pemerintah Kabupaten Sidoarjo berwenang mengendalikan pemanfaatan ruang di wilayah pesisir 0-4 mil sesuai dengan Perda RTRW Kab. Sidoarjo No. 4 Tahun 2024. Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP) berwenang dalam aspek perizinan dan pengelolaan ruang laut, termasuk menerbitkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut (PKKPRL) yang menjadi prasyarat pemanfaatan ruang laut. Secara yuridis formal, hingga saat ini belum terdapat Surat Keputusan pembatalan yang diterbitkan oleh BPN, namun telah ada pernyataan kebijakan yang jelas dari Menteri ATR/BPN bahwa ketiga SHGB tersebut tidak akan diperpanjang dan akan dibiarkan habis masa berlakunya, serta mempertimbangkan opsi pembatalan berdasarkan konsep tanah musnah. Prosedur penghapusan Hak atas

Tanah dapat ditempuh melalui tiga mekanisme yaitu, pembatalan karena cacat administrasi, pembatalan berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, atau penghapusan karena tanah musnah yang merupakan opsi paling sesuai dengan kasus ini

Berdasarkan kesimpulan di atas, penelitian ini memberikan saran kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sidoarjo dan Provinsi Jawa Timur untuk memperkuat sistem pengawasan terhadap pemanfaatan wilayah pesisir dan laut melalui sinkronisasi kebijakan tata ruang, pengawasan lapangan secara berkala, serta koordinasi yang lebih intensif dengan Kementerian ATR/BPN dan Kementerian Kelautan dan Perikanan, serta melakukan koordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional untuk memeriksa kemungkinan adanya keterlibatan pejabat pertanahan dalam penerbitan SHGB di wilayah laut tersebut guna menegakkan prinsip akuntabilitas dan transparansi dalam administrasi pertanahan, dan memastikan bahwa setelah pembatalan atau berakhirnya hak, kawasan tersebut dikelola sesuai dengan RTRW Kabupaten Sidoarjo sebagai kawasan perikanan budidaya, konservasi *mangrove*, dan perlindungan pesisir untuk kesejahteraan masyarakat pesisir. Kantor Pertanahan/Kementerian ATR/BPN agar melakukan audit yuridis terhadap dasar penerbitan SHGB, segera menerbitkan keputusan resmi status hukum ketiga SHGB melalui penetapan tanah musnah atau pembiaran masa berlaku hingga 2026, meningkatkan koordinasi dengan KKP dan Pemda, memperbaharui sistem data pertanahan, serta memberikan sanksi administratif kepada pejabat yang lalai. Kementerian Kelautan dan Perikanan agar memperkuat pengawasan ruang laut, melakukan inventarisasi dan pemetaan

ulang seluruh izin di wilayah pesisir dan laut, serta meningkatkan koordinasi dengan ATR/BPN.

REFERENSI

- Akbar dkk. (2025). “Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Di Laut Yang Menyebabkan Konflik Kewenangan Antar Lembaga Pemerintahan Di Indonesia.” *Jurnal Restorative Universitas Muhammadiyah Makasar*.
- Atik Winanti dkk. (2020). “Hak Masyarakat Hukum Adat dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Ulayat Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.” *SALAM: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-I Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Vol.8 (No.1)*.
- Erika, Berliyan dkk. (2024). “Prinsip Hukum Hak Guna Bangunan (HGB) Di Atas Hak Pengelolaan (HPL) Pada Tanah Hasil Reklasmasi Dalam Perspektif UUPA.” *Iblam Law Review Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya Vol.4 (No.3)*.
- Fiko, Gavra dkk. (2025). “Legalitas dan Dampak Penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Permukaan Laut: Perspektif Hukum dan Keberlanjutan Lingkungan di Indonesia.” *Jurnal Batavia Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Vol. 2 (No.1)*.
- Hidayat, Syahrild kk. (2025). “Analisis Keabsahan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang Terbit diatas Laut.” *Amandemen: Jurnal Ilmu Pertahanan, Politik, dan Hukum Indonesia, Universitas Primagraha Vol 2 (No. 1)*.
- Kristiani, V. (2020). Hukum Yang Berkeadilan Bagi Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat (Kajian Dan Implementasi). *ADIL: Jurnal Hukum, 11(1)*, 143–163. <https://doi.org/10.33476/ajl.v11i1.1449>.

- Mahrus, Muhammad. Desember (2020). “Perlindungan Hak Konstitusioonal Masyarakat Pesisir: Urgensi Harmonisasi Regulasi Pengelolaan Pesisir Terpadu” *Jurnal Konstitusi Vol. 17 (No.4)*.
- Masnun, Muh. Ali, Prasetio, Dicky Eko, M. (2025). Reconstruction of the Normative Legal Research Paradigm in Responding to Global Challenges: An Epistemological Analysis. *Novum: Jurnal Hukum*, 12(3), 372–384.
<https://doi.org/https://doi.org/10.2674/novum.v12i03.74364>
- Prasetio, D. E., & Masnun, M. A. (2025). Beneficiary Pays Principle : Rekonstruksi Pengaturan Pelindungan Lingkungan dalam Mewujudkan Kelestarian Sumber Daya Air. *Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia*, 11(1), 1–22.
<https://doi.org/10.38011/jhli.v11i1.957>.
- Tuhulele, Popi dkk. (2024). “Pemberian Hak Atas Tanah Laut: Permasalahan dan Potensi Konflik.” *BALOB Law Journal Univeristas Pattimura Vol. (No. 2)*.
- Zahra. Zhafirah dkk. (2025). “Penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Perairan (Studi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/ PPU-VIII/2010)” *Jurnal Kolaboratif Sains Universitas Lambung Mangkurat Vol. 8 (No.6)*.