

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Kerangka Pemikiran	10
1. Alur Pemikiran	10
2. Permasalahan	11
3. Kerangka Konseptual	11
4. Kerangka Teoritik	17
F. Metode Penelitian	21
1. Pendekatan Masalah	21
2. Spesifikasi Penelitian	22
3. Sumber dan Jenis Data	23
4. Teknik Pengumpulan Data	24
5. Teknik Analisis Data	25
G. Orisinalitas Penelitian	26
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	32
A. Tinjauan Umum Hak Menguasai Negara	32
B. Tinjauan Umum Hak Pengelolaan	35
C. Tinjauan Umum Hak Guna Bangunan di Atas Hak Pengelolaan	39
D. Tinjauan Umum Hak Milik Satuan Rumah Susun	43

E. Tinjauan Umum Barang Milik Daerah	47
F. Tinjauan Umum Sengketa Hukum	50
G. Teori Kepastian Hukum	52
H. Teori Kewenangan	54
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	56
A. Kedudukan Sertipikat Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan Pasca Berakhirnya Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan	56
1. Perjanjian antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT. Pratamagraha Niagajaya	56
2. Penerbitan Sertipikat HGB Nomor 244/Kauman atas nama PT. Pratamagraha Niagajaya di atas HPL Nomor 1/Kauman Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang	65
3. Kedudukan Sertipikat Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan Pasca Berakhirnya Perjanjian antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT. Pratamagraha Niagajaya ditinjau dari Teori Kepastian Hukum	74
B. Upaya Penyelesaian Sengketa yang Dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang Akibat Berakhirnya Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan SCJ	77
1. Penyelesaian Sengketa yang Timbul Akibat Berakhirnya Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan SCJ Antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT. Pratamagraha Niagajaya	77
2. Upaya Penyelesaian Sengketa yang Dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang Akibat Berakhirnya Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan SCJ Ditinjau dari Teori Kewenangan	93
BAB IV PENUTUP	96
A. Kesimpulan	96
B. Saran	97
DAFTAR PUSTAKA	98

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Perjanjian Nomor 602/21/Tahun 1992 Tentang Kontrak Bagi Tempat Usaha dalam Rangka Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan Rekrasi Shopping Centre Johar (SCJ) tanggal 17 Juni 1992
2. Surat Perjanjian Nomor 602/14 Tentang Perubahan Surat Perjanjian (Addendum) Nomor 602/21/Tahun 1992 tanggal 17 Juni 1992 Tentang Kontrak Bagi Tempat Usaha dalam Rangka Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan Rekrasi Shopping Centre Johar (SCJ)
3. Surat Nomor B/1445/030/III/2023 Tanggal 13 Maret 2023 Tentang Pemberitahuan pengakhiran kerjasama Kontrak Bagi Tempat Usaha Dalam Rangka Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi Shopping Centre Johar (SCJ)
4. Berita Acara Serah Terima antara PT. Pratamagraha Niagajaya dengan Pemerintah Kota Semarang Tentang Penyerahan Tanah dan Bangunan Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi Shopping Centre Johar (SCJ) beserta Fasilitasnya yang Terletak di Jalan Ki Narto Sabdo Nomor 2 Kelurahan Kauman Kecamatan Semarang Tengah Kota Semarang Sehubungan dengan telah Berakhirnya Perjanjian Nomor 602/21/Tahun 1992 Tanggal 17 Juni 1992 Tentang Kontrak Bagi Tempat Usaha Dalam Rangka Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi Shopping Centre Johar (SCJ) Sebagaimana Telah Diubah Dengan Surat Perjanjian Nomor 602/14 Tanggal 26 Agustus 1998 Tentang Perubahan Surat Perjanjian (Addendum) Nomor 602/21/Tahun 1992 Tanggal 17 Juni 1992 Tentang Kontrak Bagi Tempat Usaha Dalam Rangka Pembangunan Pusat Perbelanjaan Dan Rekreasi Shopping Centre Johar (SCJ) Nomor 05/VI/BAST-SCJ/2023 tanggal 13 Juni 2024
5. Akta Perdamaian Nomor 255/Pdt.G/2024/PN.Smg tanggal 13 September 2024
6. Berita Acara Nomor B/6136/000.2.3.3/XII/2023 Tentang Serah Terima Tanah dan Bangunan kepada Dinas Perdagangan Kota Semarang tanggal 28 Desember 2024
7. Dokumentasi Wawancara dengan Narasumber