

KENDALA PENGAJUAN STATUS HAK MILIK RUMAH TINGGAL DIATAS TANAH HAK PENGELOLAAN PERUM PERUMNAS KOTA SEMARANG.

Zuliana Hilmy Rosyidha, Adi Suliantoro

Fakultas Hukum, Universitas Stikubank

e-mail : zulianahilmy98@gmail.com

Abstrak

Penetapan pemberian Hak Milik dilakukan secara umum kepada warga negara Indonesia yang menguasai tanah dengan status Hak Guna Bangunan bagi rumah tinggal yang jangka waktunya telah habis, atau akan peningkatan status dengan ketentuan luas tanah yang bersangkutan tidak lebih daripada 600 m² dan masih dikawal oleh bekas pemegang hak. Pasal 4 Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 menyatakan permohonan Hak Milik bagi rumah tempat tinggal yang tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam peraturan tersebut akan diproses berdasarkan ketentuan umum. Tujuan kajian ini antara lain adalah untuk mengetahui pemberian Hak Milik rumah tinggal kepada masyarakat khususnya pemberian Hak Milik yang tanahnya berasal dari HGB yang bersumber dari Hak Pengelolaan / HPL Perum Perumnas Kota Semarang, melalui SPPT / Surat Perjanjian Penggunaan Tanah, mengetahui prosesnya dan mengetahui faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan pemberian hak milik tersebut.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif. Data kajian ini menggunakan data sekunder yang terdiri dari informasi, bahan perpustakaan seperti buku, jurnal dan arsip yang terkait dengan pokok penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa status kepemilikan Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal yang berasal dari hak pengelolaan Perumnas Kota Semarang sebagian besar berasal dari status HGB, namun terdapat sebagian kecil yang masih memiliki Hak Pengelolaan. Proses pelaksanaan hak milik yang sumbernya dari HGB dilakukan dengan mengajukan permohonan di pejabat tanah kota semarang dengan melampirkan surat permohonan pendaftaran hak milik (HM) diatas HGB yang berasal dari HPL, SPPT (Surat Perjanjian Penggunaan Tanah, perjanjian jual beli / surat ikatan jual beli, fotokopi sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang telah disahkan kesahihannya, Salinan tanda Pengenal (KTP), Fotokopi pembayaran PBB tahun terakhir, Bukti deposit Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB), Surat persetujuan Perum Perumnas, Surat persetujuan pemegang Hak Tanggungan (HT) jika dibebani HT, Ijin Permit Bangunan (IMB) dari developer tersebut, Membayar biaya ukur petak tanah mengikut jumlah yang ditentukan Pendaftaran Tanah. Kendala yang ada adalah Kurang lengkapnya persyaratan-persyaratan, tanah dalam sengketa, Salinan buku tanah tidak sesuai, PBB untuk tanah kosong, persyaratan seperti SPPT / Surat Perjanjian Penggunaan Tanah, tidak lengkap.

Kata Kunci: Hak pengelolaan, Hak Milik, dan Perumahan

Abstract

The determination of the granting of Ownership Rights is carried out in general to Indonesian citizens who control land with the status of Building Use Rights for houses whose period of time has expired, or will increase the status provided that the area of the land concerned is not more than 600 m² and is still being escorted by former rights holders. . Article 4 of the Decree of the Minister of State for Agrarian Affairs/Head of the National Land Agency Number 6 of 1998 states that applications for Property Rights for residential houses that do not meet the requirements stipulated in the regulation will be processed based on general provisions. The purpose of this study, among others, is to find out the granting of residential property rights to the community, especially the granting of property rights whose land comes from HGB sourced from the Management Rights / HPL of Perum Perumnas Semarang City, through SPPT / Land Use Agreement Letters, to know the process and to know the factors involved. factors that become obstacles in the implementation of the granting of such property rights.

This study uses a normative juridical approach. The data of this study uses secondary data consisting of information, library materials such as books, journals and archives related to the subject of research.

The results showed that the ownership status of land ownership rights for residential houses derived from the management rights of Perumnas Semarang City mostly came from the HGB status, but there were a small number who still had management rights. The process of implementing property rights whose source is from HGB is carried out by submitting an application at the Semarang city land official by attaching an application for registration of property rights (HM) on HGB originating from HPL, SPPT (Land Use Agreement, sale and purchase agreement / sale and purchase bond, photocopy of certificate of Building Use Rights (HGB) whose validity has been ratified, copy of identification (KTP), photocopy of last year's PBB payment, proof of deposit for Land and Building Rights Acquisition (BPHTB), Perum Perumnas approval letter, approval letter for mortgage holder (HT) if burdened with HT, Building Permit (IMB) from the developer, Paying the cost of measuring the land plot according to the amount determined by the Land Registry. The existing obstacles are incomplete requirements, land in dispute, Copy of land book is not suitable, PBB for vacant land , requirements such as SPPT / Land Use Agreement, are not complete p.

Keywords: management rights, property rights, and housing

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu harta yang paling berharga bagi umat manusia, dan juga bagi rakyat Indonesia.¹ Sengketa tanah telah diatur dalam Pasal 1 ayat (1) UUPA yang mengatur hak atas tanah bagi Bangsa Indonesia, terkait dengan ketentuan Pasal 4, Pasal 6, dan Pasal 16 ayat (1) UUPA yang mengatur hak atas tanah. Hak kepemilikan tanah di Indonesia dalam Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menetapkan jenis-jenis hak atas tanah, antara lain: Hak Milik, Hak Penanaman, Hak Guna Bangunan, Hak Guna, Hak Sewa, Hak Pembukaan Tanah, Hak untuk memungut hutan, produk, hak lain yang tidak termasuk dalam hak tersebut di atas yang akan ditetapkan oleh undang-undang serta hak yang masih bersifat sementara.²

Bagi warga Indonesia dalam memenuhi keperluan perumahan yang mencukupi merupakan salah satu keperluan asas. Pemenuhan perumahan yang layak akan lebih bermakna sekiranya hak tanah bagi perumahan tersebut berstatus Hak Milik. Hak pemilikan ialah hak tanah yang paling lengkap dan paling kukuh yang boleh dimiliki oleh seseorang. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104; Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043), yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA), mengatur tentang Hak Milik atas tanah. Hak pemilikan ialah hak turun-temurun, terkuat dan penuh yang dimiliki oleh orang ramai di atas tanah dengan mengingati peruntukan dalam Perkara 6 LoGA. Sebagai peraturan dasar, UUPA mengatur prinsip-prinsip penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, yang pelaksanaannya diatur lebih lanjut oleh undang-undang dan peraturan.

¹ Yusuf.2016. *Kepastian hukum hak masyarakat hukum adat atas Tanah dan sumberdaya alam*, Prosiding Seminar Nasional Volume 02, Nomor 1 hal. 675

² Ali.2018. pelaksanaan pelepasan hak pengelolaan pt. pelabuhan indonesia iii, (persero) terhadap sertifikat hak milik atas tanah dan bangunan terkait proses kampung wisata bahari di kota Semarang, Tesis Unisula. Hal.2

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penyiasatan Yuridikal Normatif ialah penyiasatan undang-undang yang mengkaji undang-undang bertulis dari segi aspek iaitu aspek teori, sejarah, falsafah, perbandingan, struktur dan komposisi, skop dan bahan, kebolehubahan, penjelasan umum dan artikel demi artikel, formaliti dan kuasa mengikat sesuatu undang-undang. Undang-undang yang digunakan tetapi tidak diteliti untuk aspek penggunaan atau pelaksanaan, maka penyiasatan undang-undang normatif sering juga dipanggil "penyiasatan undang-undang dogmatik" atau "penyiasatan undang-undang teoritis".

B. Sifat Penelitian

Sifat penyelidikan yang digunakan dalam penyelidikan ini adalah preskriptif. Penelitian ini bersifat preskriptif, yaitu mengkaji isu-isu mengenai tujuan hukum, nilai-nilai keadilan, keabsahan kedaulatan hukum, konsep hukum, dan norma hukum. Pengkaji memberi preskripsi, bagaimanakah pembinaan undang-undang dalam pemberian hak milik kediaman ke atas tanah yang mempunyai hak pengurusan tanah.

C. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian dalam penelitian hukum ini adalah menggunakan atau perundang-undangan (*statue approach*) dilakukan dengan mengkaji segala peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah hukum yang menjadi rumusan masalah penelitian ini. Penyelidikan ini tertumpu kepada pelbagai peraturan berkaitan pemberian hak milik kediaman ke atas tanah yang mempunyai hak pengurusan tanah.

D. Jenis Data

Data ialah fakta, maklumat, gejala, nombor, keadaan, perkadaran, tingkah laku, peristiwa, dan lain-lain yang diperoleh daripada sesuatu penyelidikan. Jenis data dalam kajian ini menggunakan data sekunder. Jenis data sekunder pula terdiri daripada data atau

maklumat, bahan perpustakaan seperti buku, literatur, jurnal dan arkib yang bersesuaian dengan penyelidikan yang dijalankan. ³

E. Sumber Data

Sumber data ialah tempat di mana data diperolehi. Sumber data yang digunakan oleh pengkaji dalam kajian ini termasuklah: a). Bahan

hukum primer, yaitu bahan pengikat berupa: undang-undang dan peraturan, iaitu: (1) Kanun Sivil. (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. (3) Undang-undang no. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria. (4) Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Guna dan Hak Pengurusan. (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997. (6) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Rumah Tempat Tinggal. b). Bahan undang-undang sekunder yang memberi penjelasan tentang bahan undang-undang primer, yang terdiri daripada buku, rujukan, jurnal undang-undang berkaitan, internet, dan lain-lain. Bahan undang-undang tertier atau sokongan ialah bahan undang-undang yang menyokong bahan undang-undang primer dan bahan sekunder dalam bentuk kamus undang-undang, ensiklopedia, dan sebagainya.

F. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan data sekunder dengan kajian dokumen, yaitu teknik pengumpulan data dengan mempelajari, membaca, dan menelaah buku-buku literatur yang ada kaitannya dengan permasalahan yang dikaji. G. Teknik Analisis Data Dalam menganalisis masalah perundangan, pengkaji menggunakan kaedah tafsiran dan silogisme. Kaedah tafsiran akan berfungsi sebagai pembinaan semula idea yang tersembunyi di sebalik kedaulatan undang-undang. Manakala kaedah silogisme deduktif atau kaedah tafsiran bahasa (tatabahasa). Dalam kes ini, premis utama ialah Kanun Sivil; Undang-undang Dasar 1945 Republik Indonesia; Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang

Peraturan Pokok Agraria; Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Guna, Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Rumah Tinggal dan Hak Pengelolaan, Peraturan Menteri Negara Hal Ehwal Agraria / Ketua Badan Pertanahan Negara No. 3 Tahun 1997. Manakala premis minor ialah pelaksanaan pemberian hak

milik kediaman ke atas hak pengurusan tanah. ⁴

PEMBAHASAN

A. Pengertian Tanah

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 pasal 1 ayat (2) mengenai Peraturan Asas Prinsip Agraria, yaitu seluruh bumi, air dan ruang, termasuk sumber yang terdapat di dalam wilayah Republik Indonesia sebagai anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa. Tanah dalam arti perundangan dapat ditafsirkan sebagai permukaan Bumi. Hak tanah adalah hak untuk bahagian permukaan tertentu bumi, yang terhingga, dimensi, dua dengan panjang dan lebar. Peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 Tanah adalah bagian permukaan bumi merupakan satuan bidang yang terbatas.

UUPA pasal 4 menyatakan bahwa : “atas dasar hak menguasai Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 UUPA ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain maupun badan-badan hukum”. ⁵

B. Status Kepemilikan Hak Milik untuk rumah tinggal yang berasal dari Hak Guna Bangunan diatas tanah Hak Pengelolaan perumnas di Kota Semarang

⁴ Ibid.

⁵ Farisi. 2020. *proses pendaftaran pemberian hak milik atas tanah yang dikuasai negara pada kantor ATR/BPN kabupaten pemalang*, Skripsi Universitas Pancasakti Tegal. Hal.13

³ Pujaningrum,2010, *konstruksi hukum pemberian hak guna bangunan di Atas tanah hak milik di kabupaten badung Bali*, Skrip hal.111

Kesimpulan yang didapat dari Menteri Negara Agraria bahwa warga yang sudah membeli perumahan di perum perumnas statusnya bukan Hak pengelolaan tetapi dari pihak pengelolaan setiap pembelian perumahan di Perum perumnas statusnya adalah hak guna bangunan.

Terjadinya Hak Guna Bangunan diatas hak pengelolaan sudah diatur oleh BPN dalam Pasal 4, Pasal 9, Pasal 14 Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999, lalu diubah dengan Pasal 8, serta Pasal 11 Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011. Hak Guna Bangunan sudah diatur dan terdapat didalam Pasal 32 hingga Pasal 48 Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999. Syarat –syarat permohonan Hak Guna Bangunan yang diatur Dalam Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 dijelaskan dibawah ini:

- 1) Hak Guna Bangunan hanya diberikan Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (Pasal 32)
- 2) Permohonan Hak Guna Bangunan diajukan secara tertulis (Pasal 33)
- 3) Permohonan Hak Guna Bangunan harus memuat: (Pasal 33)

C. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Masyarakat Perum Perumnas Dalam Pelaksanaan Perubahan dari Hak Guna Bangunan diatas tanah Hak Pengelolaan Menjadi Hak Milik

Pada saat Proses permohonan Perubahan hak atas tanah dari hak guna bangunan menjadi hak milik, masyarakat ada yang mengalami kendala-kendala sehingga satusnya sampai sekarang masih Hak guna bangunan. Kendala-kendala tersebut diantaranya:

- a) Kurang lengkapnya persyaratan-persyaratan yang ada didalam berkas permohonan perubahan hak atas tanah yang harus dipenuhi oleh pemohon dalam mengajukan perubahan hak atas tanah.
- b) Sertipikat tanah yang akan diajukan perubahan hak atas tanahnya tersebut masih dalam keadaan sengketa antara pihak pemohon dengan pihak lain yang terkait dalam sengketa tersebut.
- c) Salinan buku tanah yang ada di dalam sertipikat Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh pemohon ternyata tidak sama dengan catatan buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Semarang.
- d) Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dilampirkan oleh pihak pemohon menunjukkan bahwa IMB tersebut penggunaan tanahnya tidak untuk rumah tinggal.
- e) SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan) menunjukkan penggunaan tanahnya masih berupa tanah kosong, hal ini menyebabkan keraguan kepada pihak Kantor Pertanahan kota Semarang, sama ada tanah itu masih tanah kosong atau sudah ada bangunan di atasnya.
- f) Subjek sijiil meninggal dunia, tetapi pemohon (sebagai waris) pertukaran hak tanah tidak menukar nama, oleh sebab itu pemohon hendaklah menukar nama sijiil terlebih dahulu, supaya sijiil tersebut menjadi dalam nama pemohon (waris).
- g) Pemohon tidak mengemukakan sijiil asal Hak Guna

Bangunan semasa mengemukakan pertukaran hak tanah kepada Pejabat Tanah. Dinas Pertanahan Kota Semarang dalam mengatasi kendala tersebut dengan melakukan cara sebagai berikut: a) Pejabat Tanah Kota Semarang akan mengembalikan fail permohonan perubahan hak atas tanah sekiranya pemohon tidak melengkapkan syarat-syarat yang mesti dipenuhi dan dilampirkan oleh pemohon terlebih dahulu, hanya setelah fail lengkap diserahkan semula oleh pemohon, Kota Semarang. Pejabat Tanah akan menerima fail untuk diproses semula b) Bagi masalah sijil tanah yang masih dipertikaikan, Pejabat Tanah Kota Semarang menyarankan pemohon untuk menyelesaikan perselisihan tersebut dengan pihak terkait. Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang akan menerima kembali berkas permohonan yang diajukan oleh pemohon jika surat keterangan tanah yang akan diserahkan untuk proses perubahan hak atas tanah tidak menjadi pertikaian. c) Surat Keterangan Hak Guna Bangunan yang diserahkan oleh pemohon untuk proses perubahan hak atas tanah tidak sama dengan buku tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang, Pejabat Pertanahan memeriksa kembali data fisik dan yuridis untuk menentukan keabsahannya. Sijil yang dipegang oleh pemohon. d) Bagi IMB yang menunjukkan penggunaan tanah tersebut bukan untuk tujuan kediaman, Pejabat Tanah Kota

Semarang tidak boleh menerima permohonan yang dikemukakan oleh pemohon, dan permohonan akan diterima oleh Pejabat Tanah sekiranya pemohon membuat IMB baru. Surat yang menunjukkan bahawa penggunaan tanah itu memang benar-benar untuk kediaman. e) Jika terdapat keraguan, pemeriksaan lapangan dilakukan mengenai keadaan di lapangan, jika masih berupa tanah kosong maka fail permohonan dikembalikan kepada pemohon dan jika sudah ada bangunan di atasnya maka laporan rasmi dibuat, maka fail permohonan diproses dengan baik. f) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Demak tidak akan menerima berkas permohonan apabila surat keterangan yang diserahkan oleh pemohon bukan atas namanya. Jadi sekiranya pemohon ingin memohon pertukaran hak tanah, sijil hendaklah ditukar nama terlebih dahulu bagi pihak pemohon. g) Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang akan menerima permohonan perubahan hak atas tanah apabila sertifikat Hak Guna Bangunan yang diserahkan kepada Kantor Pertanahan merupakan sertifikat Hak Guna Bangunan yang asli. Malah, bukan semua sijil asal yang dimiliki masyarakat dipegang oleh pemegang hak, ada yang masih dipegang oleh BTN. Sebabnya, pemilik tanah sebagai pemegang hak belum menjelaskan anuran pembelian tanah dan rumah. Bagi orang yang telah melunaskan anuran pembelian

rumah dan tanah dan pada masa yang sama menjadi pemegang hak, mereka akan menerima sivil Hak Guna Bangunan bagi pihak mereka daripada BTN, sivil asal dimasukkan ke dalam bank sebagai cagar untuk hutang.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil kajian, kesimpulan yang diperolehi dalam kajian ini termasuklah: a) Status kepemilikan hak kepemilikan tanah bagi rumah kediaman yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan Perumnas Kota Semarang, sudah banyak masyarakat yang memahami pentingnya hak milik sebagai jaminan tempat tinggalnya sehingga masyarakat Perum Perumnas mengubah hak menggunakan membina hak pemilikan. Status pemilikan kediaman di Perumahan Perumnas Kota Semarang adalah 90% sudah hak milik dan hanya segelintir yang masih berstatus hak guna bangunan kerana menghadapi masalah dalam mengemukakan permohonan. Menurut Perkara 67 Peraturan Menteri Agraria Negara/Kepala Badan Pertanahan Negara No. 9 Tahun 1999 Hak Pengelolaan hanya diberikan kepada institusi, sehingga Perumnas memberikan status hak guna bangunan kepada pembeli rumah. b) Proses pelaksanaan Hak Milik ke atas tanah dengan Hak Pengurusan. Pada peringkat awal, masyarakat mengajukan permohonan di Kantor Pertanahan Kota Semarang dengan mengisi fail permohonan dan syarat-syarat yang telah ditentukan.

Saran

Berdasarkan pada kesimpulan tersebut, maka saran yang diajukan dalam penelitian ini antara lain:

1. Bagi Pemerintah

a) Untuk memberikan kesejahteraan Warga Negara Indonesia, dalam persyaratan

pengajuan hak milik harus dipertegas khususnya yang berhak memiliki tanah di Indonesia warga negara Indonesia dirubah menjadi **warga negara Indonesia Asli**, jadi bukan orang asing jadi hak milik di Indonesia.

- b) Pemerintah mengerti siapa warga negara Indonesia asli atau aspal
- c) Pemerintah menegaskan warga negara asli adalah orang pribumi asli, dari segi keturunan apabila orang asing menikah dengan orang pribumi yang berhak sebagai hak milik adalah generasi 5 yang keturunannya berturut-turut menikah dengan orang pribumi asli (Bapak dan ibu orang Indonesia Asli)
- d) Keturunan orang pribumi yang menikah dengan orang asing, apabila keturunannya menikah dengan orang asing tidak berhak memiliki status hak milik.
- e) Pemerintah harus mengerti orang asing diantaranya orang cina, arab. jadi cina di Indonesia orang asing, masih banyak ditemukan cina menikah cina sebagai hak milik kesalahan terbesar, keturunan cina menikah dengan orang pribumi keturunannya menikah dengan keturunan orang pribumi yang menikah dengan orang cina, tidak berhak sebagai hak milik diatas tanah Indonesia.
- f) Orang asing yang mendapatkan Hak Guna Bangunan atau hak pakai dibatasi limit untuk bertempat tinggal di Indonesia dan harus membayar pajak sebesar bangunan yang mereka didirikan dan luas tanah yang ditempati artinya

sewaktu-waktu pemerintah Indonesia bisa mengambil alih tanahnya untuk kepentingan Rakyat Indonesia Asli Hak guna bangunan yang mereka dirikan tidak menjadi tanggung jawab pemerintah Indonesia. Apabila orang asing melawan Hukum, Berarti harus meninggalkan tanah air Indonesia.

2. Bagi Kantor Pertanahan Kota Semarang

- a) Harus Jeli siapa yang menjadi pengelola perumahan, apabila pemilik pengelola orang asing harus dibatalkan dan ditegaskan orang asing tidak memiliki hak milik diatas tanah Indonesia
- b) Pada saat proses pengajuan hak milik harus jeli siapa yang berhak sebagai hak milik, jangan terbalik orang asing jadi hak milik, warga negara Indonesia asli sebagai hak guna bangunan dan masih ditemukan harus membayar pajak.

DAFTAR PUSTAKA

Literatur

- Santoso. 2012. *Eksistensi hak pengelolaan dalam hukum tanah Nasional*. MIMBAR HUKUM Volume 24, Nomor 2
- Sari. 2020. *Hak-hak atas tanah dalam sistem hukum pertanahan di indonesia Menurut undang-undang pokok agraria (UUPA)*. Jurnal

Sari, 2020, *Prosedur peningkatan hak guna bangunan menjadi hak milik (studi di BPN kota Mataram)*.

Tony .2017. *kedudukan hak pengelolaan dalam sistem hukum pertanahan nasional*.

Yusuf. 2016. *Kepastian hukum hak masyarakat hukum adat atas Tanah dan sumberdaya alam*, Prosiding Seminar Nasional Volume 02, Nomor 1

Farisi. 2020. *proses pendaftaran pemberian hak milik atas tanah yang dikuasai negara pada kantor ATR/BPN kabupaten pemalang*, Skripsi Universitas Pancasakti Tegal

Mukaromah, 2006, *perubahan hak guna bangunan menjadi hak milik untuk rumah tinggal di perumahan pucang gading kabupaten Demak*, Skripsi Ilmu Sosial Unnes.

Muchtar Wahid, 2008, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah; Suatu Analisis dengan Pendekatan Terpadu Secara Normatif dan Sosilogis*. Jakarta: Penerbit Republika.

Perundang-undangan

Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997.

Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal.

Website

[www.hukumonline.com/klinik/detail/lt5eeb3b383296d/jenis-jenis-hak-atas-tana dan-yang-dapat-menjadi-pemegangnya](http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt5eeb3b383296d/jenis-jenis-hak-atas-tana-dan-yang-dapat-menjadi-pemegangnya) akses tgl 14.8.20

