**PENINGKATAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS RUMAH YANG DIPEROLEH MELALUI KREDIT PEMILIKAN RUMAH MENJADI HAK MILIK**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Program Studi Hukum Program Sarjana

OLEH:

**REZA SEPRIANSYAH**

**NIM: 50 2016 217**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**

**FAKULTAS HUKUM**

**2020**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**

**FAKULTAS HUKUM**

**PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN**

JUDUL SKRIPSI : PENINGKATAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS

RUMAH YANG DIPEROLEH MELALUI KREDIT PEMILIKAN RUMAH MENJADI HAK MILIK

NAMA NIM

: Reza Sepriansyah

: 502016217

PROGRAM STUDI : Hukum Program Sarjana

PROGRAM KEKHUSUSAN : Hukum Perdata

Pembimbing,

* 1. H.Samsulhadi, SH., MH

* 1. Burhanuddin, SH., MH

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : Hj. Nursimah, SE., SH., MH

Anggota :1 Mulyadi Tanzili, SH., MH

1. Hj. Susiana Kifli, SH., MH

Palembang, Februari 2020

)

(

(

(

)

)

ii

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : REZA SEPRIANSYAH

NIM

Program Studi

: 502016217

: Hukum Program Sarjana

Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah / skripsi saya yang berjudul :

PENINGKATAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS RUMAH YANG DIPEROLEH MELALUI KREDIT PEMILIKAN RUMAH MENJADI HAK MILIK.

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbemya.

Demikian surat pemyataan ini saya buat dengan sebenar-benamya dan apabila

pemyataan ini tidak benar, kami bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang, Februari 2020

..

iv

MOTTO:

“Barangsiapa tidak memutuskan perkara menurut apa yang diturunkan oleh Allah, maka mereka itu adalah orang-orang yang zalim”.

(Qs. Al-Maa-idah:45)

Ku Persembahkan untuk:

* Kedua orang tuaku tersayang yang selalu memberikan do’a dan dukungan serta doa yang tulus demi masa depanku.
* Seluruh keluarga besarku yang tidak bisa kusebutkan satu persatu, terima kasih atas dukungannya.
* Almamaterku.

V

ABSTRAK

PENINGKATAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS RUMAH YANG DIPEROLEH

MELALUI KREDIT PEMILIKAN RUMAH MENJADI HAK MILIK

Oleh

REZA SEPRIANSYAH

Adapun permasalahan dalam skripsi ini adalah Bagaimanakah peningkatan hak guna bangunan atas rumah yang diperoleh melalui Kredit Pemilikan Rumah menjadi Hak milik? Dan Apakah akibat hukum apabila hak guna bangunan atas rumah yang diperoleh melalui Kredit Pemilikan Rumah tidak ditingkatkan menjadi Hak milik?. Jenis penelitian hukum ini adalah penelitian hukum Normatif yang bersifat *deskriptif,* yaitu menggambarkan.

Sejalan dengan judul dan beberapa permasalahan yang telah dikemukakan di atas, dapat disimpulkan bahwa : Peningkatan Hak Guna Bangunan atas romah yang diperoleh melalui Kredit Pemilikan Rumah menjadi Hale milik, yaitu berdasarkan permohonan pengembang yang menyatakan angsuran kredit pemilikan rumah yang bersangkutan sudah lunas, maka perseorangan ataupun badan hukum tersebut dapat mengajukan permohonan peningkatan hale guna bangunan menjadi hale milik melalui kantor Badan Pertanahan setempat. Dan Akibat hukum apabila Hale Guna Bangunan atas rumah yang diperoleh melalui Kredit Pemilikan Rumah tidak clitingkatkan menjadi Hale milik, maka Hak atas tanah rumah tersebut tetap menjadi hak guna bangunan yang tunduk pada pemegang haknya kewajiban-kewajiban sebagaimana hak guna bangunan yang mempunyai jangka waktu, dan harus diperpanjang melalui kantor Pertanahan setempat, dan Kantor Pertanahan mempertimbangkan keadaan fisik bangunan yang ada.

Kata Kunci : Hak Guna Bangunan, Hak Milik, Rumah.

vi

KATA PENGANTAR

**Assalamu'alaikum Wr.Wb.**

Segala puji dan syukur senantiasa dipanjatkan kehadirat Allah SWT, serta

sholawat dan salam kepada nabi Muhammad Saw., karena atas rahmat dan nikmat Nya jualah skripsi dengan judul : PENINGKATAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS RUMAH YANG DIPEROLEH MELALUI KREDIT PEMILIKAN RUMAH MENJADI HAK MILIK

Dengan segala kerendahan hati diakui bahwa skripsi ini masih banyak

mengandung kelemahan dan kekurangan. semua itu adalah disebabkan masih kurangnya pengetahuan dan pengalaman penulis, karenanya mohon dimaklumi.

Kesempatan yang baik ini penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan dan bantuan, khususnya terhadap:

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, SE., MM., Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya;
2. Bapak Nur Husni Emilson, SH, SpN, MH., Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang beserta stafnya.
3. Bapak/Ibu Wakil Dekan I, II, III dan IV, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Mulyadi Tanzili, SH., MH selaku Ketua Prodi Hukum Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

vii

1. Bapak H. Samsulhadi, SH., MH., selaku Pembimbing I dalam penulisan skripsi
2. Bapak Burhanuddin, SH, MH., selaku Pembimbing II dalam penulisan skripsi
3. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
4. Kedua orang tuaku tercinta dan saudara-saudaraku terkasih.

Semoga segala bantuan materil dan moril yang telah menjadikan skripsi ini dapat selesai dengan baik sebagai salah satu persyaratan untuk menempuh ujian skripsi, semoga kiranya Allah Swt., melimpahkan pahala dan rabmat kepada mereka.

Wassalamu'alaikam wr.wb.

Palembang, Februari 2020

Penulis,

REZA SEPRIANSYAH

viii

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL i

HALAMAN PENGESAHAN ii

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI iv

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN v

ABSTRAK vi

KATA PENGANTAR viii

DAFTAR ISI ix

BAB I : PENDAHULUAN

* 1. [Latar Belakang 1](#_TOC_250002)
	2. Permasalahan 7
	3. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian 7
	4. Definisi Konseptual 8
	5. Metode Penelitian 8
	6. Sistematika Penelitian 10

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

1. Pengertian Hak Atas Tanah. 11
2. Macam-macam Hak Atas Tanah 23
3. Pengertian dan Obyek Hak Guna Bangunan 26
4. Pengertian dan Obyek Hak Milik 27

ix

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

* 1. Peningkatan Hak Guna Bangunan Atas Rumah Yang Diperoleh Melalui Kredit Pemilik Rumah Menjadi Hak Milik 30
	2. Akibat Hukum Apabila Hak Guna Bangunan Atas Rumah Yang Diperoleh Melalui Kredit Pemilikan Rumah Tidak

Ditingkatkan Menjadi Hak Milik 37

BAB IV : PENUTUP

1. Kesimpulan 46
2. Saran- Saran 46

X

1. Latar Belakang

BAB I

PENDAHULUAN

Dewasa ini peranan tanab untuk pemenuhan berbagai keperluan meningkat terns menerus baik sebagai tempat bermukim maupun sebagai

tempat kegiatan usaha. Dengan adanya hal tersebut maka semakin meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang

pertanaban.

Jumlah luasnya tanah yang dapat di kuasai oleh manusia terbatas sekali,

sedangkan jumlah manusia yang membutuhkan tanah senantiasa bertambah. Selain bertambah banyaknya jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk tempat perumahan, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial dan budaya teknologi menghendaki pula tersedianya tanah yang banyak misalnya

untuk perkebunan, pertemakan, pabrik-pabrik, perkantoran, tempat hiburan dan jalan-jalan untuk transportasi.

Indonesia merupakan salah satu negara agraris, di mana tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan masyarakat Indonesia umumnya yaitu sektor pertanian. Oleh sebab itu tanah sangat berperan penting terutama di dalam mencapai dan mewujudkan pembangunan nasional, yaitu menuju masyarakat yang adil dan makmur, merata baik materil dan spritual berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945.

Hak-hak atas tanab mulai dibicarakan orang ketika dua hal besar

digabungkan, yaitu tanah atau wilayah (obyek) dan orang (subyek). Selama

1

2

kedua hal itu terpisah secara parsial, maka hak-hak atas tanah bukanlah menjadi suatu hal yang penting atau bahkan tidak dibicarakan sama sekali. Pentingnya pengaturan hak-hak atas tanah di Indonesia makin dirasakan seiring pertambahan penduduk dan meningkatnya tingkat pendidikan dan kesejahteraan masyarakat.

Bertambahnya jumlah penduduk dan pembangunan yang terus meningkat dari tahun ketahun menyebabkan kebutuhan akan tanah meningkat

pula, sedangkan persedian tanah sangat terbatas. Keadaan· yang demikian ini membawa dampak nilai ekonomi yang tinggi bagi tanah sekaligus mengakibatkan adanya perubahan kepemilikan tanah yaitu pola kepemilikan tanah yang bersifat komunal atau penguasaan kepola kepemilikan tanah yang bersifat Individual atau sendiri.

Kebutuhan akan tanah di Indonesia kemudian melahirkan pembentukan

Huk:um Tanah Nasional. Pembentuk:an Huk:um Tanah Nasional ini penting

dilakukan untuk melakukan unifikasi huk:um tanah akibat adanya dualisme

huk:um tanah sebelumnya, yaitu huk:um tanah adat dan hukum tanah barat.

Pembentukan Huk:um Tanab Nasional diawali sejak dikeluarkan Undang­ Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

''Negara Indonesia adalah suatu negara yang sedang membangun

*(Developing Country),* yang pada saat ini sedang giat melaksanak:an

3

pembangunan di segala bidang, baik pembangunan di bidang fisik maupun non fisik".1

Pembangunan tersebut juga terjadi di Kota Palembang, hal ini terbukti bahwa dalam beberapa tahun ini, keadaan kota Palembang diwarnai dengan munculnya bangunan fisik yang mengarah pada kota metropolitan, terlihat dari pembangunan berbagai prasarana dan sarana di segala bidang. Beberapa lahan yang tadinya kosong, kini berdiri berbagai bangunan fisik dengan segala kegiatan ekonomi perdagangan dan tempat hiburan. Apabila diperhatikan bahwa bisnis perumahan seperti rumah susun sudah mulai berkembang, hal ini tercermin dengan digiatkannya pembangunan rumah susun untuk: memenuhi kebutuhan pemukiman di kota Palembang.

Perumahan dan pemukiman merupakan kebutuhan dasar manusia yang sangat berpengaruh dalam pembentukan kepribadian bangsa. Hal tersebut

tidak hanya dapat dilihat sebagai sarana kebutuhan hidup, tetapi lebih dari itu yaitu merupakanp proses bermukim manusia dalam menciptakan tatanan hidup untuk masyarakat dan dirinya untuk: menciptakan jati diri.

Pemenuhan kebutuhan tempat hunian memegang peranan penting

dalam peran untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat dan merupakan salah satu indikator keberhasilan pembangunan pada umumnya.

"Pertumbuhan penduduk kota membuat efisiensi lahan perkotaan mutlak dibutuhkan, berkaitan dengan efisiensi itu pertumbuhan perumahan

1 Djumiad4 2002, *Dasar-dasar Hukum Proyek dan Sumber daya Manusia,* Rineka

Cipta, Yogyakarta, him. 7.

4

rakyat di dalam kawasan kota kini diarahkan dalam berbentuk rumah susun (rusun)".2

Pembangunan Rumah Susun merupakan salah satu altematif pemecahan masalah kebutuhan perumahan dan pemukiman. Terutama di daerah perkotaan yang jumlah penduduknya terus meningkat, karena pembangunan Rum.ah Susun dapat mengurangi penggunaan tanah, membuat ruang-ruang terbuka kota yang lebih lega dan dapat digunakan sebagai suatu cara untuk peremajaan kota bagi daerah kumuh.3

Selain di atas, pembangunan rumah susun diperlukan untuk mengantisipasi:

* 1. Laju pertambahan penduduk
	2. Pertambahan luas perkotaan masih horisontal
	3. Bertambahnya kebutuhan hunian
	4. Bertambahnya fasilitas pelayanan
	5. Harga lahan semakin meningkat.4

Kehidupan kota besar yang umumnya bercirikan rivalitas dan disintegrasi sosial, memerlukan suatu altematif jalan guna menjamin stabilitas sosial menuju masyarakat bahagia dan sejahtera. Namun pesatnya pembangunan fisik dan keterbukaan informasi dan derasnya infiltrasi kebudayaan luar negeri memberi andil yang cukup besar terhadap timbulnya gejala baru yang dapat mengakibatkan kekalutan mental dikalangan masyarakat metropolis. Kehadiran Rum.ah susun akan menjadi salah satu jawaban yang perlu mendapat perhatian dari masyarakat untuk menata suatu pola kehidupan yang sehat jasmani dan rohani, bahagia dan sejahtera.*5*

Pembangunan rusun hams memenuhi persyaratan teknis diantaranya fasilitas dan prasarana lingkungan serta kelengkapan rusun. "Ditambah lagi

.2 *Memimpikan Rumah Rakyat Miskin di Perkotaan.* [www.kompas.com.,](http://www.kompas.com./) diakses 28 Oktober 2015

3 Arie S. Hutagalung, 2004, *Dinamika Pengaturan Rumah Susun atau Apartemen, Hukum dan Pembangunan,* Simbur Cahay FH UNSRI, Palembang, hlm. 317.

4 *Hukum Pranata Pembangunan,* [www.library.gunadarma.ac.id.,](http://www.library.gunadarma.ac.id./) diakses tanggal 28 Oktober 2015

*5* Aries S. Hutagalung, *Op. Cit.,* hlm. 318.

5

dengan persyaratan administrasi di antaranya izin layak huni, anggaran dasar dan rumah tangga, badan pengelola dan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun".6

Menurut Pasal 7 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Ru.mah Susun, Pembangunan rumah susun hanya dapat dibangun di atas tanah hak milik, hak guna bangunan dan hak pak:ai adalah hak-hak: atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Undang­ Undang Pokok Agraria).

Dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Ru.mah Susun, diatur hak-halc milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah, selain itu meliputi juga hak atas bagian-bersama, benda-bersama, dan tanah­

bersama, yang semuanya merupak:an satu-kesatuan yang tidak terpisabkan dengan satuan yang bersangkutan.

Selama ini hak yang dimi1iki oleh penghuni rumah susun oleh penghuni rumah susun hanyalah Hak Guna Bangunan saja. Hal ini terkait dengan jangka waktu pemberian Hak Guna Bangunan yang harus diperpanjang terus­ menerus meskipun Hak Guna Bangunan tersebut telah beralih pada orang lain.

Jangka waktu pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) diatur Menwut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria) dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Pakai.

6 Benyamin Agus, *Rumah Susun tak Hanya Perumnas,* [www.indonesia.com,](http://www.indonesia.com/) diakses tangga128 Oktober 2015

6

Dalam Pasal 25 ayat (1) menentukan bahwa : "Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 diberikan untuk jangka wak:tu paling lama tiga puluh tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun".

Sedangkan dalam ayat (2) mengatur bahwa : "Sesudah jangka wak:tu Hak Guna Bangunan dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berakhir, kepada bekas pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Bangunan di atas tanah yang sama".

Tindakan perpanjangan Hak Guna Bangunan atas Satuan Rumah Susun

tersebut tidak efektif karena banyak penghuni rumah susun tidak mengetahui cara memperpanjang Hak Guna Bangunan tersebut. Intinya hak tersebut

hanya diperpanjang terus menerus tanpa ada upaya untuk meniogkatkanya menjadi Hak Milik, namun seiring dengan perkembangan zaman kebutuhan akan Hak Milik, namun seiring dengan perkembangan zaman kebutuhan akan Hak Milik merupakan hal yang penting, karena Hak Milik tersebut menimbulkan nilai lebih bagi pemiliknya dan kedudukannya lebih kuat dari hak-hak lain.

Berdasarkan uratan tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisis hal yang bersangkut paut dengan peningkatan hak guna bangunan atas rumah yang diperoleh melalui Kredit Pemilikan Rumah menjadi Hak m.ilik, untuk maksud tersebut selanjutnya dirumuskan dalam skripsi ini yang berjudul : PENINGKATAN HAK GUNA BANGUNAN

7

ATAS RUMAH YANG DIPEROLEH MELALUI KREDIT PEMILIKAN RUMAH MENJADI HAK MILIK.

1. Permasalahan

Adapun pennasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

* 1. Bagaimanakah peningkatan hak guna bangunan atas rumah yang diperoleh

melalui Kredit Pemilikan Rnmah menjadi Hak milik:?

* 1. Apakah akibat huk:um apabila hak guna bangunan atas rumah yang diperoleh melalui Kredit Pemilikan Rumah tidak ditingkatkan menjadi Hakmilik?
1. Ruang Lingkup dan Tujuan

Untuk memperoleh pembahasan yang sistematis, sehingga sejalan dengan permasalahan yang dibahas; maka yang menjadi titik berat pembahasan dalam penelitian ini yang bersangkut paut dengan peningkatan hak guna bangunan atas rwnah yang diperoleh melalui Kredit Pemilikan Rumah menjadi Hak milik.

Tujuan Penelitian adalah untuk mengetahui dan mendapatkan pengetahuan yang jelas tentang :

* 1. Peningkatan hak guna bangunan atas rumah yang diperoleh melalui Kredit

Pemilikan Rumah menjadi Hak milik

* 1. Akibat huk:um apabila hak guna bangunan atas rumah yang diperoleh

melalui Kredit Pemilikan Rumah tidak ditingkatkan menjadi Hak milik

8

1. Defenisi Konseptual
	1. Hak Guna Bangunan adalah suatu hak yang memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk dapat mendirikan bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu selama 30 tahUIL7
	2. Kredit Pemilikan Rumah adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah.8
	3. Pasal 20 ayat (1) UUPA memberikan pengertian Hak Milik sebagai berikut, bahwa: "Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 (fungsi sosial Hak Milik)".
2. Metode Penelitian
	1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian hukum normatif yang hanya menggunakan data sekunder. Tipe penelitian hukumnya adalah kajian komprehensif analitis terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Hasil kajian dipaparkan secara lengkap, rinci, jelas, dan sistematis sebagai karya ilmiah.

* 1. Teknik Pengumpulan Data

7 Supriadi, 2012, *Hukum Agraria Indonesia,* Sinar Grafika, Jakarta, him. 14.

8 Memimpikan Rnmab Rakyat Miskin di Perkotaan. [www.kompas.com.,](http://www.kompas.com./) diakses 28 Oktober 2015

9

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan mengkaji dan membahas

permasalaban melalui data sekunder yang terdiri dari :

a Bahan hukum primer diantaranya aclalah :

* + 1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
		2. Undang-Undang Nomor *5* Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
		3. Peraturan pemeridntah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak Atas tanah.
1. Bahan hukum Sek.under diantaranya adalah :
	1. Hukum Perjanjian karya Abdulkadir Muhammad;
	2. Hukum Perjanjian karya Agus Yudha Hennoko
	3. Hukum Bangunan, dasdar-dasar hukum dalam Proyek dan Sumber Daya manusia karya Djumialdji
	4. Hukum Bangunan, Perjanjian Pemborongan Bangunan Karya Soedewi Masjchun Sofwan
2. Bahan hukum tersier diantaranya adalah :

Kamus Besar Bahasa Indonesia karya Balai Pustaka

* 1. Teknik Pengolaban Data

Teknik pengolahan data dilakukan dengan cara mengnalisis data tekstular yang selanjutnya dirumuskan dalam kesimpulan.

1. Sistematika Penulisan

Skripsi ini terdiri dari empat bab dengan sistematika sebagai berikut :

10

Bab I, merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang,

Permasalahan, Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian, Defenisi Operasional, Metode Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

Bab II, merupakan tinjauan pustaka yang berisikan landasan teori yang erat kaitannya dengan obyek penelitian, yaitu : Pengertian Hak Atas Tanah,

Macam-macam Hak Atas Tanah Pengertian dan Obyek Hak Guna Bangunan, Pengertian dan Obyek Hak:Milik.

Bab ill, merupak:an pembahasan yang berkaitan dengan Peningkatan hak

guna bangunan atas rumah yang diperoleh melalui Kredit Pemilikan Rumah menjadi Hak milik dan Akibat hukum apabila hak guna bangunan atas rumah yang diperoleh melalui Kredit Pemilikan Rumah tidak ditingkatkan menjadi

Hakmilik

Bab IV berisikan Kesimpulan dan saran

48

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku:

Abdul Hamid Usman, 2008, *Dasar-dasar Hukum Agraria Tunas Gemilang,*

Palembang.

Adrian Sutedi, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya,* Sinar Grafika, Jakarta.

A.P., Parlindungan, 2001, *Komentar Atas Undang-Undang Perumahan dan Pemuldman dan Undang-Undang Rumah Susun,* Mandar Maju Bandung.

Arie S. Hutagalung, 2004, *Dinamika Pengaturan Rumah Susun atau Apartemen, Hukum dan Pembangunan,* Simbur Cahaya, FH UNSRI, Palembang.

Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA Jsi dan Pelaksanaannya.* Djambatan, Jakarta.

Djumiadi, 2002, *Dasar-dasar Hukum Proyek dan Sumber daya Manusia,* Rineka Cipta, Yogyakarta.

Eko Yulian Isnur, 2998, *Tata Cara Mengurus Surat-Surat Rumah dan Tanah,*

Pustaka Yustisia, Yogyakarta.

Kartini Mulyani dan Gunawan Widjaja, 2004, *Hak-Hak atas Tanah,* Kencana, Jakarta.

K. Wanjik Saleh, 2001, *Hak Anda Alas Tanah.* Ghalia Indonesia, Jakarta.

Soedharyo Soimin, 2003, *Status Hak dan Pembebasan Tanah,* Sinar Garafika, Jakarta.

Supriadi, 2012, *Hukum Agraria Indonesia,* Sinar Grafika, Jakarta.

Urip Santoso, 2013, *Hukum Agraria Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta.*

Internet:

Benyamin Agus, *Rumah Susun tak Hanya Perumnas,* [www.indonesia.com.](http://www.indonesia.com/)

*Hukum Pranata Pembangunan,* [www.library.gunadanna.ac.id.](http://www.library.gunadanna.ac.id/)

*Memimpikan Rumah Rakyat Miskin di Perkotaan.* [www.kompas.com.](http://www.kompas.com/)

49

Perundang-Undangan:

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Poko-pokok

Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah.