

**EVALUASI PELAKSANAAN PERUBAHAN HAK ATAS TANAH
UNTUK RUMAH SEDERHANA DAN RUMAH SANGAT SEDERHANA
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEMALANG
PROVINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Perpetaan**



Disusun oleh:

WIDHI PRIYONO

NIM. 9981625

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2003

INTISARI

Pembangunan perumahan yang dilaksanakan oleh Badan Hukum, status tanahnya tidak boleh dipunyai dengan Hak Milik. Oleh karenanya hak atas tanah yang diberikan adalah Hak Guna Bangunan. Hak Guna Bangunan tersebut merupakan Hak Guna Bangunan Induk yang kemudian dipecah-pecah menjadi Hak Guna Bangunan kecil-kecil terus dipasarkan dan dibeli oleh masyarakat. Status hak atas tanah yang dibeli masyarakat masih Hak Guna Bangunan yang dapat dirubah menjadi Hak Milik sebagaimana diatur dalam UUPA Pasal 21 ayat (1) yang menyediakan Hak Milik bagi perseorangan WNI.

Berhubung dengan itu maka pemerintah memberikan kemudahan dengan mengeluarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 jis No. 15 Tahun 1997 dan Nomor 1 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik untuk Rumah Sangat Sederhana dan Rumah Sederhana.

Kebijakan tersebut dimaksudkan untuk memberikan kemudahan perubahan status hak atas tanah dari HGB menjadi HM. Oleh karena itu tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui masalah perubahan hak secara umum, untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran perubahan hak dari HGB menjadi Hak Milik dan kendala-kendala yang dihadapi dalam perubahan hak tersebut.

Metode yang digunakan adalah metode diskriptif yaitu dengan menggambarkan bagaimana pelaksanaan perubahan hak secara umum berdasarkan KMNA/KaBPN No 9 Tahun 1997 jis No 15 Tahun 1997 dan No. 1 Tahun 1998. Lokasi yang diambil di Kabupaten Pematang dengan teknik pengambilan sampel lokasi menggunakan purposive sampel dan teknik pengambilan sampel responden menggunakan quota proporsional random sampling.

Hasil penelitian yang diperoleh ternyata masih banyak Hak Guna Bangunan di komplek perumahan yang belum bisa dirubah statusnya menjadi hak milik. Alasan belum merubah yang paling besar karena kredit pemilikan rumah belum lunas sehingga sertipikat hak atas tanah ditahan oleh Bank dan tidak diperoleh persetujuan untuk melakukan perubahan hak selama kredit tersebut belum lunas.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan masalah	7
C. Pembatasan masalah	9
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
1. Tujuan Penelitian.....	9
2. Kegunaan Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	11
1. Pengertian dan Dasar Hukum Perubahan Hak.....	11
a. Pengertian Perubahan Hak	11
b. Dasar Hukum Perubahan Hak	15
2. Maksud dikeluarkannya PMNA/KBPN No 21/1994...	16
3. Maksud dikeluarkannya KMNA/KBPN No 01/07	17

a. Tata Cara Pelaksanaan.....	20
b. Pihak-Pihak yang Terkait.....	21
B. Kerangka Pemikiran	22
C. Anggapan Dasar	26
D. Batasan Operasional	26
BAB III	METODE PENELITIAN
A. Metode Penelitian	29
B. Lokasi Penelitian	29
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel	30
1. Populasi	30
2. Sampel.....	30
3. Teknik Pengambilan Sampel	30
D. Jenis dan sumber Data	31
E. Teknik Pengumpulan Data	32
F. Teknik Analisis Data.....	33
BAB IV	GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN
A. Letak Wilayah	35
B. Wilayah Administrasi.....	35
BAB V	HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA
A. Hasil Penelitian.....	37
1. Proses Perubahan Hak Dalam perolehan Tanah untuk Perumahan.....	37
2. Tata Cara Perubahan HAT untuk RSS dan RS dari HGB menjadi Hak Milik	43
a. Proses Pelayanan.....	44
b. Biaya.....	47

c. Waktu Penyelesaian dan unit kerja yg menangani.	47
3. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Perubahan Hak	49
a. Kendala yg berasal dari Kantor Pertanahan PML..	50
b. Kendala dari masyarakat	54
B. Analisis Data	57
1. Analisis Masalah Perubahan Hak secara Umum.....	57
2. Analisis Proses Pelaksanaan Pendaftaran Perubahan hak untuk RSS dan RS di Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang	61
3. Analisis Kendala yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Perubahan Hak Atas Tanah dari HGB menjadi Hak Milik Untuk RS dan RSSdi Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang	63

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	66
---------------------	----

B. Saran	68
----------------	----

DAFTAR PUSTAKA.....	70
---------------------	----

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perumahan adalah salah satu kebutuhan dasar manusia terutama untuk tempat tinggal suatu keluarga. Perumahan dan pemukiman mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa, sehingga perlu dibina dan dikembangkan demi kelangsungan peningkatan kehidupan masyarakat. Sehubungan dengan itu pemerintah terus berusaha untuk mencukupi kebutuhan dan meningkatkan mutu perumahan bagi seluruh rakyat Indonesia baik yang berada di perkotaan maupun di pedesaan. Hal ini sesuai dengan penjelasan umum Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman yang menyatakan :

“Perumahan dan pemukiman merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa dan perlu dibina serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan penghidupan masyarakat”.

Perumahan juga sebagai cerminan jati diri manusia baik secara perorangan maupun satu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungannya, oleh karena itu manfaat pembangunan perumahan harus dirasakan secara adil dan merata khususnya oleh masyarakat ekonomi

Hal ini sebagai akibat dari pertumbuhan jumlah penduduk yang begitu pesat sehingga kebutuhan akan perumahan semakin meningkat. Akan tetapi tidak semua masyarakat mampu untuk membeli atau membangun rumah sendiri, hal ini terjadi karena terbatasnya jumlah luas tanah dan mahalnya harga tanah, sehingga tidak dapat dijangkau terutama masyarakat ekonomi lemah yang tingkat pendapatannya masih sangat rendah.

Sehubungan dengan hal tersebut maka pemerintah terus berusaha mencukupi kebutuhan perumahan dan memberikan dukungan terutama pada masyarakat ekonomi lemah untuk memperoleh rumah dengan harga yang terjangkau, maka kebijaksanaan pembangunan perumahan lebih ditekankan pada pembangunan Rumah Sangat Sederhana dan Rumah Sederhana (RSS dan RS), yang konstruksi bangunannya sederhana tetapi kuat dan memenuhi persyaratan teknis bangunan dan kesehatan.

Dalam pelaksanaan pembangunan perumahan untuk tempat tinggal, disamping pembangunan oleh perorangan anggota masyarakat juga diserahkan pada Perum Perumnas dengan fasilitas KPR-BTN dan pada pihak swasta dilaksanakan oleh pengembang perumahan (developer). Pembangunan perumahan yang dilaksanakan terdiri dari berbagai jenis, mulai dari tipe perumahan sangat sederhana maupun

(Badan Hukum) yang menyediakan Kapling Siap Bangun (KSB) bagi masyarakat yang membutuhkan tanah untuk membangun rumah.

Sistem pembangunan perumahan dan pemukiman yang dilaksanakan oleh Badan Hukum, status tanahnya tidak boleh dipunyai dengan Hak Milik. Oleh karenanya hak atas tanah yang diberikan adalah Hak Guna Bangunan. Hak Guna Bangunan tersebut merupakan HGB induk yang kemudian dipecah-pecah menjadi Hak Guna Bangunan kecil-kecil terus dipasarkan dan dibeli oleh masyarakat. Status hak atas tanah yang dibeli masyarakat masih Hak Guna Bangunan yang dapat dirubah statusnya menjadi Hak Milik sebagaimana diatur dalam UUPA pasal 21 ayat (1) yang menyediakan hak milik bagi perseorangan WNI.

Pemberian Hak Guna Bangunan untuk perumahan RSS dan RS dirasakan sangat memberatkan karena pada umumnya yang memiliki RSS dan RS sebagian besar adalah masyarakat golongan ekonomi lemah dan berpenghasilan rendah seperti Pegawai Negeri Sipil, Buruh, Pedagang kecil dan kelompok masyarakat berpenghasilan rendah lainnya. Mereka memperoleh rumah RSS dan RS tersebut melalui fasilitas kredit dari Bank Tabungan Negara yang jangka waktu pelunasannya antara lima belas sampai dengan dua puluh tahun, sehingga setelah kredit perumahan itu lunas, masih dihadapkan lagi dengan masalah perpanjangan Hak Guna Bangunannya, yang tentunya

pensiun, sehingga untuk mengurus perpanjangan Hak Guna Bangunan mereka kesulitan karena tidak mampu membiayai perpanjangannya. Bagi BPN sendiri, hal itu dapat menghambat tugas BPN dalam mewujudkan Catur Tertib Pertanahan dalam hal ini Tertib Hukum Pertanahan karena apabila jangka waktu Hak Guna bangunan habis dan tidak diperpanjang maka haknya akan hapus dan jatuh pada negara, sedangkan tanah tersebut masih dalam penguasaan pemilik RS dan RSS. Apabila hal ini tidak diatasi, maka akan menimbulkan masalah dikemudian hari. Selain itu adalah merupakan kewajiban pemerintah untuk memberikan perlindungan terhadap masyarakat khususnya masyarakat ekonomi lemah dalam usaha untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Walaupun pemerintah telah mengambil langkah-langkah kebijakan dengan mempermudah perijinan dalam perpanjangan Hak Guna Bangunan, namun dirasakan masih kurang mendukung terhadap upaya pencapaian sasaran penyediaan perumahan dan pemukiman yang berkepastian hukum secara merata dalam upaya pemerataan pembangunan.

Dalam hal ini BPN mengambil langkah-langkah kebijakan yang strategis, yang memungkinkan untuk melakukan pendaftaran pembaharuan dan perubahan hak melalui proses pelepasan hak. Namun

dilepaskannya hak atas tanah menjadi tanah negara. Maka hak tanggungan yang membebani menjadi gugur.

Berhubung dengan itu maka pihak kreditor/Bank berkeberatan akan diubahnya Hak Guna Bangunan/Hak Pakai menjadi Hak Milik tanpa kepastian mengenai jaminan untuk pelunasan kredit yang telah diberikannya. Hal tersebut akan menjadi hambatan dalam proses perubahan hak selain prosesnya yang panjang dan berbelit-belit.

Untuk memberikan kemudahan khususnya bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah maka dikeluarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1997 jis No. 15 Tahun 1997 dan No. 1 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Sangat Sederhana dan Rumah Sederhana sebagai prosedur operasional bagi Perubahan Hak untuk RS dan RSS dan KMNA/KaBPN Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal yang merupakan kebijakan menyeluruh terhadap rumah tinggal kepunyaan perscorangan WNI yang luasnya 600 m² atau kurang yang masih berstatus HGB atau Hak Pakai.

Dengan dikeluarkannya peraturan tersebut, diharapkan dapat meningkatkan pemilikan tanah yang tidak berjangka waktu dan lebih penuh, juga merupakan kebijaksanaan pertanahan mengenai jenis hak atas tanah yang diperuntukkan bagi tanah perumahan yang sudah teratur

dari masyarakat golongan ekonomi lemah untuk memperoleh kepastian akan kelangsungan hak atas tanahnya.

Pemerintah daerah Kabupaten Pematang Jaya saat ini sedang giat-giatnya melaksanakan pembangunan perumahan dan pemukiman. Pembangunan itu lebih menitikberatkan pada pembangunan perumahan RSS dan RS. Hal ini dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan dan pemukiman masyarakat yang sebagian besar belum mempunyai rumah tinggal sendiri karena daya beli mereka tidak mencukupi.

Dengan berlakunya Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 jisd Nomor 15 Tahun 1997 dan No. 1 Tahun 1998 serta KMNA/KaBPN Nomor 6 Tahun 1998 permohonan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik dapat dilakukan dengan mudah, mengingat persyaratannya yang sangat ringan, yaitu pemohon mendaftarkan ke Kantor Pertanahan disertai sertipikat HGB yang dimohon menjadi Hak Milik, Akta Jual Beli atau surat perolehan rumah beserta tanah yang bersangkutan, serta surat persetujuan dari Pemegang Hak Tanggungan apabila tanah tersebut dibebani hak tanggungan.

Setelah dikeluarkannya keputusan tersebut, pemilik perumahan RSS dan RS sebagian telah melakukan permohonan pendaftaran peningkatan hak dari HGB menjadi Hak Milik, namun masih ada

Atas dasar kenyataan ini maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul :

“EVALUASI PELAKSANAAN PERUBAHAN HAK ATAS TANAH UNTUK RUMAH SANGAT SEDERHANA DAN RUMAH SEDERHANA DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEMALANG PROVINSI JAWA TENGAH”.

B. Perumusan Masalah

Pembangunan perumahan dan pemukiman yang dilaksanakan oleh Badan Hukum, status tanahnya tidak boleh dipunyai dengan Hak Milik. Oleh karenanya hak atas tanah yang diberikan adalah Hak Guna Bangunan. Hak Guna Bangunan tersebut merupakan Hak Guna Bangunan Induk yang kemudian dipecah-pecah menjadi Hak Guna Bangunan kecil-kecil terus dipasarkan dan dibeli oleh masyarakat. Status hak atas tanah yang dibeli masyarakat masih Hak Guna Bangunan yang dapat dirubah statusnya menjadi Hak Milik sebagaimana diatur dalam UUPA pasal 21 ayat (1) yang menyediakan hak milik bagi perseorangan WNI.

Pemerintah mengambil langkah-langkah kebijakan yang strategis, khususnya dengan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat ekonomi lemah dengan dikeluarkannya Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 jis No. 15 Tahun 1997 dan No. 1 Tahun 1998 tentang Pemberian

Sederhana serta KMNA/KaBPN Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik untuk Rumah Tinggal.

Dengan dikeluarkannya peraturan tersebut, diharapkan dapat meningkatkan pemilikan tanah yang tidak berjangka waktu dan lebih penuh, juga merupakan kebijaksanaan pertanahan mengenai jenis hak atas tanah yang diperuntukkan bagi tanah perumahan yang sudah teratur serta dalam rangka memberi kemudahan bagi para pemegang hak atas tanah untuk RSS dan RS untuk memperoleh kepastian akan kelangsungan hak atas tanahnya, namun dalam kenyataannya kebijakan tersebut belum menyentuh masyarakat ekonomi lemah karena banyaknya kendala-kendala yang terjadi dalam pelaksanaan kebijakan tersebut.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana masalah perubahan hak secara umum ?
2. Bagaimana pelaksanaan proses perubahan hak atas tanah berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 jis Nomor 15 Tahun 1997 dan No. 1 Tahun 1998 di Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang ?
3. Kendala-kendala apa yang menyebabkan masih banyaknya RSS

C. Pembatasan Masalah

Mengingat terbatasnya waktu dan tenaga, maka penyusun membatasi masalah sebagai berikut :

Perubahan Hak Atas Tanah untuk Rumah Sangat Sederhana dan Rumah Sederhana yang pelaksanaan pembangunannya diserahkan pada Perum Perumnas dengan fasilitas KPR-BTN dan diproses sesuai dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 jis Nomor 15 Tahun 1997 dan Nomor 1 Tahun 1998.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan dan rumusan masalah yang ada, maka penelitian ini bertujuan :

- a. Untuk mengetahui arti perubahan hak secara umum.
- b. Untuk mengetahui proses pelaksanaan pendaftaran perubahan hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik sesuai dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 jis Nomor 15 Tahun 1997 dan Nomor 1 Tahun 1998 di Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang.
- c. Untuk mengetahui kendala-kendala yang menyebabkan masih banyaknya RSS dan RS berstatus hak guna bangunan. berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah :

- a. Sebagai bahan masukan dalam rangka pengambilan kebijaksanaan pertanahan khususnya dalam pemberian hak milik bagi RSS dan RS atau perubahan HGB menjadi hak milik untuk RSS dan RS.
- b. Hasil dari penelitian ini diharapkan akan dapat memberikan masukan tentang pelaksanaan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 jis Nomor 15 Tahun 1997 dan Nomor 1 Tahun 1998 di Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang berkitan dengan tugas pelayanan pertanahan kepada masyarakat.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Masalah perubahan hak secara umum mengandung pengertian berubahnya sesuatu hak atas tanah tertentu atas permohonan pemegang haknya menjadi tanah negara dan oleh pemerintah ditetapkan dengan pemberian hak baru yang lain jenisnya. Jadi masih mengandung pengertian pelepasan hak menjadi tanah negara.
2. Pelaksanaan Perubahan Hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik di Kabupaten Pematang Jaya menurut KMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1997 jjs Nomor 15 Tahun 1997 dan Nomor 1 tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Sangat Sederhana dan Rumah Sederhana di wilayah Kabupaten Pematang Jaya masih sedikit, yaitu dari 2252 bidang tanah HGB untuk RSS dan RS yang telah diterbitkan baru 888 bidang yang sudah dirubah hak atas tanahnya menjadi hak milik.
3. Kendala-kendala yang menyebabkan masih banyak RSS dan RS di Kabupaten Pematang Jaya masih berstatus Hak Guna Bangunan.
 - a. Kendala yang sifatnya internal yang berasal dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang Jaya
 - 1). Kurangnya sosialisasi tentang kemudahan dalam pemberian Hak

- 2). Prosedur dan biaya yang dikeluarkan tidak dijelaskan secara transparan karena pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang belum dilengkapi dengan bagan alir proses perubahan hak sehingga hal ini cukup membingungkan masyarakat yang ingin merubah hak atas tanahnya.
 - 3). Masih adanya pungutan diluar ketentuan resmi yang telah ditetapkan sehingga menyebabkan biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan perubahan hak ini relatif mahal.
 - 4). Waktu penyelesaian dari mulai permohonan sampai dengan selesainya dirasakan masih lamban.
- b. Kendala yang sifatnya eksternal yang berasal dari masyarakat pemilik RS dan RSS
- 1). Sertipikat asli ditahan oleh pihak Kreditor/Bank sebagai jaminan kredit yang belum lunas dan pihak bank tidak mau mengambil resiko kehilangan jaminan kepastian pelunasan hutang.
 - 2). Bank Tabungan Negara tidak bersedia memberikan ijin perubahan hak untuk kredit yang belum lunas sehingga pemilik HGB yang menjadi jaminan Bank tidak bisa merubah haknya menjadi Hak Milik.
 - 3). Masih adanya anggapan dari masyarakat bahwa pengurusan sertipikat di Kantor Pertanahan terkesan rumit, memerlukan waktu

- 4). Kebanyakan masyarakat mengurus perubahan haknya melalui kuasa atau perantara sehingga biaya yang dikeluarkan menjadi lebih mahal.

B. SARAN

1. Permohonan perubahan hak hendaknya tidak perlu menggunakan proses pelepasan hak karena hal ini akan menjadi hambatan berkaitan dengan tanda bukti hak yang dijaminan kepada pihak Bank yang tentunya menjadikan kekhawatiran pihak Bank akan kepastian jaminan pelunasan kreditnya. Karena dengan hapusnya tanda bukti hak menjadi tanah negara, hapus pula hak tanggungan yang membebaninya.
2. Apabila perubahan hak mengandung pengertian berubahnya status hak lama menjadi hak baru, tanpa unsur pelepasan hak menjadi tanah negara, ada kemungkinan pihak Bank tidak berkeberatan untuk memberikan persetujuan terhadap tanah-tanah yang dijaminan/belum lunas untuk dilakukan perubahan hak atas tanahnya.
3. Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat khususnya dalam pemberian Hak Milik atas tanah untuk RS dan RSS, Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang hendaknya membuat bagan alir proses pemberian hak milik atas tanah dari HGB menjadi HM untuk RS dan RSS secara lengkap, termasuk persyaratan, waktu dan biaya yang harus dikeluarkan pemohon. Adanya bagan alir ini diharapkan dapat memudahkan masyarakat pemilik RS dan RSS dalam pengurusan hak atas tanahnya dan penyelesaian

meningkatkan intensitas penyuluhan kepada masyarakat, hal ini sangat penting karena apapun kemudahan yang diberikan BPN/Kantor Pertanahan, tidak ada artinya jika tidak diiringi dengan sosialisasi yang efektif, dan juga tanpa adanya respon yang baik dari masyarakat, maka Keputusan menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1997 jis KMNA/KBPN No. 15/1997 dan KMNA/KBPN No. 1 tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk RSS dan RS tidak akan dapat berjalan dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi, (1996), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta : PT. Rineka Cipta.
- Hamzah, Andi, et el, (1992), Dasar-Dasar Hukum Perumahan, Jakarta : Rineka Cipta.
- Harsono, Boedi, (1999), Hukum Agraria Indonesia, "Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya", Jakarta, Jembatan.
- Harsono, Boedi, (2002), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Hukum Tanah, Jakarta, Jembatan.
- Hasan Basri Durin, (1999), Pemberdayaan Hak-Hak Rakyat Atas Tanah, Seminar Nasional Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Instruksi Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998, tentang Percepatan Pelayanan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal, Jakarta.
- Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Jakarta.
- Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994, tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal, Jakarta.
- Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997, tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS) jis KMNA/KBPN Nomor 15 Tahun 1997 dan KMNA/KBPN Nomor 1 Tahun 1998, Jakarta.
- Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah Untuk Rumah Tinggal yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah, Jakarta
- Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah Untuk Rumah Tinggal, Jakarta.

- Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1988, tentang Perusahaan Umum (PERUM) Pembangunan Perumahan Nasional, Jakarta.
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, Jakarta.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, Jakarta.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994, tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Jakarta.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997, Jakarta.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 1998, tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Jakarta.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1998, tentang Perubahan Hak Guna Bangunan Atas Tanah untuk Rumah Tinggal Yang dibebani Hak Tanggungan Menjadi Hak Milik, Jakarta.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1999, tentang Izin Lokasi, Jakarta.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1992 Tentang Biaya Pendaftaran Tanah, Jakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (2002), Pedoman Penyusunan Usulan Penelitian dan Skripsi, Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofyan Effendi, (1998), Metode penelitian Survei, Jakarta, LP3ES.
- Sitorus, Oloan dan Nomadyawati, (1995), Hak-Hak atas Tanah dan Kondominium Suatu Tinjauan Hukum, Jakarta : Dasa Media Utama.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Jakarta.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992, tentang Perumahan dan Pemukiman, Jakarta.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, Jakarta.