

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tersebut, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa:

1. Pengaturan mengenai peningkatan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan yaitu yang pertama Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 Tentang Pemberian Hak Milik atas tanah untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS). Dimana pemilikan tanah perumahan yang berkapasitas hak secara merata dan menjangkau masyarakat ekonomi lemah yang perlu untuk ditingkatkan. Kemudian Keputusan Menteri 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. Pemilikan tanah perumahan yang berkepastian hak secara merata dan menjangkau seluruh masyarakat perlu ditingkatkan dalam rangka untuk mengusahakan pemilikan tanah peruntukan yang berkepastian hak bagi pegawai negeri. Dan terakhir Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik atas tanah untuk Rumah Tinggal. Rumah tinggal merupakan kebutuhan primer manusia sesudah pangan dan karena itu untuk menjamin

pemilikan rumah tinggal bagi warga negara Indonesia perlu menjamin kelangsungan hak atas tanah tempat rumah tinggal tersebut berdiri.

2. Dalam pelaksanaan peningkatan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik dilakukan beberapa tahap diantaranya, tahap pertama pemohon harus melampirkan sertipikat Hak Guna Bangunan yang dimohon untuk ditingkatkan menjadi Hak Milik, melampirkan surat bukti pelunasan harga tanah yang bersangkutan. Kemudian tahap kedua pemohon melengkapi dokumen sebagai bukti yang berupa surat keterangan dari Kepala Desa, surat permohonan, ijin mendirikan bangunan, surat kuasa permohonan, serta fotocopy KTP/identitas pemilik hak. Kemudian membayar biaya pelayanan pendaftaran perubahan hak dengan tariff Rp.50.000,- setelah kelengkapan telah terpenuhi dilanjutkan dengan tahap Standar dan pengaturan pelayanan pertanahan (SPOPP) yaitu pertama menuju loket pelayanan pendaftaran kemudian, loket pembayaran, pelaksana subseksi pemeliharaan data hak tanah dan pembinaan, Kepala subseksi pemeliharaan data hak tanah dan pembinaan PPAT, Kepala seksi hubungan hukum pertanahan, Kepala kantor pertanahan, pelaksana subseksi pemeliharaan data hak tanah dan pembinaan dan terakhir loket pelayanan penyerahan. Setelah semua telah dilengkapi, maka pemohon dapat menunggu sertipikat tersebut dalam jangka waktu lima hari kerja atau bisa saja dalam satu hari kerja sebab dalam pengerjaan peningkatan status hak tanah di BPN Kota Mataram terdapat jenis pelayanan pertanahan dengan istilah *One Day Service*.

B. Saran

Setelah mengambil kesimpulan maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut :

- a. Pihak BPN Kota Mataram diharapkan dapat menginformasikan kepada masyarakat terkait adanya pengaturan yang mengatur tentang peningkatan status hak atas tanah tersebut agar masyarakat lebih memahami bagaimana aturan yang mengatur tentang pelaksanaan peningkatan status hak atas tanah tersebut sekaligus memberi pengetahuan kepada masyarakat mengenai pentingnya melakukan peningkatan status hak atas tanah.
- b. Kepada masyarakat yang telah mengetahui dan memahami isi peraturan yang mengatur tentang peningkatan hak atas tanah dan pentingnya melakukan peningkatan hak atas tanah, diharapkan dapat memberikan pengalamannya dalam melakukan pengajuan peningkatan hak atas tanah kepada tetangga atau orang disekelilingnya yang ingin melakukan peningkatan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku:

- Amiruddin dan Zainal Asikin. 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Cetakan Kedua. Jakarta: PT. Raja Grafindo
- Boedi Harsono. 2003. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Djambatan
- _____, 2008. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan
- _____.2006. *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan
- Effendi Perangin. 1992. *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Rajawali
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2005. *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Soedikno Mertokusumo. 1988. *Hukum dan Politik Agraria*. Jakarta: Karunika
- Sudargo Gautama dan Ellyda T. Soetiyarto. 1997. *Komentor Atas Peraturan-Peraturan Pelaksanaan UUPA*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Urip Santoso. 2005. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Pranada Media Group
- _____, 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana

2. Peraturan Perundang-Undangan:

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara RI Tahun 1960 Nomor 104
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah. Lembaran Negara RI Tahun 1996 Nomor 58
- Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia. Lembaran Negara RI Tahun 1996 Nomor 59

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.1 Tahun 2011 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah Tertentu

3. Jurnal:

Werdi Haswari Puspitoningrum, *“Peningkatan Hak Guna Bangunan Yang Habis Masa Berlakunya Menjadi Hak Milik Atas Tanah”*, Jurnal Hukum dan Kenotariatan Vol.3 No.2, 2019

Fhamilla Murambika *“Pelaksanaan Perpanjangan Hak Guna Bangunan Yang Telah Habis Masa Berlakunya Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Di Kabupaten Sleman”*, Jurnal Hukum, 2017

Rachseria Isneni Hakim, Yani Pujiwati & Betty Rubiati *“Hak Prioritas Dalam Perolehan Tanah Hak Guna Bangunan Yang Habis Jangka Waktunya Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal”*, Jurnal Hukum Kenotariatan Vol.1 No.2, 2018

4. Internet:

[http://www. Eprints.undip.ac.id/40985/3/BAB_III Metode Penelitian/](http://www.Eprints.undip.ac.id/40985/3/BAB_III%20Metode%20Penelitian/), 2 November 2019

[http://www. Jurnalhukum.com/hak-pakai/](http://www.Jurnalhukum.com/hak-pakai/) 7 November 2019



LAMPIRAN-LAMPIRAN



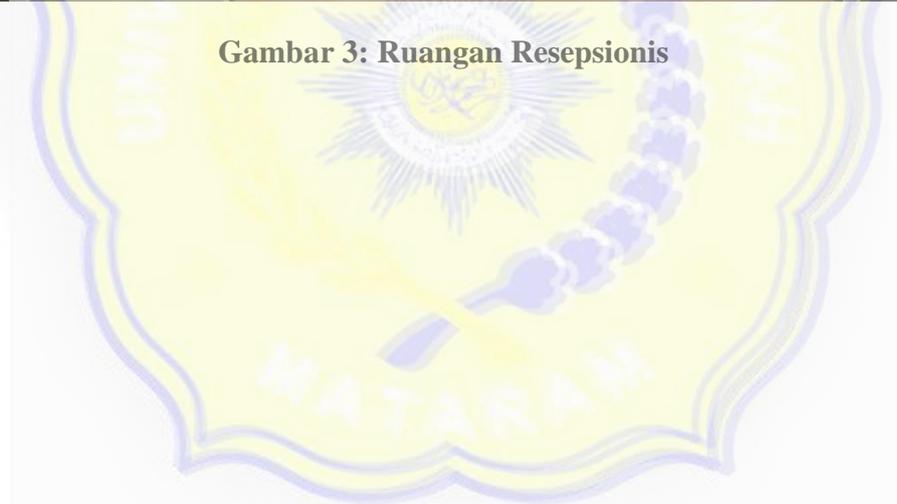
Gambar 1: Wawancara dengan Ibu Kanti Rahayu



Gambar 2: Wawancara dengan Bapak Supar



Gambar 3: Ruang Resepsionis





UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM
TERAKREDITASI

ALAMAT : Jl. KH Ahmad Dahlan No. 1 Telp/Fax (0370) 625 336, Mataram. Email : fakum.umm@gmail.co.id

nomor : 379/II.3.AU/F/05/XI/2019

Mataram, 01 Rabiul Akhir 1441 H
28 November 2019 M

jenis :
: Izin Penelitian

kepada

URG

Kepala Badan Pertanahan Nasional – Kota Mataram

di

Tempat

Assalamu'alaikum wr. wb.

Dengan hormat, kami permaklumkan kepada Bapak / Ibu, berkaitan dengan di adakan penelitian oleh Mahasiswa Fakultas Hukum UM. Mataram pada Kantor yang Bapak/Ibu Pimpin sebagaimana nama tersebut di bawah ini :

Nama : Desi Nurmala Sari
NIM : 616110020
Program Studi/Konsentrasi : Ilmu Hukum/ Perdata

Untuk mendapatkan data / informasi sesuai dengan judul penelitian :
" **Prosedur Peningkatan Hak Guna Bangunan yang Jangka Waktunya telah berakhir menjadi Hak Milik** " (Studi kasus di BPN – Kota Mataram)

Kami mengharapkan kepada Bapak/Ibu kiranya mahasiswa yang namanya tersebut di atas mendapatkan data/informasi yang akurat untuk memudahkan dalam penelitian tersebut.

Demikian untuk maklum, dan atas perhatiannya kami sampaikan ucapan terima kasih .

Wassalamu'alaikum wr.wb.



Rena Anggrawara, SH., M.Si

NIDN. 082 809 630 1



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM
TERAKREDITASI

ALAMAT : Jl. KH Ahmad Dahlan No. 1 Telp/Fax (0370) 625 336, Mataram. Email : fakum.umm@gmail.co.id

KARTU PEMBIMBINGAN PENULISAN PROPOSAL/SKRIPSI

NAMA : Desi Nurmala Sari
 NIM : 61610070
 PROG. STUDI : Ilmu Hukum
 IPK : 3,42
 DOSEN PS I : Dr. Hilman Syahrial Haq, S.H., LL.M DOSEN PS II : Edi Yanto, S.H., MH

NO.	TANGGAL	MATERI / BAB	TANDA TANGAN	
			PS. I	PS. II
	31/10/19	Revisi dan final		
	5/11/19	Revisi Bab IV		
	6/11/19	Keperluan Daftar Pustaka		
	7/11/19	ACC bab 1 -> 3		
	8/01/20	ACC		
	14/01/20	Perbaikan bab IV		
	16/01/20	Penambahan data dari responden		
	21/01/20	ACC bab 4-5		
	21/01/20	ACC		

Pengetahuan
 Dekan/ Ketua Prodi,

Pengetahuan Aminwara S.H., M.Si
 NIDN. 0828096301



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM
TERAKREDITASI

ALAMAT : Jl. KH Ahmad Dahlan No. 1 Telp/Fax (0370) 625 336, Mataram. Email : fakum.umm@gmail.co.id

BERITA ACARA DAN PENILAIAN
UJIAN SKRIPSI

Pada hari ini, Senin Tanggal Dua Puluh tujuh Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh pukul sepuluh sampai pukul sebelas telah diselenggarakan Ujian Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

Nama Mahasiswa : DESI NURMALA SARI
NIM : 616110020
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : PROSEDUR PENINGKATAN HAK GUNA BANGUNAN YANG JANGKA WAKTUNYA TELAH BERAKHIR MENJADI HAK MILIK (STUDI DI BPN KOTA MATARAM)

HASIL UJIAN

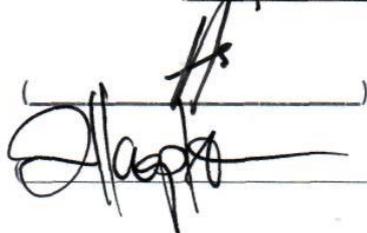
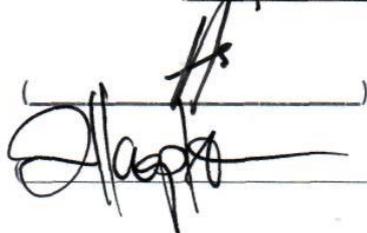
No.	Nama Penguji	Skor	Nilai Kesimpulan (lingkari)	
			Rata-rata Skor	Nilai
1.	Rena Aminwara, SH.M.Si	A-	91 – 100	A A-
2.	Dr. Hilman Syarial Haq, SH.LLM		84 – 90	
3.	Edi Yanto, S.H.,M.H.		77 – 83	
			71 – 76	B+
		Jumlah Skor =	66 – 60	B
			61 – 65	B-
		Rerata Skor =	55 – 60	C+
			41 – 54	C
				D

Mataram,
Ketua Penguji,

(Rena Aminwara, SH.M.Si)

Anggota :

1. Dr. Hilman Syarial Haq, SH.LLM
2. Edi Yanto, S.H.,M.H.

()
()