

**JURNAL**

**PELAKSANAAN KEPEMILIKAN RUMAH PANGGUNG SEBAGAI  
RUMAH TINGGAL DI PULAU SEDANAU, KABUPATEN NATUNA**



**Disusun oleh:**

**FILA DELFIA**

**NPM : 12 05 10997**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan  
Lingkungan Hidup**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**2017**

**HALAMAN PERSETUJUAN**  
**JURNAL**  
**PELAKSANAAN KEPEMILIKAN RUMAH PANGGUNG SEBAGAI**  
**RUMAH TINGGAL DI PULAU SEDANAU, KABUPATEN NATUNA**



**Disusun oleh:**

**FILA DELFIA**

**NPM : 12 05 10997**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**Telah Disetujui**  
**Pada Tanggal 12 Juni 2017**

**Dosen Pembimbing I**



**Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.**

**Dosen Pembimbing II**



**Maria Hutapea, S.H., M.Hum.**

**Mengesahkan**  
**Dekan Fakultas Hukum**  
**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**Fx. Endro Susilo, S.H., LL.,M**

# PELAKSANAAN KEPEMILIKAN RUMAH PANGGUNG SEBAGAI RUMAH TINGGAL DI PULAU SEDANAU, KABUPATEN NATUNA

Oleh : Fila Delfia

Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta  
rachelfila1307@gmail.com

## *Abstract*

*The title of this legal writing is "The Implementation of Ownership for House on Stilts as Residential Home in Sedanau Island, Natuna Regency. Sedanau Island is almost 90% surrounded by the ocean and has the house on stilts above water as a residential home. The problem is how the implementation of ownership for house on stilts as residential home in Sedanau island, Natuna Regency. The implementation for using above water house on stilts as a residential home was not yet being regulate by the law especially in Sedanau Island. The owners of above water house on stilts don't have the right of ownership to lands and only have the right to use. The central government need to regulate some law related to the ownership of house on stilts as residential home as soon as possible so that any other regions that similar to Sedanau Island could have the basic regulations for the ownership of above water house on stilts as a residential home.*

**Keywords :** *Ownerships, House on Stilts, Residential House*

## 1. PENDAHULUAN

Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 menentukan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Dengan kata lain bahwa setiap orang memerlukan sebuah rumah agar memperoleh hidup yang sejahtera. Pada umumnya rumah didirikan di atas tanah. Tanah adalah tempat manusia melaksanakan hajat hidup, baik dahulu, sekarang, maupun jangka waktu yang akan datang.<sup>1</sup> Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menentukan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Untuk

menindaklanjuti pasal tersebut dikeluarkanlah UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Negara mempunyai hak menguasai atas tanah, hal ini diatur dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA. Salah satu hak menguasai negara adalah menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, dengan kata lain bahwa Negara mempunyai hak untuk memberikan Hak Atas Tanah bagi setiap bangunan yang didirikan oleh perorangan maupun badan hukum publik atau privat. Hak Atas Tanah yang dapat diberikan oleh Negara yaitu Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan. Tujuan dalam pemberian Hak Atas Tanah ini yaitu pada dasarnya membantu setiap orang maupun badan hukum bisa menempati bangunan yang ada di wilayah Indonesia, khususnya bagi masyarakat ekonomi lemah yang belum bisa menempati rumah dengan status Hak Milik.

---

<sup>1</sup> H. Muchsin, 2008, *Aspek Kebijakan dan Penataan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 46

Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman menentukan Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak dihuni, sarana pembinaan keluarga cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Rumah tinggal sebagai tempat tinggal begitu penting bagi kehidupan manusia, karena fungsi dari rumah tinggal adalah tempat untuk mengembangkan kehidupan individu serta kehidupan keluarga.<sup>2</sup> Rumah tinggal tidak hanya didirikan di atas tanah saja, bagi mereka yang tinggal di pesisir pantai mereka juga akan berusaha mendirikan rumah tinggal di pesisir pantai tersebut atau bahkan mendirikannya di atas laut. Kamus Besar Bahasa Indonesia memberi pengertian Laut adalah kumpulan air asin yang sangat luas di permukaan bumi yang memisahkan atau menghubungkan suatu benua dengan benua lainnya dan suatu pulau dengan pulau lainnya. Pengertian laut bisa dikatakan bahwa laut merupakan permukaan bumi yang juga bisa didirikan rumah di atasnya. Bagi rumah yang didirikan di atas laut harus diberikan Hak Atas Tanah oleh Negara.

Kabupaten Natuna bagian dari Provinsi Kepulauan Riau. Kabupaten Natuna memiliki lima belas (15) Kecamatan, salah satu Kecamatannya adalah Kecamatan Bunguran Barat. Kecamatan Bunguran Barat mempunyai delapan (8) Pulau, salah satu pulaunya adalah Pulau Sedanau. 90% wilayah Pulau Sedanau adalah perairan laut dan hanya 10% mempunyai daratan. Warga di Pulau

Sedanau banyak mendirikan rumah tinggal mereka di atas laut. Rumah yang didirikan di atas laut inilah sering disebut sebagai rumah panggung di atas laut. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui dan menganalisis mengenai Pelaksanaan Kepemilikan Rumah Panggung Sebagai Rumah Tinggal di Pulau Sedanau.

## 2. METODE

### a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris yang berfokus pada fakta sosial, melihat bagaimana bekerjanya hukum didalam masyarakat.

### b. Sumber data

Data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan sekunder. Data primer yaitu data yang akan diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber yang akan dijadikan sebagai data utama. Data sekunder adalah data yang terdiri dari bahan hukum premier, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier yang berkaitan dengan penelitian.

### c. Cara Mengumpulkan data

- 1) Data Primer dikumpulkan melalui kuesioner dan wawancara. Kuesioner ditujukan kepada pemilik rumah panggung di atas laut sebagai rumah tinggal. Wawancara akan dilakukan terhadap beberapa pejabat yang berkaitan dengan penelitian ini.
- 2) Data Sekunder dibagi menjadi tiga (3) bagian yaitu Bahan Hukum Primer yaitu Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian ini. Bahan Hukum Sekunder yaitu

---

<sup>2</sup> W.Muliawan, 2009, *Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal*, Penerbit Cardas Pustaka Publisher, Jakarta, hlm. 2

buku-buku yang berkaitan dengan penelitian ini. Bahan Hukum Tersier yaitu Kamus Besar Bahasa Indonesia.

d. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian dalam penulisan ini yaitu di Pulau Sedanau. Pulau Sedanau terdiri dari 35 RT dan 10 RW. Dari 35 RT tersebut tersebar 30 RT yang memiliki rumah panggung di atas laut sebagai rumah tinggal. Rumah panggung di atas laut sebagai rumah tinggal yang ada di Pulau Sedanau berjumlah 1.209 buah rumah yang meliputi 30 Rukun Tetangga (RT) dengan 1.475 Kepala Keluarga.

e. Populasi dan Sampel

1) Populasi. Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah pemilik rumah panggung di atas laut yang tersebar di 3 Rukun Tetangga (RT) yaitu RT 1 berjumlah 90 kepala rumah tangga, RT 2 berjumlah 40 kepala rumah tangga dan RT 3 berjumlah 60 kepala rumah tangga. Total keseluruhan adalah 190 kepala rumah tangga.

2) Sampel diambil 10% dari Populasi secara “*rundom sampling*”

f. Responden dan Narasumber

1) Responden dalam penelitian ini berjumlah sembilan belas (19) responden pemilik rumah panggung sebagai tempat tinggal di Pulau Sedanau yang telah menempati rumah tinggal mereka sejak mereka membangunnya.

2) Narasumber. Dalam penulisan ini yang menjadi narasumber adalah:

a) Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau yaitu Bapak Albiferri, S.H., M.H

b) Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Natuna yaitu Bapak Manat P. Purba, S.H.,

c) Camat Pulau Sedanau yaitu Bapak Asmara Juana Suhardi, S.T., S.IP., M.Si

d) Lurah Pulau Sedanau yaitu Bapak Mukhrizal.

g. Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif yaitu dengan memahami data yang sudah diperoleh secara detil sehingga dapat diperoleh suatu gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti. Untuk menarik kesimpulan digunakan metode berpikir secara induktif, yaitu bertolak dari proposisi umum yang kebenarannya telah diketahui (diyakini/aksiomatik) dan berakhir pada suatu kesimpulan (pengetahuan baru yang bersifat khusus).

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### a. Pengertian Rumah Tinggal

Dalam pengertian luas, rumah bukan saja hanya sebuah bangunan, melainkan juga tempat kediaman yang memenuhi syarat-syarat kehidupan yang layak.<sup>3</sup> Banyak sekali yang mengartikan mengenai rumah tinggal. Ada

---

<sup>3</sup><http://dellyani.blogspot.co.id/2013/05/definisi-dan-fungsi-rumah-tinggal.html>, diakses tanggal 30 Maret, Pukul 14.47

beberapa pengertian mengenai rumah tinggal, yaitu:

- 1) Rumah merupakan sebuah bangunan, tempat manusia tinggal dan melangsungkan kehidupannya.<sup>4</sup>
- 2) Rumah adalah bangunan buatan manusia yang dijadikan tempat tinggal selama periode waktu tertentu.<sup>5</sup>
- 3) Rumah tinggal adalah yang hanya digunakan untuk tempat tinggal (Kamus Besar Bahasa Indonesia)
- 4) Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak dihuni, sarana pembinaan keluarga cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya (Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman)

#### **b. Hak Pakai**

Pasal 41 ayat (1) UUPA Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang

berwenang memberikannya atau dalam perjanjian pengelolaan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini. Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Subyek Hak Pakai dapat diberikan kepada:

- 1) Warga Negara Indonesia
- 2) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
- 3) Departemen, lembaga pemerintahan non-departemen, dan pemerintahan daerah
- 4) Badan-badan keagamaan dan sosial
- 5) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia
- 6) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia
- 7) Perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional

Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 menentukan tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai adalah:

- 1) Tanah Negara;
- 2) Tanah Hak Pengelolaan;
- 3) Tanah Hak Milik.

Jangka waktu Hak Pakai diatur dalam Pasal 45 sampai dengan Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996. Hak Pakai atas tanah Negara dan Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan diberi

---

<sup>4</sup>*Ibid*

<sup>5</sup><http://thesis.binus.ac.id/doc/Bab2/2010-2-00109-AR%20bab%202.pdf>, diakses tanggal 30 Maret, Pukul 14.50

jangka waktu paling lama dua puluh lima (25) tahun dan dapat diperpanjang paling lama dua puluh (20) tahun. Hak Pakai atas tanah Hak Milik diberi jangka waktu paling lama dua puluh lima (25) tahun dan tidak dapat diperpanjang namun dapat diperbaharui dengan akta yang dibuat oleh PPAT.

Peralihan Hak Pakai diatur dalam Pasal 54 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996. Hak Pakai atas tanah Negara dan atas tanah Hak Pengelolaan dapat beralih dan dialihkan. Hak Pakai atas tanah Hak Milik hanya bisa dialihkan. dan peralihan Hak Pakai atas tanah Hak Milik harus dilakukan dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pemilik tanah yang bersangkutan.<sup>6</sup> Pasal 54 ayat (3) peralihan Hak Milik terjadi karena:

- 1) Jual beli;
- 2) Tukar menukar;
- 3) Penyertaan modal;
- 4) Hibah;
- 5) Pewarisan.

Pendaftaran Hak Pakai dilakukan setiap adanya peralihan, pemberian bahkan perubahan dan hapusnya Hak Pakai. Hak Pakai dalam hal tersebut wajib didaftarkan karena hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA.

Pasal 55 ayat (1) Hak Pakai hapus karena:

- 1) Berakhirnya jangka waktu;
- 2) Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, karena:
  - a) Tidak terpenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang Hak Pakai dan/ atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan dalam Hak Pakai;
  - b) Tidak terpenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban
  - c) Putusan pengadilan
- 3) Dilepaskan secara sukarela;
- 4) Hak pakainya dicabut;
- 5) Ditelantarkan;
- 6) Tanahnya musnah;
- 7) Ketentuan Pasal 40 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996

Pasal 4 ayat (1) UUPA menentukan:

- (1) Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yaitu disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Ayat di atas menentukan bahwa setiap bangunan yang didirikan atau dibangun di atas permukaan bumi, haruslah diberikan hak atas bangunan tersebut oleh negara. Laut merupakan bagian dari permukaan bumi maka dari itu

---

<sup>6</sup> Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Penerbit Kencana, Jakarta, hlm 127

setiap bangunan maupun rumah tinggal yang berdiri di atas laut juga wajib diberikan Hak Atas Tanah oleh Negara sama seperti pemberian Hak Atas Tanah bagi rumah atau bangunan yang didirikan di atas tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah dalam Pasal 12 menentukan Tanah yang berasal dari tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau dan bekas sungai dikuasai langsung oleh negara. Pasal di atas menjadi dasar Negara memberikan Hak Atas Tanah yaitu Hak Pakai terhadap setiap bangunan atau rumah yang didirikan di atas laut.

**c. Pelaksanaan Kepemilikan Rumah Panggung Sebagai Rumah Tinggal di Pulau Sedanau, Kabupaten Natuna**

Hasil dari Pelaksanaan Kepemilikan Rumah Panggung sebagai Rumah Tinggal di Pulau Sedanau, Kabupaten Natuna yaitu dari kesembilan belas responden dalam mereka memperoleh rumah panggung sebagai rumah tinggal mereka harus melalui beberapa tahap, yaitu:

- 1) Tahap memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dengan cara pemohon menuju Kantor Kelurahan dengan membawa surat pengantar dari Ketua RT. Selanjutnya pihak Kelurahan akan menanyakan dimana lokasi pembangunan tersebut agar disesuaikan dengan tata ruang Pulau Sedanau. Jika

sesuai maka Kantor Kelurahan akan mengeluarkan Surat Rekomendasi untuk dibawa ke Kantor Kecamatan. Pemohon menuju Kantor Kecamatan dan Kantor Kecamatan akan mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan.

- 2) Tahap mengumpulkan persyaratan yaitu pemohon kembali ke Kantor Kelurahan dengan membawa IMB dan foto *copy* identitas pemohon. Berkas tersebut akan di periksa oleh pihak Kelurahan
- 3) Tahap pengukuran. Pihak Kelurahan akan menuju ke lokasi pembangunan rumah panggung tersebut untuk mengukur luas dan panjang rumah panggung yang akan dibangun. Pengukuran dilakukan menggunakan meteran *manual* dengan cara terjun ke laut saat kondisi air laut sedang surut. Hasil dari pengukuran tersebut akan diproses selama satu-tiga minggu.

Hasil dari proses yang harus dilalui oleh pemohon yaitu akan dikeluarkan Surat Keterangan Tanah atau yang sering masyarakat Pulau Sedanau mengatakannya Alas Hak. Surat tersebut akan menjadi bukti kepemilikan bagi pemilik rumah panggung. Hak Atas Tanah bagi rumah panggung tersebut adalah Hak Pakai dengan jangka waktu Sepuluh (10) tahun dan dapat diperpanjang. Jangka waktu sepuluh (10) tahun merupakan kesepakatan bersama yang sudah disetujui oleh Pemerintah Pulau Sedanau dengan masyarakat Pulau Sedanau, hal ini dipaparkan oleh Kepala Kelurahan Bapak Mukhrizal dan Kepala Kecamatan Bapak Asmara Juanda.



Kesembilan belas responden sudah memenuhi dan sudah menjalankan semua tahap yang ada. Kesembilan belas responden namun ada tujuhbelas (17) yang tidak memperpanjang jangka waktu Hak Pakai, alasannya karena selama ini mereka tidak memperpanjang jangka waktu Hak Pakai tersebut tidak ada masalah yang muncul sehingga mereka berfikir bahwa tidak perlu melakukan perpanjangan Hak Pakai. Pemerintah Pulau Sedanau pun tidak memberikan peringatan dan sanksi kepada pemilik rumah panggung tersebut karena menganggap bahwa mereka sudah lama menempati rumah panggung tersebut.

Pembahasan di atas menurut penulis rumah panggung yang didirikan di atas laut tidak bisa diberikan Hak Atas Tanahnya yaitu Hak Pakai, karena jika Hak Pakai maka pemilik rumah panggung mempunyai sertifikat atas rumah tersebut namun pada kenyataannya yaitu mereka hanya memiliki Surat Keterangan Tanah saja. Rumah panggung yang ada di Pulau Sedanau lebih tepat diberikan Hak Memakai ruang di atas laut. Dilihat juga dari tata urutan tahap dalam memperoleh rumah panggung, seharusnya pemohon terlebih dahulu memperoleh Hak Atas Tanahnya dan Sertifikat kemudian Izin Mendirikan Bangunan, namun yang terjadi malah sebaliknya dari ketentuan yang ada. Pembahasan di atas pun menunjukkan pemberian Hak Atas Tanah bagi rumah panggung di atas laut tidak dapat disamakan dengan pemberian Hak Atas Tanah bagi rumah yang didirikan di atas tanah.

Berdasarkan hasil wawancara bersama Bapak Albiferri yang menjabat sebagai Kepala Bidang Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau mengatakan bahwa pada dasarnya sampai saat ini belum ada peraturan atau dasar hukum mengenai pemberian Hak Atas Tanah bagi rumah yang didirikan di atas Laut, seharusnya pemerintah harus segera mengeluarkan peraturan tersebut karena mengingat kondisi geografis Indonesia juga banyak memiliki Pulau-Pulau. Bapak Albiferri juga mengatakan dari pihak Kanwil B Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau sudah mengajukan rancangan peraturan mengenai pemberian Hak Atas Tanah bagi rumah yang didirikan di atas Laut, namun sampai saat ini belum ada tanggapan dari pemerintah Pusat.

#### **4. KESIMPULAN**

Pelaksanaan kepemilikan rumah panggung sebagai rumah tinggal di atas laut khususnya di Pulau Sedanau, Kabupaten Natuna belum diatur karena pemerintah pusat belum mengeluarkan peraturan mengenai pelaksanaan kepemilikan rumah panggung sebagai rumah tinggal di atas laut. Kesembilan belas responden tidak mempunyai hak atas tanah untuk rumah panggung di atas laut yang mereka miliki. Para responden hanya memiliki hak memakai yang mereka peroleh dengan cara mengajukan permohonan mendirikan rumah panggung di atas laut sebagai rumah tinggal ke Kantor Kelurahan dan Kantor Kecamatan. Responden yang mengajukan permohonan mendirikan rumah panggung di atas laut harus membawa

beberapa persyaratan yaitu membawa surat pengantar dari ketua Rukun Tetangga (RT) untuk dibawa ke Kantor Kelurahan Pulau Sedanau. Dari Kantor Kelurahan akan dikeluarkan surat rekomendasi untuk Kantor Kecamatan dan dari Kantor Kecamatan akan mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan. Setelah itu pemohon kembali ke Kantor Kelurahan untuk diproses menjadi Surat Keterangan Tanah (Alas Hak) yang nantinya akan menjadi bukti kepemilikan rumah panggung bagi pemohon.

## 5. REFERENSI

### Buku

- Adrian Sutedi, 2014, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta
- Ammiruddin dan H. Zainal Asikin, 2008, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Bachsan Mustafa, 1985, *Hukum Agraria dalam Perspektif*, Ramadja Karya, Bandung
- Bambang Sunggono, 2013, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang - Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta
- G. Kartasapoetra, 1992, *Masalah Pertanahan di Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta
- H. Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik, 2008, *Hukum Tata Ruang Dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*, Nuansa, Bandung
- H. Muchsin dan Imam Koeswahyono, 2008, *Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*, Sinar Grafika, Jakarta
- Kartini Muljadi, 2004, *Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta
- Muliawan, JW., 2009, *Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal*, Cerdas Pustaka, Jakarta
- Samun Ismaya, 2011, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta
- Supriadi, 2009, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta
- Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI, Jakarta
- Urip Santoso, 2009, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta
- , 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta
- Winahyu Erwiningsih, 2009, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Total Media, Yogyakarta

### Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman
- Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Rokan Hilir, Kabupten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
- Peraturan Daerah Kabupaten Natuna Nomor 10 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Natuna Tahun 2011 – 2031
- Skripsi**
- Anita Puspa Lestari Wibowo, 2011, *Peralihan Hak Guna Bangunan (Karena Jual Beli) untuk Rumah Tinggal dan Perubahan menjadi Hak Milik dalam mewujudkan Kepastian Hukum di Kota Yogyakarta*, Skripsi, Program Sarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- Luh Ayu Swandari, 2009, *Pelaksanaan Perubahan (Peningkatan) Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal dengan Berlakunya KMNA / KBPN Nomor 6 Tahun 1998 di Kabupaten Tabanan Provinsi Bali*, Skripsi, Program Sarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- Maria Presilia, 2009, *Pelaksanaan Pemberian Hak Milik atas Tanah untuk Rumah Tinggal di Perumahan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah oleh Pegawai Negeri dalam Menjamin Kepastian Hukum dan Pelindungan Hukum setelah Berlakunya KMNA / KBPN Nomor 2 Tahun 1998 di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*, Skripsi, Program Sarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta

### **Website**

<http://dellyani.blogspot.co.id/2013/05/definisi-dan-fungsi-rumah-tinggal.html>, diakses tanggal 30 Maret 2017

<http://thesis.binus.ac.id/doc/Bab2/2010-2-00109-AR%20bab%202.pdf>, diakses tanggal 30 Maret 2017

### **Kamus**

Kamus Besar Bahasa Indonesia