

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan untuk rumah tinggal di Perumahan Kawasan Marina tidak dapat ditingkatkan menjadi Hak Milik karena . sampai saat ini surat rekomendasi peningkatan Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan menjadi Hak Milik tersebut belum diberikan oleh PT. IPU. PT. IPU hanya memberikan surat rekomendasi perpanjangan Hak Guna Bangunan. Menurut Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah dan Pemberdayaan Hak Tanah Masyarakat (Bapak Aris Wibowo), peningkatan Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan untuk dapat ditingkatkan menjadi Hak Milik apabila PT. IPU sebagai pemegang Hak Pengelolaan memberikan surat rekomendasi peningkatan Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan menjadi Hak Milik. Lalu surat rekomendasi tersebut bersama-sama dengan surat rekomendasi dari Pemerintah Provinsi Jawa Tengah diajukan kepada DPR untuk minta ijin terhadap peningkatan status tanah Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan menjadi Hak Milik. Setelah DPR memberikan ijin tertulis, maka peningkatan status tanah Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan menjadi Hak Milik dapat dilakukan. Setelah itu Kantor Pertanahan Kota Semarang akan mengeluarkan Sertipikat Hak Milik sesuai dengan surat rekomendasi yang telah mendapatkan ijin dari DPR.

B. Saran

1. Pemerintah segera mengeluarkan peraturan tentang peningkatan Hak Guna Bangunan untuk Rumah Tinggal di atas Hak Pengelolaan menjadi Hak Milik.
2. Kantor Pertanahan Kota Semarang lebih proaktif dan terbuka untuk melakukan penyuluhan/sosialisasi mengenai peningkatan status Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan menjadi Hak Milik.
3. Pemegang Hak Pengelolaan lebih terbuka mengenai status tanah yang sebenarnya atas rumah-rumah di Perumahan kepada para pembeli rumah tersebut. Tidak hanya menjual dan memberikan keterangan bahwa rumah tersebut bersertipikat Hak Guna Bangunan, tetapi juga harus memberi tahu kepada pembeli bahwa rumah tersebut merupakan rumah bersertipikat Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan yang dapat atau tidak dapat ditingkatkan menjadi Hak Milik.
4. Pemegang Hak Guna Bangunan atau calon pembeli rumah yang dibangun oleh pengembang harus mengetahui Hak Atas Tanah mereka ketika membeli rumah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku :

- Amiruddin dan H. Zainal Asikin, 2008, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- A.P. Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia; Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta
- H.M. Arba, 2018, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur.
- Irawan Soerodjo, 2014, *Hukum Pertanahan: Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL), Eksistensi, Pengaturan, dan Praktik*, Laksbang Mediatama, Surabaya.
- Rianto, Adi, 2004, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Granit, Yogyakarta
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2015, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Urip Santoso, 2014, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana Prenamedia Group, Jakarta.

Skripsi :

- Widiyanti, 2006, *Pelaksanaan Peningkatan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik untuk Rumah Tinggal di Kantor Pertanahan Kota Semarang*, Skripsi, Program Sarjana Universitas Negeri Semarang
- Muhammad Lutfi, 2016, *Tinjauan Hukum Terhadap Hak Pengelolaan Dalam Rangka Kewenangan Kepentingan Pelaksanaan Tugasnya Pada Pemerintah Kota Medan*, Skripsi, Program Sarjana Universitas Sumatra Utara Medan.
- Olivia Yanuari Huslan, 2016, *Tinjauan Yuridis Terhadap Perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Hak Pengelolaan*, Skripsi, Program Sarjana Universitas Hasanuddin Makassar

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 Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman 56

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

Website :

<http://www.jurnalhukum.com/hak-guna-bangunan/>, 27 Maret 2019

<http://www.jurnalhukum.com/tempat-tinggal-domicilie/>, 28 Maret 2019

<https://satudata.semarangkota.go.id/adm/file/201708101100031.>, diakses 9 Oktober 2019

<https://semarangkota.bps.go.id/publication/download.html?>, diakses 9 Oktober 2019