

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang masalah

Perkembangan di bidang perumahan akhir-akhir ini meningkat dengan pesat, hal tersebut disebabkan oleh karena tuntutan yang sangat tinggi dan mendesak akan kebutuhan perumahan sebagai tempat tinggal. Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat manusia. Ini merupakan persoalan yang cukup dominan dalam kelangsungan hidup manusia untuk menjalankan segala aktivitasnya. Mengingat hakekat dan fungsi perumahan yang begitu luas dalam kehidupan manusia, kemudian Pemerintah dan instansi serta pihak-pihak terkait (swasta) menempuh kebijakan agar masyarakat dapat memiliki rumah tinggal yang layak dengan harga terjangkau khususnya golongan ekonomi lemah. Kebijakan tersebut adalah dengan pengadaan dan pembangunan Rumah Sederhana (RS) dengan status Hak Guna Bangunan bagi golongan ekonomi lemah.

Pemberian Hak Guna Bangunan sebagai status hak atas tanah yang diberikan untuk perumahan yang didirikan oleh pemerintah atau pihak swasta tersebut misal Rumah Sederhana (RS) ini merupakan salah satu hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 35 sampai dengan Pasal 40, selanjutnya diatur dalam Pasal 50 ayat (2) bahwa Hak Guna Bangunan akan diatur lebih lanjut dengan peraturan perundang-undangan yakni Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996

tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah. Pengertian Hak Guna Bangunan menurut Pasal 35 ayat (1) UUPA adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun, sedangkan Hak Milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6.

Pemilik Rumah Sederhana (RS) dengan status Hak Guna Bangunan dapat melakukan perubahan hak menjadi Hak Milik yaitu dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN No.9 Tahun 1997 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS) dan Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN No.15 Tahun 1997 tentang Perubahan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1997 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS) dan Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN No.1 Tahun 1998 tentang Perluasan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS) menurut Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1997.

Pemilikan Rumah Sederhana (RS) dapat diberikan baik dengan jual beli rumah secara kredit atau jual beli secara tunai antar pengembang dan pemilik. Perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik dilakukan apabila pemegang

Hak Guna Bangunan tersebut mengajukan permohonan perubahan hak atas tanah seperti yang tertulis dalam Pasal 2 ayat (1) Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN No.1 Tahun 1998. Hal ini berarti bahwa pemegang hak atas tanah akan lebih memperoleh kepastian hukum dari hak atas tanah yang dikuasainya dengan menguatkan hak yang semula lemah menjadi lebih kuat. Adapun pengertian Rumah Sederhana (RS) tersebut diatur dalam peraturan pelaksanaannya yaitu dalam Pasal 1 ayat (11) Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Selaku Ketua Badan Kebijakan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional No.08/KPTS/BKP 4N/ 1996 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan dan Permukiman di daerah yang menentukan bahwa :

Rumah Sederhana adalah rumah tidak tersusun dengan luas lantai bangunan tidak lebih dari 700m^2 yang dibangun di atas tanah dengan luas kapling 54m^2 s/d 200m^2 dan biaya pembangunan per m^2 tidak melebihi harga satuan meliputi rumah sederhana tipe kecil, rumah sangat sederhana dan kaveling siap bangun.

Rumah sederhana dibedakan menjadi dua yaitu rumah tipe besar dan rumah tipe kecil :

- 1) Rumah Sederhana tipe besar adalah RS dengan luas lantai bangunan antara 36m^2 sampai 70m^2 .
- 2) Rumah Sederhana tipe kecil adalah RS dengan luas lantai bangunan 21m^2 sampai dengan 36m^2 dan sekurang-kurangnya memiliki kamar mandi dan wc dan ruang serbaguna.

Tentang pemberian hak milik atas tanah untuk Rumah Sederhana (RS), adapun pengertian perubahan hak menurut Pasal 1 huruf b Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN No.9 Tahun 1997 menentukan bahwa :

Penetapan pemerintah mengenai penegasan bahwa sebidang tanah yang semula dipunyai dengan Hak Guna Bangunan, atas

permohonan pemegang haknya menjadi tanah negara dan sekaligus memberikan tanah tersebut kepadanya dengan Hak Milik.

Perubahan hak ini berarti perubahan hak dari yang semula lemah menjadi lebih kuat yang dimohonkan oleh pemegang hak atas tanahnya. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 132 ayat (1) PMNA/KBPN No.3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa :

Pendaftaran pembaharuan hak dan perubahan hak pada dasarnya merupakan pendaftaran hapusnya hak yang dilakukan bersamaan dengan hak baru yang diberikan atas tanah yang sama kepada bekas pemegang hak.

Pada waktu melakukan pendaftaran pembaharuan hak ataupun perubahan hak yang baru maka secara otomatis hak yang lama akan hapus pada saat pendaftaran tersebut. Penjelasan Umum Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN No.9 Tahun 1997 menentukan bahwa: “tujuan utama berlakukannya peraturan ini adalah untuk memberikan kemudahan bagi pemegang hak atas tanah untuk RSS dan RS, yang kebanyakan berasal dari golongan ekonomi lemah, untuk memperoleh kepastian akan kelangsungan hak atas tanah tempat tinggalnya”.¹ Dalam rangka perubahan hak dari hak guna bangunan menjadi hak milik dengan memberikan kemudahan bagi golongan ekonomi lemah khususnya dalam hal penerbitan sertifikat hak atas tanah untuk Rumah Sederhana (RS) yaitu dengan berlakunya KMNA/KBPN No.9 Tahun

¹ Budi Harsono, 2004, *Hukum Agraria Indonesia; Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Cet.16, Penerbit, Jakarta; Djambatan, hal. 304.

1997 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS) jo KMNA/KBPN No.15 Tahun 1997 tentang Perubahan Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN No.9 Tahun 1997 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS) dan KMNA/KBPN No.1 Tahun 1998 tentang Perluasan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS) memberikan kesempatan kepada pemilik RSS dan RS untuk memperoleh Hak Milik atas tanah dengan permohonan Perubahan hak.

Sebelum pemilik Rumah Sederhana (RS) melakukan permohonan perubahan hak, maka syarat-syarat bagi obyek yang akan dimohonkan perubahan hak yaitu tanah untuk Rumah Sederhana (RS) harus memenuhi kriteria sebagaimana tertulis pada Pasal 1 huruf d Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN No.1 Tahun 1998 yang menentukan bahwa tanah untuk RSS dan RS adalah bidang tanah yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

- 1) Harga perolehan tanah dan rumah tidak lebih dari Rp 30.000.000; (tigapuluh juta rupiah) dan;
- 2) Diatasnya telah dibangun rumah dalam rangka pembangunan perumahan massal atau kompleks perumahan.

Pemilik Rumah Sederhana (RS) dengan Hak Guna Bangunan atas tanah dapat diberikan Hak Milik berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) yang menentukan bahwa :

Memperluas pemberian Hak Milik atas tanah untuk RSS/RS menurut Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1997 sehingga meliputi tanah Hak Guna Bangunan untuk Rumah Sangat Sederhana/Rumah Sederhana di atas

tanah negara dan tanah Hak Pengelolaan kepunyaan perorangan warga negara Indonesia yang telah habis jangka waktunya.

Selanjutnya setelah kriteria mengenai tanah maka pemilik Rumah Sederhana (RS) baru dapat melakukan permohonan perubahan hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik apabila memenuhi syarat-syarat yang terdapat dalam Pasal 3 ayat (1) KMNA/KBPN No.15 Tahun 1997 yang menentukan bahwa :

Permohonan pendaftaran perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a diajukan kepada kepala kantor pertanahan setempat dengan disertai :

- (1) sertifikat hak guna bangunan yang dimohonkan untuk diubah menjadi hak milik;
- (2) akta jual beli atau surat perolehan mengenai tanah beserta rumah yang bersangkutan;
- (3) surat persetujuan dari pemegang hak tanggungan, apabila tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan.

Dengan adanya perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk Rumah Sederhana (RS) maka para pemegang Hak Guna Bangunan akan mempunyai kedudukan yang lebih kuat dari sebelumnya dengan adanya sertifikat hak milik tersebut. Hal ini berarti pemegang Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik diberi kewenangan oleh pemerintah untuk mendapatkan pemilikan tanah perumahan yang berkepastian hak secara merata dan khususnya dapat menjangkau golongan ekonomi lemah sehingga dapat menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

Dalam Penjelasan Umum Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN No.9 Tahun 1997 menentukan bahwa “tujuan peraturan tersebut adalah untuk

memberikan kemudahan bagi pemegang hak atas tanah untuk RSS dan RS, yang kebanyakan berasal dari golongan ekonomi lemah, untuk memperoleh kepastian akan kelangsungan hak atas tanah tempat tinggalnya". Berdasarkan tujuan diberlakukannya peraturan tersebut diharapkan dapat memberikan kemudahan dan mendorong masyarakat khususnya dari golongan ekonomi lemah, sebagai pemegang Hak Guna Bangunan untuk melakukan perubahan status dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik. Namun dalam prakteknya, masih banyak pemegang Hak Guna Bangunan atas perumahan yang belum mau melakukan perubahan status haknya menjadi hak milik dikarenakan birokrasi yang berbelit-belit, sehingga jangka waktu perubahan haknya menjadi lama. Hal ini akan berdampak pada pemilik Rumah Sederhana (RS) yang umumnya kehidupan ekonominya tidak baik, dengan jangka waktu pengurusan perubahan haknya lama otomatis biaya yang dikeluarkan oleh pemegang hak akan menjadi lebih banyak.²

Golongan ekonomi lemah atau tidak baik maksudnya adalah masyarakat pemilik Rumah Sederhana (RS) yang umumnya kehidupan ekonomi tidak baik atau kurang baik.³ Ekonomi tidak baik ini adalah masyarakat golongan menengah kebawah atau yang mempunyai penghasilan tidak tetap. Oleh karena itu dengan melakukan perubahan hak tersebut, dapat memberikan manfaat bagi

² Adrian Sutedi, 2006, *Pengakuan Hak Milik Atas Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria* BP. Cipta – Jakarta , hal. 209.

³ *Ibid.*

pemegang haknya khususnya bagi golongan ekonomi lemah baik dari segi penggunaan dan/ atau penguasaannya.

B. Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

“Apakah jangka waktu perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik atas tanah untuk Rumah Sederhana (RS) telah memberikan kemudahan bagi pemegang hak atas tanah yang telah melakukan perubahan hak di perumahan Sleman Permai I Dusun Pangukan Desa Tridadi Kecamatan Sleman Kabupaten Sleman berdasarkan tujuan berlakunya KMNA/KBPN No.9 Tahun 1997 jo No.15 Tahun 1997 dan No.1 Tahun 1998?

C. Tujuan penelitian

Tujuan penelitian ini dilakukan untuk mengetahui dan menganalisis apakah jangka waktu perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik atas tanah untuk Rumah Sederhana (RS) telah memberikan kemudahan bagi pemegang hak atas tanah yang telah melakukan perubahan hak di Perumahan Sleman Permai I Dusun Pangukan Desa Tridadi Kecamatan Sleman Kabupaten Sleman berdasarkan tujuan berlakunya KMNA/KBPN No.9 Tahun 1997 jo No.15 Tahun 1997 dan No.1 Tahun 1998.

D. Manfaat penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi :

- a. Secara teoritis untuk pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum pertanahan mengenai jangka waktu perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik atas tanah untuk Rumah Sederhana (RS).
- b. Secara praktis untuk :
 - 1) Memberikan masukan kepada aparat Kantor Pertanahan di Kabupaten Sleman khususnya dalam hal pelayanan permohonan jangka waktu perubahan status dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk Rumah Sederhana (RS).
 - 2) Memberikan masukan kepada pemilik Rumah Sederhana (RS) khususnya Perumahan Sleman Permai I Dusun Pangukan Desa Tridadi Kecamatan Sleman Kabupaten Sleman mengenai jangka waktu dalam melakukan perubahan status dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.

E. Keaslian

Sejauh pengetahuan penulis penelitian ini merupakan penelitian yang sudah pernah dikaji atau diteliti oleh penulis lain sebelumnya tetapi penelitian yang dilakukan penulis ini lebih ditekankan pada jangka waktu perubahan status hak atas tanahnya dan ini bukan merupakan suatu kegiatan plagiasi atau plagiat sehingga hasil penelitian ini dapat dipergunakan sebagai pelengkap penelitian sebelumnya.

G. Batasan konsep

1. Perubahan Hak menurut Pasal 1 huruf b KMNA/KBPN No.9 Tahun 1997 adalah penetapan pemerintah mengenai penegasan bahwa sebidang tanah yang semula dipunyai dengan Hak Guna Bangunan, atas permohonan pemegang haknya, menjadi tanah negara sekaligus memberikan tanah tersebut kepadanya dengan Hak Milik.
2. Hak Guna Bangunan menurut Pasal 35 ayat (1) UU No.5 Tahun 1960 adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
3. Hak Milik menurut Pasal 20 ayat (1) UU No.5 Tahun 1960 adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.
4. Rumah Sederhana menurut Pasal 1 ayat (11) Keputusan Menteri Negara Agraria Perumahan Rakyat Selaku Ketua Badan Kebijakan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional No.08/KPTS/BKP 4N/1996 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan dan Permukiman di daerah adalah rumah tidak tersusun dengan luas lantai bangunan tidak lebih dari 700m^2 yang dibangun di atas tanah dengan luas kapling 54m^2 s/d 200m^2 dan biaya pembangunan per m^2 tidak melebihi harga satuan meliputi rumah sederhana tipe kecil, rumah sangat sederhana dan kaveling siap bangun.

Rumah Sederhana dibedakan menjadi dua yaitu rumah tipe besar dan rumah tipe kecil :

- 1) Rumah Sederhana tipe besar adalah RS dengan luas lantai bangunan antara 36m^2 sampai 70m^2 ;
- 2) Rumah Sederhana tipe kecil adalah RS dengan luas lantai bangunan 21m^2 sampai dengan 36m^2 dan sekurang-kurangnya memiliki kamar mandi dan wc dan ruang serbaguna.

H. Metode penelitian

1. Jenis penelitian.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung kepada responden dan narasumber dengan menggunakan data primer sebagai data utamanya dan data sekunder sebagai data pendukung.

2. Sumber data dalam penelitian hukum empiris ini adalah data primer dan data sekunder.

- 1) Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber tentang obyek yang akan diteliti.
- 2) Data sekunder adalah data yang terdiri bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

a. Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yaitu :

- (1) UU No.5 Tahun 1950 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- (2) PP No.40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.
- (3) KMNA/KBPN No.9 Tahun 1997 tentang Pemberian Hak Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS).
- (4) KMNA/KBPN No.15 Tahun 1997 tentang Perubahan KMNA/KBPN No.9 Tahun 1997 tentang Pemberian Hak Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS).
- (5) KMNA/KBPN No.1 Tahun 1998 tentang Perluasan Pemberian Hak Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS) menurut KMNA/KBPN No.9 Tahun 1997.
- (6) Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Selaku Ketua Badan Kebijakan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional No.08/KPTS/BKP 4N Tahun 1996 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan dan Permukiman didaerah.
- (7) Standar Prosedur Operasi Pengaturan Dan Pelayanan Tahun 2005.

- b. Bahan hukum sekunder meliputi buku-buku, hasil penelitian, artikel yang terkait dengan obyek yang diteliti.

3. Metode Pengumpulan Data.

- a. Untuk data primer dengan menggunakan :

- 1) Kuesioner yaitu berupa daftar pertanyaan yang diberikan kepada responden yang bersifat terbuka yaitu daftar pertanyaan yang memberikan kesempatan kepada responden untuk memberikan jawaban yang dimaksud.
- 2) Wawancara yaitu mengumpulkan data dengan cara tanya jawab langsung dengan narasumber dan responden yang dapat memberikan informasi tentang obyek yang diteliti, dimana pertanyaan telah disusun secara terperinci dengan mengambil pokok-pokoknya saja, sehingga data-data yang diperoleh benar-benar berkaitan dengan obyek yang diteliti. Tujuan wawancara adalah untuk memperoleh data primer.

- b. Untuk data sekunder dengan menggunakan studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari dan memahami peraturan perundang-undangan dan buku-buku yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

4. Lokasi penelitian.

Sesuai dengan judul dari penulisan ini maka lokasi untuk penelitian ini yaitu di Perumahan Sleman Permai I, Dusun Pangukan, Desa Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman.

5. Populasi dan Metode Penentuan Sampel.

Sebagai populasi dalam penelitian ini adalah pemegang Hak Guna Bangunan di Perumahan Sleman Permai I, Dusun Pangukan, Desa Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman yang telah melakukan permohonan perubahan status hak atas tanahnya menjadi hak milik dengan berlakunya KMNA/KBPN No.9 Tahun 1997 jo KMNA/KBPN No.15 Tahun 1997 dan KMNA/KBPN No.1 Tahun 1998 tentang perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik atas tanah untuk Rumah Sederhana (RS). Penentuan sampel bersifat non probabilitas sampling yaitu tidak semua anggota populasi diberi kesempatan yang sama untuk dipilih menjadi sampel.

Teknik pengambilan sampel dilakukan dengan cara "purposive sampling yaitu pengambilan sampel berdasarkan kriteria-kriteria tertentu yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan, yakni pemegang Hak Guna Bangunan yang telah melakukan permohonan perubahan hak atas tanahnya dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik atas tanah berdasarkan tujuan diberlakukannya KMNA/KBPN No.1 Tahun 1998.

6. Responden dan Narasumber.

- a. Responden dalam penelitian ini adalah pemegang Hak Guna Bangunan yang telah melakukan perubahan status hak atas tanahnya menjadi Hak Milik di Perumahan Sleman Permai I, Dusun Pangukan, Desa Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman. Responden dari penelitian akan

diambil 20 responden dari 140 pemegang Hak Guna Bangunan yang telah melakukan perubahan hak menjadi Hak Milik.

b. Narasumber dalam penelitian ini adalah :

- 1) Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Sleman.
- 2) Subseksi Pendaftaran Hak Kantor Pertanahan Sleman.
- 3) Sekretaris Desa Tridadi Kecamatan Sleman.
- 4) Rukun Warga Dusun Pangukan Perumahan Sleman Permai I.
- 5) Pemilik Rumah Sederhana yang telah bersertifikat hak milik di Perumahan Sleman Permai I.

7. Metode Analisis.

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data-data yang akan dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh suatu gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti.⁴ Berdasarkan analisis tersebut untuk menarik kesimpulan digunakan adalah metode berpikir induktif, adalah cara berfikir yang berangkat dari, pengetahuan yang bersifat khusus kemudian menilai suatu kejadian yang umum.⁵

⁴Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta hal. 250.

⁵ *Ibid.*

I. Sistematika penulisan

BAB I : PENDAHULUAN.

Menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, keaslian, tinjauan pustaka, batasan konsep, metode penelitian dan sistematika.

BAB II : PEMBAHASAN.

A. Menguraikan tinjauan tentang Hak Milik yang terdiri atas pengertian, subyek, terjadinya, peralihan, pendaftaran dan hapusnya hak milik atas tanah.

B. Menguraikan tinjauan tentang Hak Guna Bangunan yang terdiri atas, pengertian, subyek, terjadinya, jangka waktu, pendaftaran dan hapusnya hak guna bangunan.

C. Menguraikan tinjauan tentang perubahan hak atas tanah berdasarkan KMNA/KBPN No.9 Tahun 1997 jo No.15 Tahun 1997 dan No.1 Tahun 1998 yang terdiri atas, pengertian, tujuan, prosedur perubahan hak guna bangunan menjadi hak milik untuk Rumah Sederhana (RS).

D. Menguraikan tentang hasil penelitian.

BAB III : PENUTUP

Menguraikan tentang kesimpulan dan saran.