

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dipaparkan dan dijelaskan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa pelaksanaan perubahan hak atas tanah dalam rangka peningkatan dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk rumah tinggal di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang telah sesuai dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan No.6 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal, hal ini dibuktikan dengan syarat dan prosedur yang telah sesuai dengan Keputusan Menteri tersebut. Sepuluh dari dua belas responden telah melakukan perubahan hak atas tanah dalam rangka peningkatan dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk rumah tinggal sehingga kesepuluh responden telah menjadi subyek pemegang atas Hak Milik atas tanah. Pelaksanaan perubahan hak atas tanah dalam rangka peningkatan dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik tidak lepas dari kendala-kendala yang dihadapi baik oleh responden yang berkaitan dengan jangka waktu penerbitan Sertipikat Hak Milik yang cukup lama dan PPAT mengalami kendala ketika Hak Guna Bangunan habis atau Hak Guna Bangunan telah mati sehingga sulit untuk melakukan kegiatan pelaksanaan peningkatan hak atas tanah dan apabila pemegang Hak Guna Bangunan sudah meninggal lalu belum dilakukan pewarisan yang

dapat menyebabkan tidak sah atas pemegang Hak Guna Bangunan yang hendak ditingkatkan.

B. Saran

Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dapat melakukan penyuluhan kepada masyarakat di Kabupaten Magelang tentang peningkatan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk rumah tinggal khususnya pemahaman dasar mengenai tata cara melakukan peningkatan hak atas tanah. Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dapat memberikan kemudahan dalam hal peningkatan dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik dengan adanya pelaksanaan pendaftaran peningkatan hak atas tanah secara massal sehingga biaya yang akan dikeluarkan oleh pemohon tidak mahal dan pemohon tidak perlu menggunakan jasa kuasa untuk melakukan peningkatan dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agrarian, Isi, Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta
- Gunawan Prayitno, dkk, 2021, *Place Attachment & Alih Fungsi Lahan Pertanian*, Cetakan ke-1, UB Media, Malang.
- Santun R.P.Sitorus, 2017, *Perencanaan Penggunaan Lahan*, IPB Press, Bogor.
- Soerjono Soekanto, 2015, *Pengantar Penulisan Hukum*, Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta.
- Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media, Jakarta.
- , 2014, *Hukum Perumahan*, Kencana Prenada Media, Jakarta.
- , 2015, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media, Jakarta.
- , 2017, *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*, Kencana Prenada Media, Jakarta.
- Waskito & Hadi Arnowo, 2018, *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*, Kencana Prenada Media, Jakarta.
- , 2019, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Kencana Prenada Media, Jakarta

Jurnal

- Ahmad Redi, 2015, *Dinamika Konsepsi Penguasaan Negara Atas Sumber Daya Alam*, *Jurnal Konstitusi*, Volume 12 Nomor 2 Juni 2015, Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara
- Atik Winanti, Taupiqqurrahman, dkk, 2020, *Peningkatan Status Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik*, *Jurnal Bakti Masyarakat Indonesia*, Vol.3 No.2 November 2020, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.

- Dwi Henny Ratnawati, Djauhari, 2018, Pelaksanaan Akta Pelepasan Hak Sebagai Alas Hak Untuk Mengajukan Permohonan Peralihan dan Perubahan Hak Guna Bangunan yang Jangka Waktunya Telah Berakhir di Kabupaten Brebes, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 1 Agustus 2018
- Ilham, Djauhari, 2017, “Permohonan Hak Milik yang Berasal dari Tanah negara di Kantor Pertanahan Kota Semarang”, *Jurnal Akta*, Volume 4 Nomor 13 September 2017
- Nanang Rofii, 2019, Tinjauan Hukum Terhadap peningkatan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal, *Dinamika Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Vol.25 No.15 Tahun 2019, Universitas Islam Malang
- Octavianus Wenur, 2016, Konversi Hak Guna Bangunan Menjadi Sertipikat Hak Milik Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, *Lex Administratum*, Vol.IV/No.1/Jan/2016, Universitas Sam Ratulangi.
- Werdi Haswari Puspitoningrum, 2018, Peningkatan Hak Guna Bangunan Yang Habis Masa Berkalunya Menjadi Hak Milik Atas Tanah, *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Volume 2 Nomor 2 Agustus 2018.

Hasil Penelitian

- Lazarus Trias Cahyadi, 2003, *Pelaksanaan Peningkatan Status Hak Dari Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik Atas Tanah Untuk RSS Dan RS Di Perum Perumnas Purwomartani Kabupaten Sleman Dengan Berlakunya Keputusan Menteri Negara Agrarian/Kepala BPN No.9 Tahun 1997*, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- Luh Ayu Swandari, 2013, *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, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- Maria Prisilia, 2008, *Pelaksanaan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal Di Perumahan Dinas Permukiman Dan Prasarana Wilayah (Oleh Pegawai Negeri) Dalam Menjamin Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Setelah Berlakunya Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala*

Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 Di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

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

Internet

<https://magelangkab.bps.go.id/> diakses pada 13 November 2021

Imam Hadi Wibowo, Syarat Meningkatkan Hak Pakai Menjadi Hak Milik, hlm.1, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt530d4405a3ea4/syarat-meningkatkan-hak-pakai-menjadi-hak-milik/>, diakses pada 17 September 2021

LAMPIRAN



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAGELANG
PROVINSI JAWA TENGAH**

Jl. Soekarno-Hatta No 110 Kota Mungkid Telepon & Fax (0293) 789665

Nomor : UP.02.03/3064-33.08.100/XI/2021 Kota Mungkid, 1 November 2021
Sifat : -
Lampiran : -
Perihal : Ijin Riset

Yth. Wakil Dekan I
Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta
di Yogyakarta

Menindaklanjuti Surat Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Atma
Jaya Yogyakarta Nomor 0464/V/CVD-FH tanggal 19 Oktober 2021 perihal ijin riset,
bersama ini kami sampaikan bahwa mahasiswa atas nama :

- 1 Nama : Angelina Xaverina Maharani
- 2 Nomor Mahasiswa : 180513065
- 3 Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup
- 4 Judul Skripsi : Pelaksanaan Perubahan Hak Atas Tanah Dalam
Rangka Peningkatan Hak Guna Bangunan Menjadi
Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Di Kantor
Pertanahan Kabupaten Magelang

telah melaksanakan riset data pada Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang.

Demikian kami sampaikan, atas kerjasamanya diucapkan terimakasih.

an. Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Magelang
Kepala Sub Bagian Tata Usaha,

Sularna, S.SiT., M.Si.
NIP. 197209091996031001



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR dan pastikan menuju ke alamat <https://eoffice.atribnp.go.id/>

Melayani, Profesional, Terpercaya

v 1.03

Notaris Kabupaten Magelang
MUHAMMAD WILDANNAFI, S.H., M.Kn.
Jalan Lettu Sugiarno (Jalan Provinsi), Sriwedari, RT.001, RW.007,
Desa Sriwedari, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah,
Kodepos 56415. HP. 089673786412

SURAT KETERANGAN

Nomor : 128/NOT/XI/2021

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **MUHAMMAD WILDAN NAFI, S.H., M.Kn.**
Jabatan : Notaris & PPAT Kabupaten Magelang
Email : mwildannafi@gmail.com

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : **ANGELINA XAVERINA**
Tempat, Tanggal Lahir: Yogyakarta, 03-04-2000
Alamat : Bumi Prayudan blok PK/17, RT/RW.012/005,
Desa Mertoyudan, Kecamatan Mertoyudan,
Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah
Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa

yang bersangkutan telah melakukan penelitian di Kantor Notaris/PPAT MUHAMMAD WILDAN NAFI, S.H., M.Kn, pada tanggal 3 November 2021, berdasarkan Surat Ijin Riset, Nomor : 0508/V/CVD-FH, tertanggal 28 Oktober 2021.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kabupaten Magelang, 3 November 2021

Notaris Kabupaten Magelang


MUHAMMAD WILDAN NAFI, S.H., M.Kn.