

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Rumah (papan) merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia yang mempunyai fungsi sebagai tempat tinggal bersama keluarga, berindung, melangsungkan kehidupan manusia, dan sebagai sarana pembinaan, pendidikan, serta pembentukan karakter dalam suatu keluarga. Pengertian rumah berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Kebutuhan pokok akan rumah merupakan hak asasi setiap manusia yang wajib dihormati dan dilindungi oleh Negara.

Negara, dalam hal ini Pemerintah bertanggungjawab untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan memajukan kesejahteraan umum melalui penyelenggaraan dan pembangunan perumahan, serta ketersediaan tanah untuk pembangunan rumah, karena hal tersebut merupakan implikasi dari tujuan dibentuknya Negara Republik Indonesia yang tertuang di dalam alinea IV

Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945).¹

Pembangunan perumahan ditujukan agar seluruh rakyat Indonesia dapat menempati rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Rumah yang layak dapat didefinisikan bangunan rumah yang sekurang-kurangnya memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya.²

Berdasarkan Pasal 22 ayat (2) Undang-Undang No. 1 Tahun 2011, ada tiga macam bentuk rumah yang dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan. Yang pertama adalah rumah tunggal, yaitu rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling. Yang kedua adalah rumah deret, yaitu beberapa rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri. Yang ketiga adalah rumah susun, yaitu bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

¹ Urip Santoso (selanjutnya disebut Urip Santoso – I), *Hukum Perumahan*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, h. 1-2.

² Urip Santoso (selanjutnya disebut Urip Santoso – II), *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2010, h. 75.

Kebutuhan akan rumah akan terus meningkat seiring dengan bertambahnya penduduk dalam suatu Negara. Hal ini menyebabkan banyak sekali bangunan seperti kantor, tempat hiburan, dan perumahan yang telah memadati kota-kota besar di Indonesia, sehingga persediaan tanah pun semakin sempit dan terbatas. Selain itu, dengan semakin terbatasnya persediaan tanah di daerah perkotaan, menyebabkan harga atau nilai tanah akan semakin tinggi dan mahal. Padahal, masyarakat yang hidup di daerah perkotaan tidak semuanya adalah masyarakat yang berpenghasilan tinggi, melainkan banyak sekali masyarakat yang berpenghasilan rendah, seperti masyarakat yang melakukan urbanisasi dari desa ke kota untuk mencari pekerjaan agar mendapatkan penghasilan yang cukup serta hidup yang lebih layak.

Berdasarkan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945), bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Oleh karena itu, untuk memenuhi sila kelima Pancasila, yaitu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia dan Pasal 28H ayat (1) UUD 1945, maka diperlukan sebuah alternatif pemecahan masalah akan kebutuhan rumah, serta efisiensi pemanfaatan tanah di daerah perkotaan. Salah satu wujud pemecahan dan efisiensi pemanfaatan tanah tersebut adalah melalui pembangunan rumah susun.

Menurut Urip Santoso, bahwa pembangunan rumah susun selain merupakan alternatif kebutuhan rumah bagi warga kota, juga merupakan pengembangan wilayah kota secara vertikal.³

Saat ini pengembangan wilayah kota masih bersifat horizontal, yang dapat menimbulkan masalah-masalah sosial, seperti kemacetan. Oleh karena itu pengembangan wilayah kota yang semakin melebar perlu dihambat dengan mengoptimalkan penggunaan tanah kota yang semakin terbatas dengan pembangunan gedung bertingkat (vertikal), termasuk rumah susun.⁴

Pengertian rumah susun berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Secara implisit, pengaturan mengenai hak atas tanah yang dikuasai bersama-sama oleh sekelompok orang telah diatur di dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yaitu atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik

³ Urip Santoso – I, *Op.Cit.*, h. 402.

⁴ Urip Santoso – II, *Op.Cit.*, h. 76.

sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.⁵

Ada empat macam rumah susun berdasarkan Undang-Undang No. 20 Tahun 2011, yaitu rumah susun umum, rumah susun khusus, rumah susun Negara, dan rumah susun komersial. Rumah susun umum berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 20 Tahun 2011, adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Rumah susun khusus berdasarkan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang No. 20 Tahun 2011, adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus. Rumah susun Negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 20 Tahun 2011, adalah rumah susun yang dimiliki oleh Negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan atau pegawai negeri. Sedangkan rumah susun komersial berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 20 Tahun 2011, adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan. Rumah susun komersial ini biasanya dikenal dengan sebutan apartemen. Apartemen biasanya diperuntukkan untuk masyarakat yang berpenghasilan menengah ke atas.

Pembangunan rumah susun umum menjadi sebuah alternatif pemecahan masalah oleh Pemerintah sebagai salah satu pelaku pembangunan rumah susun yang dapat dijangkau oleh masyarakat, terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah (MBR). Hal ini sesuai dengan salah satu tujuan penyelenggaraan rumah

⁵ Urip Santoso (selanjutnya disebut Urip Santoso – III), *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2012, h. 86.

susun berdasarkan Pasal 3 huruf e dan huruf g Undang-Undang No. 20 Tahun 2011, adalah untuk memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak dan menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

Masyarakat berpenghasilan rendah, atau MBR menurut Pasal 1 angka 14 Undang-Undang No. 20 Tahun 2011, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh satuan rumah susun umum. MBR merupakan salah satu masalah sosial di Indonesia. Banyak sekali kita jumpai di berbagai sudut kota pemukiman kumuh yang menyebabkan ketidaktertiban di dalam kota, seperti pembangunan pemukiman kumuh di pinggir jalan yang menyebabkan kemacetan lalu lintas dan pembangunan pemukiman di pinggir sungai yang menyebabkan sungai menjadi kotor dan tercemar.

Rumah susun dibangun oleh pelaku pembangunan rumah susun, yang dapat berupa perorangan atau badan hukum, yaitu perseorangan Warga Negara Indonesia, perorangan orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan usaha swasta yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT), Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas), Pemerintah Provinsi/Kota, serta Lembaga Negara, Kementerian, Lembaga Pemerintah non-Kementerian, dan Badan Otorita.⁶

⁶ Urip Santoso – I, *Op.Cit.*, h. 413.

Oleh karena itu, sesuai dengan Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang No. 20 Tahun 2011, bahwa pembangunan rumah susun umum dan rumah susun khusus dapat dilaksanakan oleh badan nirlaba dan badan usaha, maka rumah susun umum dapat dibangun oleh Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas). Perum Perumnas merupakan badan usaha yang berbentuk badan hukum dan merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN). BUMN berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 19 Tahun 2003 Tentang Badan Usaha Milik Negara, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Negara yang dipisahkan.

Perum Perumnas didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2004 Tentang Perusahaan Umum (Perum) Pembangunan Perumahan Nasional. Tujuan Perum Perumnas berdasarkan Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2004 adalah untuk melaksanakan penataan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, dalam hal tertentu melaksanakan tugas-tugas tertentu yang diberikan Pemerintah dalam rangka pemenuhan kebutuhan perumahan bagi golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah dan untuk mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dan terjangkau berdasarkan rencana tata ruang yang mendukung pengembangan wilayah secara berkelanjutan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Tri Tjahjono R. selaku Manajer Pertanahan Perum Perumnas Cabang Surabaya, bahwa target Perum Perumnas dalam membangun rumah susun dan perumahan memang untuk MBR,

karena hal tersebut juga merupakan visi dan misi Perum Perumnas.⁷ Sampai saat ini Perum Perumnas telah mengeluarkan produknya berupa perumahan, rumah susun sederhana (umum) sewa, dan rumah susun sederhana (umum) milik.

Rumah susun, berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 dapat dibangun di atas tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas Tanah Negara, dan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.

Perum Perumnas sebagai pelaku pembangunan rumah susun umum membangun rumah susun di atas tanah Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan.⁸ Karena Perum Perumnas merupakan salah satu subjek Hak Pengelolaan. Kemudian, status hak atas tanah rumah susun yang dibangun oleh Perum Perumnas adalah tanah Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan.

Namun, karena status hak atas tanah rumah susun adalah tanah Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan itulah justru menimbulkan permasalahan hukum. Padahal salah satu tujuan rumah penyelenggaraan rumah susun berdasarkan Pasal 3 huruf h Undang-Undang No. 20 Tahun 2011, adalah untuk memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, penghunian, pengelolaan, dan kepemilikan rumah susun. Dan masih banyak sekali masyarakat yang belum mengetahui dan memahami mengenai ketentuan-ketentuan hukum tentang rumah susun terutama MBR yang menempati rumah susun yang dibangun oleh Perum Perumnas. Masalah hukum yang dapat terjadi adalah mengenai jangka waktu

⁷ Tri Tjahjono R., Manajer Pertanahan Perum Perumnas Cabang Surabaya, Wawancara, Surabaya, 25 September 2015.

⁸ Urip Santoso – I, *Op.Cit.*, h. 412.

tanah Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan. Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan berdasarkan Pasal 35 UUPA jo Pasal 25 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah memiliki jangka waktu untuk pertama kalinya paling lama 30 tahun, dapat diperpanjang 20 tahun, dan dapat diperbaharui untuk jangka waktu paling lama 30 tahun. Perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan tersebut berdasarkan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, dapat dilakukan setelah mendapatkan persetujuan secara tertulis dari pemegang Hak Pengelolaan, yang dalam hal ini adalah Perum Perumnas.

1.2. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah di atas, rumusan masalah yang dapat diambil adalah :

- a. Apakah pemilik satuan rumah susun yang berdiri di atas tanah Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan Perum Perumnas mendapat jaminan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan?
- b. Apa akibat hukum bagi pemilik satuan rumah susun yang berdiri di atas tanah Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan Perum Perumnas jika perpanjangan waktu Hak Guna Bangunan tidak dikabulkan Perum Perumnas?

1.3. Tujuan

- a. Untuk mengetahui, menjelaskan, dan menganalisis sebuah penjelasan yang sistematis mengenai jaminan perpanjangan jangka waktu rumah susun yang

berdiri di atas tanah Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan Perum Perumnas bagi pemilik satuan rumah susun.

- b. Untuk mengetahui, menjelaskan, dan menganalisis akibat hukum bagi pemilik satuan rumah susun yang berdiri di atas tanah Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan Perum Perumnas jika perpanjangan waktu Hak Guna Bangunan tidak dikabulkan.

1.4. Metode Penulisan

1.4.1. Tipe Penelitian

Penelitian yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian hukum yuridis normatif. Penulisan skripsi ini menggunakan penelitian yuridis normatif, karena menggunakan peraturan perundang-undangan sebagai objek penelitian.⁹ Tipe penelitian hukum yang dipakai dalam penelitian ini adalah *Doctrinal Research*, yaitu penelitian yang menghasilkan sebuah penjelasan yang sistematis mengenai aturan-aturan hukum yang mengatur sebuah kategori hukum tertentu, menganalisis hubungan antar aturan hukum, menjelaskan bidang yang sulit, dan memprediksi perkembangan hukum yang akan datang terhadap aturan yang diteliti.

1.4.2. Pendekatan Masalah

Pendekatan yang digunakan dalam skripsi ini adalah :

- 1) Pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), yaitu menelaah dan mengkaji peraturan perundang-undangan yang berhubungan

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2012, h. 55.

dengan rumah susun guna membahas dan menjawab isu hukum yang akan dibahas dalam skripsi ini.¹⁰

2) Pendekatan konseptual (*conceptual approach*), yaitu mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin dalam ilmu hukum untuk menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.¹¹

3) Pendekatan kasus (*case approach*), yaitu melakukan telaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi. Kasus-kasus yang ditelaah merupakan kasus yang telah memperoleh putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Hal pokok yang dikaji pada setiap putusan tersebut adalah pertimbangan hakim.¹²

1.4.3. Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum yang digunakan dalam skripsi ini, meliputi :

1) Bahan hukum primer, yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan rumah susun. Peraturan perundang-undangan yang terkait adalah :

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- c. Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman

¹⁰ *Ibid*, h. 133.

¹¹ *Ibid*, h. 136.

¹² *Ibid*, h. 136.

- d. Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun
 - e. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah
 - f. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
 - g. Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2004 Tentang Perum Perumnas
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu berupa pendapat hukum mengenai teori hukum rumah susun dan hukum pertanahan, literatur-literatur, makalah-makalah, artikel, dan laporan penelitian yang berkaitan dengan skripsi ini.

Teknik yang digunakan penulis untuk mengumpulkan bahan hukum primer dan sekunder di atas adalah melalui studi kepustakaan dan wawancara dengan Perum Perumnas.

1.4.4. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan rumah susun yang dibangun oleh Perum Perumnas dalam skripsi ini, akan dikumpulkan melalui metode inventarisasi. Kemudian bahan hukum sekunder pada skripsi ini, akan dipilah berdasarkan topiknya.

Pengolahan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dilakukan melalui pengelompokan dan pemilahan berdasarkan topik dalam skripsi ini. Dengan pemilahan ini diharapkan dapat menjawab pokok permasalahan yang diteliti.

1.4.5. Analisis Bahan Hukum

Tujuan dari penelitian hukum adalah untuk menemukan hukum (*finding the law*). Oleh karena itu agar dapat menemukan hukum, bahan hukum

primer dan bahan hukum sekunder yang telah dikumpulkan dan diolah akan dianalisis dengan metode penemuan hukum. Metode penemuan hukum yang akan dipakai penulis adalah metode interpretasi. Interpretasi merupakan salah satu metode penemuan hukum yang memberi penjelasan yang gamblang mengenai teks undang-undang agar ruang lingkup kaedah dapat ditetapkan sehubungan dengan peristiwa tertentu.¹³

1.5. Sistematika Penulisan

Dalam skripsi ini, penulis menyusun membagi pembahasan dalam 4 (empat) bab dan masing-masing adalah sebagai berikut :

Bab I merupakan Bab Pendahuluan yang memuat latar belakang yang mendasari timbulnya permasalahan, membahas pentingnya permasalahan tersebut, dan sebagai gambaran umum pokok permasalahan. Kemudian dari latar belakang tersebut dibuatlah beberapa rumusan masalah yang akan dibahas menjadi pokok permasalahan di dalam skripsi ini. Skripsi ini juga dilengkapi dengan tujuan penulisan skripsi. Kemudian dibahas juga mengenai metode penulisan yang terdiri dari pendekatan masalah, sumber bahan hukum, prosedur pengumpulan dan pengolahan bahan hukum, serta analisis bahan hukum. Dan yang terakhir, dilengkapi dengan sistematika penulisan yang memberikan uraian singkat mengenai struktur skripsi ini.

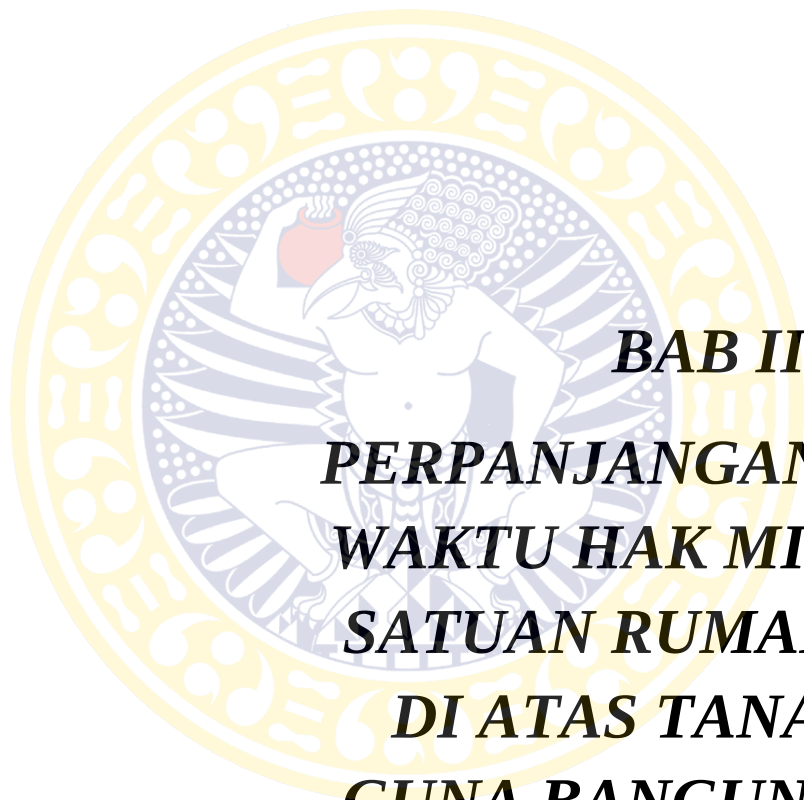
Bab II memuat pokok pembahasan yang pertama, yaitu tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun di atas Tanah

¹³ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2008, h. 169.

Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Pengelolaan Perum Perumnas. Di dalam bab ini akan dibahas dua sub bab, yaitu mengenai Pembangunan Rumah Susun oleh Perum Perumnas dan Jaminan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun di atas Tanah Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Pengelolaan Perum Perumnas. Di dalam sub bab yang pertama akan dibahas mengenai Hak Atas Tanah dalam Pembangunan Rumah Susun oleh Perum Perumnas, Prosedur Pembangunan Rumah Susun oleh Perum Perumnas, dan Penjualan Satuan Rumah Susun oleh Perum Perumnas. Sedangkan di dalam sub bab yang kedua akan dibahas mengenai Ruang Lingkup Kepemilikan Satuan Rumah Susun, Jangka Waktu Penguasaan Satuan Rumah Susun Perum Perumnas, dan Jaminan Kepastian Hukum dalam Pemilikan Rumah Susun Perum Perumnas

Bab III memuat pokok pembahasan yang kedua, yaitu tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Atas Satuan Rumah Susun yang Tidak Dikabulkan Perum Perumnas. Di dalam bab ini akan dibahas tiga sub bab, yaitu mengenai Hapusnya Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Perum Perumnas, Akibat Hukum bagi Pemilik Satuan Rumah Susun yang Berdiri di atas Tanah Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Pengelolaan yang Tidak Dikabulkan Perpanjangan Jangka Waktunya oleh Perum Perumnas, dan Tindakan Pemerintah dalam Memberikan Kepastian Hukum.

Bab IV merupakan Bab Penutup pada skripsi ini. Bab ini memuat tentang Kesimpulan yang berisi uraian singkat yang menjawab rumusan masalah pada Bab I dan Saran yang berisi tentang masukan dan rekomendasi dari penulis untuk menyelesaikan masalah yang ada.



BAB II
PERPANJANGAN JANGKA
WAKTU HAK MILIK ATAS
SATUAN RUMAH SUSUN
DI ATAS TANAH HAK
GUNA BANGUNAN ATAS
TANAH HAK
PENGELOLAAN PERUM
PERUMNAS