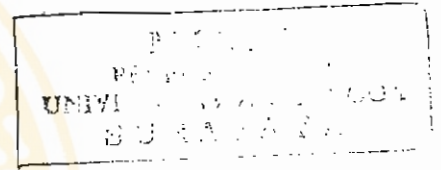


KK  
Per 04/00  
Har  
P

# SKRIPSI

*BENNY HARDIYANTO*

**PERUBAHAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS  
TANAH HAK PENGELOLAAN MENJADI HAK MILIK  
(Suatu Studi di Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan  
Nasional Kotamadya Surabaya)**



**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA  
S U R A B A Y A  
1999**

**PERUBAHAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS  
TANAH HAK PENGELOLAAN MENJADI HAK MILIK**

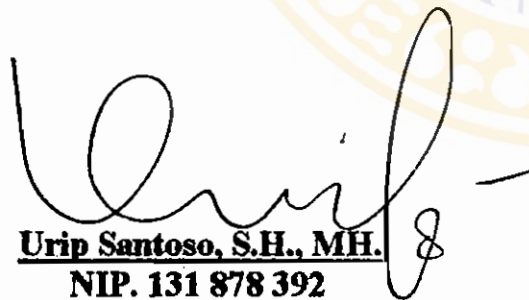
(Suatu Studi di Perusahaan Umum Pembangunan  
Perumahan Nasional Kotamadya Surabaya)

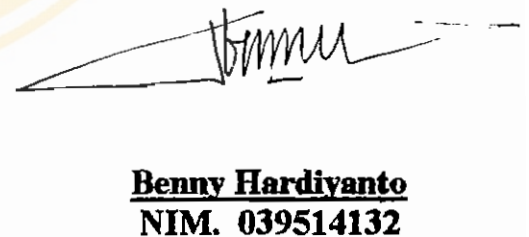
**SKRIPSI**

**DIAJUKAN SEBAGAI PENULISAN AKHIR  
PROGRAM SARJANA BIDANG ILMU HUKUM**

**Dosen Pembimbing,**

**Penyusun,**

  
**Urip Santoso, S.H., MH.**  
**NIP. 131 878 392**

  
**Benny Hardiyanto**  
**NIM. 039514132**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
1999**

**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Panitia Penguji  
Pada hari Kamis, tanggal 30 Desember 1999**

**Panitia Penguji Skripsi :**

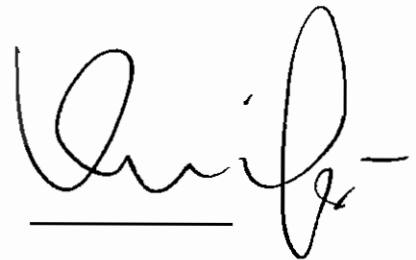
**1. Ketua : Sumardji, S.H., M.Hum.**



**2. Anggota : - Eman Ramelan, S.H., MS.**



**- Urip Santoso, S.H., MH.**



## BAB IV

### PENUTUP

#### 1. Kesimpulan

- a. Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan yang dikuasai oleh Perum Perumnas kepada pihak ketiga sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1977. Sebelum diajukan permohonan Hak Guna Bangunan, terlebih dahulu dibuat perjanjian penyerahan penggunaan tanah antara pemegang Perum Perumnas dengan Pemohon Hak Guna Bangunan. Setelah perjanjian tersebut dibuat dengan perantara Perum Perumnas maka ditempuh prosedur permohonan Hak Guna Bangunan berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 (sekarang diganti dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 Wewenang pemberian hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan ada pada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya atas nama Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional).
- b. Berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria No. 9 Tahun 1997 jo Keputusan Menteri Negara Agraria No. 15 Tahun 1997 dalam hal perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik tidak menentukan dengan acara pelepasan terlebih dahulu. Dalam perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik tersebut subyek pemegang haknya tidak

berubah, sehingga tidak memerlukan acara pelepasan terlebih dahulu. Keputusan Menteri Negara Agraria No. 9 Tahun 1997 jo No. 15 Tahun 1997 ini dapat dijadikan sebab baru dalam hapusnya Hak Guna Bangunan dalam hal ada perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.

- c. Dalam perubahan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan menjadi Hak Milik tidak memerlukan persetujuan dari pihak pemegang Hak Pengelolaan karena dalam Keputusan Menteri Negara Agraria No. 9 Tahun 1997 Jo No. 15 Tahun 1997 tidak mensyaratkan adanya hal tersebut. Pihak pemegang Hak Pengelolaan hanya dapat mengeluarkan surat himbauan penangguhan proses perubahan jika pemohon masih memiliki kewajiban yang harus dipenuhi, tetapi sifatnya tidak mengikat Kepala Kantor Pertanahan untuk menghentikan proses perubahan. Dengan tidak adanya persyaratan persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan maka Keputusan Menteri Negara Agraria No. 9 Tahun 1997 jo No. 15 Tahun 1997 menyimpangi ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1977.

## 2. Saran

- a. Untuk lebih menjamin kepastian hukum dalam perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik, sebelum diadakan proses perubahan perlu adanya acara pelepasan terlebih dahulu. Dalam acara pelepasan tersebut dibuat selambar akta yang menyatakan bahwa Hak Guna Bangunan ini Hapus setelah adanya perubahan menjadi Hak Milik. Hal ini untuk