

# SKRIPSI

**AGUS PRAPTO RIYADI**

## **PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK RUMAH SANGAT SEDERHANA (RSS) DAN RUMAH SEDERHANA (RS) DI KABUPATEN SIDOARJO**



**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2003**




**PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK  
RUMAH SANGAT SEDERHANA (RSS) DAN RUMAH  
SEDERHANA (RS) DI KABUPATEN SIDOARJO**


**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

**Pembimbing,**

  
**Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum**  
**NIP : 131999628**

**Peyusun,**

  
**Agus Prapto Riyadi**  
**NIP : 030015049**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2003**



**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji  
Pada hari Kamis, tanggal 6 Nopember 2003**

**PANITIA PENGUJI**

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



**Anggota : 1. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.**



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



**3. Deddy Sutrisno, S.H.**

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **1. Kesimpulan**

1. Ketentuan pasal 4 Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) Dan Rumah Sederhana (RS) mengenai pemberian hak milik atas tanah untuk RSS dan RS diatas tanah hak pengelolaan tidak dapat dibenarkan secara yuridis bila hal ini dikaitkan dengan ketentuan yang ada di dalam Undang-undang Pokok Agraria khususnya mengenai hak milik. Hal ini disebabkan sifat dari hak milik adalah terkuat, turun-temurun dan terpenuh. Dengan adanya sifat tersebut khususnya sifat terkuat dan turun-temurun maka apabila bagian dari tanah hak pengelolaan diberikan dengan hak milik hal ini dapat menyebabkan hapusnya hubungan hukum antara pemegang hak pengelolaan dengan tanah hak pengelolaannya.
2. Pelaksanaan pemberian hak milik atas tanah untuk RSS dan RS di Kabupaten Sidoarjo dilaksanakan dengan mengacu kepada ketentuan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 jis Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 1997 dan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1998.

3. Hambatan dalam proses pemberian hak milik atas tanah untuk RSS dan RS di Kabupaten Sidoarjo tidak hanya berasal dari pihak Kantor Pertanahan saja tetapi juga berasal dari pihak pemohon hak atas tanah itu sendiri. Adapun hambatan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo antara lain sebagai berikut :

- a. Rusaknya sistem komputerisasi sebagai salah satu sarana penunjang pelaksanaan pemberian hak milik atas tanah untuk RSS dan RS.
- b. Kurangnya data penunjang dari pemohon yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pemberian hak milik atas tanah untuk RSS dan RS.
- c. Adanya ketidakcocokan antara nama pemohon dengan nama yang tertera di dalam sertipikat.

Sedangkan hambatan yang dihadapi oleh pemohon hak milik atas tanah antara lain sebagai berikut :

- a. Pengenaan denda bagi pemohon akibat telah berakhirnya jangka waktu dari HGB yang akan dinaikkan statusnya menjadi Hak Milik.
- b. Pengembang lepas tangan untuk melakukan pemecahan terhadap HGB Induk.
- c. Timbulnya praktek percaloan membawa dampak pada tingginya biaya pengurusan peningkatan hak atas tanah.

## 2. Saran

1. Pemerintah hendaknya tetap terus memperhatikan kebutuhan akan perumahan dan permukiman khususnya bagi masyarakat golongan ekonomi menengah kebawah dengan menyediakan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah khususnya untuk RSS dan RS sehingga kesejahteraan masyarakat golongan ekonomi menengah kebawah dibidang perumahan dan permukiman dapat terwujud.
2. Pemberian hak atas tanah diatas tanah hak pengelolaan lebih tepat dibatasi dengan hak atas tanah yang berupa HGB atau HP, hal ini bertujuan untuk menghindari hapusnya hubungan hukum antara pemegang hak pengelolaan dengan tanah hak pengelolaannya.
3. Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional hendaknya melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai prosedur peningkatan hak atas tanah sehingga masyarakat akan lebih mengetahui prosedur yang sebenarnya yang pada akhirnya hal ini dapat menghindari terjadinya praktek percaloan yang seringkali menambah beban biaya masyarakat dalam peningkatan hak atas tanah dan lebih mempermudah segala prosedur yang diperlukan oleh pemohon hak atas tanah untuk memperoleh hak milik atas tanah untuk RSS dan RS.
4. Dengan memperhatikan permasalahan yang menjadi hambatan dalam proses perolehan Hak Milik atas tanah untuk RSS dan RS, baik yang berasal dari Kantor Pertanahan maupun dari pihak pemohon sendiri maka

seharusnya pihak Kantor Pertanahan dapat menjadikan hambatan-hambatan yang ada tersebut sebagai pedoman untuk membuat suatu ketentuan yang dapat mengakomodir permasalahan-permasalahan tersebut sebagai langkah antisipasi guna menghilangkan atau paling tidak mampu meminimalisasi hambatan-hambatan lain yang mungkin akan muncul di dalam proses perolehan Hak Milik atas tanah untuk RSS dan RS.

