

## ABSTRAKSI

Rumah beserta tanah merupakan kebutuhan yang mendasar bagi manusia memerlukan kepastian hukum sehingga harus dilakukan pendaftaran tanah untuk memperoleh jaminan atas tanah, sedang status tanah yang didaftarkan selain Hak Milik, terdapat hak atas tanah yang lebih rendah seperti Hak Guna Bangunan, Hak Pakai. Dengan hak yang lebih rendah oleh masyarakat dirasa kurang memadai karena jangka waktunya terbatas dan perlu ada biaya lagi untuk memperpanjang haknya dan kedudukan hukumnya kurang kuat bila dibandingkan dengan Hak Milik.

Dalam tesis ini penyusun memfokuskan pada pemegang hak atas tanah yang statusnya lebih rendah dari Hak Milik agar dapat mengadakan perubahan hak atas tanah menjadi Hak Milik agar tanah dan rumah yang dimiliki dan ditematinya menjadi status Hak Milik yang kedudukan hukumnya paling kuat dan aman dibanding hak-hak atas tanah yang lain, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA.

Dan sasaran penyusunan dalam tesis ini adalah bagaimana perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah pada saat diadakan perubahan hak menjadi hak atas tanah jenis lainnya, dimana tanah yang telah dilepaskan tersebut menjadi tanah negara, sehingga disini terdapat satu kekosongan dalam hubungan hukumnya antara pemohon dan tanah yang bersangkutan, lebih-lebih jika perubahan hak atas tanah itu gugur karena salah satu syarat yang tidak dipenuhi.

Semoga tesis ini dapat menjadi bacaan yang bermanfaat dan menambah wawasan bagi pembacanya.