

STATUS KEPEMILIKAN RUMAH SUSUN DI ATAS HAK GUNA BANGUNAN YANG MELEKAT DI ATAS HAK PENGELOLAAN (TANAH KOMPLEK BANDARA KEMAYORAN)

Purbandari

Email : purbandari@gmail.com

Abstract

Organizers of development (third party) who has entered into an agreement with the holder of rights management; such as rights management is controlled by Indonesian State Secretariat complex on land Kemayoran New Town Airport; may establish flats on land management right after previously completing the status of land rights into Broking . Management Rights is a right that comes from the State of land tenure which authorizes the holder of rights. Management rights will not expired , but Broking attached on it still has a term to be extended with the consent of the owner of the Management. An issue for state ownership apartment units in Bandar Kemayoran New Town when Broking cannot be extended or split Certificate of Ownership Flats Upper Unit not approved by the holders of Rights Management. This study uses a type of juridical normative, descriptive, using a data collection tool to obtain documents study secondary data sourced on primary legal materials, secondary and tertiary units associated with the ownership of the Flats above Broking attached on the Management of New Town Kemayoran Airport, using qualitative analysis.

Keywords : flats, rights management

Abstrak

Penyelenggara pembangunan (pihak ketiga) yang telah mengadakan perjanjian dengan pemegang Hak Pengelolaan; seperti Hak Pengelolaan yang dikuasai oleh Sekretariat Negara RI atas tanah Komplek Kota Baru Bandara Kemayoran; dapat mendirikan rumah susun di atas tanah Hak Pengelolaan tersebut setelah terlebih dahulu menyelesaikan status hak tanah menjadi Hak Guna Bangunan. Hak Pengelolaan adalah hak yang berasal dari hak penguasaan atas tanah Negara yang memberikan kewenangan kepada pemegang haknya. Hak Pengelolaan tidak akan habis masa berlakunya, tetapi Hak Guna Bangunan yang melekat di atasnya tetap mempunyai jangka waktu yang harus diperpanjang dengan persetujuan pemilik Hak Pengelolaan. Menjadi masalah bagi status kepemilikan satuan rumah susun di Kota Baru Bandara Kemayoran ketika Hak Guna Bangunan tidak dapat diperpanjang maupun pemecahan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tidak mendapat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan. Penelitian ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif, yang bersifat deskriptif, dengan menggunakan alat pengumpul data studi dokumen untuk memperoleh data sekunder yang bersumber pada bahan hukum primer, sekunder dan tersier berkaitan dengan kepemilikan Satuan Rumah Susun diatas Hak Guna Bangunan yang melekat diatas Hak Pengelolaan Kota Baru Bandara Kemayoran, dengan menggunakan analisis kualitatif.

Kata kunci : rumah susun, hak pengelolaan

A. PENDAHULUAN

Pembangunan rumah susun yang menggunakan konsep bersifat vertikal atau bersusun atau flat¹

¹ Supriadi, 2010, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika:Cet. Keempat, Jakarta, hlm. 242.

merupakan salah satu solusi untuk memenuhi kebutuhan perumahan dan sebagai solusi peningkatan kualitas pemukiman ditengah keterbatasan lahan untuk pembangunan perumahan secara *leaded house*. Rumah susun menurut Pasal

1 ayat (1) UU No. 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun (UU No. 20/2011) adalah,

Bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Rumah susun dapat dibedakan menjadi: rumah susun komersial, rumah susun umum, rumah susun khusus dan rumah susun negara. Rumah susun tersebut di bangun di atas tanah: a) Hak Milik; b) Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai diatas Tanah Negara; dan c) Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai diatas Hak Pengelolaan sebagaimana ketentuan Pasal 17 Undang-Undang No. 20 Tahun 2011. Sedangkan untuk rumah susun umum dan/atau rumah susun khusus dapat dibangun dengan pemanfaatan : a) barang milik Negara/daerah berupa tanah; b) pendayagunaan tanah wakaf yang penggunaannya didasarkan atas Perjanjian Sewa atas kerjasama pemanfaatan (Pasal 18 s/d 21 Undang-Undang No. 20 Tahun 2011).

Merujuk ketentuan Pasal 17 Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 tersebut, maka rumah susun dapat dibangun diatas Hak Pengelolaan. Namun diatas Hak Pengelolaan tersebut harus melekat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai untuk dapat dibangun rumah susun. Salah satu rumah susun yang dibangun di atas Hak Pengelolaan adalah rumah susun yang berada di Komplek bandara Kemayoran. Komplek tersebut merupakan lahan/tanah bekas bandara Kemayoran yang telah ditutup pada tanggal 31 Maret 1985.² Pemegang hak atas tanah Komplek bandara Kemayoran seluas 454 ha dengan ijin Hak Pengelolaan tersebut Sekretariat Negara RI cq Badan Pengelola Komplek Kemayoran dengan berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.25/HPL/DA/1987 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Sekretariat Negara RI cq Badan pengelola Komplek Kemayoran Jakarta. Pihak swasta yang akan membangun rumah susun

² *Ibid.*

di atas Hak Pengelolaan yang dipegang oleh Sekretariat Negara RI tersebut harus mendapat ijin atau berdasarkan perjanjian dengan Sekretariat Negara RI sebagai pemegang Hak Pengelolaan.

Berdasarkan uraian tersebut, maka permasalahan yang perlu dikaji dalam Jurnal ini adalah bagaimana Status Kepemilikan Rumah Susun yang Dimiliki diatas Tanah Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan Sekretariat Negara (Bandara Kemayoran)?

B. PEMBAHASAN

• Status kepemilikan Rumah Susun yang dimiliki di atas tanah Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan Sekretariat Negara (Bandara Kemayoran)

Menurut Pasal 17 huruf c UU No. 20/2011, rumah susun dapat didirikan diatas tanah dirikan di atas tanah Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang berada di atas Hak Pengelolaan. Hak Pengelolaan adalah

Hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya. Dengan metode pelimpahan sebagian kewenangannya itu maka pemegang Hak Pengelolaan dapat memberikan hak guna bangunan atau hak pakai kepada pihak ketiga dengan suatu perjanjian tertulis.³

Dalam hal rumah susun dibangun di atas Hak Pengelolaan, penyelenggara pembangunan wajib menyelesaikan status Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan dan menentukan batas status tanah yang bersangkutan sebelum satuan rumah susun di jual. Persyaratan ini dimaksudkan untuk melindungi para pembeli satuan rumah susun.⁴ Selanjutnya dilakukan pertelaan dan atas kepemilikan satuan rumah susun diterbitkan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

³ Normasjah, "HAK GUNA BANGUNAN Diatas Hak Pengelolaan", <http://waspadamedan.com/>, diakses Minggu, 30 Juni 2013 : 21.30 WIB, hlm.1.

⁴ Yusuf Rezy Fadillah, 2011, "Pembangunan Rumah Susun Media Hukum, Hukum untuk Keadilan & Kesejahteraan", Kantor Hukum law, Jakarta, hlm.3.

Bahwa pemanfaatan tanah Hak Pengelolaan Kemayoran tersebut adalah dimungkinkan karena sesuai ketentuan Pasal 3 PMDN 5/1974, pemegang HPL mempunyai kewenangan untuk :

1. Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan;
2. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya;
3. Menyerahkan bagian-bagian dari tanah itu kepada pihak ketiga berdasarkan persyaratan yang telah ditentukan oleh perusahaan pemegang hak tersebut, yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan, jangka waktu dan keuangannya, dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat yang berwenang menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 ("PMA 3/1999"), sesuai dengan peraturan perundang-undangan agraria yang berlaku.⁵

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.6 tahun 2006 tentang pengelolaan Barang Milik Negara yang diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2008, bentuk pemanfaatan barang milik negara berupa tanah dan bangunan dilaksanakan dengan sewa, kerjasama pemanfaatan, pinjam pakai, bangun guna serah, dan bangun serah guna.⁶

Oleh karenanya pemberian Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan kepada pihak ketiga hanya dapat terjadi dalam hal perjanjian bangun guna serah dan bangun serah guna, dimana pihak ketiga berkewajiban untuk membangun, mengembangkan dan memperdayakan tanah dan bangunan tersebut dalam jangka waktu tertentu, dan apabila jangka waktunya telah berakhir maka pihak ketiga tersebut menyerahkan kembali

tanah dan bangunan berikut fasilitasnya kepada pemerintah daerah.⁷

Pembangunan rumah susun oleh pihak ketiga di atas tanah Hak Pengelolaan atas nama Sekretariat Negara cq Badan Pengelolan Komplek Kemayoran dengan didasarkan pada perjanjian dan kemudian di atasnya diterbitkan HAK GUNA BANGUNAN adalah dalam rangka pemanfaatan tanah Hak Pengelolaan Komplek Kemayoran sesuai dengan visi dari PPKK, yaitu :

1. Mengelola...
2. Membangun dan mengembangkan sarana dan prasarana perkotaan menuju peningkatan kualitas standar internasional serta pemanfaatan Sumber daya manusia untuk mendukung pertumbuhan perekonomian nasional;
3. Mempertahankan...
4. Menyelenggarakan pengelolaan aset negara secara efektif serta pemanfaatan SDM Komplek Kemayoran yang efisien.
5. Meningkatkan...⁸

Pembangunan rumah susun di atas Hak Pengelolaan tak terkecuali di atas Hak Pengelolaan Komplek bandara Kemayoran, harus terlebih dahulu membebaskan Hak Guna Bangunan atau Hak pakai di atas hak Pengelolaan karena menurut ketentuan Pasal 17 huruf c UU No. 20/2011, rumah susun di atas Hak Pengelolaan hanya dapat dibangun di atas tanah dengan status Hak Guna Bangunan atau Hak pakai (dalam hal ini hanya akan dibahas hanya Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan). Hak Guna Bangunan tersebut harus sudah diperoleh sebelum pembangunan rumah susun dilakukan, dimana permohonan hak di atas tanah Hak Pengelolaan yaitu Hak Guna Bangunan menurut ketentuan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 tahun 1999 tentang Tata cara

5 Arie S. Hutagalung, "Hak pengelolaan", <http://www.google.com/>, diakses Minggu, 30 Juni 2013 : 2.25 WIB.

6 *Ibid.*

7 *Ibid.*

8 Diunduh dari <http://lontar.ui.ac.id/>, Op.Cit.

pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan adalah bahwa pemohon Hak Guna Bangunan harus terlebih dahulu memperoleh penunjukan dengan wujud perjanjian penggunaan tanah dengan pemilik HPL.

Diatas Hak Pengelolaan dapat diberikan Hak Guna Bangunan sebagaimana ketentuan Pasal 21 PP No. 40 tahun 1996, yang menyatakan, "tanah yang dapat di berikan dengan Hak Guna Bangunan adalah : a. tanah Negara; b. tanah Hak Pengelolaan; c. tanah hak milik." Pemberian Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan harus didaftarkan dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan. Hak Guna Bangunan diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun dan dapat diperbaharui jika jangka waktu Hak Guna Bangunan dan perpanjangannya telah berakhir. Perpanjangan Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan ini dilakukan atas permohonan pemegang Hak Guna Bangunan selambat-lambatnya 2 tahun sebelum jangka waktu Hak Guna Bangunan berikut perpanjangannya berakhir dengan mendapat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan yang kemudian dicatat dalam buku tanah di kantor Pertanahan.⁹ Berdasarkan hal tersebut, maka pemberian Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan Komplek kemayoran, perpanjangannya dan peralihannya harus mendapat persetujuan Sekretariat Negara RI cq Badan Pengelolan Komplek Kemayoran yang dalam hal ini dilaksanakan oleh PPKK.

Oleh karenanya rumah susun yang dibangun di atas Hak Pengelolaan, sebaiknya di dalam sertifikat hak milik satuan rumah susun disebut dengan jelas mengenai status Hak Guna Bangunan.

Sehingga masyarakat, termasuk bank, bisa tahu sejak awal status haknya jika akan memberikan kredit dengan agunan sertifikat hak rumah susun ini, yaitu Hak Guna Bangunan rumah susun ini berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan. Masalah ini harus dijelaskan karena setiap pengalihan atau pembebanan hak tanah seperti ini harus sejjin pemegang Hak Pengelolaan.¹⁰

Pemegang Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan mempunyai kewajiban¹¹:

- (i) Membayar uang pemasukan yang jumlah dan cara pembayarannya ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya;
- (ii) Menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan dan perjanjian pemberiannya;
- (iii) Memelihara dengan baik tanah dan bangunan di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
- (iv) Menyerahkan kembali tanah kepada pemegang Hak Pengelolaan setelah Hak Guna Bangunan itu hapus;
- (v) Menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah hapus kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Hak milik atas satuan rumah susun dia atas tanah Hak Pengelolaan tidak dapat dimiliki selamanya karena hak milik atas satuan rumah susun tidak mengatur mengenai jangka waktu penggunaannya.¹² Eksistensi Rumah Susun yang berada di atas Hak Pengelolaan sangat bergantung kepada status Hak tanah yang melekat di atas Hak Pengelolaan. Hak Guna Bangunan yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan mempunyai jangka waktu, setelah jangka waktu tersebut habis maka untuk memperpanjang Hak

9 Helen Taurusia, "Rumah Susun yang Dibangun di Atas Tanah hak Guna Bangunan yang Terebit di atas Tanah hak pengelolaan", <http://www.hukumproperti.com/>, diakses Minggu, 30 Juni 2013 : 21.35, hlm.1.

10 <http://medianotaris.com/>, "UU Rumah Susun Baru : Notaris Harus Hati-Hati", diakses Minggu 30 Juni 2013 : 21.45, hlm. 2.

11 Helen Taurusia, *Op.Cit.*

12 Rizky Ayu, *SHM-Sarusun yang Berasal dari Perjanjian BGS atas Tanah HPL*", Tesis Magister Kenotariatan Universitas Airlangga, 2013, <http://riskynf7.web.uanairac.id> diakses Senin, 3 Juni 2013 : 20.52 WIB.

Guna Bangunan yang bersangkutan diperlukan persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan. Permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini tidak ada jaminan dari Undang-Undang bahwa pasti disetujui oleh pemegang Hak Pengelolaan.

Bilamana terjadi penolakan permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut, tentu akan menimbulkan masalah bagi Hak Guna Bangunan dan juga Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang berada diatas Hak Guna Bangunan tersebut karena jangka waktunya tidak bias diperpanjang. Apabila tidak diperpanjang dapat menyebabkan status haknya kembali kepada pemilik awal yaitu, pemegang Hak Milik, maupun pemegang Hak Pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun menjadi hapus demi hukum, khususnya apabila tanah melekatnya satuan rumah susun adalah di atas tanah Hak Pengelolaan.¹³ Hal ini karena apabila merujuk pada ketentuan Pasal 17 UU No. 20/2011, tidak ada satuan rumah susun yang berdiri di atas Hak Pengelolaan, tetapi berada di atas Hak Guna Bangunan yang melekat di atas Hak Pengelolaan.¹⁴

Kondisi yang demikian mengakibatkan telah timbul keragu-raguan mengenai status Hak Milik Atas Satuan Rumah susun yang berada di atas Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan karena tidak ada Rumah Susun yang dapat berdiri di atas Hak Pengelolaan apabila Hak Guna Bangunan habis dan tidak dapat diperpanjang. Ini menjadi kendala para pengembang besar untuk membangun rumah susun diatas Hak Guna Bangunan yang berada diatas Hak Pengelolaan ditanah bekas bandara Kemayoran tersebut.¹⁵ Anton Sitorus,

Head of Research Jones Lang LaSalle mengatakan, “kawasan Kemayoran kurang diminati bukan karena akses atau infrastruktur yang tidak bagus, tapi karena *image*-nya, status tanahnya “cuma” Hak Pengelolaan”.¹⁶

Akan tetapi apa bila merujuk pada asas pemisahan horizontal, penolakan perpanjangan Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan tidak memberikan akibat kepada status kepemilikan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, dimana Hak Milik Atas satuan Rumah Susun tetap merupakan milik pemegang masing-masing Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun karena berdasarkan Asas Pemisahan Horiszontal, pemilikan atas tanah dan benda atau segala sesuatu yang berada diatasnya adalah terpisah. Sehingga dengan demikian Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tersebut tidak ikut hapus dan tetap berada dalam penguasaan masing-masing pemiliknya.

Tidak hapusnya Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun karena pemberian Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan yang memberikan kepastian mengenai hukum kepada pemegang Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yaitu dengan adanya Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, maka pemilik satuan rumah susun harus memperpanjang atau memperbaharui jangka waktu hak atas tanah bersamanya. Namun karena status tanah Hak Pengelolaan, maka perpanjangan Hak Guna Bangunan atas tanah bersama memiliki akibat hukum lain bagi pemilik satuan rumah susun untuk membayar biaya uang pemasukan kepada pemegang Hak Pengelolaan, sebagai konsekuensi yang harus dipenuhi untuk melakukan berbagai perbuatan hukum terhadap satuan rumah susun.

13 Yustisia Angkina Mokoginta, “*Status Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Diatas Hak Guna Bangunan Atas Hak Pengelolaan*”, Abstrak Tesis Magistes Kenotaritan Universitas Airlangga, <http://alumni.unair.ac.id>, diakses Senin, 1 Juli 2013 : 14.18 WIB.

14 Rizky Ayu, *Op.Cit.*

15 Santi Rachmadsyah, <http://www.hukumonline.com> diakses Minggu, 23 Juni 2013 : 20.25 WIB.

16 Anton Erawan, “*Kemayoran, Sebuah Ironi Dunia Properti*”, <http://www.rumah.com/> diakes Senin tanggal 24 Juni 2013: 1.32 WIB.

C. PENUTUP

1. Kesimpulan

Eksistensi Rumah Susun yang berada di atas Hak Pengelolaan sangat bergantung kepada status Hak tanah yang melekat di atas Hak Pengelolaan. Pembangunan rumah susun di atas Hak Pengelolaan tak terkecuali di atas Hak Pengelolaan Komplek bandara Kemayoran, harus terlebih dahulu membebaskan Hak Guna Bangunan atau Hak pakai di atas hak Pengelolana karena menurut ketentuan Pasal 17 huruf c UU No. 20/2011, rumah susun di atas Hak Pengelolaan hanya dapat dibangun di atas tanah dengan status Hak Guna Bangunan atau Hak pakai (dalam hal ini hanya akan dibahas hanya Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan). Hak Guna Bangunan tersebut harus sudah diperoleh sebelum pembangunan rumah susun dilakukan, dimana permohonan hak di atas tanah Hak Pengelolaan yaitu Hak Guna Bangunan menurut ketentuan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 9 tahun 1999 tentang Tata cara pemberian Hak Atas

Tanah Negara dan Hak Pengelolaan adalah bahwa pemohon Hak Guna Bangunan harus terlebih dahulu memperoleh penunjukan dengan wujud perjanjian penggunaan tanah dengan pemilik HPL.

2. Saran

Untuk memberikan kepastian kepada para pemilik satuan rumah susun maupun para investor atas kepemilikan satuan rumah susun maupun pemanfaatan Hak Pengelolaan, termasuk juga kepastian untuk dapat dijadikan jaminan utang dengan hak Tanggungan, maka perlu dibuat peraturan perundangan-undangan berlaku secara umum, yang memungkinkan Satuan Rumah Susun memperoleh kepastian perpanjangan Hak Guna Bangunan atas tanah bersamanya dan kepastian bahwa baik satuan rumah susun maupun Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan dapat dijadikan jaminan utang dengan Hak Tanggungan (seperti Surat Keputusan Menteri Sekretaris Negara No.B.401/M. Sesneg/D-4/07/2008 tanggal 16 Juli 2008 berlaku khusus untuk Hak Pengelolaan tanah Bandara Kemayoran).

DAFTAR PUSTAKA

• Buku-Buku

Boedi Harsono, 2003, "*Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*", Jakarta : Djambatan.

Arie S Hutagalung, 2007, "*Kondominium : Permasalahannya*". Edisi Revisi. Cet.1. Jakarta : Badan Penerbit Universitas Indonesia.

Supriadi, 2010, "*Hukum Agraria*". Cet. Keempat. Jakarta : Sinar Grafika.

Adrian Sutedi, 2010, "*Hukum Rumah Susun & Apartemen*", Cet. Pertama. Jakarta Sinar Grafika.

• Jurnal

Ramelan, Eman. "*Hak Pengelolaan Setelah Berlakunya Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahahn Nasional No. 9 Tahun 1999*". Majalah Yuridika, Vol. 15 No. 3, Mei-Juni 2000, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya.

Santoso, Urip (1). "*Eksistensi Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional*". Mimbar Hukum Volume 24, Nomo2 2, Juni 2012.

- **Perundang-Undangan**

Indonesia, “*Undang Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*”, UU No. 5 Tahun 1960. LN. No. 104 Tahun 1960.TLN.No. 2043.

_____. “*Undang Undang tentang Rumah Susun*”, UU No.16 Tahun 1985. LN. No. 75 Tahun 1985, TLN No. 3318.

_____. “*Undang Undang tentang Hak Tanggung Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*”, UU No. 4 Tahun 1996.LN No.42 Tahun 1996.TLN.No. 3632.

_____. “*Undang Undang tentang Perubahan Atas UU No. 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah*”, UU No. 20 Tahun 2000. LN. No. 130 Tahun 2000.TLN No. 3988.

_____. “*Undang-undang tentang Perbendaharaan Negara*”, UU No.1 Tahun 2004, LN. No. 5 Tahun 2004, TLN. No. 4355.

_____. “*Undang Undang tentang Rumah Susun*”, UU No. 20 Tahun 2011, LN. No. 108, TLN No. 5252.

_____. “*Peraturan Pemerintah tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Dan Hak Pakai Atas Tanah*”, PP No. 40 Tahun 1996. LN. No. 58 Tahun 1996.TLN No. 3643.

_____. *Peraturan Pemerintah Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Yang Diubah Dengan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2008. PP No. 6 tahun 2006. LN. No. 20 Tahun 2008. TLN. No. 4609*

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 tahun 1999 tentang Tata cara pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri Sekretaris Negara No. 7 Tahun 2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Sekretaris Negara No. 1 Tahun 2005 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Sekretaris Negara.

Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.25/HPL/DA/1987 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Sekretariat Negara RI.

Keputusan Menteri Keuangan No. 234/KMK.05/2008 tentang Penetapan Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran Jakarta Pada Sekretariat Negara Sebagai Instansi Pemerintah Yang Menerapkan Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum.

Peraturan Presiden No. 43 Tahun 2008 tentang membubarkan Badan Pengelola Komplek Kemayoran (BPKK) dan Direksi Pelaksana Pengendalian Pembangunan Komplek Kemayoran (DP3KK).

Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.25/HPL/DA/1987 tentang Pemberi Hak Pengelolaan Atas Nama Sekretariat Negara RI cq Badan pengelola Komplek Kemayoran Jakarta

Surat Keputusan Menteri Sekretaris Negara No. B.401/M.Sesneg/D-4/07/2008 tanggal 16 Juli 2008.

Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan No. 630.1-3430 tanggal 17 September 1998.

- **Internet**

Anton Erawan, “Kemayoran, Sebuah Ironi Dunia Properti”, <http://www.rumah.com/>, diakses Senin tanggal 24 Juni 2013: 1.32 WIB.

Ayu, Rizky. “SHM – Sarusun yang Berasal dari Perjanjian BGS atas Tanah HPL”, Tesis Magister Kenotariatan Universitas Airlangga, 2013, <http://risky-a-n-f7.web.unair.ac.id/>, diakses Senin, 3 Juni 2013 : 20.52 WIB.

Fahmi, Ismail. Bisnis Indonesia, “SK Mensesneg Hidupkan Pusat Bisnis Kemayoran”, <http://www.mbr-kemayoran.org/>, diakses Senin, 1 Juli 2013 : 15.38 WIB

<http://lontar.ui.ac.id/>, diakses Sabtu tanggal 29 Juni 2013 :19.31 WIB.

Mokoginta, Yustisia Angkina, ‘Status Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Diatas Hak Guna Bangunan Atas Hak Pengelolaan’, Abstrak Tesis Magistes Kenotaritan Universitas Airlangga, <http://alumni.unair.ac.id/>, diakses Senin, 1 Juli 2013 : 14.18 WIB

“Penyimpangan di Kemayoran”, <http://i.inilah.com/>, diakses Minggu, tanggal 23 Juni 2013 : 20.10 WIB.

Sudiro Sumbodo, “Sejarah Bandara Kemayoran”, <http://naufal-indoflyer.blogspot.com/> diakses Minggu, tanggal 23 Juni 2013 : 1:27 WIB.

Santi Rachmadsyah, <http://www.hukumonline.com/>, diakses Minggu, 23 Juni 2013 : 20.25 WIB.

Taurusia, Helen, “Rumah Susun Yang Dibangun Di Atas Tanah Hak Guna Bangunan Yang Terebit Di Atas Tanah Hak Pengelolaan”, <http://www.hukumproperti.com/>, diakses Minggu, 30 Juni 2013 : 21.35.