

**KEPEMILIKAN APARTEMEN (HGB) HAK GUNA BANGUNAN YANG DIBANGUN DI ATAS (SHM) SERTIFIKAT HAK MILIK PIHAK KETIGA****APARTMENT OWNERSHIP (HGB) BUILDING USE RIGHTS BUILT ON (SHM) THIRD PARTY TITLE CERTIFICATES****Fras Gandhi Hidayatullah<sup>1)</sup>, Nynda Fatmawati O<sup>2)</sup>**

Fakultas Hukum, Universitas Narotama

<sup>1</sup>[frasgandhi61@gmail.com](mailto:frasgandhi61@gmail.com)**ABSTRAK**

Perkembangan dan kemajuan ekonomi serta pertumbuhan penduduk yang terus meningkat mengakibatkan kebutuhan masyarakat menjadi meningkat pula. Salah satunya adalah kebutuhan akan tempat tinggal, khususnya di perkotaan dan wilayah penunjang disekitarnya yang semakin sulit dipenuhi dikarenakan tingkat pertambahan penduduk yang terus meningkat sedangkan luas lahan tidak bertambah. Oleh karena itu saat ini banyak pengembang properti atau developer yang memanfaatkan lahan untuk mendirikan bangunan vertikal ke atas yaitu rumah susun atau apartemen. Tinggal di apartemen atau rumah susun tidak semudah yang kita bayangkan ada kelebihan serta kekurangan ada pula hak dan kewajiban yang mesti dipahami di balik kemudahan yang sering ditawarkan dalam proses penawaran atau jual beli rusun dan apartemen. Kepastian hak atas kepemilikan unit apartemen merupakan suatu hal yang sangat penting oleh karena ini merupakan legalitas kepemilikan yang sebagai dasar atau atas hak juga sebagai patokan penentuan besar kecilnya harga jual atas objek pajak (unit apartemen). Metode dalam penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif dan pendekatan masalahnya menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konsep, juga pendekatan sejarah. Hasil dari penelitian ini yaitu status kepemilikan apartemen dapat dilakukan diluar pengadilan dan kepemilikan apartemen dapat diperoleh melalui jual beli yang dibuktikan dengan PPJB ataupun AJB, juga melalui sewa-beli (jual beli angsuran).

**Kata kunci:** kepemilikan apartemen; hak guna bangunan; sertifikat hak milik

**ABSTRACT**

*Economic development and progress as well as population growth that continues to increase have resulted in increased community needs. One of them is the need for housing, especially in urban areas and surrounding supporting areas which are increasingly difficult to meet due to the increasing population rate while the land area is not increasing. Therefore, currently many property developers or developers use land to erect vertical buildings upwards, namely flats or apartments. Living in an apartment or flat is not as easy as we imagine, there are advantages and disadvantages, there are also rights and obligations that must be understood behind the convenience that is often offered in the process of bidding or buying and selling flats and apartments. Certainty of the right to own an apartment unit is a very important thing because this is the legality of ownership which is the basis or for rights as well as a benchmark for determining the size of the selling price of the tax object (apartment unit). The method in this study uses normative juridical research and the problem approach uses a legislative approach, a conceptual approach, and a historical approach. The result of this study is that the status of apartment ownership can be done outside the court and apartment ownership can be obtained through buying and selling as evidenced by PPJB or AJB, as well as through rent-purchase (buying and selling in installments).*

*Keywords:* apartment ownership; building use rights; title certificates

## PENDAHULUAN

Manusia dengan tanah adalah dua hal yang tidak bisa dipisahkan, karena kehidupan manusia tidak bisa lepas dari tanah. tanah merupakan benda yang sangat berharga bagi manusia, karena hampir semua kebutuhan manusia pasti terkait dengan tanah, mulai manusia lahir sampai meninggal pun selalu membutuhkan tanah. "Tanah tidak hanya semata-mata dipandang sebagai komoditas yang bernilai ekonomis belaka, tetapi hubungan tanah dengan pemiliknya mengandung nilai-nilai budaya, adat, ekonomis dan spiritual tertentu. demikian juga bagi pemerintah, setiap dilakukan oleh pemerintah pasti membutuhkan tanah" (Wibawanti, 2013).

Perkembangan dan kemajuan ekonomi serta pertumbuhan penduduk yang terus meningkat mengakibatkan kebutuhan masyarakat menjadi meningkat pula. Salah satunya adalah kebutuhan akan tempat tinggal, khususnya di perkotaan dan wilayah penunjang disekitarnya yang semakin sulit dipenuhi dikarenakan tingkat pertambahan penduduk yang terus meningkat sedangkan luas lahan tidak bertambah. Oleh karena itu saat ini banyak pengembang properti atau developer yang memanfaatkan lahan untuk mendirikan bangunan vertikal ke atas yaitu rumah susun atau apartemen.

Tinggal di apartemen atau rumah susun tidak semudah yang kita bayangkan ada kelebihan serta kekurangan ada pula hak dan kewajiban yang mesti dipahami di balik kemudahan yang sering ditawarkan dalam proses penawaran atau jual beli Rusun dan apartemen ada beberapa masalah yang sering timbul dalam pengelolaan dan penghunian apartemen. Termasuk soal sertifikat kepemilikan misalnya. Pada praktiknya pemilik apartemen seringkali protes apabila sudah tinggal bertahun-tahun tapi tidak kunjung memegang surat hak milik atas satuan rumah susun atau apartemen. Hal seperti ini seharusnya tidak terjadi jika saja masyarakat pemilik apartemen sudah memahami prosedur kepemilikan apartemen. Dalam memutuskan untuk membeli unit apartemen masyarakat perlu meningkatkan kewaspadaan dan wawasan. Masyarakat yang ingin membeli satuan rumah susun atau apartemen sebaiknya memeriksa sertifikat hak atas tanah bersama. Selain itu periksa pula izin lokasinya sertifikat layak fungsi termasuk Izin Mendirikan Bangunan (IMB), tidak hanya itu masyarakat juga perlu memeriksa sertifikat (SHM) serta periksa anggaran dasar dan anggaran rumah tangga (AD-ART) jika sudah terbentuk.

Berbeda dengan rumah yang kepemilikannya bisa menggunakan Sertifikat Hak Milik yang mempunyai kekuatan kepemilikannya terkuat dan terpenuh yang bisa dimiliki seseorang atas tanah, untuk apartemen, berdasar Undang-undang No.20 tahun 2011 tentang Rumah Susun Pasal 17, berdasarkan status tanahnya, apartemen dapat digolongkan menjadi 3, yaitu : Tanah Hak Milik, Tanah Negara, dan Tanah Pengelolaan. Jika apartemen berdiri diatas tanah hak milik maka hak pengelolaan menjadi HGB Hak Milik, sedang jika apartemen berada di atas tanah negara, itu artinya status pengelolaan menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) murni.<sup>7</sup> Namun bila tanah Hak Guna Bangunan (HGB) diatas Hak Pengelolaan (HPL) yang diberikan ke pengembang, maka Tanah HGB tersebut bukan milik pengembang properti, pengembang hanya berhak mengelola (termasuk mendirikan) bangunan dalam jangka waktu tertentu. “Umumnya tanah yang memiliki status HPL adalah milik pemerintah. Pemerintah tidak berhak mengkomersilkan tanahnya, maka mereka bekerja sama dengan pengembang untuk mendirikan bangunan dengan sistem bagi hasil. Pengembang kemudian melakukan proses komersial, baik penjualan atau penyewaan bangunan. Masalah yang mungkin timbul adalah bila pemerintah sebagai pemilik tanah tidak mau memperpanjang HGB tanah yang telah jatuh tempo, maka pemerintah berhak mengambil kembali tanahnya” (Lembaga Pendidikan. 2024).

Dalam perjanjian jual beli apartemen ditemukan ada yang mempromosikan apartemen dengan penawaran perdana melalui berbagai pameran, padahal beberapa izin yang diperlukan seperti, izin prinsip, izin lokasi, dan izin mendirikan bangunan belum diperoleh serta status kepemilikan tanah yang belum pasti dan untuk mengamankan kepentingan para perusahaan pembangunan perumahan dan permukiman serta para calon pembeli apartemen dari kemungkinan terjadinya ingkar janji dari para pihak yang terkait perlunya ketegasan dalam menerapkan Hukum yang berlaku. “Kepastian hak atas kepemilikan unit apartemen merupakan suatu hal yang sangat penting oleh karena ini merupakan legalitas kepemilikan yang sebagai dasar atau atas hak juga sebagai patokan penentuan besar kecilnya harga jual atas objek pajak (unit apartemen). Selain itu tak kalah pentingnya juga yaitu pada proses pra transaksi sebaiknya harus mengecek legalitas mulai dari pemberian izin, kesesuaian fisik bangunan, serta bukti kepemilikan yang menjadi dasar jual beli dan kepemilikan atas apartemen” (Bumi Raya, 2024).

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif (*legal research*). Yuridis *normatif* merupakan penelitian yang fokus untuk mengkaji penerapan norma-norma atau kaidah-kaidah dalam hukum positif yang kemudian dikaitkan dengan permasalahan yang menjadi pokok dalam penelitian ini. Pendekatan masalah pada penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), pendekatan konsep (*Conceptual Approach*) dan pendekatan sejarah (*History Approach*).

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Pembahasan Hasil Penelitian Status Kepemilikan Apartemen Menurut UU Nomor 20 Tahun 2011

Hukum positif Indonesia mengenal apartemen dengan istilah rumah susun. Hal ini sebagaimana tertera dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang dasar hukum kepemilikan apartemen atau Rumah Susun (UU Rumah Susun). Jika rusun penyebutan untuk rumah bertingkat subsidi atau murah, apartemen merujuk pada hunian mewah yang biasanya dibangun pengembang swasta. Pertama, dibangun di atas tanah hak milik, hak guna bangunan (HGB) atau hak pakai atas tanah negara, dan HGB atau hak pakai di atas hak pengelolaan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 17 UU Rumah Susun. Kedua, dibangun dengan memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis sebagaimana disebutkan dalam Pasal 24 UU Rumah Susun. Ketiga, ada pemisahan atas satuan rumah susun (sarusun), bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang tertulis dalam Pasal 25 ayat (1) UU Rumah Susun.

Berdasarkan bukti kepemilikan properti, status kepemilikan rumah tinggal harus memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) dan Sertifikat Hak Pakai. Hal ini diatur dalam Peraturan Pemerintah No 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah No 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Hak Guna Bangunan ini diatur dalam pasal 35 sampai 40 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Lalu pengaturan lebih lanjut mengenai Hak Guna Bangunan tersebut selanjutnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai atas Tanah (selanjutnya disebut PP No. 40 / 1996). Pasal 35 (1) UUPA menerangkan pengertian Hak Guna Bangunan sebagai

hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri selama jangka waktu tertentu saja. Pasal 35 UUPA ayat (1) Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan atau mempunyai bangunan- bangunan diatas tanah yang bukan miliknya sendiri untuk jangka waktu 30 tahun. Hak guna bangunan dapat diberikan di atas tanah negara atau di atas tanah hak milik. Ayat (2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut pada ayat (1) dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun. (Pasal 35 UUPA dan Pasal PP 40 /1996. Dalam hal ini, pemilik bangunan berbeda dari penguasa atas tanah dan bangunan tersebut didirikan. Soimin menyatakan bahwa, “Ini berarti seorang pemegang hak guna bangunan adalah berbeda dari pemegang hak milik atas sebidang tanah dimana bangunan tersebut didirikan; atau dalam konotasi yang lebih umum, pemegang hak guna bangunan bukanlah pemegang hak milik dari tanah dimana bangunan tersebut didirikan”.

Sertifikat apartemen menjadi dokumen legal yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Status kepemilikan apartemen yang dibuktikan lewat kepemilikan sertifikat apartemen. Sertifikat ini pun menjadi bukti kepemilikan sah bagi pemilik apartemen. Kemudian juga menjadi dokumen legal yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Dengan memiliki sertifikat apartemen, merupakan dokumen utama untuk kegiatan jual- beli unit apartemen. Karena begitu pentingnya, sertifikat apartemen juga menjadi dokumen yang wajib ditunjukkan ketika akan menyewakan apartemen kepada orang lain, dengan alasan keamanan dan kesepakatan. Secara legal, urusan kepemilikan apartemen ini diatur dalam UU No. 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun. Di mana di dalam Pasal 46 ayat (1) UU Rumah Susun tersebut diatur bahwa hak kepemilikan satuan rumah susun (Sarusun) merupakan hak milik atas sarusun yang bersifat perseorangan dan terpisah dengan hak bersama atas bagian bersama sarusun, benda bersama, dan tanah bersama.

Dalam implementasinya menyangkut pemanfaatan tanah di atas HPL sering menimbulkan permasalahan- permasalahan hukum. Misalnya, pemegang HGB di atas HPL yang jangka waktu HGB nya sudah selesai, serta masih banyak kasus tanah HPL yang lainnya. Status kepemilikan apartemen juga diatur di dalam surat berkekuatan hukum yang bernama Surat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS). Setelah melunasi pembelian unit apartemen bukan berarti Hokkers langsung mendapatkan sertifikat. Salah satu perbedaan SHMSRS dengan SHM bisa dilihat dari segi kepengurusannya.Ketika ingin mengurus SHM untuk rumah, Hokkers bisa mengurusnya

langsung di kantor pertanahan setempat, atau melalui notaris. Namun untuk sertifikat apartemen, ini diurus melalui pengembang. Durasi pembuatan sertifikat apartemen disesuaikan dengan luas tanah. Jika Hokkers mengurus SHMSRS atas nama perorangan di atas tanah yang luasnya kurang dari 2000m<sup>2</sup> misalnya maka prosesnya membutuhkan waktu 38 hari. Sedangkan jika luas tanah antara 2000m<sup>2</sup>-15 hektar, proses pembuatan sertifikat mencapai 57 hari. Jika luas tanah lebih dari 15 hektar tentunya prosesnya lebih lama lagi, sekitar 97 hari. Hanya saja pada praktiknya tidak demikian. Ada beberapa rumah susun di Jakarta misalnya, butuh waktu bertahun-tahun setelah dihuni untuk para pemiliknya mendapatkan SHMSRS. Pengembang beralasan butuh waktu lebih panjang untuk memecahkan sertifikat mengingat banyaknya unit di apartemen tersebut.

### **Tanggung Jawab Hukum Terhadap Status Kepemilikan Apartemen Hak Guna Bangunan Yang Dibangun di Atas Tanah Sertifikat Hak Milik**

Berdasarkan tata Hukum Indonesia sekarang yang mendasar pada dasar pemisahan horizontal (pemisahan mendatar) memungkinkan bahwa unit apartemen itu dapat dimiliki secara individual dan terpisah dari bagian gedung yang lain. Dapat merupakan hak milik yang berdiri sendiri, sehingga dapat dijual, diwariskan, ditukar, dihadiahkan dan dibebani hak hipotik. Unit rumah susun/apartemen demikian menurut tata hukum kita sekarang adalah termasuk dalam pengertian benda yang dapat menjadi objek hak milik. (Sofyan, 1988). Mengacu pada tujuan penyelenggaraan pembangunan apartemen/rumah susun pada pasal 3 huruf h yang menyatakan bahwa penyelenggaraan rumah susun/apartemen harus memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, kepenghunian, pengelolaan dan kepemilikan rumah susun/apartemen. Penyelenggaraan pembangunan merupakan Badan Usaha Milik Negara atau Daerah, Koperasi, dan Badan Usaha Milik Swasta yang bergerak dalam bidang pembangunan rumah susun/apartemen, serta swadaya masyarakat.

Sangat penting bagi calon penghuni apartemen untuk mengetahui alas hak atas tanah yang didirikan apartemen itu berstatus hak apa. Kalau tanah tersebut berstatus Hak Milik, maka harus dibuktikan dengan sertifikat Hak Milik, kalau tanah tersebut berstatus Hak Guna Bangunan, maka harus memiliki sertifikat hak guna bangunan dan jika berstatus Hak Pengelolaan maka harus memiliki sertifikat Hak Pengelolaan. Hal ini sangat penting karena berdasarkan pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Menyatakan bahwa “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut

sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan” (Peraturan Pemerintah, 1997).

Dalam proses jual beli apartemen sebelum terjadi kesepakatan proses pelaksanaan Jual Beli Rumah Susun secara angsuran dimulai dari adanya perjanjian pokok yaitu ikatan jual beli yang dilakukan oleh penjual dalam hal ini adalah developer atau pengembang dan pembeli. Ikatan jual beli adalah perjanjian antara calon pembeli dengan calon penjual objek tanah dan atau bangunan yang dibuat sebelum ditandatanganinya Akta Jual Beli (AJT), karena ada alasan-alasan tertentu yang tidak dapat langsung dibuat Akta Jual Beli oleh PPAT. Saat terjadinya kesepakatan seorang penjual rumah susun dalam hal ini adalah developer, dalam prakteknya biasa melakukan pemasaran Rumah Susun. Sebelum rumah susun tersebut dibangun, maka apabila hal itu terjadi harus dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dilakukan setelah terpenuhinya persyaratan kepastian atas status kepemilikan tanah, kepemilikan IMB, ketersediaan prasarana sarana dan utilitas umum, keterbangunan paling sedikit 20% dan hal yang diperjanjikan. Sesuai dengan ketentuan Pasal 18 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen bahwa perjanjian baku yang dibuat dan dilaksanakan antara Developer dengan Bank haruslah memuat klausula baku yang memuat aturan dan ketentuan syarat syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan atau perjanjian yang mengikat yang wajib dipenuhi oleh konsumen.

Mengenai Upaya Hukum Pidana terlebih dahulu perlu diketahui dan dipahami posisi kasusnya apakah termasuk dalam ranah hukum perdata, pidana, atau ketatausahaan.

- a) Mediasi Tujuan diaturnya penyelesaian sengketa di luar pengadilan adalah untuk melindungi hak keperdataaan para pihak yang bersengketa dengan cepat dan efisien. Hal mana mengingat penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi cenderung membutuhkan waktu lama dan biaya yang relatif tidak sedikit. Hal ini disebabkan proses penyelesaian sengketa lambat, biaya beracara di pengadilan mahal, pengadilan dianggap kurang responsif dalam penyelesaian perkara, sehingga putusan sering tidak mampu menyelesaikan masalah dan penumpukan perkara di tingkat Mahkama Agung yang tidak terselesaikan. Dalam Perma No. 1 Tahun 2008, pengertian mediasi disebutkan pasal 1 butir 7, yaitu: “Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator “.

b) Arbitrase (Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan) Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Selanjutnya disebut UU Arbitrase) terdapat berbagai pilihan penyelesaian diluar pengadilan yakni arbitrase dan juga mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli. Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa tersebut adalah penyelesaian berjenjang dimana dalam hal alternatif penyelesaian sengketa tidak dapat menyelesaikan atau memutuskan, maka perkara pihak akan menempuh cara arbitrase baik melalui lembaga arbitrase atau arbitrase Ad-hoc. Tetapi ketika para pihak telah memperjanjikan jalan penyelesaian melalui arbitrase, maka tertutup kesempatan untuk memilih jalan penyelesaian melalui pengadilan, sebagaimana dinyatakan dalam pasal 3 Undang-Undang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang berbunyi: " Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase". Menurut Pasal 6 Ayat (1) Undang-Undang Arbitrase, dinyatakan bahwa "sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di pengadilan Negeri.

## KESIMPULAN

Tanggung jawab hukum terhadap status kepemilikan apartemen hak guna bangunan yang dibangun di atas tanah sertifikat hak milik bahwa proses pertanggungjawaban hukum mengacu pada permasalahan hukum yang menyangkut tanah dan bangunan biasanya melibatkan beberapa pihak yakni pemilik, pembeli, mediator, dan pemerintah dengan adanya upaya- upaya hukum yang berkaitan dengan status kepemilikan Apartemen dapat dilakukan melalui pengadilan (Perdata,Pidana, dan Tata Keusahaan) serta dapat dilakukan diluar pengadilan (Musyawarah, Mediasi dan Arbitrase). Untuk status kepemilikan apartemen menurut UU nomor 20 tahun 2011 bahwa Kepemilikan unit Apartemen merupakan kepemilikan yang bersifat perseorangan yang terpisah dari hak bersama, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Kepemilikan Apartemen dapat diperoleh melalui jual beli yang dibuktikan dengan PPJB ataupun AJB, juga melalui sewa-beli (Jual beli angsuran). Berdasarkan tata Hukum Indonesia sekarang yang mendasar pada asas pemisahan horizontal (pemisahan mendatar) memungkinkan bahwa unit apartemen itu dapat dimiliki secara individual dan terpisah dari bagian gedung yang lain. Dapat merupakan hak milik yang berdiri sendiri, sehingga dapat dijual, diwariskan,

ditukar, dihadiahkan dan dibebani hak hipotik. Unit apartemen demikian menurut tata hukum adalah termasuk dalam pengertian benda yang dapat menjadi objek hak milik.

## DAFTAR PUSTAKA

Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto. 2013. Hak Atas Tanah & Peralihannya. Liberti: Yogyakarta. Hlm. 1.

Lembaga Pendidikan dan Pelatihan Andy Institute. Pengetahuan yang benar tentang Rumah Susun, Strata Title. Pelatihan Hukum Rumah Susun/Apartemen/Strata Title. 12 Februari 2024.

Naztama Bumi Raya. Izin Usaha yang Wajib Dimiliki.

<http://www.naztamabumiraya.com/izinusaha-yang-wajib-dimiliki/>, diakses pada tanggal 01 Februari 2024

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia. Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun Presiden Republik Indonesia Pasal 1 Ayat (1).

Peraturan Pemerintah. Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 32 Ayat (1).

Soedaryo Soimin. Status dan Hak Pembebasan Tanah. Sinar Grafika. Jakarta. Hal. 1.

Sri Soedewi Masjchun Sofyan, Hukum Bangunan. Liberty. Yogyakarta 1982. Halaman 109.

## Undang-Undang :

Pasal 35 UU No. 5 Th. 1960 (UUPA).