

ABSTRAK

Pemerintah guna memfasilitasi warga dengan tingkat perekonomian menengah kebawah agar dapat memiliki hunian yang layak adalah mendirikan Perumnas. Warga Perumnas yang hendak meningkatkan status hak atas tanahnya ke Hak Milik atas rumah yang dibelinya dengan Hak Guna Bangunan, dapat mengurus sendiri di Kantor Pertanahan setempat dengan membawa persyaratan lengkap serta membayar biaya administrasi yang telah ditentukan. Namun warga masyarakat kerap kali meminta jasa Notaris / PPAT, padahal yang demikian itu bukanlah wewenang dan tugas pokok Notaris / PPAT.

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis sosiologis dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis, sedangkan metode analisa data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian maka disimpulkan bahwa peran Notaris/PPAT dalam Peningkatan Status HGB di atas tanah HPL Perumnas menjadi HM adalah: 1. Sebagai Konsultan yang memberikan penyuluhan hukum kepada klien; 2. Sebagai Penerima Kuasa yang dipercayakan oleh kliennya atas kompetensi dan keahlian yang dimilikinya.

. Beberapa kendala yang dihadapi Notaris/PPAT: 1. Kadang kala Kantor Pertanahan memerintahkan Notaris/PPAT selaku penerima kuasa untuk memeriksa lokasi atau mengadakan pengecekan fisik rumah tinggal yang dimohonkan tersebut. Hal ini karena sering terjadi di atas tanah yang diajukan Hak Miliknya ternyata berdiri ruko, bukan rumah tinggal; 2. Adanya kekeliruan pada IMB, dsb.

Kata Kunci: Notaris, PPAT, Hak Guna Bangunan, Hak Pengelolaan, Hak Milik

ABSTRACT

The Government in order to facilitate the citizens with a low economy level in order to have a decent dwelling is set up a National Housing. Residents who wanted to increase the rights status over their land becoming the Property Rights over the house purchased with the Building Use Rights are welcome to go to the Local Land Office and bring the full requirements, with an affordable cost. However, the residents often asking for a Notary or a Land Deed Official (PPAT) services whereas it is not their authority and duties.

The research methods used is the socio-juridical approach with the analytical descriptive research specification, while the data analysis method used is descriptive qualitative.

Conclusions based on the research that the role of the Notary or PPAT in the improvement of the status of Building Use Rights over the land of management rights of national housing into Property Rights are: 1. As a Consultant giving a legal consultation to his clients; 2. As a power receiver entrusted by his clients due to his competence and expertise.

Some of the obstacles faced by the Notary or PPAT are: 1. When acting as a Power Receiver, sometimes the Land Office ordered him to inspect the location or hold a physical checking of the house, due to much cases it's functioning as a shop instead of home living; 2. Building Permit License errors, etc.

Keywords: Notary, PPAT, Property Rights, Building Use Rights, Management Rights