

ABSTRAK

Di Kota Pekalongan, banyak warga yang memiliki dengan status Hak Guna Bangunan. Karena hanya mempunyai waktu yang terbatas, maka untuk mencegah terjadinya konflik dimasa mendatang, mengingat jumlah penduduk terus meningkat, sebaiknya HGB untuk rumah tinggal tersebut ditingkatkan menjadi Hak Milik agar mempunyai kepastian hukum bagi pemegang haknya.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk: 1) Menganalisis pelaksanaan peningkatan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk rumah tinggal di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan. 2) Menganalisis dan mengetahui hambatan dan solusi dalam pelaksanaan peningkatan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk rumah tinggal di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis. Adapun data yang digunakan adalah data primer dan sekunder yang diperoleh melalui wawancara dan studi pustaka, sedangkan analisis data dilakukan secara deskriptif analitik. Permasalahan dianalisis dengan teori kepastian hukum, teori kesejahteraan dan teori keadilan.

Hasil hasil penelitian diperoleh kesimpulan: 1) Pelaksanaan peningkatan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk rumah tinggal di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan di mulai dari mengisi surat permohonan, melampirkan sertipikat tanah, foto copy Izin Mendirikan Bangunan, surat keterangan dari Kepala Desa, foto copy surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), foto copy Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pemeriksaan Identitas Pemohon sesuai atau tidak dengan kepemilikan tanah yang dimohon, penelitian dokumen yang diterima, pemohon melakukan pembayaran, meneliti dokumen dan buku tanah sertipikat baru, selanjutnya Kepala Kantor menyerahkan dokumen dan buku tanah serta sertipikat kepada petugas pelaksana subsidi PHI untuk melakukan pembukuan dan apabila sudah lengkap maka petugas menyerahkan dokumen yang harus diarsipkan kepada petugas arsip, serta menyerahkan sertipikat kepada pemohon. 2) Hambatan dan solusi dalam pelaksanaan peningkatan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk rumah tinggal di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan yaitu Pemohon yang akan melakukan pendaftaran peningkatan hak atas tanah untuk rumah tinggal seringkali tidak dilengkapi berkas permohonan dengan Ijin Mendirikan Bangunan, masyarakat kurang mengetahui mengenai prosedur dan syarat-syarat yang harus dilampirkan pada saat mengajukan permohonan. Untuk mengatasi kendala-kendala diatas, Kantor Pertanahan Kota Pekalongan melakukan sosialisasi, hal ini bertujuan untuk pemahaman informasi dan untuk meluruskan persepsi masyarakat yang menganggap bahwa peningkatan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk rumah tinggal terlalu rumit dan mahal.

Kata Kunci: Peningkatan Status Tanah, Hak Guna Bangunan, Hak Milik

ABSTRACT

In Pekalongan City, many residents have ownership rights to building rights. Because it only has a limited time, so as to prevent future conflicts, given that the population continues to increase, we recommend that the HGU for housing be increased to Ownership Rights to have legal certainty for the rights holders.

The purpose of this study is to: 1) Analyze the implementation of the increase in the Building Use Rights status to become the Right of Ownership for housing in the Land Office of Pekalongan City. 2) Analyzing and knowing the obstacles and solutions in implementing an increase in the Building Use Rights status to become the Right of Ownership for housing in the Land Office of Pekalongan City.

The approach method in this research is sociological juridical. The data used are primary and secondary data obtained through interviews and literature studies, while data analysis is carried out in descriptive analytic. Problems were analyzed with the theory of legal certainty, welfare theory and the theory of justice.

The results of the research are concluded: 1) Implementation of the increase in the Building Use Rights status into the Right of Ownership for housing in the Pekalongan City Land Office starts from filling in the application letter, attaching a certificate of land, photocopy of Building Permit, statement from the Village Head, photocopy Debt Tax Notification (SPPT), photocopy of Land and Building Tax (PBB), Applicant's Identity Check according to or not with the land ownership requested, research of documents received, applicant making payment, researching documents and land books and new certificates, then Head of Office submit documents and land books as well as certificates to the PHI sub-executive officer to do bookkeeping and if it is complete, the officer submits documents that must be filed to the archival officer, and submits a certificate to the applicant. 2) Obstacles and solutions in implementing an increase in Building Use Rights to Ownership rights for housing in the Pekalongan City Land Office, ie Applicants who will register to increase land rights for residential houses are often not equipped with application documents with Building Construction Permits, the community is not aware of procedures and terms that must be attached when submitting an application. To overcome the above constraints, the Pekalongan City Land Office carried out socialization, this was aimed at understanding information and for rectifying people's perceptions that assumed that the increase in the Right to Build Building status into a Right of Ownership for housing was too complicated and expensive.

Keywords: Increased Land Status, Building Use Rights, Property Rights