

ABSTRAK

Tanah memiliki peranan penting dalam masyarakat yakni sebagai tempat tinggal, maka tak heran apabila masyarakat akan mempertahankan tanah yang ia miliki, maka guna memberikan kepastian hukum serta menjamin kepemilikan tanah, harus memiliki bukti sertipikat. Namun masyarakat masih ada yang belum meningkatkan hak atas tanahnya. Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah mengetahui proses peningkatan hak guna bangunan menjadi hak milik, dan mengetahui kendala yang dihadapi saat proses peningkatan hak tersebut serta solusinya.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *yuridis sosiologis*. Spesifikasi penelitian ini bersifat *deskriptif analisis*, yang diharapkan mampu memberi gambaran secara rinci, sistematis, dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan dengan objek yang akan diteliti. Jenis data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data sekunder meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier. Metode pengumpulan data menggunakan wawancara dan study kepustakaan dan analisis data menggunakan deskripsi kualitatif.

Hasil penelitian diperoleh proses peningkatan hak dari hak guna bangunan menjadi hak milik adalah Pemohon mengajukan permohonan perubahan hak, Kasubsi pendaftaran hak dan informasi meneliti dokumen, Kepala Kantor Pertanahan membuat SK Hak Atas Tanah, Menyerahkan SK Hak Atas Tanah kepada pemohon. Dan kendala yang dihadapi dalam Pelaksanaan Peningkatan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik yaitu Belum adanya sertipikat hak guna bangunan yang asli saat mengajukan peningkatan hak, Dalam pelayanannya Kantor Pertanahan sering tidak tepat waktu. Solusi untuk mengatasi kendala tersebut yaitu Masyarakat harus lebih memperhatikan syarat yang harus dipenuhi agar selama proses peningkatan tidak memakan waktu yang cukup lama Peningkatan disiplin dari para petugas, Melakukan penyuluhan pentingnya peningkatan hak atas tanah untuk rumah tinggal.

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

ABSTRACT

Land has an important role in society, namely as a place to live, so it is not surprising if the community will defend the land they own, so in order to provide legal certainty and guarantee land ownership, it must have proof of certificate. However, there are still people who have not increased their land rights. The purpose of writing this thesis is to know the process of increasing the right to build into property rights, and knowing the obstacles faced during the process of increasing these rights and their solutions

The approach method used in this research is sociological juridical. The specification of this research is descriptive analysis, which is expected to be able to provide a detailed, systematic, and comprehensive description of all matters relating to the object to be studied. The types of data in this study are primary data and secondary data. Secondary data includes primary legal materials, secondary legal materials, tertiary legal materials. Methods of data collection using interviews and literature study and data analysis using qualitative descriptions.

The results of the research show that the process of increasing rights from building use rights to property rights is that the Petitioner submits an application for a change of rights, the Head of Sub-Section for registration of rights and information examines documents, the Head of the Land Office makes a Decree on Land Rights, Submits a SK on Land Rights to the applicant. And the obstacles faced in the implementation of the improvement of building use rights to property rights, namely the absence of an original building rights certificate when applying for an increase in rights. In its services, the Land Office is often not on time. The solution to overcome these obstacles is that the community must pay more attention to the requirements that must be fulfilled so that during the improvement process it does not take a long time to increase discipline from officers, provide education on the importance of increasing land rights for houses.

Keywords: *Improvement of Land Rights, Building Use Rights, Ownership Right*