

ABSTRAK

Di Kabupaten Cilacap, masyarakat yang membeli rumah dari developer masih banyak yang masih berstatus Hak Guna Bangunan (HGB), masyarakat masih enggan untuk meningkatkan statusnya menjadi Hak Milik (HM) dikarenakan khawatir tentang sulitnya proses pengurusan dan biayanya yang mahal.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengetahui: 1) Pelaksanaan peningkatan status hak guna bangunan menjadi hak milik untuk rumah tinggal di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap. 2). Hambatan dan solusi dalam pelaksanaan peningkatan status hak guna bangunan menjadi hak milik untuk rumah tinggal di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap.

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis. Adapun data yang digunakan adalah data primer dan sekunder yang diperoleh melalui wawancara dan studi pustaka, analisis data dilakukan secara deskriptif analitik, dan teori yang digunakan yaitu teori kepastian hukum dan perlindungan hukum

Hasil hasil penelitian diperoleh kesimpulan: 1) Pelaksanaan peningkatan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk rumah tinggal di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap dimulai dengan tahan permohonan, melampirkan sertipikat tanah, foto copy IMB/PBG, 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 Kabupaten Cilacap 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 Kabupaten Cilacap 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 Hak, Hak Guna Bangunan, Hak Milik

ABSTRACT

In Cilacap Regency, many people who buy houses from developers still have the status of Building Use Rights (HGB), people are still reluctant to upgrade their status to Hak Milik (HM) because they are worried about the difficulty of the management process and the high cost.

The purpose of this research is to analyze and find out: 1) Implementation of upgrading the status of building use rights to property rights for residential houses at the Cilacap Regency Land Office. 2). Obstacles and solutions in the implementation of increasing the status of building use rights into property rights for residential houses at the Cilacap Regency Land Office.

The approach method in this research is sociological juridical. The data used are primary and secondary data obtained through interviews and literature studies, data analysis is carried out descriptively analytically, and the theory used is the theory of legal certainty and legal protection.

The results of the research concluded: 1) The implementation of increasing the status of Building Use Rights to Property Rights for residential houses at the Cilacap Regency Land Office begins with holding the application, attaching a land certificate, photocopy of IMB/PBG, certificate from the Village Head, photocopy of Notification Letter Tax Payable (SPPT), photocopy of Land and Building Tax (PBB), Identity Check of the applicant in accordance with the ownership of the requested land, examination of documents received, applicant making payments, examining documents and new certificate land books, then Head of Office submits documents and land books and certificates to the PHI subsidy implementing officers to carry out the bookkeeping and when they are complete, the officers submit the documents to be archived to the archiving officer, and submit the certificate to the applicant.

2) Obstacles and solutions in the implementation of increasing the status of Building Use Rights to Property Rights for residential houses at the Cilacap Regency Land Office, namely Petitioners who will register for an increase in land rights for residential houses often do not include an application file with a Building Permit, the public does not know about procedures and conditions that must be attached at the time of submitting an application. To overcome the above constraints, the Cilacap Regency Land Office conducted socialization, this aims to understand information and to straighten out public perceptions who consider that upgrading the status of Building Use Rights to Property Rights for residential houses is too complicated and expensive.

Keywords: Improved Status of Rights, Building Use Rights, Property Rights