

ABSTRAK

Tanah merupakan faktor yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat. Selain sandang dan pangan manusia juga membutuhkan tanah sebagai tempat tinggal mereka untuk memberikan kepastian hukum dan menjamin kepemilikan tanah kepada pemegang hak atas tanah, maka mereka harus mempunyai bukti kepemilikan yang disebut sertifikat. Mengingat peranan tanah dalam kehidupan masyarakat tersebut, maka setiap hal yang menyangkut tanah akan menimbulkan suatu masalah yang cukup rawan, baik mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan tanah maupun masalah dalam lalu lintas hukum hak atas tanah, oleh karena itu status tanah yang digunakan sebagai rumah tinggal dari status Hak Guna Bangunan ditingkatkan menjadi status Hak Milik yang disebut dengan Peningkatan Hak.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan memfokuskan pada permasalahan: a. Apakah ahli waris pemegang Hak Guna Bangunan yang sudah berakhir jangka waktunya dapat mengajukan pendaftaran perubahan Hak guna Bangunan menjadi Hak Milik? Dan b. Bagaimana prosedur perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk rumah tinggal ?

Hasil pembahasan menyimpulkan bahwa pemegang Hak guna bangunan maupun ahli waris yang sudah berakhir jangka waktunya dapat mengajukan pendaftaran perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik dengan mengikuti prosedur yang sama dengan perubahan Hak apabila jangka waktunya masih berlaku ketentuan dalam Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1997 jo Nomor 15 tahun 1997 dan nomor 1998, dengan dilaksanakan peraturan tersebut maka seluruh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota diharapkan melakukan prosedur dan perlakuan yang sama terhadap pemohon perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik baik yang masih berlaku maupun sudah habis jangka waktunya.

Kata kunci : Hak Guna Bangunan, Hak Milik, Peningkatan Hak