

SKRIPSI

**PENINGKATAN HAK GUNA BANGUNAN MENJADI HAK MILIK
UNTUK RUMAH TINGGAL DI KOTA PADANG**

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Oleh :

UNIVERSITAS ANDALAS

DHEA VIHARTISSA

2010111104

PROGRAM KEKHUSUSAN: HUKUM AGRARIA DAN SDA (PK VIII)



Pembimbing :

**Dr. Azmi Fendri, S.H., M.Kn,
Titin Fatimah, S.H., M.H,**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2024

No.Reg : 4/PK-VIII/III/2024

PENINGKATAN HAK GUNA BANGUNAN MENJADI HAK MILIK UNTUK RUMAH TINGGAL DI KOTA PADANG

ABSTRAK

Rumah dan tanah merupakan kebutuhan yang mendasar bagi manusia yang diperlukannya kepastian hukum sehingga harus dilakukannya pendaftaran tanah untuk memperoleh jaminan atas tanah tersebut, sedangkan status tanah yang didaftarkan selain hak milik juga terdapat beberapa hak lainnya yang lebih rendah seperti hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai. Dengan adanya hak yang berstatus lebih rendah tersebut yang memiliki beberapa ketentuan terdapat jangka waktu dari pemakaian tanah tersebut membuat masyarakat bisa kehilangan haknya terhadap tanahnya sendiri. Oleh karena itu pemegang hak yang statusnya lebih rendah dari hak milik dapat melakukan peningkatan statusnya menjadi hak milik agar tanah dan rumah yang dimiliki dan tempati memiliki kedudukan hukum yang paling kuat dan aman dibanding hak-hak atas tanah yang lain. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana peningkatan hak guna bangunan menjadi hak milik untuk rumah tinggal di Kota Padang dan apa yang menjadi hambatan dalam peningkatan status hak guna bangunan menjadi hak milik untuk rumah tinggal di Kota Padang. Metode penelitian yang digunakan adalah Yuridis Empiris dengan sifat penelitian Deskriptif Analisis. Berdasarkan penelitian, peningkatan hak guna bangunan menjadi hak milik untuk rumah tinggal dapat dilakukan dengan dua cara yaitu dengan peningkatan hak secara langsung dan yang kedua dengan cara pelepasan hak sebelumnya. Proses peningkatan dapat dilakukan apabila pemohon memenuhi seluruh persyaratan administrasi yang diberikan oleh pihak BPN. Selanjutnya permasalahan yang dihadapi dalam melakukan peningkatan ini menurut masyarakat kurangnya pemahamannya terhadap tata cara serta syarat yang dibutuhkan dalam proses peningkatan status hak atas tanah. Selanjutnya menurut notaris permasalahannya yaitu masih kurangnya informasi yang diberikan oleh pihak BPN terhadap syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh notaris sebagai kuasa hukum pemohon. Selain itu menurut pihak yang berwenang yaitu kantor BPN mereka menghadapi permasalahan berupa kurangnya sumber daya manusia dan juga permasalahan dalam sistem pengunggahan berkas yang ada.

Kata Kunci : Hak Guna Bangunan; Hak Milik; Rumah Tinggal; Kota Padang;