

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan penulis dapat menyimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Pelaksanaan peningkatan hak atas tanah dari status HGB menjadi hak milik harus memenuhi syarat administrasi yang terdiri dari kartu identitas (KTP, KK), asli sertipikat, surat pemberitahuan pajak terhutang dan pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB), izin mendirikan bangunan (IMB), bukti peralihan hak, titik koordinat dan foto bangunan serta syarat-syarat pendukung lainnya. Proses peningkatan ini terbagi dari dua cara yaitu dengan peningkatan hak secara langsung dan peningkatan hak dengan melakukan pelepasan hak sebelumnya. Peningkatan hak secara langsung biasanya digunakan pada saat status tanah masih berlaku dan seluruh syarat administrasi yang diberikan telah dipenuhi maka peningkatan secara langsung dapat dilakukan. Sedangkan peningkatan hak dengan cara pelepasan hak sebelumnya ini terjadi apabila syarat-syarat dalam melakukan peningkatan ini tidak dapat dilengkapi oleh pemohon serta status tanah dari HGB tersebut telah mati dan diambil alih oleh negara maka tanah tersebut harus melakukan pendaftaran ulang terlebih dahulu dan harus mengurus perubahan hak dari awal.
2. Faktor penghambat dalam melakukan peningkatan HGB menjadi hak milik untuk rumah tinggal dibagi menjadi tiga sudut pandang yaitu pemohon atau masyarakat, notaris dan PPAT dan BPN. Pertama bagi

masyarakat yaitu kurangnya wawasan mengenai pentingnya melakukan peningkatan status hak atas tanah dan masih banyaknya masyarakat yang belum mengerti proses administrasi dalam mengajukan permohonan tersebut. Selanjutnya bagi notaris faktor penghambat dalam melakukan peningkatan ini yaitu informasi yang diberikan oleh pihak BPN terdapat kekeliruan dan jangka waktu yang diberikan oleh pihak BPN tidak sesuai dengan jadwal yang dijelaskan diawal. Kemudian faktor penghambat yang dirasakan oleh pihak BPN dalam melakukan peningkatan ini dari segi internal yaitu kurangnya SDM pada kantor pertanahan. Berikutnya dari segi eksternal yaitu tanah yang diajukan oleh pemohon masih dibebani hak tanggungan. Jadi, faktor-faktor tersebut menyebabkan proses peningkatan status hak atas tanah menjadi lambat dan belum banyak dilakukan oleh masyarakat. Diperlukan upaya dari berbagai pihak untuk meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam proses ini, serta untuk meningkatkan pemahaman masyarakat.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka saran yang penulis dapat berikan yaitu:

1. Pihak BPN sebaiknya mengeluarkan pedoman pelayanan mengenai peningkatan hsk yang didalamnya bersikan mengenai persyaratan-persyaratan dalam melakukan peningkatan hak atas tanah, biaya pelayanan dan lamanya pengurusan peningkatan hak tersebut, sebaiknya dibuat dalam bentuk buku pedoman, selebaran pengumuman atau melalui media informasi lainnya. Selanjutnya pihak BPN seharusnya melakukan

penyuluhan-penyuluhan atau sosialisasi kesetiap daerah atau kesetiap kecamatan guna memberi pengetahuan kepada masyarakat akan pentingnya melakukan peningkatan hak atas tanah dan selain itu juga agar masyarakat dapat mengerti prosedur dari proses perubahan hak tersebut.

2. Kepada masyarakat sebaiknya melakukan peningkatan status hak atas tanah untuk rumahnya dari HGB menjadi hak milik untuk memberikan kepastian hukum terhadap tanahnya serta juga menghindari dari kemungkinan konflik yang akan terjadi dikemudian hari dengan membuktikan bahwasanya pemilik memiliki sertipikat tanah tersebut secara asli. Kemudian masyarakat juga harus lebih memperhatikan segala persyaratan yang telah diberi dari kantor BPN agar tidak terjadi kekeliruan.

