

ABSTRAK

Sejak dahulu, tanah perumahan dan permukiman yang dibeli masih berstatus hak guna bangunan karena masih dibawah penguasaan developer atau PT, Perumnas tidak diperbolehkan memiliki tanah dalam bentuk hak milik. Setelah transaksi jual beli dan balik nama, tidak sedikit yang belum meningkatkan status tanahnya karena ketidaktahuan pada syarat dan prosedur peningkatan, proses peningkatan hak yang cukup memakan waktu lama, serta biaya yang cukup besar sehingga pemilik rumah memilih untuk menunda peningkatan hak atas tanah sampai masa berlaku hak guna bangunannya berakhir. Mempunyai masa berlaku hingga dengan 20 tahun, tanah yang berstatus hak guna bangunan yang masa berlakunya berakhir dapat ditingkatkan menjadi hak milik dengan perpanjangan hak atau pembaharuan hak.

Oleh karena itu, tujuan penulisan skripsi ini yang berjudul **“Pelaksanaan Peningkatan Status Hak Guna Bangunan Yang Masa Berlakunya Berakhir Menjadi Hak Milik Di Perumnas III Kota Pontianak”** adalah untuk mengetahui jangka waktu pengalihan status hak guna bangunan yang masa berlakunya berakhir menjadi hak milik di Perumnas III Kota Pontianak serta faktor penyebab, akibat hukum dan upaya Perum Perumnas dan Kantor Pertanahan Kota Pontianak dalam mendorong peningkatan hak guna bangunan menjadi hak milik di Perumnas III Kota Pontianak. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis empiris. Sifat penelitian ini adalah analisis deskriptif. Metode penentuan sampel yang digunakan adalah purposive sampling. Penulis mengambil sampel pada Kantor Perum Perumnas Cabang Pontianak, Kantor Pertanahan Kota Pontianak dan 5 Pemilik Rumah di Perumnas III Kota Pontianak yang mengajukan permohonan peningkatan hak guna bangunan yang masa berlakunya berakhir menjadi hak milik.

Hasil penelitian menunjukkan fakta di lapangan bahwa faktor yang menyebabkan pemilik rumah Perumnas III Kota Pontianak terlalu lama dalam meningkatkan status hak guna bangunan karena ketidaktahuannya masa berlaku hak guna bangunan di sertifikat telah berakhir, kurangnya pengetahuan pemilik rumah mengenai prosedur dan syarat yang diperlukan, biaya yang tidak sedikit serta proses peningkatan memerlukan waktu hingga beberapa bulan, juga kurangnya sosialisasi lapangan dari Kantor Pertanahan tentang peningkatan hak guna bangunan menjadi hak milik di masyarakat khususnya wilayah Perumnas.

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

ABSTRACT

Since a long time ago, the residential and settlement land purchased still has the status of building use rights because it is still under the control of the developer or PT, Perumnas is not allowed to own land in the form of property rights. After buying and selling and renaming transactions, not a few have not improved their land status due to ignorance of the terms and procedures for upgrading, the process of upgrading rights that takes a long time, and large enough costs so that homeowners choose to postpone the increase in land rights until the validity period of their building use rights expires. Having a validity period of up to 20 years, land with the status of building use rights whose validity period expires can be upgraded to property rights with extension of rights or renewal of rights.

Therefore, the purpose of writing this thesis entitled "**Implementation of Improving the Status of Building Use Rights whose Validity Period Expires as Property Rights in Perumnas III Pontianak City**" is to determine the period of transfer of the status of building use rights whose validity period expires into property rights in Perumnas III Pontianak City as well as the causal factors, legal consequences and efforts of Perum Perumnas and Pontianak City Land Office in encouraging increased building use rights to property rights in Perumnas III Pontianak City. The research method used in this study is the empirical juridical method. The nature of this study is descriptive analysis. The sampling method used is purposive sampling. The author took samples at the Pontianak Branch of the Perum Perumnas Office, Pontianak City Land Office and 5 House Owners in Perumnas III Pontianak City who submitted applications for increased building use rights whose validity period expired into property rights.

The results showed the fact in the field that the factors that caused the homeowners of Perumnas III Pontianak City to take too long in improving the status of building use rights because of ignorance of the validity period of building use rights in the certificate had expired, lack of knowledge of homeowners about the procedures and conditions needed, costs were not small and the upgrade process took up to several months, also the lack of field socialization from the Land Office about increasing building use rights to property rights in the community, especially the Perumnas area.

Keywords: Improvement of Rights, Building Use Rights, Property Rights