

PELAKSANAAN PENINGKATAN HAK GUNA BANGUNAN MENJADI HAK MILIK DI KABUPATEN BANTUL

Oleh
Stefani Puri Tyas Prayudi¹ dan Sudjito²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan peningkatan hak guna bangunan menjadi hak milik dan kebijakan-kebijakan yang diterapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, serta untuk mengetahui dan memahami faktor-faktor yang menghambat dalam pelaksanaan peningkatan hak guna bangunan menjadi hak milik.

Metode penelitian yang digunakan dari penelitian ini yaitu metode yuridis empiris. Penelitian ini dilakukan dengan meneliti bahan pustaka dan melakukan penelitian lapangan dengan proses wawancara secara langsung dengan responden dan narasumber. Penelitian berlokasi di Kabupaten Bantul. Data diperoleh dari responden yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan PPAT yang pernah melakukan peningkatan hak. Data juga diperoleh dari narasumber yaitu PPAT yang memahami mengenai peningkatan hak. Data yang terkumpul dianalisis dengan metode deskriptif kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dalam melakukan peningkatan hak mengambil kebijakan untuk menambahkan 5 (lima) syarat dari yang telah ditentukan dalam Kepmeneg Agraria/Ka BPN No. 9/1997, Kepmeneg Agraria/Ka BPN No. 15/1997, Kepmeneg Agraria No. 1/1998, yaitu 1) KTP pasangan kawin, 2) Foto copy C atau Kartu Keluarga, 3) Foto copy IMB, 4) Foto copy surat nikah atau akta nikah atau surat cerai atau akta kematian, 5) Akta Kelahiran. Hambatan dalam peningkatan hak yaitu 1) mengidentifikasi WNI pribumi atau non pribumi, 2) penggantian blangko yang membuat waktu lama, 3) hak guna bangunan yang berada di atas tanah SG, 4) kurang informasi dalam pelayanan *one day service*, 5) pembatasan kepemilikan hak milik.

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

¹ Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

² Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

THE IMPLEMENTATION OF UPGRADING THE RIGHT TO BUILD TITLE INTO FREEHOLD TITLE IN BANTUL REGENCY

By
Stefani Puri Tyas Prayudi³ and Sudjito⁴

ABSTRACT

This research aims to acknowledge the application of the right to build title to a freehold title upgrading that is applied by the Land Agency of Bantul. The research also aims to identify and understand which factors hinder the implementation of the upgrading the rights.

The method used in this research is the empirical juridical method where the researcher examined written materials and conducted field research by interviewing respondents and resource person. The research took place in Bantul Regency. Data were obtained from Land Agency of Bantul and Land Deed Officials (PPAT) who previously had done this upgrading process. Supporting data were also obtained from Land Deed Officials who have adequate comprehension of this matter. The researcher then analyzed the data using qualitative descriptive method.

Based on the analysis, the researcher found that the Land Agency of Bantul creates 5 (five) added requirements, for a upgrading to happen, other than those specified in the Agrarian Ministry of Foreign Affairs Decree / Ka BPN No. 9/1997, Ministry of Agrarian Affairs / National Land Agency No. BPN 15/1997, Ministry of Agrarian Affairs Decree No. 1/1998. The added requirements are 1) ID cards for married couples, 2) a copy of C or a family card, 3) a copy of building permit (IMB), 4) a copy of a marriage certificate or a divorce certificate or a death certificate, and 5) a birth certificate. The researcher also signifies obstacles in upgrading the rights, which are: 1) identification of whether one is a native or non-native citizen, 2) time-consuming form replacement, 3) identification of the right to build on Sultan's land, 4) lack of information on one day service, and 5) restrictions on a freehold title.

Keywords: upgrading right to build title, right to build title, freehold title.

³ Graduate Student of Notary Master Study Program at Faculty of Law, Gadjah Mada University.

⁴ Lecturer of Notary Master Study Program at Faculty of Law, Gadjah Mada University