

**PENINGKATAN HAK DARI HAK GUNA BANGUNAN, HAK GUNA BANGUNAN DIATAS HAK PENGELOLAAN DAN KAPLING TANAH HAK PENGELOLAAN MENJADI HAK MILIK UNTUK RUMAH TEMPAT TINGGAL**

**DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DEMAK.**

Joko Warsito<sup>1</sup> dan Sudjito<sup>2</sup>

**INTISARI**

Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui kesiapan Kantor Pertanahan dan masyarakat Kabupaten Demak serta mengkaji mengenai praktik-praktik peningkatan Hak Guna Bangunan, Hak Guna Bangunan diatas Pengelolaan dan Kapling Tanah Hak Pengelolaan menjadi Hak Milik untuk Rumah Tempat Tinggal.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris, yaitu penelitian yang mengutamakan penelitian lapangan untuk memperoleh data primer. Untuk menunjang dan melengkapi data, maka dilakukan penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang dilaksanakan dengan cara penelitian kepustakaan untuk memperoleh data sekunder. Data sekunder terdiri dari bahan-bahan hukum primer, sekunder dan tertier yang tak lain diperoleh dari data kepustakaan. Sedangkan data primer diperoleh melalui wawancara dan menyebar kuesioner/daftar pertanyaan kepada 100 orang pemegang Hak Guna Bangunan, Hak Guna Bangunan diatas Pengelolaan dan Kapling Tanah Hak Pengelolaan. Teknik pengambilan *sample* adalah dengan cara *purposive sampling*, yakni telah ditentukan nara sumbernya yang mempunyai relevansi dengan topik penelitian, yaitu Kepala kantor Pertanahan, PPAT dan Pengembang Perumahan, pimpinan Perum Perumnas di Kabupaten Demak, sedangkan penyebaran kuesioner di 5 (lima) komplek perumahan di wilayah Kabupaten Demak, Perumahan Kini Jaya, Perumahan Mega Prima Kencana, Perumahan Prima Indo Megah, Perumahan Pondok Majapahit, dan Perumahan Perum Perumnas, selaku responden terkait dengan pengertian masyarakat di Kabupaten Demak.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa Pelaksanaan Pelayanan Peningkatan Hak Guna Bangunan, Hak Guna Bangunan diatas Pengelolaan dan Kapling Tanah Hak Pengelolaan menjadi Hak Milik untuk Rumah Tempat Tinggal di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak setiap tahunnya mengalami peningkatan dan dapat diselesaikan semuanya pada tahun yang sama, kesiapan masyarakat di Kabupaten Demak selaku pemegang Hak Guna Bangunan, Hak Guna Bangunan diatas Pengelolaan dan Kapling Tanah Hak Pengelolaan menjadi Hak Milik untuk Rumah Tempat Tinggal sangat antusias untuk mengajukan permohonan dan sangat mengharapkan adanya informasi dan sosialisasi atau penyuluhan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Demak baik secara langsung maupun dengan mobil LARASITA yang merupakan Kantor berjalan Kantor Pertanahan Kabupaten Demak, mengenai persyaratan dan prosedur permohonan peningkatan hak tersebut, termasuk juga mengenai biaya dan jangka waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proses peningkatan hak tersebut. Pemohon peningkatan Hak Guna Bangunan, Hak Guna Bangunan diatas Pengelolaan dan Kapling Tanah Hak Pengelolaan menjadi Hak Milik untuk Rumah Tempat Tinggal dibebani dua macam biaya yaitu biaya pendaftaran dan biaya untuk surat rekomendasi dari Perum Perumnas untuk tanah HGB diatas HPL dan Kapling Tanah diatas HPL. Sedangkan jangka waktu penyelesaian proses peningkatan hak dibutuhkan waktu yaitu 5 hari kerja dari berkas diterima di Kantor Pertanahan Demak sesuai Perkaban No 1 Tahun 2010, ditambah waktu dalam rangka melengkapi surat-surat yang menjadi syarat peningkatan hak sebelum didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak.

**Kata Kunci:** Peningkatan Hak Guna Bangunan, Hak Guna Bangunan diatas Pengelolaan dan Kapling Tanah Hak Pengelolaan menjadi Hak Milik untuk Rumah Tempat Tinggal.

<sup>1</sup> Bangunharjo, RT 07 RW 02, Pulisen Boyolali

<sup>2</sup> Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

**IMPROVED RIGHTS OF RIGHTS FOR BUILDING, BUILDING ABOVE  
RIGHT TO MANAGEMENT AND RIGHTS MANAGEMENT**

**The land plot BECOME PROPERTY FOR HOUSING  
SHELTER ON DISTRICT OFFICE**

**The DEMAK**

Joko Warsito<sup>1</sup> dan Sudjito<sup>2</sup>

**ABSTRACT**

The purpose of this paper is to determine the readiness of the Land Office and the public Demak and review of the practices of the increase Broking, Broking and Management over land plot management right into Hak's House Shelter.

This research is an empirical law, which is a research priority field research to obtain primary data. To support and complement the data, then the normative juridical research, the research carried out dengan way library research to obtain secondary data. Secondary data consists of primary legal materials, secondary and tertiary none other than obtained from literature data. While primary data obtained through interviews and questionnaires spread / questionnaire to 100 people holder Broking, Broking and Management over land plot management right. Mechanical Sampling was by purposive sampling, which has been determined nara sources that are relevant to the research topic, namely the Head Office of Land, PPAT and Developer, led Perumnas in Demak, while distributing questionnaires in five (5) housing complex in the area Demak, Housing Now Jaya, Housing Mega Prima Kencana, Housing Prima Indo Megah, Pondok Majapahit, and Housing Perumnas, as respondents with respect to public understanding in Demak.

Research shows that the implementation of Service Improvement Broking, Broking above and Management land plot management right into Hak's House Shelter by the District Land Office Demak each year has increased and can be completed all in the same year, the readiness of the people in the District Demak as the holder Broking, Broking above and Management land plot management right into Hak's House Shelter are excited to apply for and are expecting their information and dissemination or extension of the District Land Office Demak either directly or by car Larasita who is running the Office of the District Land Office Demak, regarding the requirements and procedures for an increase of such rights, including the cost and length of time required to complete the upgrade process rights. Applicant increase Broking, Broking and Management over land plot management right into Hak's House Shelter saddled two types of costs are registration fees and fees for letters of recommendation from HGB Perumnas to land on the lots above HPL and HPL. While the timing of the process of improving the rights which takes 5 working days of the file received in accordance Perkaban Demak Land Office No. 1 of 2010, plus the time in order to complete paperwork which is required before the registered office of rising entitlements Pertahnahan Demak district.

**Keywords:** Increased Broking, Broking and Management over land plot management right into Hak's House Shelter.

---

<sup>1</sup> Bangunharjo, RT 07 RW 02, Pulisen Boyolali

<sup>2</sup> Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta