

Hilmy Rosyidha,Zuliana, 2022. **PEMBERIAN HAK MILIK UNTUK RUMAH TINGGAL DARI HAK GUNA BANGUNAN DIATAS TANAH HAK PENGELOLAAN DI SEMARANG.** Diajukan untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Strata 1 Program Studi Ilmu Hukum, Pembimbing Adi Suliantoro, S.H., M.H. FH-UNISBANK Semarang.

Abstrak

Penetapan pemberian Hak Milik juga dilakukan secara umum kepada warga negara Indonesia yang mempunyai tanah dengan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai untuk rumah tinggal yang sudah habis jangka waktunya, dengan syarat tanah yang bersangkutan luasnya tidak lebih dari 600 m² dan masih dikuasai oleh bekas pemegang haknya. Pasal 4 Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 menyatakan bahwa permohonan Hak Milik untuk rumah tinggal yang tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam peraturan tersebut, diproses menurut ketentuan umum yang berlaku. Tujuan Penelitian ini antara lain untuk mengetahui pemberian Hak Milik untuk rumah tinggal kepada masyarakat, khususnya pemberian Hak Milik yang tanahnya berasal dari tanah Hak Pengelolaan Perum Perumnas di Kota Semarang, untuk mengetahui proses pelaksanaan Hak Milik diatas tanah Hak Pengelolaan dan untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan pemberian Hak Milik yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan Perum Perumnas dan solusinya.

Metode Penelitian menggunakan jenis penelitian dengan Pendekatan Yuridis Normatif, Data penelitian ini menggunakan data sekunder yang terdiri dari informasi, bahan kepustakaan seperti buku-buku, literatur, jurnal maupun arsip-arsip yang berkesesuaian dengan penelitian yang dilakukan. permasalahan hukum, analisis data penelitian ini menggunakan metode interpretasi dan silogisme.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa status kepemilikan Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan perumnas di Kota Semarang sebagian besar sudah berstatus hak milik, tetapi ada sebagian kecil masih Hak Pengelolaan. Proses pelaksanaan Hak Milik diatas tanah Hak Pengelolaan dengan mengajukan permohonan di kantor pertanahan kota semarang seperti Surat permohonan pendaftaran Hak Milik (HM) di atas Hak Pengelolaan (HPL) bermaterai cukup, Perjanjian jual beli/akta jual beli, Fotocopy sertifikat asli Hak Guna Bangunan (HGB) yang telah dicek keabsahannya, Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP), Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tahun terakhir, Surat bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Surat persetujuan dari perum perumnas (rekomendasi), Surat persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan (HT) apabila dibebani Hak Tanggungan (HT), Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pengembang yang bersangkutan, Membayar Biaya pengukuran bidang tanah yang besarnya menurut ketentuan Pendaftaran Tanah. Kendalanya kurang lengkapnya persyaratan dokumen dan pihak Pertanahan memberi kesempatan waktu untuk permohonan kembali.

Kata Kunci: Hak pengelolaan , Hak Milik, dan Perumahan

ABSTRACT

The determination of the granting of Ownership Rights is also carried out in general to Indonesian citizens who own land with Building Use Rights and Use Rights for residential houses whose time period has expired, provided that the area of the land concerned is not more than 600 m² and is still controlled by the former rights holders. Article 4 of the Decree of the Minister of State for Agrarian Affairs / Head of the National Land Agency Number 6 of 1998 states that applications for Property Rights for residential houses that do not meet the requirements specified in the regulation will be processed according to the general provisions in force. The purpose of this study, among others, is to determine the granting of Ownership Rights for residential houses to the community, especially the granting of Ownership Rights whose land originates from Perum Perumnas Management Rights land in Semarang City, to determine the process of implementing Ownership Rights on Management Rights lands and to determine the factors that influence become an obstacle in the implementation of the granting of Ownership Rights originating from the Land of Perum Perumnas Management Rights and the solution.

The research method uses a type of research with a normative juridical approach. This research data uses secondary data consisting of information, library materials such as books, literature, journals and archives that are in accordance with the research conducted. legal problems, the data analysis of this research uses the method of interpretation and syllogism.

The results of the study indicate that the ownership status of land ownership rights for residential houses derived from the management rights of housing estates in Semarang City is mostly owned by the status of property rights, but there is a small portion that is still building use rights. The process of implementing Ownership Rights on Management Rights land by submitting an application at the Semarang City Land Office such as an application for registration of Ownership Rights (HM) over Management Rights (HPL) with sufficient stamp duty, Sale and purchase agreement / sale and purchase deed, Photocopy of original certificate of Building Use Rights (HGB) whose validity has been checked, Photocopy of Identity Card (KTP), Photocopy of Tax Return (SPPT) for the last year, Proof of deposit for Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB), Letter of approval from Perum Perumnas (recommendation), Letter of approval from the holder of Mortgage (HT) if encumbered with Mortgage (HT), Building Permit (IMB) from the developer concerned, Paying the cost of measuring land parcels in the amount according to the provisions of Land Registration. The problem is that the document requirements are not complete and the Land Authority provides time for re-application.

Keywords: Management rights , Property Rights, and Housing Area