

IMPLEMENTASI MENINGKATKAN HAK GUNA BANGUNAN MENJADI HAK MILIK ATAS TANAH DI KECAMATAN MARTAPURA KABUPATEN BANJAR

Norlita Hartati¹, Muthia Septarina², Ningrum Ambarsari³

¹Ilmu Hukum, 74201, Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan (UNISKA)

Muhammad Arsyad Al-Banjari, 19810669

²Ilmu Hukum, 74201, Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan (UNISKA)

Muhammad Arsyad Al-Banjari, 1118098401

³Ilmu Hukum, 74201, Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan (UNISKA)

Muhammad Arsyad Al-Banjari, 1111107401

E-mail: norlitahartati2000@gmail.com

ABSTRAK

Tanah merupakan suatu bagian yang sudah terikat dari hidup dan kehidupan manusia. Sehingga hak atas tanah merupakan hak asasi manusia yang secara hukum berisikan penguasaan dan kepemilikan. suatu proses yang menimbulkan hak atas tanah berlangsung dengan cara melihat dan menelusuri perkembangan keeratn hubungan manusia dengan memanfaatkan tanah secara terus menerus dalam jangka waktu tertentu. Banyaknya bangunan seperti perumahan di daerah Kecamatan Martapura Kabupaten Banjar yang masih berstatus Hak Guna Bangunan mulai banyak mengajukan permohonan untuk meningkatkan hak Guna Bangunan Menjadi hak Milik. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk melihat dan meneliti implementasi meningkatkan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik di Kecamatan Martapura Kabupaten Banjar dan mengetahui kendala yang terjadi dalam meningkatkan hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik. Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris dengan menggunakan pendekatan sosiologis empiris, yang artinya menggambarkan kondisi dilapangan secara apa adanya. Objek penelitian ini adalah PT. APM Jaya, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar serta masyarakat yang mengajukan permohonan untuk meningkatkan Hak Guna Bangunan menjadi hak Milik. Sumber data yang digunakan terdiri dari data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan dengan cara observasi, wawancara dan mempelajari peraturan perundang-undangan. Analisa data disajikan dengan cara deskriptif kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian didapatkan kesimpulan implementasi meningkatkan Hak Guna Bangunan menjadi Hak milik Atas Tanah di Kecamatan Martapura Kabupaten Banjar sudah sesuai dengan keputusan dan peraturan perundang-undangan dan naik turunnya jumlah yang meningkatkan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik dipengaruhi adanya pembangunan terutama perumahan. Kendala yang masih dirasakan masyarakat seperti kurang mengertinya persyaratan-persyaratan dan tata caranya untuk mengubah status Hak Guna bangunan menjadi hak milik.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

A.Parlindungan, (1978), *Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agrariadan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Bandung: Alumni.

Adrian Sutedi, (2010), *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cet. 4, Jakarta: Sinar Grafika.

Anggreni A. Lubis, (2022), *Hukum Agraria Kajian Kompeherensif*, Medan: Pustaka Prima

Boedi Harsono,(1971), *Undang-undang Pokok Agraria Sedjarah Penjusunan, Isi, dan Pelaksanaannya*, jakarta: Djambatan.

Dameria Sinaga, (2014), *Buku Ajar Statistik Dasar*, Jakarta: Uki Press.

Eko Yulian Isnur, (2012), *Tata Cara Mengurus Segala Macam Surat Rumah danTanah*, Jakarta Selatan: PT.Buku Seru.

Fadhil Yajid, (2020), *Pengantar Hukum Agraria*, Medan: Undhar Press.

Hadi Arnowo,(2021), *Administrasi Pertanahan DI Indonesia*, Bogor: Puslitbang ATR/BPN Press.

Muwahid,(2016), *Pokok-Pokok Hukum Agraria Di Indonesia*, cet. 1. Surabaya: UIN Sunan Ampel Press.

Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, (2010), *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar.

Rahmadi, (2011), *pengantar metodologi penelitian*, Cet. 1. Banjarmasin: Antasari Press.

Rudi Indrajaya, (2019), *Perubahan Status Hak Guna BangunanMenjadi Hak Milik Di Indonesia*, Cet. 1, Bandung: Nuansa Aulia

Sajipto Raharjo, (2006), *Hukum Masyarakat dan Pembangunan*, Bandung: Alumni.

Urip Santoso,(2015), *Perolehan Hak Atas Tanah*, cet.1 Jakarta, Prenadamedia Group.

Urip Santoso,(2012), *hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta, Kencana.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 1998 tentang pemberian Hak Milik atas tanah untuk rumah

Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS)

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Jurnal

Herman Soesangobeng, (2002), *Sinkronisasi Peraturan Perundang-Undangan mengenai Pengelolaan Sumber Daya Alam*. Makalah disajikan dalam Seminar Nasional Pertanahan 2002 yang diselenggarakan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional di Hotel Ambarukmo, Yogyakarta.

Ulfiah Hasanah, "Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU no. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan Dengan PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 3, No.2012, [Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU NO. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan Dengan PP NO. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah | Hasanah | Jurnal Ilmu Hukum \(unri.ac.id\)](#), Tanggal Akses 10 April 2023

Werdi Haswari Pusppitoningrum, (2018), "Peningkatan Hak Guna Bangunan Yang Habis Masa Berlakunya Menjadi Hak Milik Atas Tanah.", *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol.No.hlm. 276

Wienda Dhamesti, Ana Silviana, Sukirno, "Implementasi Regulasi Tentang Pengkatan Hak Guna Bangunan (HGB) Menjadi Hak Milik (HM) Untuk Rumah Tempat Tinggal di Kota Semarang", *Diponegoro Law Review*, Vol.3, No.2017.

Website

Fepi Patriani, "Hak Guna Bangunan", dapat diakses online pada <https://konspirasikeadilan.id/artikel/hak-guna-bangunan1020>, tanggal 17 april 2023

Hukum Online,"Wewenang Kantor Pertanahan Menolak Perpanjangan Hak Guna Bangunan, dapat diakses online pada <https://www.hukumonline.com/klinik/a/wewenang-kantor-pertanahan-menolak-perpanjangan-hgb-lt5e60683c3e5ee>, tanggal 7 april 2023

Jurnal hukum,"Hak Milik", dapat diakses online pada <https://jurnalhukum.com/hak-milik/#terjadinya-hak-milik>, tanggal 8 april 2023

Saiful Anam,"Pendekatan Perundang-Undangan dalam Penelitian Hukum", dapat diakses online <https://www.saplav.top/pendekatan-perundangundangan-statute-approach-dalam-penelitian-hukum/>, tanggal 7 April 2023.