

ABSTRAK

Jefry: “Perubahan Status Hak Atas Tanah Dari Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik Terhadap Rumah Tinggal Di Komplek Vijaya Kusuma Bandung Menurut Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998”

Kebutuhan masyarakat akan perumahan sebagai kebutuhan pangan yang sangat besar jumlahnya ternyata tidak diimbangi oleh kemampuan untuk membangun sendiri, hal ini disebabkan pada umumnya masyarakat Indonesia masih mempunyai pendapatan yang relatif rendah. Pemerintah telah menyediakan perumahan yang sederhana dengan harga terjangkau oleh masyarakat yang berpenghasilan rendah dan dengan tetap memberikan persyaratan perumahan yang layak bagi kehidupan. Pembangunan perumahan di Komplek Vijaya Kusuma, Kelurahan Cipadung, Kecamatan Cibiru, Bandung dibangun oleh perusahaan swasta pengembang / *developer* perumahan yang berstatuskan tanah hak guna bangunan. Pemilik rumah tinggal tersebut pada umumnya menginginkan status tanah hak milik daripada hak guna bangunan. Status tanah hak guna bangunan di atas tanah untuk rumah tinggal ini dapat dirubah atau ditingkatkan menjadi hak milik berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998.

Menyikapi latar belakang permasalahan penelitian ini maka inti dari permasalahan adalah: 1. Apakah faktor yang mendorong masyarakat untuk meningkatkan hak guna bangunan menjadi hak milik?, 2. Apa yang menjadi kendala dalam praktek pelaksanaan perubahan status tanah hak guna bangunan menjadi hak milik untuk rumah tinggal? 3. Upaya apa yang dilakukan dalam mengatasi kendala dalam praktek pelaksanaan perubahan status tanah hak guna bangunan menjadi hak milik.

Dasar pemikiran yang berfokus pada segala unsur yang berhubungan dengan perubahan hak atas tanah dari hak guna bangunan menjadi hak milik berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria Nomor 6 Tahun 1998 yang mengatur proses perubahan hak atas tanah tersebut.

Metode penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum deskriptif analisis yaitu suatu metode penelitian yang bertujuan untuk memberikan suatu gambaran sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta serta hubungan antara fenomena yang diteliti kemudian dianalisis. Data-data primer dan sekunder yang telah terkumpul, dianalisis secara Kualitatif, yaitu seluruh data yang diperoleh, baik primer maupun sekunder dikumpulkan kemudian disusun secara sistematis untuk selanjutnya dianalisis menurut isinya.

Masyarakat lebih menginginkan status tanah hak milik daripada hak guna bangunan karena hak milik mempunyai sifat turun temurun, terkuat, dan terpenuh. Namun dalam proses perubahan status tanah hak guna bangunan menjadi hak milik untuk rumah tinggal terdapat suatu kendala yaitu mengenai biaya. Biaya yang dikeluarkan menjadi lebih besar setelah keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 jo Nomor 15 Tahun 1997 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana dan Rumah Sederhana mengalami perubahan dan diganti dengan Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal.