**PENINGKATAN STATUS TANAH**

**DARI HGB MENJADI HAK MILIK UNTUK PERUMAHAN**

**DALAM HAL HGB TELAH HABIS MASA BERLAKUNYA**

**ABSTRAK**

Dibentuknya Undang-Undang Pokok Agraria, pemerintah diharapkan agar dapat meningkatkan perolehan dalam hal hak milik atas untuk rumah tinggal yang dipunyai oleh perseorangan Warga Negara Indonesia yang berasal dari Hak Guna bangunan (HGB) khususnya bagi perseorangan Warga Negara Indonesia yang berada pada golongan menengah kebawah. Realisasi Pemerintah dalam hal ini telah diwujudkan dengan adanya pemberian Hak Atas Tanah untuk rumah

tinggal, yang diharapkan menjadi jaminan kepastian hukum dan terhadap Warga Negara Indonesia langsung dapat diberikan tanah dengan status Hak Milik yang luasnya 600m2 atau kurang, dan dibuka kemungkinan bagi hak pakai menjadi Hak Milik atau Hak Guna Bangunan (HGB) menjadi Hak Milik. Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengtahui bagaimana proses peningkatan status tanah dari hak guna bangunan menjadi hak,Bagaimana pelaksanaan prosedur pengajuan peningkatan Hak Guna Bangunan Perumahan menjadi Hak Milik dalam hal HGB telah habis masa berlakunya serta Hambatanhambatan apa saja yang terjadi dalam peningkatan status tanah dari HGB menjadi HM. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis-empiris, yaitu penelitian yang di dasarkan atas hasl penelitian yang dilakukan di lapangan serta bahan-bahan kepustakaan atau dokumen berupa peraturan peraturan tertulis Bahan hukum primer, terdiri dari : Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Peraturan Menteri / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 Peraturan Menteri / Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 sebagai acuan pedoman dalam peningkatan status tanah dari Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik. Pelaksanaan peningkatan hak atas tanah yang statusnya lebih rendah dari hak milik di Kabupaten Sidoarjo pada prinsipnya dapat dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku yang telah diatur oleh UUPA, namun demikian masih ditemui banyak kendala yaitu Pihak pemohon didalam melakukan proses peningkatan hak atas tanah sering kali tidak dilengkapi berkas permohonan dengan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB). Didalam mengajukan permohonan peningkatan hak atas tanah sering kali terjadi perbedaan dalam hal alamat letak tanah antara alamat yang tercantum di dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan yang tercantum didalam Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), SPPT PBB maupun pada sertifikat menunjukkan penggunaan tanahnya masih berupa tanah kosong, hal ini kurangnya pengetahuan dari masyarakat tentang pentingnya proses peningkatan hak atas tanah.

*Kata Kunci: Peningkatan Status Hak Atas Tanah, Hak Guna Bangunan (HGB),*

*Hak Milik (HM)*