

ABSTRAK

Aldino Pratama, 2023, “Pelaksanaan Peningkatan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Yang Dibebani Hak Tanggungan” (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang), Skripsi, S1 Ilmu Hukum, Universitas Ngudi Waluyo, Dr. Binov Handitya, S.H, M.H

**Universitas Ngudi Waluyo
Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Ekonomi, Hukum, dan Humaniora
Skripsi Februari 2023
Aldino Pratama (11191004)**

Pelaksanaan Peningkatan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Yang Dibebani Hak Tanggungan (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang)

ABSTRAK

Pelaksanaan Peningkatan hak guna bangunan yang dibebani oleh hak tanggungan menjadi hak milik merupakan penegasan mengenai hapusnya hak atas tanah semula dan pemberian hak atas tanah yang baru. Dengan hapusnya hak atas tanah semula tersebut maka hapus pula hak tanggungan yang membebani. Oleh karena itu kreditur merasa keberatan apabila debitur ingin melakukan peningkatan hak atas tanah, karena berakibat hapusnya hak tanggungan semula yang menjadi jaminan dalam pelunasan hutang debitur. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pelaksanaan peningkatan hak guna bangunan atas tanah untuk rumah tinggal yang dibebani hak tanggungan menjadi hak milik dan upaya yang dapat dilakukan oleh pihak debitur. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, dengan menggunakan deskriptif analitis, pengumpulan data melalui data primer dan data sekunder serta metode analisis adalah analisis kualitatif, yang pengambilan kesimpulannya secara deduktif. Hasil penelitian yang diperoleh penulis berupa hambatan dalam pelaksanaan peningkatan hak guna bangunan atas tanah untuk rumah tinggal yang dibebani hak tanggungan menjadi hak milik di Kota Ungaran, dimana pihak kreditur keberatan apabila debitur melakukan peningkatan terhadap hak guna bangunan yang telah dijamin dan dibebani hak tanggungan, akibat hukum yang timbul atas peningkatan hak tersebut adalah hak tanggungan yang membebani hak guna bangunan gugur dengan sendirinya dengan hapusnya hak guna bangunan yang telah menjadi hak milik. Upaya yang dapat dilakukan oleh debitur apabila ingin melakukan peningkatan hak guna bangunan menjadi hak milik adalah dengan melakukan pelunasan terlebih dahulu atas hutangnya. Alternatif lain debitur dapat memberikan jaminan tambahan selain daripada surat kuasa membebani hak tanggungan, yang senilai dengan hak tanggungan semula, selama debitur melakukan proses peningkatan hak guna bangunan menjadi hak milik.

Kata Kunci : Peningkatan Hak Guna Bangunan, Hak Tanggungan.

ABSTRACT

Aldino Pratama, 2023, "Implementation of Increasing Building Use Rights to Property Rights for Residential Houses Encumbered with Mortgage Rights" (Study at the Semarang District Land Office), Thesis, Bachelor of Laws, Ngudi Waluyo University, Dr. Binov Handitya, S.H, M.H

Ngudi Waluyo University
Law Study Program, Faculty of Economics, Law, and Humanities
Thesis, February 2023
Aldino Pratama (11191004)

Implementation of Increase of Building Utilization Rights to Property Rights for Residential Houses Encumbered with Mortgage Rights (Study Study at Semarang District Land Office)

ABSTRACT

The implementation of the increase in building use rights encumbered by mortgage rights to become property rights is an affirmation of the abolition of the original land rights and the granting of new land rights. With the erasure of the original land rights, the mortgage rights that burden them will also be removed. Therefore the creditor objected if the debtor wanted to increase land rights, because it would result in the elimination of the original mortgage right which was the guarantee in repayment of the debtor's debt. This research was conducted to find out the implementation of the increase in building use rights over land for residential houses burdened with collateral rights to become property rights and the efforts that can be made by the debtor. The research method used in this study is an empirical juridical approach, using descriptive analysis, collecting data through primary data and secondary data and the method of analysis is qualitative analysis, which draws conclusions deductively. The results of the research obtained by the author are in the form of obstacles in implementing the increase in building use rights over land for residential houses that are burdened with mortgage rights to become property rights in Ungaran City, where the creditor objects if the debtor increases the building use rights that have been guaranteed and are burdened with mortgage rights, as a result The law arising from the increase in the said right is a mortgage right that burdens the building use right, and it disappears by itself with the abolition of the building use right that has become a property right. Efforts that can be made by the debtor if he wants to increase the right to use the building to become a property right is to pay off the debt in advance. Another alternative is that the debtor can provide additional guarantees other than a power of attorney imposing mortgage rights, which are equivalent to the original mortgage rights, as long as the debtor carries out the process of increasing the building usage rights to property rights.

Keywords : Increase of Building Utilization Right , Mortgage Right.