

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya penting dan strategis karena menyangkut hajat hidup seluruh rakyat Indonesia yang sangat mendasar. Disamping itu tanah juga memiliki karakteristik yang bersifat multi-dimensi, multi-sektoral, multi-disiplin dan memiliki kompleksitas yang tinggi. Sebagaimana diketahui masalah tanah memang merupakan masalah yang sarat dengan berbagai kepentingan, baik ekonomi, sosial, politik, bahkan untuk Indonesia, tanah juga mempunyai nilai religius yang tidak dapat diukur secara ekonomis. Sifat konstan tanah dan terus bertambahnya manusia yang membutuhkan tanah semakin menambah tinggi nilai tanah.

Sejalan dengan keadaan maka penggarisan kebijaksanaan pertanahan secara konseptual yang berlandaskan Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), pada tanggal 24 September 1960 telah diatur dan digariskan dalam Undang-Undang No. 5 yang disebut Undang - Undang Pokok Agraria (UUPA).

Perkembangan zaman dan populasi penduduk yang semakin cepat mengakibatkan peningkatan kebutuhan hidup masyarakat, termasuk peningkatan kebutuhan akan kepemilikan hak atas tanah, sedangkan persediaan tanah makin terbatas. Oleh karena itu, muncul banyak problematika pertanahan, salah satunya yaitu peningkatan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik. Sementara, peraturan perundang-undangan mengenai pelaksanaan peningkatan hak masih dirasakan kurang bisa mendorong pemegang Hak Guna Bangunan untuk meningkatkan status hak atas tanahnya menjadi Hak Milik, karena masih bersifat umum dan belum dapat secara khusus.

Badan Pertanahan Nasional adalah suatu lembaga pemerintah Non Departemen yang dibentuk tanggal 19 Juli 1988, berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 jo Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2005 dan Keputusan Presiden Nomor 110 Tahun 2001 Keputusan Presiden Indonesia Nomor 34 Tahun 2004 jo Keputusan Presiden Indonesia Nomor 11 Tahun 2005. Badan ini merupakan peningkatan dari Direktorat Jendral Agraria Departemen Dalam Negeri. Peningkatan status ini didasarkan pada kenyataannya bahwa tanah suda berkembang pesat menjadi masalah lintas sektoral yang

Ari Pujiwibowo, 2011

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu

mempunyai Dimensi Ekonomi, Dimensi Sosial Budaya, Dimensi Politik bahkan Pertahanan Keamanan (HANKAM). Tugas yang demikian luas tersebut di atas, terlalu besar untuk dilakukan oleh suatu Direktorat Jenderal pada suatu Departemen, itu diperlukan suatu badan yang lebih tinggi dan berada di bawah kendali Presiden agar dapat melaksanakan tugasnya dengan otoritas yang seimbang.

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia memiliki tugas membantu Presiden dalam melaksanakan tugas Pemerintah dibidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Produk yang dihasilkan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah sebuah sertifikat hak akan tanah. Berdasarkan Pasal 16 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang peraturan dasar Pokok – Pokok Agraria atau Undang – Undang Pokok Agraria, jenis – jenis hak terdiri dari: Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, Hak – hak lain antara lain Hak Pengelolaan.

Dengan meningkatnya penggunaan terhadap tanah dari mulai nenek moyang kita sampai dengan sekarang, dengan perkembangan Teknologi yang sangat pesat mendorong pada peningkatan ekonomi yang tinggi dan berdampak pula pada pembangunan yang sangat pesat, sehingga berdampak pula pada kebutuhan tanah untuk menunjang pembangunan tersebut, yaitu baik sarana maupun parsarana. Tanah yang luas juga diperlukan untuk pembangunan perumahan yang sangat mendesak karena jumlah penduduk berkembang amat pesat.

Dengan penulisan ini memberikan informasi untuk masyarakat, agar dapat lebih mengetahui arti dari Hak Guna Bangunan yang memiliki jangka waktu yang tertentu dan apabila jangka waktu yang sudah ditentukan itu habis maka, harus diperpanjang riwayat nya dengan tujuan agar tidak dicabut oleh negara. Namun selain diperpanjang riwayat tanah bisa juga dijadikan Hak Milik dengan memenuhi beberapa prosedur yang sudah ditentukan dan bagi masyarakat bisa lebih paham lagi dengan riwayat tanah yang di tempati. Sebelum melakukan jual beli atau peralihan hak.

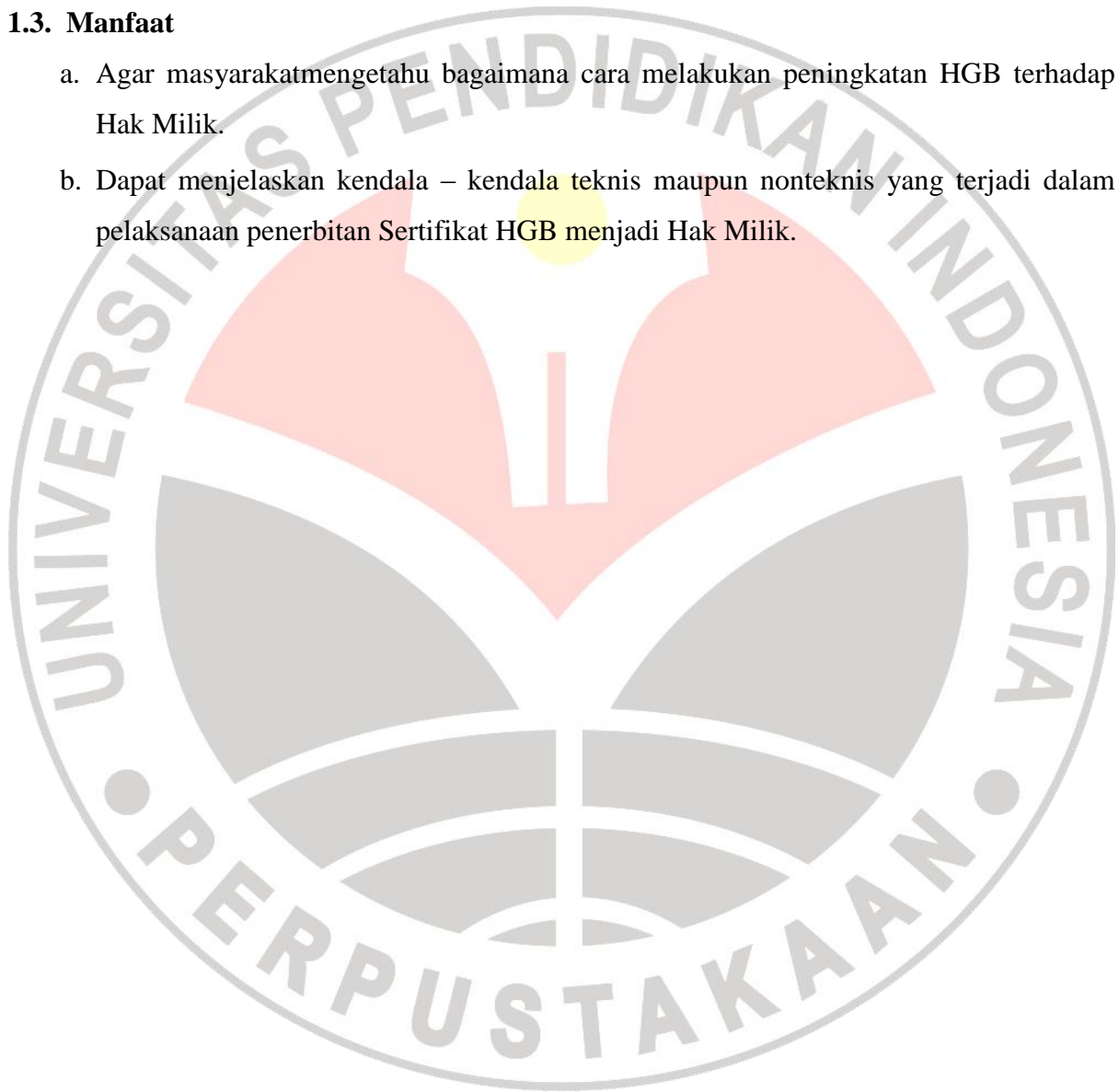
1.2. Tujuan

- a. Untuk mengetahui prosedur guna peningkatan HGB ke Hak Milik dengan Badan Pertanahan Nasional.

- b. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dialami dengan peningkatan HGB terhadap Hak Milik.

1.3. Manfaat

- a. Agar masyarakat mengetahui bagaimana cara melakukan peningkatan HGB terhadap Hak Milik.
- b. Dapat menjelaskan kendala – kendala teknis maupun nonteknis yang terjadi dalam pelaksanaan penerbitan Sertifikat HGB menjadi Hak Milik.





Ari Pujiwibowo, 2011

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu