

ABSTRAK

Peningkatan hak atas tanah dalam hal ini adalah perubahan status hak atas tanah dari yang rendah ke status tanah yang lebih tinggi. Peningkatan Hak Pakai menjadi Hak Milik atas ruko ini tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku maka akan berdampak pada proses peningkatan hak atas tanah selanjutnya. Rumusan masalah yang dibahas yaitu apakah tindakan Kantor Pertanahan tepat dalam mengeluarkan sertifikat hak pakai menjadi hak milik atas ruko.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum Normatif. Adapun pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan, dan metode analisa data menggunakan analisis deduktif.

Hasil penelitian ini menunjukkan, bahwa peningkatan hak pakai menjadi hak milik atas ruko tidak dapat ditingkatkan karena berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 hanya rumah tinggal saja yang dapat diberikan hak milik atas hak pakai. Peningkatan hak pakai menjadi hak milik atas ruko tersebut dapat terjadi karena adanya tindakan maladministrasi oleh Kantor Pertanahan. Bentuk maladministrasi yang terjadi dalam peningkatan tersebut adalah maladministrasi Mengabaikan Hukum (*disegard of law*), hal itu merupakan suatu tindakan yang mengabaikan hukum dimana dalam prakteknya tidak menjalankan tugasnya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku untuk mendapatkan keuntungan dari peningkatan hak tersebut sehingga terjadi maladministrasi.

Kata kunci : Peningkatan Hak, Hak Pakai, Hak Milik

ABSTRACT

Increasing land rights in this case is a change in the status of land rights from a low to a higher land status. Increasing the Right to Use to Ownership of these shop houses is not in accordance with the applicable regulations, it will have an impact on the process of increasing further land rights. The formulation of the problem that is discussed is whether the action of the Land Office in issuing the right to use rights becomes the property of the shop.

The research method used in this study is the Normative legal research method. The approach used is the legislative approach, and the method of data analysis uses deductive analysis.

The results of this study indicate that the increase in usufructuary rights to shop houses cannot be increased because based on the Decree of the Agrarian State Minister / Head of the National Land Agency Number 6 of 1998 only residential property can be granted ownership rights to use. Increasing the usufructuary rights to ownership of the shophouse can occur due to maladministration by the Land Office. The form of maladministration that occurs in such an increase is Disregarding Law (disregard of law), it is an act that ignores the law where in practice it does not carry out its duties in accordance with the applicable law to benefit from the increase in rights resulting in maladministration.

Keywords: Increasing Rights, Usage Rights, Property Rights

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Kegunaan Penelitian	6
1.4.1 Kegunaan Teoritis	6
1.4.2 Kegunaan Praktis	7
1.5 Keaslian	7
1.6 Metode Penelitian	8
1.6.1 Jenis Penelitian	8
1.6.2 Pendekatan Penelitian	8
1.6.3 Bahan Hukum	9
1.6.4 Analisa Bahan Hukum	10

BAB II KAJIAN UMUM TENTANG HAK ATAS TANAH

2.1 Definisi Dan Lingkup Tanah	11
2.1.1 Pengertian Tanah	11
2.1.2 Sumber Hukum Tanah Indonesia	12
2.2 Jenis-Jenis Hak Atas Tanah	18
2.2.1 Hak Milik (HM)	18
2.2.2 Hak Pakai (HP)	19
2.3 Perubahan Hak (Peningkatan dan Penurunan Hak Atas Tanah).....	20
2.4 Maladministrasi.....	22
2.4.1 Pengertian Maladministrasi	22
2.4.2 Bentuk-Bentuk Maladministrasi	23

BAB III PENINGKATAN HAK PAKAI MENJADI HAK MILIK ATAS RUKO

3.1 Peningkatan Hak Pakai Menjadi Hak Milik Atas Ruko Bertentangan Dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Atas Tanah Negara	27
--	----

BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan	52
4.2 Saran	52

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN