

ABSTRAK

Adityo Wibowo, Priadi. 2012. *Perubahan Status Tanah Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Di Kota Semarang (Studi Di PT.Pertamina (Persero) Pemasaran Wilayah Jateng dan DIY)*. Skripsi, Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang. Drs. Suhadi, S.H., M.Si dan Rofi Wahanisa, S.H., M.H.

Kata Kunci: **Perubahan Hak Milik, Hak Guna Bangunan, PT.Pertamina (Persero)**

Perubahan hak merupakan penetapan Pemerintah mengenai penegasan bahwa sebidang tanah yang semula dipunyai dengan suatu hak atas tanah tertentu atas permohonan pemegang haknya, menjadi tanah Negara dan sekaligus memberikan tanah tersebut kepadanya dengan hak atas tanah jenis lainnya. Dimana latar belakang dalam penelitian ini mempunyai maksud bahwa PT (Perseroan Terbatas) adalah suatu badan hukum yang pada dasarnya didalam pendirian suatu PT tidak boleh berstatus tanah hak milik, sehingga apabila dalam hal ini suatu PT tersebut masih berstatus hak milik maka perlu diadakan perubahan hak milik menjadi hak guna bangunan.

Permasalahan yang dikaji yaitu Bagaimanakah pelaksanaan perubahan status tanah Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan pada PT.Pertamina (Persero).

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis, spesifikasi penelitian deskripsi kualitatif, fokus penelitian pelaksanaan perubahan status tanah Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan pada PT.Pertamina (Persero), teknik pengumpulan data dengan wawancara, dan studi dokumen/bahan pustaka. Hasil penelitian ini yaitu Pelaksanaan perubahan status hak milik menjadi hak guna bangunan pada PT.Pertamina (Persero) dilakukan oleh penjual dengan memohonkan perubahan status hak kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang. Kantor Pertanahan kemudian meneliti kelengkapan berkas permohonan hak guna bangunan serta syarat-syarat. Selanjutnya Kantor Pertanahan melakukan pencoretan atas hak lama, untuk kemudian diubah dengan hak baru pada buku tanah dan sertifikat. Tanah yang sudah bersertifikat Hak Guna Bangunan tersebut selanjutnya dilakukan jual beli dan setelah itu akan di balik nama menjadi atas nama PT.Pertamina (Persero). Setelah itu kemudian Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT.Pertamina (Persero).

Simpulannya yaitu Pelaksanaan perubahan status hak milik menjadi hak guna bangunan pada PT.Pertamina (Persero) dilakukan oleh penjual dengan memohonkan perubahan hak pada Kantor Pertanahan. Selanjutnya Kantor Pertanahan melakukan pencoretan atas hak lama, untuk kemudian diubah dengan hak baru pada buku tanah dan sertifikat. Tanah yang sudah bersertifikat Hak Guna Bangunan tersebut selanjutnya dilakukan jual beli dan di balik nama menjadi atas nama PT.Pertamina (Persero). Saran penulis yaitu Kantor Pertanahan harus lebih banyak memberikan sosialisasi pada masyarakat. Selama ini masyarakat masih berpikir untuk mengurus hak atas tanah terkesan cukup rumit dan biayanya sangat mahal sehingga mutlak sosialisasi akan bidang pertanahan khususnya tentang perubahan status tanah hak milik menjadi hak guna bangunan.