

UPAYA HUKUM PEMEGANG HAK GUNA BANGUNAN TERHADAP  
PENOLAKAN PERMOHONAN REKOMENDASI PERPANJANGAN JANGKA  
WAKTU HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS HAK PENGELOLAAN

**Tsuroyyaa Maitsaa Jaudah<sup>1</sup>, Nurhasan Ismail<sup>2</sup>**

**INTISARI**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hambatan yang dihadapi oleh pemegang HGB dalam proses permohonan perpanjangan jangka waktu HGB di atas HPL serta untuk mengetahui upaya hukum pemegang HGB terhadap penolakan permohonan rekomendasi perpanjangan jangka waktu oleh pemegang HPL.

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian hukum empiris dan bersifat deskriptif. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Pengumpulan data diperoleh melalui penelitian lapangan dengan teknik wawancara dan penelitian kepustakaan dengan teknik studi dokumen. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan, pertama hambatan yang dihadapi oleh pemegang HGB berasal dari pemegang HPL yaitu tidak mencapai kesepakatan mengenai syarat perpanjangan, berasal dari perjanjian jual beli yang tidak memenuhi syarat sah perjanjian karena terdapat ketidakjelasan mengenai objek perjanjian, serta dari kebijakan pemegang HPL mengenai pemanfaatan bangunan yang setelah jangka waktu habis kembali kepada pemegang HPL dan akan dilakukan penataan ulang. Kedua, upaya hukum yang dilakukan pemegang HGB adalah upaya hukum melalui jalur non-litigasi dengan negosiasi namun tidak mencapai kesepakatan kemudian dilanjutkan dengan upaya hukum litigasi dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara.

**Kata Kunci** : Upaya Hukum, Perpanjangan, Jangka Waktu, HGB, HPL

---

<sup>1</sup> Maduretno, Kaliangkrik, Magelang.

<sup>2</sup> Professor at the Faculty of Law, Gadjah Mada University.

LEGAL EFFORTS OF BUILDING RIGHTS HOLDERS AGAINST THE  
REJECTION OF THE APPLICATION FOR RECOMMENDATIONS FOR THE  
EXTENSION OF THE TERM OF THE RIGHTS TO BUILD ABOVE  
MANAGEMENT RIGHTS

**Tsuroyyaa Maitsaa Jaudah<sup>3</sup>, Nurhasan Ismail<sup>4</sup>**

**A B S T R A C T**

*The present study is aimed to find out the obstacles faced by Building Rights holders in the process of applying for the extension of the term of Building Rights above Management Rights and to know the legal efforts of Building Rights holders against the rejection of term extension recommendations by Management Rights holders.*

*This research is an empirical legal research. The data used in this study is primary data and secondary data. The data was collected through field research with interview technique as well as literature research with document study technique. The data analysis method used in this research is qualitative analysis.*

*The results indicates that the obstacles faced by the Building Rights holders are came from Management Rights holders, not reaching an agreement on the terms of the extension, from the buying and selling agreement that didn't meet the legal requirements of the agreement because there was uncertainty about the object of the agreement, and from the Management right holders policy regarding the use of buildings that after the perios expired back to the holder of the Management Rights and will be arranged. Legal efforts taken by the Building Rights holders are legal efforts through non-litigation by negotiation but not reach an agreement and then continue with litigation legal efforts by filing a lawsuit to General Court and State Administrative Court.*

*Keyword : Legal Efforts, Extensions, Term, Building Rights, Management Rights.*

---

<sup>3</sup> Maduretno, Kaliangkrik, Magelang.

<sup>4</sup> Professor at the Faculty of Law, Gadjah Mada University.