

**PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS HAK
PENGELOLAAN
(Studi Kasus Proses Perpanjangan Ruko Pasar Rejo Amertani Kabupaten
Temanggung)**

Kirana Ika Prasetyantari¹, Dwi Haryati².

INTISARI

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis alasan ruko yang berdiri di atas HGB di atas HPL Pasar Rejo Amertani Kabupaten Temanggung tidak dapat diperpanjang dan untuk mengetahui kedudukan hukum pemegang Hak Guna Bangunan yang tidak mendapatkan rekomendasi untuk perpanjangan Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan ruko Pasar Rejo Amertani Kabupaten Temanggung.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif didukung dengan wawancara narasumber. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau disebut juga data sekunder, sedangkan dukungan wawancara narasumber untuk memperjelas pemahaman terhadap data sekunder. Cara pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode dokumentasi yaitu dengan pencarian dan pengumpulan data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, buku dan jurnal penelitian hukum. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa alasan ruko yang berdiri di atas HGB di atas HPL Pasar Rejo Amertani Kabupaten Temanggung tidak dapat diperpanjang karena pemilik ruko tidak mendapatkan rekomendasi dari pemegang HPL. Jangka waktu HGB ruko telah habis sehingga pemilik ruko tidak memiliki kedudukan hukum yang sah karena tidak ada alas hak untuk menempati dan menggunakan ruko.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa rekomendasi dari pemegang HPL tidak diperoleh pemilik ruko karena pemilik ruko wanprestasi dalam membayar kontribusi sewa ruko dan berdasarkan Pasal 2 Perpu No. 51 Tahun 1960 bahwa dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah namun pada praktiknya, meskipun jangka waktu HGB habis, pemilik ruko masih menggunakan ruko pasar tersebut.

Kata Kunci: Hak Guna Bangunan, Hak Pengelolaan, Perpanjangan Hak Guna Bangunan di Atas Hak Pengelolaan

¹ Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

² Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

**EXTENSION OF BUILDING RIGHTS OVER MANAGEMENT RIGHTS
(A Case Study of Extension Process of Rejo Amertani Market Shop in
Temanggung Regency)**

Kirana Ika Prasetyantari³, Dwi Haryati⁴.

ABSTRACT

The present study aimed to find out and to analyze the reason the shop built on building rights (BR) over management rights (MR) of Rejo Amertani Market Shop in Temanggung Regency could not be extended. Also, it was intended to find out the legal position of the BR holder who do not provided with letter of recommendation for the extension of BR over the MR.

The present study was a normative juridical research supported by interviewees. Normative juridical research is a legal research conducted by examining literature materials or also called secondary data, while interview support is provided to explain the understanding on secondary data. The data were collected using documentation method, that is, by searching and collecting data about matters or variables in the form records, books and journals of legal research. The data were then analyzed using qualitative analysis.

The results indicated that the reason why the shop built on the BR over the MR Rejo Amertani Market in Temanggung Regency could not be extended is because the shop owner did not get a recommendation from the MR holder. Period of time of the BR shop has ended, so the shop owner does not have legitimate legal position because there is no right to occupy and use the shop.

Based on the results of the present study, it can be concluded that the recommendation from the MR holder was not obtained by the shop owner since the shop owner defaulted in paying the rent contributions and based on Article 2 Government Regulation in Lieu of Law Number 51 Year 1960 that using land without the right permission or its rightful power is banned, but in fact even though period of time of BR was ended, the shop owner still uses the shop.

Keywords: Building Rights, Management Rights, Extension of Building Rights over Management Rights

³ Postgraduate Student in Master of Public Notary, Faculty of Law Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

⁴ Lecturer in Master of Public Notary, Faculty of Law Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.