

PROSES PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN

Oleh:

Taufika Ulfa Latifah¹, Ninik Darmini, S.H, M.Kn²

INTISARI

Dapat dipahami bahwa status hak atas tanah yang dipunyai pemegang hak itu beraneka ragam. Dapat terjadi bahwa tanahnya berstatus Hak Milik (HM) yang sudah bersertifikat, atau Hak Guna Bangunan, atau tanah Hak Milik yang belum bersertifikat atau Hak Milik adat. Pengembang sebagai badan hukum hanya dapat menjadi pemegang Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, dan umumnya tanah yang dikuasai pengembang berstatus Hak Guna Bangunan. Pengembang dapat memperoleh Hak Guna Bangunan melalui proses pemindahan hak atau pelepasan Hak.

Hak Guna Bangunan diatur dalam Pasal 35-40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Pengaturan lebih lanjut mengenai Hak Guna Bangunan tersebut kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah (selanjutnya disebut PP 40/1996). Pasal 35 ayat (1) UUPA menerangkan pengertian Hak Guna Bangunan sebagai hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri selama jangka waktu tertentu.

Kata Kunci : Perpanjangan Hak Guna Bangunan

¹Mahasiswi Program Studi Dilpoma 3 Hukum Sekolah Vokasi Universitas Gadjah Mada

²Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

THE EXTENSION OF THE RIGHT TO BUILD

By:

Taufika Ulfa Latifah¹, Ninik Darmini, S.H, M.Kn²

ABSTRACT

It is understood that the status of land right holder diverse. It may happen that the land status Hak Milik (HM) that have been certified, or HGB, or soil that has not been certified Property Rights or Hak customs. Developers as a legal entity can only be the holder broking or right to use, and generally land controlled by the developer status broking. Developers can obtain broking through the process of transfer of rights or disposal rights. Broking stipulated in Article 35-40 of Law No. 5 of 1960 on the Basic Regulation of Agrarian (hereinafter referred to as UUPA). Further guidance on the broking is then regulated in Government Regulation No. 40 Year 1996 on leasehold, Right to HGB and the right of use of land (hereinafter referred to as PP 40/1996). Article 35 paragraph (1) UUPA explain broking sense as the right to establish and have buildings on land that is not his own for a certain period.

Keywords: The Extention Of The Right To Build

¹ Diploma student vocational school law Gadjah Mada University.

² University professors of law faculty of Gadjah Mada University.