https://digilib.esaunggul.ac.id

SUMMARY

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERALIHAN HAK GUNA BANGUNAN MELALUI JUAL BELI (STUDI KASUS PERKARA NO 34/PDT.G/2010/PN.DPK)

Created by WISNU EKO RAHARJO

Subject : PERALIHAN HAK GUNA BANGUNAN

Subject Alt : BANGUNAN MELALUI JUAL BELI

Keyword : : PERALIHAN JUAL BELI

Description :

Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak untuk mendirikan bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri melainkan di atas tanah hak milik orang lain dengan ketentuan seperti yang telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Berdasarkan Pasal 34 ayat (4) PP No. 40 Tahun 1996 peralihan Hak Guna Bangunan terjadi karena jual beli kecuali jual beli melalui lelang, tukar menukar, penyertaan dalam modal yan dilakukan dengan akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai bukti telah terjadi perbuatan hukum dan peralihan tersebut harus didaftarkan di kantor pertanahan setempat. Seperti dalam kasus perkara No 34/Pdt.G/2010/PN.Dpk, dimana kronologi kasusnya adalah Penggugat Memet Rachmat Kusrin melakukan gugatan kepada Sapri bin Alm. Sakam (Tergugat I) dan Sri Suliswati alias Lisa (Tergugat II). Di mana terdapat permasalahan dimana telah dimiliki atau dikuasai oleh orang lain secara melawan hukum. Namun di dalam menjelaskan mengenai kepemilikan Hak Guna Bangunan yang disengketakan tersebut, perlu dimengerti mengenai peralihan Hak Guna Bangunan yang disengketakan, dalam hal ini menurut Penggugat adalah melalui jual beli. Permasalahannya adalah bagaimana peralihan Hak Guna Bangunan melalui jual beli berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria? Bagaimana penyelesaian sengketa atas peralihan Hak Guna Bangunan melalui jual beli dalam Putusan No 34/Pdt.G/2010/PN.Dpk ? Metode penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif yaitu bahan-bahan hukum yang dipergunakan adalah bahan-bahan hukum yang dikumpulkan dari data sekunder, yaitu berupa undang-undang, buku-buku ilmiah, kamus atau ensiklopedia. Data penelitian menunjukkan bahwa Peralihan HGB melalui jual beli berdasarkan UUPA terdapat pada Pasal 34 ayat (2) huruf a “peralihan HGB terjadi dengan cara jual beli serta harus memenuhi syarat formil dan materiil. Peralihan HGB melalui jual beli tersebut harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya. Fungsi pendaftaran tanah di sini adalah untuk memperkuat dan memperluas pembuktian. Memperluas pembuktian dimaksudkan untuk memenuhi asas publisitas karena dengan dilakukannya pendaftaran jual belinya maka diketahui pihak ketiga yang berkepentingan dapat mengetahuinya. Dan hal yang terpenting adalah bahwa peralihan Hak Guna Bangunan melalui karena jual beli mampu mewujudkan kepastian hukum dengan melakukan pendaftaran peralihan Hak Guna Bangunan. Penyelesaian sengketa atas peralihan Hak Guna Bangunan melalui jual beli dalam Putusan No 34/Pdt.G/2010/PN.Dpk lebih mengacu pada beberapa tahapan proses pengajuan gugatan secara perdata yang dilakukan oleh Penggugat yang dalam hal ini adalah Yayasan Al Ikhlas Tawakal dengan para Tergugat yang dalam hal ini adalah Sapri Bin Alm. Sakam dan Sri Suliswati alias Lisa. Dimana, oleh para pihak yang bersengketa tersebut telah diupayakan jalan penyelesaian sengketa secara perdata dan hasil akhir dari penyelesaian sengketa ini dimenangkan oleh Yayasan Al Ikhlas Tawakal melalui putusan Kasasi Mahkamah Agung. Sehingga pada waktu terjadi permohonan banding yang dilakukan oleh Sapri Bin Alm. Sakam dan Sri Suliswati alias Lisa di Pengadilan Tinggi Bandung dan juga melalui upaya kasasi di

Mahkamah Agung yang pada akhirnya mengeluarkan putusan bahwa Yayasan Al Ikhlas Tawakal berhak atas tanah yang terletak di Jl. Legong, Blok X Depok II Tengah dan di Jalan Gede Blok VI Depok II Timur sebagai pemilik sah atas tanah yang dimaksud tersebut di atas. Saran yang bisa disampaikan adalah agar dapat meningkatkan kepastian hukum dan dalam rangka melindungi kepentingan warga masyarakat, perlu segera dibuat undang-undang mengenai hak milik atas tanah, sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 50 ayat (1) UUPA. Kepatuhan dan kesadaran hukum dari masyarakat harus ditingkatkan antara lain melalui penyuluhan-penyuluhan hukum, penyebaran pamflet-pamflet yang berkaitan dengan masalah hukum tanah dengan bahasanya yang komunikatif agar dapat dimengerti oleh masyarakat awam, atau melalui bahan-bahan bacaan lainnya, dan juga melalui mass media sehingga dengan melalui berbagai macam cara tersebut diharapkan masyarakat yang tadinya buta hukum dapat mengetahui dan mengerti tentang hukum.

Date Create	:	27/04/2015
Type	:	Text
Format	:	pdf
Language	:	Indonesian
Identifier	:	UEU-Undergraduate-2011-41-008
Collection	:	2011-41-008
Source	:	Undergraduate these law of faculty
Relation COllection	:	Universitas Esa Unggul
COverage	:	Civitas Academika Universitas Esa Unggul
Right	:	copyright@2015 esa unggul

Full file - Member Only

If You want to view FullText...Please Register as MEMBER

Contact Person :

Astrid Chrisafi (mutiaraadinda@yahoo.com)

Thank You,

Astrid (astrid.chrisafi@esaunggul.ac.id)

Supervisor