

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Perlindungan hukum bagi ahli waris yang HGB nya telah berakhir, tidak semerta-merta kembali kepada negara hak penguasaan atau pengelolaan tersebut. Sebab, negara masih akan memberikan hak pewaris kepada ahli warisnya sesuai dengan ketentuan yang telah diamanahkan oleh peraturan perundang-undangan. Tanah tersebut dapat diperoleh kembali oleh ahli waris dengan syarat, tanah tersebut masih dalam penguasaannya, tanah tersebut tidak digunakan untuk suatu perbuatan yang melanggar hukum dan kesusilaan, tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang, pengngnaannya masih sesuai dengan tata ruang kota, tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum, dan ahli warisnya masih memenuhi persyaratan untuk diberikan hak kepadanya.
2. Hak Guna Bangunan merupakan suatu hak yang diberikan oleh negara kepada Warga Negara Indonesia yang bersifat sementara, yaitu waktu yang diberikan hanya selama 30 tahun, dapat diperpanjang selama 20 tahun serta dapat diperbaharui selama 20 tahun. Jika, pemegang HGB tersebut merupakan orang pribadi yang non badan hukum, maka HGB tersebut dapat ditingkatkan haknya menjadi hak milik. Jika, tidak adanya peningkatan hak tersebut, maka HGB setelah 30 tahun harus diperpanjang di BPN Kabupaten/Kota. Proses perpanjangan HGB tersebut sesuai dengan amanah peraturan perundangan-undangan maka permohonan perpanjangan harus dimohonkan ke BPN 2 tahun sebelum HGB tersebut berakhir. Adapun proses yang harus dilalui untuk memperpanjang HGB tersebut di BPN setempat, diantaranya: Pemohon

menyiapkan berkas-berkas berupa identitas diri, sertipikat HGB yang akan diperpanjang, SPPT PBB, dan berkas-berkas pendukung lainnya. Jika tanah tersebut lebih dari 600 m², maka tanah tersebut sebelum dilakukan perpanjangan hak harus dilakukan pengukuran kembali oleh petugas ukur yang ditunjuk oleh Kepala Kantor BPN, jika tanah tersebut di bawah 600 m², maka tidak perlu dilakukan pengukuran kembali. Setelah proses tersebut, dilakukanlah pengecekan pada buku tanah yang disimpan di BPN setempat, memastikan tanah tersebut tidak dalam sengketa atau menjadi jaminan suatu hutang. Selanjutnya, jika telah dilakukan pengecekan, maka sertipikat diproses untuk pengetikan sertipikat, dan selanjutnya akan ditanda-tangani oleh Kepala Kantor BPN setempat, selanjutnya sertipikat dalam diambil oleh pemohon.

B. Saran-saran

1. Bagi pemegang hak, seharusnya mengetahui lebih lanjut mengenai Hak Guna Bangunan, bahwa Hak Guna Bangunan tersebut memiliki jangka waktu 30 tahun, setelah 30 tahun tidak dilakukan perpanjangan hak, maka HGB tersebut berakhir. Untuk melindungi hak atas tanah tersebut, maka 2 tahun sebelum masa HGB berakhir, pemegang hak dapat memperpanjang hak tersebut.
2. Bagi pemerintah melalui BPN Kabupaten/Kota, seharusnya dapat mengedukasi masyarakat atas HGB tersebut, agar tidak terjadi salah persepsi ditengah-tengah masyarakat yang akan menimbulkan sengketa dikemudian hari.