

**PERALIHAN HAK GUNA BANGUNAN JANGKA WAKTUNYA  
BERAKHIR MELALUI PROSES PEWARISAN PADA PERUMNAS  
SITEBA KOTA PADANG**

**ABSTRAK**

**(INTAN KUMALA SARI , 1420123015 ,Program Studi Magister Kenotariatan  
Universitas Andalas Padang, 102 hlm)**

Hak guna bangunan merupakan salah satu hak atas tanah yang bersifat sementara dengan jangka waktu yang paling lama 30 tahun. Hak guna bangunan yang dapat beralih kepada orang lain. Beralih artinya berpindahnya hak atas tanah dari pemegang haknya kepada pihak lain karena suatu peristiwa hukum yaitu pemegang haknya meninggal dunia atau yang dikenal dengan pewarisan. Penulis tertarik membahas 1) Bagaimana proses peralihan HGB yang jangka telah berakhir melalui proses pewarisan? 2) Bagaimana perlindungan hukum terhadap ahli waris yang jangka waktu HGB telah berakhir? Metode pendekatan dalam penelitian ini *yuridis empiris*. Hasil penelitian adalah 1) Proses peralihan HGB yang jangka waktu HGB telah berakhir melalui proses pewarisan adalah menyiapkan surat-surat yang akan diketahui oleh Lurah dan Camat (SKW, surat keterangan kematian, tanah tidak sedang sengketa, sitaan dan dijual belikan), memasukan berkas BPN Kota Padang (Surat kuasa, Surat pengantar, surat permohonan, kartu tanda penduduk dan kartu keluarga semua ahli waris, Surat Kuasa dan photo copy KTP penerima kuasa, SHGB, Surat kematian atas nama pemegang hak , SKW, Surat penguasaan batas fisik tanah dan diketahui oleh ketua RW dan RT, Surat keterangan lurah bahwa ahli waris yang menguasai tanah tersebut, Surat pernyataan pemasangan patok batas 4 buah dan telah memperoleh persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan dari ahli waris, surat pernyataan bahwa belum pernah dijadikan jaminan hutang, sitaan, diperjual belikan dan tidak dalam keadaan sengketa dari ahli waris), berkas diproses oleh BPN (petugas ke lokasi tempat SHGB dan lurah SHGB berada) dan membayar BPHTB.2) Perlindungan hukum terhadap ahli waris yang jangka waktu HGB telah berakhir adalah dengan berakhirnya jangka waktu hak guna bangunan dan tidak diperpanjang adalah secara normatif berakhirnya HGB mengakibatkan HGB yang diberikan di atas Tanah negara statusnya menjadi Tanah Negara. Dengan demikian, peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan berada sepenuhnya menjadi kewenangan Pemerintah. Namun pemerintah harus memperhatikan apakah keadilan bagi masyarakat yang telah membeli dan menguasai tanah yang bersangkutan. Pemerintah memberikan kepastian dan juga perlindungan hukum kepada yang menguasai tanah tersebut/ahli warisnya dengan memberikan hak atas tanah yang telah menjadi tanah negara, dengan melakukan pendaftaran kembali untuk memperoleh hak mereka dengan mengajukan permohonan yang bersangkutan diberikan Hak Milik kepada bekas pemegang hak.

**Kata Kunci : Hak Guna Bangunan , Pewarisan.**

***TRANSITION TO THE RIGHT OF INHERITANCE OF BUILDING THROUGH  
THE CITY OF PADANG PERUMNAS SITEBA***

***ABSTRACT***

**(INTAN KUMALA SARI, 1420123015, Master of Notary Andalas University in  
Padang )**

Building rights is one of the parcels of land are temporary with the longest term of 30 years. Rights to build that can switch to others. Switch means the transfer of land rights of the rights holder to another party as a legal event that the rights holder dies or known as inheritance. The inheritance process is caused by the death of a person with the death of a number of wealth, both material and immaterial to not distinguish between movables and immovable. Authors interested to discuss 1) How does the transition process through the process of building rights of inheritance? 2) How does the legal protection of the heirs period building rights has expired. The approach method in this study empirical jurisdiction. The results of the research are: 1) The process of transfer of rights to the building through the process of inheritance is preparing letters that will be known by the village chief and Head (SKW, a death certificate, the land is not being disputed, foreclosure and resale), enter the file BPN Padang City (power of attorney, cover letter, a letter of application, identity cards and family cards all heirs, power of Attorney and a photo copy of ID card of the proxy, HGB, death letter on behalf of rights holders, SKW, Letter mastery of the physical limits of land and is known by the RW and RT , letter headman that the heirs who control the land, affidavit installation of boundary markers 4 pieces and has obtained the consent of the owner of neighboring land from the heirs, a statement that has not been used as collateral to secure loans, encumbrances, traded and is not in a state of dispute of heirs), the file is processed by BPN (officers to the location where SHGB and village heads were HGB) and pay BPHTB. 2) The legal protection of the heirs that period has expired HGB is the expiration of the right to build and was not renewed was in normative expiration HGB HGB result given above land country status to the state Land. Thus, allocation and use of land in question is entirely the Government's authority. But the government should pay attention to whether justice for the people who have purchased and control of the land in question. Governments provide certainty and legal protection to those who control the land / heirs by giving land rights have become the ground state, by re-register to obtain their rights by filing a petition in question was given to the former rights holders.

**Keyword : Building right, Inheritance**