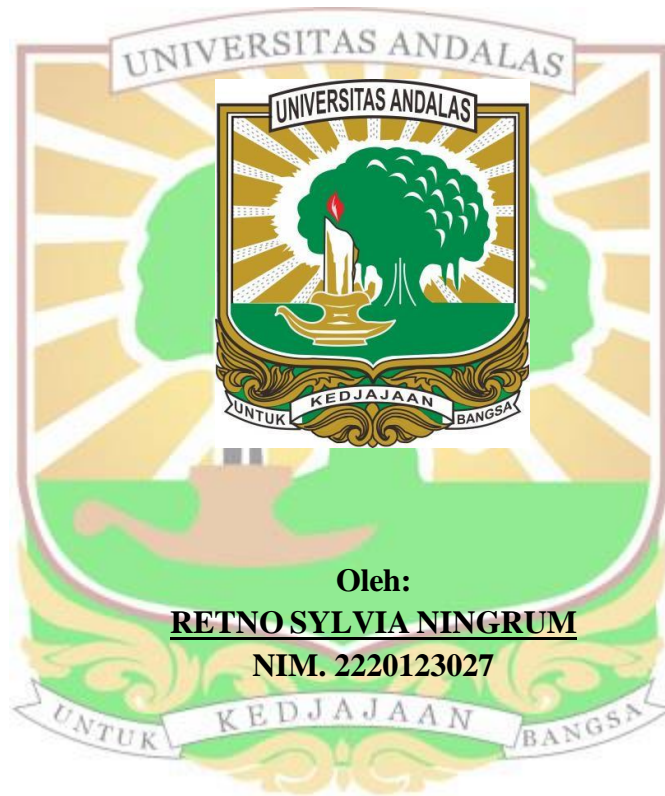


**PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH NEGARA BEKAS
TANAH HAK GUNA BANGUNAN DI KOTA PADANG**

TESIS

*Diajukan Guna Melengkapi Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Andalas*



Oleh:
RETNO SYLVIA NINGRUM
NIM. 2220123027

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG**

2024

**PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH NEGARA BEKAS
TANAH HAK GUNA BANGUNAN DI KOTA PADANG**

RETNO SYLVIA NINGRUM, 2220123027,
Magister Kenotariatan,

Fakultas Hukum Universitas Andalas
Padang, 2024.

ABSTRAK

Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Bekas Pemegang Hak berhak untuk mengajukan permohonan untuk diberikan Hak Milik atas tanah rumah tinggal bekas Hak Guna Bangunan yang telah habis masa berlakunya. Bekas pemegang Hak Guna Bangunan tersebut dikenal dengan pemegang Hak Prioritas, artinya meskipun Hak Guna Bangunan yang telah habis masa berlakunya, sehingga menjadi tanah yang dikuasai oleh negara, akan tetapi secara keperdataan tetap milik bekas pemegang Hak Guna Bangunan, sehingga haknya diutamakan untuk mengajukan permohonan Hak Milik atas tanah bekas Hak Guna Bangunan kepada Kantor Pertanahan setempat. Khususnya terhadap bekas pemegang Hak Guna Bangunan yang habis masa berlakunya dengan peruntukan bangunannya adalah Rumah Tinggal, diatur dengan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor.1339/SK-HK.02/X/2022 tentang Pemberian hak Atas Tanah Secara Umum. Dalam Diktum Kesatu huruf a, dengan keputusan ini berbunyi bagi rumah tinggal : Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia yang luasnya sampai dengan 600 M2 (enam ratus Meter Persegi) atas permohonan yang bersangkutan dihapus dan diberikan kembali kepada pemegang haknya dengan hak milik. Penelitian dalam penulisan tesis ini bersifat deskriptif analitis untuk memperoleh gambaran secara menyeluruh dan sistematis terkait masalah yang diangkat dalam penelitian ini dengan dilakukan melalui pendekatan yuridis sosiologis dilakukan melalui penelitian lapangan yang ditujukan kepada penerapan hukum, peraturan perundang-undangan, dikaitkan dengan bahan-bahan kepustakaan sebagai data primer dan ditunjang dengan wawancara sebagai data primer yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Hasil penelitian di dapatkan bahwa permohonan pemberian hak baru atas hak guna bangunan berakhir dapat langsung diajukan oleh pemohon (pemilik tanah) walaupun sertipikat hak guna bangunan berakhir belum tercatat atas nama pemohon sehingga dalam hal ini mengesampingkan hak prioritas yang dimiliki oleh pemegang hak sebelumnya. dengan pembuktian surat pernyataan yang dibuat dihadapan Notaris bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh pemohon dari pemegang hak sebelumnya dan melampirkan perjanjian jual beli.

Kata Kunci : Pemberian Hak Baru, tanah Negara, bekas Hak Guna Bangunan dan Pendaftaran Tanah.

GRANTING NEW RIGHTS OVER FORMER STATE LAND BUILDING RIGHTS LAND IN PADANG CITY

RETNO SYLVIA NINGRUM, 2220123027,
Master of Notary

Faculty of Law Andalas University Padang,
2024.

ABSTRACT

Government Regulation Number 18 of 2021 concerning Management Rights, Land Rights, Flat Housing Units, and Land Registration, Former Right Holders have the right to submit applications to be granted Property Rights on residential land of former Building Use Rights that have expired. The former holder of the Building Rights Title is known as the holder of Priority Rights, meaning that even though the Building Rights Title has expired, so that it becomes land controlled by the state, but civilly it still belongs to the former holder of the Building Rights Title, so that his right is prioritized to apply for Property Rights on the former Building Rights Title land to the local Land Office. Particularly for former holders of Building Use Rights that expire with the designation of the building is a Residential House, it is regulated by the Decree of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 1339 / SK-HK.02 / X / 2022 concerning Granting Land Rights in General. In the First Dictum letter a, this decree reads for residential houses: Building Rights Title or Use Rights on residential houses owned by individual Indonesian citizens with an area of up to 600 M2 (six hundred Square Meters) at the request of the person concerned shall be abolished and given back to the right holder with the right of ownership. The research in writing this thesis is descriptive analytical in nature to obtain a comprehensive and systematic description of the issues raised in this research by being carried out through a juridical sociological approach carried out through field research aimed at the application of law, legislation, associated with library materials as primary data and supported by interviews as primary data related to the problems studied. The results of the research found that the application for granting a new right to an expired building use right can be directly submitted by the applicant (landowner) even though the expired building use right certificate has not been registered in the name of the applicant so that in this case it overrides the priority rights owned by the previous right holder. with proof of a statement made before a Notary that the land has been purchased by the applicant from the previous right holder and attaching a sale and purchase agreement.

Keywords : Granting of New Rights, State land, former Building Rights Title and Land Registration.

