

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pengaturan hukum Perpanjangan Hak Guna Bangunan di atas Tanah Negara dan Hak Guna Bangunan di atas Tanah Pengelolaan yang dibebani Hak Tanggungan ketentuan tentang jangka waktu pengajuan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan dalam prakteknya Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Agam tidak membeda bedakan pengajuan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah dan Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan karena Kantor Badan Pertanahan menerapkan 2 (dua) ketentuan tersebut. Penetapan jangka waktu 2 (dua) tahun dalam pengajuan perpanjangan Hak Guna Bangunan bertujuan untuk memberikan ruang dan waktu yang cukup bagi kepala BPN atau pejabat yang di tunjuk dalam memproses SK pemberian perpanjangan jangka waktu dari hak yang bersangkutan dengan demikian pemegang Hak Guna Bangunan yang bersangkutan belum berakhir.
2. Pelaksanaan perpanjangannya Hak Guna Bangunan Yang di bebani Hak Tanggungan Berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan yang

menjadi Hak Tanggungan menyebabkan hapusnya Hak Tanggungan, yang membebani Hak Guna Bangunan tersebut dan hapusnya Hak Tanggungan, tentu saja tidak menyebabkan hutangnya menjadi hapus. Dalam hal sebelum jangka waktu Hak Guna Bangunan berakhir haknya sudah diperpanjang, maka Hak Tanggungannya tidak sempat hapus, sehingga tetap membebani Hak Guna Bangunan, yang berubah hanya jangka waktunya karena ditambah sedangkan haknya tetap (Hak Guna Bangunan) tapi nomor sertifikat Hak Guna Bangunan yang baru pasti beda. Jika terjadi pembaharuan Hak Guna Bangunan, maka apabila hak atas tanah tersebut tetap, dijadikan agunan kredit, maka atas Hak Guna Bangunan yang diperbaharui tersebut harus dilakukan pembebanan ulang Hak Tanggungan.

3. Kedudukan Jaminan Atas Utang Yang Hak Tanggungan Hapus Dengan Hapusnya Hak Guna Bangunan Akibat hukumnya apabila HGB obyek Hak Tanggungan berakhir maka berdasarkan Pasal 18 UUHT mengakibatkan hapusnya Hak Tanggungan. Oleh karena salah satu peristiwa yang menyebabkan hapusnya Hak Tanggungan adalah hapusnya hak atas tanah dapat ditafsirkan fisik tanah. Hapusnya hak atas tanah dapat ditafsirkan fisik tanah/persilnya yang hapus maupun hak atas tanahnya.

A. Saran

1. Pemegang Hak Guna Bangunan dalam mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan hendaknya mempertimbangkan juga mengenai waktu yang diperlukan bagi

pejabat yang berwenang untuk mengurus dan menyiapkan surat keputusan pemberian perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut.

2. Sebaiknya pihak kreditur dan debitur saling terbuka dalam mengurus perpanjangan Hak Guna Bangunan yang dibebani Hak Tanggungan tersebut dikarenakan Hak Guna Bangunan tersebut menjadi objek jaminan utang dan perlunya waktu yang dilakukan untuk proses perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut.

