

**TINJAUAN YURIDIS PENERBITAN PERPANJANGAN SERTIPIKAT
HAK GUNA BANGUNAN YANG TIDAK MENDAPATKAN
PERSETUJUAN DI ATAS HAK PENGELOLAAN PASCA
DIBERLAKUKANNYA UNDANG
UNDANG NO. 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA**

ABSTRAK

MALTUS HUTAGALUNG*

NIM. 1733003013

Pengaturan Hak Pengelolaan dalam sistem Hukum Tanah Nasional (Hukum Agraria) selama ini cenderung belum tegas dan jelas, bahkan dalam UUPA yang menjadi sumber utama Hukum Tanah Nasional istilah “Hak Pengelolaan” tidak ditemukan, hanya menyebutkan istilah “Dikuasakan”. Dalam Perkembangannya, istilah HPL tersebut dalam berbagai peraturan perundangan, hanya diatur dalam PP dan peraturan setingkat menteri, dengan dikeluarkan UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, istilah Hak Pengelolaan mendapat pengukuhan dalam peraturan Hukum Tanah Nasional. Penelitian ini membahas penerbitan sertifikat HPL Pasca diberlakukannya UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan penerbitan Hak Guna Bangunan dan perpanjangannya di atas HPL serta akibat Hukum terhadap Sertifikat HGB yang tidak diberikan persetujuannya oleh pemegang HPL. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif yang dimulai dari penelitian Hukum-hukum kepustakaan yang kemudian digambarkan dalam bentuk deskriptif dengan menganalisa data primer yang didukung data sekunder. Hasil penelitian ini menunjukkan, pengaturan penerbitan sertifikat HPL dalam UU ini lebih tegas dan sederhana, yaitu, dengan melengkapi persyaratan yang dituliskan maka sertifikat HPL tersebut sudah dapat diterbitkan. Pengaturan Penerbitan Sertifikat HGB di atas HPL sekaligus penerbitan sertifikat perpanjangan dalam UU ini lebih jelas, karena ada pengaturan secara terperinci hak dan kewajiban dari Pihak ketiga (Pemegang HGB) dan juga sepanjang tanahnya sudah digunakan dan/ atau dimanfaatkan sesuai dengan pemberian haknya serta mendapat persetujuan dari pemegang HPL, maka sertifikat HGB di atas HPL dan perpanjangannya sudah dapat diterbitkan. Akibat hukum terhadap sertifikat HGB yang tidak diberikan persetujuannya di atas HPL adalah mengakibatkan HGB tersebut berakhir, sehingga hubungan hukum antara pemegang HGB dan tanahnya menjadi putus, selanjutnya pemegang HGB wajib menyerahkan kembali tanah kepada pemegang HPL dan tanah bekas HGB tersebut kembali masuk ke dalam HPL.

Kata Kunci : Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan.