

## Analisis hukum terhadap pasal 54 peraturan KBPN NO 1 tahun 2006 dalam pembuatan akta pemberian hak bangunan atas tanah hak milik oleh pejabat pembuat akta tanah

Suparmin, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=116629&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Akta pemberian hak guna bangunan (HGB) di atas tanah hak milik, merupakan salah satu dari delapan akta, diakui dalam hukum tanah positif dan pendaftaran tanah, yang pejabat pembuat akta tanah (PPAT) berwenang membuatnya. Jaminan kepastian hukum, selain akta, bagi si pemegang HGB adalah sertifikat HGB di atas tanah hak milik, sedangkan bagi si pemilik tanah hak milik, tidak kehilangan kepemilikan tanahnya, karena pemberiaannya, dibatasi oleh jangka waktu, yang diatur menurut peraturan perundangundangan.

Kaidah hukum data formil yang diatur Peraturan KBPN No. 1 Tahun 2006, memberikan panduan bagi seorang PPAT dalam membuat akta tanah, persoalannya adalah bagaimana orang perorangan dan perseroan terbatas memperoleh tanah dan bangunan dengan status kepemilikan hak guna bangunan di atas tanah hak milik orang termasuk dapat dialihkan kembali hak yang diperoleh kepada pihak ketiga, juga untuk dijamin dengan hak tanggungan, tanpa si pemilik tanah kehilangan hak miliknya atas tanah tersebut? dan bagaimana pengaturan pedoman pembuatan akta pemberian HGB atas tanah hak milik dengan adanya Peraturan KBPN No. 1 Tahun 2006, yang menentukan adanya suatu data formil?.

Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian hukum normatif, yang merupakan penelitian kepustakaan, terhadap data sekunder di bidang hukum, didasari atas sistematika hukum positif atau sistematika peraturan perundang-undangan di Indonesia. Kemudian pengolahan, analisa dan konstruksi datanya dilakukan secara kualitatif, tipologi penelitiannya problem identification ditelusuri dengan jalan preskriptif-eksplanatoris. Atas dasar demikian, dalam pembuatan akta pemberian HGB di atas tanah hak milik merupakan penerapan asas pemisahan horizontal, dalam pembebanan hak atas tanah tertentu, yaitu tanah hak milik dalam konstruksi hukum adat, sumber hukum tanah nasional. Karenanya data formil didasari hak milik, hak atas tanah, yang merupakan turun-temurun, terpenuh dan terkuat. Pemberian HGB di atas tanah hak milik wajib didaftarkan dan mempunyai sertifikat HGB di atas tanah hak milik, untuk pembuktian kepemilikan dan kepentingan pihak ketiga. Peralihan hak (termasuk kewenangan untuk memindahkan hak) kepada pihak ketiga, haruslah dengan jelas dinyatakan di dalam akta pemberian HGB, sehingga mengikat di antara pemberi hak (pemegang hak milik) dan penerima hak (pemegang HGB). Datadata formil dalam pembuatan akta adalah harus terpenuhinya seluruh dokumen-dokumen dan atau bukti-bukti secara formil mengenai sudah terdaftarnya tanah hak milik yang akan diberikan HGB.

<hr>

Bestow deed of building rights use right (HGB) above personal land right, representing one of the eight deed, acknowledge by positive law land and land registry regime, which is officer for land deed has authorization to form that such deed, according to law and regulation. It is true can be told, this deed is less popular, even almost society do not know, even pertained is not quite never utilize it, including among

officer for land deed (PPAT), in running their practice. Besides the deed which giving certainty of law to the owner of HGB is certificate of land of HGB above personal right of land, while to the land owner, do not lose the ownership of its land because of its bestowed, limited by duration, arranged according to law and regulation.

Principle of formal data Regulated by KBPN No. 1 Year 2006, the problems are how individual people and limited liability obtaining real property with status of its ownership of rights utilize building above land property is including can be transferred again obtained rights to third party, also to vouch for with responsibility rights, without the land owner losing of its land? and how arrangement of guidance of making of bestow deed of HGB of private property with existence of Regulation of KBPN No. 1 Year 2006, determining the existence of a formal data.

Observed with methodologies of normative law research, representing research of bibliography, of secondary data in law area, constituted of positive law systematic way or law and regulation systematic way in Indonesia. Then processing, analyzing and constructing the data done with qualitative, this type of research is problem identification traced by prescriptive-explanatory. On the basis of that method, in forming the bestow deed of HGB above personal land of right represent applying of land dissociation of horizontal principle, in encumbering of certain land right, that is personal land of right in customary law construction, which is the source of national land law. Hence formal data constituted by personal land of right, the right of land which is the right that, can be inherit generation to generation, the most supreme and vigorous. Bestow deed of HGB is obliged to be registered and have certificate of HGB above land (of) property, for verification of ownership of and importance of third party. Formal data in making of deed have to fulfill entire documents and or evidence formally regarding enlisted property to be given by HGB. All important Matter to be paid attention in making of the deed of HGB above land is authority and efficiency of giver subject and receiver of rights.