

Analisis hukum terhadap akta notaris berupa akta jual beli dan pelepasan hak atas tanah sebagai alas hak untuk mengajukan permohonan hak guna bangunan yang jangka waktunya telah berakhir =  
Legal analysis of notary deed of the deed of sale purchase and release of the rights of land as the basis of the application for the expired right to built

Deska Legira, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20329367&lokasi=lokal>

---

Abstrak

**ABSTRAK**

Permasalahan mengenai pertanahan di Indonesia masih begitu banyak dan pelik. Salah satunya adalah permasalahan permohonan Hak Guna Bangunan yang jangka waktunya telah berakhir dengan Akta Jual Beli dan Pelepasan Hak Atas Tanah dihadapan Notaris. Peraturan pertanahan mengenai pendaftaran tanah mensyaratkan pemindahan hak atas tanah dilakukan dengan akta yang dibuat oleh PPAT, kewajiban tersebut adalah untuk kepentingan pendaftaran pemindahan hak atas tanah tersebut. Akan tetapi, dalam hal hak guna bangunan yang jangka waktunya telah berakhir, mekanisme yang diperlukan adalah permohonan hak, oleh karena itu sepanjang Akta Jual Beli Dan Pelepasan Hak Atas Tanah telah memenuhi syarat otentisitas sebuah akta berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris dan telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, maka Akta Jual Beli Dan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dilakukan di hadapan notaris merupakan alas hak yang sah untuk mengajukan permohonan hak sertipikat hak guna bangunan yang jangka waktunya telah berakhir. Dengan dasar peralihan tersebut, pembeli merupakan pembeli yang sah dan pembeli memiliki kewajiban untuk mengajukan permohonan hak.

<hr>

**ABSTRACT**

The land problem still quite plenty and delicate. One of the issues is regarding the transfer expired right to built by the Deed of Sale Purchase and Release of the Rights Of Land before the Notary. The regulation regarding land registration requiring that the transfer of land is conducted by the deed which made before PPAT, that obligation is designated for the purpose of registration of the transfer of the land rights. However, in the event of the period of right to built is ended, the needed mechanism is the renewal right, therefore as long the Deed of Sale Purchase and Release of the Rights Of Land has fulfill the authentic terms of a deed according to the Law Number 30 year 2004 regarding the Notary Function and has meet the required terms of the validity of an agreement according to Article 1320 Indonesian Civil Code, the Deed of Sale Purchase and Release of the Rights which conducted before the Notary shall be deemed as the valid basis of transferring the expired right to built. With such basis, the purchaser shall be deemed as the valid purchaser. Further, the purchaser obliged to submit the application of rights renewal and as a protection from third party, the purchase shall occupy the land physic.