

Peralihan hak guna bangunan yang telah berakhir jangka waktunya melalui proses pewarisan berdasarkan putusan mahkamah agung nomor 1771 K/PDT/2019 = The transfer of building rights title that has expired through inheritance based On the decision of The supreme Court number 1771 K/PDT/2019

Salsabila, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20514662&lokasi=lokal>

---

Abstrak

HGB yang sudah kedaluwarsa seharusnya tidak dapat dijadikan sebagai objek warisan. Namun dalam putusan MA No. 1771 K/PDT/2019, tanah sengketa yang bersertipikat HGB kedaluwarsa dapat diwariskan kepada para ahli warisnya. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai akibat hukum berakhirnya jangka waktu HGB bagi ahli waris berdasarkan UUPA; serta akibat hukumnya bagi ahli waris terkait kasus putusan MA No. 1771 K/Pdt/2019. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan kualitatif. Tipologi penelitiannya merupakan penelitian problemidentification. Hasil penelitian yang didapat adalah habisnya jangka waktu HGB bagi ahli waris mengakibatkan HGB menjadi hapus sehingga status tanahnya kembali pada status asal dari tanah tersebut. Apabila berasal dari tanah Negara, maka kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Apabila dari tanah Hak Pengelolaan, maka tanah kembali dikuasai oleh pemegang Hak Pengelolaan. Apabila dari tanah Hak Milik, maka tanah kembali dikuasai pemegang Hak Milik. Terkait tanah dalam kasus putusan MA No. 1771 K/Pdt/2019, dikarenakan faktanya keluarga Pewaris telah menempati objek tersebut sejak lama sampai sekarang maka terhadap mereka melekat hak prioritas untuk mendapatkan hak warisnya dari tanah tersebut. Meskipun tidak ada aturan yang tegas, namun eksistensi hak prioritas dalam hukum tanah nasional tetap diakui. Hal ini dibuktikan dengan banyaknya putusan dan penetapan pengadilan terkait hak prioritas. Untuk prosedurnya, oleh karena jangka waktu HGB telah habis, maka yang harus dilakukan bukanlah perpanjangan hak, melainkan 'permohonan hak atas tanah'. Saran yang diberikan, Pemerintah diharapkan dapat membuat aturan secara eksplisit mengenai hak prioritas supaya dapat timbul kepastian hukum bagi masyarakat.

.....An expired Building Rights Title shouldn't be an inherited object. However, in the Supreme Court decision number 1771 K/PDT/2019, it can be inherited to its heirs. The issues in this research are the legal consequences of the expiration of building rights period for heirs based on the Agrarian Law; as well as the legal consequences for the heirs regarding the Supreme Court decision number 1771 K/Pdt/2019. This is a normative juridical research with a qualitative approach. The typology of the research is problem-identification. The result is that the legal consequence of the expiration of the Building Rights period for the heirs is that the Building Rights is deleted so that the land status returned to their original status. Regarding land in the case of the Supreme Court

decision number 1771 K/Pdt/2019, due to the fact that the family of the heir has occupied the object for a long time until now, they are attached with priority rights to obtain their rights from the inheritance. Although there are no clear rules, the existence of priority rights in the national land law is still recognized. This is evidenced by the number of court decisions regarding priority rights. As for the procedure, because the Building Rights has expired, what must be done is not an extension of the right, but an "application for land rights". The suggestion given is that the government is expected to make rules related to priority rights so that it can provide legal certainty for everyone.