

Pengalihan Hak Atas Tanah Berikut Bangunan Yang Melekat Unsur-Unsur Nilai Cagar Budaya Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan = Transfer of Rights to Own Land Including Buildings Containing Elements of Cultural Heritage Value Based on Legislation

Berlian Try Meisya, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920550074&lokasi=lokal>

Abstrak

Hak milik sebagaimana dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA pada dasarnya memiliki pengertian yang sama dengan yang diatur dalam Pasal 1 angka 7 UU Cagar Budaya yaitu hak terkuat dan terpenuh. Selain itu dalam Pasal 6 UUPA menjelaskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana halnya dengan hak milik atas Cagar Budaya. Namun kepemilikan atas Cagar Budaya tidak sama dengan hak milik atas kebendaan lainnya secara umum, karena untuk kepemilikan objek Cagar Budaya dibatasi oleh UU Cagar Budaya, khususnya terkait pengalihannya yang membutuhkan izin dari Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan tingkatannya. Pengalihan hak atas tanah dan bangunan yang melekat unsur-unsur nilai Cagar Budaya melalui tindakan hukum jual beli memerlukan sistem administrasi yang khusus dan melibatkan peran penting dari beberapa profesi yang bekerja sama dengan instansi pemerintahan tertentu yaitu Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan Direktorat Jenderal Dinas Kebudayaan. Notaris berperan dalam menyusun akta otentik yang sah secara hukum dalam bentuk PPJB, sementara PPAT berperan membuat AJB setelah memeriksa kesesuaian sertifikat kepada BPN dalam memastikan bahwa tidak ada sengketa atau blokir terkait objek yang terkandung nilai-nilai Cagar Budaya tersebut. Selanjutnya, BPN sebelum menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah serta bangunan perlu memverifikasi tanah dan bangunan yang berstatus Cagar Budaya melalui sistem Registrasi Nasional yang dimiliki oleh Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi yang membawahi Direktorat Jenderal Dinas Kebudayaan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik baru terkait keterangan status dari objek tersebut. Melalui kolaborasi dari pihak yang saling berkaitan tersebut diharapkan dapat berjalan dengan tertib, aman, dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Terlebih dari itu diperlukannya perhatian khusus yang dibalut dalam bentuk Peraturan Menteri yang mengatur secara terperinci mengenai sistem Register Nasional yang terintegrasi dengan sistem verifikasi yang dilakukan oleh BPN dalam pengecekan status hak atas tanah dan bangunan.Property rights as in Article 20 paragraph (1) of the UUPA basically have the same meaning as those regulated in Article 1 paragraph 7 of the Cultural Heritage Law, namely the strongest and fullest rights. Apart from that, Article 6 of the UUPA explains that all rights to land have a social function as do property rights to Cultural Heritage. However, ownership of Cultural Heritage is not the same as ownership rights over other objects in general, because ownership of Cultural Heritage objects is limited by the Cultural Heritage Law, especially regarding transfers which require permission from the Minister, governor, or regent/mayor according to their level. The transfer of rights to land and buildings which contain elements of Cultural Heritage value through legal acts of sale and purchase requires a special administrative system and involves the important role of several professions who collaborate with certain government agencies, namely Notaries, Land Deed Officials (PPAT), National Land Agency (BPN), and Directorate General of Cultural Services. Notary plays a role in compiling authentic deed which legally valid in the form of PPJB,

while PPAT plays a role in making AJB after checking the suitability of the certificate with BPN to ensure that there are no disputes or blocks related to objects containing Cultural Heritage values. Furthermore, before issuing certificates of ownership of land and buildings, BPN needs to verify that land and buildings have Cultural Heritage status through the National Registration system owned by the Ministry of Education, Culture, Research and Technology which oversees the Directorate General of Cultural Services to provide legal certainty to new owners related to the status information of the object. Through the collaboration of these interrelated parties, it is hoped that it can run orderly, safely and in accordance with applicable laws and regulations. Moreover, special attention is needed which is covered in the form of a Ministerial Regulation which regulates in detail the National Register system which is integrated with the verification system carried out by BPN in checking the status of rights to land and buildings.