

## **B A B III**

### **P E N U T U P**

#### **A. Simpulan**

Akta Pemberian HGB atas Tanah Hak Milik, merupakan salah satu akta tanah yang kewenangannya dibuat oleh PPAT, dalam akta ini diantaranya dapat disimpulkan:

1. Akta Pemberian HGB di atas Tanah Hak Milik, merupakan suatu akta otentik yang dibuat oleh PPAT. 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), sepanjang untuk kepentingan pemegang HGB, yaitu mendirikan bangunan dan menggunakannya, sesuai peruntukannya dan memperoleh manfaat ekonomis dari kebendaan bangunan tersebut.
2. Data-data 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; kecakapan dan kewenangan bertindak penghadap dan saksi-saksi; salah satu pihak bertindak tidak berdasarkan surat kuasa mutlak; obyek perbuatan hukum yang bersangkutan tidak sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridisnya; dan dipenuhinya persyaratan-persyaratan lain atau tidak dilanggarnya larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan serta pembuatan akta harus dilakukan sesuai kejadian tidak ada akta proforma dan sesuai blangko akta yang tersedia yang disediakan oleh BPN.
3. Hal yang terpenting untuk diperhatikan dalam pembuatan akta pemberian HGB di atas tanah hak milik adalah kewenangan dan kecakapan subyek pemberi dan penerima hak; pemanfaatan obyek tanah yang diberikan, yang dasarnya adalah akta pemberian HGB tersebut, termasuk peralihannya. Peralihan hak dan pemanfaatannya terletak pada kecermatan PPAT dalam menuangkan kesepakatan para pihak terutama dikaitkan jangka waktu yang diberikan.

## **B. Saran-Saran**

HGB berbeda dengan hak milik, untuk itu dalam pembuatan akta pemberian HGB atas tanah hak milik, di berikan saran-saran sebagaimana berikut ini:

1. Pemanfaatan HGB di atas tanah hak milik, dapat dijadikan jaminan hak tanggungan dan pendirian bangunan rumah susun, sebaiknya di tetapkan dalam akta pemberian HGB untuk disepakati, bahwa dapat diperbaharui jangka waktunya setiap saat sebelum masa 30 (tiga puluh) tahun berakhir, juga perlu dipikirkan selain pemilik tanah hak milik sebagai pemegang hak, juga keturunan (para ahli waris yang sah) pemegang hak tanah hak milik, ikut menyetujui, dalam pembuatan akta pemberian HGB ini.
2. Setiap peralihan hak, mutlak didaftarkan di kantor pertanahan, dari pemegang HGB kepada pihak lain, yang diberikan di atas tanah hak milik, bahwa pemegang HGB mesti satu, yaitu yang terdaftar dan di sertipikat.
3. Pemberian HGB atas tanah hak milik adalah penerapan asas pemisahan horizontal, untuk kepentingan bisnis, terutama di perkotaan, yang makin terbatas lahannya, sebagai solusi terbaik dalam penyediaan tanah.