

ABSTRAK

Penggunaan tanah berstatus hak guna bangunan seharusnya digunakan untuk mendirikan dan memiliki bangunan. Ketidaksesuaian antara status hak dan fakta lapangan terjadi di PT Laju Perdana Indah yang memiliki tanah berstatus hak guna bangunan namun penggunaan tanah tersebut digunakan untuk tanaman tebu yang objek tanah tersebut terletak di Desa Pundenrejo, Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati. Penanaman tebu tersebut merupakan penggunaan tanah dari status tanah hak guna usaha. Perolehan tanah oleh PT. Laju Perdana Indah, Penggunaan tanah berstatus hak guna bangunan milik PT. Laju Perdana Indah untuk tanaman tebu tidak berstatus hak guna usaha, serta status hukum hak guna bangunan diperpanjang oleh PT. Laju Perdana Indah yang penggunaannya diperuntukkan tanaman tebu.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis mekanisme cara perolehan tanah oleh PT. Laju Perdana Indah, penggunaan tanah berstatus hak guna bangunan untuk tanaman tebu oleh PT. Laju Perdana Indah yang tidak berstatus hak guna usaha, serta status hukum hak guna bangunan diperpanjang oleh PT. Laju Perdana Indah yang penggunaannya diperuntukkan untuk tanaman tebu.

Metode penelitian yang digunakan yaitu pendekatan non doktrinal atau yang disebut dengan pendekatan yuridis empiris dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Metode pengumpulan data diperoleh melalui wawancara dan studi pustaka yang kemudian dianalisa secara kualitatif dengan menggambarkan keseluruhan dengan ditarik kesimpulan secara induktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perolehan tanah milik PT. Laju Perdana Indah yang terletak di Desa Pundenrejo diperoleh melalui proses jual beli antara PT. Bappipundip dengan PT. Laju Perdana Indah. Penggunaan tanah berstatus hak guna bangunan milik PT. Laju Perdana Indah untuk tanaman tebu tidak berstatus hak guna usaha dikarenakan terdapat perubahan RTRW menjadi tanaman pangan dan PT Laju Perdana Indah seharusnya merubah status tanah hak guna bangunan menjadi status tanah hak guna usaha untuk memperoleh kepastian hukum status tanah. Status hukum hak guna bangunan diperpanjang oleh PT. Laju Perdana Indah harus diubah dimohonkan perubahan hak dari status hak guna bangunan menjadi status hak guna usaha.

Kata Kunci: Hak Guna Bangunan (HGB); Penggunaan Tanah; PT. Laju Perdana Indah

ABSTRACT

Land with building use rights should be used for the construction and ownership of buildings. A discrepancy between the status of the rights and the facts on the ground occurred at PT Laju Perdana Indah, which owns land with building use rights but uses the land for sugar cane cultivation. The land is located in Pundenrejo Village, Tayu Subdistrict, Pati Regency. The cultivation of sugarcane constitutes the use of land under a right-to-use status. The acquisition of land by PT Laju Perdana Indah, the use of land with a building right status owned by PT Laju Perdana Indah for sugarcane cultivation, which does not have a right-to-use status, and the extension of the legal status of the building right by PT Laju Perdana Indah, whose use is designated for sugarcane cultivation.

This study aims to identify and analyze the mechanisms of land acquisition by PT. Laju Perdana Indah, the use of land with building rights status for sugarcane cultivation by PT. Laju Perdana Indah, which does not have business rights status, and the legal status of building rights extended by PT. Laju Perdana Indah, which is designated for sugarcane cultivation.

The research method used is a non-doctrinal approach, also known as an empirical legal approach, with a descriptive analytical research specification. Data collection methods were obtained through interviews and literature reviews, which were then analyzed qualitatively by describing the overall picture and drawing inductive conclusions.

The research results indicate that the acquisition of land owned by PT. Laju Perdana Indah, located in Pundenrejo Village, was obtained through a sale and purchase process between PT. Bappipundip and PT. Laju Perdana Indah. The use of land with building use rights owned by PT. Laju Perdana Indah for sugar cane cultivation does not have business use rights status because there has been a change in the RTRW to food crops, and PT Laju Perdana Indah should change the status of the land from building use rights to business use rights to obtain legal certainty regarding the status of the land. The legal status of the building use rights extended by PT. Laju Perdana Indah must be changed by requesting a change in rights from building use rights to business use rights.

Keywords: *Building Rights Title (HGB); Land Use; PT. Laju Perdana Indah*