

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan di bab sebelumnya mengenai Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak Guna Bangunan Ruko Kanjengan akibat Penolakan Perpanjangan Hak Guna Bangunan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang, maka peneliti dapat memberikan beberapa poin kesimpulan yaitu:

1. Faktor yang menjadi dasar terjadinya hambatan terhadap permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan Ruko Kanjengan Kota Semarang di Kantor Pertanahan Kota Semarang adalah adanya sengketa yang terjadi terhadap HGB yang berlaku atas Ruko Kanjengan yang mengakibatkan tidak dapat diajukan permohonan perpanjangan berlakunya HGB. Sengketa terjadi karena adanya kontra terhadap bukti kepemilikan pemegang HGB Ruko Kanjengan dengan pernyataan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang melalui surat Pemerintah Kota Semarang tanggal 9 Maret 2004 No.593.5/2004. Terbitnya surat dari Pemerintah Kota Semarang seakan membantah bukti kepemilikan Ruko Kanjengan berupa sertifikat HGB yang berakibat HGB Ruko Kanjengan dinyatakan berdiri diatas HPL milik Pemerintah kota Semarang. Surat pemerintah mengakibatkan permohonan yang diajukan oleh pemegang HGB Ruko Kanjengan harus memperoleh persetujuan dari pemegang HPL berdirinya Ruko Kanjengan, hal ini merujuk pada syarat pengajuan permohonan perpanjangan HGB yang berdiri diatas HPL milik pihak lain.

Dalam hal ini menunjukkan bahwa pemegang HGB Ruko Kanjengan tidak memperoleh perlindungan hukum sesuai dengan yang disebutkan oleh Gustav Radbruch berdasarkan Undang-Undang atau Peraturan yang memiliki kekuatan hukum yang jelas

2. Perlindungan hukum terhadap pemegang Hak Guna Bangunan Ruko Kanjengan Kota Semarang pasca Putusan Mahkamah Agung Nomor 484 PK/Pdt/2017 di Kantor Pertanahan Kota Semarang yaitu adanya Putusan Mahkamah Agung Nomor 484 PK/Pdt/2017 seharusnya memberikan perlindungan hukum kepada pemegang HGB Ruko Kanjengan kota Semarang. berupa memberikan hak kepemilikan Ruko Kanjengan yang sah kepada pemegang HGB Ruko Kanjengan. Pemilik HGB yang sah dapat berlaku hak dan kewajiban pemilik HGB berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021. Perpanjangan HGB Ruko Kanjengan dapat dilaksanakan dengan terlebih dahulu dilakukan proses pelepasan aset oleh Pemerintah Kota Semarang. Selain dilakukan pelepasan Aset , pemegang HGB Ruko Kanjengan dapat diberikan perlindungan hukum dalam bentuk memberikan hak prioritas dalam pengajuan HGB baru atas tanah dan bangunan bekas HGB Ruko Kanjengan. Pengajuan HGB baru berdasarkan pada Putusan Pengadilan sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 tahun 2021 tentang tata cara penetapan Hak Pengelolaan dan hak atas tanah Pasal 88 Ayat 1 huruf b nomor 1 huruf a).

B. Saran

Dalam penyusunan penelitian ini, peneliti mengajukan beberapa saran yang merupakan hasil penelitian serta pembahasan diatas yaitu:

1. Kepada pemegang HGB Ruko Kanjengan hendaknya agar dapat melaksanakan permohonan perpanjangan HGB Ruko Kanjengan kota Semarang terlebih dahulu dilakukan permohonan pelepasan Aset tanah berdirinya Ruko Kanjengan yang dinyatakan merupakan milik Pemerintah kota Semarang. Pemegang HGB Ruko Kanjengan juga dapat mengajukan permohonan pendaftaran HGB baru dengan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 484 PK/Pdt/2017.
2. Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang hendaknya dapat memberikan keterangan selengkap-lengkapny terkait sejarah penguasaan tanah berdirinya Ruko Kanjengan Kota Semarang. Peneliti dalam menyusun penelitian ini beranggapan sengketa yang terjadi terhadap penguasaan Ruko Kanjengan kota Semarang seharusnya menjadi bahan evaluasi terhadap kinerja Kantor Pertanahan Kota Semarang yang berwenang mengeluarkan sertipikat penguasaan tanah dengan tujuan dapat memberikan rasa aman dengan adanya perlindungan hukum kepada pemegang Sertipikat Penguasaan tanah.