ABSTRAK
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI BEKAS PEMEGANG HAK GUNA BANGUNAN YANG TELAH HABIS JANGKA WAKTUNYA DALAM HAL TERJADI SENGKETA TANAH

(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI No. 2031 K/Pdt/2009)

Tanah merupakan komoditi yang sangat penting dan strategis sehingga harus dimanfaatkan secara maksimal sesuai dengan peruntukkannya. Sebagai permasalahan dalam tesis ini 1) Bagaimana perlindungan hukum bagi bekas pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) yang telah habis jangka waktunya dalam hal terjadi sengketa tanah?, 2) Apakah dasar pertimbangan hakim dalam Putusan Perkara Nomor 2031 K/Pdt/2009 tentang penyelesaian sengketa tanah antara Anna Sri Rejeki dengan Koperasi Unit Desa (KUD) Karya Mina yang berkedudukan di Jalan Blanak 10 Kelurahan Tegalsari, Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal ?.

Metode pendekatan yang akan digunakan penulis adalah pendekatan *Yuridis Normatif*. Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah *Deskriptif Analitis* yaitu menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaannya.

Hasil pembahasan permasalahan adalah bahwa 1)Perlindungan hukum bagi bekas pemegang Hak Guna Bangunan yang telah habis jangka waktunya dalam hal terjadi sengketa tanah diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat(2) yang memuat mengenai kekuatan sertipikat, sehingga Hakim sebagai pengambil keputusan akan selalu merujuk pada peraturan yang terdapat pada kedua aturan tersebut, 2) Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Perkara Nomor 2031 K/Pdt/2009 tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Anna Rejeki dengan Koperasi Unit Desa (KUD) Karya Mina Yang Berkedudukan di Jalan Blanak 10 Kelurahan Tegal Barat Kota Tegal adalah Hak Eigendom 434 dalam perkara telah menjadi Hak Guna Bangunan nomor 252, dengan jangka waktu 20 tahun yang berakhir, namun Penggugat tidak pernah melakukan pendaftaran haknya, Hak Guna Bangunan hapus karena hak atas tanah tidak dialihkan kepada pihak lain.

Kata Kunci :Perlindungan Hukum, Hak Guna Bangunan, Sengketa Tanah

ABSTRACT

LEGAL PROTECTION FOR SECOND USE OF BUILDERS OF RIGHTS THAT HAVE BEEN TERMINATED IN TERMS OF LAND DISPUTES (Case Study of the Supreme Court's Decision No. 2031 K / Pdt / 2009)

Land is a very important and strategic commodity so it must be maximally utilized in accordance with its designation. As problems in this thesis 1) How is the legal protection for former holders of Building Rights (HGB) that have expired in the event of a land dispute ?, 2) What is the judge's basis for judgment in case number 2031 K / Pdt / 2009 regarding dispute resolution the land between Anna Sri Rejeki and the Karya Mina Village Unit Cooperative (KUD) located on the Road. Blanak 10, Tegalsari Urban Village, Tegal Barat Subdistrict, Tegal City?

The method of approach that will be used by the writer is the Normative Juridical approach. The research specification used is Analytical Descriptive which describes the applicable laws and regulations associated with legal theories and the practice of their implementation.

The results of the discussion of the problem are that 1) Legal protection for former holders of Building Use Rights that have expired in the event of a land dispute is regulated in Government Regulation Number 24/1997 Article 32 paragraph (2) which contains the power of certificates, so that the Judge as the decision maker will always refer to the rules contained in the two rules, 2) Judge's Basic Consideration in Case Decision Number 2031 K / Pdt / 2009 concerning the Settlement of Land Disputes between Anna Rejeki and the Cooperative Village Unit (KUD) of Karya Mina Located in Jalan Blanak 10 Kelurahan Tegal Barat Tegal City is Eigendom 434 in the case has become Building Use Rights number 252, with a period of 20 years that ended, but the Plaintiff has never registered their rights, the Right to Build is deleted because the land rights are not transferred to another party.

Keywords*: Legal Protection, Building Use Rights, Land Disputes*