

ABSTRAK

Penelitian berjudul “Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Guna Bangunan Ruko Kanjengan Akibat Penolakan Perpanjangan Hak Guna Bangunan Oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang”, sengketa dalam penelitian ini terjadi ketika Pemegang HGB Ruko Kanjengan tidak dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu HGB karena diakui sebagai tanah milik Pemerintah Kota Semarang. Tujuan Penelitian berusaha mengetahui Alasan penolakan permohonan perpanjangan HGB Ruko Kanjengan serta Bagaimana Perlindungan hukum terhadap pemegang HGB Ruko Kanjengan. Penelitian ini mengangkat permasalahan Mengapa Hak Guna Bangunan Ruko Kanjengan Kota Semarang tidak dapat dilakukan perpanjangan di Kantor Pertanahan Kota Semarang dan Bagaimana 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.

Penelitian ini dilaksanakan menggunakan metode penelitian Yuridis Normatif, spesifikasi penelitian evaluatif, Jenis data dalam penelitian ini berupa data sekunder, teknik pengumpulan data studi dokumenter, teknik analisis data normatif kualitatif.

Hasil penelitian bahwa: HGB milik Ruko Kanjengan Kota Semarang tidak dapat diperpanjang karena dikeluarkannya surat Kantor Pertanahan Kota Semarang tertanggal 6 Juni 2006 No. 500-97-IV-2006 yang dikeluarkan berdasarkan surat Pemerintah Kota Semarang tanggal 9 Maret 2004 No. 593.5/2004 namun tidak dapat dibuktikan adanya bukti kuat lainnya. Implementasi perpanjangan HGB pasca putusan Mahkamah Agung Nomor 484 PK/Pdt/2017 di Kantor Pertanahan Kota Semarang harus dilakukan pelepasan HPL dari Pemerintah Kota Semarang, dalam kasus ini sebaiknya ada perlindungan hukum bagi pemegang HGB Ruko Kanjengan untuk dapat melakukan pembaruan hak atas tanah melihat bukti yang kuat dalam kepemilikan hak dan penguasaan objek serta adanya itikad baik dari pemegang hak atas tanah. Perlindungan hukum dapat diwujudkan berupa pemberian hak prioritas dalam pengajuan HGB baru dengan berdasarkan pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 484 PK/Pdt/2017.

Kata Kunci: *Penolakan, Perpanjangan, HGB, Hak Pengelolaan*

ABSTRACT

The research entitled "Legal Protection for Holders of Building Use Rights for Kanjengan Shophouses Due to Rejection of Extension of Building Use Rights by the Semarang City Land Office", the dispute in this study occurred when the Holder of HGB for Kanjengan Shophouses could not submit an application for extension of the HGB period because it was recognized as land owned by the Semarang City Government. The purpose of the research was to find out the reasons for the rejection of the application for extension of HGB for Kanjengan Shophouses and how the legal protection for holders of HGB for Kanjengan Shophouses is. This research raises the issue of why the Building Use Rights for Kanjengan Shophouses in Semarang City cannot be extended at the Semarang City Land Office and how the legal protection for holders of Building Use Rights for Kanjengan Shophouses in Semarang City is after the Supreme Court Decision Number 484 PK/Pdt/2017 at the Semarang City Land Office.

This research was conducted using the Normative Juridical research method, evaluative research specifications, the type of data in this study is secondary data, documentary study data collection techniques, qualitative normative data analysis techniques.

The results are: The HGB of Ruko Kanjengan in Semarang City cannot be extended due to the issuance of a letter from the Semarang City Land Office dated June 6, 2006 No. 500-97-IV-2006 which was issued based on a letter from the Semarang City Government dated March 9, 2004 No. 593.5/2004 but no other strong evidence can be proven. The implementation of the HGB extension after the Supreme Court decision Number 484 PK/Pdt/2017 at the Semarang City Land Office must be carried out by releasing the HPL from the Semarang City Government, in this case there should be legal protection for the holder of the HGB of Ruko Kanjengan to be able to renew land rights by looking at strong evidence of ownership of rights and control of objects and the good faith of the holder of land rights. Legal protection can be realized in the form of granting priority rights in submitting new HGB based on Supreme Court Decision Number 484 PK/Pdt/2017.

Keywords: Rejection, Extension, HGB, Management Rights