

ABSTRAK

Pemegang hak penguasaan secara yuridis mempunyai kewenangan untuk mengelola dan menggunakan tanah sesuai dengan sifat dan peruntukan tanahnya. Dalam penelitian ini ditemukan fakta bahwa Hak Guna Bangunan ada berdasarkan Hak Pengelolaan yang diperoleh dengan adanya perjanjian pemanfaatan tanah. Melalui perjanjian, PT Pratamagraha Niagajaya mendapatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu perjanjian selama 30 (tiga puluh) tahun.

Permasalahan terjadi ketika Perjanjian berakhir seiring dengan berakhirnya HGB induk atas nama PT Pratamagraha Niagajaya, dengan demikian ditemukan rumusan masalah yaitu 1) Bagaimana kedudukan Sertipikat Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan pasca berakhirnya kerja sama pengelolaan? dan 2) Bagaimana upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang?

Penelitian yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah penelitian empiris yang kemudian menggunakan pendekatan penelitian kualitatif. Penelitian hukum empiris adalah sebuah metode penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam artian yang nyata atau dapat dikatakan melihat, meneliti bagaimana bekerjanya hukum di masyarakat.

HGB yang diterbitkan pada 12 Juni 1993 akan berakhir pada 12 Juni 2023, perjanjian berakhir sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan yaitu 30 (tiga puluh) tahun sejak terbitnya HGB induk. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang melalui Putusan Mediasi Nomor 255/Pdt.G/2023/PNSmg memutuskan bahwa penguasaan atas Komplek SCJ kembali menjadi Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Semarang. Dengan berakhirnya Perjanjian ini pula maka dengan demikian otomatis hak – hak di atasnya ikut tidak berlaku lagi.

Kata Kunci: Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan, Perjanjian

ABSTRACT

The holder of the legal right of control has the authority to manage and use the land in accordance with the nature and designation of the land. In this study, it was found that the Right to Build existed through the Right to Manage that was based on an agreement. Through the agreement, PT Pratamagraha Niagajaya obtained a Building Use Right Certificate with an agreement period of 30 (thirty) years.

The problem occurred when the Agreement ended along with the end of the parent HGB in the name of PT Pratamagraha Niagajaya, thus the formulation of the problem was found, namely 1) What is the position of the Building Use Right Certificate above the Management Right after the end of the management cooperation? and 2) How are the efforts to resolve disputes made by the Semarang City Government?

The research used in this legal research is empirical research which then uses a qualitative research approach. Empirical legal research is a legal research method that seeks to see the law in a real sense or can be said to see, examine how the law works in society.

The HGB issued on June 12, 1993 will expire on June 12, 2023, the agreement ends according to the agreed period of 30 (thirty) years since the issuance of the parent HGB. The Panel of Judges of the Semarang District Court through Mediation Decision Number 255/Pdt.G/2023/PNSmg decided that control of the SCJ Building is returned to Management Rights in the name of the Semarang City Government. With the termination of this Agreement, the rights above it are automatically no longer valid.

Keywords: Right to Manage, Right to Build, Agreement.