

BAB V

PENUTUP

I. Kesimpulan

Seperti yang telah saya uraikan mengenai prosedur peralihan hak guna bangunan dengan melalui beberapa bab secara bertahap maka saya dapat mengambil kesimpulan mengenai prosedur peralihan hak guna bangunan sebagai berikut :

- I. bahwa pada saat ini hak guna bangunan banyak terdapat di kota-kota besar yang padat penduduknya, terutama di pusat lalu lintas perdagangan, maka banyak hak guna bangunan yang dialihkan pada pihak lain yang memerlukan prosedur hukum , yaitu dengan melalui beberapa tahap antara lain :
 - a. persetujuan atau kata sepakat dari kedua belah pihak;
 - b. harus adanya saksi untuk terjadinya peralihan hak;
 - c. izin yang harus diperoleh untuk terjadinya peralihan hak;
 - d. harus diadakan pula suatu pendaftaran akan peralihan hak tersebut;
2. meskipun telah ada Undang-undang Pokok Agraria, tetapi masih juga ada peralihan akan hak tersebut dilakukan secara dibawah tangan, atau secara sembunyi-sembunyi tanpa prosedur hukum, yang berlaku saat ini yaitu Undang-undang Pokok Agraria, sehingga hanya akan

mempersulit dalam proses pembuktian akan pemilikan hak guna bangunan;

3. untuk adanya peralihan hak guna bangunan tidak saja harus mendapat izin peralihan dari pihak yang berwenang, tetapi juga diperlukan adanya akta peralihan hak, dengan maksud agar peralihan tersebut menjadi sah tanpa adanya cacat hukum, dan juga untuk menghindari adanya penyimpangan-penyimpangan yang dapat dilakukan oleh salah satu pihak dalam melaksanakan transaksi peralihan hak guna bangunan.

Peranan daripada pemohon dan peranan daripada kepala kantor agraria dalam peralihan hak guna bangunan cukup serasi yaitu pemohon dan kepala kantor agraria setempat dapat berjalan lancar dengan saling patuh mematuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang dalam pengaturan peralihan hak, khususnya hak guna bangunan.

Pemohon mematuhi segala sesuatu yang ditetapkan oleh kepala kantor agraria untuk lancarnya jalannya peralihan hak guna bangunan dan kepala kantor agraria menjabarkan peraturan sesuai dengan undang-undang yang ada, untuk menjalankan tugasnya dalam menangani peralihan hak, agar tidak merugikan pihak pemohon peralihan hak tersebut.

Jadi, untuk adanya peralihan hak diperlukan adanya prosedur hukum yang sah, dan tidak lagi untuk diadakan secara sembunyi-sembunyi yang akan merugikan diri sendiri.

2. Saran-saran

1. Pejabat yang berwenang hendaknya memberantas para pihak yang melaksanakan transaksi di bawah tangan dengan cara memberikan penerangan-penerangan kepada para pihak yang telah mengetahui, dan jika ada persengketaan mengenai hak, yang sebenarnya peralihan hak itu sudah terjadi dengan adanya pembayaran dari pihak lain, tetapi tidak ada izin sehingga salah satu pihak dirugikan

2. agar para pihak yang melakukan pemindahan hak kepada pihak yang lain dapat berjalan dengan lancar diwajibkan untuk memenuhi biaya administrasi yang telah ditetapkan berdasarkan undang-undang, terutama Undang-undang Pokok Agraria, dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 serta peraturan lainnya tentang peralihan hak;

3. kepala kantor melarang bawahannya untuk menarik biaya administrasi tanpa izin darinya, hal ini sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 1961

4. kepala kantor agraria membolehkan juga pihak luar untuk memungut biaya administrasi untuk memudahkan jalannya peralihan hak guna bangunan;

5. kepala kantor agraria dalam peralihan hak guna bangunan diharuskan untuk meneliti betul status para pemohon peralihan hak guna bangunan, agar tidak terjadi suatu penyimpangan-penyimpangan untuk pemilikan hak tersebut dan jika terjadi suatu penyimpangan akan merugikan pihak yang lainnya.

Pihak yang mengurus suatu pendaftaran diharapkan untuk dapat langsung mengadakan suatu penelitian baik mengenai luas tanah ,luas bangunan maupun bentuk daripada bangunan itu sendiri, sehingga akta peralihan itu dapat diperoleh pemohon dengan lebih dahulu mendapatkan izin peralihan dan mengadakan pendaftaran lebih dahulu.

