

## ABSTRAK

Penelitian berjudul Pemberian Hak Guna Bangunan di atas Tanah Hak Pengelolaan (Analisis Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 36/B/2011/PT.TUN.SBY), dengan permasalahan bagaimana kedudukan perjanjian penggunaan tanah (PPT) sebagai dasar perolehan HGB di atas tanah Hak Pengelolaan dan upaya hukum atas penolakan oleh Kantor Pertanahan atas permohonan HGB di atas tanah Hak Pengelolaan dan perjanjian penggunaan tanah (PPT) mempunyai kedudukan sebagai dasar perolehan HGB di atas tanah Hak Pengelolaan. Penelitian dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan kasus, diperoleh suatu kesimpulan bahwa: Perjanjian yang berisikan suatu kesepakatan bahwa pihak pengelola hak atas tanah memberikan haknya kepada penerima hak pengelolaan, karena HGB atas tanah yang diperoleh dari Hak pengelolaan jika diperpanjang atau diperbaharui atas permohonan pemegang HGB setelah mendapat persetujuan dari pemegang Hak pengelolaan. Perjanjian penggunaan tanah sebagai dasar permohonan hak atau perpanjangan hak, jika persyaratan untuk mengajukan perpanjangan HGB telah terpenuhi, maka tidak ada alasan bagi Kantor Pertanahan untuk tidak segera memproses sertipikat perpanjangan HGB. Upaya hukum atas penolakan oleh Kantor Pertanahan atas permohonan HGB di atas tanah Hak Pengelolaan, pemohon dapat mengajukan upaya gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara atas dasar ketentuan Pasal 3 UU PTUN bahwa apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (BPN) tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara. Sengketa tata usaha negara merupakan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyelesaikan sengketa tersebut sebagaimana Pasal 49 jo Pasal 53 UU PTUN.

Kata Kunci: Sertipkat, Hak Guna Bangunan dan Hak Pengelolaan.

**ABSTRACT**

*Provision of a study entitled Building Rights on Land Rights Management (Decision Analysis of the State Administrative High Court Number 36 / B / 2011 / PT.TUN.SBY), with the problem of how to position the land use agreement (PPT) as the basis for the acquisition of HGB on land rights management and legal efforts for the rejection by the Land Office upon request HGB on land rights and the management of land use agreement (PPT) has a position as a basis for the acquisition of HGB on land management right. Research approach to legislation and the approach of the case, obtained a conclusion that: The agreement contains an agreement that the manager of land rights giving right to the recipient rights management, because HGB on land acquired from the management rights if the extended or renewed at the request of the holder HGB after obtaining the consent of the holder of management rights. Land use agreement as the basis for the right or privileges, if the requirements to apply for an extension of the HGB has been fulfilled, then there is no reason for the Land Office for not immediately process the renewal certificate HGB. Legal efforts on the refusal by the Land Office upon request HGB on land management rights, the applicant can file an lawsuit to the Administrative Court on the basis of the provisions of Article 3 of the Administrative Court that when the Agency or Official State Administration (BPN) has not issued a decision, whereas it it was his duty, then it is equated with an administrative decision. State administrative disputes the authority of the Administrative Court to resolve the dispute as Article 49 in conjunction with Article 53 of Law Administrative Court.*

*Keywords: Sertipkat, Broking and Right Management.*