

ABSTRAK

Indonesia adalah negara yang memiliki kekayaan sumberdaya alam yang melimpahruah. Sumberdaya alam tersebut salah satunya berupa tanah yang dapat dipergunakan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat. Seiring dengan adanya peraturan tentang otonomi daerah, maka saat ini akan lebih besar peluang para investor untuk bisa mengelola tanah Negara yang dikuasai oleh pemerintah daerah. Hal ini banyak mengundang beberapa investor untuk dapat berperanserta dalam mengembangkan potensi daerah. Hak-hak atas tanah meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Pengelolaan dan sebagainya. Di atas Tanah Hak Pengelolaan dapat diberikan hak atas tanah, termasuk Hak Guna Bangunan.

Bentuk perjanjian kerjasama tentang pemberian Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan merupakan perjanjian Bangun Serah Guna, dimana terjadi pemanfaatan barang milik negara/daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan atau sarana berikut fasilitasnya dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati. Pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan hanya mendapatkan perlindungan hokum atas perpanjangan ketika dalam pemberian Hak Guna Bangunan tersebut dalam perjanjian tertulisnya secara tegas dinyatakan bahwa pemegang Hak Pengelolaan akan memberikan perpanjangan hak tersebut. Perlindungan hokum tersebut berupa gugatan wanprestasi atas pelanggaran kontrak tersebut. Dalam melakukan proses penerbitan. Hak Pengelolaan hingga pemecahan menjadi Hak Guna Bangunan yang diatasnamakan para pemegang hak sertifikat Hak Guna Bangunan diatas tanah Hak Pengelolaan tersebut. Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sangat berpengaruh dalam memberikan pemahaman hokum kepada para pihak sehingga pihak-pihak yang melakukan perjanjian. Bangun Serah Guna tidak merasa dirugikan di kemudian hari.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, HGB atas HPL, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

ABSTRACT

Indonesia is a country that has a wealth of natural resources are abundant. These natural resources, one of which is land that can be used for most people's welfare. In line with the regulations on the autonomy of the region, then the current will be greater opportunities for investors to manage state land controlled by local governments. This is a lot of invites some investors to be able to join in developing the potential of the region. Rights over land include property rights, use rights efforts, Building use rights, usage rights, rights management and so on. The management Rights over the land could be given land rights, including the right To Moorish.

Form a cooperation agreement about granting Building use rights above the rights of the management of the agreement Up To the transfers, in which case the utilization of goods belonging to the country/region in the form of land by others by means of establishing and building or facility the following amenities and after finished submitted to the harnessed by other parties within an agreed period of time. The holder of a certificate of Building use rights over the Land Rights Management protection law only upon extension when in awarding the Building use rights in his written agreement expressly stated that the holders of Rights Management will give an extension of those rights. The protection of the law of tort lawsuit over the breach of contract. In doing the publishing process. Rights Management to the breaking into a Building use rights above copyright holders named certificate Building use rights over the land rights of the Management. The role of Petugas Pejabat Akta Tanah (PPAT) very influential in providing an understanding of law to the parties so that the parties who perform the agreement. Wake up the transfers in order to not feel aggrieved at a later date.

Keywords: Legal Protection, The Federal Role, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)