

ABSTRAK

Bahwa dasar dari pemberian Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan diatur dalam Perjanjian Penggunaan Tanah, antara pemegang hak pengelolaan dan pihak yang akan menggunakan lahan dalam bentuk Hak Guna Bangunan. Dimana dalam Perjanjian Penggunaan Tanah yang dibuat dengan berdasarkan kepada ketentuan dalam *burgerlijk wetboek voor Indonesie*, harusnya sudah mengatur tentang bagaimana apabila Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan tersebut akan berakhir jangka waktu sebagaimana diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, (*Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 2043*), termasuk didalamnya mengatur tentang uang pemasukan atau ganti rugi dari pemegang Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan kepada pemegang Hak Pengelolaan, namun apabila tidak diatur maka harus diperoleh kesepakatan antara kedua pihak. Keputusan yang dibuat oleh Direksi Badan Usaha Milik Negara (BUMN) sebagai pemegang Hak Pengelolaan bukan merupakan putusan pejabat tata usaha negara sebagaimana disebutkan dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, (*Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 160; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 5079*).

Kata kunci : Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan, Perjanjian Penggunaan Tanah, Keputusan Direksi Badan Usaha Milik Negara.

ABSTRACT

The basis of the provision of Building Rights Title above Right of Management is regulated in the Land Use Agreement, between the management rights holder and the party who will use the land in the form of Right to Build. Where in the Land Use Agreement made under the provisions in Burgerlijk Wetboek voor Indonesie, it should have regulated on how if Building Rights Title above Right of Management will expire the period as regulated in the Law of the Republic of Indonesia Number 5 Year 1960 on The Basic of Indonesian Land Law (State Gazette of the Republic of Indonesia Year 1960 Number 104, Supplement to State Gazette of the Republic of Indonesia Year 1960 Number 2043), including stipulating the income or compensation money of the Holder of Right to Build on the Right to Management to the Right Holder of Management, arranged then the agreement must be obtained between the two parties. Decisions made by the Board of Directors of State-Owned Enterprises (SOEs) as holders of Management Rights are not a decision of the state administrative officer as mentioned in the Law of the Republic of Indonesia Number 51 Year 2009 concerning the Second Amendment to Law of the Republic of Indonesia Number 5 Year 1986 concerning the Judiciary State Administration, (State Gazette of the Republic of Indonesia of 2009 Number 160, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia of 2009 Number 5079).

Keywords: Right of Management, Building Rights above Right of Management, Land Use Agreement, Decree of Board of Directors of State-Owned Enterprises.