

ABSTRAK

Materi pokok penelitian Penguasaan Tanah Sewa Yang Telah Berakhir Masa Sewanya dan HGB Tidak Diperpanjang Oleh Pemiliknya, dengan permasalahan Bagaimana kekuatan mengikatnya perjanjian sewa menyewa bidang tanah dengan status HGB ketika masa berlakunya telah berakhir dan tidak diperpanjang oleh pihak yang menyewakan dan Apakah penguasaan secara fisik bidang tanah negara bekas HGB dapat dimohonkan oleh penyewa. Penelitian dengan pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan konsep dan pendekatan kasus, diperoleh kesimpulan sebagai berikut: Kekuatan mengikat perjanjian sewa menyewa bidang tanah dengan status HGB ketika masa berlakunya telah berakhir dan tidak diperpanjang oleh pihak yang menyewakan, menjadi berakhir dan tidak lagi mempunyai kekuatan hukum, karena obyek sewa yaitu bangunan harus dibongkar sesuai dengan ketentuan pasal 37 PP No. 40 Tahun 1996, maka perjanjian sewa menyewa menjadi batal demi hukum karena obyek sewanya tidak ada dan secara hukum menjadi batal. Bahwa permohonan HGB dapat diberikan kepada pemohon, berdasarkan ketentuan pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 atas dasar penguasaan fisik atas tanah dan permohonan diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan sesuai dengan pasal 35 PermenAgraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999.

Kata Kunci: Sewa Menyewa, Ex HGB, Permohonan Hak.



ABSTRACT

The subject matter of research Tenure Land Rent Who Have Ended Period The rental and HGB Not Renewed by owner, with issues How to force binding lease agreement plot with the status HGB when the validity period has expired and was not renewed by the lessor and Do mastery physically plot the former HGB may be filed by the tenant. Research by the approach of legislation, approach to the concept and approach to the case, the conclusion as follows: The strength of binding lease agreement plot with the status HGB when the validity period has expired and was not renewed by the lessor, be ended and no longer have the force of law , because the object of the lease that the building had to be dismantled in accordance with the provisions of article 37 PP 40 In 1996, the lease agreement becomes null and void because the rent was no object and becomes legally void. HGB petition that can be given to the applicant, in accordance with article 24 paragraph (2) PP 24 of 1997 on the basis of physical control over land and the application is submitted to the Minister through the Chief of the Land Office that area of work includes the lay of the land concerned in accordance with Article 35 PermenAgraria / Head of BPN No. 9 1999.

Keywords: Rental, Ex HGB, Application Rights.