

ABSTRAK

Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu tertentu atau terbatas. Pengaturan mengenai Hak Guna Bangunan ini di atur secara umum dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang dasar-dasar pokok agraria (UUPA) serta lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1960 tentang Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai. Hak Guna Bangunan dapat berdiri di atas tanah Hak Milik yang pembebiannya didapatkan dengan cara melalui perjanjian antara pemilik tanah dengan calon pemegang Hak Guna Bangunan tersebut seperti yang diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah nomor 40 Tahun 1996. Perjanjian Hak Guna Bangunan di atas Tanah Hak Milik perseorangan ini terjadi di Pasar Wahana Karya Rancaekek melalui perjanjian yang di mana Hak Guna Bangunan tersebut diberikan hanya selama 20 Tahun dan jika sudah habis maka haruslah kembali membuat perjanjian guna menambah jangka waktu hak tersebut. Tujuan penelitian ini untuk dapat mengetahui mengenai bagaimanakah perlindungan hukum hak guna bangunan yang berdiri di atas tanah hak milik perseorangan di Pasar Wahana Karya Rancaekek serta bagaimana pula akibat hukum yang ditimbulkan dari sebuah perjanjian hak guna bangunan di atas tanah hak milik bagi para pihak.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini, adalah Yuridis Normatif, yaitu metode yang meneliti bahan pustaka dan bahan-bahan hukum sekunder. Pada penelitian hukum normatif, bahan pustaka merupakan data dasar yang dalam penelitian digolongkan sebagai data sekunder. Hal ini terjadi karena sifat dari penelitian yang dilakukan adalah berupa penelitian normatif, sehingga metode kepastakaanlah yang paling sesuai dengan sifat penelitian ini. Teknik pendekatan diatas digunakan untuk mengingat bahwa permasalahan yang diteliti berkisar pada peraturan perundang-undangan.

Sehubungan dengan hasil penelitian di atas menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi pemilik Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Milik di Pasar Wahana Karya Rancaekek tersebut adalah bukti sertifikat Hak Guna Bangunan yang dilakukan antara pemilik dengan pemilik hak guna bangunan serta setiap pemilik bangunan diberi sertifikat Hak Guna Bangunan dan untuk akibat hukum yang di timbulkan bahwa perjanjian tersebut dapat dibatalkan karena pembeli telah melakukan wanprestasi dan bagi pemilik tanah dapat melakukan pembongkaran terhadap bangunan tersebut.

KATA KUNCI : Hak Guna Bangunan, Hak Milik, Wanprestasi