

PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS TANAH HAK PENGELOLAAN PADA KAWASAN TERMINAL LUBUK BASUNG

ABSTRAK

Dalam rangka kepindahan Ibukota Kabupaten Agam dari Bukittinggi ke Lubuk Basung, Pemerintah Kabupaten Agam sangat membutuhkan sarana dan prasarana sebagai penunjang Ibukota berupa, pembangunan di atas tanah Hak Pengelolaan. Untuk mewujudkan pembangunan Kawasan Terminal, Pemerintah Kabupaten Agam membuat Perjanjian Bersama dengan PT. Sitingkai Sakti Group. Berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Tahun 1989 Kelurahan Pasar Lubuk Basung, mencantumkan bahwa sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan selama 20 tahun atas nama PT. Sitingkai Sakti Group, terhitung 7 September 1989 sampai dengan 7 September 2009. Terhadap 8 (delapan) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dikuasai oleh PT. Sitingkai Sakti Group, dipisahkan lagi sebanyak 119 Hak Guna Bangunan, untuk pengembalian investasi yang telah ditanamkan untuk pembangunan Pada Kawasan Terminal Lubuk Basung, yang nantinya akan dijual atau dipindahtanggankan kepada pembeli kios/ruko. Dengan berakhirnya jangka waktu Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas tanah Hak Pengelolaan pada tanggal 7 September 2009, Pemerintah Kabupaten Agam berkeinginan untuk mengambilalih Barang Milik Daerah tersebut, ternyata PT. Sitingkai Sakti Group tidak bersedia menyerahkan barang tersebut kepada Pemerintah Kabupaten Agam, karena pihak PT. Sitingkai Sakti Group mengakui bahwa masih ada jangka waktu yang tersisa selama 5 tahun kedepan. Adapun pokok permasalahan yang akan diteliti adalah bagaimana proses Pembangunan Pada Kawasan Terminal Lubuk Basung, bagaimana proses Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Sitingkai Sakti Group Pada Kawasan Terminal Lubuk Basung, bagaimana proses Pemberian Hak Guna Bangunan kepada pembeli kios/ruko Pada Kawasan Terminal Lubuk Basung. Pendekatan masalah yang digunakan dalam usaha memecahkan permasalahannya menggunakan pendekatan masalah Yuridis Empiris. Dari hasil penelitian yang dilakukan diperoleh gambaran bahwa Pemberian Hak Guna Bangunan diatas tanah Hak Pengelolaan sebaiknya tidak diberikan kepada PT. Sitingkai Sakti Group, sebab hal ini tidak sesuai dengan prosedur penyerahan penggunaan tanah. Seharusnya Hak Guna Bangunan diberikan kepada pihak ketiga sesuai Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya. Menurut pendapat penulis, bahwa pemberian Hak Guna Bangunan seharusnya tidak dilakukan pemisahan lagi oleh Investor kepada pembeli kios/ruko, pihak Investor hanya memasarkan dan mengambil hasil manfaatnya dari para pembeli, kemudian melaporkan transaksi jual beli untuk dicatat dalam Buku Induk Inventaris Barang Milik Daerah. Kepada pemegang Hak Pengelolaan agar dibuat perjanjian penyerahan penggunaan tanah antara pemegang Hak Pengelolaan dengan pihak ketiga.