

## P E R N Y A T A A N

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : ANDRI DESMAN ASIDO

N.P.M. : 41151010120161

Jenis Penulisan : *Legal Memorandum*

Judul : TINDAKAN HUKUM YANG DAPAT DILAKUKAN OLEH PEMILIK RUMAH DI KOMPLEKS KOTA KEMBANG PERMAI TERHADAP PT.AGRONESIA DALAM AKTA PELEPASAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya akhir ini adalah hasil karya cipta saya sendiri dan bukan hasil plagiat. Apabila ternyata dikemudian hari terbukti benar bahwa tugas akhir saya ini adalah hasil plagiat, maka dengan ini saya menyatakan kesanggupan bahwa saya bersedia untuk menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana.

Demikian pernyataan keaslian tugas akir ini saya buat dengan sebenarnya, dimana penulis dalam keadaan sadar, sehat dan tanpa tekanan dari pihak manapun juga.

Yang Membuat Pernyataan,

Andri Desman Asido

## ABSTRAK

Mayoritas orang membeli rumah dari suatu kompleks adalah sertifikatnya HGB karena kepemilikan tanah pada saat pembangunan adalah HGB, hal ini terkait dengan penyelenggara atau developer pada umumnya adalah PT.atau CV, dimana PT atau CV tersebut tidak boleh memiliki HM. Peningkatan ke HM dapat dilakukan setelah terjadi BN dari PT atau CV tersebut kepada penghuni rumah. Dalam penelitian ini ternyata HGB ini berdiri diatas HPL, karena setelah developernya dihentikan karena wanprestasi muncul PT.Agronesia selaku penyelenggaran perumahan tersebut, dimana PT.Agronesia ini adalah BUMD Jabar, Atas hal tersebut permasalahannya adalah tindakan hukum apa yang dapat dilakukan oleh para penghuni rumah di kompleks KKP untuk permohonan peningkatan HGB menjadi HM, dan Upaya apa yang dapat dilakukan oleh para penghuni rumah di kompleks KKP untuk memperoleh hak milik atas tanah dan bangunannya .

Penulisan *legal memorandum* ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan mengacu kepada dokumen hukum berupa bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang dibahas, dan bahan hukum sekunder berupa akta pelepasan hak dengan tidak menggunakan rumusan dan angka-angka, kemudian alat analisis berdasarkan hukum perdata dan hukum agraria, khususnya terhadap tanah HGB diatas HPL yang dimohon untuk menjadi HM dan HGB murni.

Hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa tindakan hukum yang harus dilakukan oleh para penghuni rumah adalah melakukan semua tindakan administratif berupa mendatangi dan/atau menyurati semua lembaga atau instansi terkait dengan permohonan peningkatan hak ex.HGB menjadi HM atau ke HGB murni untuk ruko, dengan didasari alasan-alasan hukum yang kuat dan komprehensif dibidang hukum pertanahan, khususnya mengenai persyaratan peningkatan HGB diatas tanah HPL ke HM selanjutnya upaya hukum yang dapat dilakukan oleh para penghuni rumah adalah dengan cara upaya hukum biasa dan luar biasa jika diperlukan.

## KATA PENGANTAR

Berkah rahmat Allah Yang Maha Kuasa, akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dalam bentuk *legal memorandum* dengan judul “TINDAKAN HUKUM YANG DAPAT DILAKUKAN OLEH PEMILIK RUMAH DI KOMPLEKS KOTA KEMBANG PERMAI TERHADAP PT.AGRONESIA DALAM AKTA PELEPASAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA.”

Penyusunan tugas akhir ini dilakukan oleh penulis sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana Bandung.

Dalam kesempatan yang berbahagia ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada Bapak H. Riyanto S. Akhmadi, S.H, M.H., selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan dorongan hingga tugas akhir ini dapat terselesaikan.

Dalam kesempatan ini pula penulis mengucapkan terimakasih atas segala bantuan, partisipasi yang penulis terima, juga penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Brigjen Polisi (Purn) Dr. H.R. A.R. Harry Anwar, S.H., M.H, selaku Rektor Universitas Langlangbuana Bandung.
2. Ibu Dr. Hj. Hernawati RAS, S.H., M.Si, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana Bandung.

3. Ibu Eni Dasuki Suhardini, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana Bandung.
4. Ibu Sri Mulyati Chalil, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana Bandung.
5. Bapak Dani Durahman, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana Bandung.
6. Ibu Dini Ramdania, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana.
7. Bapak Rachmat Suharno, S.H., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana.
8. Bapak H.Riyanto S. Akhmadi, S.H., M.H., selaku Kepala Laboratorium dan Dokumentasi Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana yang juga selaku dosen wali penulis.
9. Bapak Kabag Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana beserta para Kasubag, Staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana.
10. Ibu dan Bapak para Dosen dan Asisten Dosen di Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana.
11. Rekan dan sahabat mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, atas segala bantuan, partisipasi aktif, baik moril maupun materiil maupun dalam bentuk konsultasi, diskusi atas terwujudnya tugas akhir ini.

12. Kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis dan tidak dapat disebutkan satu persatu, permohonan maaf dan terima kasih penulis sampaikan untuk dukungannya.

Penulis dalam kesempatan ini ingin secara khusus mengucapkan ucapan terima kasih yang tiada terhingga kepada yang tercinta Ayahanda dan Ibunda penulis, yaitu Bapak Edison Hutahaen (alm) dan Ibu Netty Tampubolon, beserta kakak dan adik-adik penulis yang dengan ketulusan hati telah memberikan dorongan semangat, dukungan dan moril yang tidak ternilai selama penulis menuntut Ilmu di Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana Bandung.

Kepada Bapak H. Dedy Permana Hidayat, S.H., M.H. dan Ibu Rina Krisnawati beserta Keluarga yang telah sangat membantu baik materiil maupun moril sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan Sarjana, Penulis sangat berterimakasih.

Semoga Allah Yang Maha Kasih memberi perlindungan dan petunjuk-Nya kepada kita semua, serta membalas semua amal baiknya, dan dengan iringan doa serta harapan semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat dalam bidang hukum. Penulis menyadari bahwa penulisan tugas ini masih memerlukan perbaikan dan penambahan, oleh karena itu penulis menghargai setiap kritik dan saran dari para pembaca.

Bandung, 3 Oktober 2019

Penulis,