

Perbedaan SHP dan SHGB

Description



Bagi Anda yang memiliki properti di Indonesia pasti mengerti betul bahwa sertifikat tanah terbagi menjadi tiga jenis yakni Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan, dan Sertifikat Hak Pakai.

Berbicara mengenai sertifikat tanah, apakah Anda mengetahui, apa perbedaan sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Hak Pakai? Nah, bagi Anda belum mengetahuinya, berikut ini adalah penjelasannya :

Sertifikat Hak Pakai

Sertifikat Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan tanah kepada pihak lain untuk dikembangkan baik untuk dibangun properti atau lainnya yang sebelumnya dimiliki oleh negara atau tanah milik orang lainnya. Pemberian hak pakai tersebut, tidak boleh disertai dengan syarat yang mengarah kepada unsur pemerasan. Sertifikat Hak Pakai ini memiliki masa berlaku dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)

Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) adalah jenis sertifikat yang dimana pemegang sertifikat tersebut diperbolehkan untuk membangun beragam jenis properti di atas tanah yang bukan miliknya. Tanah tersebut, bisa dimiliki oleh negara atau perorangan.

Sama seperti hak pakai, HGB juga memiliki batas waktu penggunaan, namun perbedaannya, sertifikat ini dapat digadaikan untuk pengajuan kredit ke lembaga keuangan. Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan adalah Tanah Negara, Tanah Hak Pelolaan dan Tanah Hak Milik

perbedaan HP dan HGB dari segi kepemilikan :

Sertifikat Hak Pakai Dapat Diberikan Kepada :

- Warga Negara Indonesia
- Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
- Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah
- Badan-badan keagamaan dan sosial
- Orang asing yang berkedudukan di Indonesia
- Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia
- Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional.

Hak Guna Bangunan Dapat Diberikan Kepada :

- Warga Negara Indonesia
- Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Perbedaan HP dan HGB dari segi masa berlakunya :

Masa Berlaku Hak Pakai

Sertifikat Hak Pakai juga memiliki batas waktu penggunaan, sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 103 Tahun 2015 menyebutkan, Hak Pakai memiliki masa berlaku tidak lebih dari 30 (tiga puluh) tahun. Namun bisa diperpanjang selama 20 (dua puluh) tahun dan kemudian dapat diperbarui kembali selama 20 (tiga puluh) tahun sesuai kesepakatan dengan pemegang hak atas tanah.