

## ABSTRAK

Dalam peraturan undang-undang tanah Hak Milik (*eigendom dan verponding*) merupakan tanah yang terkuat dan turun termurun untuk dinikmati dengan sepenuhnya dan menguasai benda itu dengan sebebaskan-bebasnya, kepemilikan atas suatu tanah tidak bisa hilang tanpa ada sebab hapusnya kepemilikan tanah tersebut. Meski begitu masih ada saja permasalahan dalam lingkup hak kepemilikan tanah, seperti halnya permasalahan yang terjadi atas tanah yang saat ini digunakan oleh Pemda Subang yang memiliki hak pakai dengan M. Fatkhi yang menganggap bahwa tanah tersebut berada dibawah kepemilikannya yang berstatus *eigendom*. Hal ini tentunya sangat bertentangan dengan Pasal 50 Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1996 yang seharusnya Pemda membayar uang pemasukan kepada pemiliknya akan tetapi kenyataannya tidak.

Bagaimana kedudukan Hak Pakai persil 2051 pasar Pujasera Kabupaten Subang dihubungkan dengan pasal 50 poin (a) Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah yang mengatur kewajiban pemegang Hak Pakai? Bagaimana upaya Hukum yang dapat dilakukan pemilik tanah terhadap sertifikat Hak Pakai yang dibuat di atas Tanahnya tersebut?; Tujuan penelitian ini adalah 1) Untuk mengetahui kedudukan Hak Pakai persil 2051 pasar Pujasera Kabupaten Subang dihubungkan dengan pasal 50 poin (a) Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1966 tentang tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah yang mengatur kewajiban pemegang Hak Pakai2) Untuk mengetahui upaya Hukum yang dapat dilakukan pemilik tanah terhadap sertifikat Hak Pakai yang dibuat diatas Tanahnya tersebut.

Metode yang digunakan oleh penulis adalah metode *deskriptif-analisis* yaitu memberikan gambaran secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta untuk kemudian dianalisis dengan menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yang artinya adalah pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan

Hasil dari penelitian yang dilakukan bahwa kedudukan Hak Pakai pasar pujasera itu adalah tidak sah, karena pihak pemda tidak mematuhi pasal 50 poin (a) undang- undang No.40 tahun 1966 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah. Konsep implementasi kebijakan untuk Pemda subang yaitu dengan cara memberikan penegasan terhadap pemda subang agar patuh terhadap peraturan pemerintah No 40 tahun 1966 pasal 50 poin (a) yang harus dilakukan sebagaimana mestinya. Memberikan peringatan apabila tidak juga melaksanakan kewajibannya membayar uang pemasukan terhadap pemegang hak milik, dan yang terakhir apabila tetap tidak melakukan kewajibannya yaitu memberikan sanksi setegas tegasnya oleh pihak terkait yaitu pemerintah agar memberikan efek jera. Pemerintah harus tegas dalam menjalankan tugasnya apabila ada lembaga atau badan hukum yang tidak menjalankan apa yang seharusnya dijalankan.