

**AKIBAT HUKUM KETERLAMBATAN PENYERAHAN
SERTIFIKAT KEPEMILIKAN RUMAH SUSUN DARI PIHAK
PENGEMBANG KEPADA PEMILIK SATUAN RUMAH
SUSUN (OBJEK KAJIAN APARTEMEN SENTRALAND
MEDAN – TOWER BARCELONA)**

**Beverly Williem
03051170077
ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian secara praktik terhadap batasan waktu dalam penyerahan sertifikat kepemilikan oleh pihak pengembang kepada pemilik satuan rumah susun dan bentuk pertanggungjawaban yang diberikan pihak pengembang apabila pihak pengembang terlambat dalam penyerahan sertifikat kepemilikan kepada pemilik rumah susun, khususnya di Apartemen Sentraland Medan – Tower Barcelona. Sertifikat kepemilikan merupakan tanda bukti kepemilikan yang sah yang didapatkan oleh karena jual-beli, tukar-menukar, hibah ataupun pemberian hadiah.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif-empiris dengan kategori *live case study*. Teknik pengumpulan data pustaka dengan melakukan wawancara langsung dengan para pemilik satuan rumah susun dan juga pihak pengembang di Apartemen Sentraland Medan – Tower Barcelona. Penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data primer terlebih dahulu kemudian diolah secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam hal pelaksanaan perjanjian secara praktik antara pihak pengembang dan pemilik rumah susun menimbulkan hak dan kewajiban yang harus diberikan dan diperoleh oleh kedua belah pihak tetapi dalam hal ini terdapat ketidaksesuaian, yakni salah satu pihak yaitu pihak pengembang wanprestasi dalam melaksanakan perjanjian yang menyebabkan tidak timbulnya hak yang seharusnya diperoleh pemilik rumah susun. Hal tersebut dinilai melemahkan posisi konsumen selaku pemilik rumah susun. Pihak pengembang yang mengabaikan kewajibannya dalam menyerahkan haknya yaitu penyerahan sertifikat kepemilikan kepada pemilik rumah susun tidak dituliskan dengan jelas sanksi yang akan didapatkan, baik dalam perjanjian maupun dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun. Dalam hal pertanggungjawaban yang diberikan oleh pihak pengembang dari Apartemen Sentraland Medan – Tower Barcelona atas keterlambatan penyerahan sertifikat kepemilikan kepada pemilik rumah susun yaitu pihak pengembang akan bertanggungjawab untuk segera menyelesaikan penyerahan sertifikat kepemilikan kepada pemilik rumah susun. Hal tersebut dapat dinilai bahwasanya pihak pengembang memiliki iktikad baik dalam menyelesaikan permasalahan yang ada.

Kata kunci : Akibat Hukum, Sertifikat, Rumah Susun, Pemilik Satuan Rumah Susun, Pihak Pengembang.

**LEGAL CONSEQUENCES OF THE DELAY IN SUBMITTING
THE CERTIFICATE OF OWNERSHIP OF THE APARTMENT
FROM THE DEVELOPER TO THE OWNER OF THE
APARTMENT UNIT (OBJECT OF STUDY APARTEMEN
SENTRALAND MEDAN – TOWER BARCELONA)**

**Beverly Williem
03051170077
ABSTRACT**

This study aims to determine the practical implementation of agreement of the time limit in the submission of certificates of ownership by the developer to the owner of the flat and the form of responsibility given by the developer if the developer is late in submitting the certificate of ownership to the owner of the apartment, especially in Apartemen Sentraland Medan – Tower Barcelona. . Certificate of ownership is a valid proof of ownership obtained by buying and selling, exchanging, granting or giving gifts.

This study uses a normative-empirical legal research method with the category of live case study. The technique of collecting library data is by conducting direct interviews with the owners of flats and also the developers at the Sentraland Medan Apartment – Tower Barcelona. This research was conducted by collecting primary data and then processing it qualitatively.

The results of the study indicate that in terms of implementing the agreement between the developer and the owner of the apartment, it creates rights and obligations that must be given and obtained by both parties but in this case there is a discrepancy, namely one of the parties, namely the developer, is in default in carrying out the agreement which causes no rights that should be obtained by the owner of the flat. This is considered to weaken the position of consumers as owners of flats. The developer who ignores his obligation to surrender his rights, namely the submission of a certificate of ownership to the owner of the apartment, does not clearly state the sanctions that will be obtained, both in the agreement and in Law Number 20 of 2011 concerning Flats. In terms of responsibility given by the developer from the Sentraland Medan Apartment - Tower Barcelona for the delay in submitting the certificate of ownership to the owner of the apartment, the developer will be responsible for immediately completing the submission of the certificate of ownership to the owner of the apartment. It can be judged that the developer has good faith in solving existing problems.

Key words : Legal Consequences, Certificate, Flats, Apartment Unit Owner, Developers.