

ABSTRAK

Rumah adalah salah satu kebutuhan dasar manusia selain pakaian dan makanan. Di daerah perkotaan, yang berpenduduk padat dan tanah yang tersedia sangat terbatas, dikembangkan suatu konsep perumahan dan pemukiman dalam bentuk rumah susun. Pemerintah memberikan perlindungan hukum kepada setiap pemilik satuan rumah susun dengan mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagai bukti kepemilikan atas satuan rumah susun tersebut. Dalam penelitian ini yang menjadi permasalahan adalah apa prinsip hukum pemberian Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun kepada orang asing, apakah kedudukan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tersebut sama dengan kedudukan Hak Milik atas tanah.

Penulisan ini menggunakan tipe penelitian Yuridis Normatif dengan pendekatan masalah yang digunakan adalah Pendekatan Perundang-undangan (*Statute approach*), dan Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*). Bahan hukum diperoleh dengan mengumpulkan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan-bahan hukum tersebut kemudian diinventarisasi dan akhirnya disusun secara sistematis.

Dari hasil penelitian ini disimpulkan bahwa prinsip hukum pemberian Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun kepada orang asing adalah sejalan dengan prinsip-prinsip yang terkandung dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Orang asing merupakan subyek dari hak atas tanah tertentu, yaitu Hak Pakai atas Tanah, dan Hak Sewa untuk bangunan, sebagaimana diatur dalam Pasal 42 dan Pasal 45 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun meliputi hak atas satuan rumah susun yang bersifat perorangan dan hak bersama, termasuk tanah bersama yang dikuasai dengan hak atas tanah tertentu, salah satunya adalah Hak Milik.

Kata kunci: Satuan Rumah Susun, Orang Asing, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun