

ABSTRAK

Suyono Andreas Wijaya (01659210054)

“KEPASTIAN HUKUM KEPEMILIKAN SERTIFIKAT HAK MILIK SATUAN RUMAH SUSUN DI ATAS TANAH HAK GUNA BANGUNAN”

(iv + 98 halaman)

Kebutuhan akan tersedianya perumahan menjadi kendala mengingat keterbatasan lahan yang semakin sempit sehingga membawa dampak melambungannya harga tanah di ibukota. Oleh karena itu, perlunya suatu terobosan dan langkah yang bijaksana dalam mempersiapkan dan membangun suatu perumahan bagi masyarakat kearah vertikal yang disebut sebagai pembangunan rumah susun atau apartemen. Pengaturan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang dibangun di atas Tanah hak milik pribadi atau milik developer maka sertifikatnya adalah HGB Murni atau SHM dengan jangka waktu 30 tahun yang memiliki status tertinggi dan dapat diperbahruhi dengan akta pemberian Hak Guna Bangunan diatas Hak Milik dan Pengaturan Hak milik atas Satuan Rumah Susun diatas HGB atau Hak Pakai di atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (HGB Pengelolaan), hanya bisa memanfaatkan tanah tersebut untuk digunakan dan dimanfaatkan mendirikan bangunan, sedangkan kepemilikan tanah tersebut adalah tetap menjadi milik negara sehingga sertifikat HGB yang akan diterbitkan memiliki batas jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, dan kemudian dapat diperpanjang Kembali dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan diperbarui kembali untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kepastian hukum kepemilikan Sertifikat hak milik satuan rumah susun di atas tanah HGB yang memiliki masa berlaku dan dapat berpotensi menimbulkan kerugian karena adanya ketidakpastian hukum dan perlindungan hukum apabila status HGB tersebut tidak dapat diperpanjang kembali.

Kata kunci: rumah susun, HGB, kepastian hukum

ABSTRACT

Suyono Andreas Wijaya (01659210054)

“LEGAL CERTAINTY OF OWNERSHIP OF OWNERSHIP RIGHTS CERTIFICATE TO FLATS UNITS ON LAND OF BUILDING UTILIZATION RIGHTS”

(iv + 98 pages)

The need for the availability of housing is an obstacle given the limited land that is getting narrower, which has an impact on soaring land prices in the capital. Therefore, there is a need for a breakthrough and wise steps in preparing and building housing for the community in a vertical direction, which is referred to as the construction of flats or apartments. Arrangement of Ownership Rights over Flats Units built on privately owned land or belonging to the developer, the certificate is Pure HGB or SHM with a period of 30 years which has the highest status and can be renewed with a deed of granting Building Use Rights over Property Rights and Arrangement of Property Rights For Flats Units above HGB or Utilization Rights over State Land and Management Rights (HGB Management), can only utilize the land for use and use to build buildings, while the ownership of the land remains state property so that the HGB certificate to be issued has a limit a period of 30 (thirty) years, and then can be extended for a maximum period of 20 (twenty) years, and renewed for a maximum period of 30 (thirty) years. This study aims to analyze the legal certainty of ownership of flat ownership certificates on HGB land which have a validity period and can potentially cause losses due to legal uncertainty and legal protection if the HGB status cannot be renewed.

Keywords: flats, HGB, legal certainty