

ABSTRAK

Penelitian yang berjudul “Akibat Hukum Pembangunan Rumah Susun Yang Diberikan Status Hak Milik Diatas Hak Guna Bangunan Di Kota Semarang ” guna mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi pemilik rumah susun dengan status hak milik diatas hak guna bangunan dan akibat hukum pembangunan rumah susun dengan status hak milik di atas hak guna bangunan. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti dan menelaah fakta yang ada sejalan dengan pengamatan di lapangan.

Perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak milik atas rumah susun diatas hak guna bangunan tentunya berdasarkan bukti atas kepastian hukum yang didapat oleh pemilik satuan rumah susun berupa sertifikat hak milik satuan rumah susun. Kepemilikan satuan rumah susun tentunya dimiliki masing-masing perorangan yang memiliki rumah susun tersebut dengan pemisahaan asas horizontal dan vertikal. aturan mengenai hak guna bangunan itu sendiri menjelaskan bahwa akibat hukum dari berakhirnya jangka waktu hak guna bangunan akan mengakibatkan tanah jatuh ke negara sehingga setiap penghuni rumah susun dengan pengurus bersama rumah susun harus tetap memperhatikan jangka waktu atas satuan milik rumah susun tersebut.

Akibat hukum dari pembangunan rumah susun diatas hak guna bangunan bahwa berdasarkan asas pemisahan horizontal sehingga adanya bukti kepemilikan rumah susun yang dijelaskan pada sertifikat bahwa tidak terhapusnya hak milik atas satuan rumah susun memberikan suatu kepastian akan kepemilikan rumah susun. Status rumah susun atas hak guna bangunan tentunya akan berakibat pada setiap penghuni rumah susun untuk membayar biaya uang perpanjangan hak guna bangunan karena dalam hal ini apabila hak guna bangunan tersebut berakhir akan berdampak pada status tanah yang dipunyai secara bersama berupa fasilitas umum yang berada pada sekitar rumah susun.

Kata Kunci : Kepastian Hukum, Hak Milik, Rumah Susun

ABSTRACT

The study, entitled "The Legal Consequences for the Construction of Flats Which Are Given Ownership Status over Building Use Rights in the City of Semarang" in order to find out and analyze legal protection for apartment owners with ownership rights over building use rights and legal consequences of building flats with ownership rights. above the right to build. This research uses an empirical juridical approach, which is a legal research conducted by examining and analyzing existing facts in line with observations in the field.

Legal protection of ownership rights to the apartment above the right to build, of course, is based on evidence of legal certainty obtained by the owner of the apartment unit in the form of a certificate of ownership of the apartment unit. Ownership of one flat is certainly owned by each individual who owns the flat with horizontal and vertical separation principles. The regulation regarding the right to build itself explains that the legal consequence of the expiration of the term of the right to build will result in land falling to the state so that each resident of the apartment with the joint management of the apartment must still pay attention to the period of time for the unit belonging to the apartment.

The legal consequence of the construction of flats over the right to build is that based on the principle of horizontal separation so that there is proof of ownership of the apartment which is explained in the certificate that the ownership rights of the apartment units are not eliminated provides certainty of ownership of the apartment. The status of the apartment on the right to build will certainly result in each resident of the apartment paying the cost of extension of the building use right because in this case if the right to use the building ends it will have an impact on the status of the land that is jointly owned in the form of public facilities around the house stacking.

Keywords: Legal Certainty, Property Rights, Flats