

ABSTRAK

Materi pokok penelitian kedudukan hak atas tanah terhadap strata title dengan permasalahan Bagaimana kedudukan strata title terhadap Hak Guna Bangunan, dan Bagaimana kedudukan strata title terhadap Hak Guna Bangunan yang telah habis dan mekanisme perpanjangannya. Diperoleh kesimpulan sebagai berikut: bahwa apabila HGB yang di atasnya berdiri rumah susun masa berlakunya telah habis, maka strata title sebagai bukti kepemilikan atas sebuah ruangan dalam suatu bangunan ikut berakhir pula. Oleh karena itu penghuni rumah susun dapat mengajukan permohonan hak atas tanah yang telah habis masa waktunya tersebut dengan diwakili oleh Perhimpunan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPRS), dimana PPRS sebagai badan hukum adalah pihak yang paling berwenang untuk mengajukan permohonan hak atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 21 UU No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun yang menerangkan bahwa dibentuknya PPRS sebagai wakil dari seluruh penghuni rumah susun. Apabila HGB masa waktunya telah habis maka subyek hukum yang dapat mengajukan perpanjangan HGB adalah orang pribadi dan badan hukum, PPRS adalah suatu badan hukum. PPRS berkewajiban untuk mengurus kepentingan bersama para pemilik dan penghuni yang bersangkutan dengan pemilikan dan penghunian rumah susun. Oleh karena itu PPRS berwenang untuk mengajukan permohonan hak atas tanah yang telah habis sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah jo Permen Agraria No. 9 Tahun 1999.

Kata kunci: Hak atas tanah, HGB habis, PPRS.

ABSTRACT

The subject matter of the study of the right of the land on the strata title with the problem of how the position of strata title on the Right to Build, and How the strata title position against the Building Use Right has exhausted and the mechanism of the extension. The conclusion is as follows: that if the HGB on which it stood the flat of the validity period has expired, then the strata title as proof of ownership of a room in a building come to an end as well. Therefore, the residents of the flats may submit an application for the expired land rights represented by the Housing Association of the Flats (PPRS), in which the PPRS as a legal entity is the most authorized party to apply for the right to a plot of land on it standing building. This is in accordance with the provisions of Article 1 number 21 of Law no. 20 Year 2011 on Flats which explains that the establishment of PPRS as the representative of all residents of the apartment. If the HGB of the time has expired then the legal subject who may apply for the extension of HGB shall be an individual and a legal entity, the PPRS is a legal entity. PPRS is obliged to take care of the mutual interests of owners and residents concerned with the ownership and occupancy of the flats. Therefore, PPRS has the authority to apply for land rights that have been exhausted in accordance with PP. 24 of 1997 concerning land registration jo Agrarian Candidate No. 9 of 1999.

Keywords: Land rights, HGB out, PPRS.