

Abstrak

Pasal 17 Undang-Undang Rumah Susun menyebutkan bahwa pembangunan rumah susun dapat berasal dari Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan. Pembangunan rumah susun atau apartemen yang dilakukan diatas tanah Hak Pengelolaan dapat berpotensi menimbulkan permasalahan-permasalahan pada masa yang akan datang. Permasalahan yang mungkin terjadi ketika pemilik satuan rumah susun bersama pengembang akan memperpanjang Hak Guna Bangunan diatas tanah Hak Pengelolaan tersebut. Dalam permasalahan perpanjangan hak tersebut bagaimana kepastian hukum perpanjangan Hak Guna Bangunan rumah susun diatas tanah Hak Pengelolaan serta perihal pertanggung jawaban pengembang terhadap pemilik satuan rumah susun jika perpanjangan Hak Guna Bangunan ditolak oleh Kantor Pertanahan. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yaitu meneliti suatu masalah dengan menggunakan bahan pustaka atau data sekunder yang berbentuk peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan. Hasil penelitian memberikan gambaran bahwa perlunya membuat peraturan perundang-undangan turunan yang mengatur mengenai perpanjangan Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan dan perpertanggung jawaban bagi pengembang jika tidak bisa memperpanjang Hak Guna Bangunan tersebut diatas Hak Pengelolaan. Pemerintah sebagai pemegang kekuasaan pada bidang pertanahan dan agraria seharusnya membuat peraturan-peraturan turunan yang mengatur mengenai hal tersebut agar tercapainya kepastian hukum

Kata Kunci : *Kepastian Hukum, Hak Guna Bangunan diatas Tanah Hak Pengelolaan, Apartemen*

Abstract

Article 17 of the Law on Flats states that the construction of flats can originate from Building Use Rights (HGB) above Management Rights (HPL). Construction of flats or apartments that are carried out on HPL can potentially cause problems in the future. Problems that may occur when the owner of the apartment unit together with the developer will extend the HGB above the HPL. In the matter of the extension of the right, how is the legal certainty of extension of the HGB on the HPL as well as regarding the responsibility of the developer to the apartment unit owner if the extension of the HGB is rejected by the Land Office. This study uses a normative juridical method, which examines a problem using library materials or secondary data in the form of regulations and literature related to the problem. The results of the study illustrate that it is necessary to make derivative laws and regulations legal certainty regarding the extension of HGB above HPL and responsibility for developers if they cannot extend the HGB above HPL. The government as the holder of power in the land and agrarian sector should make derivative regulations that regulate this matter in order to achieve legal certainty. The government as the holder of power of the land and agrarian sector should make derivative regulations governing legal certainty regarding the extension of HGB over HPL and responsibility for developers if they cannot extend the HGB above HPL.

Key-word : *legal certainty, Building Use Rights Above Management Rights, flats*