

Masalah-masalah hukum terhadap kepemilikan satuan rumah susun oleh warga negara asing

Arleen Widyaastari K., author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=105167&lokasi=lokal>

Abstrak

Tujuan dari Penelitian ini adalah untuk memperoleh gambaran mengenai proses perolehan hak milik atas satuan rumah susun di dalam praktek dikaitkan dengan keberadaan Undang-Undang Nomor 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun dan mengetahui proses dan persyaratan Serta masalah-masalah yang dihadapi dalam hal pemilikan rumah tempat tinggal atau hunian oleh orang asing di Indonesia menurut Peraturan Pemerintah Nomor 41 tahun 1996. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif analitis sedangkan metode pendekatan yang digunakan adalah secara yuridis normatif. Selanjutnya dalam menganalisis data digunakan metode kualitatif.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, dapat disimpulkan di dalam prakteknya, sering terjadi bahwa jual beli satuan rumah susun dilakukan sebelum bangunan rumah susun selesai dibangun. Sebaliknya Undang-Undang Rumah Susun, menetapkan bahwa penjualan dan pengalihan hak milik atas satuan rumah susun baru dapat dilakukan setelah bangunan rumah susun atau selesai, setelah diperoleh izin layak huni, serta setelah dikeluarkannya sertifikat hak milik atas satuan-satuan rumah susun atau apartemen yang akan dijual.

Untuk mengantisipasi masalah-masalah yang ditimbulkan Serta untuk melegalisasi tata Cara jual beli satuan rumah susun tersebut dikeluarkan Surat Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/KPTS/1994 tentang Pedoman Perikatan Jual Beli dikeluarkan untuk mencoba mengatasi dominasi penyelenggara pembangunan dalam membuat isi perjanjian pengikatan jual beli. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 41 tahun 1996, jika orang asing membeli rumah tempat tinggal dalam bentuk satuan rumah susun tersebut harus dibangun di atas tanah Hak Pakai atas tanah Negara. Dan apabila dalam hal penyelenggara pembangunan yang membangun rumah susun di atas tanah Hak Guna Bangunan, maka upaya-upaya hukum yang dapat dilakukan oleh orang asing tersebut adalah dengan Sewa-menyewa, Convertible lease, Nominee/Trustee.