

Analisa sosio yuridis mengenai hak dan kewajiban pemilik rumah susun campuran (Hunian dan Non Hunian)

Herawaty Susanto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20267574&lokasi=lokal>

Abstrak

Rumah adalah salah satu kebutuhan pokok manusia, pembangunan rumah susun dirasakan semakin mendesak kebutuhannya terlebih lagi dikarenakan oleh semakin sempitnya luas tanah untuk pembangunan pemukiman, maka pembangunan dan tinggal di rumah susun merupakan salah satu alternatif bagi masyarakat, yang pada akhirnya menimbulkan suatu hak dan kewajiban diantara para penghuni, karena adanya penggunaan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Penelitian ini merupakan penelitian hukum dengan pendekatan normatif empiris dengan kegiatan utama yang dilakukan adalah studi kepustakaan dan studi kasus. Perhimpunan Penghuni atau Badan Pengelola rumah susun harus memperhatikan aspek sosio yuridis dari para penghuninya, mengingat para penghuni rumah susun terdiri dari orang-orang dengan latar belakang yang berbeda, untuk itu para penghuni harus memahami peraturan yang ada mengenai rumah susun, sehingga mengetahui hak dan kewajibannya sedangkan peraturan mengenai Rumah Susun yang ada hingga saat ini belum dapat menyelesaikan masalah-masalah/konflik yang terjadi dalam kehidupan Rumah Susun Campuran. Sehingga harus ada pembedaan pengaturan mengenai Rumah Susun yang peruntukannya untuk hunian (sederhana, menengah dan eksklusif), non hunian (komersial untuk yang ritel/kios dan yang harus mengatur secara eksklusif seperti mall) dan Rumah Susun yang peruntukannya Campuran yang terdiri atas hunian dan non hunian. Peraturan tersebut harus secara tegas mengatur mengenai kapan Perhimpunan Penghuni harus sudah terbentuk, sejak kapan service charge sudah harus dibayar serta mekanisme penunjukan Badan Pengelola, yang hingga saat ini menjadi permasalahan yang belum terselesaikan dalam kehidupan di Rumah Susun. Demikian pula sebaiknya Peraturan Rumah Susun yang bersifat umum dan berlaku nasional diatur oleh Pemerintah Pusat, sedangkan untuk Peraturan yang bersifat khusus dan berlaku regional diatur oleh Pemerintah Daerah.