

Risiko dan akibat hukum pemilik hak milik satuan rumah susun yang dibangun di atas tanah hak guna bangunan di atas hak pengelolaan berdasarkan perjanjian bangun guna serah = Risks and legal impact of the owner of strata title built on right to build on right to manage pursuant to build operate and transfer agreement

Krishna Davy, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20414979&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Perbandingan antara keterbatasan lahan dengan jumlah penduduk membuat maraknya pembangunan rumah susun termasuk rumah susun yang dibangun di atas tanah Hak Guna Bangunan yang juga diterbitkan di atas Hak Pengelolaan. Untuk memperoleh Hak Milik Satuan Rumah Susun, pihak yang akan membangun rumah susun mengadakan kerjasama pemanfaatan tanah dengan Pengelola Barang berdasarkan perjanjian Bangun Guna Serah dimana pihak yang akan membangun rumah susun sebagai mitra Bangun Guna Serah akan diberikan izin untuk memperoleh Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan milik Pengelola Barang terkait. Penerbitan Hak Milik Satuan Rumah Susun di atas tanah Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan menimbulkan risiko tersendiri bagi para pemiliknya termasuk juga mengenai akibat dari berakhirnya perjanjian Bangun Guna Serah terhadap status kepemilikan atas satuan rumah susun dimana Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun telah hapus namun secara de facto, para pemilik satuan rumah susun masih memiliki hubungan kepemilikan dengan satuan rumah susun dimaksud.

<hr>

The comparison between the limit of land with population makes the strata title construction goes rapid, including the strata title building constructed on Right to Build title on Right to Manage. To own Strata Title, the parties who construct the strata title building will then do cooperation with the relevant party who holds the land pursuant to Build Operate and Transfer Agreement whereby the developer of the strata title building as partner of Build Operate and Transfer will be allowed to apply for a Right to Build on Right to Manage owned by the Property Manager. The issuance of strata title on Right to Manage causing certain risks to the owner of such strata title including the relation between the termination of the Build Operate and Transfer agreement and the ownership status of the strata units where the strata title certificates have also been terminated but the fact is that, such owner still has an ownership connection with its strata units. The developer of the strata title building conduct land cooperation agreement with the Property Manager.