

Perlindungan hukum terhadap pemilik satuan rumah susun yang juga merupakan pelaku pembangunan rumah susun atas tindakan perhimpunan penghuni terkait dengan penggunaan bagian bersama dalam rumah susun = Law protection to the owner of the apartment unit which is also the developer of the apartment from the act of the residents association for the use of shared part in the apartment

Fellicia Rahma Fitri, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20476798&lokasi=lokal>

Abstrak

Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Satuan Rumah Susun yang juga Merupakan Pelaku Pembangunan Rumah Susun atas Tindakan Perhimpunan Penghuni terkait dengan Penggunaan Bagian Bersama dalam Rumah Susun Kajian Yuridis tentang Putusan Mahkamah Agung Nomor 187 K/Pdt./2016 Tesis ini membahas mengenai perlindungan hukum terhadap pemilik satuan rumah susun yang juga merupakan pelaku pembangunan rumah susun. Dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun serta Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun, dijelaskan mengenai hak-hak yang dimiliki oleh penghuni satuan rumah susun terhadap tanah bersama, benda bersama bagian bersama dimana perhimpunan penghuni rumah susun diberikan kewenangan untuk mengelola tanah bersama, benda bersama dan bagian bersama tersebut. Dalam tesis ini dijabarkan mengenai pemanfaatan bagian bersama oleh PT Intersatria Budi Perkasa Mulia berupa akses masuk dan keluar dari satuan rumah susun miliknya pada Apartemen Casablanca Mansion dimana Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Apartemen Casablanca menutup akses tersebut dengan membangun dinding gypsum yang mengakibatkan hak akses PT Intersatria Budi Perkasa Mulia menjadi terganggu. Untuk itu, penulis meneliti bagaimana sebenarnya kewenangan yang dimiliki perhimpunan penghuni terhadap pengelolaan bagian bersama pada rumah susun serta bagaimana perlakuan yang seharusnya diperoleh oleh pemilik satuan rumah susun yang juga merupakan pelaku pembangunan rumah susun terhadap bagian bersama tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kepustakaan yang bersifat yuridis normatif. Dari hasil penelitian, penulis mendapatkan bahwa perhimpunan penghuni dalam melakukan pengelolaan bagian bersama tetap harus mengacu kepada pertelaan yang telah disahkan oleh pemerintah sehingga segala tindakan yang bersifat mengurangi bagian bersama merupakan suatu tindakan yang menyalahi ketentuan. Selain itu, sekalipun penghuni rumah susun merupakan pelaku pembangunan rumah susun tetapi ia tetap dianggap sebagai penghuni satuan rumah susun yang memiliki hak untuk menjadi anggota dan tunduk pada peraturan yang diberlakukan oleh perhimpunan penghuni rumah susun. Kata kunci: rumah susun, penghuni, perhimpunan penghuni, pelaku pembangunan, bagian bersama

<hr>

Law Protection to the Owner of the Apartment Unit which is also the Developer of the Apartment from the Act of the Residents Association for the Use of Shared Part in the Apartment Juridical Review to the Decision of Supreme Court Number 187 K Pdt. 2016 This thesis discusses about law protection to the owner of apartment unit which is also the developer of the apartment itself. Law Number 20 of 2011 concerning Apartment and Government Regulation Number 4 of 1988 concerning Apartment, describe the rights owned by the resident of apartment unit to the shared lands, shared goods and shared part in which the

residents association is granted the rights to manage such shared lands, shared goods and shared parts. This thesis analyzes the use of shared part by PT Intersatria Budi Perkasa Mulia for entry and exit access from its apartment units in Apartment Casablanca Mansion where the Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian of Apartment Casablanca Mansion as the residents association had closed such entry and exit access by constructing the gypsum wall which caused the access right of PT Intersatria Budi Perkasa Mulia was interfered. By this thesis, the author reviews on how is the authority of the residents association in managing the shared part in the apartment and also how is the treatment which shall be received by the resident which is also the developer of the apartment to such shared part. From the review, it is known that the residents association in managing the shared part shall always refer to the description as built drawing which was validated by the government so that all actions in the form of reducing the shared part will be considered as violating the provision. Further, even though the resident is also the developer of apartment, they have the rights to be treated as a regular resident which having the right to become a member and subject to the applicable policies determined by the residents association. Keywords apartment, resident, residents association, developer, shared part