

Penundaan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun di Apt Ltm = Postponement the Issuance Certificate Ownership of Flats in Apt Ltm

Tiffany, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20510451&lokasi=lokal>

Abstrak

Tesis ini membahas mengenai adanya penundaan untuk dilakukan proses penerbitan sertipikat atas Apt Ltm, implikasinya dan peran pemerintah yang diharapkan. Bermula dengan banyaknya Perjanjian Pengikatan Jual Beli di bawah tangan yang dilakukan, salah satunya pada tahun 2015. Namun, berjalannya waktu sampai tahun 2020 Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun tidak diterbitkan. Adanya pajak-pajak untuk Pemerintahan Daerah tertunggak sehingga tidak dikeluarkan pemecahan dari Sertipikat Induk kepada anak Sertipikat dalam beberapa bagian. Hal ini menimbulkan tanggung jawab hukum yang harus dilakukan oleh pihak Apt Ltm. Metode penelitian dalam tesis ini bersifat yuridis normatif, menggunakan data sekunder dengan studi literatur dengan menganalisa sistematika hukum yang meliputi subjek hukum, hak dan kewajiban, para pihak, perbuatan hukum, antar hubungan hukum, dan obyek hukum. Tipe penelitian yang dilakukan dalam tesis ini adalah penelitian deskriptif analitis, untuk mendeskripsikan, menggambarkan, menelaah, dan menjelaskan secara analitis permasalahan yang dikemukakan. Dalam analisa kasus ini diketahui terdapat kekurangan yang mengakibatkan dapat terjadinya penundaan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. Implikasi peraturan kadang lebih ideal, dalam praktek berbeda dari yang diharapkan. Peran pemerintah akan terwujud melalui kewajiban pembayaran pajak-pajak, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, pungutan Pajak Bumi dan Bangunan, yang ditetapkan pada saat dilakukannya pemisahan/pemecahan sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun/saat jual beli Rumah susun dilakukan. Penulis memberikan saran agar dapat dilakukan pencegahan dengan melakukan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli secara autentik dihadapan Notaris/PPAT untuk lebih meningkatkan perlindungan bagi konsumen dan mendorong pengembang melaksanakan kewajiban dalam membayar pajak-pajak untuk pembangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Kata Kunci: Sertipikat Hak Milik, Satuan Rumah Susun, Pajak Daerah

This thesis discusses the postponement of the certificate issuance process for Ltm Apt, its implications and the expected role of government. It started with a number of under-contracted Binding Sales Agreements, one of which was in 2015. However, it will not be issued until 2020. There are taxes for delinquent Regional Government so that no solution is issued from the Main Certificate to the Certified Parts in several sections. This raises legal responsibility that must be done by the Ltm Apt. The research method in this thesis is normative juridical, using secondary data with literature studies by analyzing the systematic system of law which includes legal subjects, rights and obligations, parties, legal actions, interrelationships of law, and legal objects. This type of research conducted in this thesis is a descriptive analytical study, to describe, describe, analyze, and analytically explain the problems raised. In the analysis of this case, it was discovered that there were deficiencies which could lead to a delay in the issuance of the Ownership Certificate on the Flats. The regulatory implications are sometimes more ideal, in practice different from what is expected. The role of the government will be realized through the obligations of paying taxes, the Acquisition Fee for Land and Building Rights, Land

and Building Tax levies, which are determined at the time of the separation/division of certificates of Ownership Rights over Flats/when buying and selling flats carried out. The author provides advice that prevention can be done by making an authentic purchase agreement binding before the Notary/PPAT to further enhance protection for consumers and encourage developers to implement obligations in paying taxes for the development of the Special Capital Region of Jakarta.

Keywords: Title of Ownership Certificate, Flats, Regional Taxes