

## ABSTRAK

**Nama** : Laksmi Harundani  
**Program Studi** : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia  
**Judul** : Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang Hak Atas Tanah Bersamanya Berada Diatas Tanah Hak Pengelolaan (Analisis Kasus: Apartemen Mangga Dua Court)

Tesis ini membahas mengenai perlindungan hukum bagi pemegang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang hak atas tanah bersamanya berada diatas tanah Hak Pengelolaan, dengan analisa kasus Apartemen Mangga Dua Court yang dalam hal ini para pemegang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun baru mengetahui status tanah bersama dari Apartemen yang mereka miliki adalah Hak Guna Bangunan diatas tanah Hak Pengelolaan bukan Hak Guna Bangunan diatas tanah Negara. Digunakan metode penelitian kepustakaan yang bertujuan untuk menemukan masalah (*problem finding*) untuk kemudian menuju pada suatu penelitian untuk mengatasi masalah (*problem solution*). Permasalahan timbul pada saat para pemegang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dari Apartemen Mangga Dua Court akan memperpanjang hak atas tanah bersamanya, dan dalam proses perpanjangan hak tersebut, mereka diwajibkan untuk mendapatkan Rekomendasi dari pemegang Hak Pengelolaan dengan membayar Uang Pemasukan yang jumlahnya jauh lebih besar dari Uang Pemasukan yang dibayarkan kepada Negara. Pemegang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dari Apartemen Mangga Dua Court yang diwakili oleh Perhimpunan Penghuninya mengajukan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Nomor Perkara 205/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst dan telah mendapatkan Putusannya. Penelitian ini membahas mengenai perbedaan antara rumah susun yang tanah bersamanya berada diatas tanah Negara dengan rumah susun yang tanah bersamanya berada diatas tanah Hak Pengelolaan, hal-hal yang harus diperhatikan dalam rangka pembangunan rumah susun yang yang tanah bersamanya berada diatas tanah Hak Pengelolaan dan perlindungan hukum bagi pemegang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang tanah bersamanya berada diatas tanah Hak Pengelolaan.

**Kata Kunci:**

Perlindungan Hukum, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Guna Bangunan diatas tanah hak Pengelolaan.

## ABSTRACT

**Name : Laksmi Harundani**  
**Study Program : Master of Notary Faculty of Law University of Indonesia**  
**Title : Legal Protection for the Holder of Ownership Right on Apartment Unit whose Joint Land Rights is upon the Land having the Status of Management Rights (Case Analysis: Mangga Dua Court Apartment)**

This thesis deals with legal protection for the Holder of Ownership Right on Apartment Unit whose Joint Land Rights is upon the Land having the status of Management Rights, with a case analysis of Mangga Dua Court Apartment which in this case the Holders of Ownership Right on Apartment Unit has recently known the Joint Land status of Apartment is Building Rights on the Land having the status of Management Rights instead of Building Rights upon the State Land. Bibliographical research method is applied with the purpose of problem finding which then heading toward a research to resolve the problem (problem solution). The problem arises when the Holders of Ownership Right on Apartment Unit of Mangga Dua Court Apartment extend their Joint Land Rights, and during the process of said rights extension, and in the process of the right renewal, they are obliged to get a recommendation from the Management Right owner by paying revenue money which mounted bigger than Revenue Money that are paid for the government. The Holders of Ownership Right on Apartment Unit of Mangga Dua Court Apartment who was represented by its Occupants Association filed a civil suit to the District Court of Central Jakarta under Case Number 205/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst and has obtained its Verdict. This research deals with the difference between Apartment whose Joint Land is on the State Land and Apartment which Joint Land is on Land having the status of Management Rights, the matters that must be taken into consideration within the framework of building Apartment whose Joint land is on Land having the status of Management Rights and legal protection for the Holder of Ownership Right on Apartment Unit whose Joint land is on land having the status of Management Rights.

Key words:

Legal Protection, Ownership Right on Apartment Unit, Building Rights on the Land having the status of Management Rights