

Penerapan hak guna ruang bawah tanah sebagai lembaga baru hak atas tanah dalam perspektif perkembangan hukum tanah Nasional Indonesia (tinjauan yuridis hak atas tanah - ruang bawah Tanah di kawasan Karebosi Link di kota Makassar) = Implementation of right of use basement as new institution of Land Rights in perspective of Indonesia National Land law (Juridicial review of roght to use basement in Karebosi Area at Makassar)

Rengky Irawan Putra Wahyuni, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20315148&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Tesis ini membahas mengenai Karebosi Link, dimana terjadi pelekatan hak atas tanah yang sama pada ruang bawah tanah dengan hak atas tanah yang berada di atasnya. Dalam kasus tersebut, dikarenakan tanah diatasnya merupakan tanah Hak Pengelolaan milik pemerintah Daerah Makassar yang di atasnya diberikan Hak Guna Bangunan, maka hak atas tanah di bawah nya pun mengikuti hak atas tanah di atas nya yaitu Hak Guna Bangunan, dengan hak lain yaitu Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ? Non Hunian pada satuan-satuan kios-kios yang di bangun di bawah tanah tersebut dan diperjualbelikan secara umum. Keputusan untuk melekatkan hak atas tanah yang sama pada ruang bawah tanah dengan hak atas tanah yang berada di atasnya, memiliki banyak kelemahan dibandingkan dengan memisahkan hak atas tanah yang berada di bawah tanah dengan hak atas tanah yang berada di atasnya. Pemisahan tersebut diantaranya dapat dengan melekatkan hak baru yaitu Hak Guna Ruang Bawah Tanah pada tanah yang berada di bawah tanah, Hak Milik Atas Satuan Ruang Bawah Tanah untuk satuan-satuan ruang bawah tanah pada Ruang Susun Bawah Tanah, ataupun hak-hak atas tanah lainnya. Kelemahan yang timbul antara lain terlihat dalam hal Eksistensi, Penguasaan, Jangka Waktu, Peruntukan, Penjaminan dan Pemisahan Horizontal. Hasil penelitian ini menyarankan Agar segera disusun peraturan perundang-undangan mengenai ruang bawah tanah dan hak atas ruang bawah tanah untuk mengakomodir berbagai keperluan mengenai hak atas ruang bawah tanah yang saat ini mulai muncul di beberapa daerah dan diperkirakan akan terus muncul seiring dengan perkembangan jaman, teknologi, dan keterbatasan lahan untuk berbagai keperluan.

<hr>

This Thesis discusses about Karebosi Link, where there has occurred the inherent of same land right between basement and land right aboved. In that case, because of land above the aforesaid basement is land with right to manage that is owned by Local Government of Makassar which is in the top of it has been titled by Right to building, therefore the title of land right belowed is follow the title of land right aboved, namely right to building with given other rights that is right of strata title ownership ? non residential on kiosk units which built in the aforesaid basement and traded generally. The decision to inherent the same land right between basement and land right aboved, have a lot of weakness if compared with decision to separate it. The aforesaid separation can be conducted among others by inherent it with new right namely right to use basement toward land which located in the basement, ownership right of basement for basement units in the stacking space of basement, or others land right. The weakness which occurred based on that mentioned ideas among others is in the matter of existence, control, duration, allocation, guarantee and horizontal separation. Result of this research is suggest to immediately draft the regulation concerning

basement as well as right to use basement, in the purpose to accommodate various necessity about basement usage which currently appears in several area and estimated will continue appear in accordance to the development of era, technology and the limitation of land for various necessity.