

Tinjauan yuridis atas kepemilikan satuan rumah susun oleh warga negara asing = Juridical review of ownership of flat units by foreign citizens

Lazuardi Adnan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20484882&lokasi=lokal>

Abstrak

Undang-undang tentang rumah susun yang merupakan bagian dari peraturan hukum tanah di Indonesia tentunya bersumber pada kaidah hukum tanah nasional. Walaupun demikian, Penerapan asas pemisahan horizontal yang merupakan asas hukum adat pada undang-undang rumah susun masih menjadi pertanyaan. Masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah dengan berlakunya Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 29 Tahun 2016 mengakibatkan Warga Negara Asing dapat memiliki hunian dengan hak atas tanah selain Hak Pakai. Padahal, maksud dari asas pemisahan horizontal tidak seperti yang tercantum dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 29 Tahun 2016. Penerapan asas pemisahan horizontal dalam kepemilikan satuan rumah susun tidak hanya sebatas kepemilikan dan penggunaan satuan rumah susun itu sendiri. Melainkan juga terkait kepemilikan tanah yang tercantum dalam tanah bersama. Maka dari itu, bentuk penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah bentuk penelitian yuridis normatif. Metode yang digunakan adalah metode kualitatif, dengan menggunakan pengumpulan data dan menganalisis suatu peraturan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun di atas tanah Hak Guna Bangunan yang dimiliki Warga Negara Asing bertentangan dengan kaidah hukum, yaitu kaidah non-kontradiksi dan juga bertentangan dengan asas hukum tanah nasional. Selain itu, penulis menyarankan bahwa pembuat/perancang peraturan perundang-undangan secepatnya memperbaiki Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 29 Tahun 2016, sehingga tidak menimbulkan disharmonisasi ketentuan mengenai kepemilikan sarusun oleh Warga Negara Asing dan mengakibatkan kekacauan hukum di Indonesia.

.....The apartment law which is part of the rules of land law in Indonesia certainly comes from the norms of national land law. Nevertheless, the application of the principle of horizontale scheiding that is the principle of customary law in the apartment law is still raise a question. The problem raised in this research is the enactment of the regulation of State Minister for Agrarian Affairs/ Head of the National Land Agency Number 29 of 2016 resulting in Foreign Citizens being able to have occupancy with land rights in addition to the Right to Use. In fact, the purpose of the principle of horizontale scheiding is not as stated in the regulation of State Minister for Agrarian Affairs/ Head of the National Land Agency Number 29 of 2016. The application of the principle of horizontale scheiding in the ownership of flat units is not only limited to ownership and use of the flat unit itself. It is also related to ownership of land listed in the shared land. Therefore, the form of research used in this research is a form of juridical-normative research. The method used is a qualitative method, using data collection and analyzing a statutory regulation. The results of the research show that the right to use the flat units above the right to build owned by foreign citizens is contrary to the rule of law, namely the rule of non-contradiction and, also contrary to the principle of national land law. In addition, the authors suggest that the drafters/legislators immediately improve the regulation of State Minister for Agrarian Affairs/ Head of the National Land Agency Number 29 of 2016, so

as not to cause disharmony in provisions regarding the ownership of funds by foreigners and result in legal chaos in Indonesia.