



**PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN BERSAMA
ATAS HAK MILIK SATUAN RUMAH SUSUN
(Studi Pada Perum Perumnas Klender Jakarta Timur)**

TESIS

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Kenotariatan

Oleh:

**Adhi Slamet Riyadi, SH.
NPM. 110 102 144 10048**

PEMBIMBING :

**Dr. Yunanto SH., M.Hum
NIP. 196105301987031001**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
MARET 2016**

INTISARI
PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN BERSAMA ATAS HAK
MILIK SATUAN RUMAH SUSUN
(Studi Pada Perum Perumnas Klender Jakarta Timur)

Pada saat hak guna bangunan diatas hak pengelolaan berakhir, pemegang HGB menginginkan HGB diperpanjang, namun pemegang HGB ingin menghentikkannya.

Mengetahui Hambatan dalam proses perpanjangan HGB diatas HPL, perlindungan hukum bagi pemegang HGB, tanggung jawab Perum Perumnas sebagai pemegang HPL di Rumah Susun Klender Jakarta Timur.

Sifat penelitian yuridis normatif, data primer dan sekunder diperoleh melalui penelitian lapangan dan study pustaka dengan alat pengumpul data wawancara pada BPN Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, Perum Perumnas Regional III Klender Jakarta Timur, Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Sarusun Klender Jakarta Timur.

Berdasarkan analisis kualitatif diketahui hambatan perpanjangan HGB adalah disebabkan sertifikat asli HGB Induk dinyatakan hilang saat terjadi kebakaran, perbedaan pendapat antara Perum Perumnas dan para pemilik dan penghuni sarusun terkait dengan nama yang tercantum dalam sertifikat Perum Perumnas menghendaki sertifikat atas nama Perum Perumnas dan Pengurus Pemilik dan Penghuni Sarusun Klender ;

Perlindungan hukum bagi Pemilik dan Penghuni Sarusun Klender Jakarta Timur adalah setiap pemilik dan penghuni sarusun Klender Jakarta Timur berhak mendapatkan kepastian tentang kepemilikan rumah susunnya termasuk didalamnya fasos/fasum dan juga bangunan gedung bertingkat;

Tanggung jawab Perum Perumnas sebagai pemegang HPL yang timbul dalam perpanjangan HGB adalah menerbitkan rekomendasi perpanjangan HGB Sarusun Klender sesuai dengan perjanjian pada saat penerbitan HGB Rusun Klender;

Saran kepada Pemegang HPL untuk memberikan perpanjangan HGB kepada pemilik dan penghuni satuan rumah susun Klender.

Kepada pemegang HGB perpanjangan untuk membayar biaya pemanfaatan HGB perpanjangan kepada pemegang HPL dan membayar pajak HPL kepada Negara.

Kata Kunci : *Perpanjangan Hak Guna Bangunan Bersama Satuan Rumah Susun.*

ABSTRACT

THE EXTENSION OF THE COMMON RIGHT TO BUILD CERTIFICATE ON STRATA TITLE (Case Study at Public Corporation Of National Housing Klender, East Jakarta)

The time of the right to build above the right of management ended, the holder of the right to build want to extend the right to build, however the holder of the right of management doesn't want to extend.

This research aims to figure the obstacles in the proses of extend the right to build above the right of management, the legal protection for holders of the right to build, the responsibility of the Public corporation of National Housing as holders of the right of management on Klender Apartment, East Jakarta.

The research used normative-juridical method, The primary dan secondary data obtained by research and literature study with interview data at Land Agency National (BPN) of East Jakarta, Public Corporation of National Housing Klender, East Jakarta.

According to the qualitative analysis, the obstacles in the proces of extend the right to build caused the original certificate of right to build was declared missing the event of a house fire, the difference of opinion between the Public Corporation of National Housing Klender with owners and tenants apartment related the name wirriten in certificate.

The legal protection for owners and tenants Klender Apartment, East Jakarta is that every the owner and tenant entitled to obtain the certainty of apartment ownership, which included social/public facilities and also a buildings.

The responsibility of the Public Corporation of National Housing as holders a right of management in extend the right to build is published recommendation of extend the right to build in accordance with agreement at the time of issuing certificate the right to build of Klender Apartment.

The recommendation for holder of the right of management to give extension the right to build to owners and tenants Klender Apartment, and for the holder of the right to build extension is to pay the utilization cost of right to build extension to the holder of right of management and pay the taxes of right of management to government.

Keywords: *Extension of The Common Right to Build Certificate Apartmen*