

ABSTRAK

Kepemilikan terhadap suatu properti sejatinya didalamnya melekat hak dan kewajiban terhadap kepemilikan tersebut. Dalam hal kepemilikan satuan rumah susun secara pribadi maupun kepemilikan bersama terhadap bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama dalam prakteknya tidak berjalan beriringan. Hal tersebut hanya dapat dilakukan jika pembentukan badan hukum pengelola rumah susun diselenggarakan dengan benar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan, yang dalam pelaksanaannya belum sesuai dengan konsep ideal. Sengketa kepemilikan satuan rumah susun antara pemilik dan penghuni dengan pelaku pembangunan menjadi polemik yang kerap muncul karena berkaitan langsung dengan status kepemilikan terhadap sarusun serta hak - hak dalam mengelola kepemilikan terhadap suatu properti, dimana adanya ketidak sesuaian antara hak dan kewajiban yang dibebankan kepada pemilik dan penghuni sebagai pemegang kepemilikan satuan rumah susun, benda bersama, serta tanah bersama dari rumah susun sebagaimana diamanatkan Undang - Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun karena disebabkan oleh berbagai kepentingan antara pelaku pembangunan dengan masyarakat sebagai pemilik dan penghuni yang telah membeli atau menyewa satuan rumah susun.

Penulisan skripsi ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif yaitu suatu penelitian yang menekankan pada ilmu hukum dan melakukan inventarisasi hukum positif yang berkaitan dengan efektifitas peraturan perundang - undangan. Analisa skripsi ini menggunakan teknik analisis kualitatif. Pemaparan dalam penulisan skripsi ini dipaparkan secara deskriptif analisis yaitu menggambarkan dan menganalisa permasalahan berdasarkan peraturan perundang - undangan.

Hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa sengketa status kepemilikan rumah susun kerap terjadi karena kurangnya pemahaman masyarakat terhadap ketentuan peraturan perundang - undangan yang mengatur mengenai rumah susun dan permasalahan yang sering kali muncul adalah persoalan status kepemilikan baik yang berkaitan dengan keabsahan maupun berkaitan dengan hak yang melekat pada status kepemilikan. Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh para pihak baik pelaku pembangunan maupun pengelola rumah susun yaitu musyawarah sesuai dengan yang diamanatkan Undang - Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun. Bila mana musyawarah mufakat tidak dilakukan oleh para pihak, maka para pihak dapat mengambil langkah hukum baik melalui pengadilan, di luar pengadilan (arbitrase), konsultasi, negosiasi, konsiliasi, dan/atau penilaian ahli yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku.