

STATUS HAK ATAS TANAH UNTUK FASILITAS UMUM DI LINGKUNGAN PERUMAHAN

KELASWARA, RAHENDRA

Pembimbing : Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.

LAND REFORM-LAW AND LEGISLATION

KKB KK-2 TMK 139 / 11 Kel s

Copyright© 2011 by Airlangga University Library Surabaya

A B S T R A K S I

Rumah sebagai salah satu kebutuhan pokok keluarga diantara kebutuhan pakaian, makanan dan kesehatan. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Fasilitas umum harus disediakan oleh pengembang dalam pembangunan perumahan. Setelah semua fasilitas terpenuhi dalam jangka 1 (satu) tahun pengembang menyerahkan ke Pemerintah Daerah setempat untuk dilanjutkan pengelolaannya. Bagaimana status hak atas tanah yang digunakan fasilitas yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah setempat dan apa akibat hukum dijualnya hak atas tanah fasilitas umum di perumahan yang dilakukan oleh pengembang. Metode penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah *statue approach*, *conceptual approach* dan *case study*. Berdasarkan analisis ditemukan sering terjadi fasilitas umum tidak segera diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah setempat setelah 1 (satu) tahun atau setelah selesai pembangunan perumahan. Hal ini menunjukkan bahwa pengembang tidak memenuhi salah satu syarat dalam Pasal 12 Permendagri No. 9 Tahun 2009. Dalam hal ini pengembang masih mempunyai kewenangan dalam jangka 1 (satu) tahun untuk menggunakan fasilitas umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah setempat. Status hak atas tanah sebelum penyerahan yaitu Hak Guna Bangunan (HGB) dan setelah Penyerahan yang dilakukan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah setempat dan didaftarkan di Kantor Pertanahan, maka hak atas tanahnya berubah menjadi tanah Negara. Pengembang menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah setempat harus ada Berita Acara Serah Penyerahan dan Akta Pelepasan Hak. Setelah penyerahan kepada Pemerintah Daerah setempat, prasara, sarana dan utilitas diserahkan kepada Satuan Kerja Pemerintah Daerah (SKPD) yang berwenang mengelola dan memelihara. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan menerbitkan hak atas tanah kepada Satuan Kerja Pemerintah Daerah (SKPD). Dalam hal ini hendaknya Pemerintah Daerah setempat memberikan pengawasan yang ketat mengenai kewajiban pengembang menyediakan prasaran, sarana dan utilitas, karena banyak pengembang tidak segera menyerahkan fasilitas umum tersebut kepada Pemerintah Daerah setempat meskipun telah selesai dibangun bahkan pengembang mengalih fungsikan fasilitas umum tersebut. Pemerintah Daerah setempat hendaknya segera memberikan sanksi administrasi kepada pengembang yang tidak segera menyerahkan fasilitas umum.

Keyword : Hak atas tanah; Perumahan