

*Skripsi Sarjana*  
*Program Studi Ilmu Hukum*  
*Semester Genap 2017/2018*

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KEDUDUKAN HUKUM  
HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN YANG  
BERDIRI DI ATAS LAHAN BERSTATUS HAK  
GUNA BANGUNAN DI KOTA BATAM**

NPM :1451020  
RAJA NORIZAH YULIANA

**ABSTRAK**

Penulis melakukan penelitian yang berjudul tinjauan yuridis terhadap kedudukan hukum hak milik atas satuan rumah susun yang berdiri di atas lahan berstatus hak guna bangunan di kota Batam, di dalam penelitian ini penulis membahas mengenai akibat hukum dan kepastian hukum bagi para pemilik Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri di atas lahan berstatus Hak Guna Bangunan yang telah habis masa berlakunya menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.

Pada penulisan penelitian skripsi ini, penulis memilih menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif berfokus pada norma hukum positif yang berupa peraturan perundang-undangan, yaitu Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok pokok agraria. Apakah hak-hak masyarakat telah sesuai dengan yang diaturkan dan bagaimanakah bentuk kepastian hukum yang didapatkan masyarakat jika dikaitkan dengan aturan-aturan hukum tersebut.

Hasil penelitian terhadap tinjauan yuridis terhadap kedudukan hukum hak milik atas satuan rumah susun yang berdiri di atas lahan berstatus hak guna bangunan di kota Batam, adalah eksistensi Rumah Susun yang berada di atas Hak Pengelolaan sangat bergantung kepada status hak tanah yang melekat di atas Hak Pengelolaan. Setiap pembangunan rumah susun diatas Hak Pengelolaan harus terlebih dahulu membebaskan Hak Guna Bangunan maupun Hak pakai di atas tanah Hak Pengelolaan. Hak Guna Bangunan tersebut harus telah diperoleh sebelum pembangunan rumah susun dilakukan, dimana permohonan hak di atas tanah Hak Pengelolaan yaitu Hak Guna Bangunan maupun Hak Pakai.

**Kata Kunci : Rumah Susun, Hak Milik, Hak Guna Bangunan**