

ABSTRAK

Penggunaan ruang bawah tanah merupakan alternatif dalam rangka mengatasi keterbatasan lahan di daerah perkotaan. Namun, pengaturan hak atas ruang bawah tanah belum diatur khususnya terkait pemanfaatannya sebagai obyek Hak Tanggungan yang terpisah dari hak atas tanah pada ruang atas tanah. Dengan demikian, penelitian ini mengkaji mengenai apakah hak atas tanah pada ruang bawah tanah masuk sebagai kriteria obyek Hak Tanggungan serta bagaimana konstruksi yuridis prinsip pemisahan horizontal dalam Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria dan Undang-Undang Hak Tanggungan pada hak atas tanah pada ruang bawah tanah sebagai obyek jaminan.

Penelitian hukum ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, dengan pendekatan undang-undang (*statute approach*). Bahan hukum yang digunakan yaitu bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Serta analisa bahan hukum dilakukan secara deskriptif analitis melalui pendekatan kualitatif.

Hasil penelitian hukum ini, menunjukkan bahwa hak atas tanah pada ruang bawah tanah berpeluang bisa masuk sebagai kriteria obyek Hak Tanggungan yang terpisah dari hak atas tanah pada ruang atas tanah, berdasarkan ketentuan Pasal 146 ayat (1) dan ayat (4) UU Cipta Kerja. Namun, didalam UUHT tidak mengatur hak atas tanah pada ruang bawah tanah sebagai obyek Hak Tanggungan yang terpisah dari hak atas tanah pada ruang atas tanah. Dengan demikian, Konstruksi yuridis prinsip pemisahan horizontal pada hak atas tanah pada ruang bawah tanah sebagai obyek jaminan yang terpisah dari hak atas tanah pada ruang atas tanah berdasarkan pada ketentuan dalam Pasal 146 ayat (1) dan ayat (4) UU Cipta Kerja, Oleh karena itu, hak atas tanah pada ruang bawah tanah bisa dijadikan obyek jaminan Hak Tanggungan yang terpisah dari hak atas tanah pada ruang atas tanah.

Kata Kunci: Hak Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah, dan Hak Tanggungan

ABSTRACT

The use of underground space is an alternative in order to overcome land limitations in urban areas. However, the regulation of rights to underground space has not been regulated, especially related to its utilization as an object of Mortgage which is separate from land rights in the above-ground space. Thus, this study examines whether land rights in underground space are included as criteria for the object of Mortgage Rights and how the juridical construction of the principle of horizontal separation in the Basic Agrarian Law and the Mortgage Rights Law on land rights in underground space as a collateral object.

This legal research uses normative legal research methods, with a statute approach. The legal materials used are primary, secondary, and tertiary legal materials. And the analysis of legal materials is carried out descriptively analytically through a qualitative approach.

The results of this legal research show that land rights in the underground space have the opportunity to be included as a criterion for the object of Mortgage Rights separate from land rights in the above-ground space, based on the provisions of Article 146 paragraph (1) and paragraph (4) of the Job Creation Law. However, the UUHT does not regulate land rights in the underground space as an object of Mortgage that is separate from land rights in the above-ground space. Thus, the juridical construction of the principle of horizontal separation on land rights in the basement as an object of collateral separate from land rights in the above-ground space based on the provisions in Article 146 paragraph (1) and paragraph (4) of the Job Creation Law, therefore, land rights in the basement can be used as an object of Mortgage security separate from land rights in the above-ground space.

Keywords: Land Rights, Underground Space, and Mortgage Rights