

HAK TANGGUNGAN TERHADAP RUMAH SUSUN

Erwati

Fakultas Hukum Universitas Yos Soedarso

e-mail: erwati@yahoo.co.id

ABSTRAK

Kebutuhan dasar manusia disamping pangan dan sandang adalah rumah sebagai tempat hunian atau tempat tinggal. Kebutuhan akan rumah tersebut dari waktu ke waktu dirasakan makin meningkat namun lahan yang tersedia untuk perumahan juga makin berkurang, karena juga diperlukan untuk pembangunan kegiatan ekonomi yang lainnya, salah satu jalan keluar untuk mengatasi tuntutan kebutuhan perumahan yang terus meningkat, terutama di kota-kota besar padahal lahan yang tersedia dirasa makin tidak memadai lagi, maka pembangunan rumah susun menjadi alternatif yang dirasakan paling baik, sebenarnya rumah susun merupakan modernisasi dari pada perumahan di kampung dan kebersamaan menjadi titik sentral dari penataan dan pula kehidupan warganya. Sehubungan dengan pembangunan rumah susun tersebut, perlu kiranya ada perangkat perundang-undangan yang mengatur akan memberikan kepastian hak atas rumah susun serta menawarkan perbandingan rumah susun sebagai obyek jaminan yang berarti baik pengadaan dan penataan rumah susun maupun pengadaan dan penataan fasilitas penunjangnya dan hubungan kepemilikan dan hubungan kelembagaannya perlu dilandasi oleh peradilan perundang-undangan yang berlaku.

Kata kunci : kebutuhan akan tempat hunian, perangkat perundang-undangan, pelaksanaan peraturan

PENDAHULUAN

Pemerintah sehubungan dengan pembangunan rumah susun perlu mengembangkan undang-undang Nomor 16 tahun 1985 tentang rumah susun yang merupakan perangkat perundang-undangan yang mengatur dan memberikan kepastian hak atas rumah susun tersebut.

Undang-Undang tersebut mengandung sistem pembangunan dan sistem pemilikan yang dilengkapi dengan sistem pembebanan, sistem penghunian dan pengelolaan sebagai landasan untuk dapat mewujudkan bentuk pemukiman

fungsional dengan kepadatan tinggi. yang lengkap, serasi, selaras dan seimbang dengan pemanfaatan tanah secara optimal yang mengutamakan asas kebersamaan.

Pada dasarnya pengaturan dan pembinaan rumah susun yang berkaitan dengan tugas dan pembinaan rumah susun yang berkaitan dengan tugas dan fungsi pemerintahan menjadi wewenang dan tanggungjawab Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Oleh karena itulah tugas pemerintahan tersebut yang tidak ditangani oleh Pemerintah Pusat, dilaksanakan oleh pemerintah Daerah.

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan wewenang dan tanggungjawabnya berpedoman pada peraturan yang dikeluarkan oleh menteri yang bersangkutan untuk disesuaikan dengan kondisi daerah setempat.

Program pemerintah di bidang perumahan Rakyat dilaksanakan oleh perumahan rakyat dilaksanakan oleh perum Perumnas yang merupakan Badan usaha Milik Negara (BUMN).

Perum Perumnas didalam pelaksanaan Program Pemerintah tersebut bekerja sama dengan pemerintah Daerah setempat dan bank tabungan negara (BTN).

Pada prinsipnya rumah disediakan dengan sasaran penjualan, terutama kepada masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah.

Pemohon dapat membeli dengan memperoleh dukungan fasilitas Kredit Pemilihan Rumah dari Bank tabungan Negara (KPR - BTN), setelah lebih dulu menyelesaikan ketentuan-ketentuan Perjanjian Pendahuluan Jual beli. (PPYB).

Proses penjualan rumah Perum Perumnas dengan dukungan fasilitas KPR -BTN dilakukan setelah pemohon terlebih dahulu menyelesaikan ketentuan-ketentuan dalam tahap perjanjian pendahuluan jual beli (PPYB).

Hak atas tanah yang akan diperoleh masing-masing penghuni yang membeli rumah susun adalah "Hak Guna Bangunan" dengan jangka waktu selama 20 tahun, yang setelah terakhir dapat dimohonkan perpanjangan kepada instansi yang

berwenang melalui Perum Perumnas. Biaya perpanjangan Hak Guna Bangunan ditanggung oleh penghuni.

Pembeli/pemilik satuan rumah susun mempunyai tanda bukti pemilikan yaituberupa "Sertifikat Hak Milik Asas Satuan Rumah Susun" yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 adalah peraturan Pemerintah Nomor 4 tahun 1988 tentang Rumah Susun. Peraturan Pemerintah tentang Rumah Susun ini memberikan prinsip-prinsip penerapan dalam rangka memecahkan semula permasalahan hukum yang mengandung sistem pemilikan perseorangan dan hak bersama (condominium), pemilik terhadap rumah susun sebagai tempat hunian, baik yang telah dibangun maupun sebagai landasan pembangunan baru.

Peraturan Pemerintah ini mengatur secara keseluruhan yang diperintahkan oleh Undang-Undang Nomor 16 tahun 1985 tersebut dengan maksud agar dapat mewujudkan suatu kebulatan peraturan, karena materi yang melandasi pengaturan ini, berupa rangkaian kegiatan dalam satu kesatuan sistem yang tidak dapat dipisahkan, disamping itu tugas dan fungsi pemerintahan yang diatur dalam Undang-Undang tersebut sebenarnya merupakan bagian dari bidang perumahan dan pemukiman dalam arti luas, maka pelaksanaan penerapannya tunduk juga pada aturan-aturan umum yang telah ada, baik yang berkaitan dengan pembangunan maupun pemilikan.

Pemilik satuan rumah susun, status pemilikannya meliputi dua hal sebagai berikut:

1. Pemilikan perorangan, yaitu sebatas ruang dari unit rumah 1 tipe rumah yang dimiliki.
2. Pemilikan bersama yaitu pemilikan secara bersama-sama terhadap "Bagian

Bersama" dan "Benda Bersama, serta "Hak Bersama" terhadap "Tanah Bersama yang besarnya sebanding dengan nilai proporsional masing-masing pemilik satuan rumah susun.

Rumah susun merupakan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terdiri dari satuan rumah yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal serta dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Yang dimaksud dengan satuan rumah adalah satuan rumah atau unit yang berada dalam rumah susun dengan luas dan type tertentu, misalnya satuan rumah susun tipe 36.

Rumah susun dilengkapi dengan bagian bersama yang berupa semua bagian bangunan rumah susun di luar satuan rumah susun, seperti ruang masuk, tangga, selasar atas, pipa, air kotor/limbah, pipa air hujan, pondasi, dinding, lantai.

Adapun yang berupa benda bersama adalah semua benda/bangunan yang terletak di luar bangunan rumah susun, tetapi berada didalam batas-batas areal tanah bersama, misalnya : tempat parkir, jalan kendaraan/bertapak. Tanahnyapun juga merupakan tanah bersama.

Pengaturan atas bagian-bangunan yang masing-masing dapat memiliki dan digunakan secara berpisah yang mengandung hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama, yang memberikan landasan bagi sistem pembangunan, mewajibkan kepada penyelenggara pembangunan (developer) untuk melakukan pemisahan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun dengan pembuatan akta pemisahan dan disahkan oleh instansi yang berwenang. Atas dasar pemisahan yang dilakukan dengan akta dengan melampirkan gambar, uraian yang disahkan oleh instansi yang berwenang dan didaftarkan seperti yang disyaratkan memberikan

kedudukan sebagai benda tidak bergerak yang dapat menjadi obyek pemilikan (real property).

Hak milik atas satuan rumah susun dalam kedudukannya sebagai hak kebendaan meliputi hak milik atas satuan yang bersifat perorangan dan terpisah, termasuk juga hak atas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama yang kesemuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.

Sesuai dengan kedudukan atau status hukum pemilikannya, maka lebih lanjut diatur pula mengenai sistem peralihan, pembebanan dan pendaftarannya, perubahan, serta penghapusannya.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 satuan rumah susun dapat berada juga dibawah permukaan tanah sebagai kesatuan rumah susun yang berdiri diatas permukaan tanah, bahkan tidak menutup kemungkinan adanya rumah susun yang seluruhnya berada dibawah permukaan tanah.

Pada dasarnya sistem rumah susun yang diatur dalam Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tersebut merupakan kemajuan besar dalam perkembangan hukum pembangunan, karena dapat memenuhi kepentingan masyarakat dengan memberikan kepastian hak atas satuan-satuan dari bangunan-bangunan gedung bertingkat.

Sebelum rumah susun tersebut dipergunakan harus memenuhi persyaratan berupa izin layak huni yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah yang menjamin keamanan, ketentraman, dan ketertiban para penghuni dan pihak lainnya. Ketentuan pasal 160 g Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerduta) berlaku juga untuk upaya pengamanan pembangunan rumah susun.

RUMUSAN MASALAH

Pasal 43 dan pasal 44 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 (PP No. 4 Th 1988) menyebutkan, bahwa apabila terjadi pembebanan atas rumah susun, pendaftaran hipotek atau Fiducia yang bersangkutan dilakukan dengan

1. Sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan;
2. Akta pembebanan hipotek atau fiducia;
3. Surat-surat lainnya yang diperlukan untuk pembebanan.

Di samping itu sertifikat yang bersangkutan dapat diserahkan kreditur atas persetujuan yang berhak.

Pasal 12 UU no 16 tahun 1985 menyebutkan, bahwa rumah susun berikut tanah tempat bangunan itu berdiri dan benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan rumah tersebut dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hipotek, jika tanahnya tanah hak milik atau tanah hak guna bangunan.

Jadi hal ini berarti, bahwa jaminan hipotek hanya dapat dibebankan pada jenis rumah susun yang didirikan diatas tanah dengan hak milik dan hak guna bangunan saja. Hak ini sebagai konsekuensi lanjut dari pengaturan yang sercundum dalam pasal 51 jo pasal 57 UU no. 5 tahun 1960 yang menyebutkan, bahwa yang dapat dibebani dengan hak tanggungan, yaitu hak hipotek atau creditverband hanyalah hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan, maka rumah susun yang hanya mungkin didirikan di atas tanah dengan status hak milik atau hak guna bangunan, sehingga rumah susun yang demikian saja yang dapat dibebani dengan hak tanggungan, sedangkan hak tanggungan yang dapat dipasang secara tegas disebutkan hanya lembaga hipotek dan tidak digunakan lembaga jaminan credietverband.

Apabila kita perhatikan ketentuan pasal 12 dan pasal 13 UU no. 16 tahun 1985 dan ketentuan pasal 51 jo pasal 57 UU no. 5 tahun 1960 yang kedua-duanya menyebutkan, bahwa yang dapat dibebani dengan hak tanggungan dalam kaitannya

dengan hipotek ada hak-hak milik dan hak guna bangunan maka secara implisit ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalam kedua perangkat peraturan perundang-undangan tersebut yaitu yang ada dalam UU no 5 tahun 1960 dan UU No. 16 tahun 1985 beserta peraturan pelaksanaannya yaitu peraturan pemerintah no. 4 tahun 1988 merupakan satu sistem, yang akhirnya mengalami, bahwa apa yang berdiri di atas tanah dianggap menyatu dengan tanah, seperti rumah susun tersebut.

Hal ini berarti, bahwa asas *accessie* sudah diakui dalam konstruksi peraturan perundang-undangan Indoensia, walaupun didasarkan pada struktur hukum adat.

PEMBAHASAN

Undang-undang secara tegas menyebutkan, bahwa hipotek merupakan hak kebendaan (pasal 1162 KUHPerdato dan disebutkan juga bahwa hak kebendaan itu adalah hak mengikuti bendanya, walaupun di dalam tangan siapapun benda itu berada (pasal 1163 ayat 2 dan pasal 1198 KUHPerdato). Hal ini mengandung arti, bahwa hak kebendaan mempunyai sifat absolut, sehingga dapat dipertahankan terhadap setiap orang dan pemegang haknya berhak menuntut setiap orang yang mengganggu haknya.

Pasal 1164 KUHPerdato mengatakan yang dapat dibebani dengan hipotek di antaranya adalah benda-benda tidak bergerak yang dapat dipindah tangankan beserta segala perlengkapannya, sekedar yang terakhir ini dianggap sebagai benda tidak bergerak. Hal ini dipertegas lagi dengan ketentuan pasal 1167 KUHPerdato yang mengemukakan bahwa benda bergerak tidak dapat dibebani dengan hipotek.

Berdasarkan pasal 35 ayat 1 UUPA yang dimaksud dengan hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

Pasal 37 UUPA menyatakan, bahwa hak guna bangunan terjadi melalui dua jalan yaitu:

- a. Mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh negara karena penetapan pemerintah;
- b. Mengenai tanah milik, karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.

Hak guna bangunan yang terjadi atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara diatur di dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973.

Apabila kita perhatikan isi dari Penjelasan UU PAA III sub 3, hak guna bangunan itu merupakan hak baru yang diciptakan oleh UUPA untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang terasa ada sekarang, sehingga hak guna bangunan tidak identik dengan hak guna bangunan (opstal) yang terdapat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Berdasarkan pasal 39 UUP A, hak guna bangunan dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan.

Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian hipotek adalah pemberi hipotek dan penerima hipotek.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak menentukan siapa yang boleh menjadi pemberi hipotek, sebaliknya di dalam UUPA ditentukan batasan siapa yang boleh menjadi pemberi hipotek, karena adanya syarat-syarat bagi subyek hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan.

Menurut pasal 46 ayat 1 UUPA yang dapat mempunyai hak guna bangunan adalah warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Pemberi hipotek hak guna bangunan adalah warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Oleh karena itu, menurut UUPA siapa saja (perorangan atau badan hukum) asal pemberi barang hipotek itu adalah mereka yang memenuhi syarat-syarat sebagai subyek hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan.

Pasal 1168 KUHP Perdata menyatakan, bahwa hipotek tidak dapat diletakkan selamanya oleh yang berkuasa memindah tangankan benda yang dibebani. Ketentuan pasal 1168 KUH Perdata tersebut merupakan realisasi dari ketentuan pasal 584 KUH Perdata yang menyebutkan "Hak milik atas sesuatu kebendaan tidak dapat diperoleh dengan cara lain melainkan karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat dan karena penunjukan atau penyerahan berdasarkan atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.

Berdasarkan asas tersebut dapat disimpulkan, bahwa hipotek hanya dapat diberikan oleh pemilik yang wenang menguasai benda jaminan. Jika pemilik tidak mempunyai wewenang demikian atau terbatas wewenangnya untuk memberi hipotek, maka akan terjadi hipotek yang cacat.

Oleh karena itu, sebelum hipotek diberikan dilakukan penyelidikan yang teliti oleh PPAT terhadap wewenang pemberi hipotek. Hal ini berarti memberikan perlindungan kepada pemilik yang sebenarnya.

Pendaftaran merupakan unsur yang konstitutif bagi lahirnya hak hipotek, maka saat lahirnya hipotek baik bagi para pihak maupun bagi pihak ketiga adalah pada saat didaftarkan (pasal 23 ayat 2 UUP A).

Hipotek dalam kredit hipotek diberikan untuk menjamin hutang (kredit) yang tidak diserahkan sekaligus, tetapi diserahkan kreditur kepada debitur sesuai menurut keperluan debitur.

Bank (kreditur) membukan rekening koran untuk kepentingan debitur.

Pengambilan uang dan pelunasan oleh debitur melalui rekening koran itu. Pengambilan dibukukan di bagian debit dan pelunasan dibukukan di bagian kredit

Menurut pasal 1162 KUH Perdata, hipotek merupakan perjanjian yang *accessoir*, di samping adanya perjanjian pokok, yang berwujud perjanjian pinjam meminjam uang, sehingga adanya tergantung pada perjanjian pokok dan akan hapus dengan hapusnya perjanjian pokok tersebut.

Pasal 1163 ayat 2 KUH Perdata menyatakan, bahwa sifat *Zaaksgevolg* artinya hak hipotek itu senantiasa mengikuti bendanya dalam tangan siapa benda itu berada (*droit de suite*).

Berdasarkan pasal 1133, 1134 ayat 2 KUH Perdata hipotek dalam pemenuhannya lebih didahulukan dari piutang yang lain (*droit de preference*).

Obyeknya adalah benda-benda tetap berarti yang dipakai sebagai jaminan adalah benda-benda tetap baik yang berwujud maupun yang berupa hak-hak atas tanah.

Menurut pasal 1178 ayat 1, ayat 2 KUH Perdata hak hipotek hanya berisi hak untuk pelunasan hutang dan tidak mengandung hak untuk menguasai/memiliki bendanya, namun diberi hak untuk memperjanjikan menjual atas kekuasaan sendiri bendanya apabila debitur wanprestasi.

Apabila kita perhatikan di dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang berlaku sekarang ini, maka dapat disimpulkan, bahwa hipotek tetap merupakan perjanjian yang *accessoir* di samping perjanjian pokok yang berwujud hutang uang, tetap bersifat *droit de suite* dan mempunyai kedudukan preferensi, tetap mempunyai obyek benda-benda tetap dan hanya mengandung hak untuk memperoleh perlunasan hutang saja.

Proses terjadinya hipotek berdasarkan sistem UUP A terjadi dalam beberapa fase sebagai berikut:

Fase pertama : perjanjian yang bermaksud meminjam uang dengan jaminan hipotek. Berdasarkan ketentuan pasal 19 PP No. 10 Th. 1961 bahwa setiap perjanjian yang bermaksud meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk Menteri Agraria. Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Jadi ketentuan ini hanya menyebutkan bahwa perjanjian yang dimaksud meminjam yang dengan hak atas tanah sebagai hipotek.

Apabila diperhatikan ketentuan pasal 19 PP No. 10 Th. 1961 tersebut mengatur baik perjanjian yang bermaksud meminjam uang dengan hipotek maupun perjanjian pemberian hipotek.

Khususnya di dalam praktek perbankan kedua perjanjian itu dipisahkan pembuatannya yaitu di dalam perjanjian kredit dan akta (pembebanan) hipotek.

Fase kedua : perjanjian pemberian (pembebanan) hipotek. Perjanjian pemberian (pembebanan) hipotek merupakan perjanjian kebendaan yang terdiri dari serangkaian perbuatan-perbuatan hukum yang dimulai dari akta hipotek dan diakhiri dengan pendaftaran dan pemberian sertifikat.

Fase ketiga : pendaftaran hipotek. Untuk melakukan pendaftaran hipotek, maka akta hipotek, sertifikat, dan warkat lain yang diperlukan untuk pembuatan akta, disampaikan oleh PPAT kepada subdir Agraria seksi pendaftaran tanah yang berwenang, untuk didaftarkan dalam daftar buku tanah.

Mengenai sifat atau ciri-ciri dari hipotek yang mengandung di dalamnya sifat-sifat utama dari hak kebendaan yaitu dapat dipertahankan terhadap siapapun juga, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan di smaping berlakunya syarat specialiteis (adanya kewajiban bahwa benda yang menjadi jaminan ditunjuk secara khusus mengenai jenisnya, letaknya, luasnya, batasnya, terbukti dari surat

ukur dan lain-lain) dan syarat publiciteis (adanya kewajiban untuk mendaftarkan dalam register umum) yang menjamin adanya nilai pembuktian yang kuat bagi sahnya pembebanan, menunjukkan dapat menjamin kuatnya hipotek.

Oleh karena itu, apabila bertitik tolak pada ketentuan pasal 51 jo pasai 67 UUPA dan pasal 12 dan pasal 13 UU No. 16 Th. 1985 serta PP No. 4 Th. 1988, maka rumah susun yang hanya mungkin didirikan di atas tanah dengan status hak guna bangunan maka jenis rumah susun yang demikian saja yang dapat dibebani dengan hak tanggungan, sedangkan hak tanggungan yang dapat dipasang, secara tegas hanya disebut lembaga hipotek.

Mengingat hal-hal yang tersebut di atas, maka untuk dapat menjamin kemantapan dan keyakinan dari semua pihak, khususnya penghuni rumah susun akan adanya kepastian hukum dan kepastian hak yang menyangkut lembaga jaminan hipotek, perlu adanya aturan lembaga jaminan yang memadai, maksudnya perlu adanya aturan lembaga jaminan yang meyakinkan semua pihak.

KESIMPULAN dan SARAN

Pasal 12 UU No. 16 Tahun 1995 menyebutkan bahwa rumah susun berikut tanah tempat bangunan itu berdiri dan benda di dalamnya yang merupakan suatu kesatuan dengan rumah tersebut dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hipotek, jika tanahnya adalah hak milik atau tanah hak guna bangunan.

Jadi hal ini berarti bahwa jaminan hipotek hanya dapat dibebankan pada jenis rumah susun yang didirikan di atas tanah dengan hak milik dan hak guna bangunan saja. Hak ini sebagai konsekuensi lanjut dari pengaturan yang tercantum dalam pasal 51 jo pasal 57 UU No. 5 tahun 1960 yang menyebutkan, bahwa yang dapat dibebani dengan hak tanggungan yaitu hak hipotek atas credietverband hanyalah hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan, maka rumah susun

yang hanya mungkin didirikan di atas tanah dengan status hak milik atau hak guna bangunan, sehingga rumah susun yang didirikan saja yang dapat dibebani dengan hak tanggungan, sedangkan hak tanggungan yang dapat dipasang secara tegas dibebankan hanya lembaga hipotek dan tidak digunakan lembaga jaminan credietverband.

Apabila bertitik tolak pada ketentuan pasal 51 jo pasal 57 UUD dan pasal 12 dan pasal 13 UU No. 16 tahun 1985 serta UU No. 4 tahun 1988, maka rumah susun yang hanya mungkin didirikan diatas tanah dengan status hak guna bangunan maka jenis rumah susun yang demikian saja yang dapat dibebankan denga hak tanggungan, sedangkan hak tanggungan yang dapat dipasang, secara tegas hanya disebut lembaga hipotek.

Mengingat hal-hal yang tersebut diatas, maka untuk dapat menjamin kemantapan dan keyakinan dari semua pihak, khususnya penghuni rumah susun akan adanya kepastian hukum dan kepastian hak yang menyangkut lembaga jaminan hipotek, perlu adanya aturan lembaga jaminan yang memadai, maksudnya perlu adanya aturan lembaga jaminan yang meyakinkan semua pihak.

DAFTAR BACAAN

Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun.

Peraturan pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Pokok Agraria

Peraturan Menteri DalamNegeri Nomor 5 Tahun 1973