

Hak tanggungan atas satuan rumah susun sebagai jaminan utang pada bank "X" (Suatu tinjauan yuridis)

Rizi Umi Utami, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20204674&lokasi=lokal>

Abstrak

Saat ini kebutuhan rumah diperkotaan sejak tahun 1989-2000 diperkirakan mencapai 900.000 unit pertahun. Dengan semakin sempitnya lahan yang tersedia menyebabkan kebutuhan rumah menjadi salah satu permasalahan yang di hadapi oleh pemerintah daerah dan masyarakat di kota-kota besar. Salah satu penyelesaiannya adalah dengan membangun Rumah Susun. Rumah susun terdiri atas bagian-bagian yang dapat dimiliki dan dihuni secara terpisah yang disebut dengan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (HMSRS). Kepemilikan rumah susun dilakukan dengan jual beli baik secara tunai maupun angsuran. Kebanyakan dari calon pembeli memilih dengan cara angsuran atau kredit melalui fasilitas KPR. Cara pembayaran seperti ini, akan ditunjuk suatu benda sebagai jaminan oleh pihak pemberi kredit, dalam hal ini bank. Benda yang ditunjuk sebagai jaminan dalam KPR adalah rumah yang akan dibiayai dengan Fasilitas KPR itu sendiri. Dengan mengingat ketentuan dalam UURS No. 16 Tahun 1985 jo UUHT No. 4 Tahun 1996 maka HMSRS merupakan salah satu objek yang dibebani dengan Hak Tanggungan. Cara pembebanan HMSRS sebagai objek Hak Tanggungan sama dengan objek hak tanggungan lainnya yaitu diawali dengan pemberian Hak Tanggungan dan kemudian dilakukan pendaftaran pada kantor pertanahan tingkat kabupaten/kotamadya. Penulisan ini dilakukan dengan penelitian kepustakaan dan diperkuat dengan penelitian lapangan. Tujuan penulisan ini adalah untuk membandingkan proses pembebanan yang ada dilapangan dengan ketentuan yuridis yang berlaku saat ini.