

# Perlindungan hukum bagi para pihak dalam peralihan milik atas satuan hukum rumah susun ditinjau dari segi teori dan praktek

Caroline Syah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20323264&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Pembangunan rumah susun merupakan Salah satu alternatif pemecahan masalah kebutuhan perumahan dan pemukiman terutama di daerah perkotaan yang jumlah penduduknya terus meningkat dan jumlah tanah yang sangat terbatas, karena pembangunan rumah susun dapat mengurangi penggunaan tanah. Namun, dalam proses peralihan HMSRS terdapat pertentangan antara aspek hukum yang mengatur hal tersebut dengan apa yang terjadi dalam praktek sehingga seringkali tindakan developer yang menyimpangi aturan UU No. 16 Tahun 1985 dan PP No. 4 Tahun 1988 melemahkan Kedudukan pembeli HMSRS. Oleh karena itu diperlukan perlindungan hukum bagi para pihak dalam proses peralihan HMSRS sehingga dapat 'melindungi kepentingan para pihak. Permasalahan menarik untuk diangkat dalam skripsi ini adalah mengenai perlindungan hukum bagi para pihak dalam peralihan Hak Milik-Atas Satuan Rumah Susun ditinjau dari segi teori dan praktek. Tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk dapat mengetahui bagaimanakah prosedur peralihan HMSRS dengan meninjau pada segi teori dan praktek yang terjadi di dalam 'masyarakat dan apakah bentuk perlindungan hukum bagi para pihak yang melakukan peralihan HMSRS, Penulisan skripsi ini menggunakan metode penelitian kepustakaan, data yang diperlukan adalah data sekunder yang diperoleh dengan cara studi dokumen dan wawancara kepada narasumber. Bentuk laporan penelitian adalah deskriptif analitis. Berdasarkan hasil penelitian analisis data dapat disimpulkan bahwa dalam. praktek peralihan HMSRS banyak tindakan developer yang. menyimpangi ketentuan yang diatur dalam aturan hukum rumah susun sehingga melemahkan kedudukan\_pembeli HMSRS, Maka, bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada pembeli HMSRS dalam proses peralihan HMSRS dengan developer adalah sebelum membeli HMSRS sebaiknya pembeli memeriksa status tanah rumah susun terlebih dahulu serta dokumen-dokumen yang terkait dan pembeli juga harus memperhatikan Klausul (isi) dalam PPJB yang anti akan ditandatanganinya untuk mencegah adanya ketidakseimbangan kedudukan bagi para pihak yang seringkali lebih menguntungkan developer saja, Perlu diingat bahwa untuk memberikan perlindungan hukum Bagi para pihak tidak hanya pada proses peralihan HMSRS dalam akta jual beli saja tetapi juga harus member perlindungan hukum secara keseluruhan baik dalam segi yuridis maupun dalam prakteknya, Selain itu, hal ini merupakan tugas pemerintah untuk memberi perlindungan hukum secara tegas oleh pemerintah dalam melindungi hak-hak pembeli HMSRS dan perlu adanya kesadaran hukum bagi developer untuk mematuhi aturan hukum rumah susun.