

## **BAB III**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian diatas dapat diambil kesimpulan bahwa sesuai dengan unsur-unsur yang disebutkan dalam Pasal 22 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 dapat disimpulkan bahwa rumah yang berdiri diatas bangunan gedung merupakan kategori rumah susun, sehingga memungkinkan untuk menjadi objek pembebanan jaminan. Pembebanan Jaminan dapat dilakukan dengan memperhatikan jenis kepemilikan dari rumah susun tersebut terlebih dahulu, bukti kepemilikan rumah susun terdapat dalam dua bentuk yaitu Sertifikat Hak Milik satuan rumah susun (SHM Sarusun) dan Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung (SKBG), apabila jenis kepemilikannya berupakan Sertifikat Hak Milik atas satuan rumah susun (SHM Sarusun) maka rumah susun tersebut dapat dibebani dengan pembebanan Hak Tanggungan. Apabila bukti kepemilikannya berupa Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung (SKBG) maka rumah tersebut dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia.

#### **B. Saran**

Berdasarkan hasil kesimpulan diatas, penulis dapat memberikan saran berupa masukan bahwa pada setiap terjadinya transaksi jual-beli atau pemindahan kepemilikan pada sebuah rumah yang dibangun diatas bangunan gedung, pihak developer atau pihak yang bisa kita sebut sebagai

penjual dari rumah yang dibangun diatas bangunan gedung tersebut, wajib menjelaskan se jelas mungkin dan secara transparan kepada pihak pembeli atau pihak yang menerima peralihan kepemilikan pada sebuah rumah yang dibangun diatas bangunan gedung, mengenai jenis dan klasifikasi bukti kepemilikan atas rumah yang dibangun diatas bangunan gedung tersebut, karena apabila suatu waktu pemilik rumah yang dibangun diatas bangunan gedung tersebut ingin menggunakan rumah tersebut sebagai objek dalam sebuah pengambilan kredit, maka jelas jenis pembebanan jaminan apa yang bisa digunakan oleh si pemilik rumah, apabila bukti kepemilikannya berupa Sertifikat Hak Milik atas satuan rumah susun (SHM Sarusun) maka rumah itu dapat dijaminan dengan menggunakan Hak Tanggungan, dan apabila bukti kepemilikan rumah tersebut adalah Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung (SKBG) maka rumah yang dibangun diatas bangunan gedung tersebut dapat dijaminan menggunakan Jaminan Fidusia.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU-BUKU

Andika Wijaya & Wida Peace Ananta, 2017. *Hukum Bisnis Properti di Indonesia*, Tim Grasindo, Jakarta.

Gunanegara, 2014, *Mengenal Hukum Agraria & Real Estate Law*, Prenadamedia Group, Jakarta.

Salim, 2014, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta.

Urip Santoso, 2014, *Hukum Perumahan*, Prenadamedia Group, Jakarta.

Urip Santoso, 2017, *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, & Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*, Kencana, Depok.

Satrio, 2007, *Hukum Jaminan Hak Kebendaan Fidusia*, PT.Citra Aditya Bakti, Jakarta.

Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Prenadamedia, Jakarta.

Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta

Sudikno Mertokusumo, 2010, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.

Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.

### B. JURNAL/ARTIKEL/ TESIS-DISERTASI

Bimo Ardhiansyah Prakoso, 2021, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Atas Satuan Rumah Susun Bagi Sertifikat Hak Kepemilikan Rumah Susun Yang Dibebani Hak Tanggungan*, Skripsi, Universitas Jember

Merry Christiani, 2020, *Tinjauan Yuridis Pembebanan Jaminan Kebendaan Terhadap Satuan Rumah Susun*, Skripsi, Universitas Atmajaya Yogyakarta

Achmad Fachrurrachman, 2018, *Penggunaan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Sebagai Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan*, Skripsi, Universitas Lampung

### C. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

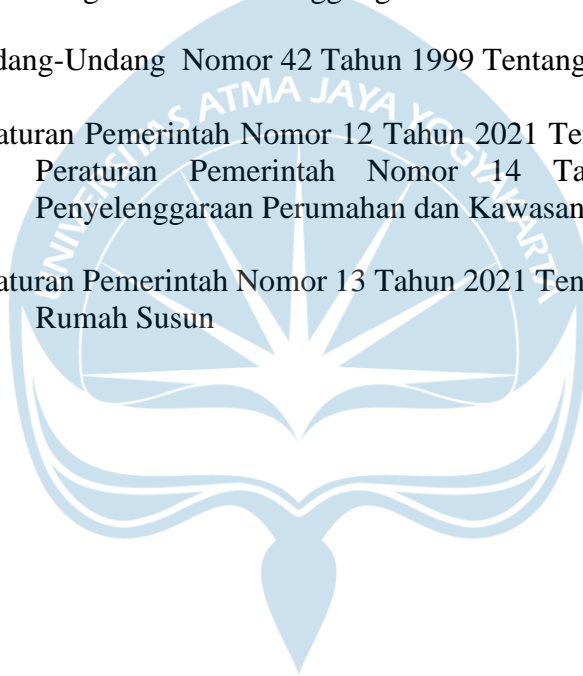
Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Pelaksanaan Pengelolaan Hak Tanggungan

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Rumah Susun



## LAMPIRAN



Lampiran 1. Potret Rumah Tapak yang dibangun diatas Mall Thamrin



Lampiran 2. Potret Rumah Tapak yang dibangun diatas Mall Thamrin



Lampiran 3. Potret Rumah Tapak yang dibangun diatas Mall Thamrin diambil dari sudut pandang lain



Lampiran 4. Potret Rumah Tapak yang dibangun diatas Mall of Indonesia



Lampiran 5. Potret Rumah Tapak yang dibangun diatas Mall of Indonesia diambil dari sudut pandang lain

