

## **Satuan rumah susun sebagai jaminan hutang dalam perjanjian kredit pemilikan rumah dengan fasilitas kredit Bank Tabungan Negara**

Setia Darmawan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20202591&lokasi=lokal>

---

### **Abstrak**

Satuan rumah susun sebagai jaminan hutang dalam perjanjian kredit pemilikan rumah melalui fasilitas kredit Bank Tabungan Negara. Salah satu unsur kesejahteraan rakyat adalah terpenuhinya kebutuhan akan perumahan. Dalam memenuhi kebutuhan akan perumahan ini, terutama di kota-kota besar yang padat penduduknya sedang di lain pihak tanah yang tersedia terbatas, telah diambil kebijaksanaan untuk membangun Rumah Susun yang serasi, seimbang dan selaras dengan lingkungannya. Pada mulanya pembangunan rumah susun itu sendiri menimbulkan berbagai masalah hukum mengingat. belum adanya Undang-undang condominium di Indonesia. Berbagai masalah hukum itu antara lain apakah satuan rumah susun itu dapat dimiliki secara individual dan apakah satuan susun itu dapat dijadikan jaminan karena dalam pengertian rumah susun itu sendiri terkandung unsur pemilikan bersama, baik bagian-bagiannya maupun tanahnya. Sejak dikeluarkannya Undang-undang No. 16 tahun 1985 tanggal 31 Desember 1985, maka semua permasalahan tersebut telah mendapat jalan pemecahannya. Dalam Undang-undang Rumah Susun tersebut diatur antara lain; bahwa satuan rumah susun tersebut dapat dimiliki secara individual, sedangkan hak milik atas satuan rumah susun tersebut meliputi hak atas bagian bersama, tanah bersama dan bersama, yang semuanya tak terpisahkan dari satuan benda rumah susun yang bersangkutan dan merupakan satu kesatuan. Tanda bukti pemilikan atas satuan rumah susun adalah sertifikat hak milik atas satuan rumah susun. Satuan rumah susun dapat dijadikan jaminan\_hutang berbentuk Hypotik atau Fidusia tergantung dari status hak atas tanah dimana rumah susun itu dibangun. Untuk memperoleh pemilikan atas satuan rumah susun dapat dilakukan dengan pembayaran tunai kredit. Bagi yang ingin memperoleh melalui kredit atau harus mengajukan permohonan kredit pemilikan rumah ke pada Bank Tabungan Negara, yaitu Bank yang ditunjuk sebagai Bank penyelenggara kredit pemilikan Rumah oleh Menteri Keuangan dengan SK. No. B-49/MK/VI/1974. Dan sebagai jaminan kredit itu adalah Satuan rumah susun itu sendiri.