

## Tata cara pemilikan satuan rumah susun dan aspek pengelolaannya pada Perkantoran Dynaplast Tower (di Karawaci-Tangerang)

Napitupulu, Desyanti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20202822&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Guna meningkatkan daya dan hasil guna tanah bagi pembangunan pemukiman serta kualitas lingkungan di kawasan berpenduduk padat dengan tanah terbatas, pembangunan rumah susun merupakan jalan keluar yang baik. Disamping itu perangkat peraturan rumah susun sudah dicanangkan pemerintah dengan adanya Undang-Undang No.16/1985 tentang rumah susun dan peraturan pelaksanaannya yang ditetapkan tiga tahun kemudian. Undang-undang ini tidak hanya mengatur rumah susun saja tetapi juga perkantoran dan pertokoan. Sebagian besar satuan rumah susun digunakan dengan sistem sewa, tetapi beberapa tahun terakhir ini sebagian besar satuan rumah susun dimiliki dengan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (HMSRS). Pemilikan satuan rumah susun banyak diminati oleh sebagian besar masyarakat. Hal ini dapat dimengerti karena pemilikan suatu benda jauh lebih baik dibandingkan dengan menyewanya. Tetapi pemilikan satuan rumah susun pada prinsipnya harus melewati berbagai prosedur yang dapat menimbulkan persoalan di kemudian hari bagi pemiliknya. Satuan rumah susun yang akan dijual terlebih dahulu melewati proses pemasaran dimana pihak developer menawarkan rumah susun dengan iklan yang sangat menarik baik di media cetak maupun televisi sehingga banyak orang tertarik dan berebut untuk memilikinya tanpa memikirkan resiko yang mungkin akan ditemui di kemudian hari. Masyarakat seringkali tidak peduli dengan resiko apabila developer cidera janji. Selain itu persoalan dalam rumah susun yang sering terjadi adalah tersendatnya penerbitan sertifikat HMSRS. Sedangkan sertifikat HMSRS adalah jaminan kepastian hukum bagi pemilik satuan rumah susun. Pada prinsipnya satuan rumah susun untuk perkantoran juga mempunyai masalah-masalah yang sama dengan satuan rumah susun hunian. Bahkan permasalahan di perkantoran jauh lebih kompleks. Hal ini dapat dilihat dari pemeliharaan bagi satuan ruang perkantorannya. Satuan rumah susun hunian dikelola dan dipelihara oleh seluruh penghuni yang tergabung dalam perhimpunan Penghuni. Sedangkan untuk perkantoran, pemilik satuan ruang perkantoran tidak menghuninya oleh sebab itu menjadi pertanyaan siapa yang bertanggungjawab untuk mengelola dan memelihara tanah bersama, benda bersama dan bagian bersama.