

KEPEMILIKAN SATUAN RUMAH SUSUN MELALUI JUAL BELI YANG DIBEKANI HAK TANGGUNGAN

Kurniawan, Arif

KKB KK-2 FH 04 /10 Kur k

Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum

LAND REFORM LAW AND LEGISLATION

2009

Prosedur pemilikan satuan rumah susun melalui jual beli yang dibebani hak tanggungan dinyatakan sah menurut hukum, apabila telah memenuhi syarat materiil dan formil, yaitu penjual adalah pemilik hak atas tanah yang dapat diperjual belikan dan adanya kesepakatan para pihak yaitu penjual dan pembeli serta meminta persetujuan dari pemegang hak tanggungan untuk melaksanakan jual beli satuan rumah susun yang dibebani hak tanggungan.

Akta dibawah tangan yang digunakan dalam jual beli satuan rumah susun yang dibebani hak tanggungan tetap sah berdasarkan penjelasan pasal 16 ayat 1 UU 4 tahun 1996. Kekuatan mengikat akta dibawah tangan hanya sebatas pihak-pihak yang membuatnya. Apabila ada pihak yang mengikari isi akta tersebut dengan tidak mengakui isi maupun tanda tangan yang dibubuhkan, maka akta perlu adanya bukti lain seperti saksi-saksi. Mengingat banyak celah akta dibawah tangan maka perlu adanya perlindungan hukum dengan *waarmerking* dan legalisasi sesuai dengan staablad 1916 No.43 dan 46 yang mengakomodir kepentingan pihak-pihak yang melakukan jual beli tersebut.