

- ADN PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA
1. HOUSING LAW AND REGULATION
 2. SURETYSHIP AND GUARANTY

KIK
Per 31/00
Mae
n

SKRIPSI

AGUSTINA MAELISSA

ROYA PARSIAL ATAS JAMINAN SATUAN RUMAH SUSUN



MELINE
PERDITIA
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2000**

ROYA PARSIAL ATAS JAMINAN SATUAN RUMAH SUSUN

SKRIPSI

DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN MEMENUHI
SYARAT-SYARAT UNTUK MENCAPAI GELAR SARJANA HUKUM

Dosen Pembimbing,



Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.
NIP. 131 878 393

Penyusun,



Agustina Maclissa
NIM. 039614377

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2000

**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Panitia Penguji
Pada tanggal 1 Februari 2000**

Panitia Penguji Skripsi :

1. Ketua : Dr. Moch. Isnaeni, S.H., M.S.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Isnaeni', written over a horizontal line.

2. Anggota : - Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Agus Yudha', written over a horizontal line.

- Sri Handajani, S.H., M.Hum.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sri Handajani', written over a horizontal line.

- Y. Sogar Simamora, S.H., M.Hum.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Y. Sogar', written over a horizontal line.

BAB IV

P E N U T U P

1. Simpulan

- a. Roya parsial atas jaminan hak tanggungan dimungkinkan oleh pasal 2 ayat (2) UUHT dan didasarkan pada pasal 22 ayat (9) UUHT. Menurut ketentuan pasal 22 ayat (9), roya parsial harus dicatat oleh kantor pertanahan pada buku tanah dan sertifikat hak tanggungan. Dalam pasal tersebut tidak ditentukan batas waktu pelaksanaan pencatatan oleh kantor pertanahan sebagaimana yang diatur dalam pasal 22 ayat (8) UUHT, sehingga ketentuan tersebut tidak memberikan kepastian hukum bagi pemohon roya tentang kapan pelaksanaan pencatatan itu terlaksana dan pembuat undang-undang tidak konsisten terhadap tujuan awalnya yaitu menjamin kepastian hukum.
- b. Roya parsial atas jaminan satuan rumah susun mempunyai akibat hukum bagi pihak kreditor, debitor, maupun pihak ketiga (pemilik satuan rumah susun). Bagi debitor dan pihak ketiga, roya parsial sangat menguntungkan, namun bagi kreditor roya parsial tidak memberikan perlindungan hukum, karena kreditor hanya berkedudukan sebagai kreditor konkuren atas sisa hutang debitor akibat tunggakan bunga dan atau jatuhnya denda.

2. Saran

- a. Sebaiknya dalam APHT diperjanjikan tentang batas waktu pencatatan roya parsial pada buku tanah dan sertifikat hak tanggungan di kantor pertanahan oleh para pihak, sehingga memberikan kepastian hukum bagi pemohon roya parsial, mengingat ketentuan tentang roya parsial merupakan suatu perkecualian asas dalam UUHT.
- b. Diperjanjikan dalam APHT tentang batasan obyek jaminan yang bisa dituntut roya parsial oleh debitor, yaitu hanya beberapa bagian saja. Hal ini adalah untuk melindungi kreditor apabila sisa hutang debitor membengkak melebihi hutang pokok atau apabila debitor wanprestasi.