

## ABSTRAK

Salah satu kebutuhan dasar manusia yang merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat serta kesejahteraan manusia adalah Perumahan atau Pemukiman. Kenyataan pada saat ini menunjukkan bahwa kebutuhan untuk tempat tinggal terus bertambah, namun sebaliknya tanah yang tersedia sangat terbatas. Usaha yang dilakukan oleh Pemerintah untuk mengatasi permasalahan dari semakin mahal dan terbatasnya lahan pada lokasi infrastrukturnya adalah kebijakan pembangunan rumah susun. Kebijakan pembangunan rumah susun menjadi salah satu pilihan yang menarik bagi Pemerintah maupun Pengusaha Properti.

Untuk mengatur keberadaan dari pembangunan rumah susun, pemerintah membentuk kebijakan-kebijakan beserta peraturan pelaksanaan lainnya yang berkaitan dengan pembangunan rumah susun. Rumah susun yang telah selesai dibangun tidak dapat secara langsung untuk dimanfaatkan dan diperjualbelikan oleh pihak penyelenggara pembangunan (*developer*) kepada pihak lain, namun harus memenuhi persyaratan dari instansi yang berwenang untuk mendapatkan izin. Izin layak huni merupakan salah satu ijin yang harus dimohonkan oleh pihak penyelenggara pembangunan sebelum menerbitkan sertifikat atas satuan rumah susun dan memperjualbelikan satuan rumah susun karena adanya izin layak huni mempunyai arti yang penting bagi konsumen pengguna satuan rumah susun.

Setelah izin layak huni disetujui oleh pihak yang berwenang, penyelenggara pembangunan diperbolehkan untuk melakukan pengalihan hak kepemilikan. Salah satu cara peralihan hak kepemilikan atas satuan rumah susun adalah dengan sebuah perbuatan hukum yaitu jual beli, yang mana tata cara dari jual beli atas satuan rumah susun akan dibahas lebih terperinci dalam bab-bab selanjutnya.