

## ABSTRAKSI

Secara yuridis di dalam Undang-Undang Rumah Susun telah digariskan kebijakan bahwa pemerintah akan memberi kemudahan bagi golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah untuk memperoleh dan memiliki satuan rumah susun. Bagi mereka yang tidak mampu membeli secara tunai, diberi kemudahan yang bersifat langsung seperti dengan memberi fasilitas kredit pemilikan jangka panjang dengan suku bunga yang rendah.

Rumah susun yang sudah selesai dibangun dapat dijadikan agunan kredit (dibenani hak tanggungan) berikut tanah tempat bangunan itu berdiri serta benda lainnya yang merupakan kesatuan dengan tanah tersebut dengan dibebani hipotik atau *fiducia*. Ketentuan ini merupakan suatu terobosan dalam politik hukum nasional Indonesia, sebab sebelum adanya Undang-Undang Rumah Susun dan Undang-Undang Hak Tanggungan, maka obyek utama dari hak tanggungan adalah tanah.

Ketentuan Pasal 12 Undang-Undang Rumah Susun jo Ketentuan Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan bahwa yang merupakan obyek pokok dari hak tanggungan bukan hanya tanahnya, melainkan juga bangunan rumah susunnya,