

**DAFTAR ISI**

<b>PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>x</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	11
1.3. Tujuan Penelitian .....	11
1.4. Metode Penelitian .....	12
1.4.1. Tipe Penelitian .....	12
1.4.2. Pendekatan Masalah .....	12
1.4.2.1. Pendekatan Konseptual .....	12
1.4.2.2. Pendekatan Perundang-Undangan .....	13
1.4.3. Sumber Hukum .....	14
1.4.3.1. Bahan Hukum Primer .....	14
1.4.3.2. Bahan Hukum Sekunder .....	16
1.4.4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	16

1.4.5. Analisis Bahan Hukum .....	17
1.5. Pertanggungjawaban Sistematika Penulisan .....	17

**BAB II HAK PENGUASAAN ATAS UNIT RUMAH PADA *COSMO***

***PARK TOWNHOUSE JAKARTA* ..... 19**

2.1. Hak Penguasaan Atas Tanah Dalam Penyelenggaraan Rumah Susun .....	19
2.1.1. Status Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan Rumah Susun .....	20
2.1.1.1. Hak Milik .....	20
2.1.1.2. Hak Guna Bangunan, baik di atas Tanah Negara maupun di atas Hak Pengelolaan .....	21
2.1.1.3. Hak Pakai, baik di atas Tanah Negara maupun di atas Hak Pengelolaan .....	23
2.1.2. Perolehan Hak Atas Tanah Dalam Pembangunan Rumah Susun .....	25
2.1.2.1. Pemindahan Hak Atas Tanah .....	25
2.1.2.2. Pelepasan Hak Atas Tanah .....	26
2.1.2.3. Pemberian Hak Atas Tanah Negara .....	28
2.2. Hak Atas Tanah Yang Melekat Pada Satuan Rumah Susun .....	28
2.2.1. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun .....	30
2.2.2. Penguasaan Atas Satuan Rumah Susun .....	35
2.3. Analisis Hak Penguasaan atas Tanah dan Bangunan Berdasarkan Studi Kasus <i>Cosmo Park Townhouse Jakarta</i> .....	36

**BAB III SURAT TANDA BUKTI KEPEMILIKAN ATAS UNIT RUMAH**

**PADA COSMO PARK TOWNHOUSE JAKARTA ..... 46**

3.1. Sertipikat Sebagai Surat Tanda Bukti Hak .....	46
3.1.1. Sistem Publikasi Dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah .....	48
3.1.1.1. Sistem Publikasi Positif .....	48
3.1.1.2. Sistem Publikasi Negatif .....	50
3.1.2. Surat Tanda Bukti Hak Kepemilikan Atas Satuan Rumah Susun .....	52
3.1.2.1. Surat Kepemilikan Bangunan Gedung Satuan Rumah Susun (SKBG Sarusun) .....	52
3.1.2.2. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHM Sarusun) .....	53
3.2. Prosedur Penerbitan Sertipikat Sebagai Surat Tanda Bukti Hak .....	57
3.2.1. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun .....	58
3.2.1.1. Izin Mendirikan Bangunan .....	58
3.2.1.2. Pertelaan Rumah Susun .....	60
3.2.1.3. Sertifikat Laik Fungsi .....	61
3.2.1.4. Akta Pemisahan Satuan Rumah Susun .....	63
3.2.2. Pemindahan dan/atau Peralihan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun .....	66
3.2.2.1. Persiapan Pembuatan Akta .....	67
3.2.2.2. Pelaksanaan Pembuatan Akta .....	69
3.2.2.3. Pendaftaran Hak .....	70
3.2.2.3.1. Beralih Karena Pewarisan .....	70

3.2.2.3.2. Dialihkan Melalui Jual-Beli, Tukar-Menukar, Hibah, dan <i>Inbreng</i> .....	71
3.2.2.3.3. Dialihkan Melalui Lelang .....	74
3.3. Analisa Surat Tanda Bukti Kepemilikan Pada <i>Cosmo Park Townhouse</i> Jakarta .....	76
<b>BAB 1V PENUTUP</b> .....	<b>82</b>
4.1. Kesimpulan .....	82
4.2. Saran .....	84

**DAFTAR BACAAN**