

DAFTAR ISI

Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vii
Bab I. PENDAHULUAN	1
1. Latar Belakang	1
2. Metode Penulisan	7
Bab II. HAK-HAK ATAS TANAH DALAM UUPA.....	13
2.1. Hak Milik atas Tanah	13
A. Pengertian dan Pengaturan	13
B. Subyek dan Obyek Hak Milik	16
C. Terjadinya Hak Milik.....	17
D. Pendaftaran dan Hapusnya Hak Milik	23
2.2. Hak Guna Bangunan	25
2.3. Hak Guna Usaha.....	28
2.4. Hak Pakai.....	29
2.5. Hak Pengelolaan	31

Bab III.	HUKUM RUMAH SUSUN	35
3.1.	Pengertian Rumah Susun, Kondominium, Strata Title, Apartemen dan Flot	35
3.2.	Pengertian Hukum Rumah Susun	42
3.3.	Pengaturan Rumah Susun di Indonesia	43
Bab IV.	HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN.....	51
4.1.	Karakteristik Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.....	51
4.2.	Konstruksi Hukum Penguasaan Satuan Rumah Susun.....	54
4.3.	Rumah Susun Hunian	64
A.	Rumah Susun Murni untuk Hunian	64
B.	Rumah Toko (Ruko).....	65
C.	Rumah Kantor (Rukan).....	66
4.4.	Rumah Susun non Hunian.....	66
Bab V.	PEROLEHAN DAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN	69
5.1.	Perolehan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun	69
5.2.	Perolehan Satuan Rumah Susun Berdasarkan Ikatan Jual Beli	85
5.3.	Peralihan Hak Milik atas Sarusun melalui Jual Beli ..	90
5.4.	Peralihan Hak Milik atas Sarusun melalui Tukar Menukar.....	94
5.5.	Peralihan Hak Milik atas Sarusun karena Pewarisan ..	95
Bab VI.	PEMBEBANAN HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN.....	99
6.1.	Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun sebagai Agunan Pembelian	99
6.2.	Pembebanan Hak Milik atas Sarusun dengan Hak Tanggungan	105

6.3. Pembebanan Hak Milik atas Sarusun dengan Fidusia	109
---	-----

Bab VII. PERHIMPUNAN PENGHUNI/PEMILIK SATUAN RUMAH SUSUN	115
7.1. Dasar Pengaturan	115
7.2. Maksud dan Tujuan Pembentukan Perhimpunan	116
7.3. Hak dan Wewenang Perhimpunan	118

Bab VIII. PENYELESAIAN SENGKETA PEMILIKAN SATUAN RUMAH SUSUN	121
8.1. Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan	126
A. Musyawarah	127
B. Mediasi	128
C. Arbitrase	128
8.2. Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan	132

Bab IX. PENUTUP	137
------------------------------	------------

DAFTAR BACAAN	139
----------------------------	------------

LAMPIRAN:	
Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun	145