

DAFTAR ISI

LAMPIRAN JUDUL

LAMPIRAN PERSETUJUAN

LEMBARAN PENGESAHAN

KATA PENGANTAR..... i

ABSTRAK..... iii

DAFTAR ISI..... iv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....1

B. Rumusan Masalah.....7

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....8

D. Kerangka Konseptual.....9

1. Tinjauan Umum Mengenai Rumah Susun.....9

2. Tinjauan Umum Mengenai Sertifikat Laik Fungsi.....10

E. Metode Penelitian.....11

F. Sistematika Penulisan.....14

BAB II KERANGKA TEORITIS

A. Rumah Susun.....16

1. Pengertian Rumah Susun.....	16
2. Bagian Bersama.....	17
3. Benda Bersama.....	17
4. Tanah Bersama.....	17
5. Prasarana.....	18
6. Sarana.....	18
7. Utilitas Umum.....	18
8. Asas Pemisahan Horizontal.....	19
9. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun.....	19
10. Dasar Hukum Rumah Susun.....	22
B. Pembangunan Rumah Susun.....	24
1. Hak atas Tanah untuk Pembangunan Rumah Susun.....	24
a. Hak Milik.....	24
b. Hak Guna Bangunan.....	25
c. Hak Pakai.....	28
2. Persyaratan Pembangunan Rumah Susun.....	32
C. Penjualan Satuan Rumah Susun.....	33
1. Kewajiban Penyelenggara Pembangunan Rumah Susun.....	33
2. Tata Cara Penjualan Satuan Rumah Susun.....	35
a. Penjualan Melalui Pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli...35	
b. Penjualan Melalui Pembuatan Akta Jual Beli.....	36
3. Pihak Yang Dapat Membeli Satuan Unit Rumah Susun.....	38

D. Sertifikat Laik Fungsi.....	39
1. Pengertian Sertifikat Laik Fungsi.....	39
2. Penggolongan Bangunan Gedung untuk Pemberian Sertifikat Laik Fungsi.....	39
a. Bangunan Gedung Pada Umumnya.....	39
b. Bangunan Gedung Tertentu.....	40
3. Masa Berlaku Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.....	40
4. Parameter untuk Pemberian Sertifikat Laik Fungsi.....	40
a. Keselamatan.....	40
b. Kesehatan.....	43
c. Kenyamanan.....	44
d. Kemudahan.....	45
5. Mengurus Sertifikat Laik Fungsi.....	45
a. Kelengkapan Dokumen.....	46
b. Pemeriksaan/Pengujian.....	47
c. Pengajuan Permohonan.....	47
d. Pemeriksaan oleh Instansi Terkait.....	48
e. Pemeriksaan Bersama.....	49
f. Pemeriksaan dan Pengesahan.....	50
g. Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi.....	50

BAB III DATA HASIL PENELITIAN

A. Kasus Posisi.....	51
B. Pembangunan Apartemen Parama.....	53
C. Tata Cara Pemasaran dan Penjualan Apartemen Parama.....	57
1. Tata Cara Pemasaran Apartemen Parama.....	57
2. Tata Cara Penjualan Apartemen Parama.....	60
a. Jual Beli secara Tunai.....	60
b. Jual Beli secara Kredit.....	61
D. Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi.....	63
1. Persyaratan Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi.....	63
2. Akibat Hukum dari Ketiadaan Sertifikat Laik Fungsi.....	65
E. Hak dan Kewajiban Pembeli Apartemen Parama.....	66
F. Data Hasil Wawancara.....	69
1. Wawancara dengan Ibu Dewi selaku Pihak Manajemen Apartemen Parama.....	69
2. Wawancara dengan Bapak Sabar Gultom selaku Mantan Pegawai Dinas Tata Kota DKI Jakarta.....	71
3. Wawancara dengan Bapak Carnando Samuelson Sitompul, S.H., M.H selaku Notaris dan PPAT Jakarta Barat.....	73
4. Wawancara dengan Ibu Dr. Endang Pandamdari, S.H., M.H selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.....	75
5. Wawancara dengan Ibu Dr. Susanti Adi Nugroho, S.H., M.H selaku Konsultan Hukum dan Dosen Fakultas Hukum	

Universitas Tarumanagara.....	78
BAB IV ANALISIS.....	81
BAB V KESIMPULAN.....	90
A. Kesimpulan.....	90
B. Saran.....	92
DAFTAR PUSTAKA	
RIWAYAT HIDUP	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	