

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji tentang pengambilalihan kewajiban pelunasan hak tanggungan yang dilakukan oleh pemilik satuan rumah susun Puri Garden Apartemen dikarenakan PT. Mitra Prima Sejahtera selaku *developer* rumah susun telah lalai dalam hal membayar kewajiban pelunasan jaminan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dibebani Hak Tanggungan oleh Bank Muamalat Indonesia. Sehingga penelitian ini fokus pada apakah pemilik rumah susun Puri Garden Apartemen dapat mengambil alih kewajiban pelunasan hak tanggungan PT. Mitra Prima Sejahtera sebagai *developer* kepada PT. Bank Muamalat Indonesia dan yang kedua terkait dengan apakah pembangunan rumah susun Puri Garden Apartemen oleh PT. Mitra Prima Sejahtera sudah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pembangunan apartemen atau satuan rumah susun.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. Dengan menggunakan metode tersebut akan memberikan kejelasan sekaligus jawaban terkait dengan yang seharusnya telah diatur dalam aturan yang ada. Adapun pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*).

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Pemilik Rumah Susun Puri Garden Apartemen dapat mengambilalih kewajiban pelunasan hak tanggungan PT. Mitra Prima Sejahtera sebagai *developer* pembangunan rumah susun kepada PT. Bank Muamalat Indonesia dengan cara melunasi utang yang dijamin dengan hak tanggungan pada Bank Muamalat. Pengambilalihan tersebut dilakukan dengan cara subrogasi dan PT. Mitra Prima Sejahtera sebagai *developer* pembangunan rumah susun puri garden apartemen tidak sesuai dalam melakukan pembangunan rumah susun Puri Garden Apartemen dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pembangunan apartemen atau rumah susun dikarenakan belum memenuhinya persyaratan yang seharusnya dipenuhi oleh *developer* pembangunan rumah susun atau pelaku pengembang terkait dengan izin mendirikan bangunan, izin layak huni, pertelaan, kewajiban untuk memenuhi prasaranan, sarana dan utilitas umum rumah susun serta untuk memisahkan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun sesuai dengan yang diamanati oleh Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.

Kata Kunci : Pengambilalihan Kewajiban, Hak Tanggungan, Satuan Rumah Susun