

ABSTRAK

Keberadaan rumah susun non hunian tidak diatur pada Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011. Hal ini kemudian menimbulkan kerancuan, terlebih muncul surat edaran dari surat Kepala Biro Hukum Kementerian Perumahan Rakyat Nomor 750a/HK.01.03/12/2014 yang menyebutkan bahwa rumah susun non hunian tidak dapat di proses sertifikat hak miliknya karena properti jenis tersebut tidak diatur didalamnya.

Metode penelitian yang dipakai adalah pendekatan yuridis normatif atau pendekatan kepustakaan (*library research*) yakni dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian ini. Adapun pendekatan-pendekatan yang digunakan di dalam penelitian ini adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.

Berdasarkan hasil penelitian, rumah susun non hunian ini tidak diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 karena tidak disebutkan dalam pasal 50. Oleh karena itu pengaturan pelaksanaannya tidak tunduk pada undang-undang tersebut, imbasnya ada beberapa akibat hukum yang ditimbulkan diantaranya adalah sertifikat hak milik atas satuan rumah susun terancam tidak dapat diterbitkan, menghentikan dan membatalkan transaksi AJB, pihak perbankan kehilangan Hak Tanggungan dan tertundanya penerbitan sertifikat laik fungsi. Meskipun demikian, rumah susun non hunian masih tetap ada payung hukum yang menaunginya yaitu pada peraturan pelaksanaannya yaitu PP No 4 Tahun 1988 yang hingga saat ini masih berlaku yang berbeda halnya dengan Undang-Undang No 16 Tahun 1985 yang sebelumnya masih mengatur rumah susun non hunian didalamnya saat ini sudah dicabut dan sudah tidak berlaku.

Kata Kunci: Rumah susun, Rumah Susun Non Hunian, Akibat hukum