

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
WANPRESTASI DAN AKIBAT HUKUM PERJANJIAN SEWA  
MENYEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA  
(RUSUNAWA) KASNARIANSYAH PALEMBANG**



**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat  
Untuk menempuh ujian  
Sarjana Hukum**

**Oleh :  
GINA TAZKIYAH  
50 2011 066**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**

**2015**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : **FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI WANPRESTASI DAN AKIBAT HUKUM PERJANJIAN SEWA MENYEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) KASNARIANSYAH PALEMBANG**



Nama : GINA TAZKIYAH

Nim : 50 2011 066

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Perdata

Pembimbing

Rusniati, SE., SH., MH

Penguji

Ketua : Dr. Hj. Sri Sulastri, SH., M.Hum

Anggota : 1. Mona Wulandari, SH., MH

2. Zulfikri Nawawi, SH., MH

**DISAHKAN OLEH  
DEKAN FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**



**DR. Hj. Sri Suatmiati, SH., M.Hum**  
**NBM/NIDN: 791348 / 0006046009**

*Motto*

*"Barang siapa lahir dengan tidak diberi cahaya (petunjuk)  
maka sesungguhnya ia tidak mempunyai cahaya sedikitpun."*

*(Q.S. An-Nur 185)*

*Kupersembahkan kepada :*

- *Ayahanda dan Ibunda yang tercinta*
- *Ke dua Saudara dan Keluargaku yang tersayang*
- *Kekasih yang membimbing dan mendukungku dalam pengerjaan ini*
- *Sahabat-sahabatku*
- *Almamater yang kubanggakan*

**Judul Skripsi : FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI WANPRESTASI DAN AKIBAT HUKUM PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) KASNARIANSYAH PALEMBANG.**

**Penulis**

**GINA TAZKIYAH**

**Pembimbing**

**RUSNIATI, SE., SH., MH**

**ABSTRAK**

Yang menjadi permasalahan adalah :

1. Apakah faktor yang mempengaruhi wanprestasi di dalam perjanjian Sewa Menyewakan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kasnariansyah Palembang ?
2. Bagaimanakah akibat hukum apabila terjadi wanprestasi di dalam perjanjian Sewa Menyewakan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kasnariansyah Palembang ?

Selaras dengan tujuan yang bermaksud untuk menelusuri prinsip-prinsip hukum dan sistematika hukum terutama yang berkaitan dengan permasalahan, maka jenis penelitiannya tergolong dalam Penelitian Hukum Sosiologis (empiris) yang bersifat Deskriptif (menggambarkan) dan tidak bermaksud menguji hipotesa.

Teknik pengumpulan data melalui cara sebagai berikut :

1. Penelitian Lapangan (Field Research)  
Yaitu dengan mengadakan penelitian langsung ke Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kasnariansyah Palembang dengan cara melakukan wawancara dengan pihak yang dianggap dapat memberikan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini.
2. Penelitian kepustakaan  
Untuk mendukung data primer maka penulis menggunakan data-data kepustakaan dengan metode mempelajari buku-buku, undang-undang, peraturan-peraturan, dan bahan bacaan lainnya yang ada hubungannya dengan permasalahan.

Berdasarkan analisis data tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Faktor yang mempengaruhi wanprestasi di dalam perjanjian sewa menyewakan rumah susun sederhana sewa (rusunawa) yaitu bagi penghuni yang melanggar aturan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak karena faktor :
  1. Ketaatan kedua belah pihak antara penghuni dan pengelola yang ada di Rusunawa.
  2. Adanya kesalahan yang ada pada pihak penghuni.  
Apabila terjadi bagi penghuni yang tidak membayar dan atau membayar tidak tepat pada waktunya dikenakan denda sebesar 10%

sesuai dengan ketentuan pada perjanjian. Dan apabila penghuni tidak membayar sewa selama 3 (tiga) bulan maka pihak pengelola akan mengambil tindakan pemutusan kontrak penghunian. Penghuni harus meninggalkan unit hunian beserta seluruh barang-barang yang ada di dalamnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari.

2. Akibat hukum apabila terjadi wanprestasi di dalam perjanjian sewa menyewa rumah susun sederhana sewa (rusunawa) yaitu jika terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan penafsiran dalam perjanjian ini maka akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat. Apabila pada ayat 1 (satu) tidak tercapai maka kedua pihak sepakat untuk menyelesaikan permasalahan tersebut ke Pengadilan Negeri Klas IA Palembang.

## KATA PENGANTAR

**Assalamu'alaikum Wr. Wb.**

Alhamdulillah penulis panjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT, serta shalawat dan salam kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabat, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul :

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI WANPRESTASI DAN AKIBAT HUKUM PERJANJIAN SEWA MENYEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) KASNARIANSYAH PALEMBANG.**

Penulis skripsi ini adalah untuk memenuhi syarat mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, kekeliruan, dan kekhilafan semua ini tidak lain karena penulis adalah sebagai manusia biasa yang tak luput dari kesalahan dan banyaknya kelemahan, akan tetapi berkat adanya bantuan dan bimbingan serta dorongan dari berbagai pihak, akhirnya kesukaran dan kesulitan tersebut

dapat dilalui oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang mendaiam kepada :

1. Bapak Dr. H.M. Idris, SE., Msi, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Ibu Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M. Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Pembantu Dekan I, II, III, dan IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Mulyadi Tanzili, SH., MH, selaku Ketua Bagian Hukum Perdata pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Ibu Rusniati, SE., SH., MH, selaku pembimbing skripsi yang telah banyak memberikan petunjuk-petunjuk dan arahan-arahan dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini.
6. Bapak Hendri S, SH., M.Hum, selaku Pembimbing Akademik pada fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
7. Bapak dan Ibu Dosen serta Karyawan dan Karyawati Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
8. Ayahanda dan Ibunda, kakanda dan adinda, serta seluruh keluarga yang telah banyak memotivasi penulis untuk meraih gelar kesarjanaan ini.

Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak membacanya, akhirnya segala kritik dan saran penulis terima guna perbaikan dimasa-masa mendatang.

**Wassalamu'alaikum Wr. Wb.**

Palembang, Februari 2015

Penulis,

**GINA TAZKIYAH**

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>PESETUJUAN PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAM MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
<b>A. Latar Belakang.....</b>	<b>1</b>
<b>B. Permasalahan.....</b>	<b>7</b>
<b>C. Ruang Lingkup.....</b>	<b>7</b>
<b>D. Metode Penelitian.....</b>	<b>8</b>
<b>E. Sistematika Penulisan.....</b>	<b>9</b>
 <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
<b>A. Sejarah dan Pengertian Rumah Susun (Rusun)...</b>	<b>11</b>

<b>B. Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun (Rusun).....</b>	<b>15</b>
<b>C. Perjanjian Sewa Menyewa rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).....</b>	<b>20</b>
<b>D. Pengertian Wanprestasi.....</b>	<b>27</b>

### **BAB III PEMBAHASAN**

<b>A. Faktor yang Mempengaruhi Wanprestasi di dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kasnariansyah Palembang.....</b>	<b>32</b>
<b>B. Akibat Hukum Apabila terjadi Wanprestasi di dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kasnariansyah Palembang.....</b>	<b>34</b>

### **BAB IV PENUTUP**

<b>A. Kesimpulan.....</b>	<b>41</b>
<b>B. Saran.....</b>	<b>42</b>

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pembangunan rumah susun merupakan solusi bagi masyarakat Indonesia khususnya masyarakat Provinsi Sumatera Selatan atas keterbatasan alokasi lahan untuk perumahan maupun untuk sentra niaga bisnis dan sekitarnya. Dalam rangka peningkatan daya guna dan hasil guna tanah bagi pembangunan perumahan dan pemukiman serta mengefektifkan penggunaan tanah terutama di daerah-daerah yang penduduknya padat, maka perlu dilakukan penataan atas tanah, sehingga pemanfaatannya betul-betul dapat dirasakan oleh masyarakat banyak. Dengan demikian, di kota-kota besar perlu diarahkan pembangunan dan pemukiman yang diutamakan sepenuhnya pada pembangunan rumah susun.

Secara definitive rumah susun memiliki beberapa pengertian. Yaitu:

- a. Hak memiliki sesuatu.
- b. Segala sesuatu yang bisa dimiliki.
- c. Tanah atau bangunan.<sup>1</sup>

Dalam surat keputusan Menteri Perumahan Rakyat No. 07/PERMEN/M/2007, rumah dan/atau bangunan permanen yang menjadi

---

<sup>1</sup>Adrian Sutedi, *Hukum Rumah Susun dan Apartemen*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm.

objek pemilik dan pembangunan (Pasal 1 ayat (4), sehingga dunia bisnis Rumah Susun adalah aktivitas ekonomi yang berkaitan dengan jual beli tanah dan bangunan.

Bergejut dalam bidang rumah susun tentu saja berbeda dengan bidang-bidang ekonomi yang lain seperti bisnis otomotif, bursa saham, ataupun sektor-sektor ekonomi lainnya. Karena itulah, sebelum berminat menekuni hal ini menjadi hal yang penting untuk mengetahui karakteristik yang melekat terhadap produk rumah susun.<sup>2</sup>

Ada beberapa karakteristik yang dimiliki oleh rumah susun akan tetapi dua hal penting yang perlu diperhatikan adalah sifat *immobility* (tidak bergerak) dan *durability* (tahan lama) dari Barang rumah susun.

1. *immobility* atau tidak bergerak. Menjual barang rumah susun berarti menjual barang yang tidak bergerak. Karakteristik ini menjadi sangat penting karena sangat mempengaruhi terhadap transaksi. Karena sifatnya yang tetap dan tidak bisa dipindahkan, pelaku bisnis rumah susun harus mengerti lokasi. Ketika pembeli tidak senang dengan lokasi bangunan, transaksi sudah tidak bisa dilanjutkan karena produk rumah susun tidak bisa dipindahkan. Implikasi yang lain bahwa bisnis rumah susun sangat tergantung dengan lokasi. Karena barang yang tidak bisa dipisahkan, harga suatu tanah atau bangunan tidak menyesuaikan dengan fluktuasi permintaan dan penawaran di daerah yang lain.
2. *durability* atau merupakan barang yang tahan lama. Sifat tahan lama ini sangat terkait dengan waktu, kapan tanah ini dimanfaatkan dengan pertimbangan-pertimbangan perkembangan inflasi. Karena itulah, secara sederhana suatu prinsip rumah susun yang menguntungkan adalah menjual-membeli di lokasi yang tepat dan waktu yang tepat pula.<sup>3</sup>

Secara sederhana pelaku rumah susun terbagi dalam empat agen, yakni sebagai berikut :

---

<sup>2</sup>Ibid, hlm. 8

<sup>3</sup>Ibid, hlm. 9

- a. Pengembang (developer), yakni seseorang atau perusahaan yang mengharapkan keuntungan dengan kegiatan pengembangan rumah susun.
- b. Pengguna (user), seseorang atau perusahaan yang memperoleh keuntungan dengan memanfaatkan atau memiliki rumah susun.
- c. Investor, yaitu seseorang atau perusahaan yang mengharapkan keuntungan dari modal yang ditanamkan untuk berinvestasi rumah susun.
- d. Speculator, yakni seseorang atau perusahaan yang memperoleh keuntungan dari spekulasi penempatan modal dalam investasi rumah susun.

Selain orang-orang yang diatas, sebenarnya masih ada pihak lain yang terlibat dalam dunia pasar rumah susun seperti Banker, Pengacara, atau Konsultan Hukum yang terkait dalam keabsahan transaksi, pihak asuransi, serta pihak-pihak yang lain.

Rumah susun adalah bangunan bertingkat untuk hunian yang satuannya dapat dimiliki secara terpisah. Sebagai bangunan hunian yang dapat dimiliki secara terpisah, penghuni rumah susun mempunyai batasan-batasan dalam memanfaatkan ruang dan benda yang terdapat dalam rumah susun. Dalam rumah susun dikenal adanya bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Ketiga hal tersebut merupakan hak bersama dari rumah susun yang tidak dapat dimiliki secara individu, karena merupakan satu

kesatuan fungsional dari bangunan rumah susun yang tidak dapat dipisahkan.

Pemilik dan/atau penghuni satuan rumah susun mempunyai hak dan kewajiban yang diatur oleh Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 2004 Tentang Rumah Susun, selain itu harus mematuhi Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun. Hal-hal yang harus diperhatikan menurut PP No. 37 Tahun 2004 Tentang Rumah Susun seperti tercantum dalam pasal di bawah ini.

Pasal 61 PP No. 37 Tahun 2004, Ayat (1) menyatakan setiap penghuni berhak:

1. Memanfaatkan rumah susun dan lingkungannya termasuk bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama secara aman dan tertib.
2. Mendapat perlindungan sesuai dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga.
3. Memilih dan dipilih menjadi Anggota Pengurus Perhimpunan Penghuni.

Kemudian, dalam Ayat (2) menyatakan setiap penghuni berkewajiban:

1. Mematuhi dan melaksanakan peraturan tata tertib dalam suatu rumah susun dan lingkungannya sesuai dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga.
2. Membayar iuran pengelolaan dan premi asuransi kebakaran.
3. Memelihara rumah susun dan lingkungannya termasuk bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Kemudian, Pasal 61 Ayat (3) PP No. 37 tahun 2004 menyatakan setiap penghuni dilarang:

1. Melakukan perbuatan yang membahayakan keamanan, ketertiban, dan keselamatan terhadap penghuni lain, bangunan dan lingkungannya.
2. Mengubah bentuk dan/atau menambah bangunan diluar satuan rumah susun yang dimiliki tanpa mendapat persetujuan penghimpunan penghuni.<sup>4</sup>

Selain hak yang diatur dalam pasal di atas, penghuni yang juga merupakan anggota perhimpunan penghuni rumah susun juga merupakan anggota perhimpunan penghuni rumah susun juga mempunyai hak dan suara. Penghuni dapat menggunakan suara ini dalam kegiatan rapat umum anggota perhimpunan penghuni. Hak suara ini terbagi dalam tiga (3) kategori, yaitu:

1. Hak suara penghunian, yaitu hak suara para anggota PPRS untuk menentukan hal-hal yang menyangkut tata tertib, pemakaian fasilitas, dan kewajiban pembayaran iuran atas pengelolaan dan asuransi kebakaran terhadap hak bersama seperti bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Setiap pemilik hak atas tanah satuan rumah susun diwakili oleh suatu suara.
2. Hak suara pengelolaan, yaitu hak suara para anggota PPRS untuk menentukan hal-hal yang menyangkut pemeliharaan, perbaikan dan pembangunan prasarana lingkungan, serta fasilitas sosial, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Hak suara pengelolaan

---

<sup>4</sup> Gunawan Wijaya, *Hukum tentang Perlindungan Konsumen*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2000, hlm. 56

dihitung berdasarkan nilai perbandingan proporsional dari setiap satuan rumah susun.

3. Hak suara pemilikan; yaitu hak suara para anggota PPRS untuk menentukan hal-hal yang menyangkut hubungan antar sesama penghuni satuan rumah susun; pemilihan pengurus PP; dan biaya-biaya atas satuan rumah susun. Hak suara pemilikan dihitung berdasarkan nilai perbandingan proporsional dari setiap satuan rumah susun. Berdasarkan penjelasan di atas, maka setiap rumah pemilik dan/atau tenant satuan rumah susun mempunyai hak dan kewajiban yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Peraturan ini memiliki kekuatan yang mengikat dengan adanya sanksi, terutama kewajiban yang merupakan suatu hal yang harus dilaksanakan oleh pemilik dan/atau tenant dari satuan rumah susun.

Sanksi yang terkait kewajiban penghuni diatur dalam Pasal 77 PP No. 37 Tahun 2004. Ayat (1) dari pasal ini berbunyi, “barang siapa melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Pasal 31, Pasal 34, Pasal 35 Ayat (1) dan Ayat (3), Pasal 38 Ayat (2), Pasal 39 Ayat (1), Pasal 61 Ayat (2) dan Ayat (3), dan Pasal 67, diancam dengan pidana kurungan selama-lamanya 1 (satu) tahun dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah).

Dengan melihat sanksi yang diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan yang berhubungan dengan Rumah Susun, sebenarnya peraturan

perundang-undangan sudah sangat melindungi para pihak yang berhubungan dengan rumah susun, tetapi terkadang masih saja timbul permasalahan yang berhubungan dengan rumah susun, oleh karena itu penulis berkeinginan untuk menulis skripsi dengan judul: “FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI WANPRESTASI DAN AKIBAT HUKUM PERJANJIAN SEWA MENYEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) KASNARIANSYAH PALEMBANG”.

## **B. Permasalahan**

1. Apakah faktor yang mempengaruhi wanprestasi di dalam perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kasnariansyah Palembang?
2. Bagaimanakah akibat hukum apabila terjadi wanprestasi di dalam perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kasnariansyah Palembang?

## **C. Ruang Lingkup dan Tujuan**

### **1. Ruang Lingkup**

Adapun ruang lingkup dalam penulisan ini hanya terbatas pada wanprestasi dan akibat hukum pada perjanjian sewa menyewa Rumah Susun Sederhana (Rusunawa) Kasnariansyah Palembang.

## 2. Tujuan

Sesuai lingkup permasalahan yang akan di bahas maka tujuan skripsi ini adalah:

- a. Untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi wanprestasi di dalam perjanjian sewa menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kasnariansyah Palembang.
- b. Untuk mengetahui akibat hukum apabila terjadi wanprestasi di dalam perjanjian sewa menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kasnariansyah Palembang.

## **D. Metode Penelitian**

Selaras dengan ruang lingkup dan tinjauan serta permasalahan, maka jenis penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis yang bersifat deskriptif dan tidak bermaksud untuk menguji hipotesis. Dalam penulisan skripsi ini penulis melakukan kegiatan antara lain:

### 1. Penelitian Lapangan (Field Research)

Yaitu dengan mengadakan penelitian langsung ke Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kasnariansyah Palembang dengan cara melakukan wawancara dengan pihak yang dianggap dapat memberikan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

### 2. Penelitian kepustakaan

Untuk mendukung data primer maka penulis menggunakan data-data kepustakaan dengan metode mempelajari buku-buku, undang-undang, peraturan-peraturan, dan bahan bacaan lainnya yang ada hubungannya dengan permasalahan.

#### **E. Sistematika Penulisan**

Sesuai dengan buku pedoman skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, penulisan skripsi ini secara keseluruhan tersusun dalam 4 (empat) bab dengan sistematika sebagai berikut:

- Bab. I. Pendahuluan, berisi mengenai latar belakang, permasalahan, ruang lingkup dan tujuan, metode penelitian, serta sistematika penulisan.
- Bab. II. Tinjauan pustaka, memaparkan tinjauan pustaka yang menyajikan mengenai sejarah dan pengertian rumah susun (rusun), persyaratan teknis pembangunan rumah susun (rusun), perjanjian sewa menyewa rumah susun sederhana sewa (rusunawa), pengertian wanprestasi.
- Bab. III. Pembahasan, yang berisikan paparan tentang hasil penelitian secara khusus menguraikan dan menganalisis permasalahan yang diteliti mengenai faktor yang mempengaruhi wanprestasi di dalam perjanjian sewa menyewa rumah susun sederhana sewa (rusunawa) Kasnariansyah Palembang dan juga mengenai akibat

hukum apabila terjadi wanprestasi di dalam perjanjian sewa menyewa rumah susun sederhana sewa (rusunawa) Kasnariansyah Palembang.

Bab. IV. Penutup, pada bagian penutup ini merupakan akhir pembahasan skripsi ini yang diformat dalam kesimpulan dan saran-saran.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, *Hukum Rumah Susun dan Apartemen*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010
- Andasasmita Komar, *Hukum Apartemen dan Rumah Susun*, Ikatan Notaris Indonesia Komisariat Daerah Jawa Barat, Bandung, 1986
- Boedi Harsono, *Berbagai Masalah Hukum yang Bersangkutan dengan Rumah Susun dan Pemilikan Satuan Rumah Susun*, Makalah, Jakarta, 1994
- Chadidjah Dalimunthe, *Politik Hukum Agrarian Nasional Terhadap Hak-Hak Atas Tanah*, Yayasan Pencerahan, Medan, 2008
- Erwin Kallo, *Panduan Hukum untuk Pemilik/Penghuni Rumah Susun*, Minerva Pressindo, Jakarta, 2009
- Gunawan Wijaya, *Hukum tentang Perlindungan Konsumen*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2000
- Johanes Gunawan, *Tanggung Jawab Pelaku Usaha Menurut UU No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen*, Jurnal Hukum Bisnis, Jakarta, 1999
- Maria S.W. Sumarjono, *Hukum Kontrak Indonesia*, Seri Dasar Hukum Ekonomi, Jakarta, 1998
- M. Alif Rizal, *Analisis Kepemilikan Hak Atas Tanah Satuan Rumah Susun di dalam Kerangka Hukum Benda*, Cv. Nuansa Aulia, Bandung, 2009
- Munir Fuadi, *Hukum Kontrak (dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakhti, Bandung, 2001
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1992
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata