

TESIS

**HAK KEPEMILIKAN ATAS SATUAN RUMAH SUSUN DIATAS TANAH
HAK GUNA BANGUNAN YANG BERDIRI DIATAS TANAH HAK MILIK**



Oleh:

SITI MUTIAH, S.H.

NIM : 12214039

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA
2018**

TESIS

**HAK KEPEMILIKAN ATAS SATUAN RUMAH SUSUN DIATAS TANAH
HAK GUNA BANGUNAN YANG BERDIRI DIATAS TANAH HAK MILIK**

Tesis Ini Telah Disahkan Oleh Tim Penguji
Pada Tanggal Agustus 2018.

TIM PENGUJI TESIS :

Ketua : (1) Prof. Dr. A. YUDHA HERNOKO, SH., MH.

Anggota : (2) Prof. Dr. H. AFDOL, SH., M.S.

: (3) Dr. J. ANDY HARTANTO, SH., MH., Ir., MMT.





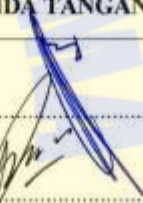


UNIVERSITAS *Narotama*
 Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
 Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
 Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH TESIS

NAMA : SITI MUTIAH, SH.
 N I M : 12214039
 Tanggal Penilaian : AGUSTUS 2018.
 Judul Tesis : HAK KEPEMILIKAN ATAS SATUAN RUMAH SUSUN DIATAS
 TANAH HAK GUNA BANGUNAN YANG BERDIRI DIATAS
 TANAH HAK MILIK.
 Pembimbing : Dr. J. ANDY HARTANTO, SH., MH., Ir., MMT.

PANITIA PENILAIAN NASKAH TESIS

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Prof. Dr. A. YUDHA HERNOKO, SH., MH.	
ANGGOTA	Prof. Dr. H. AFDOL, SH., M.S	
ANGGOTA	Dr. J. ANDY HARTANTO, SH., MH., Ir., MMT.	

Surabaya, 24 AGUSTUS 2018.
 Pembimbing,


 Dr. J. ANDY HARTANTO, SH., MH., Ir., MMT.

Catatan:

- Wajib di kumpulkan Minimal 1 minggu sebelum Yudisium.
- Yang tidak mengumpulkan Tidak diperbolehkan mengikuti Yudisium



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PERSETUJUAN DEWAN TESIS*

Berdasarkan pengajuan judul dan calon dosen pembimbing yang diajukan dan setelah melalui proses verifikasi/pemeriksaan terhadap:

1. Persyaratan penulisan tesis;
2. Kualifikasi calon pembimbing dan kuota maksimal pembimbingan;
3. Kesesuaian judul tesis dengan Rencana Induk Penelitian Fakultas dan Prodi; dan
4. Originalitas judul tesis;

Maka Dewan Tesis menyetujui/tidak menyetujui *) judul dan calon pembimbing tesis sebagai berikut:

I. Nama Mahasiswa : SITI MUTIAH, SH.
Nomor Induk Mahasiswa : 12214039
Program Studi : Magister Kenotariatan

II. Judul Tesis: HAK KEPEMILIKAN ATAS SATUAN RUMAH SUSUN DIATAS
TANAH HAK GUNA BANGUNAN YANG BERDIRI DIATAS TANAH
HAK MILIK BERDASARKAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA.

Pembimbing: Dr. J. ANDY HARTANTO, SH., MH., Ir., MMT.

Disetujui oleh Dewan Tesis,
Di Surabaya Pada Tanggal 16 september, 2017.

Ketua


Dr. RUSDIANTO SESUNG, SH., MH.

Sekretaris


MOH. SALEH, SH., MH.

* coret yang tidak perlu



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arif Rahman Hakim 51 Surabaya 60111
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5993578

KARTU BIMBINGAN PROPOSAL TESIS

Nama Mahasiswa : SITI MUTIAH, SH.

No. Induk : 12214039

Alamat : JAGALAN 6 NO.2 SURABAYA.

Telp/HP : 081 272728 088

Pembimbing : Dr. J. ANDY HARTANTO, SH.,MH.,Ir.,MMI.

Judul Tesis : HAK KEPEMILIKAN ATAS SATUAN RUMAH SUSUN
DIATAS TANAH HAK GUNA BANGUNAN YANG
BERDIRI DIATAS TANAH HAK MILIK BERDASARKAN
PERJANJIAN SEWA MENYEWA.

Tgl Dimulai : _____

Surabaya, 3, Oktober, 2017.

Pembimbing

Mahasiswa

Dr. J. ANDY HARTANTO, SH.,MH.,Ir.,MMI.

SITI MUTIAH, SH.

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arif Rahman Hakim 51 Surabaya 60111
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN SEMINAR HASIL PENELITIAN TESIS

Nama Mahasiswa : SITI MUTIAH, SH.

No. Induk Mahasiswa : 12214039

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan / 8

Dengan ini mengajukan permohonan SEMINAR HASIL PENELITIAN TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

HAK KEPEMILIKAN ATAS SATUAN RUMAH SUSUN DIATAS TANAH

HAK GUNA BANGUNAN YANG BERDIRI DIATAS TANAH HAK MILIK

Menyetujui Untuk Diseminatkan
Pembimbing,

Surabaya, 29 Juni 2018,
Ka. Prodi

Dr. J. ANDY HARTANTO, SH., MH., Ir., MMT.

Dr. HABIB ADJIE, SH., M.Hum.

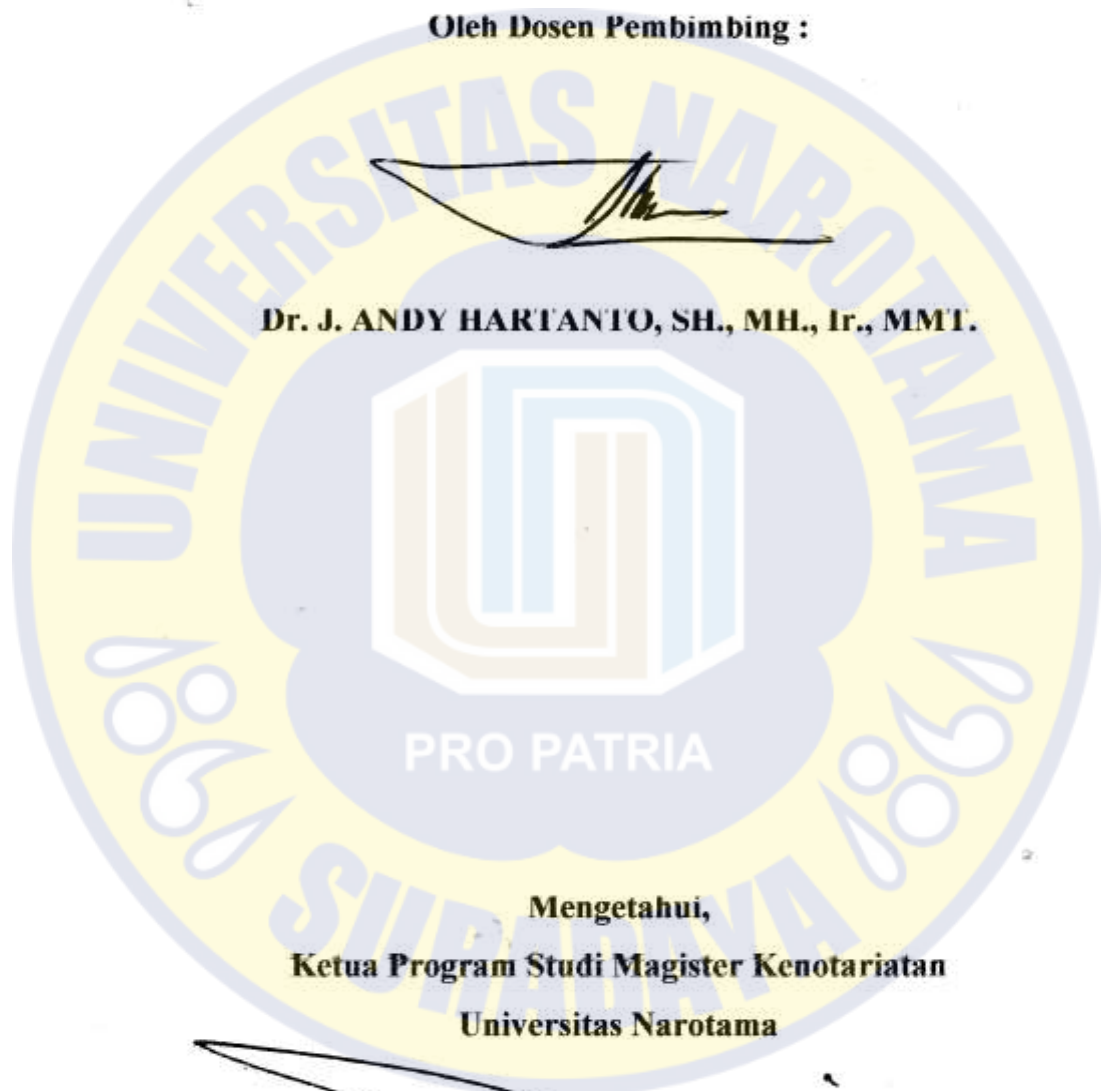
Lembar Persetujuan

**TESIS INI TELAH DISETUJUI UNTUK DI SEMINARKAN
PADA TANGGAI JULI 2018.**

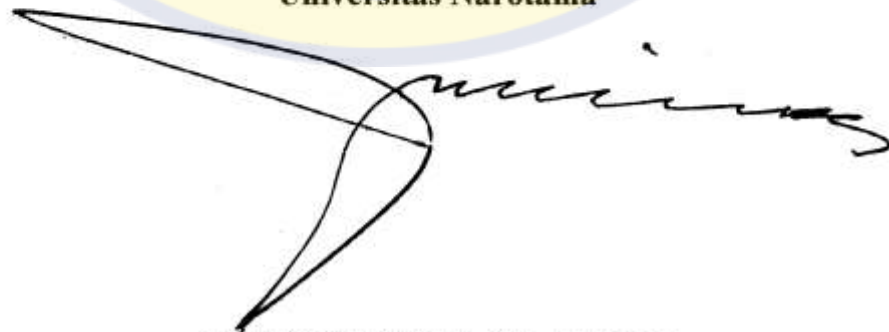
Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. J. ANDY HARTANTO, SH., MH., Ir., MMT.



**Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Narotama**



Dr. HABIB ADJIE, SH., MHum.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN TESIS*

Nama Mahasiswa : SITI MUTIAH, SH.

No. Induk Mahasiswa : 12214039

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan / 8


Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:


HAK KEPEMILIKAN ATAS SATUAN RUMAH SUSUN DIATAS TANAH

HAK GUNA BANGUNAN YANG BERDIRI DIATAS TANAH HAK MILIK

Mengetahui
Pembimbing,

Surabaya, 7 Agustus, 2018.
Mahasiswa


Dr. J. ANDY HARTANTO, SH., MH., Ir., MMT.


SITI MUTIAH, SH.

Menyetujui Untuk Diuji
Ka. Prodi


Dr. HABIB ADJIE, SH., M.Hum.

Pengajuan Ujian Tesis diajukan paling cepat 6 (Enam) bulan setelah tanggal di keluarkannya surat Bimbingan Tesis, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Kartu Pembimbingan (minimal 12 kali pembimbingan)
2. Sertifikat TOEFL/ILT dengan skor minimal 475 (Extern dari semua PTN, PTS(PETRA, UBAYA), EF, IALF, KELT)
3. Telah menyelesaikan 40 SKS & Tidak memiliki nilai D
4. Tesis 3 rangkap dengan softcover warna Biru UNNAR




UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arif Hachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH TESIS

NAMA : SITI MUTIAH, SH.
N I M : 12214039
Tanggal Penilaian : AGUSTUS 2018.
Judul Tesis : HAK KEPEMILIKAN ATAS SATUAN RUMAH SUSUN DIATAS
TANAH HAK GUNA BANGUNAN YANG BERDIRI DIATAS
TANAH HAK MILIK.
Pembimbing : Dr. J. ANDY HARTANTO, SH., MH., Ir., MMT.

PANITIA PENILAIAN NASKAH TESIS

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Prof. Dr. A. YUDHA HERNOKO, SH., MH.	
ANGGOTA	Prof. Dr. H. AFDOL, SH., M.S	
ANGGOTA	Dr. J. ANDY HARTANTO, SH., MH., Ir., MMT.	

Surabaya, 24 AGUSTUS 2018.
Pembimbing,


Dr. J. ANDY HARTANTO, SH., MH., Ir., MMT.

Catatan:

- Wajib di kumpulkan Minimal 1 minggu sebelum Yudisium.
- Yang tidak mengumpulkan Tidak diperbolehkan mengikuti Yudisium

LEMBAR PENGESAHAN

**TESIS INI TELAH DISETUJUI UNTUK DI SIDANGKAN
PADA TANGGAL 24 AGUSTUS 2018.**

Oleh Dosen Pembimbing :



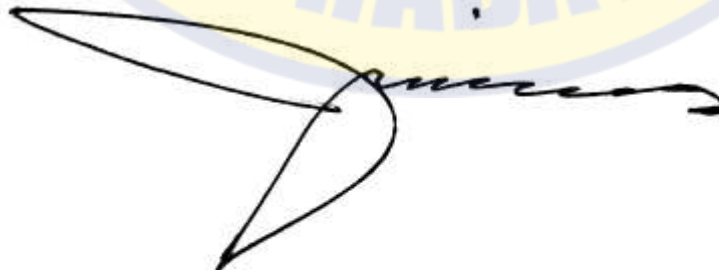
Dr. J. ANDY HARIANTO, SH., MH., Ir., MMI.



PRO PATRIA

Mengetahui,

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Narotama**

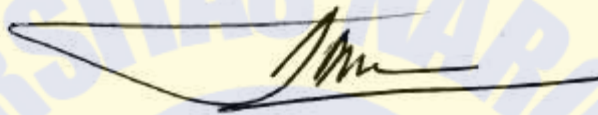


Dr. HABIB ADJIE, SH., MHum.

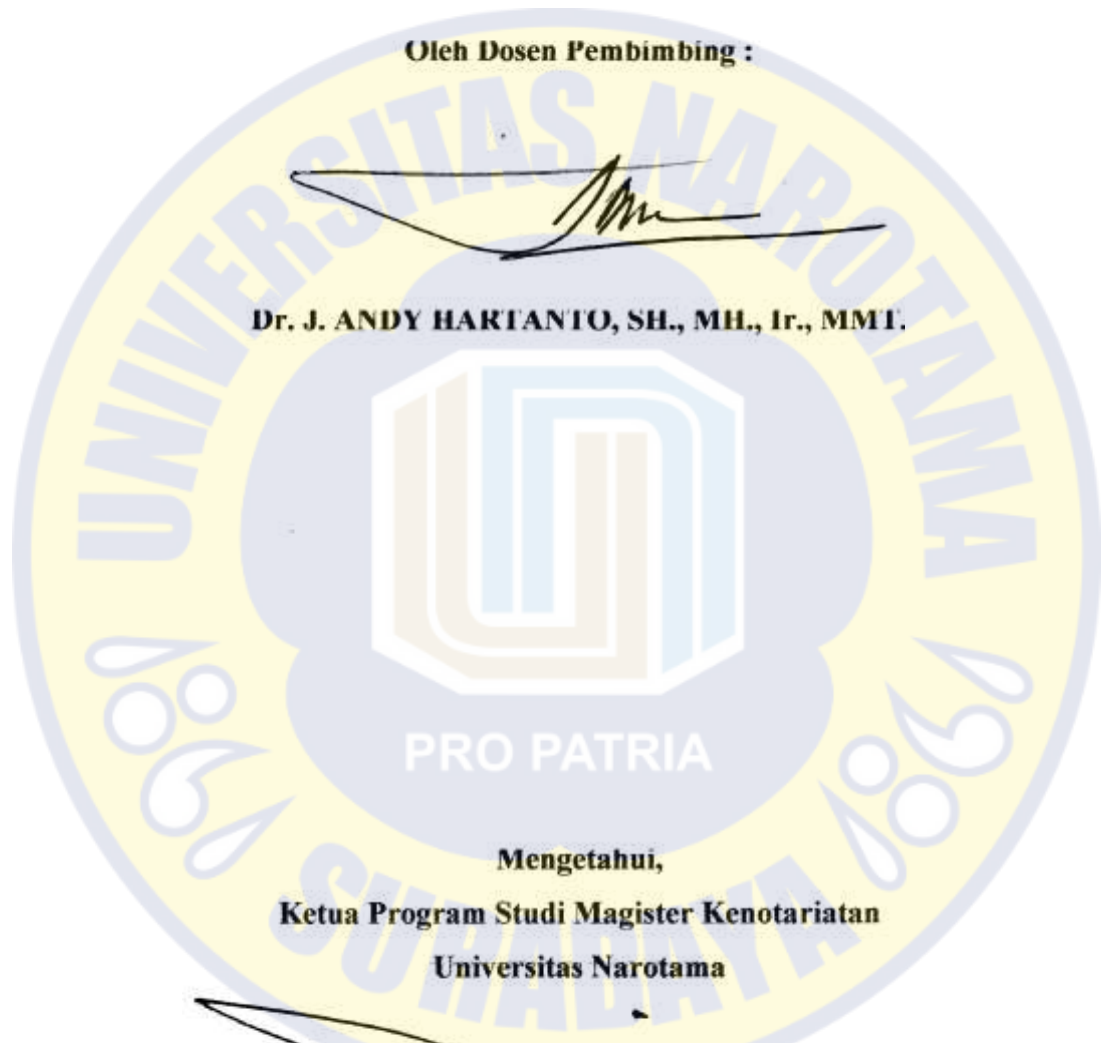
LEMBAR PERSETUJUAN

**TESIS INI TELAH DIREVISI
PADA TANGGAL 18 SEPTEMBER 2018.**

Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. J. ANDY HARTANTO, SH., MH., Ir., MMI.



Mengetahui,

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Narotama**



Dr. HABIB ADJIE, SH., MHum.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karva yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

Surabaya, 19 Juli 2018.

Yang membuat pernyataan



SITI MUTIAH
NIM : 12214039

PRO PATRIA

SURABAYA

HAK KEPEMILIKAN ATAS SATUAN RUMAH SUSUN DIATAS TANAH HAK GUNA BANGUNAN YANG BERDIRI DIATAS TANAH HAK MILIK

Abstrak

Rumah Susun bertujuan untuk mengantisipasi perkembangan jaman dan problematika perumahan yang terus berlangsung, khususnya di perkotaan. Tujuan penelitian ini yang dibahas adalah diperlukannya perlindungan hukum terhadap pemilik Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dalam mempertahankan hak kepemilikannya dan tanggung jawab pengembang jika ternyata dalam pembangunannya masih terikat perjanjian dengan pihak ketiga.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum Normatif, dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Teknik pengumpulan dan pengolahan bahan hukum dalam penelitian ini melalui studi kepustakaan, selanjutnya diadakan klasifikasi bahan hukum terkait, sehingga diketahui asas-asas hukumnya.

Hasil penelitian ini yakni bahwa Jangka waktu *strata title* mengikuti status tanah tempat bangunan apartemen berdiri. Perlindungan hukum yang diberikan oleh perundangan hanya ada pada saat jangka waktu Hak Guna Bangunan belum berakhir.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah,
Sertifikat Hak Guna Bangunan.

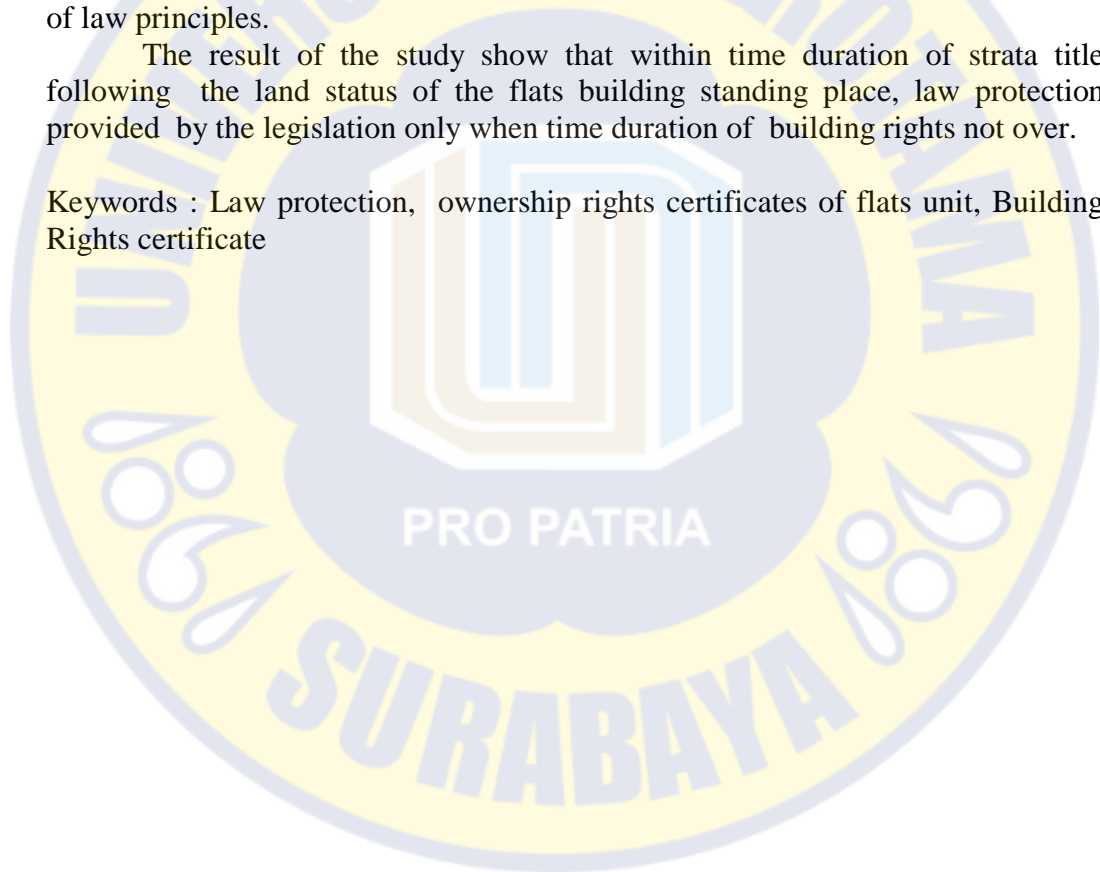
OWNERSHIP RIGHTS OF FLATS UNIT ON THE LAND FOR BUILDING RIGHTS STANDING ON PROPERTY RIGHTS

Abstract

Flats aims to anticipating the times developing and housing problematic that keep going on, particularly in the urban. The objective of this research to be discussed is the law protection necessary to the owner of Property rights certificate of Flats unit in defend his or her ownership and developer responsibility if underway its development still tied with third party agreement. This research is Normative law research, with legislation approach and conceptual approach . the material of law that employed here is primary law and secondary. Collection technique and law material processing in this study through literature study next held related law material classification, then known the origin of law principles.

The result of the study show that within time duration of strata title following the land status of the flats building standing place, law protection provided by the legislation only when time duration of building rights not over.

Keywords : Law protection, ownership rights certificates of flats unit, Building Rights certificate



DAFTAR ISI

Halaman Sampul.....	i
Lembar Persyaratan Gelar.....	ii
Lembar Pengesahan	iii
Lembar Persetujuan.....	iv
Surat Pernyataan.....	v
Abstrak.....	vi
<i>Abstract</i>	vii
Kata Pengantar.....	viii
Daftar Isi.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
1. Tujuan Penelitian	9
2. Manfaat Penelitian	9
a. Manfaat Teoritis	9
b. Manfaat Praktis	10
D. Kerangka Pemikiran	10
E. Tinjauan Pustaka	10
1. Konsep Hak Milik Satuan Rumah Susun	11
2. Sistem Kepemilikan Individual Pada Rumah Susun	12
3. Asas Proporsionalitas Suatu Perjanjian	14
4. Konsep Perjanjian Sewa Menyewa	17
5. Konsep Jaminan Alat Bukti Kepemilikan Rumah Susun	17
6. Pengertian Konsumen	19
7. Hukum Perlindungan Konsumen	22
8. Pelaku Usaha	38
F. Metode Penelitian	51
1. Tipe Penelitian	51
2. Pendekatan Masalah	51
a. Pendekatan Perundang-Undangan (<i>Statue Approach</i>)	51
b. Pendekatan Konseptual (<i>Conceptual Approach</i>).....	51
3. Sumber Bahan Hukum	52
a. Bahan Hukum Primer	52
b. Bahan Hukum Sekunder	52
4. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum	52
5. Analisis Bahan Hukum	53
G. Sistematika Penulisan	53

BAB II KARAKTERISTIK RUMAH SUSUN DIATAS HAK GUNA BANGUNAN	55
A. Ruang Lingkup Rumah Susun	55
1. Pengertian Rumah Susun	55
2. Landasan dan Tujuan Pembangunan Rumah Susun	60
B. Hak Atas Tanah.....	64
1. Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Undang - Undang Pokok Agraria	66
2. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun	68
3. Hak Atas Tanah Yang Diatasnya Berdiri Hak Atas Satuan Rumah Susun	70
4. Karakteristik Rumah Susun Diatas Hak Guna Bangunan.....	72
BAB III PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK HAK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN DIATAS TANAH HAK GUNA BANGUNAN YANG BERDIRI DIATAS TANAH HAK MILIK	80
A. Perlindungan Hukum Bagi Konsumen	80
B. Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Hak Atas Satuan Rumah Susun Diatas Tanah Hak Guna Bangunan Yang Berdiri Diatas Tanah Hak Milik.....	93
BAB IV PENUTUP	97
I. KESIMPULAN	97
II. SARAN	99
DAFTAR PUSTAKA	

KESIMPULAN

Dari pembahasan diatas maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Karakteristik Rumah Susun Di Atas Hak Guna Bangunan Yaitu :
 - a. Hak milik atas satuan rumah susun bersifat perorangan dan terpisah.
 - b. Pada sebuah bangunan rumah susun, tentu saja ada bagian seperti taman, lahan parkir yang menjadi kepemilikan bersama. Bagian bersama tersebut dikenal dengan istilah bagian bersama, tanah bersama atau benda bersama. Tentu saja bagian-bagian bersama terpisah dari kepemilikan suatu rumah susun. Istilah pada umumnya yang dikenal oleh masyarakat adalah *strata title*. Definisi *strata title* adalah sistem pembagian tanah dan bangunan dalam satuan unit.
 - c. Jangka waktu *strata title* mengikuti status tanah tempat bangunan apartemen berdiri. Jika menggunakan status Hak Guna Bangunan, maka pada akhir masa haknya semua orang pemilik *strata title* harus bersama-sama memperpanjang Hak Guna Bangunan tanah tersebut.
 - d. Hak Milik Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang berdiri diatas Hak Milik yang didasari oleh perjanjian sewa menyewa, maka apabila perjanjian sewa menyewa berakhir dan salah satu pihak tidak ingin memperpanjang, maka bangunan rumah susun tersebut menjadi milik pemegang Sertipikat Hak Milik dan pemegang hak tersebut bebas untuk menggunakan tanah dan bangunan tersebut.

2. Perlindungan hukum yang diberikan oleh perundangan hanya ada pada saat jangka waktu Hak Guna Bangunan belum berakhir. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 32 PP Nomor 40 Tahun 1996 bahwa : “Pemegang Hak Guna Bangunan berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan selama waktu tertentu untuk mendirikan dan mempunyai bangunan untuk keperluan pribadi atau usahanya serta untuk mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain dan membebaninya.” Walaupun masih tetap ada pembatasan yaitu untuk mengalihkan hak tersebut pada pihak lain dan membebaninya harus mendapatkan persetujuan tertulis dari pihak kesatu sebagai pemegang Hak. Sehingga pemegang Hak Guna Bangunan hanya memegang sertipikat Hak Guna Bangunan sebagai alat bukti kepemilikan tanpa bisa melakukan perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah yang dimilikinya serta tidak mendapat perlindungan hukum apapun tentang perpanjangan hak ataupun pembaruan haknya apabila jangka waktu haknya telah habis begitupula pada perjanjian sewa menyewa yang telah habis masa sewanya dan pemegang hak sertipikat Hak Milik tersebut tidak ingin memperpanjang sewanya maka bangunan rumah susun tersebut otomatis menjadi milik pemegang hak Sertipikat Hak Milik dan pemegang hak tersebut bebas untuk menggunakan tanah dan bangunan itu. Dengan demikian tidak ada perlindungan hukum bagi pemilik hak atas satuan rumah susun.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

Adjie, Habib, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2008.

Ali, Achmad, *Hukum Agraria (Pertanahan) Indonesia Jilid 1*, Prestasi Pustakaraya, Jakarta, 2003.

_____, *Hukum Agraria (Pertanahan) Indonesia Jilid 2*, Prestasi Pustakaraya, Jakarta, 2004.

_____, *Majelis Pengawas Notaris*, Cet. 2, Refika Aditama, Bandung, 2015.

Bruggink, *Refleksi Tentang Hukum*, Cet. 4, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015.

Efendi, Aan, *Teori Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.

_____, *Perlindungan Hukum bagi Konsumen Pembeli Satuan Rumah Susun/ Strata Title/ Apartemen*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, 2014.

_____, *Problematika Hukum Hak Milik Atas Tanah Satuan Rumah Susun dalam Pembebanan Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Aswaja Pressindo, Yogyakarta, 2015.

Ghansham, Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Zifatama Publisher, Sidoarjo, 2014.

_____, *Majelis Pengawas Notaris*, Cet. 2, Refika Aditama, Bandung, 2015.

Hadjon, Philipus, *Argumentasi Hukum*, Cet. 7, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2016.

Hartanto, Andy, Agus Sekarmadji, Eman Ramelan, *Problematika Hukum Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*, Laksbang grafika dan Andy Institute Surabaya, Yogyakarta, 2013.

Hermit, Herman, *Komentor Atas Undang-Undang Rumah Susun*, Mandar Maju, Bandung, 2009.

Mahmud, Peter, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Prenadamedia, Jakarta, 2016.

Prajitno, Andi, *Apa Dan Siapa Notaris Di Indonesia?*, Putra Media Nusantara, Surabaya, 2010.

_____, *Apa Dan Siapa Notaris Di Indonesia? Sesuai UUJN Nomor 2 Tahun 2014*, Putra Media Nusantara, Surabaya, 2015.

Ramlan, Eman, *Problematika Hukum Hak Milik Atas Tanah Satuan Rumah Susun dalam Pembebanan Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Laksbang Grafika, Yogyakarta, 2013.

Salim, *Penerapan Teori Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, Cet. 2, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2015.

_____, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Cet. 10, Sinar Grafika, Jakarta 2016

Santoso, Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Cet. 3, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013.

Sigit, Angger, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2015.

Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cet. 4, Djambatan, Jakarta, 2009.

Syaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Surabaya, 2011

Soekanto, Soerjono, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Cet. 17, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2015.

Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cet. 17, Sinar Grafika, Jakarta, 2016

Suriansyah, Murhaini, *Hukum Rumah Susun*, Laksbang Grafika, Surabaya, 2015.

Sutedi, Adrian, *Hukum Rumah Susun & Apartemen*, Cet. 2, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.

Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian*, Cet. 4, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014

B. Peraturan Perundang-Undangan

Burgerlijk Wetboek

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 7 Tahun 1999

Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Pakai atas Tanah

Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1996 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Tempat Hunian Bagi Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia

C. Jurnal, Tesis, Disertasi dan Karya Ilmiah

Asryaty, “Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Satuan Rumah Susun Di Pekunden Kota Semarang”, Tesis, Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro, Semarang, 2012

Meindar Fajar, “Status Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Pasca Robohnya Bagunan Rumah Susun”, Tesis, Magister Kenotariatan, Universitas Airlangga, Surabaya, 2016

Ni Luh Putu Laksmi Puspitasari, “Akibat Hukum Klausula Pertelaan Dalam Keadaan Memaksa (overmacht) Terhadap Kepemilikan Satuan Rumah Susun”, Tesis, Magister Kenotariatan, Universitas Udayana, Denpasar, 2013

Satjipto dalam <http://wrumaisah.wordpress.com/2011/09/23/pendaftaran-hak-milik-atas-satuan-rumah-susun-di-dki-jakarta/>

