

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN RUMAH
SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) OLEH PT. WASKITA KARYA DI
KOTA PADANG**

SKRIPSI

*Diajukan guna memenuhi sebagian persyaratan
untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum*

OLEH

HENNY ANGRAINI
07940205

PROGRAM KEKHUSUSAN : PERDATA BISNIS



FAKULTAS HUKUM REGULER MANDIRI

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2011

No Reg: 175/PK/II/VII/2011

ABSTRAK

Henny Angraini,07940205,Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa(Rusunawa) di Purus Padang, 87 halaman, Tahun 2011

Pembangunan rusunawa ini adalah pembangunan permukiman yang belum banyak diketahui oleh masyarakat di Padang. Pembangunan rusunawa ini terdapat unsur benda bersama, bagian bersama, dan tanah bersama yang mana masyarakat sekitar belum tahu secara meluas unsur tersebut. Serta bentuk perijinan pemborongan antara pihak pimpinan dengan pelaksana pemborong. Berdasarkan hal di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan membahas masalah pembangunan rusunawa mengenai bagaimana pelaksanaan pembangunan rusunawa dan apa saja kendala yang menjadi hambatan dalam pembangunan. Penulis ingin melakukan penelitian yang diterapkan di Padang ini dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana proses pemborongan pembangunan yang dilakukan oleh PT. Waskita Karya dan ingin mengetahui kendala-kendala yang ditemukan dalam pembangunan rusunawa tersebut dan bagaimana penyelesaiannya. Manfaat dari penelitian ini adalah manfaat teoritis yaitu untuk menambah wawasan bagi penulis dan manfaat praktis yaitu untuk menambah pengetahuan bagi masyarakat umum, serta dapat dijadikan referensi yang dapat berguna bagi kalangan akademis. Metode yang digunakan adalah metode pendekatan yaitu yuridis sosiologis (empiris) yang bertujuan untuk membahas peraturan dan teori yang relevan dan menghubungkan dengan kenyataan dalam lapangan sesuai dengan permasalahan yang dikemukakan. Jenis sumber data yaitu data Primer berupa data yang diperoleh langsung di lokasi penelitian dan data sekunder yang berupa data yang di peroleh dari bahan kepustakaan.

Data yang diperoleh dapat disimpulkan bahwa Satuan Kerja Pelaksanaan Pengembangan Permukiman Dirjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum selaku pimpinan membuat program rusunawa di kota Padang yang disetujui oleh Walikota Padang, dan kemudian Walikota Padang memberikan kewenangan pada Pemko Padang Untuk melakukan pembebasan lahan di wilayah tersebut. Sebelum pembangunan dimulai Dirjen Cipta karya melakukan pelelangan dan dimenangkan oleh PT. Waskita Karya. Setelah terpilih, Dirjen Cipta Karya membuat Surat Perjanjian Kerja (SPK) yang menyatakan bahwa pihak pelaksanaan pembangunan rusunawa Purus Padang dilaksanakan oleh PT.Waskita Karya. Perjanjian ini dibuat secara tertulis dan berguna bagi kepentingan pembuktian. Tujuh hari setelah itu dikeluarkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK). Kemudian pelaksana dan pemborong membuat perjanjian pemborongan dalam bentuk perjanjian standar karena perjanjian pemborongan tergolong mengandung resiko yang menyangkut keselamatan umum. Selama pembangunan berlangsung selaku direksi/pengawas yaitu PT. Sat Windu, pelaksanaan pembangunan wajib mengontrol jalannya proses pembangunan dan memeriksa selalu laporan-laporan. Jika pelaksana pembangunan telah selesai maka Pemerintahan Umum akan melakukan pengelolaan. Kemudian yang menjadi Kendala dalam pembangunan rusunawa yaitu dikarenakan pembebasan lahan. Cara penyelesaiannya melakukan addendum kepada pimpinan pelaksanaan pembangunan rusunawa, setelah disetujui dan memberikan perpanjangan waktu dalam pembangunan rusunawa. Dan yang menjadi terhentinya pelaksanaan pembangunan rusunawa yaitu terjadinya gempa bumi 7,6 SR. Namun demikian pimpinan pelaksanaan menghentikan sementara pembangunan selama kondisi masih stabil. Dan sekarang pembangunan telah selesai dilaksanakan dan telah dilakukan pendataan bagi warga yang ingin menyewa dan bertempat tinggal di rusunawa tersebut.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam Negara Indonesia yang berkembang saat ini terutama di bidang pembangunan harus digalakkan agar tercapainya pembangunan nasional. Pembangunan nasional adalah suatu proses kegiatan yang dilakukan dalam rangka mengembangkan atau mengadakan perubahan-perubahan kearah keadaan yang lebih baik yang berhubungan dengan karakteristik atau ciri-ciri khas suatu bangsa tertentu yang bertujuan untuk menjadikan rakyat adil dan makmur. Menurut Pasal 1 ayat (2) Undang-undang No 25 tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional menjelaskan “Pembangunan nasional adalah upaya yang dilaksanakan oleh semua komponen bangsa dalam rangka mencapai tujuan bernegara”.

Pelaksanaan pembangunan dilakukan sesuai dengan perkembangan masyarakat saat ini perlu ditingkatkan dengan mengintrodusir pembangunan dengan teknik modern dengan bentuk-bentuk yang beraneka ragam, corak, dan bentuknya, yang disalurkan melalui proyek-proyek dari pemerintah maupun dari swasta. Kesemuanya itu menghadapkan pemerintah dan perusahaan jasa konstruksi/perusahaan pemborongan kepada berbagai macam teknologi baru dan persyaratan-persyaratan baru.

Pembangunan dapat dilaksanakan dan berhasil jika situasi nasional mantap. Makin mantap stabilitas nasional makin lancar usaha pembangunan. Sebaliknya, keberhasilan pembangunan akan memantapkan stabilitas nasional. Maka pembangunan dilaksanakan dengan berpedoman pada Tripologi Pembangunan yaitu:

- a. Pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya yang menuju pada terciptanya keadilan sosial bagi seluruh rakyat.
- b. Pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi.
- c. Stabilitas nasional yang sehat dan dinamis.

Ketiga unsur tersebut sangatlah penting. Pemerataan, pertumbuhan dan stabilitas pembangunan itu saling berkaitan dan saling berhubungan. Karna itu dalam pelaksanaan pembangunan harus senantiasa diusahakan keseimbangan yang serasi antara ketiga unsur tersebut¹.

Selain dari unsur pembangunan diatas, untuk pembangunan rumah susun itu telah di atur sesuai dengan Perundang-undangan yang telah di tetapkan oleh Pemerintah. Menurut Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun menyatakan “Penyusunan rencana jangka panjang dan jangka pendek pembangunan rumah susun dilaksanakan oleh pemerintah daerah yang bersangkutan dengan berdasarkan kebijakan dan pedoman pemerintah pusat”. Dijelaskan bahwa penyusunan rancangan jangka panjang dan jangka pendek pembangunan rumah susun meliputi penentuan kelompok sasaran, target yang dicapai, sistem pembangunan dan

¹ F.X,Djumialdji,*Perjanjian Pemborongan*,Rineka Cipta:Jakarta,1991,hal 1

pembiayaan yang dipakai, serta prioritas pemilihan lokasinya berdasarkan pada rencana tata ruang wilayah perkotaan yang bersangkutan.

Pelaksanaan pembangunan yang dilaksanakan sekarang ini dapat berupa pembangunan secara materil dan sprituil. Pembangunan dibidang materil antara lain pembangunan jembatan, rehabilitasi jalan, pemukiman, pelabuhan, irigasi, kantor pemerintahan dan sebagainya. Pembangunan secara materil dalam bentuk perumahan rakyat atau rumah susun ini adakalanya dilakukan oleh Pemerintah adakalanya dilakukan oleh developer atau pihak swasta. Sedangkan pembangunan yang sprituil adalah pembangunan pendidikan, agama, sosial budaya dan politik.

Pembangunan perumahan dan pemukiman merupakan upaya untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia, sekaligus untuk meningkatkan mutu lingkungan kehidupan, memberikan arah pada pertumbuhan wilayah, memperluas lapangan pekerjaan serta menggerakkan kegiatan ekonomi dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Di sektor lain pembangunan pelaksanaan pembangunan pemukiman perlu dilaksanakan secara terpadu dan untuk itu perlu ditingkatkan kerjasama antara pemerintah pusat dan daerah, usaha swasta, koperasi dan masyarakat luas. Untuk membiayai pembangunan perumahan dan pemukiman, maka lembaga pembiayaan yang melayani pembangunan perumahan perlu ditingkatkan dan dikembangkan peranannya sehingga dapat mendorong terhimpunnya modal yang memungkinkan pembangunan rumah milik dan rumah sewa dalam jumlah besar.

Usaha lain yang dilakukan pemerintah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan pemukiman terutama didaerah padat penduduk dan ketersediaan tanah sangat terbatas adalah melakukan pelaksanaan pembangunan perumahan menurut sistem rumah susun². Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-undang No 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun menyatakan:

“Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda-benda bersama dan tanah bersama”.

Pembangunan rumah susun dilihat dari segi hukum merupakan bidang kajian hukum bangunan. Hukum bangunan adalah keseluruhan peraturan yang menyangkut pembangunan bangunan. Pembangunan rumah susun ini juga menyangkut perjanjiannya. Dalam hukum perdata perjanjian pemborongan rumah susun ini tergolong pada perjanjian untuk melakukan pekerjaan dan diatur dalam bab yang mengatur tentang perjanjian khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pembangunan yang dipimpin oleh Dirjen Cipta Karya Depertemen Pekerjaan Umum yang berpusat di Jakarta membuat program atas Rumah Susun Sederhana Sewa (rusunawa) yang akan dibangun di Kota Padang. Pemerintah Kota Padang harus mencari lahan untuk pembangunan rusunawa ketika telah menerima perintah dari Walikota Padang serta pembentukan sistem pengelolaannya dilakukan oleh

² Andi Hamzah, I yawan Suandra, dan B.A. Manalu, *Dasar-Dasar Hukum Perumahan*, Rineka Cipta: Jakarta, 1990, hal 1-3

Pekerjaan Umum Kota Padang apabila rusunawa tersebut sudah siap huni. Di kota-kota besar lainnya pembangunan rusunawa telah menjadi pembangunan hunian yang terpopuler dibanding perumahan dalam bentuk kopel karena bentuk perumahannya yang unik, elegan dan hunian dalam bentuk rumah susun ini memiliki suatu ketentuan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban secara bersama. Maka dari itu harus ada yang mengkoordinir untuk mengatur dan memberi arahan bagi para penghuni sesuai dengan aturan yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah dan dengan tetap mengindahkan aturan yang telah ada seperti Undang-undang No.16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun. Pembangunan rumah susun itu menyangkut kehidupan masyarakat. Bila bangunan rusunawa tersebut dibuat asal jadi saja atau menyimpang dari bestak yang semestinya, sudah tentu bangunan tersebut akan cepat rusak atau rubuh dan dapat membahayakan bagi penghuni rusunawa. Oleh karena itu pemerintah harus melakukan pengawasan untuk pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah tersebut.

Sebelum dilakukan pembangunan rusunawa tersebut, pihak pimpinan harus melakukan proses sebelum melakukan perjanjian pemborongan yaitu dengan melakukan prosedur pelelangan untuk menentukan pihak mana yang berhak melaksanakan proyek pembangunan tersebut. Setelah dilakukan pelelangan yang dilaksanakan sesuai dengan Perpres No.65 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintahan. Setelah dilakukan proses pelelangan dan

melakukan penawaran maka terpilihlah pihak PT.Waskita Karya dengan penawaran yang terendah untuk melaksanakan pembangunan rusunawa di kota Padang.

Berdasarkan hal di atas maka penulis tertarik untuk membahas masalah Pembangunan rusunawa yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat dengan Developer yaitu dengan judul “ Pelaksanaan Perjanjian Pendorongan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Oleh PT.Waskita Karya di Purus Kota Padang”.

B. Perumusan Masalah

Bertitik tolak dari latar belakang maka dapat dirumuskan permasalahan yang berhubungan dengan Pelaksanaan Pendorongan Pembangunan Rusunawa Oleh PT. Waskita Karya di Purus Kota Padang antara lain :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian pendorongan bangunan rusunawa yang dilakukan oleh PT. Waskita Karya di Purus kota Padang.
2. Apa saja kendala-kendala yang ditemukan dalam melakukan pembangunan rusunawa tersebut serta penyelesaiannya.

C. Tujuan Penelitian

Dari penjelasan latar belakang dan perumusan masalah sebagai mana telah diuraikan sebelumnya adapun tujuan yang hendak penulis capai adalah

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian pendorongan pembangunan rusunawa oleh PT.Waskita karya di Kota Padang.
2. Untuk mengetahui kendala yang ditemukan dalam melakukan pembangunan rusunawa oleh PT. Waskita Karya tersebut.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah

1. Manfaat Teoritis

Menambah wawasan penulis mengenai pelaksanaan pembangunan rumah susun sederhana sewa di kota Padang yang dilakukan oleh PT. Waskita Karya.

2. Manfaat Praktis

Dapat menambah pengetahuan bagi kalangan akademis maupun pembaca pada umumnya yang bermaksud ingin mengetahui bagaimana pelaksanaan pembangunan rumah susun sederhana sewa oleh PT. Waskita Karya dan sebagai sumbangan pemikiran serta sebagai bahan referensi yang diharapkan dapat berguna bagi masyarakat umum dan kalangan akademis umumnya.

E. Metode Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

a. Metode Pendekatan

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis (*Empiris*). Maksudnya Penelitian ini bertujuan untuk membahas peraturan dan teori yang relevan dengan karya tulis ini dan menghubungkan dengan kenyataan atau pelaksanaan sesuai dengan permasalahan yang dikemukakan di atas. Adapun

sifat dari pendekatan ini adalah deskriptif yaitu menggambarkan secara sistematis dan jelas terhadap suatu data dimana kita melaksanakan penelitian.

b. Jenis dan Sumber Data

Sesuai dengan sifat penelitian hukum sosiologis yuridis maka penulis mengumpulkan data yang terdiri dari :

1) Data primer

Data yang diperoleh langsung dilokasi penelitian yaitu Pemerintah Kota Padang, PT.Waskita Karya dan Dinas Pekerjaan Umum Kota Padang.

2) Data sekunder

Data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan antara lain berasal dari:

a) Bahan hukum primer

Bahan-bahan penelitian yang berasal dari peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan judul dan permasalahan yaitu Undang-undang No 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun dan Peraturan Pemerintah No 4 tahun 1988 tentang Rumah Susun.

b) Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan penelitian yang berasal dari literatur kepustakaan yang berupa:

a) Buku-buku berkaitan dengan permasalahan

b) Makalah-makalah yang berkaitan dengan permasalahan.

- c) Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan atas bahan hukum sekunder yang berupa kamus-kamus hukum.

c. Teknik Pengumpulan Data

1) Wawancara

Teknik data yang yang digunakan adalah secara semi terstruktur, dimana pertanyaan-pertanyaan yang akan diberikan pada responden telah disiapkan terlebih dahulu dalam bentuk daftar pertanyaan yang di sampaikan secara langsung dengan pihak-pihak sebagai berikut:

- a. Bpk. Yoga (Kepala Administrasi Pertanahan Kota Padang)
- b. Bpk. Faisyal (Staf Keuangan Pemborongan Rusunawa)
- c. Bpk. Reza Pahlefi (Staf Teknisi Pemborongan Rusunawa)
- d. Bpk. Asnul (Kepala Bagian Dinas Pekerjaan Umum)
- e. Bpk. Adliansyah (Kepala UPTD Dinas Pekerjaan Umum)

2) Studi dokumen

Studi dokumen adalah mengumpulkan bahan kepustakaan yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti serta dokumen-dokumen yang berhubungan dengan penelitian.

d. Pengolahan dan Analisis data

Data yang diperoleh dan diperiksa/diteliti dari penelitian lapangan (*fieldresearch*) dan penelitian kepustakaan (*Library research*) akan diolah dengan

cara diedit terlebih dahulu guna mengetahui apakah data-data yang diperoleh tersebut sesuai dan lengkap. Hal ini dilakukan untuk mendukung pemecahan masalah yang telah dirumuskan. Kemudian data yang telah selesai *editing*, akan dilanjutkan dengan proses pengetikan menggunakan computer.

Analisis data merupakan penyusunan terhadap data yang diolah untuk mendapat suatu kesimpulan. Dalam penulisan ini, setelah data terkumpul kemudian dilakukan analisis kualitatif yaitu uraian-uraian yang dilakukan dalam penelitian terhadap data-data yang terkumpul dengan tidak menggunakan angka-angka, tetapi penguraian dengan kata-kata berdasarkan pada peraturan perundang-undangan, pandangan pakar, dan lain-lain.

F. Sistematika Penulisan

Dengan maksud untuk mempermudah pemahaman selanjutnya pada bagian ini penulis mencoba mengemukakan mengemukakan sistematika penelitian sebagai berikut :

1. BAB I : Pendahuluan

Dalam bab ini penulis mengemukakan secara jelas latar belakang dari permasalahan yang akan dibahas. Menguraikan rumusan masalah yang menjadi inti permasalahan, mengenai tujuan permasalahan, mengenai tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan metode penelitian, serta sistematika penelitian.

2. BAB II : Tinjauan Umum Tentang Pembangunan, Perjanjian Pemborongan

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum PT. Waskita Karya

PT. Waskita karya (Persero) merupakan sebagai badan usaha jasa konstruksi yang selalu mengendalikan resiko terhadap keselamatan-keselamatan kerja, lingkungan dan mutu dengan cara menerapkan sistem manajemen waskita untuk memenuhi kepuasan *stakeholders*.

Sebagai bentuk komitmen waskita karya tersebut selalu :

- 1) Mematuhi peraturan perundang-undangan dan persyaratan lain yang berlaku;
- 2) Meningkatkan kinerja secara berkesinambungan;
- 3) Mencegah cedera, sakit akibat kerja dan pencemaran lingkungan;
- 4) Memberikan pelatihan, menyediakan tempat dan sarana kerja yang sehat, aman dan nyaman.

Waskita Karya memiliki visi dan misi dalam melakukan suatu proyek kerja pembangunan, guna terciptanya kinerja yang bagus dan mutu dalam mendirikan suatu bangunan.

Visi dari PT.Waskita Karya adalah:

- 1) Menjadikan badan usaha yang terkemuka dalam industri konstruksi
- 2) Menduduki posisi 3 (tiga) besar dalam pencapaian market share nasional
- 3) Mengembangkan bisnis baru yang terkait dengan bidang industri konstruksi

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat dilakukan dengan tahap-tahap sebagai berikut:

1. Pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan yang dilakukan oleh Satuan Kerja Pelaksanaan Pengembangan Permukiman Dirjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum selaku pimpinan membuat program rusunawa di kota Padang kemudian disetujui oleh Walikota Padang, dan Walikota Padang memberikan kewenangan pada Pemko Padang untuk melakukan pembebasan lahan di wilayah tersebut. Sebelum pembangunan dimulai Dirjen Cipta karya melakukan pelelangan dan dimenangkan oleh PT. Waskita Karya. Setelah terpilih, Dirjen Cipta Karya membuat Surat Perjanjian Kerja (SPK) yang menyatakan bahwa pihak pelaksanaan pembangunan rusunawa Purus Padang dilaksanakan oleh PT.Waskita Karya. Perjanjian ini dibuat secara tertulis dan berguna bagi kepentingan pembuktian. Tujuh hari setelah itu dikeluarkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK). Kemudian membuat perjanjian standar antara pelaksana dengan pemborong. Selama pembangunan berlangsung selaku direksi/pengawas yaitu PT. Sat Windu, pelaksanaan pembangunan wajib mengontrol jalannya proses pembangunan dan memeriksa selalu laporan-laporan. Jika pelaksana pembangunan telah selesai maka Pemerintahan Umum akan melakukan pengelolaan.

2. Kendala-kendala dalam pelaksanaan pemborongan pembangunan rusunawa oleh PT. Waskita Karya di purus Padang dan pelaksanaannya.

Kendala dalam pembangunan rusunawa adalah pembebasan lahan. Cara penyelesaiannya melakukan addendum kepada pimpinan pelaksanaan pembangunan rusunawa, setelah disetujui dan memberikan perpanjangan waktu dalam pembangunan rusunawa. Kemudian juga terhentinya karena terjadinya gempa bumi 7,6 SR. Namun demikian pimpinan pelaksanaan menghentikan sementara pembangunan selama kondisi masih stabil. Dan sekarang pembangunan telah selesai dilakukan.

B. Saran

1. Disarankan bagi pihak Pemko Padang sebaiknya mengenai pembebasan lahan warga itu dilakukan sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku. Agar warga yang mengalami eksekusi tersebut bersedia dengan senang hati untuk pindah dari wilayah tempat pembangunan tersebut, sehingga tidak menjadi hambatan ketika dilaksanakan pembangunan.
2. Dalam suatu perjanjian baik pemberi borongan dan pemborong hendaknya memperhatikan dengan sangat ketepatan waktu dalam menyelesaikan pekerjaan supaya tidak terjadi permasalahan berikutnya dan juga demi kelancaran pelaksanaan perjanjian pemborongan.
3. Rancangan Peraturan Daerah Tentang Pengelolaan Rusunawa telah diajukan, dan disarankan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Rusunawa tersebut dapat segera disahkan demi kemajuan dan ketentraman bagi pengelola dan penghuni rusunawa.

DAFTAR PUSTAKA

- Sutedi Adrian, *Hukum Rumah Susun dan Apartemen*. Sinar Grafika, Jakarta, 2010
- Djumialdji, *Hukum Bangunan*. Rineka Cipta, Yogyakarta, 1995
- _____ FX, *Perjanjian pemborongan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1991
- Kallo Erwin, *Panduan Hukum untuk Pemilik/Penghuni Rumah susun*, Minerva Athena Pressindo, Jakarta, 2009
- Hamzah Andi, dkk, *Dasar-Dasar Hukum Perumahan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1991
- Lembaga Ketahanan, Nasional, *Pembangunan Nasional*, Lemhannas, Jakarta, 1997
- Smit, C., *Masalah Perjanjian Pemborongan*. Terjemahan R. Sugihardjo, Bina Bangunan, Yogyakarta, Tanpa Tahun.
- Eddy Richard, *Aspek Legal Properti*, CV. Andi Offset, Yogyakarta, 2010
- Soedibyo, *Pihak-pihak yang melaksanakan pembangunan*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1983
- Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Pembangunan*, Liberty, Yogyakarta, 1982
- Syamsi Ibnu, *Pokok-Pokok Kebijaksanaan, Perencanaan, Pemrograman, dan Penganggaran Pembangunan Tingkat Nasional dan Regional*, Rajawali, Jakarta, 1986
- Ineternet dan Majalah
- <http://Syamsiah.wordpress.com/2009/03/19/pengertian-pembangunan/>
- Rumah Kita No 2, Edisi Agustus 2010
- Peraturan Perundang-Undangan
- Subekti, R. dan R. Tjitrosuidio, 1990, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 16 tahun 1985 Tentang Rumah Susun
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 Tentang Perencanaan Pembangunan nasional