

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini yang berjudul **“KEDUDUKAN PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (PPPSRS) PADA RUMAH SUSUN NON HUNIAN SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 20 TAHUN 2011” (STUDI KASUS TC DAN SGC)** untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Strata Dua (S2) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Pada kesempatan ini, penulis juga ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada pihak-pihak yang sangat berperan dalam mendukung penyelesaian studi penulis, termasuk menyelesaikan Tugas Akhir ini. Ucapan terima kasih secara khusus penulis sampaikan kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M., selaku selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan.
3. Ibu Dr. Endang Pandamdari, S.H., C.N., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah membantu dan mendampingi Penulis dalam proses pembuatan tugas akhir, memberikan ilmu dan nasihat, juga telah meluangkan waktu, tenaga dan

pikiran ditengah-tengah kesibukan beliau kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.

4. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah memberikan pengajaran dan ilmu kepada Penulis dari awal hingga akhir perkuliahan, serta kepada para staf sekretariat yang telah memberikan bantuan dalam urusan administrasi maupun teknis.
5. Ibunda dan ayah tercinta serta kakak-kakak yang berperan besar dengan selalu mendoakan Penulis, memberikan dukungan moral dan materiil, semangat, motivasi, serta nasihat untuk Penulis.
6. Sahabat-sahabat Penulis baik sahabat di kampus maupun sahabat di kantor yang sudah memberikan dukungan dan semangat dari awal hingga penulisan tugas akhir ini.
7. Antonius Hermanto yang selalu menemani dan memberikan semangat kepada Penulis dari awal sampai dengan akhir menyelesaikan tugas akhir ini.
8. Semua pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh Penulis. Tak terlupakan, kepada sertiap orang yang telah memberikan kontribusi dalam tugas akhir ini, dan permohonan maaf karena tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari sempurna dan banyaknya kekurangan dalam penyusunan baik dalam substansi maupun penulisan redaksional. Maka dengan kerendahan hati, Penulis mengharapkan adanya masukan, kritik dan saran yang membangun berbagai pihak.

Semoga tugas akhir ini memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu hukum, serta bagi pengetahuan kepada masyarakat selaku konsumen dari rumah susun.

Jakarta, 3 Februari 2021

**Penulis,
FITRIAH MAYANG SARI**



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	14
1.3 Tujuan Penelitian.....	14
1.4 Manfaat Penelitian.....	15
1.5 Kerangka Berfikir.....	16
1.6 Sistematika Penulisan.....	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	19
2.1 Landasan Teori.....	19
2.1.1 Teori Kepastian Hukum.....	19
2.1.2 Teori Perlindungan Hukum.....	22
2.1.3 Rumah Susun.....	23
2.1.4 Perhimpunan Pemilik dan Penghuni atas Satuan Rumah Susun.....	47
2.1.5 Perkumpulan.....	53
2.1.6 Perlindungan Konsumen Terkait Rumah Susun.....	55
2.2 Landasan Konseptual.....	62
BAB III METODE PENELITIAN.....	64
3.1 Jenis Penelitian.....	64
3.2 Sifat Penelitian.....	65

3.3	Sumber Data.....	66
3.4	Tehnik Pengumpulan Data.....	68
3.5	Analisis Data.....	69
BAB IV	ANALISIS HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	70
4.1	Kedudukan PPPSRS dalam Rumah Susun Non Hunian setelah berlakunya Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.....	70
4.2	Kendala yang dihadapi oleh Para Pemilik Satuan Rumah Susun dalam Mengatur Kepentingan Bersama Penghunian dan Pengelolaan akibat tidak dapat dibentuknya PPPSRS pada Rumah Susun Non Hunian.....	83
4.3	Perlindungan Hukum bagi Pemilik dan Penghuni Rumah Susun Non Hunian setelah berlakunya Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011.....	93
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1	Kesimpulan.....	97
5.2	Saran.....	99

