

KATA PENGANTAR

Penulis memanjatkan puji serta syukur kepada Allah SWT pemilik seluruh alam semesta atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul **“ANALISIS YURIDIS TERHADAP PEMBENTUKAN PPPSRS DAN PEMBERIAN KUASA PADA PPPSRS DALAM PERMEN PUPR NOMOR 23/PRT/M/2018 TENTANG PPPSRS”**. Penulisan Tugas Akhir ini merupakan persyaratan untuk 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 Saragih, S.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan.
3. Bapak Dr. Gunanegara, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dengan penuh kesabaran dan ketelitian, memberikan berbagai kritik dan masukan yang sangat berarti bagi kemajuan penulis, juga telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran ditengah-tengah kesibukan beliau.

4. Semua dosen yang telah mengajar penulis selama mengikuti perkuliahan di Universitas Pelita Harapan.
5. Staf karyawan Program Studi Magister Kenotariatan dan Perpustakaan yang telah membantu penulis dalam kegiatan administrasi dan penelitian.
6. Ibunda tercinta, Elisabeth Purwanti, suami tercinta, Fransiskus Wilianto Paracio, putra putri tercinta, Klemensius Devin Sachio, Drevani Angelika Sachio dan Bernardus Patrick Sachio, serta saudara/saudari kandung atas dukungan doa, moril dan motivasi kepada penulis sehingga dapat segera menyelesaikan Tugas Akhir ini.
7. Teman-teman seperjuangan Dora, Ade, Ocha, Dewi, Fury dan seluruh teman seangkatan batch sembilan weekend Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan yang selama ini bersama-sama seperjuangan untuk mengikuti perkuliahan dan semua pihak yang telah banyak membantu dan memberikan motivasi baik secara langsung maupun tidak langsung kepada penulis yaitu Bapak Buntario Tigris, Bapak Erwin Kallo, Linda Halim sehingga dapat menyelesaikan perkuliahan Magister Kenotariatan dan Tugas Akhir ini, disertai permohonan maaf karena tidak dapat disebutkan namanya satu persatu.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam substansi maupun penulisan redaksional dalam Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, penulis akan sangat menghargai kritik dan saran yang disampaikan atas Tugas Akhir ini. Semoga Tugas Akhir ini memberi manfaat bagi pengembangan

ilmu hukum pada umumnya dan pengembangan hukum agraria terkait dengan
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun pada khususnya.

Jakarta, 6 Agustus 2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Josephine Kwandou', with a horizontal line underneath.

JOSEPHINE KWANDOU

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	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
1.1.1. Pembangunan Rumah Susun.....	1
1.1.2. Landasan Hukum Pembangunan Rumah Susun.....	3
1.1.3. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS).....	7
1.1.4. Permasalahan atas terbitnya Permen PUPR Nomor 23/PRT/M/2018.....	8
1.2 Rumusan Masalah.....	14
1.3 Tujuan Penelitian.....	15
1.4 Manfaat Akademis.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
2.1 Jenis, Hierarki dan Materi Muatan Peraturan Perundang- undangan	17
2.2 Prinsip Pengambilan Keputusan Pada Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun.....	37
2.2.1. Menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011.....	37
2.2.2. Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 23 Tahun 2018.....	47
2.3 Prinsip Pemberian Kuasa Pada Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun.....	49
2.3.1. Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt).....	49

2.3.2.	Menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011....	58
2.3.3.	Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2012 (selanjutnya disebut UU No.2/2012).....	58
2.3.4.	Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 23/PRT/M/2018.....	65
2.4	Uji Materi (Judicial Review) Permen PUPR Nomor 23/PRT/M/2018.....	66
BAB III	METODE PENELITIAN.....	71
3.1	Metodologi Penelitian.....	71
3.2	Jenis Penelitian.....	76
3.3	Sumber Data/Bahan Hukum.....	76
3.4	Jenis Pendekatan.....	79
3.5	Teknik Pengolahan Data.....	80
3.6	Analisis Data.....	80
BAB IV	ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	81
4.1	Prinsip “One Name One Vote” dalam pengambilan suara yang diatur dalam Permen PUPR Nomor 23 Tahun 2018 ditinjau berdasarkan UU Nomor 12 Tahun 2011 dan UU Nomor 20 Tahun 2011.....	81
4.2	Prinsip Hubungan Keluarga antara Penerima Kuasa dengan Pemberi Kuasa dalam Pemberian Kuasa yang diatur dalam Pasal 15 ayat (3) huruf a-d Permen PUPR Nomor 23/PRT/M/2018 dikaitkan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt), Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.....	95
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN.....	104
5.1	KESIMPULAN.....	104
5.2	SARAN.....	105
DAFTAR PUSTAKA.....		106