

ABSTRAK

Rama Devy Simbolon (01659180015)

“ASPEK KEADILAN DALAM PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN”

(xiii + 132)

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 23/PRT/M/2018 tentang Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (“Permen No. 23/2018”) telah menimbulkan kontroversi di kalangan *stakeholders* rumah susun Indonesia. Pemerintah saat ini sedang menggiatkan pembangunan vertikal dalam rangka penyediaan rumah bagi masyarakat sebagai jalan keluar dari adanya keterbatasan lahan dan modal, dengan mengharapkan peran serta aktif dari pihak swasta yaitu pelaku pembangunan untuk menjadi mitra yang bersinergi dengan pemerintah dalam melakukan pembangunan rumah susun. Namun, yang terjadi adalah pemerintah mengeluarkan Permen No. 23/2018 dengan tanpa mengakomodir masukan dari pelaku pembangunan sehingga ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Permen No. 23/2018 seperti pembatasan hak kuasa dan metode pemilihan pengurus Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun justru membatasi gerak investor dan berpotensi menimbulkan kegaduhan dalam pengelolaan rumah susun karena dirasakan adanya ketidakadilan, sehingga berpotensi menurunkan minat investasi dalam pembangunan maupun pengelolaan rumah susun. Pengumpulan data dalam penelitian dilakukan secara normatif dengan menggunakan pendekatan undang-undang (*statutory approach*), dan melakukan analisa putusan. Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwas Permen No. 23/2018 adalah regulasi yang cacat formil dan materil sehingga kontra produktif terhadap Visi Misi Indonesia Maju Presiden Republik Indonesia yang bermaksud melakukan terobosan-terobosan untuk meningkatkan perekonomian nasional melalui regulasi yang ramah investasi.

Kata Kunci : rumah susun, perhimpunan pemilik dan penghuni rumah susun

Referensi : 76 (1969-2019)

ABSTRACT

Rama Devy Simbolon (01659180015)

"FAIRNESS ASPECT IN THE REGULATION OF THE MINISTER OF PUBLIC WORK AND HOUSING CONCERNING UNION OF APARTMENT'S OWNERS AND OCCUPANTS"

(xiii + 132)

Regulation of the Minister of Public Works and Public Housing Number 23 / PRT / M / 2018 concerning Union of Apartment's Owners and Occupants ("Regulation No. 23/2018") has caused controversy among stakeholders of Indonesian apartments. The government is currently promoting vertical development in the context of providing housing for the citizen as a solution of land and financial limitation issues, by expecting the active participation of the private sector, namely the developers to become partners in synergy with the government in constructing apartments. However, on the contrary the government issued Regulation No. 23/2018 without accommodating any input from developers, therefore several provisions stipulated in Regulation No. 23/2018 such as the limitation of the power of attorney and the method of electing the management of the Union of Apartment's Owners and Occupants, in fact limits the participation of investors and has the potential to cause chaos in the management of flats because the regulation is lack of fairness, thereby potentially reducing investment interest in the development and management of flats. Data collection in research is carried out normatively using a statutory approach, and analyzing court decision. From these results it can be concluded that Regulation No. 23/2018 is a formal and materially flawed regulation so that it is counterproductive to the *Indonesia Maju* Vision and Mission of President of the Republic of Indonesia who intends to make breakthroughs to improve the national economy through investment-friendly regulations.

Keywords: apartments, union of apartment's owners and occupants

Reference: 76 (1969-2019)