

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmatNya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul “**Analisis Yuridis Konflik Norma Pengaturan Pembentukan Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) Antara Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 132 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik Dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun**”. 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, Universitas Pelita Harapan.
3. Bapak Dr. Gunanegara, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dengan penuh kesabaran dan ketelitian, memberikan

berbagai kritik dan masukan yang sangat berarti bagi kemajuan penulis, juga telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran.

4. Semua dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan melalui perkuliahan selama berkuliah di Universitas Pelita Harapan.
5. Ibu Steffi dan seluruh staf karyawan Program Studi Magister Kenotariatan dan Perpustakaan yang telah membantu penulis dalam kegiatan administrasi dan kepastakaan.
6. Orang tua penulis yaitu R.N.E. Haullussy dan Eugenie Flora yang telah memberikan dukungan doa selama ini.
7. Isteriku Nellih yang selama ini telah memberikan dukungan doa dan memberikan pengertian selama menempuh perkuliahan sampai hingga selesainya tugas akhir ini.
8. Anak-anakku, Ronn Daniel Haullussy dan John Reinhard Haullussy yang memberikan pengertian selama menempuh perkuliahan di Universitas Pelita Harapan.
9. Teman-teman seperjuangan kelas weekend pada program Magister Kenotariatan (Batch IX) yang selama ini memberikan semangat dan bantuan kepada Penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
10. Bapak Julianto, S.H., M.H., beserta seluruh rekan kerja Penulis yang telah memberikan izin, kesempatan dan dukungan bagi Penulis untuk melanjutkan studi di Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan.
11. Semua pihak yang telah membantu dan tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Selain untuk memenuhi syarat menempuh gelar Magister Kenotariatan, Penulis berharap tugas akhir ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum. Akhir kata penulis juga menyampaikan permintaan maaf yang sebesar-besarnya apabila terdapat kekurangan maupun kesalahan di dalam penulisan tugas akhir ini.

Jakarta, 27 Januari 2020

Penulis,

Ronald Jermias



DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

PERNYATAAN TENTANG TUGAS AKHIR

DAN PENYERAHAN HAK NONEKSklusif TANPA ROYALTI

ABSTRAK i

ABSTRACT ii

KATA PENGANTAR iii

DAFTAR ISI vi

BAB I : PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang 1

1.2. Pokok Permasalahan 12

1.3. Tujuan Penelitian 12

1.4. Manfaat Penelitian 13

1.5. Sistematika Penulisan 14

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) 16

| | | |
|--|--|----|
| 2.2. | Materi Muatan Peraturan Perundang-Undangan | 20 |
| 2.2.1. | Materi Muatan Undang-Undang | 26 |
| 2.2.2. | Materi Muatan Peraturan Pemerintah | 27 |
| 2.2.3. | Materi Muatan Peraturan Menteri | 28 |
| 2.2.4. | Materi Muatan Peraturan Daerah Provinsi | 29 |
| 2.2.5. | Materi Muatan Peraturan Kepala Daerah Provinsi | 30 |
| 2.3. | Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta | 31 |
| 2.4. | Kewenangan Pengesahan Badan Hukum Di Indonesia | 34 |
| 2.4.1. | Terjadi Dan Lahirnya Beberapa Badan Hukum Di Indonesia | 43 |
| BAB III : METODE PENELITIAN | | |
| 3.1. | Metode Penelitian | 46 |
| 3.2. | Jenis Dan Sifat Penelitian | 46 |
| 3.3. | Sumber Data | 46 |
| 3.4. | Teknik Pengumpulan Data | 48 |
| 3.5. | Metode Pengolahan Data | 48 |
| 3.6. | Analisa Data | 49 |
| BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN ANALISA | | |
| 4.1. | Konflik Norma Pembentukan PPPSRS Di DKI Jakarta | 50 |
| 4.1.1. | Akta Pendirian PPPSRS | 55 |

| | |
|--|------------|
| 4.1.2. Hak Suara Pemilihan Pengurus PPPSRS | 67 |
| 4.1.3. Kewenangan Gubernur DKI Jakarta Menerbitkan Peraturan Gubernur No.132 Tahun 2018 | 69 |
| 4.1.4. Penyelesaian Konflik Norma | 77 |
| 4.2. Kedudukan PPPSRS Sebagai Badan Hukum | 79 |
| 4.2.1. Tujuan PPPSRS | 81 |
| 4.2.2. Struktur Organisasi PPPSRS | 84 |
| 4.2.3. Harta Kekayaan PPPSRS | 86 |
| 4.2.4. Kemampuan PPPSRS Untuk Melakukan Perbuatan Hukum, Digugat Dan Menggugat Di Pengadilan | 89 |
| 4.3. Hubungan Antara Undang-Undang Rumah Susun Dengan Undang- Undang Lainnya Yang Terkait Dengan Badan Hukum PPPSRS | 93 |
| 4.4. Waktu Terjadinya Dan Lahirnya Badan Hukum PPPSRS | 95 |
| BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN | |
| 5.1. Kesimpulan | 101 |
| 5.2. Saran | 103 |
| DAFTAR PUSTAKA | 106 |