**Ref. No: 02/DFP/I/2015 Jakarta, 15 Januari 2015**

**Kepada Yang Mulia,**

Ketua Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia

Jalan Medan Merdeka Barat No. 6

Jakarta Pusat 10110

**Perihal : Permohonan Pengujian Pasal 75 Ayat (1) dan Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252 terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.**

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini:

**DIDI SUPRIYANTO, SH., M. Hum.**

**RA SHANTI DEWI, SH, MH**

**M. IMAM NASEF, SH**

Kesemuanya adalah advokat dan konsultan hukum, yang memilih domisili pada **“Dewi Mulyaraharjani, Firman Gani & Partners Law Firm”** beralamat di Graha Toedjoeh Empat, Jl. Wolter Monginsidi No. 15 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 07 Januari 2015 bertindak untuk dan atas nama:

1. Nama : **KAHAR WINARDI**

Tempat, Tanggal Lahir : Jakarta, 30 November 1952

Agama : Budha

Pekerjaan : Wiraswasta

Kewarganegaraan : WNI

Alamat : Jl. Bandengan Utara I No. 11 PP RT 003/RW011 Kel/Desa Pekojan, Kecamatan Tambora Jakarta Barat.

Selanjutnya disebut sebagai ............................................................... **Pemohon I**

1. Nama : **WANDY GUNAWAN**

Tempat, Tanggal Lahir : Jakarta, 31 Desember 1947

Agama : Budha

Pekerjaan : Wiraswasta

Kewarganegaraan : WNI

Alamat : Jl. Makmur Raya No. 36 RT.002/RW. 005 Duri-Pulo Gambir Jakarta Pusat.

Selanjutnya disebut sebagai ............................................................. **Pemohon II**

1. Nama : **Drs. CHUZAIRIN PASARIBU**

Tempat, Tanggal Lahir : Tapanuli, 01 Agustus 1947

Agama : Islam

Pekerjaan : Karyawan Swasta

Kewarganegaraan : WNI

Alamat : Kelapa Dua No. 18 RT.006/RW. 006 Kelapa Dua, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat.

Selanjutnya disebut sebagai ............................................................ **Pemohon III**

1. Nama : **LANNY TJAHJADI**

Tempat, Tanggal Lahir : Jakarta, 17 September 1963

Agama : Budha

Pekerjaan : Karyawan Swasta

Kewarganegaraan : WNI

Alamat : Jl. Griya Agung No. 90 RT. 002/RW. 020, Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara.

Selanjutnya disebut sebagai ............................................................ **Pemohon IV**

1. Nama : **HENRY KURNIAWAN MUKTIWIJAYA**

Tempat, Tanggal Lahir : Surakarta, 01 Januari 1978

Agama : Katholik

Pekerjaan : Mahasiswa

Kewarganegaraan : WNI

Alamat : Jl. RE Martadinata No. 69, RT. 002/RW. 005, Sudiroprajan, Kecamatan Jebres, Surakarta.

Selanjutnya disebut sebagai ............................................................. **Pemohon V**

1. Nama : **PAN ESTHER**

Tempat, Tanggal Lahir : Bogor, 31 Januari 1955

Agama : Kristen

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga

Kewarganegaraan : WNI

Alamat : Apartemen Mangga Dua Court E.014 RT/RW 006/012, Kelurahan Mangga Dua, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat.

Selanjutnya disebut sebagai ............................................................ **Pemohon VI**

7. Nama : **LIANA ATMADIBRATA**

Tempat, Tanggal Lahir : Bandung, 22 Oktober 1952

Agama : Katholik

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga

Kewarganegaraan : WNI

Alamat : Muara Karang Blok O.8.B/42 RT. 004/RW. 014, Pluit-Penjaringan, Jakarta Utara.

Selanjutnya disebut sebagai .......................................................... **Pemohon VII**

Untuk selanjutnya keseluruhan Pemohon disebut sebagai............................................................................................. **Para Pemohon**

Dalam hal ini mengajukan permohonan pengujian **Pasal 75 ayat (1)** dan **Pasal 107** Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252 (Selanjutnya disebut UU Rumah Susun) **[BUKTI P-1]** terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945). **[BUKTI P-2]**

Adapun alasan-alasan permohonan *a quo* adalah sebagai berikut:

1. **KEWENANGAN MAHKAMAH KONSTITUSI**
2. Bahwa berdasarkan Pasal 24C ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi **[BUKTI P-3]** sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5226, selanjutnya disebut UU MK) **[BUKTI P-4]**, serta Pasal 29 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076, selanjutnya disebut UU Kekuasaan Kehakiman) **[BUKTI P-5]**, salah satu kewenangan konstitusional Mahkamah adalah mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 51 ayat (3) huruf a UU MK *Juncto* Pasal 1 angka 1, Pasal 4 ayat (1) dan ayat (3) Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/PMK/2005 tentang Pedoman Beracara Dalam Perkara Pengujian Undang-Undang (selanjutya disebut PMK PUU), Permohonan pengujian Undang-Undang meliputi pengujian formil dan/atau pengujian materiil;
4. Bahwa sebagai pelindung konstitusi (*the guardian of constitution*), MK juga berhak memberikan penafsiran terhadap sebuah ketentuan pasal-pasal dalam suatu undang-undang agar berkesesuaian dengan nilai-nilai konstitusi. Tafsir MK terhadap konstitusionalitas pasal-pasal dalam undang-undang tersebut merupakan tafsir satu-satunya (*the sole interpreter of constitution*) yang memiliki kekuatan hukum. Oleh karenanya terhadap pasal-pasal yang memiliki makna ambigu, tidak jelas, dan/atau multi tafsir dapat pula dimintakan penafsirannya kepada MK. Dalam sejumlah perkara pengujian undang-undang, MK juga telah beberapa kali menyatakan sebuah bagian pasal dari undang-undang konstitusional bersyarat (*conditionally constitutional*) sepanjang ditafsirkan sesuai dengan tafsir yang diberikan MK; atau sebaliknya inkonstitusional bersyarat (*conditionally unconstitutional*), jika tidak diartikan sesuai dengan penafsiran MK;
5. Bahwa obyek (*objectum litis*) permohonan *a quo* adalah pengujian materiil ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252, terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, oleh karena permohonan *a quo* adalah pengujian materiil Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Mahkamah berwenang memeriksa, mengadili dan memutus permohonan *a quo*.
7. **KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) PARA PEMOHON**
8. Bahwa pengakuan hak setiap warga negara Indonesia untuk mengajukan permohonan pengujian Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan satu indikator perkembangan ketatanegaraan yang positif, yang merefleksikan adanya kemajuan bagi penguatan prinsip-prinsip negara hukum;
9. Bahwa Mahkamah Konstitusi, berfungsi antara lain sebagai “*guardian*” dari “*constitutional rights*” setiap warga negara Republik Indonesia. Mahkamah Konstitusi merupakan badan yudisial yang bertugas menjaga hak asasi manusia sebagai hak konstitusional dan hak hukum setiap warga negara. Dengan kesadaran inilah Para Pemohon kemudian memutuskan untuk mengajukan permohonan uji formil Perppu Pilkada terhadap UUD 1945;
10. Bahwa berdasarkan Pasal 51 ayat (1) UU MK *juncto* Pasal 3 PMK PUU menyatakan bahwa Pemohon adalah pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan oleh berlakunya undang-undang yaitu:
11. perorangan warga negara Indonesia;
12. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang;
13. badan hukum publik atau privat;
14. lembaga negara.

1. Bahwa dalam penjelasan Pasal 51 ayat (1) UU MK dinyatakan ”*Yang dimaksud dengan hak konstitusional adalah hak-hak yang diatur dalam UUD 1945*”;
2. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 006/PUU-III/2005 dan putusan-putusan Mahkamah Konstitusi yang hadir berikutnya, Mahkamah Konstitusi telah menentukan 5 (lima) syarat mengenai kerugian konstitusional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK, yakni sebagai berikut:
3. harus ada hak dan/atau kewenangan konstitutional Para Pemohon yang diberikan oleh UUD 1945;
4. hak dan/atau kewenangan konstitusional tersebut dianggap telah dirugikan oleh berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian;
5. kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional tersebut bersifat spesifik dan aktual, setidak-tidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
6. ada hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional dengan undang-undang yang dimohonkan pengujian; dan
7. ada kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan, maka kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi.
8. Bahwa selain 5 (lima) syarat untuk menjadi Pemohon dalam perkara pengujian undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar, yang ditentukan di dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 022/PUU-XII/2014, disebutkan bahwa “*warga masyarakat pembayar pajak (tax payers) dipandang memiliki kepentingan sesuai dengan Pasal 51 UU No. 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi. Hal ini sesuai dengan adagium “no taxation without participation” dan sebaliknya “no participation without tax*”. Ditegaskan Mahkamah pula bahwa “*setiap warga negara pembayar pajak mempunyai hak konstitusional untuk mempersoalkan setiap Undang-Undang*”;

**PEMOHON PERSEORANGAN WARGA NEGARA INDONESIA**

1. Bahwa Para Pemohon adalah perseorangan Warga Negara Indonesia **[BUKTI P-6]**, merupakan para pemilik satuan rumah susun **[BUKTI P-7]**. Sebagai para pemilik satuan rumah susun, berlakunya ketentuan **Pasal 75 ayat (1) UU Rumah Susun** yang pada pokoknya mengatur pembentukan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) wajib difasilitasi oleh pelaku pembangunan dan ketentuan **Pasal 107 UU Rumah Susun** yang pada pokoknya mengatur pemberian sanksi administratif kepada pemilik satuan rumah susun akibat tidak dilaksanakannya kewajiban membentuk PPPSRS, telah merugikan hak konstitusional Para Pemohon untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum yang adil sebagaimana diatur dalam Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 dan telah merugikan hak konstitusional Para Pemohon untuk bertempat tinggal serta mempunyai hak milik pribadi sebagaimana diatur dalam Pasal 28H ayat (1) dan (4) UUD 1945;
2. Bahwa selain itu, Para Pemohon Juga merupakan pembayar pajak (*tax payer*) yang dibuktikan dengan fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) **[BUKTI P-8]**. Para Pemohon sebagai *tax payer* menyatakan kepentingan konstitusionalnya telah terlanggar dengan adanya ketentuan Pasal 75 Ayat (1) dan Pasal 107 UU Rumah Susun, bahwa proses pembentukan UU *a quo*, pembiayaannya berasal dari APBN yang salah satu sumbernya berasal dari pajak yang dibayarkan oleh warga negara Indonesia;
3. **POKOK PERMOHONAN**
4. Bahwa **Pasal 75 ayat (1)** sepanjang frasa “***Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS* ...**” dan **Pasal 107** sepanjang frasa “**... *Pasal 74 ayat (1)* ...**” Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252 (UU Rumah Susun) bertentangan dengan **Pasal 28D ayat (1), Pasal 28H ayat (1),** dan **Pasal 28H ayat (4)** Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945);
5. Bahwa inkonstitusionalitas **Pasal 75 ayat (1)** sepanjang frasa “***Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS* ...**” UU Rumah Susun *a quo* menurut Para Pemohon setidaknya didasari oleh 2 (dua) alasan. ***Pertama***, pembentukan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) yang wajib difasilitasi oleh pelaku pembangunan tidak memberikan jaminan kepastian hukum yang adil. ***Kedua***, pembentukan PPPSRS yang wajib difasilitasi oleh pelaku pembangunan melemahkan pemilik Satuan Rumah Susun (Sarusun);
6. Bahwa inkonstitusionalitas **Pasal 107** sepanjang frasa “***... Pasal 74 ayat (1) ...***” UU Rumah Susun *a quo* menurut Para Pemohon didasari oleh alasan pemberian sanksi administratif kepada pemilik sarusun akibat tidak dilaksanakannya kewajiban membentuk PPPSRS tidak memberikan kepastian hukum yang adil. Menurut Para Pemohon sanksi administratif *a quo* lebih tepat diberikan kepada pihak yang tidak menjalankan kewajibannya untuk memfasilitasi pembentukan PPPSRS, sebab terbentuk atau tidaknya PPPSRS *a quo* sangat bergantung dan ditentukan oleh pihak dimaksud;
7. Bahwa menurut Para Pemohon pihak yang lebih tepat memfasilitasi pembentukan PPPSRS adalah pemerintah, sebab sesuai dengan Pasal 83 UU Rumah Susun Pemerintah bertugas untuk melaksanakan pembinaan penyelenggaraan rumah susun. Selain itu, menurut Para Pemohon Pemerintah lebih dapat berlaku *fair* dan adil, serta terlepas dari *conflict of interest* dalam memfasilitasi pembentukan PPPSRS;

**ALASAN PEMBENTUKAN PPPSRS YANG WAJIB DIFASILITASI OLEH PELAKU PEMBANGUNAN TIDAK MEMBERIKAN JAMINAN KEPASTIAN HUKUM YANG ADIL**

1. Bahwa Pasal 75 ayat (1) UU Rumah Susun menyatakan, “*Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS paling lambat sebelum masa transisi sebagaimana dimaksud pada Pasal 59 ayat (2) berakhir.*” Menurut Pemohon frasa “***Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS* ...**” tidak memberikan kepastian hukum yang adil;
2. Frasa “***Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS* ...**” dalam Pasal 75 ayat (1) UU Rumah Susun *a quo* menghambat dan menghalangi pemilik sarusun untuk melaksankan kewajibannya membentuk PPPSRS, sebagaimana diatur dalam Pasal 74 ayat (1) UU Rumah Susun yang menyatakan, “*Pemilik sarusun wajib membentuk PPPSRS*”;
3. Bahwa frasa “***Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS* ...**” dalam Pasal 75 ayat (1) UU Rumah Susun *a quo* merupakan klausul yang bersifat imperatif yang berakibat pada keharusan pelaku pembangunan atau pengembang (*developer*) untuk memfasilitasi pembentukan PPPSRS, artinya pembentukan PPPSRS hanya bisa dilakukan apabila difasilitasi oleh pelaku pembangunan atau pengembang, sehingga kewajiban pemilik sarusun untuk membentuk PPPSRS tidak bisa dilaksanakan serta merta tanpa difasilitasi oleh pelaku pembangunan. Oleh sebab itu, frasa *a quo* jelas menghambat dan menghalangi pemilik sarusun untuk melaksankan kewajibannya untuk membentuk PPPSRS;
4. Bahwa frasa “***Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS* ...**” dalam Pasal 75 ayat (1) UU Rumah Susun *a quo* memberikan kewenangan yang sangat besar kepada pelaku pembangunan dalam pembentukan PPPSRS. Kewenangan yang sangat besar *a quo* bisa merugikan para pemilik sarusun, sebab dengan kewenangan tersebut, pelaku pembangunan bisa memonopoli pembentukan PPPSRS. Monopoli *a quo* sangat mungkin terjadi, karena pelaku pembangunan dapat dipastikan memiliki kepentingan dalam pembentukan PPPSRS. Kepentingan dimaksud adalah penguasaan atas PPPSRS, karena PPPSRS memiliki peran yang sangat strategis dalam pengelolaan rumah susun, ditambah lagi pengelolaan rumah rusun *a quo* memiliki nilai ekonomis;
5. Bahwa peran strategis yang dimiliki PPPSRS dapat diuraikan sebagai berikut:
6. PPPSRS merupakan organ yang dibentuk untuk mengorganisir pengelolaan rumah susun sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 75 Ayat (3) UU Rumah Susun, “*PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkewajiban mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan benda bersama, bagian bersama, tanah bersama, dan penghunian*.”
7. Pengelolaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada huruf a meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 56 ayat (1) UU Rumah Susun.
8. Tugas pokok perhimpunan penghuni (dalam UU Rumah Susun disebut PPPSRS) sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (PP Rumah Susun) adalah sebagai berikut: **[BUKTI P-9]**
9. mengesahkan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga yang disusun pengurus dalam rapat umum perhimpunan penghuni;
10. membina peghuni ke arah kesadaran hidup bersama yang serasi, selaras dan seimbang dalam rumah susun dan lingkungannya;
11. mengawasi pelaksanaan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga;
12. menyelenggarakan tugas adminstratif penghunian;
13. menunjuk atau membentuk dan mengawasi badan pnegelola dalam pengelolaan rumah susun dan lingkungannya;
14. menyelenggarakan pembukuan dan administratif keuangan secara terpisah sebagai kekayaan perhimpunan penghuni;
15. menetapkan sanksi terhadap pelanggaran yang telah ditetapkan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga.
16. Bahwa di samping PPPSRS memiliki peran strategis sebagai pengelola rumah susun, pengelolaan rumah susun itu sendiri memiliki nilai ekonomis, sebab pengelolaan rumah susun dimaksud membutuhkan biaya, dan biaya *a quo* menjadi hak pengelola sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 57 ayat (1) UU Rumah Susun, “*Dalam menjalankan pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2), pengelola berhak menerima sejumlah biaya pengelolaan*”. Biaya *a quo* setidak-tidaknya meliputi: (1) biaya pemeliharaan (*service charge*) yang merupakan biaya pengelolaan rumah susun sehari-hari, seperti biaya listrik, air, kebersihan, keamanan dan lain sebagainya, (2) biaya utilitas umum (*utility charge*) yang merupakan biaya cadangan penggantian atau perbaikan *common property* yang telah rusak atau telah berakhir nilai ekonomisnya, dan (3) biaya penyusutan (*sinking fund*) yang merupakan biaya cadangan utuk membangun kembali suatu rumah susun apabila keadaan rumah susun tersebut tidak layak lagi untuk dihuni karena umur bangunannya sudah lama;
17. Bahwa peran strategis yang dimiliki PPPSRS ditambah dengan adanya nilai ekonomis dalam pengelolaan rumah susun *a quo* menjadi faktor pendorong dan stimulus bagi pelaku pembangunan untuk menguasai PPPSRS. Sebagai suatu entitas bisnis, pelaku pembangunan tentu akan memanfaatkan penguasaan atas PPPSRS *a quo* untuk meraup keuntungan. Frasa “***Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS* ...**” dalam Pasal 75 ayat (1) UU Rumah Susun telah memberikan ruang yang leluasa bagi pelaku pembangunan untuk memonopoli pembentukan PPPSRS, sehingga bisa memuluskan penguasaan atas PPPSRS *a quo* oleh unsur pelaku pembangunan yang pada akhirnya akan sangat merugikan dan melahirkan ketidak adilan bagi para pemilik sarusun;
18. Bahwa pembentukan PPPSRS yang wajib difasilitasi oleh pelaku pembangunan berpotensi menimbulkan konflik kepentingan (*conflict of interest*)*,* sebabunsur pelaku pembangunan seringkali juga berstatus sebagai pemilik sarusun dengan memiliki beberapa sarusun. Di satu sisi, pelaku pembangunan bertindak selaku fasilitator, pada saat yang bersamaan di sisi lain, pelaku pembangunan juga bertindak selaku pihak yang difasilitasi dalam pembentukan PPPSRS. Kondisi demikian akan menyebabkan proses pembentukan PPPSRS sulit untuk bisa mengakomodir kepentingan para pemilik sarusun secara seimbang dan proporsional, sehingga melahirkan proses yang tidak *fair*;
19. Bahwa pembentukan PPPSRS yang wajib difasilitasi oleh pelaku pembangunan melahirkan berbagai macam bentuk penyimpangan. Bentuk-bentuk penyimpangan pelaku pembangunan akibat diberikannya kewenangan untuk memfasilitasi pembentukan PPPSRS dapat diuraikan sebagai berikut:
20. Pelaku pembangunan seringkali mengulur-ulur waktu pembentukan PPPSRS. Pembentukan PPPSRS sebagaimana diatur dalam Pasal 75 ayat (1) UU Rumah Susun paling lambat sebelum masa transisi berakhir. Masa transisi dimaksud ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak penyerahan pertama kali sarusun kepada pemilik sebagaimana diatur dalam Pasal 59 ayat (2) UU Rumah Susun. Pelaku pembangunan seringkali bersembunyi di balik penjelasan Pasal 59 ayat (1) UU Rumah Susun yang mendefisiniskan “masa transisi” sebagai masa ketika sarusun belum seluruhnya terjual untuk mengulur-ngulur waktu pembentukan PPPSRS. Dengan penguluran waktu pembentukan PPPSRS *a quo*, pelaku pembangunan dapat menjadi pengelola rumah susun lebih lama. Jeda waktu yang relatif lama tersebut seringkali digunakan semaksimal mungkin oleh pelaku pembangunan untuk mencari keuntungan dari pengelolaan rumah susun.
21. Pelaku pembangunan seringkali memasukkan unsurnya untuk menduduki jabatan-jabatan penting di PPPSRS, sebab pembentukan PPPSRS hampir selalu dimonopoli oleh pelaku pembangunan sendiri. Walaupun setelah terbentuknya PPPSRS, pelaku pembangunan seolah-olah menyerahkan pengelolaan rumah susun kepada PPPSRS yang baru terbentuk *a quo*, akan tetapi sebenarnya penyerahan tersebut hanya bersifat simbolis dan sekedar memenuhi aspek legal-formal saja. Pengelolaan rumah susun tersebut senyatanya tidak benar-benar diserahkan kepada PPPSRS, sebab pejabat-pejabat penting di PPPSRS adalah unsur pelaku pembangunan itu sendiri, sehingga kendali PPPSRS masih tetap dipegang oleh pelaku pembangunan.
22. PPPSRS yang dibentuk dengan difasilitasi oleh pelaku pembangunan seringkali menyusun Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga (AD/ART) berdasarkan selera pelaku pembangunan. PPPSRS terkesan “didikte” oleh pelaku pembangunan dalam penyusunan AD/ART, sehingga hasilnya tentu saja hanya menguntungkan pihak-pihak tertentu.
23. Pengorganisasian PPPSRS yang dibentuk dengan difasilitasi oleh pelaku pembangunan seringkali tidak transparan, profesional, dan tidak taat aturan. Misalnya tidak pernah dilakukan Rapat Umum Tahunan Anggota; tidak ada mekanisme pertanggungjawaban dalam Rapat Umum Anggota khususnya mengenai penerimaan dan pengeluaran laporan keuangan PPPSRS termasuk area yang dikomersilkan diantaranya, hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama; tidak memiliki rekening bank; tidak ada tanggung jawaban terhadap kepemilikan hak atas tanah bersama rumah susun dan lain sebagainya.
24. Penunjukan Badan Pengelola oleh PPPSRS yang dibentuk dengan difasilitasi oleh pelaku pembangunan seringkali tidak transparan, profesional, dan akuntabel, sehingga pengelolaan sarusun oleh Badan Pengelola *a quo* dalam praktiknya sangat merugikan pemilik dan penghuni sarusun. Misalnya Badan Pengelola secara sepihak menaikan tarif iuran pengelolaan lingkungan/*service charge*; Badan Pengelola tidak memberikan analisa kalkulasi terhadap perubahan kenaikan tarif iuran pengelolaan lingkungan/*service charge* sebagai tolak ukur, dan meminta persetujuan dari para pemilik/penghuni; Area Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama yang dikomersilkan hasilnya dikantongi sendiri oleh Badan Pengelola untuk kelompok pengembang/pelaku pembagunan; Area Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama yang dikomersilkan tidak diperhitungkan sebagai kompensasi untuk meringankan Iuran pengelolaan lingkungan/*service charge*, bagi para pemilik/penghuni guna menutupi biaya operasional rumah susun dan lain sebagainya. Selain itu Badan Pengelola *a quo* juga seringkali melakukan pelanggaran-pelanggaran seperti, melakukan perbuatan tindakan melawan hukum, dengan menjual listrik dan air bersih kepada para pemilik/penghuni sarusun, menaikkan tarif listrik dan air secara tidak wajar dan lain sebagainya.
25. Bahwa oleh karena frasa “***Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS* ...**” dalam Pasal 75 ayat (1) UU Rumah Susun menghambat dan menghalangi pemilik sarusun untuk melaksankan kewajibannya membentuk PPPSRS, menyebabkan monopoli pelaku pembangunan dalam pembentukan PPPSRS, berpotensi menimbulkan konflik kepentingan (*conflict of interest*), dan menimbulkan berbagai macam penyimpangan, maka menurut Para Pemohon pembentukan PPPSRS yang wajib difasilitasi oleh pelaku pembangunan tidak memberikan kepastian hukum yang adil;
26. Bahwa Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 menyatakan “*Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.*” Berdasarkan pasal *a quo*, para pemilik sarusun berhak atas kepastian hukum yang adil dalam pembentukan PPPSRS;
27. Bahwa oleh karena Pasal 75 ayat (1) UU Rumah Susun sepanjang frasa “***Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS ...***” tidak memberikan kepastian hukum yang adil, maka harus dinyatakan bertentangan dengan **Pasal 28D ayat (1)** UUD 1945;

**ALASAN PEMBENTUKAN PPPSRS YANG WAJIB DIFASILITASI OLEH PELAKU PEMBANGUNAN MELEMAHKAN PEMILIK SATUAN RUMAH SUSUN (SARUSUN)**

1. Bahwa Pasal 75 ayat (1) UU Rumah Susun menyatakan, “*Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS paling lambat sebelum masa transisi sebagaimana dimaksud pada Pasal 59 ayat (2) berakhir.*” Menurut Pemohon frasa “***Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS* ...**” melemahkan pemilik sarusun, padahal sebagai pihak yang memegang hak milik atas sarusun, seharusnya pemilik sarusun leluasa untuk melakukan apapun atas hak miliknya tersebut sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Bahwa Pasal 46 ayat (1) UU Rumah Susun menyatakan, “*Hak kepemilikan atas sarusun merupakan hak milik atas sarusun yang bersifat perseorangan yang terpisah dengan hak bersama atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.*” Kepemilikan atas sarusun *a quo* dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Sarusun atau Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung (SKBG);
3. Bahwa kepemilikan yang bersifat perseorangan sebagaimana dimaksud Pasal 46 ayat (1) UU Rumah Susun *a quo* adalah hak kepemilikan seseorang yang telah membeli satuan unit rumah susun. Unit yang dimaksud adalah ruangan dalam bentuk geometrik tiga dimensi yang dibatasi oleh dinding dan digunakan secara terpisah atau tidak secara bersama-sama. Hak perseorangan *a quo* tergambar dalam pertelaan rumah susun (Erwin Kallo dkk, *Panduan Hukum untuk Pemilik/Penghuni Rumah Susun, 2009: 59)*. Selain itu, para pemilik sarusun juga mempunyai hak kepemilikan secara kolektif yaitu hak bersama atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama;
4. Bahwa hak milik dalam doktrin ilmu hukum didefinisikan sebagai hak yang paling komprehensif atas sebuah barang yang tidak bergerak (Arie S. Hutagalung dkk, *Hukum Pertanahan di Belanda dan Indonesia*, 2012: 11). Oleh karena itu, hak milik dikonsepsikan sebagai induk dari hak-hak lainnya (Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, 2006: 61). Dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dinyatakan, “Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah ...”. Dalam penjelasan pasal *a quo* dinyatakan, “*Hak milik adalah hak yang "terkuat dan terpenuh" yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti, bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat" sebagai hak eigendom menurut pengertiannya yang asli dulu. Sifat yang demikian akan terang bertentangan dengan sifat hukum-adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak. Kata-kata "terkuat dan terpenuh" itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna-usha, hak guna-bangunan, hak pakai dan lain-lainnya, yaitu untuk menunjukkan, bahwa diantara hak- hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang "ter" (artinya: paling)-kuat dan terpenuh*”;**[BUKTI P-10]**

1. Bahwa Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) menyatakan “*Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya dan tidak mengganggu hak-hak orang lain semua itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi*.” **[BUKTI P-11]**
2. Bahwa hak milik memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk menggunakan hak *a quo* bagi segala macam keperluan selama waktu yang tidak terbatas, sepanjang tidak ada larangan khusus untuk itu (Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, 1997). Menurut Fitgerald, ciri hak-hak dalam pemilikan adalah sebagai berikut (Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum,* 1982: 106-107):
3. Pemilik mempunyai hak memiliki barangnya. Pemilik mungkin tidak memegang atau menguasai barang tersebut, oleh karena barang tersebut mungkin telah direbut daripadanya oleh orang lain. Sekalipun demikian, hak atas barang itu tetap ada pada pemegang hak semula;
4. Pemilik biasanya mempunyai hak untuk menggunakan dan menikmati barang yang dimilikinya, yang pada dasarnya merupakan kemerdekaan bagi pemilik untuk berbuat terhadap barangnya;
5. Pemilik mempunyai hak untuk menghabiskan, merusak atau mengalihkan barangnya. Sedangkan pada orang yang menguasai suatu barang, hak untuk mengalihkan itu tidak ada padanya karena adanya asas *memo dat quod non habet,* oleh karena si penguasa tidak mempunyai hak dan karenanya juga tidak dapat melakukan pengalihan hak kepada orang lain;
6. Pemilikan tidak mempunyai ciri yang tidak mengenal pembatasan jangka waktu. Ciri ini berbeda dengan penguasaan, oleh karena yang penguasaan terbuka untuk penentuan lebih lanjut di kemudian hari, sedang pada pemilikan secara teoritis berlaku untuk selamanya.
7. Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hak milik dan doktrin hukum *a quo,* dapat disimpulkan bahwa para pemilik sarusun berhakuntuk berbuat bebas terhadap sarusun dengan kedaulatan sepenuhnya dan berhak menikmati kegunaan sarusun dengan leluasa selama waktu yang tidak terbatas;
8. Bahwa frasa “***Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS* ...**” dalam Pasal 75 ayat (1) UU Rumah Susun melemahkan pemilik sarusun sebagai pemegang hak milik atas sarusun untuk berbuat bebas terhadap sarusun dengan kedaulatan sepenuhnya dan untuk menikmati kegunaan sarusun dengan leluasa, sebab pembentukan PPPSRS yang wajib difasilitasi oleh pelaku pembangunan sesuai dengan frasa *a quo* mereduksi hak pemilik sarusun untuk berbuat bebas terhadap pembentukan PPPSRS dengan kedaulatan sepenuhnya yang pada akhirnya berpotensi mereduksi hak pemilik sarusun untuk menikmati kegunaan sarusun *a quo* dengan leluasa;
9. Bahwa Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 menyatakan, “*setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan*”;
10. Bahwa Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 menyatakan, **“***setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun*”;
11. Bahwa oleh karena Pasal 75 ayat (1) UU Rumah Susun sepanjang frasa “***Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS*** *...”* melemahkan pemilik sarusun, sebab telah mereduksi hak pemilik sarusun untuk berbuat bebas terhadap pembentukan PPPSRS dengan kedaulatan sepenuhnya yang pada akhirnya berpotensi mereduksi hak pemilik sarusun untuk menikmati kegunaan sarusun *a quo* dengan leluasa, maka menurut Pemohon Pasal 75 ayat (1) UU Rumah Susun sepanjang frasa *a quo* bertentangan dengan **Pasal 28H ayat (1)** dan **Pasal 28H ayat (4)** UUD 1945;

**ALASAN PEMBERIAN SANKSI ADMINISTRATIF KEPADA PEMILIK SARUSUN AKIBAT TIDAK DILAKSANAKANNYA KEWAJIBAN MEMBENTUK PPPSRS TIDAK MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM YANG ADIL**

1. Bahwa **Pasal 107** UU Rumah Susun sepanjang frasa **“ *... Pasal 74 ayat (1) ...***” yang memberikan sanksi administratif kepada pemilik sarusun akibat tidak dilaksanakannya kewajiban membentuk PPPSRS tidak memberikan kepastian hukum yang adil;
2. Bahwa sanksi dalam hukum administrasi negara adalah alat kekekuasaan yang bersifat hukum publik yang dapat digunakan oleh pemerintah sebagai reaksi atas ketidakpatuhan terhadap kewajiban yang terdapat dalam norma hukum administrasi Negara. Berdasarkan definisi *a quo* terdapat empat unsur sanksi dalam hukum administrasi negara, yaitu alat kekuasaan (*machtmiddelen*), bersifat hukum publik (*publiekrechtlijke*), digunakan oleh pemerintah (*overheid*), sebagai reaksi atas ketidakpatuhan *(reactive op niet-naleving*) (Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara,* 2006: 315);
3. Bahwa Pasal 75 ayat (1) UU Rumah Susun menyatakan, “*Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS paling lambat sebelum masa transisi sebagaimana dimaksud pada Pasal 59 ayat (2) berakhir.*” Klausul *a quo* bersifat imperatif yang memiliki akibat hukum keharusan pelaku pembangunan untuk memfasilitasi pembentukan PPPSRS, artinya pembentukan PPPSRS hanya bisa dilakukan apabila difasilitasi oleh pelaku pembangunan, sehingga kewajiban pemilik sarusun untuk membentuk PPPSRS tidak bisa dilaksanakan serta merta tanpa difasilitasi oleh pelaku pembangunan. Oleh karena itu, pelaku pembangunan sebagai pihak yang wajib memfasilitasi pembentukan PPPSRS sangat menentukan terbentuk atau tidaknya PPPSRS *a quo*;
4. Bahwa kewajiban pemilik sarusun untuk membentuk PPPSRS sebagaimana diatur dalam Pasal 74 ayat (1) UU Rumah Susun bersifat pasif karena kewajiban *a quo* belum bisa dilaksanakan sampai adanya peran aktif pelaku pembangunan memfasilitasi pembentukan PPPSRS;
5. Bahwa oleh karena kewajiban pemilik sarusun untuk membentuk PPPSRS sebagaimana diatur dalam Pasal 74 ayat (1) UU Rumah Susun bersifat pasif, menurut Para Pemohon pemberian sanksi administratif kepada pemilik sarusun akibat tidak dilaksanakannya kewajiban membentuk PPPSRS tidak memenuhi unsur “**sebagai reaksi atas ketidakpatuhan *(reactive op niet-naleving*)**” yang merupakan salah satu unsur sanksi administrasi negara sesuai dengan doktrin hukum administrasi negara;
6. Bahwa pengenaan sanksi administrasi sebagai reaksi atas ketidakpatuhan dalam membentuk PPPSRS menurut pemohon seharusnya diberikan kepada pihak yang diwajibkan memfasilitasi pembentukan PPPSRS *a quo,* sebab pihak dimaksud yang sangat menentukan terbentuk atau tidaknya PPPSRS;
7. Bahwa oleh karena **Pasal 107** UU Rumah Susun sepanjang frasa **“ *... Pasal 74 ayat (1) ...***” tidak memenuhi unsur “**sebagai reaksi atas ketidakpatuhan *(reactive op niet-naleving*)**” yang merupakan salah satu unsur sanksi administrasi negara sesuai dengan doktrin hukum administrasi negara, maka menurut Para Pemohon pemberian sanksi administratif kepada pemilik sarusun akibat tidak dilaksanakannya kewajiban membentuk PPPSRS tidak memberikan kepastian hukum yang adil;
8. Bahwa Pasal 28D Ayat (1) UUD 1945 menyatakan, “*Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum*”;
9. Bahwa oleh karena **Pasal 107** UU Rumah Susun sepanjang frasa **“ *... Pasal 74 ayat (1) ...***” yang memberikan sanksi administratif kepada pemilik sarusun akibat tidak dilaksanakannya kewajiban membentuk PPPSRS tidak memberikan kepastian hukum yang adil, meurut Para Pemohon Pasal **Pasal 107** UU Rumah Susun sepanjang frasa *a quo* bertentangan dengan Pasal **28D Ayat (1)** UUD 1945.
10. **PETITUM**

Berdasarkan alasan-alasan hukum dan konstitusional sebagaimana diuraikan di atas serta alat-alat bukti yang terlampir, maka Para Pemohon dalam hal ini memohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini sebagai berikut:

* 1. Mengabulkan Permohonan Para Pemohon untuk seluruhnya;
	2. Menyatakan bahwa ketentuan **Pasal 75 ayat (1)** sepanjang frasa “***Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS* ...**” Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252 bertentangan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sepanjang tidak dimaknai bahwa **“*Pemerintah*** ***wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS* ...”;**
	3. Menyatakan bahwa ketentuan **Pasal 107** sepanjang frasa “**... *Pasal 74 ayat (1)* ...**” Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252 bertentangan denganUndang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
	4. Menyatakan ketentuan **Pasal 107** sepanjang frasa “**... *Pasal 74 ayat (1)* ...**” Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
	5. Memerintahkan amar putusan Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia untuk dimuat dalam Berita Negara;

Atau apabila Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya *(et aequo et bono)*.

Hormat Kami,

Kuasa Hukum Para Pemohon

**DIDI SUPRIYANTO, SH., M. Hum. RA SHANTI DEWI, SH, MH**

**M. IMAM NASEF, SH**

**LAMPIRAN**

**DAFTAR ALAT BUKTI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NO** | **KODE ALAT BUKTI** | **KETERANGAN** |
| **1** | **BUKTI P-1** | Foto Copy Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252 |
| **2** | **BUKTI P-2** | Foto Copy Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 |
| **3** | **BUKTI P-3** | Foto Copy Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4316 |
| **4** | **BUKTI P-4** | Foto Copy Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5226 |
| **5** | **BUKTI P-5** | Foto Copy Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076 |
| **6** | **BUKTI P-6** | Foto Copy KTP Para Pemohon (Pemohon I-VII) |
| **7** | **BUKTI P-7** | Foto Copy Bukti Kepemilikan Sarusun Para Pemohon (Pemohon I-VII) |
| **8** | **BUKTI P-8** | Foto Copy NPWP Para Pemohon (Pemohon I-VII) |
| **9** | **BUKTI P-9** | Foto Copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7 |
| **10** | **BUKTI P-10** | Foto Copy Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043 |
| **11** | **BUKTI P-11** | Foto Copy Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) |