

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan atau analisa atas identifikasi masalah yang telah penulis lakukan pada bab sebelumnya, maka penulis berkesimpulan :

1. Konsistensi pengaturan pembentukan dan pengesahan P3SRS di Kota Bandung

Pengaturan mengenai pembentukan dan pengesahan P3SRS diatur mulai dari UURS, PPRS, Perda Rusun kota Bandung, dan juga Perwal Bandung No.543. Meskipun demikian, ketentuan dalam UURS tidak diatur secara eksplisit tentang pembentukan dan pengesahan P3SRS, melainkan berdasarkan Pasal 78 UURS dikatakan diatur lebih lanjut dalam peraturan pemerintah. Begitu juga Perda Rusun kota Bandung, melalui Pasal 49 ayat (5) Perda Rusun kota Bandung menyatakan bahwa pembentukan P3SRS dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan. Dengan begitu UURS dan Perda Rusun kota Bandung tentu merujuk kepada PPRS yang dimana ketentuan ini merupakan peraturan pelaksana dari UURS yang juga kedudukannya secara hierarkis lebih tinggi dari Perda Rusun kota Bandung. Pasal 54 ayat (2) PPRS menyebutkan bahwa, dalam hal ini kota Bandung, maka pembentukan P3SRS dilakukan dengan pembuatan akta yang disahkan oleh Walikota Kepala Daerah Tingkat II. Dengan adanya

otonomi daerah, Kepala Daerah berhak untuk membuat regulasi, maka mengenai pembentukan dan pengesahan P3SRS di kota Bandung secara khusus diatur dalam Pasal 25 Perwal Bandung No.543 yang menyatakan pembentukan P3SRS dilakukan dengan pembuatan akta pendirian yang disertai anggaran dasar dan anggaran rumah tangga yang disahkan oleh Notaris dan Pejabat yang berwenang. Ketentuan Perwal Bandung ini bertentangan atau inkonsisten dengan UURS, PPRS, Perda Rusun kota Bandung yang secara hierarkis lebih tinggi daripada Perwal Bandung No.543, pasalnya Perwal Bandung menyatakan pengesahannya dilakukan oleh Notaris, sedangkan tiga ketentuan lainnya yang memiliki kedudukan lebih tinggi dari Perwal Bandung tersebut justru menyatakan pengesahan P3SRS, dalam hal ini untuk kota Bandung, maka dilakukan oleh Walikota Kepala Daerah Tingkat II, bukan oleh Notaris, karena Pasal 15 ayat (1) UUJN menjelaskan Notaris berwenang membuat akta otentik, bukan mengesahkan. Kemudian dalam Perwal Bandung disebutkan bahwa selain Notaris, pengesahan juga dilakukan oleh Pejabat yang berwenang lainnya dengan ditandai penggunaan kata hubung “dan”. Kata hubung “dan” ini justru semakin memperlihatkan inkonsistensi yang ada, karena menimbulkan pengertian yang kumulatif terhadap pengesahan P3SRS yang dilakukan di kota Bandung, padahal seharusnya pengesahannya dilakukan secara tunggal, hanya oleh Walikota Kepala Daerah Tingkat II.

2. Keberlakuan peraturan perundang-undangan antara Perwal Bandung dan peraturan di atasnya

Dengan adanya asas *lex superior derogate legi inferiori* dalam peraturan perundang-undangan, maka inkonsistensi yang terjadi antara Perwal Bandung No.543 terhadap UURS, PPRS, dan Perda Rusun kota Bandung mengakibatkan Perwal Bandung No.543 tersebut dikesampingkan atau tidak dapat diberlakukan sekalipun hanya untuk ruang lingkup kota Bandung, karena pada dasarnya Perwal Bandung No.543 memiliki kedudukan yang secara hierarkis lebih rendah dibandingkan Perda Rusun kota Bandung, PPRS, dan UURS sebagaimana yang diatur dalam UU Pembentukan Peraturan. Padahal, asas *lex superior derogate legi inferiori* dimaksudkan agar peraturan yang lebih rendah tidak bertentangan atau konsisten dengan peraturan yang ada di atasnya.

3. Tindakan hukum yang dapat dilakukan atas terjadinya inkonsistensi mengenai pengaturan pembentukan dan pengesahan P3SRS di kota Bandung

Sebagai bentuk konkret guna menghadapi atau menyelesaikan atau memberikan kepastian hukum atas permasalahan inkonsistensi yang terjadi antara Perwal Bandung No.543 terhadap UURS, PPRS, dan Perda Rusun kota Bandung, maka para pihak yang memiliki kepentingan akan hal pengesahan ini seperti *developer*, Notaris, praktisi, mahasiswa dapat melakukan tindakan hukum berupa *judicial review* guna memberi kepastian

hukum melalui permohonan pembatalan Perwal Bandung karena bertentangan dengan peraturan di atasnya. Sedangkan untuk kepentingan Gubernur, dalam hal ini Gubernur Jawa Barat dalam menjalankan tugas pengawasan terhadap peraturan daerah kabupaten/kota, maka tindakan hukum yang dapat dilakukan adalah dengan melakukan *executive review* terhadap Perwal Bandung tersebut sehingga Perwal Bandung itu dibatalkan keberlakuannya melalui Keputusan Gubernur.

B. Saran

1. Dengan adanya kondisi yang sudah penulis gambarkan di atas maka penulis memberi saran agar kedepannya produk hukum yang dihasilkan khususnya oleh Pemerintah Daerah dapat dibuat dengan lebih baik lagi, dengan memperhatikan materi perundang-undangan lainnya, terlebih lagi perundang-undangan yang ada di atasnya sehingga peraturan menjadi konsisten dan dapat diberlakukan.
2. Penulis menyarankan kepada pembuat peraturan baik di tingkat pusat maupun daerah agar kedepannya asas-asas dalam pembentukan peraturan perundang-undangan lebih diperhatikan kembali dan diterapkan sebagaimana mestinya, serta pengawasan baik yang bersifat preventif dan juga represif terus dilakukan terhadap suatu perundang-undangan agar keberlakuan dari peraturan yang dimaksud tidak bermasalah.

3. Penulis menyarankan agar terhadap Perwal Bandung No.543 segera dilakukan *judicial review* baik melalui perantara Pengadilan Negeri Bandung maupun mengajukan *judicial review* langsung ke Mahkamah Agung, atau dilakukan *executiver review*, mengingat Perwal Bandung No.543 sudah jelas tidak memiliki kepastian hukum sehingga sudah tidak sesuai dari tujuan hukum yang hendak dicapai dan memungkinkan menimbulkan kekacauan dalam tata hukum di Indonesia.

