

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan analisa Penulis pada BAB IV terdapat persamaan dan perbedaan antara pengaturan rumah susun/*flat* berdasarkan sistem hukum Indonesia dengan pengaturan rumah susun/*flat* berdasarkan sistem hukum Singapura. Adapun kesimpulan perbedaan dan persamaan pengaturan rumah susun/*flat* tersebut, yaitu:

1. Substansi

Perbedaan yang mendasari klasifikasi substansi ialah pada perbedaan penguasaan tanah oleh Negara Indonesia dan pemilikan tanah oleh raja (pemerintah). Perbedaan tersebut berpengaruh terhadap macam-macam hak atas tanah serta jangka waktu hak atas tanah. Selain itu perbedaan yang terlihat jelas ialah pada perbedaan sistem pendaftaran tanah di Negara Indonesia dengan di Negara Singapura. Perbedaan terakhir dalam klasifikasi substansi terlihat pada hak atas rumah susun/*flat* di Negara Indonesia dan Negara Singapura.

Sedangkan Persamaan dalam klasifikasi substansi terdapat pada subjek hukum kepemilikan atas tanah dan subjek hukum kepemilikan atas satuan rumah susun/*flat*. Dalam hal kepemilikan

hak atas tanah dan hak atas satuan rumah susun/*flat*, baik di Negara Indonesia maupun di Negara Singapura membatasi kepemilikan kedua hak tersebut oleh warga negara asing. Hal ini bertujuan untuk melindungi wilayahnya dari kepemilikan orang asing.

2. Struktur Hukum

Pada klasifikasi struktur terdapat perbedaan dari kedua Negara Perbandingan. Perbedaan tersebut dapat dilihat dari jumlah struktur hukum di Indonesia jauh lebih banyak dibandingkan di Singapura. Meskipun struktur terbanyak dibentuk oleh Pemerintah Indonesia guna memenuhi kebutuhan masyarakat serta perkembangan hukum di Indonesia, akan tetapi peran HDB di Singapura juga dapat dikatakan aktif. Hal ini dapat dilihat dari proses penyeleksian warga negara Singapura untuk mendapatkan *flat*. Selain itu PPSRS sebagai pengelola tanah, benda dan bagian bersama dalam rumah susun/*flat* di Indonesia dibentuk berdasarkan sifat masyarakat Indonesia yang gotong royong sehingga menjadi ciri khas dalam struktur hukum pengaturan rumah susun/*flat* di Indonesia. Hal tersebut patut untuk dipertahankan, mengingat pengelolaan gedung rumah susun/*flat* haruslah dikelola oleh masing-masing pemilik atau penghuni satuan rumah susun.

3. Budaya hukum

Dalam klasifikasi budaya hukum terdapat perbedaan antara pengaturan rumah susun/*flat* berdasarkan sistem hukum Indonesia dengan pengaturan rumah susun/*flat* berdasarkan sistem hukum Singapura. Perbedaan tersebut terlihat pada kesadaran hukum pada kedua Negara Pemanding yang mana kesadaran hukum masyarakat Singapura sangatlah patuh atau taat pada aturan yang dibuat oleh Pemerintah Singapura.

B. SARAN

Berdasarkan hasil analisa atau penelitian Penulis terhadap pengaturan rumah susun/*flat* baik berdasarkan sistem hukum Indonesia maupun berdasarkan sistem hukum Singapura terdapat hal-hal yang dapat dipertahankan oleh Pemerintah Indonesia dan hal-hal yang dapat dicontoh oleh Pemerintah Indonesia terkait dengan pengaturan rumah susun/*flat* di Singapura. Adapun hal-hal tersebut ialah sebagai berikut:

1. Hal-hal yang dapat dipertahankan oleh Pemerintah Indonesia ialah perihal penguasaan tanah di Negara Indonesia yang yang berpengaruh pada kebebasan penggunaan tanah di seluruh wilayah Indonesia oleh warga negara Indonesia yang juga dibatasi oleh Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Kebebasan penggunaan tanah tersebut salah satunya dapat digunakan untuk pembangunan rumah susun/*flat* serta kepemilikan

unit satuan rumah susun/*flat*. Hal lain yang patut dipertahankan oleh Pemerintah Indonesia ialah PPPSRS sebagai bagian dari struktur hukum penyelenggaraan rumah susun/*flat* di Indonesia dan ciri khas masyarakat Indonesia dalam budaya hukum Indonesia.

2. Hal-hal yang dapat dicontoh oleh Pemerintah Indonesia terhadap pengaturan rumah susun/*flat* berdasarkan sistem hukum Singapura ialah dalam hal jangka waktu dan proses kepemilikan rumah susun/*flat* oleh warga negara asing. Dalam hal jangka waktu, Pemerintah Indonesia diharapkan dapat memberikan jangka waktu kepemilikan rumah susun/*flat* yang dibangun di atas tanah hak guna bangunan dengan penambahan jangka waktu yang cukup lama. Dalam penambahan jangka waktu tersebut, Pemerintah Indonesia juga diharapkan dapat melakukan penyeleksian kepada warga negara asing yang ingin memiliki rumah susun/*flat*. Penyeleksian tersebut dapat berdasarkan pertimbangan seberapa besar warga negara asing tersebut dapat menambah pemasukan keuangan negara dari investasinya. Dengan diberikan penambahan jangka waktu dan penyeleksian warga negara asing, diharapkan dapat membantu perekonomian Negara Indonesia. Selain itu hal yang dapat dicontoh oleh Pemerintah Indonesia ialah peningkatan peran aktif Pemerintah Indonesia dalam penyelenggaraan rumah susun.