

PENGENAAN SANKSI ADMINISTRASI TERHADAP DEVELOPER ATAS TIDAK TERBENTUKNYA PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (P3SRS)

Yofan Hendryk Sanjaya

Fakultas Hukum Universitas Surabaya, Raya Kalirungkut, Surabaya 60293

*Corresponding author: yofanhs05@gmail.com

Abstract — The construction of Condominium very important nowadays, considering that land space, namely land, has a “not infinite” nature. So the utilization of land space must be considered more effectively. In practice, the management of flats is certainly not free from problems. One of the problems that often occurs is related to the non-formation of the Association of Owners and Residents of Apartment (P3SRS) as the manager of the flat. The formation of Resident Association is charged to the owner and the Developer as the facilitator of the P3SRS formation. Problems often occur because the obligation to facilitate is not carried out or there is even intervention from the Developer in the Resident Association formation process. The case raised in this research occurred at MTH Square Apartment Jakarta. Casuistically, the research results show that the Developer can be subject to administrative sanctions for not forming Resident Association. This can be used as a reference for apartment owners who experience the same thing. In order to be able to make legal efforts to protect their rights and interests as owners of apartment units. Therefore, the author is interested in discussing the imposition of administrative sanctions against the Developer for not forming Resident Association. The research method used is normative juridical, which is research that examines legal norms as research material. The approach used is conceptual approach through concepts, theories and legal doctrines. As well as statute approach through relevant legislation to answer the subject matter.

Keywords: Condominium, Developer, Resident Association, Administrative Sanction,

Abstrak— Pembangunan rumah susun sangatlah penting pada masa sekarang, mengingat ruang darat yaitu tanah memiliki sifat “tidak tak terbatas”. Maka pemanfaatan ruang tanah harus lebih diperhatikan secara efektif. Dalam praktiknya pengelolaan rumah susun tentunya tidak luput dari permasalahan. Salah satu permasalahan yang sering terjadi berkaitan dengan tidak terbentuknya Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) sebagai pengelola rumah susun. Pembentukan P3SRS dibebankan kepada pemilik dan Developer sebagai fasilitator terbentuknya P3SRS itu. Permasalahan seringkali terjadi disebabkan karena tidak dijalankannya kewajiban memfasilitasi atau bahkan terdapat intervensi dari Developer dalam proses pembentukan P3SRS. Kasus yang diangkat pada penelitian ini terjadi pada Apartemen MTH Square Jakarta. Secara Kasuistik hasil penelitian menunjukkan bahwa Developer dapat dikenakan sanksi administrasi atas tidak terbentuknya P3SRS. Hal ini dapat dijadikan rujukan bagi pemilik apartemen yang mengalami hal serupa. Agar dapat melakukan upaya hukum untuk melindungi hak dan kepentingannya sebagai pemilik unit apartemen. Oleh karenanya penulis tertarik untuk membahas pengenaan sanksi administrasi terhadap Developer atas tidak terbentuknya P3SRS. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normative yaitu penelitian yang mengkaji norma-norma hukum sebagai bahan penelitian. Pendekatan yang digunakan adalah *conceptual approach* melalui konsep, teori dan doktrin hukum. Serta *statute approach* melalui peraturan perundang-undangan yang relevan untuk menjawab pokok permasalahan.

Kata kunci: Kondominium, Pelaku Pembangunan, P3SRS, Sanksi Administratif