

**TINJAUAN TENTANG PERIZINAN PEMBANGUNAN APARTEMEN
(Studi Kasus Pembangunan Apartemen Utara The Icon
Oleh PT. Bukit Alam Permata)**

Oleh:

Yanuar Tri Ifada¹ dan Dwi Haryati²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis mengenai kesesuaian pelaksanaan pembangunan Apartemen Utara dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peran Notaris-PPAT pada tahap jual-beli apartemen dalam kaitannya dengan pelaksanaan perizinan pembangunan apartemen.

Penelitian hukum ini merupakan perpaduan antara penelitian yuridis empiris dengan yuridis normatif, dimana penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum berdasarkan sumber data primer yang dimaksudkan untuk melihat kenyataan secara langsung yang terjadi didalam prakteknya. Sedangkan penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder belaka. Cara memperoleh data dilakukan dengan studi pustaka yang diperoleh dari bahan hukum primer dan sekunder, serta studi lapangan melalui wawancara dengan responden dan narasumber. Seluruh data yang telah diperoleh kemudian dikaji dan di analisis secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan pembangunan Apartemen Utara dilihat dari Peraturan Bupati Sleman Nomor 17 Tahun 2012 tentang Tahapan Pemberian Izin menunjukkan adanya tahapan perizinan yang tidak dipenuhi secara tertib oleh PT. BAP. Baik berupa syarat permohonan SK IPT, ketidaksesuaian Dokumen Lingkungan, ketidaksesuaian RTB, IMB berjangka waktu, hingga tidak adanya izin gangguan serta izin teknis, namun pembangunan dapat terus berlanjut serta adanya faktor pembiaran dari Pemerintah Daerah terhadap faktor ketidaksesuaian yang berakibat pada konflik sosial yang terjadi tidak dapat berakhir dengan baik. Terhadap Notaris dan PPAT, sebagai Pejabat Publik, keduanya memiliki kewenangan untuk memberikan penyuluhan hukum atas akta yang dibuatnya, serta ikut berperan aktif dalam upaya pengendalian terkait peralihan HMSRS yang tidak sesuai perizinan, supaya tidak melakukan proses peralihan tersebut sebelum syarat perizinan terpenuhi.

Kata Kunci: Perizinan, Pembangunan, Apartemen, Utara The Icon, Notaris, PPAT

¹ Mahasiswa Program S-2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

² Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

REVIEW ON THE LICENSING OF APARTMENTS CONSTRUCTION (Case Study of The Construction of Utara Apartment The Icon by PT. Bukit Permata Alam)

ABSTRACT

Yanuar Tri Ifada³ and Dwi Haryati⁴

This research aims to understand, assess and analyze the conformity of the construction of Utara Apartment with legislation in force and the role of Notary and The Official Land Deed Registrar (PPAT) at sale and purchase stage of the apartment in relation to the implementation of licensing the construction of apartments.

This legal research is a combination of empirical juridical and normative juridical research. Empirical juridical research is based on primary data sources using direct observation of practices, while normative juridical research is done by literature studies. Data is obtained by field study through interviews with respondents and informants, and literature studies from primary and secondary legal materials. All data obtained are then reviewed and analyzed qualitatively.

The results of Research shows that construction work of Utara Apartment does not conform to Sleman Regent Regulation No. 17 Year 2012 on Stages of License Granting as there are unfulfilled licensing stages by PT. BAP. Unconformity includes requirement of Land use consent Decree request, mismatches Environment Document, mismatches Site Plan, Building Permit timed, and the absence of permission interference as well as technical permit. However, the construction can continue. Moreover, there is omission from Local Government of the unconformity result in social conflict that did not end well. Both Notary and PPAT, as public officials, have the authority to provide legal education on the deed they made, and to actively participate in the control of Certificate of Strata Title transition, so that do not do the transition process before the licensing requirements have been fulfilled.

Keywords: License, Development, Apartment, Utara The Icon, Notary, The Official Land Deed Registrar (PPAT)

³ Graduate Student of Master of Notary at Faculty of Law Gadjah Mada University

⁴ Lecturer of Master of Notary at Faculty of Law Gadjah Mada University