

**TINJAUAN TENTANG PERIZINAN UNTUK PEMBERIAN KEPASTIAN HUKUM
BAGI PEMBELI PERSEORANGAN ATAU BADAN HUKUM SEBAGAI
PEMEGANG HAK ATAS KONDOMINIUM HOTEL (KONDOTEL)
DI KABUPATEN SLEMAN**

INTISARI

Oleh

Dyah Maryulina Budi Mumpuni¹ dan Veri Antoni²

Tujuan penelitian adalah mengetahui dan mengkaji cara perolehan perizinan untuk mendirikan kondotel, menganalisis bentuk perlindungan hukum guna pemberian kepastian hukum bagi pembeli perseorangan atau badan hukum kepada pemegang hak atas kondotel di Kabupaten Sleman.

Penelitian ini bersifat yuridis normatif yaitu penelitian hukum terhadap bahan pustaka atau bahan sekunder. Data yang digunakan dari bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan dan perjanjian untuk melengkapi data yang diperoleh, penelitian ini ditunjang dengan wawancara terhadap responden dan narasumber. Seluruh data yang terkumpul dianalisis dengan metode kualitatif.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa cara memperoleh perizinan untuk mendirikan Hotel atau kondotel guna memberikan kepastian hukum bagi pembeli perseorangan atau badan hukum di Kabupaten Sleman yaitu pelaku pembangunan tentu saja harus mengetahui dari tahap-tahap perizinan itu sendiri, sehingga terhadap Peraturan Daerah atau Peraturan Bupati Sleman harus dipahami terlebih dahulu agar proses perizinan untuk pendirian Kondotel bisa terlaksana sesuai prosedur yang berlaku terutama pada awal perizinan yaitu untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB), sedang bentuk perlindungan hukum bagi pembeli perseorangan atau badan hukum dalam upaya pemberian kepastian hukum kepada pemegang hak atas kondotel adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang harus disertai gambar pertelaan dikarenakan sambil menunggu petunjuk pelaksanaan Peraturan Bupati tentang Pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan Rumah Susun.

Kata Kunci : Perizinan, Kepastian hukum, Kondominium Hotel (Kondotel)

¹ Mahasiswa Program Studi Magister Hukum Pascasarjana Universitas Gadjah Mada

² Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

**THE REVIEW OF LICENSING POLICY OF LEGAL CERTAINTY PROVISION
FOR INDIVIDUAL OR LEGAL ENTITY BUYERS AS HOLDERS
OF CONDO HOTEL (CONDOTEL)
IN SLEMAN REGENCY**

ABSTRACT

By

Dyah Maryulina Budi Mumpuni³ and Veri Antoni⁴

The objectives of the study are to understand and to examine how the acquisition of permits to build condotel and to analyze forms of legal protection as the legal certainty provision to individual or legal entity buyers as rightful holders of Condotel in Sleman.

The study is a normative juridical which means conducting legal studies on library materials or secondary materials. The data used were collected from the primary legal materials such as Statute and agreements to complete the data obtained; and the study was supported by interviews with respondents and informants. All data collected were analyzed using qualitative methods (method).

Based on the results of the study, it was concluded that in obtaining permits to build Hotel or Condotel whilst providing legal certainty for individual or legal entity buyers in Sleman regency, developers must be aware of stages in licensing it self. The Regional Regulation or Regulation of Sleman Regent must be understood in advance, thus, the licensing process for the establishment of Condotel could be done according to the applied procedures. It was important, especially at the start of the licensing, such as obtaining Building Permit (IMB). Furthermore, the forms of legal protection for individual or legal entity buyers in order to provide legal certainty to the rightful holder of Condotel was a Sales and Purchase Agreement (SPA), and it has to be accompanied by an image descriptions. Since, it was essential while waiting for the implementation instruction of the Regent Regulation on Ratification of Specification and Deed of Separation Flats.

Keywords: Licensing, Legal certainty, Condo Hotel (Condotel)

³ Student Of Master Of Law Graduate Of Gadjah Mada University

⁴ Lecturer Of Faculty Of Law at Gadjah Mada University