

**TINJAUAN YURIDIS MENGENAI PEMBENTUKAN PPPSRS OLEH
PELAKU PEMBANGUNAN (PENGEMBANG) DAN PEMILIK UNIT
KONDOMINIUM HOTEL TERKAIT PERJANJIAN PENGELOLAAN
YANG DIBUAT PARA PIHAK DIHUBUNGGKAN DENGAN
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK UNIT KONDOMINIUM
HOTEL DI TINJAU DARI UNDANG-UNDANG NO 20 TAHUN 2011
TENTANG RUMAH SUSUN
SKRIPSI**

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna menempuh Sidang Ujian Sarjana
dan meraih gelar Sarjana Hukum**

Oleh:

Erick Joko Suprianto

1287034

Pembimbing:

Dr. Pan Lindawaty S. Sewu, S.H., M.Hum., M.Kn.

Dr. Teddy Chandra, S.H., M.Kn. CRBD



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN MARANATHA
BANDUNG
2017**

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan pada hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tulisan usulan penelitian yang berjudul: “Tinjauan Yuridis Mengenai Pembentukan Pppsrs Oleh Pelaku Pembangunan (Pengembang) Dan Pemilik Unit Kondominium Hotel Terkait Perjanjian Pengelolaan Yang Dibuat Para Pihak Dihubungkan Dengan Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Unit Kondominium Hotel Di Tinjau Dari Undang-Undang No 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.”

Penulisan usulan penelitian ini disusun sebagai salah satu syarat untuk penulisan tugas akhir dalam memenuhi persyaratan program Sarjana Hukum Fakultas Hukum Bisnis dan Investasi Universitas Kristen Maranatha. Dalam penulisan ini tidak sedikit penulis menghadapi kesulitan serta hambatan-hambatan baik teknis maupun non teknis. Namun atas izin Tuhan Yang Maha Esa, juga berkat usaha, doa, semangat, bantuan, bimbingan serta dukungan yang penulis terima baik secara langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak, akhirnya Penulisan Tugas Akhir ini dapat diselesaikan.

Penulisan ini berkaitan dengan pembangunan Apartement yang dewasa ini merupakan salah satu kebutuhan dasar masyarakat di kota-kota besar disamping kebutuhan sandang dan pangan. Didalam sebuah apartement ataupun rumah susun dikenal yang namanya perhimpunan pemilik penghuni satuan rumah susun (PPPSRS) dimana PPPSRS tersebut bertindak mewakili para pemilik dan penghuni satuan rumah susun tersebut, apabila PPPSRS telah terbentuk, pelaku

pembangunan segera menyerahkan pengelolaan benda bersama, bagian bersama dan tanah bersama kepada PPPSRS. PPPSRS berkewajiban mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan benda bersama, bagian bersama, tanah bersama dan penghunian. Dalam melaksanakan kewajibannya PPPSRS dapat membentuk atau menunjuk pengelola sesuai dengan aturan dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Dasar Rumah Tangga PPPSRS, namun didalam kehidupan nyata seringkali pihak pengembang tidak membentuk PPPSRS salah satunya di dalam kondominium hotel dikarenakan adanya perjanjian antara para pihak untuk mengelola kondominium hotel tersebut maka tidak dibentuknya PPPSRS. Oleh karena itu penulis akan membahas mengenai kewajiban hukum dari Pengembang, sejauh mana tugas pengembang dalam pembentukan PPPSRS dan bagaimana perlindungan hukum bagi pemilik kondominium hotel jika tidak terbentuknya PPPSRS tersebut.

Terwujudnya penulisan usulan penelitian ini tidak lepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini perkenankanlah penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada para pihak yang mendukung :

1. Yang Terhormat Ibu Dr. P. Lindawaty S Sewu, S.H., M.Hum., M.Kn. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Maranatha dan selaku Dosen Pembimbing Kesatu yang telah memberikan bimbingan, waktu, nasehat, petunjuk, dan sarana, sehingga penulisan ini dapat penulis selesaikan;
2. Yang terhormat Bapak Dr. Teddy Chandra S.H., M.Kn. selaku pembimbing Kedua, yang telah membantu penulis dalam pembuatan Usulan Penelitian ini

yang telah banyak memberikan pengetahuan dan berbagai ilmu serta wawasan selama penulis melakukan bimbingan;

3. Yang terhormat Christian Andersen, S.H., M.Kn. selaku dosen wali dan juga selaku wakil dekan I yang selalu mengajarkan dan membimbing serta memberikan arahan selama penulis berada di Fakultas Hukum Universitas Kristen Maranatha;
4. Yang terhormat Bapak Dr. Hadian Afriyadi, S.H., M.H.; dan Agus Setiawan, S.H., M.Hum., M.Kn. yang telah sabar dan meluangkan waktu guna berdialog dengan penulis;
5. Seluruh Staf Pengajar Program Sarjana (S-1) Fakultas Hukum Universitas Kristen Maranatha yang memberikan pengetahuan-pengetahuan serta ide-ide terhadap isi usulan penelitian ini;
6. Teman-teman penulis di Fakultas Hukum angkatan 2009; 2010; 2011; 2012; 2013; 2014; 2015, terkhusus kepada Richand Prasalela; Benediktus; Darlin Sinaga; Ardian; Darmawan Arung Pryantomo Mangawe; Zega, Ferdian Satria F; dan yang lainnya yang telah memberikan dukungan baik moral ataupun materil;
7. Spesial terimakasih kepada Keluarga Besar Fakultas Hukum Universitas Kristen Maranatha; Law Debate Team Maranatha; Organisasi Badan Perwakilan Mahasiswa juga Senat Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Kristen Maranatha dan teman-teman sepergerakan yakni Gerakan Mahasiswa Kristen Indonesia (GMKI) komisariat Maranatha sebagai wadah penulis untuk belajar mengembangkan diri dan berorganisasi yang baik.

Akhirnya penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis pada Usulan Penelitian ini, Semoga kebaikan yang telah diberikan dibalas setimpal oleh Tuhan Yang Maha Esa, dan semoga Usulan Penelitian ini dapat memberikan manfaat yang berarti bagi pembaca. Akhir kata, penulis berharap semoga Usulan Penelitian ini dapat berguna dimasa yang akan datang.

Bandung, Januari 2017

Erick Joko Suprianto