

## Jual beli tanah kaveling yang dibuat di bawah tangan untuk kawasan perumahan: studi kasus perjanjian jual beli antara PT X dan konsumen

Anna Maria Ira Kelana, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=89086&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

#### <b>ABSTRAK</b><br>

Sebagai suatu badan usaha di bidang pembangunan perumahan yang mengemban tugas sebagai penyelenggara pengelolaan suatu lingkungan siap bangun sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, perusahaan pengembang wajib melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Salah satu ketentuan yang wajib ditaati oleh setiap perusahaan pengembang adalah larangan penjualan kaveling kosong kepada konsumen, sebagaimana diatur dalam Pasal 26 ayat (1) dari Undang-undang Perumahan dan Permukiman. Namun demikian, dalam praktek sehari-hari, masih ada beberapa perusahaan pengembang yang berusaha untuk "mensiasati" larangan tersebut dengan berbagai cara. Menghadapi kenyataan ini, Penulis tergerak untuk melakukan penelitian mengenai: (1) Apakah perjanjian jual beli kaveling tanah matang tanpa rumah yang dibuat secara bawah tangan di perumahan sah dan mengikat secara hukum? (2) Bagaimana UU Perumahan dan Permukiman mengatur mengenai jual beli kaveling tanah matang tanpa rumah di kawasan perumahan? (3) Bagaimana solusi yang tepat bagi para pengembang dalam menyikapi pasal 26 ayat (1) UU Perumahan dan Permukiman? Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan metode kepustakaan yang bersifat yuridis-normatif dengan menggunakan bahan-bahan hukum primer, hukum sekunder dan hukum tersier sehingga menciptakan hasil penelitian yang bersifat evaluatif-preskriptif analisis dengan kesimpulan: (1) karena syarat sahnya perjanjian tidak terpenuhi, maka jual beli kaveling kosong oleh suatu perusahaan pengembang adalah batal demi hukum, sehingga jual beli tersebut rentan terhadap gugatan dari pihak ketiga; (2) beberapa peraturan perundang-undangan dalam pengadaan perumahan di Provinsi DKI Jakarta perlu direvisi dan lebih dilengkapi demi terciptanya suatu tatanan tertib hukum sebagaimana yang ingin dicapai oleh Undang-Undang nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.