



Analisis Pelaksanaan Perjanjian Bangun Bagi Pembangunan Perumahan antara Pemilik Tanah dengan Pengembang PT X
LALU AGUNG MUBAROK, Taufiq El Rahman, S.H., M. Hum.
Universitas Gadjah Mada, 2019 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

Analisis Pelaksanaan Perjanjian Bangun Bagi Perumahan antara Pemilik

Tanah dengan Pengembang PT X

Oleh: Lalu Agung Mubarak¹, Taufiq El Rahman.²

Penulisan hukum ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan yang terjadi pada Perjanjian Bangun Bagi perumahan antara Pemilik Tanah dengan pengembang PT X dalam kegiatan pembangunan kompleks perumahan dimana ahli waris dari pemilik tanah menolak dan meminta perubahan atas isi perjanjian yang dibuat pengembang dengan orangtuanya. Akibat dari permasalahan yang terjadi antara ahli waris dan PT X tersebut menyebabkan kerugian bagi Pembeli dalam hal terjadinya keterlambatan serah terima bangunan serta penerbitan Akta Jual Beli (AJB) yang diakibatkan dari permasalahan antara ahli waris dan PT X

Penulisan hukum ini menggunakan pendekatan normatif-empiris, data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Selanjutnya data yang terkumpul dianalisis dengan analisis data deskriptif kualitatif.

Hasil dari penulisan hukum ini dapat disimpulkan bahwa akibat dari permasalahan yang terjadi antara ahli waris dari pemilik tanah dengan PT X telah terjadi perbedaan pandangan mengenai perjanjian yang dibuat PT X dan pemilik tanah yang sebelumnya, bahwa ahli waris tidak mau melanjutkan perjanjian dan meminta perubahan terhadap isi perjanjian sedangkan PT X tetap ingin perjanjian tersebut tetap berjalan karena dalam perjanjian telah disebutkan bahwa perjanjian tersebut tidak berakhir karena meninggalnya salah satu pihak dan dilanjutkan oleh ahli warisnya. Upaya penyelesaian hukum yang dapat dilakukan oleh para pihak adalah dengan menggunakan jalur litigasi atau non litigasi. Akibat dari permasalahan ahli waris dengan PT X berimbas kepada pembeli dari perumahan tersebut karena terhentinya pelaksanaan perjanjian maka pembeli juga mengalami keterlambatan dalam serah terima bangunan serta penerbitan Akta Jual Beli (AJB). Perlindungan hukum yang dapat dilakukan pihak pembeli terbagi menjadi 2 (dua) yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Preventif dilihat dalam perjanjian apakah sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau tidak dan represif dengan menggunakan jalur litigasi dan non litigasi.

Kata Kunci : perjanjian bangun bagi, pemutusan kontrak.

¹ Mahasiswa Program Sarjana Hukum, Konsentrasi Hukum Perdata Universitas Gadjah Mada.

² Dosen Pembimbing Penulisan Hukum Konsentrasi Hukum Perdata Universitas Gadjah Mada.



Analisis Pelaksanaan Perjanjian Bangun Bagi Pembangunan Perumahan antara Pemilik Tanah dengan Pengembang PT X

LALU AGUNG MUBAROK, Taufiq El Rahman, S.H., M. Hum.

Universitas Gadjah Mada, 2019 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

Analysis on the Implementation of Construction Sharing Agreement on

Housing Development between Landowner and Developer PT X

By: Lalu Agung Mubarok³, Taufiq El Rahman.⁴

This legal research is conducted with the objective to gain understanding and analyze the implementation of the Construction Sharing Agreement of housing development between Landowner and Developer PT X on construction activities of housing complexes where the heirs of the landowner rejected and requested changes to the contents of the agreement made by the developer with their parents. As a result of the problems that occur between the heirs and PT X, caused a loss for the Buyer in the event of a delay in the handover of the building and the issuance of the Sale and Purchase Act (AJB) resulting from problems between heirs and PT X.

This legal research uses normative – empirical approach. Gathered data is obtained from literature review and also field research, which later all the data that have been gathered is constructed and analyzed with descriptive – qualitative method.

The result from this legal research can be concluded that the implication of the problem that arose between landowner and developer PT X has created different perspective and point of view towards the agreement made by PT X as developer and the former landowner, which the heirs decline to continue and request for changes for the substance of the agreement, whereas PT X still wants to continue the application of the agreement because in the agreement is stated that the application of the agreement doesn't stop because of the passed away of one of the party, or in this case is the former landowner, and has to be continued by the heirs. The dispute settlement that can be obtained for both parties is by conducting litigation and non – litigation method. The result of the problem that arose between landowner and PT X affects the buyer of the housing complexes because of the cessation of the implementation of the agreement; the buyer also experienced delays in the handover of the building and the issuance of the Sale and Purchase Act (AJB). Legal protection that can be carried out by the buyer is divided into 2 (two) namely preventive legal protection and repressive legal protection. Preventive is seen in agreements whether in accordance with the legislation or not and repressive by using litigation and non-litigation channels.

Keywords : ***Construction Sharing agreement, termination of contract***

³ College Student of Law Bachelor Degree, Civil Law Concentration, Universitas Gadjah Mada

⁴ Supervising Lecturer of Legal Research Civil Law Concentration Univesitas Gadjah Mada