

PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN SEBAGAI IDENTITAS KEPEMILIKAN DAN DASAR PENAGIHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN OLEH PENGEMBANG GREEN PRAMUKA CITY

Oleh:
Latifa Widyanti Putri¹, Taufiq El Rahman²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk : (1) mengetahui kekuatan hukum dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Pengembang Green Pramuka City dan Pembeli, dan (2) mengetahui perlindungan hukum terhadap pembeli/ pemilik unit dalam hal penagihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis dengan pendekatan yuridis empiris, sedangkan data diperoleh melalui penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan yang dilakukan melalui wawancara dengan responden. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah Teknik non *probability sampling* dengan pengambilan sampel secara *purposive sampling*. Analisis data dilakukan menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil analisis data disajikan secara deskriptif.

Dari hasil penelitian, diperoleh kesimpulan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini dilakukan di bawah tangan dan isinya tidak diatur dengan seimbang namun memiliki kekuatan hukum seperti undang-undang sesuai dengan asas *pacta sunt servanda* sehingga baik pengembang ataupun pembeli harus memenuhi kewajibannya. Selain itu, pengembang juga berhak mendapatkan pembayaran kembali (*re-imburse*) atas Pajak Bumi dan Bangunan dari pembeli yang dibayarkan terlebih dahulu kepada Negara sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati oleh pengembang dan pembeli ketika sudah dilakukannya penyerahan secara fisik unit rumah susun yang telah diperjanjikan.

Keywords: Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Rumah Susun, Perusahaan Pengembang, Pajak Bumi dan Bangunan

¹ Pogung Lor 775C, Sleman

² Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

**SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF APARTMENT LAW AS AN
OWNER IDENTITY AND BECOME THE PAYMENT REASON OF
PROPERTY TAX BY GREEN PRAMUKA CITY DEVELOPER**

by:
Latifa Widyanti Putri³, Taufiq El Rahman⁴

ABSTRACT

This Study aims to: (1) determine the legal strength of the Sale and Purchase Agreement between the Green Pramuka City Developer and the Buyer, and (2) to find out the legal protection of the buyer/ owner of the unit in terms of the Property Tax.

This Study is descriptive analytical with an empirical juridical approach, while the data is obtained through library research and field research conducted through interview with the respondents. The sampling technique using non-probability sampling technique with purposive sampling method. Data analysis was carried out using a qualitative approach. The results of data analysis are presented descriptively.

From the results of the study, it is concluded that the Sale and Purchase Agreement is carried out under the hand and its contents are not regulated in a balanced manner but have legal force such as law in accordance with the principle of *pacta sunt servanda* so that both developer and buyer must fulfill their obligations. In addition, the developer is also entitled to re-imburse the property tax from the buyer which is paid in advance to the State in accordance with the contents of the agreement signed by both developer and buyer when the physical delivery of the apartment unit has been agreed.

Keyword: Sale and Purchase Agreement, Apartment, Development Company,

Property Tax

³ Pogung Lor 775C, Sleman

⁴ Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta