

**TINDAKAN DIREKTUR PT.SI YANG MENJUAL PERUMAHAN YANG
TIDAK MEMENUHI PERSYARATAN DITINJAU DARI UNDANG-
UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN**

Nama : Cynthia Kweenedy
Jurusan/Program Studi : Hukum/ Ilmu Hukum
Pembimbing :
1. Dr. Sudiman Sidabukke, S.H., C.N., M.Hum.
2. Sriwati, S.H., M.Hum.

ABSTRAK

Abstrak - Tujuan praktis dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui apakah tindakan HS selaku direktur PT. SI yang menjual perumahan yang tidak memenuhi persyaratan dapat dipidana berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta untuk mengetahui ketentuan sanksi pidana yang lebih tepat dikenakan pada HS terhadap tindakan yang telah dilakukannya. Pasal 42 UU No 1 Tahun 2011 menjelaskan bahwa rumah yang masih dalam tahap proses pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yaitu dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas status kepemilikan tanah, hal yang diperjanjikan, kepemilikan izin mendirikan bangunan induk, ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dan keterbangunan perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen). Namun kenyataan yang terjadi HS selaku direktur PT.SI telah melakukan Perjanjian Pendahuluan Jual Beli rumah dengan TAR namun rumah yang dijual tersebut status hak atas tanahnya belum jelas, dengan kata lain HS belum mengurus status hak atas tanah tersebut ke BPN. Seharusnya HS menjual perumahan TBR setelah terbit IMB atau site plan. Namun kenyataannya HS tidak pernah mengajukan IMB maupun site plan kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Sleman sebagaimana ketentuan Pasal 1 ayat (11) dan Pasal 14 ayat (1) Perda Kabupaten Sleman No 5 Tahun 2011.

Kata kunci : perumahan, developer, hak atas tanah, IMB

**THE ACTION OF THE DIRECTOR OF PT.SI WHO SELLS HOUSING
THAT DO NOT FULFILL THE STANDARD REQUIREMENTS IN VIEW
OF THE LAW NUMBER 1 OF 2011 ON HOUSING AND
RESETTLEMENT AREA**

Name : Cynthia Kweenedy
Department/Study Program : Law/ Legal Studies
Advisor :
1. Dr. Sudiman Sidabukke, S.H., C.N., M.Hum.
2. Sriwati, S.H., M.Hum.

ABSTRACT

Abstract- The practical purpose of this study was to find out whether HS's action as the director of PT.SI who sold housing that do not fulfill the standard requirements could be charged based on the Law Number 1 of 2011 on Housing and Resettlement area and to find out the most appropriate criminal sanction to be charged towards HS based on his actions. Article 42 of Law Number 1 of 2011 explained that a house which undergoes a building process can be sold through a preliminary sale and purchase agreement according to the law, which is made after fulfilling the requirements of the status of land ownership, the agreement, the ownership of permission to build the main building, the availability of the infrastructure, general utilities and the housing construction of at least 20% (twenty percent). However, the fact was HS, as the director of PT.SI, made the preliminary sale and purchase agreement using TAR although the land ownership status of the house being sold was uncertain since HS had not claimed the ownership of the land to the BPN. HS was supposed to sell the TBR housing after the building permit or the site plan had been issued. However, HS had never applied for the building permit or the site plan to the Public Works Service and the Housing of Sleman Districts as required by Article 1 paragraph (11) and Article 14 paragraph (1) of Local Regulation of Sleman Districts No 5 of 2011

Keywords: Housing, Developer, Land Ownership, Building Permit (IMB)