

ABSTRAK

Abstrak— Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, mengatur mengenai kapling tanah matang sebagaimana menurut ketentuan Pasal 1 angka 17 UU No. 1 Tahun 2011. Menjual kapling tanah matang tanpa rumah yang dimaksud menurut Penjelasan Pasal 146 ayat (1) UU No. 1 Tahun 2011 adalah suatu kegiatan badan hukum yang dengan sengaja hanya memasarkan kapling tanah matang kepada konsumen tanpa membangun rumah terlebih dahulu. Pembangunan perumahan dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas status kepemilikan tanah; hal yang diperjanjikan; kepemilikan izin mendirikan bangunan induk; ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana Pasal 42 ayat (2) UU No. 1 Tahun 2011, kenyataannya banyak dijumpai pengembang berbentuk badan hukum maupun orang perseorangan yang menjual kapling tanah matang, tanpa memenuhi persyaratan ketersediaan sarana, prasarana dan utilitas umum maupun status tanah. Permasalahan yang dibahas adalah Apakah jual beli kapling tanah matang melanggar Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Apa perlindungan hukum bagi pembeli kapling tanah matang yang tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Diperoleh hasil kesimpulan bahwa Jual beli kapling tanah matang tidak melanggar UU No. 1 Tahun 2011 selama pengembang yang berbentuk badan hukum menjual kapling tanah dalam bentuk perjanjian pendahuluan jual beli (PPJB) telah memenuhi ketentuan Pasal 42 jo Pasal 146 UU No. 1 Tahun 2011. Perlindungan hukum bagi pembeli kapling tanah yang tidak sesuai dengan UU No. 1 Tahun 2011, apabila pengembang telah menjual kapling tanah matang padahal belum memenuhi ketentuan sebagaimana ditetapkan dalam UU No. 1 Tahun 2011

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Tanah Kapling, Perumahan dan Kawasan Permukiman

ABSTRACT

Abstract— Housing development and residential areas, regulate mature land plots according to the provisions of Article 1 point 17 of Law no. 1 of 2011. Selling ripe land plots without houses as meant by the Elucidation of Article 146 paragraph (1) of Law no. 1 of 2011 is an activity of a legal entity that deliberately only markets mature land plots to consumers without building houses first. Housing construction is carried out after meeting the certainty requirements for land ownership status; the promised thing; ownership of the main building construction permit; availability of infrastructure, facilities and public utilities as referred to in Article 42 paragraph (2) of Law no. 1 of 2011, in fact, there are many developers in the form of legal entities and individuals who sell mature land plots, without meeting the requirements for the availability of facilities, infrastructure and public utilities as well as land status. The issues discussed were whether the sale and purchase of mature land plots violated Law Number 1 of 2011 concerning Housing and Settlement Areas and what is the legal protection for buyers of mature land plots that are not in accordance with Law Number 1 of 2011 concerning Housing and Settlement Areas. It is concluded that the sale and purchase of mature land plots does not violate Law no. 1 of 2011 as long as a developer in the form of a legal entity sells land lots in the form of a preliminary sale and purchase agreement (PPJB) that has complied with the provisions of Article 42 in conjunction with Article 146 of Law no. 1 of 2011. Legal protection for buyers of land lots that are not in accordance with Law no. 1 of 2011, if a developer has sold a mature land plot even though it has not met the provisions stipulated in Law no. 1 of 2011

Keywords: Legal Protection, Land Plots, Housing and Settlement Areas