

PEMBERIAN SANKSI ADMINISTRASI BAGI DEVELOPER PERUMAHAN YANG MENJUAL TANAH SAJA TANPA DISERTAI BANGUNAN DI ATASNYA

Karen Michaelia Arifin
Fakultas Hukum Universitas Surabaya

Pembimbing:

1. Suhariwanto, S.H., M.Hum.
2. Erly Aristo, S.H., M.Kn.

ABSTRAK

Pasal 146 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (selanjutnya disebut “UU Perumahan dan Kawasan Permukiman) mengatur bahwa badan hukum yang membangun Lisiba dilarang untuk menjual kaveling tanah matang tanpa rumah. Pada realitanya, banyak *developer* perumahan yang menjual tanah saja tanpa disertai dengan bangunan di atasnya dimana perbuatan ini menghambat pemenuhan kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal, khususnya tempat tinggal di perumahan dan kawasan permukiman yang layak. Selain menghambat pemenuhan akan tempat tinggal yang mana sama halnya dengan mengancam kemakmuran rakyat serta melanggar Pasal 146 ayat (1) UU Perumahan dan Kawasan Permukiman, praktik jual beli tanah saja juga melanggar asas-asas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Oleh sebab itu, diperlukan adanya suatu penegakan hukum berupa pemberian sanksi administrasi kepada *developer* perumahan yang melakukan pelanggaran tersebut supaya pelanggaran dapat dihentikan. Penelitian ini dimaksudkan untuk menganalisis mengenai sanksi administrasi apakah yang paling sesuai untuk dikenakan kepada *developer* perumahan yang menjual tanah saja tanpa disertai dengan bangunan di atasnya ditinjau berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, UU Perumahan dan Kawasan Permukiman, peraturan perundang-undangan yang terkait, serta konsep-konsep hukum administrasi. Apabila meninjau dari peraturan perundang-undangan dan konsep-konsep hukum administrasi, sanksi administrasi yang sesuai adalah peringan tertulis, pembekuan perizinan berusaha, hingga pencabutan perizinan berusaha dimana pemberian sanksi administrasi dapat dilakukan secara bertahap mulai dari yang paling ringan hingga paling berat. Dalam hal ini, perizinan berusaha yang dibekukan atau dicabut adalah sertifikat standar yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Kata Kunci: *Developer* Perumahan, Tanah Kosong, dan Sanksi Administrasi

**PROVISION OF ADMINISTRATIVE SANCTIONS FOR HOUSING
DEVELOPERS WHO SELL LAND ONLY WITHOUT ACCORDING TO
BUILDING ON IT**

Karen Michaelia Arifin
Faculty of Law, University of Surabaya

Supervised by:

- 1. Suhariwanto, S.H., M.Hum.*
- 2. Erly Aristo, S.H., M.Kn.*

ABSTRACT

Article 146, paragraph (1) of Law Number 1 of 2011 concerning Housing and Settlement Areas (after this referred to as the "Housing and Settlement Areas Act") stipulates that the legal entity that built a ready-to-build environment is prohibited from selling mature land plots without houses. In reality, many housing developers sell only land without being accompanied by buildings. This act hinders the fulfillment of the community's need for housing, especially in decent housing and residential areas. In addition to hampering the fulfillment of housing, which is the same as threatening the people's prosperity and violating Article 146 paragraph (1) of the Housing and Settlement Area Law, the practice of buying and selling land alone violates the principles of housing and settlement areas. Therefore, it is necessary to have law enforcement in the form of giving administrative sanctions to housing developers who commit these violations so that violations can be stopped. This study is intended to analyze what administrative sanctions are the most appropriate to be imposed on housing developers who sell only land without being accompanied by buildings on it in terms of Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation, Housing and Settlement Areas Act, statutory regulations related, as well as administrative law concepts. When reviewing the laws and regulations and administrative law concepts, the appropriate administrative sanctions are written relief, freezing of business licenses, to revocation of business licenses, where administrative sanctions can be carried out in stages, starting from the lightest to the most severe. In this case, the frozen or revoked business license is a standard certificate, a State Administrative Decree issued by the Minister of Public Works and Public Housing.

Keywords: Housing Developer, Vacant Land, and Administrative Sanctions