

TANGGUNG JAWAB *DEVELOPER* PERUMAHAN TERHADAP TIDAK DILAKSANAKANNYA KEWAJIBAN UNTUK MENYEDIAKAN LAHAN PEMAKAMAN DI DAERAH PERUMAHAN

Nadyne Althea Alandia Towoliu
Fakultas Hukum Universitas Surabaya

Pembimbing:

1. Prof. Dr. Lanny Kusumawati, Dra., S. H., M. Hum.
2. Erly Aristo, S. H., M. Kn.

ABSTRAK

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman mengatur bahwa *developer* perumahan sebagai badan hukum merupakan salah satu pelaku penyelenggaraan perumahan yang dalam melakukan penyelenggaraan perumahan mencakup rumah atau perumahan beserta PSU. Namun pada prakteknya masih banyak *developer* perumahan yang tidak melaksanakan kewajiban tersebut, salah satunya adalah *developer* Perumahan X, yang mana sejak 5 tahun Perumahan X berdiri, *developer* Perumahan X tidak menyediakan lahan pemakaman sebagai salah satu PSU yang wajib disediakan. Atas tidak dilaksanakannya kewajiban tersebut, maka timbul suatu tanggung jawab yang mengikat *developer* Perumahan X kepada warga Perumahan X. Penelitian ini dimaksudkan untuk menganalisis bentuk tanggung jawab *developer* Perumahan terhadap tidak dilaksanakannya kewajiban untuk menyediakan lahan pemakaman di daerah perumahan ditinjau berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 12 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan, dan undang-undang terkait, serta konsep-konsep hukum administrasi. Apabila ditinjau dari peraturan perundang-undangan dan konsep-konsep dalam hukum administrasi maka bentuk tanggung jawab bagi *developer* Perumahan X adalah dengan pengenaan uang paksa (*dwangsom*) sebagai bentuk dari paksaan pemerintahan (*bestuurdwang*) untuk melakukan pembangunan lahan pemakaman yang dibutuhkan, hingga pencabutan KTUN yang menguntungkan yang dimiliki oleh *developer* Perumahan ketika sanksi administrasi sebelumnya tidak dijalankan.

Kata kunci: Tanggung Jawab, Developer Perumahan, PSU Perumahan, Sanksi Administrasi

**LIABILITY OF HOUSING DEVELOPER FOR NON-PERFORMANCE OF
THE OBLIGATION TO PROVIDE CEMETERY LAND IN RESIDENTIAL
AREAS**

Nadyne Althea Alandia Towoliu
Faculty of Law, University of Surabaya

Supervised by:

- 1. Prof. Dr. Lanny Kusumawati, Dra., S. H., M. Hum.*
- 2. Erly Aristo, S. H., M. Kn.*

ABSTRACT

The Constitution (Law) No. 1 of 2011 on Housing and Residential Area regulates that housing area developer as a legal entity is in fact one of the many subjects of housing organizer in which on the practice of organizing a residential area includes a house or housing area along with infrastructures, means, and public utilities. Nonetheless, on the actual practice, many residential area developers are neglecting the aforementioned obligation – one of them is the developer of housing area X, whereupon 5 years after the completion of housing area X, the developer does not provide cemetery land as one of the imperative infrastructures. In regards of the unfulfilled obligation, such liability arose and bind the developer of housing area X to its' inhabitants. This research aims to analyze the form of liability from residential area developers that is yet to fulfill their obligation to provide burial ground on housing areas, wherein it would be reviewed through Constitution (Law) No. 1 of 2011 on Housing and Residential Area, as well as the Sukabumi's Local Government Regulation No. 12 of 2016 on Organizing Housing Area Infrastructure, Means, and Public Utilities, along with related constitution and administrative law concepts. In the event that the aforementioned issue is reviewed through the administrative law constitution and concepts, consequently, the form of liability for the housing area X developer is to be the subject of voluntary financial imposition (dwangsom) as a form of government compulsion (bestuurdwang) in an effort to construct the necessary burial ground, to the point of revocation for the beneficial KTUN that is owned by the residential area when the previous administration sanction imposition is not executed.

Keywords: *Liability, Housing Developer, Public Facilities, Administrative Sanctions*