

# Larangan Badan Usaha Pengembang Perumahan dan Pemukiman Menjual Tanah Tanpa Bangunan Berkaitan dengan Pencatatan Peralihan Hak dalam Sertifikat Tanda Bukti Hak atas Tanah (Studi Analisis di PT. X)

Sinaga, Sahat H.M. Tua, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20269146&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Pada saat krisis ekonomi melanda Indonesia mulai pertengahan 1997 daya beli masyarakat untuk membeli tanah beserta bangunan yang didirikan di atas tanah yang dibeli menurun disebabkan melambung tingginya harga bahan-bahan bangunan. Menghadapi krisis ekonomi saat itu, Menteri Negara Perumahan Dan Pemukiman Republik Indonesia menerbitkan surat yang memungkinkan badan usaha di bidang pembangunan perumahan dan permukiman dapat menjual kaveling tanah matang ukuran.

Kemungkinan tersebut dapat menimbulkan berbagai permasalahan seperti kemungkinan batal atau dapat dibatalkan Surat Pengikatan Jual Beli yang dilakukan antara Badan Usaha di bidang pembangunan perumahan dengan pembeli yang telah lewat waktu tidak mendirikan bangunan di atas tanah yang dibeli. Demikian juga mengenai perlindungan hukum bagi pembeli apabila pada saat masa berlaku Hak Guna Bangunan berakhir pendaftarannya belum dilaksanakan.

Sehubungan dengan permasalahan di atas telah dilakukan penelitian yuridis-normatif dengan tipe penelitian eksplanatoris-fact finding menggunakan data sekunder yang meliputi bahan hukum Primer dan bahan hukum Sekunder dengan analisis metode kualitatif sehingga hasil penelitian bersifat eksplanatoris-analitis. Pada saat terjadinya pengikatan jual beli kavling tanah matang berlangsung atas adanya kebutuhan yang sama antara badan usaha pengembang perumahan dan permukiman sebagai penjual yang membutuhkan dana dengan menjual kavling tanah matang kepada masyarakat dan pembeli yang menginginkan memiliki kavling tanah matang. Hal itu melahirkan kewajiban untuk melindungi kepentingan pembeli sebagai calon pemegang hak atas tanah yang baru. Berkaitan dengan perlindungan hukum bagi para pembeli apabila pada saat masa berlaku Hak Guna Bangunan berakhir pendaftaran peralihan hak atas tanah yang dibelinya belum dilaksanakan, mengingat proses penandatanganan akta jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah belum terlaksana, pembeli belum dapat menjadi pihak yang berhak mengajukan permohonan perpanjangan masa