

ABSTRAK

PERJANJIAN KERJASAMA BAGI HASIL PEMBANGUNAN PERUMAHAN ANTARA PEMILIK LAHAN DAN PENGEMBANG

Oleh

Sarbini

Mahalnya harga lahan untuk pembangunan perumahan disebabkan dengan meningkatnya kebutuhan dari perumahan bagi setiap penduduk. Perjanjian kerjasama bagi hasil pembangunan perumahan antara pemilik lahan dan Pengembang adalah sebuah kemitraan strategis yang bertujuan untuk mengembangkan dan memanfaatkan lahan yang dimiliki oleh pemilik lahan untuk proyek pengembangan properti oleh Pengembang. Perjanjian ini melibatkan berbagai aspek, termasuk pembagian keuntungan, tanggung jawab, dan hak-hak yang dimiliki oleh masing-masing pihak. Dalam perjanjian ini, pemilik lahan menyediakan tanah sebagai modal dalam proyek pengembangan properti, sedangkan pengembang bertanggung jawab atas pengembangan, perencanaan, konstruksi, dan pemasaran proyek.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode normatif-empiris dengan menggunakan pendekatan *statute approach* dan pendekatan *case approach* terkait perjanjian kerjasama bagi hasil pembangunan perumahan antara pemilik lahan dan pengembang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa syarat dan prosedur perjanjian kerjasama bagi hasil pembangunan perumahan antara pemilik lahan dan pengembang secara singkat bahwa perjanjian harus memenuhi syarat sah perjanjian dan dilaksanakan dihadapan notaris. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian kerjasama bagi hasil pembangunan perumahan antara pemilik lahan dan pengembang diantaranya adalah hak untuk menerima bagian hasil pembangunan perumahan, hak untuk memantau dan mengawasi, dan hak untuk menerima kompensasi. Kewajiban pemilik lahan diantaranya adalah kewajiban untuk menyediakan tanah, kewajiban untuk memberikan izin dan kewajiban untuk mengikuti semua ketentuan. Hak dan kewajiban pengembang diantaranya adalah hak untuk mengembangkan dan membangun, hak untuk menjual unit rumah yang dibangun, dan hak untuk mengelola proyek pembangunan sesuai dengan visi dan rencana yang telah disepakati. Kewajiban pengembang diantaranya adalah kewajiban untuk menyediakan modal, tenaga kerja, dan sumber daya yang diperlukan untuk pembangunan perumahan, kewajiban untuk mematuhi semua peraturan, perizinan, dan persyaratan hukum yang berlaku, dan kewajiban untuk menjaga transparansi dan memberikan laporan kepada pemilik lahan tentang perkembangan proyek secara berkala. Konsekuensi hukum perjanjian kerjasama bagi hasil pembangunan perumahan antara pemilik lahan dan pengembang adalah bahwa dalam perjanjian kerjasama adalah bahwa kedua pihak harus memenuhi semua kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian.

Kata Kunci : Perjanjian, Bagi Hasil, Perumahan

ABSTRACT**COOPERATION AGREEMENT TO SHARE RESULTS FROM HOUSING DEVELOPMENT BETWEEN THE LAND OWNER AND PENGEMBANG****By****Sarbini**

The high price of land for housing development is caused by the increasing need for housing for each resident. The housing development profit sharing cooperation agreement between the landowner and the Developer is a strategic partnership that aims to develop and utilize land owned by the landowner for property development projects by the Developer. This agreement involves various aspects, including profit sharing, responsibilities, and rights owned by each party. In this agreement, the landowner provides land as capital in the property development project, while the Developer is responsible for the development, planning, construction, and marketing of the project.

The research method used in this study is a normative-empirical method using a statute approach and a case approach related to the cooperation agreement for the production of housing development between landowners and developers.

The results of the research show that the terms and procedures for a cooperation agreement for sharing the results of housing construction between land owners and developers are briefly that the agreement must meet the legal requirements of the agreement and be executed before a notary. The rights and obligations of the parties in a housing development profit sharing cooperation agreement between land owners and developers include the right to receive a share of the proceeds from housing development, the right to monitor and supervise, and the right to receive compensation. Land owners' obligations include the obligation to provide land, the obligation to provide permits and the obligation to follow all provisions. The developer's rights and obligations include the right to develop and build, the right to sell the housing units being built, and the right to manage the development project in accordance with the agreed vision and plan. The developer's obligations include the obligation to provide capital, labor and resources needed for housing construction, the obligation to comply with all applicable regulations, permits and legal requirements, and the obligation to maintain transparency and provide reports to land owners regarding project progress in full. periodically. The legal consequence of a cooperation agreement for the results of housing development between land owners and developers is that in the cooperation agreement, both parties must fulfill all the obligations agreed upon in the agreement.

Keywords: Agreement, Profit Sharing, Housing