

**PENGATURAN AKTA PERJANJIAN BAGI BANGUN ANTARA PEMILIK
TANAH DAN PENGEMBANG YANG DIBUAT DI HADAPAN NOTARIS**

(Studi Putusan Nomor: 133/Pdt.G/2022/PN.Ptk dan 05/Pdt.G/2018/PN-Sgi)

TESIS

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan*



Oleh:

SANIA SAVIRA
NIM : 2220123021

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS**

PADANG

2024

**PENGATURAN AKTA PERJANJIAN BAGI BANGUN ANTARA
PEMILIK TANAH DAN PENGEMBANG YANG DIBUAT DI HADAPAN
NOTARIS (STUDI PUTUSAN NOMOR: 133/PDT.G/2022/PN.Ptk dan
05/Pdt.G/2018/PN-Sgi)**

ABSTRAK

**(Sania Savira, 2220123021, Tesis, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum,
Universitas Andalas)**

Untuk dapat berinvestasi dalam kegiatan pembangunan dengan keterbatasan lahan adalah dengan melakukan perjanjian kerjasama untuk pemanfaatan lahan yang ada. Perjanjian Bagi Bangun rentan terhadap sejumlah risiko, risiko umum yang sering terjadi pada Perjanjian Bagi Bangun yaitu, risiko konstruksi, risiko membengkaknya biaya yang melebihi perkiraan biaya semula, risiko musibah yang disebabkan oleh bencana alami. Bukan hanya risiko, perjanjian bagi bangun juga pastinya memiliki kendala dalam pelaksanaannya. Umumnya, pembuatan akta perjanjian Bagi Bangun dilakukan dihadapan notaris, keberadaannya sangat penting yakni membuat alat bukti otentik berupa akta. Permasalahan yang di bahas dalam tesis ini (1) Bagaimana pelaksanaan terjadinya perjanjian perjanjian Bagi Bangun antara pemilik tanah dan pengembang yang dibuat dihadapan Notaris. (2) Bagaimana perlindungan hukum bagi Para Pihak dalam Akta Perjanjian Bagi Bangun yang dibuat dihadapan Notaris. Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah yuridis normatif atau penelitian hukum kepustakaan yang dapat diartikan sebagai penelitian hukum dengan cara meneliti bahan pustaka dan bahan sekunder. Hasil penelitian ini menunjukkan notaris saat menjalankan tugas dan jabatannya tersebut, harus berdasar dan sejalan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan jabatan dan kode etik serta yang berkaitan dengan dibuatnya suatu akta otentik. Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 02 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 (selanjutnya disebut dengan UUJN-P). Notaris sebagai ahli dalam bidang hukum dapat memberi bantuannya, baik berupa nasehat-nasehat maupun dengan penyusunan akta-akta yang sedemikian rupa, sehingga dapat dicapai apa yang dibutuhkan oleh pihak-pihak yang membutuhkan jasa notaris. Dalam penyusunan akta terletak keterampilan dan seni dari seorang notaris dalam menerapkan hukum, sehingga dapat memenuhi maksud dan keinginan dari pihak-pihak yang membuat perjanjian, salah satunya adalah Perjanjian Bagi Bangun.

Kata kunci : Pengaturan, Penyelesaian, Perjanjian Bagi Bangun, Wanprestasi

**PREPARATION OF A CONSTRUCTION DEED BETWEEN THE LAND
OWNER AND THE BUILDER IS DONE BEFORE A NOTARY (STUDY
DECISION NUMBER: 133/PDT.G/2022/PN.Ptk and 05/Pdt.G/2018/PN-Sgi)**

ABSTRACT

**(Sania Savira, 2220123021, Thesis, Master of Notary, Fakultas of Law, Andalas
University)**

To be able to invest in development activities with limited land is to enter into a cooperation agreement for the utilization of existing land. The Share Build Agreement is susceptible to a number of risks, common risks that often occur in the Share Build Agreement, namely, construction risk, the risk of cost overruns that exceed the original cost estimate, the risk of disasters caused by natural disasters. Not only risks, the share build agreement also certainly has obstacles in its implementation. Generally, the creation of a Share Build agreement deed is carried out before a notary, its existence is very important, namely making authentic evidence in the form of a deed. The problems discussed in this thesis (1) How is the implementation of the Share Build agreement between the landowner and the developer made before a Notary. (2) How is the legal protection for the Parties in the Share Build Agreement Deed made before a Notary. The research method used in this study is normative juridical or library legal research which can be interpreted as legal research by examining library materials and secondary materials. The results of this study indicate that notaries when carrying out their duties and positions, must be based on and in line with the provisions of the laws and regulations of the position and code of ethics and those related to the creation of an authentic deed. These provisions are regulated in Article 1 number 1 of the Notary Law Number 02 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 (hereinafter referred to as UUJN-P). Notaries as experts in the field of law can provide assistance, either in the form of advice or by preparing deeds in such a way that what is needed by parties who need notary services can be achieved. In the preparation of deeds lies the skill and art of a notary in applying the law, so that it can fulfill the intent and desire of the parties who make the agreement, one of which is the Building Sharing Agreement.

Keywords: arrangement, settlement, profit sharing agreement, default