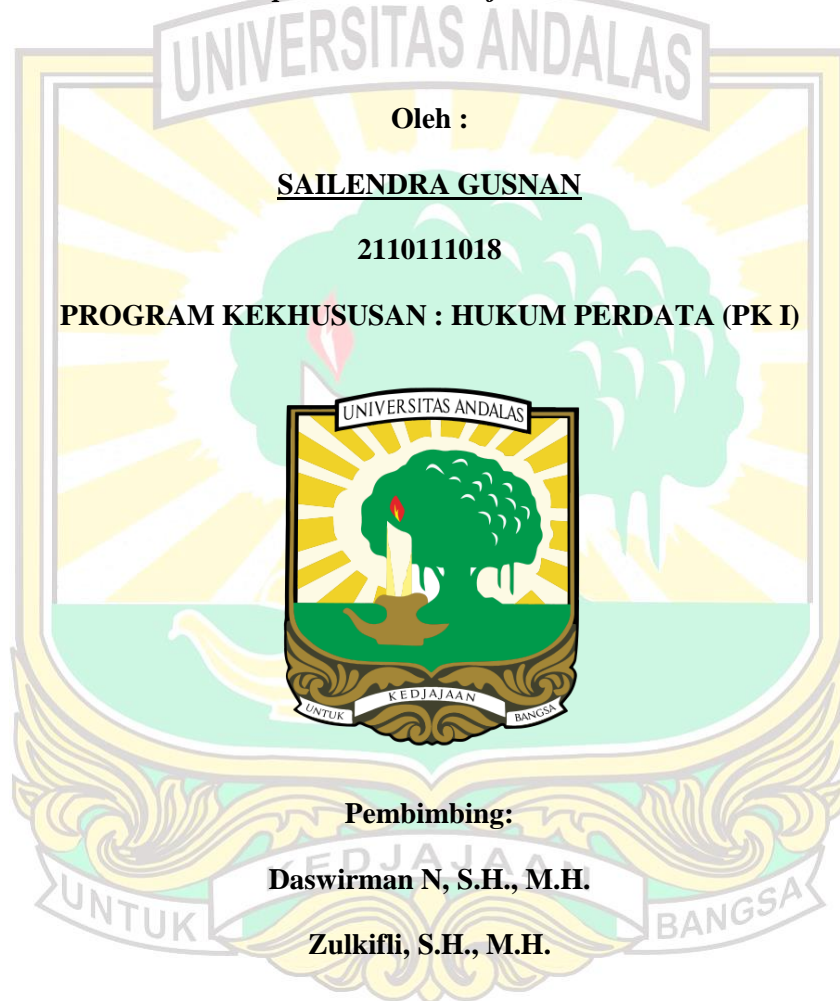


SKRIPSI

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJA SAMA PEMANFAATAN LAHAN UNTUK
PEMBANGUNAN PERUMAHAN ANTARA PT. TITIK NOL PASBAR DENGAN
PEMILIK LAHAN DI PASAMAN BARAT**


Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan dalam Rangka

Memperoleh Gelar Sarjana Hukum



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
TAHUN 2026**

No.Reg: 09/PK.I/II/2026

	No. Alumni Universitas	Sailendra Gusnan	No. Alumni Fakultas
	a. Tempat/Tgl Lahir : Batu Sondat, 08 Agustus 2002	b. Nama Orang Tua : Darwinsyah & Fatimah	c. Fakultas : Hukum
	d. PK : Hukum Perdata	e. No. BP : 2110111018	f. Tanggal Lulus : 22 April 2026
			g. Predikat Lulus : Dengan Pujian
			h. Lama Studi : 4 Tahun 8 Bulan
			i. IPK : 3.70
			j. Alamat : Jl. Kampung Dalam, Pauh, Padang

PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJA SAMA PEMANFAATAN LAHAN UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN ANTARA PT. TITIK NOL PASBAR DENGAN PEMILIK LAHAN DI PASAMAN BARAT

(Sailendra Gusnan, 2110111018, Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, 79 halaman, 2026)

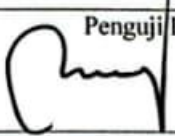
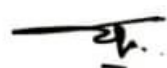
ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji pelaksanaan dan implikasi yuridis perjanjian kerja sama pemanfaatan lahan untuk pembangunan perumahan antara PT. Titik Nol Pasbar dengan pemilik lahan di Kabupaten Pasaman Barat. Latar belakang penelitian ini didasarkan pada penggunaan perjanjian tertulis di bawah tangan yang disusun tanpa pengaturan klausul yang komprehensif, sehingga dalam pelaksanaannya menimbulkan berbagai permasalahan, baik dari aspek hukum maupun ekonomi. Rumusan masalah dalam penelitian ini meliputi: pertama, bagaimana pelaksanaan perjanjian kerja sama pemanfaatan lahan tersebut; dan kedua, apa implikasi yang timbul dari perjanjian tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan pendekatan deskriptif analitis. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan pemilik lahan, pihak pengembang, dan notaris, sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan dan dokumen terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif perjanjian tersebut sah dan mengikat karena telah memenuhi syarat sah perjanjian, namun secara empiris pelaksanaannya belum berjalan optimal dan tidak berimbang. Hal ini ditandai dengan keterlambatan pembayaran kontribusi, tidak terealisasinya seluruh pembangunan unit perumahan, serta terhambatnya pemecahan sertifikat akibat dijaminkannya sertifikat kepada pihak perbankan oleh pengembang. Selain itu, tidak adanya klausul sanksi, batas waktu yang jelas, serta mekanisme penyelesaian sengketa memperlemah posisi hukum pemilik lahan. Implikasi dari kondisi tersebut adalah timbulnya kerugian materiil bagi pemilik lahan, berupa tertundanya penerimaan hak ekonomi, hilangnya potensi pendapatan dari pemanfaatan lahan sebelumnya, serta berkurangnya kontrol terhadap tanah. Di sisi lain, bentuk perjanjian di bawah tangan juga memiliki keterbatasan dalam aspek pembuktian dan tidak memberikan kepastian serta perlindungan hukum yang optimal. Dengan demikian, diperlukan perumusan perjanjian yang lebih komprehensif dan berimbang, serta penggunaan akta otentik untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan yang proporsional bagi para pihak.

Kata Kunci: *Perjanjian, Pemanfaatan Lahan, Perumahan*

Skripsi ini telah dipertahankan di depan Tim Penguji dan dinyatakan lulus pada 22 April 2026.

Penguji,

Tanda Tangan	Penguji I	Penguji II
		
Sailendra Gusnan	Prof. Dr. Busyra Azheri, S.H., M.Hum	Andalusia, S.H., M.H.

Mengetahui,

Ketua Departemen Hukum Perdata : **Dr. Devianty Fitri, S.H., M.Hum.**

Tanda Tangan

Alumnus telah mendaftar ke Fakultas/Universitas dan mendapat nomor alumnus:

	Petugas Fakultas/Universitas	
No. Alumni Fakultas:	Nama:	Tanda Tangan:
No. Alumni Universitas:	Nama:	Tanda Tangan:

	No. University Alumni	Sailendra Gusnan	No. Faculty Alumni
	a. Place/Date of Birth : Batu Sondat/08 August 2002 b. Parent's Name : Darwinsyah & Fatimah c. Faculty : Law d. Concentration : Civil Law e. No. BP : 2110111018	f. Graduation Date: 22 nd April 2026 g. Predicate : Cumlaude h. Length of Study : 4 years 8 month i. GPA : 3.70 j. Adress : Jl. Kampung Dalam, Pauh, Padang	

IMPLEMENTATION OF THE COOPERATION AGREEMENT FOR LAND UTILIZATION FOR HOUSING DEVELOPMENT BETWEEN PT ZERO PASBAR AND LAND OWNER IN WEST PASAMAN

(Sailendra Gusnan, 2110111018, Civil Law, Faculty of Law, Andalas University, 79 pages, 2026)

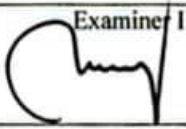
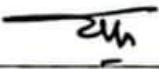
ABSTRACT

This study examines the implementation and implications of juridical cooperation agreement for land use for housing construction between PT Point Zero Pasbar and land owners in West Pasaman Regency. The background of this study is based on the use of written agreements under the hand composed without comprehensive clause arrangements, so that in its implementation it causes various problems, both from both legal and economic aspects. The problem formula in this study includes: first, how to implement the cooperation agreement for land use; and second, what the implications arising from the agreement. The research method used is empirical juridical with an analytical descriptive approach. Primary data was obtained through interviews with land owners, developers, and notary, while secondary data were obtained through library studies of laws and documents related. The results showed that normative the agreement was legitimate and binding because they had met the legitimate requirements of the agreement, but empirically the implementation had not run optimally and was not balanced. This is marked by delay in contribution payments, the achievement of all housing unit development, and hampered the certificate compensation due to the guarantee of certificates to the banking party by developers. In addition, there is no sanction clauses, a clear time limit, and a dispute resolution mechanism weakens the legal position of land owners. The implication of this condition is the emergence of material losses for land owners, in the form of delayed acceptance of economic rights, loss of potential income from previous land utilization, as well as reduced control of the soil. On the other hand, the form of agreement under the hand also has limitations in the aspect of proof and does not provide optimal certainty and legal protection. Thus, a more comprehensive and balanced formulation of an agreement is needed, as well as the use of authentic deeds to ensure that proportional legal certainty and protection for the parties.

Keywords: *Agreement, Land Use, Housing.*

This Minor Thesis has been successfully defended and regarded to graduate by April 22nd, 2026.

Examiner,

Signature	Examiner I 	Examiner II 
Sailendra Gusnan	Prof. Dr. Busyra Azheri, S.H., M.Hum	Andalusia, S.H., M.H.

Acquainted,

Head of the Departement of Civil Law: **Dr. Devianty Fitri, S.H., M.Hum.**

Signature

Alumni has been registered in the Faculty/University Under the Number:

	Faculty/University	
No. Alumni Faculty:	Name:	Signature:
No. Alumni University:	Name:	Signature: