

ABSTRAK

ANALISIS HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA TERHADAP PERJANJIAN BAGI HASIL YANG DIBUAT SECARA LISAN ANTARA PEMILIK LAHAN DAN PENGEMBANG PERUMAHAN BUKIT PRAMUKA DI BANDAR LAMPUNG

**ADELIA SAFAIRA WIJAYANTO
110110160330**

Rumah merupakan suatu kebutuhan primer sehingga menjadi bidang usaha yang digemari oleh pelaku usaha. Pada pembangunan perumahan terjadi kerjasama antara beberapa pelaku usaha yang membutuhkan suatu perjanjian misalnya perjanjian bagi hasil. Pelaku usaha terkadang memilih membuat perjanjian bagi hasil secara lisan dan kemudian ditemukan permasalahan dalam pelaksanaannya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui perlindungan hukum pihak yang dirugikan dalam perjanjian bagi hasil yang dibuat secara lisan antara pemilik lahan dan pengembang Perumahan Bukit Pramuka di Bandar Lampung serta penyelesaian sengketa yang dapat diajukan oleh pihak yang dirugikan dalam perjanjian bagi hasil pembangunan Perumahan Bukit Pramuka di Bandar Lampung.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah pendekatan yuridis normatif, yaitu meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktik berdasarkan hukum positif. Teknik pengumpulan data berupa studi kepustakaan dan ditunjang wawancara dengan salah satu pihak terkait yaitu Tuan X selaku pihak pengembang, dan data selanjutnya dianalisis menggunakan metode yuridis kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum pihak yang dirugikan dalam perjanjian bagi hasil yang dibuat secara lisan antara pemilik lahan dan pengembang Perumahan Bukit Pramuka di Bandar Lampung melindungi PT Dasawarsa dan haknya dalam perjanjian bagi hasil dari kesewenangan, serta hak PT Dasawarsa untuk membuat perjanjian sesuai kehendak selagi tidak bertentangan dengan undang-undang, dan juga melindungi dari kelemahan perjanjian lisan sebagai alat bukti di pengadilan. Penyelesaian sengketa yang dapat diajukan oleh pihak yang dirugikan adalah pengajuan gugatan wanprestasi oleh PT Dasawarsa ke Pengadilan Negeri Lampung untuk menuntut pemenuhan perikatan serta ganti rugi, dimana PT Dasawarsa harus mengajukan alat bukti yang sesuai dengan Pasal 1866 KUHPerdara untuk menguatkan dalilnya dan memenangkan perkara dari pembelaan Tuan X.

ABSTRACT

LEGAL ANALYSIS OF DISPUTE SETTLEMENT OVER A VERBAL PROFIT-SHARING AGREEMENT BETWEEN BUKIT PRAMUKA HOUSING LAND OWNER AND DEVELOPER IN BANDAR LAMPUNG

**ADELIA SAFAIRA WIJAYANTO
110110160330**

A house is a primary need so it becomes a business field that is favored by businessmen. In housing development, there is cooperation between several businessmen which needs an agreement, such as a profit-sharing agreement. Businessmen sometimes choose to make a verbal profit-sharing agreement and then problems are found in its implementation. The purpose of this study is to determine the legal protection of the aggrieved party in the verbal profit-sharing agreement between Bukit Pramuka Housing land owner and developer in Bandar Lampung as well as dispute resolution that can be submitted by the aggrieved party in the profit-sharing agreement for the construction of Bukit Pramuka Housing in Bandar Lampung.

The research method used in writing this thesis is a normative juridical approach, namely examining library materials or secondary data. The research specifications used are descriptive analytical, which describes applicable laws and regulations associated with legal theories and practices based on positive law. Data collection techniques in the form of literature studies and supported by interviews with one of the related parties, namely Mr. X as the developer, and the data is then analyzed using qualitative juridical methods.

The results showed that the legal protection of the aggrieved party in the verbal profit-sharing agreement between Bukit Pramuka Housing land owner and developer in Bandar Lampung protects PT Dasawarsa and its rights in the profit-sharing agreement from arbitrariness, as well as the right of PT Dasawarsa to make agreements as it wishes while not contradicting the law, and also protects against the weakness of verbal agreements as evidence in court. The settlement of disputes that can be submitted by the aggrieved party is the filing of a default lawsuit by PT Dasawarsa to the Lampung District Court to demand the fulfillment of the engagement and compensation, where PT Dasawarsa must submit evidence in accordance with Article 1866 of the Civil Code to strengthen its arguments and win the case against Mr. X's defense.