TANGGUNG GUGAT PENGEMBANG (developer) TERHADAP KONSUMEN DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB)

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Tugas Akhir Program Sarjana Bidang Ilmu Hukum



Oleh.

Ikko Dwi Wantoro

NIM: 1410111080

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
2020

SKRIPSI

TANGGUNG GUGAT PENGEMBANG (developer) TERHADAP KONSUMEN DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB)

Oleh,

Ikko Dwi Wantoro

NIM: 1410111080

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
2020

PENGESAHAN

Tanggung Gugat Pengembang (developer) Terhadap Konsumen Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).

Diterima dan diuji oleh Tim Penguji Pada:

Hari

: Senin

Tanggal

: 27 Juli 2020

Tempat

: Fakultas Hukum Universitas

Muhammadiyah Jember

Tim Penguji

Muh. Iman, S,H., M.H. NIP. 19650811 199003 1 001

Ketua

PramukhtikoS. S.H., M.H. NIP, 1965,0902 1990031001

Sekretaris

H. Sulistio Adiwinarto, S.H., M.H.

NIP: 19671214 199303 1 003

Anggota

Mengesahkan

Universitas Muhammadiyah Jember

Fakultas Hukum

Dekan

Suyatna, S.H., M.Hum.

EMBENPK. 88 09 225

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

NAMA

: Ikko Dwi Wantoro

NIM

: 1410111080

JUDUL SKRIPSI

: Tanggung Gugat Pengembang (developer) Terhadap

Konsumen Dalam Pelaksanakan Perjanjian Pengikatan Jual

Beli (PPJB)

Menyatakan dengan ini sesungguhnya bahwa Skripsi ini merupakan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli saya sendiri. Saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagai bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijasah pada Universitas Muhammadiyah Jember atau Perguruan Tinggi lainnya.

Apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Jember.

Demikian Pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 10 Agustus 2020 Yang membuat pernyataan,

(Ikko Dwi Wantoro)

METERAL

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahhi robbil alamin puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberi kesehatan, kemudahan, kelancaran serta kesuksesan dalam menyelesaikan tugas akhir ini, atas ridhonya, taufiq serta pertolongannya saya bisa memiliki keimanan, menikmati indahnya Islam serta senantiasa bisa mengasah kemampuan dan tentunya selalu bersabar dalam menjalani segala proses semasa kuliah maupun dalam penyusunan tugas akhir ini.

Skripsi ini saya persembahkan untuk Mama saya yang tercinta Sri Wigati dan Almarhum Ayah saya Ikhwani Bsc yang saya sayangi dan saya rindukan. Tanpa kasih sayang kalian diriku bukan siapa-siapa, semoga Allah selalu melindungi Mama, memberikan panjang umur, kesehatan, dijauhkan dari mara bahaya dan segala penyakit, kelancaran rizki yang barokah dan memberikan tempat terindah bagi Ayah di sisiNYA yaitu di Surga, saudara-saudaraku yang senantiasa berdo'a dan memberi semangat untuk kelancaran hingga mampu menyelesaikan tugas akhir dan masa kuliah bisa berjalan dengan lancar. Semoga allah meridhai do'a kalian, diberi kesehatan, dan selalu diberi perlindungan.

Terimakasih saya ucapkan kepada Nadia Masyitha yang selalu mendukung, memberikan semangat, do'a serta keceriaan yang saya butuhkan selama menempuh proses penyelesaian Tugas Akhir ini, terima kasih atas perhatian dan kesabaramu, yang telah menjadi penenang saat bimbang, penerang saat gelap dan seluruh inspirasi dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini. Ucapan terimakasih sedalam-dalamnya kepada Bapak/Ibu dosen semua yang selalu membimbing dari awal hingga akhir perkuliahan sehingga banyak ilmu yang saya

dapatkan dan puncaknya bisa menyelesaikan Tugas Akhir ini. Terimakasih kepada teman seperjuangan yang telah banyak memberikan motivasi serta dukungan Surya, Arika, Ainun, Nando, Andi, Renalky, Andika, Tantia, Intan dan semua Mahasiswa Fakultas Hukum Angkatan 2014. Teman-teman kos yang senantiasa membantu dan menghibur Arivan, Syahrul, Baraka, Viqqih, Rizal, Dhanu serta semua teman-temanku yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, tanpa kalian tak mungkin ada cerita dan keceriaan yang dapat dialami dengan kehangatan keluarga sehingga menimbulkan rasa semangat yang luar biasa untuk mengikuti perkuliahan dan menyusun Tugas Akhir ini. Semoga kita semua diberikan kemudahan dalam meraih kesuksesan dan kelancaran menjalankan segala urusan. Semoga kekeluargaan tali silaturahmi kita bisa terjaga hingga akhir hayat, Amin.

MOTTO

"Sesungguhnya Allah memerintahkan kepada kamu supaya menyerahkan amanat kepada orang yang pantas menerimanya (ahlinya). Dan jika kamu mempertimbangkan suatu perkara, kamu harus memutuskannya secara adil.

Sesungguhnya Allah memberimu sebaik-baiknya nasihat. Allah Maha

Mendengar dan Maha Melihat."

(QS. An-nisa': 58)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya ucapkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan kasih sayangNYA kepada kita, sehingga saya berhasil menyusun skripsi ini, dengan judul : *Tanggung Gugat Pengembang (developer) Terhadap Konsumen Dalam Pelaksanakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)*. Tujuan dari penyusunan skripsi ini telah melibatkan banyak pihak yang sangat membantu dalam banyak hal. Oleh sebab itu, disini saya menyampaikan rasa terimakasih sedalam-dalamnya kepada :

- Bapak H. Suyatna, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember, yang telah memberikan izin dan kesempatan gunamenyelesaikan skripsi ini;
- 2. Bapak H. Sulistio Adiwinarto, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang dengan penuh kesabaran dan ketekunan memberikan dukungan, perhatian, bimbingan, pengarahan, serta saran dalam penyusunan skripsi ini dari awal hingga akhir;
- Seluruh Dosen, Staf, dan Karyawan di lingkungan Universitas
 Muhammadiyah Jember atas segala jasa dan kebaikannya selama saya menimba ilmu di kampus tercinta;
- 4. Seluruh keluarga besar yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah menyayangi, yang telah sabar dan telah melindungi saya sedari saya masih kecil hingga dewasa ini;
- 5. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan serta dukungan sehingga skripsi ini dapat tersusun.

Demikian kata pengantar yang dapat saya tuliskan, saya menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, dan masih banyak kekurangan, walaupun saya telah berusaha dengan sebaik-baiknya, mengingat bahwa saya sebagai manusia ciptaan Allah yang masih jauh dari kesempurnaan. Semoga skripsi sederhana ini dapat berfaedah bagi yang membutuhkan dan bisa memenuhi apa yang diharapkan.



DAFTAR ISI

PERSETUJUAN	i
PENGESAHAN	ii
PERSEMBAHAN	iii
MOTTO	V
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Metode Penelitian	5
1.5.1 Metode Pendekatan	6
1.5.2 Jenis Penelitian	7
1.5.3 Bahan Hukum	7
1.5.4 Teknik Pengambilan Bahan Hukum	8
1.5.5 Analisis Bahan Hukum	9

BAB II KAJIAN PUSTAKA10
2.1 Pengertian Tanggung Gugat
2.2 Pengertian Perjanjian11
2.2.1 Syarat Sahnya Perjanjian12
2.2.2 Akibat Hukum Perjanjian14
2.3 Pengertian dan Akibat Hukum Wanprestasi15
2.3.1 Pengertian Wanprestasi
2.3.2 Akibat Hukum Wanprestasi15
2.4 Pengertian Pengembang (Developer)17
2.5 Pengertian Konsumen
2.6 Pengertian Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)18
2.5 Sistem Pre Project Selling
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN20
3.1 Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Dalam Ketentuan Hukum Yang
Berlaku Di Indonesia
3.2 Tanggung Gugat Pengembang (Developer) Kepada Konsumen Dalam
Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)29
BAB IV PENUTUP60
4.1. SIMPULAN60
4.2 SADAN 61

