

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

Ikko Dwi Wantoro

1410111080

Fakultas Hukum

ABSTRAK

Penelitian ini membahas tentang Tanggung Gugat yang harus diberikan Pengembang (*developer*) terhadap Konsumen dalam melaksanakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (yang selanjutnya disebut sebagai PPJB). PPJB sendiri adalah sebagai bentuk dari perjanjian yang digunakan hanya untuk mengikat antara Pengembang (*developer*) dengan Konsumen dalam jual beli rumah atau dalam penelitian ini selanjutnya membahas tentang jual beli rumah perumahan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk PPJB sebagai perjanjian yang hanya untuk mengikat atau membentuk suatu kesepakatan di awal sebelum dibuatnya Akta Jual Beli (yang selanjutnya disebut sebagai AJB) dan apakah PPJB tersebut telah sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku di Indonesia serta sistem penjualan atau pemasaran sebelum proyek/bangunan dibangun (*Pre Project Selling*) sebagai sistem pemasarannya.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif yang tujuannya untuk menyajikan gambaran lengkap mengenai setting sosial atau dimaksudkan untuk eksplorasi dan klarifikasi mengenai suatu fenomena atau kenyataan social, dengan jalan mendeskripsikan sejumlah variabel yang berkenaan dengan masalah dan unit yang diteliti antara fenomena yang diuji. Dalam penelitian ini, peneliti telah memiliki definisi jelas tentang subjek dan objek penelitian untuk menggali informasi yang dibutuhkan.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa PPJB tersebut telah sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku di Indonesia dan juga Pengembang (*developer*) akan Bertanggung Gugat jika melakukan *wanprestasi* kepada Konsumen dalam melaksanakan perjanjian tersebut.

Kata kunci : Tanggung Gugat, PPJB, Pre Project Selling, Wanprestasi.

ABSTRACH

This research discusses the Liability that must be given by the Developer to the Consumer in implementing the Sale and Purchase Agreement (hereinafter referred as PPJB). PPJB itself is a form of agreement that is used only to bind between Developers and Consumers in buying and selling houses or in this study discussing buying and selling residential houses.

This research aims to determine the form of PPJB as an agreement that is only to bind or form an agreement at the beginning before the Sale and Purchase Deed (hereinafter referred to as AJB) is made and whether the PPJB is in accordance with the provisions of the applicable Law in Indonesia and the sales or marketing system before projects / buildings are built (Pre Project Selling) as a marketing system.

The type of research used is descriptive research whose purpose is to present a complete picture of social settings or is intended for exploration and clarification of a phenomenon or social reality, by describing a number of variables relating to the problem and the unit under study between the phenomena being tested. In this study, the researcher has a clear definition of the subject and object of research to obtain the required information.

The results of this study indicate that the PPJB is in accordance with the applicable legal provisions in Indonesia and also the developer will be liable if he defaults to the consumer in implementing the agreement.

Keywords : Liability, PPJB, Pre Project Selling, Default.