

# Kekuatan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Satuan Rumah Susun terhadap Developer yang Melakukan Wanprestasi (Studi Putusan-Putusan Pengadilan) = The Legal Force of Apartment Sale and Purchase Agreement towards Developer Who Breach The Contract. (Study Of Court Verdicts)

Zipora, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20516323&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Tesis ini membahas mengenai putusan-putusan pengadilan yang menentukan kekuatan hukum terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas satuan rumah susun dalam hal developer wanprestasi berdasarkan studi putusan-putusan pengadilan. Mengingat bahwa Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (UU Rumah Susun) dalam pengaturannya, memberikan celah bagi developer untuk membuat PPJB di bawah tangan. Diikuti dengan lahirnya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Permen PUPR) Nomor 11 Tahun 2019 tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah yang dalam pengaturannya, mengharuskan PPJB dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini meliputi perspektif pengadilan memandang kekuatan hukum PPJB atas satuan rumah susun terhadap developer yang melakukan wanprestasi dan perlindungan hukum bagi pembeli satuan rumah susun dengan PPJB yang dimilikinya. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan tipologi penelitian deskriptif analitis. Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa perspektif pengadilan menentukan PPJB sebagai perjanjian yang sah menurut hukum. Perlindungan hukum yang didapatkan oleh pembeli satuan rumah susun terhadap developer yang wanprestasi dapat berupa ganti rugi, dapat pula berupa pemenuhan perjanjian apabila hal tersebut dimungkinkan dengan diikuti adanya denda keterlambatan dari developer.

.....This thesis discusses about court decisions on the legal force of apartment sale and purchase agreement towards developer who breach the contract based on study of court verdicts. Law No. 20 of 2011 concerning Apartment, provide a gap for developers to make the sale and purchase in an under hand, meanwhile after the promulgation of Ministerial Regulation No. 11 of 2019 concerning The System of House Sale and Purchase Agreement, required the sale and purchase agreement should be made and signed in front of a Public Notary. The issues raised in this study include court perspective in seeing the legal force of apartment sale and purchase agreement towards developer who breach the contract, also the legal protection towards the purchaser with only sale and purchase agreement on their hand. This research is using normative juridical method with descriptive analytical research typology. The results of this study are the court perspective decide that the sale and purchase agreement as a legitimate contract by law. About the legal protection that purchaser of a apartment can get towards developer who breach the contract can be a compensation, it also can force developer to fulfill the agreement followed by paying late fees.