

## ABSTRACT

Archi Delamarsi Nusa Putra (00000019464)

### **LEGALITAS PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) DAN IMPLIKASINYA UNTUK MELINDUNGI KEPENTINGAN PARA PIHAK** (xii + 90 halaman)

Pembangunan kondominium adalah solusi alternatif untuk masalah kebutuhan perumahan dan lingkungan, terutama di daerah perkotaan di mana populasi terus tumbuh, karena membangun kondominium dapat mengurangi penggunaan lahan, membuat kota lebih luas dan dapat digunakan sebagai sarana rehabilitasi perkotaan untuk daerah kumuh. Namun kerangka hukum terkait dengan kondominium belum optimal dibuat sehingga menimbulkan berbagai permasalahan hukum. Salah satu permasalahan hukum yang dominan adalah terkait dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Dalam praktek dimungkinkan untuk membuat penawaran atau menjual kondominium sebelum bangunan telah selesai. Ini dapat dilakukan dengan perjanjian jual beli yang dibuat oleh pengembang kondominium dan calon pembeli berdasarkan kontrak PPJB. Perjanjian Jual Beli Bersyarat adalah perjanjian antara penjual dan calon pembeli di mana ada hak dan kewajiban yang ditugaskan untuk menyelesaikan unit kondominium atau premis. Meskipun istilah Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tidak ditemukan dalam KUHPerdara (BW) tetapi perjanjian ini muncul dalam praktik karena sifat terbuka yang dinyatakan dalam buku III KUHPerdara. Namun dalam praktik masih ada banyak masalah yang muncul dalam bentuk PPJB yang ditandatangani oleh konsumen dan pengembang. Dengan banyak permasalahan yang muncul terkait PPJB, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Republik Indonesia kemudian mengeluarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 11 / PRT / M / 2019 tentang Perjanjian Pendahuluan tentang Penjualan dan Pembelian Rumah. Salah satu tujuan PUPR / 2019 adalah untuk mengoptimalkan peraturan mengenai perjanjian jual beli bersyarat unit kondominium berdasarkan Pasal 43 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Kondominium, dan untuk mengimplementasikan ketentuan Pasal 42 ayat (3) dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman. Skripsi ini mengkaji aspek legalitas PPJB dan implikasinya terhadap perlindungan hukum kepada para pihak.

**Kata Kunci:** Rumah Susun, PPJB, Legalitas, Perlindungan Hukum, Rumah Susun, Pengembang, Konsumen

**Referensi:** 59 (1945-2020)