

ABSTRAK

Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) merupakan landasan jual beli rumah susun yang masih dalam tahap perencanaan atau belum selesai dibangun. Pelaksanaan PPJB harus memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum perjanjian pada umumnya. Namun praktiknya, pembeli seringkali dirugikan dan belum mendapatkan kepastian serta perlindungan hukum secara maksimal. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis kesesuaian PPJB Satuan Rumah Susun “Tana Babarsari Apartement” berdasarkan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku serta perlindungan hukum terhadap pembeli yang dirugikan akibat wanprestasi pengembang dalam perjanjian yang hanya dilakukan dengan PPJB. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris. Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptis analitis dengan menggunakan metode pengumpulan data melalui studi lapangan dan studi kepustakaan. Metode analisis data yang digunakan yaitu metode analisis data kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Berdasarkan hasil penelitian, bahwa PPJB Tana Babarsari Apartement belum memenuhi syarat keterbagunan 20%. Dalam pelaksanaannya, pengembang tidak memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan pembangunan sesuai waktu yang telah ditentukan di dalam PPJB. Berdasarkan hal tersebut pembeli telah mendapatkan ganti rugi namun yang didapatkannya tidak sesuai sebagaimana yang disepakati bersama pengembang. Perlindungan hukum pembeli yang dirugikan dalam perjanjian yang hanya dilakukan dengan PPJB yaitu melalui perlindungan hukum eksternal dan internal, namun pembeli dikecewakan karena pengembang tidak sepenuhnya melaksanakan tanggung jawab terhadap janji-janjinya.

Kata Kunci: PPJB Rumah Susun; Wanprestasi; Perlindungan Hukum.