

ABSTRAK

Nama : Pratikto
Program Studi : Pascasarjana Magister Kenotariatan
Judul : Pertanggungjawaban Pengembang Properti dalam
Pembuatan Perjanjian Jual Beli di Bawah Tangan dan
Secara Notariil

Tempat tinggal sebagai kebutuhan dasar harus dipenuhi, penyelenggaraan serta pemenuhannya menjadi tanggung jawab negara sehingga masyarakat mempunyai tempat tinggal dan mempunyai rumah yang layak serta terjangkau. Namun dengan adanya keterbatasan dari pemerintah maka kemudian pemerintah menyerahkan kepada pihak swasta atau masyarakat umum untuk menyediakan atau membangun perumahan bagi masyarakat dalam rangka memenuhi kebutuhannya. Salah satu perbuatan hukum yang berhubungan dengan program kepemilikan perumahan adalah adanya perjanjian jual beli perumahan. Dalam praktiknya, perjanjian jual beli perumahan dilakukan di bawah tangan dan secara notariil. Ketika terjadi wanprestasi maka ada tanggung jawab yang harus dilakukan oleh pengembang dan perlindungan hukum kepada pihak pembeli. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, Data yang dipergunakan adalah data sekunder. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui tanggungjawab pengembang dalam pembuatan perjanjian jual beli di bawah tangan dan secara notariil serta perlindungan hukum terhadap pihak pembeli jika terjadi wanprestasi. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa tanggung jawab pengembang dan perlindungan hukum terhadap pihak pembeli harus dilaksanakan walaupun perjanjian jual beli dilakukan secara di bawah tangan maupun secara notariil.

Kata Kunci: Tanggung Jawab, Perlindungan Hukum, Jual-Beli.

ABSTRACT

Name : Pratikto
Study Program : Pascasarjana Magister Kenotariatan
Title : Responsibility of Property Developers in Making
Sales and Purchase Agreements Privately and
Notarially

Housing as a basic need must be met, its implementation and fulfillment is the responsibility of the state so that people have a place to live and have decent and affordable housing. However, with the government's limitations, the government then leaves it to the private sector or the general public to provide or build housing for the community in order to meet their needs. One of the legal acts related to the housing ownership program is the existence of a housing sale and purchase agreement. In practice, housing sale and purchase agreements are carried out privately and notarially. When a default occurs, there is responsibility that must be carried out by the developer and legal protection for the buyer. This research uses an empirical juridical approach. The data used is secondary data. The purpose of this research is to determine the responsibility of developers in making private and notarial sales and purchase agreements as well as legal protection for buyers in the event of default. The results of this research show that the developer's responsibility and legal protection for the buyer must be implemented even if the sale and purchase agreement is made privately or notarially.

Keywords: Responsibility, Legal Protection, Buying and Selling.