Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah antara PT Graneda dengan Konsumen Perumahan Grand
Gresik Harmoni di Kabupaten Gresik
LUTHFIA NADIA P, Prof. Dr. Ari Hernawan, S.H., M.Hum.
Universitas Gadjah Mada, 2023 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI RUMAH ANTARA PT GRANEDA DENGAN KONSUMEN PERUMAHAN GRAND GRESIK HARMONI DI KABUPATEN GRESIK

Luthfia Nadia Pramesti[1], Ari Hernawan[2]

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) rumah antara PT Graneda dengan konsumen Perumahan Grand Gresik Harmoni di Kabupaten Gresik. Tujuan lain dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui dan menganalisis penyelesaian wanprestasi dalam hal pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) rumah antara PT Graneda dengan konsumen Perumahan Grand Gresik Harmoni di Kabupaten Gresik.

Penelitian ini merupakan penelitian normatif empiris yang bersifat deskriptif analitis. Jenis data yang digunakan berupa data primer dan data sekunder yang diperoleh dari penelitian empiris dan penelitian kepustakaan. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu wawancara dan studi pustaka dengan alat pengumpul data berupa pedoman wawancara dan studi kepustakaan. Data hasil penelitian dianalisis secara kualitatif dan dipaparkan dalam laporan bersifat deskriptif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pertama, pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) rumah di Perumahan Grand Gresik Harmoni terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh pihak konsumen maupun *developer*. Wanprestasi yang dilakukan oleh konsumen yaitu keterlambatan dalam pembayaran angsuran rumah dari jangka waktu yang telah diperjanjikan dan tidak melaksanakan sama sekali prestasi dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang diselesaikan dengan pembatalan sepihak oleh konsumen. Wanprestasi yang dilakukan oleh *developer* yaitu keterlambatan pemecahan sertifikat tanah kavling, keterlambatan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dan keterlambatan pelaksanaan jaminan pemeliharaan konstruksi dalam masa garansi rumah yang diselesaikan dengan pemenuhan prestasi oleh *developer*. Kedua, penyelesaian wanprestasi dalam hal pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) rumah di Perumahan Grand Gresik Harmoni adalah penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan melaksanakan musyawarah untuk mencapai mufakat.

Kata Kunci: Perjanjian Pengikatan Jual Beli, *Developer*, Konsumen, Wanprestasi.

[1] Mahasiswa Strata Satu (S-1) pada Departemen Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada
[2] Dosen pada Departemen Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah antara PT Graneda dengan Konsumen Perumahan Grand Gresik Harmoni di Kabupaten Gresik
LUTHFIA NADIA P, Prof. Dr. Ari Hernawan, S.H., M.Hum.
Universitas Gadjah Mada, 2023 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

IMPLEMENTATION OF THE AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF HOUSES BETWEEN PT GRANEDA AND THE CONSUMERS OF GRAND GRESIK HARMONI HOUSING IN GRESIK REGENCY

Luthfia Nadia Pramesti[1], Ari Hernawan[2]

ABSTRACT

This study aims to determine and analyze the implementation of the Agreement for the Sale and Purchase (PPJB) *of houses between* PT Graneda *and the* Grand Gresik Harmoni *Housing consumers in the Gresik Regency. Another goal of this research is to determine and analyze the settlement of breach of contract in implementing the Agreement for the Sale and Purchase* (PPJB*) of houses between* PT Graneda *and the consumers of* Grand Gresik Harmoni *Housing in Gresik Regency.*

This research is an empirical normative study that is descriptive-analytical. The data type used consists of primary and secondary data obtained from empirical research and literature review. The data collection techniques used in this research were interviews and literature reviews, with data collection tools in the form of interview guides and literature studies. The research data were analyzed qualitatively and presented in a descriptive report.

The results of this research indicate that first, the breaches of contract in implementing the Agreement for the Sale and Purchase (PPJB) *of houses in* Grand Gresik Harmoni *Housing were committed by both the consumers and the developer. The consumers' breaches of the contract included delayed payment of house installments beyond the agreed timeframe and failure to fulfill their obligations under the Agreement for the Sale and Purchase* (PPJB*) which resulted in unilateral cancellation by consumers. The developer's contract breaches included delays in issuing land certificates, building permits, and the implementation of construction maintenance guarantees during the house warranty period, which were resolved by fulfilling obligations by the developer. Second, the settlement of breach of contract in implementing the Agreement for the Sale and Purchase* (PPJB) *of houses in* Grand Gresik Harmoni *Housing was resolved through out-of-court dispute settlement by holding negotiations to reach a consensus.*

Keywords: Agreement for the Sale and Purchase, Developer, Consumers, Breach of Contract.

[1] *Undergraduate Student of Civil Law Department, Faculty of Law Universitas Gadjah Mada*
[2] *Lecturer of Civil Law Department, Faculty of Law Universitas Gadjah Mada*