

**IMPLIKASI YURIDIS PEMBATALAN PERJANJIAN PENGIKATAN
JUAL BELI RUMAH HUNIAN OLEH KONSUMEN TERHADAP
PEMENUHAN HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK
(Studi Kasus PT. Bawana Utama Sejahtera)**

Oleh:

Ilham Agung Satrio¹ dan Ninik Darmini²

ABSTRAK

Penelitian ini memiliki 2 (dua) tujuan. *Pertama*, untuk mengetahui dan menganalisis apakah alasan Konsumen PT. Bahtera melakukan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli rumah hunian dapat dibenarkan menurut ketentuan yang berlaku. *Kedua*, untuk mengetahui dan menganalisis implikasi yuridis pembatalan perjanjian pengikatan jual beli rumah hunian terhadap pemenuhan hak dan kewajiban para pihak.

Penelitian yang dilakukan penulis bersifat deskriptif analitis. Jenis penelitian yang penulis lakukan adalah penelitian normatif-empiris. Penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara studi kepustakaan yang menggunakan alat pengumpulan data berupa studi dokumen terhadap data sekunder berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Penelitian hukum empiris dilakukan dengan cara studi lapangan yang menggunakan alat berupa pedoman wawancara terhadap responden dan narasumber. Hasil penelitian kemudian dianalisis secara kualitatif dan disajikan secara deskriptif.

Penelitian ini menghasilkan 2 (dua) kesimpulan. *Pertama*, alasan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli karena objek (tanah) tidak dapat dilakukan pembangunan dan konsumen tidak mampu melanjutkan pembayaran. *Kedua*, Implikasi yuridis pembatalan perjanjian pengikatan jual beli terhadap pemenuhan hak dan kewajiban para pihak belum sesuai dengan apa yang disepakati dalam perjanjian pengikatan jual beli, karena dengan alasan objektif maupun subjektif seperti yang dijelaskan, PT. Bahtera tetap melakukan pengembalian uang yang telah dibayarkan seluruhnya atau 100% (seratus persen) kepada konsumen.

Kata Kunci: Alasan Pembatalan PPJB, Pemenuhan Hak dan kewajiban, PPJB

¹ Mahasiswa Magister Hukum Bisnis dan Kenegaraan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

² Dosen Departemen Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

**JURIDICAL IMPLICATIONS OF THE CANCELLATION OF THE
BINDING AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF
RESIDENTIAL HOUSES BY CONSUMERS ON THE FULFILLMENT OF
THE RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES
(Case Study of PT. Bawana Utama Sejahtera)**

By:

Ilham Agung Satrio¹ & Ninik Darmini²

ABSTRACT

This study has 2 (two) objectives. First, to find out and analyze whether the reason for PT. Bahtera cancels PPJB for residential houses can be justified according to applicable regulations. Second, to find out and analyze the juridical implications of the cancellation of PPJB for residential houses on the fulfillment of the rights and obligations of the parties.

The research conducted by the author is descriptive and analytical. The type of research that the author conducts is normative-empirical research. Normative legal research is carried out by means of literature studies that use data collection tools in the form of document studies on secondary data in the form of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Empirical legal research is carried out by means of field studies using tools in the form of interview guidelines for respondents and resource persons. The results of the research were then analyzed qualitatively and presented descriptively.

This research produced 2 (two) conclusions. First, the reason for the cancellation of PPJB is because the object (land) cannot be developed and consumers are unable to continue paying. Second, the juridical implications of the cancellation of PPJB on the fulfillment of the rights and obligations of the parties are not in accordance with what is agreed in the PPJB, because for objective and subjective reasons as explained, PT. Bahtera to refund the money that has been paid in full or 100% (one hundred percent) to consumers.

Keywords: Reasons for Cancellation of PPJB, Fulfillment of Rights and Obligations, PPJB

¹ Student of Business Law Concentration, Master of Business and State Law, Faculty of Law, Gadjah Mada University

² Lecturer of Civil Law Department, Faculty of Law, Gadjah Mada University

