

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI RUKO
DENGAN CARA *PRE PROJECT SELLING* DI TANJUNG PANDAN
(Studi Putusan Nomor 02/PDT.G/2019/PN.TDN)**

Skripsi



Disusun Oleh:

Fahira Tri Lestari

NIM. 20180610156

**Fakultas Hukum
Program Studi Hukum
Rumpun Hukum Perdata**

2022

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI RUKO
DENGAN CARA *PRE PROJECT SELLING* DI TANJUNG PANDAN
(Studi Putusan Nomor 02/PDT.G/2019/PN.TDN)**

Skripsi



**Disusun Oleh:
Fahira Tri Lestari
NIM. 20180610156**

**Fakultas Hukum
Program Studi Hukum
Rumpun Hukum Perdata
2022**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Fahira Tri Lestari

NIM : 20180610156

Judul Skripsi : **PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL-BELI RUKO DENGAN CARA *PRE PROJECT SELLING* DI TANJUNG PANDAN (Studi Patutan Nomor 92/PDT.G/2019/PN.TDN).**

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pengajaran asli dari saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau penelitian yang ditulis dan diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan dan kutipan dengan mengutip tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidaksesuaian pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demiikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 29 Maret 2022



Fahira Tri Lestari
NIM. 20180610156

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbal'alamin

Dengan mengucap rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terima kasih atas segala nikmat yang berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, ku persembahkan untuk mereka yang sangat saya cintai:

1. Allah SWT yang telah mengizinkan dan mempermudah segala urusan dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
2. Kedua orang tua saya yang saya hormati dan saya cintai karena telah bekerja keras membiayai pendidikan saya sampai perguruan tinggi.



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia dan kasih-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **"PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI RUKO DENGAN CARA *PRE PROJECT SELLING* DI TANJUNGPANDAN (STUDI PUTUSAN NOMOR 02/PDT.G/2019/PN.TDN)"**. Penulisan Hukum ini disusun guna melengkapi persyaratan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya sampai akhir zaman.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu Penulis sangat mengharapkan masukan dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih diberikan kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P., IPM selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta..
3. Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum selaku dosen pembimbing saya yang selalu mendampingi saya selama menyelesaikan skripsi saya.
4. Kedua orang tua, Bapak Sulaiman dan Ibu Agustina yang selalu mendoakan dan meridhoi dengan tulus selama ini.
5. Kedua kakak saya Herdian Pratama dan Peggy Dwi Anggreani, serta adik saya Hendrico Pradana yang telah memberikan semangat.
6. Teman-teman kuliah saya sejak semester satu sampai sekarang, Fitria Aryanti dan Annisa Maulida Rahmah yang selalu memberikan semangat, mendukung, memberi masukan semasa studi sampai menyelesaikan skripsi saya.

7. Teman-teman seperjuangan skripsi saya, Wisni Usnida dan Zihan Putri Nadila yang selalu memberikan semangat dan memberi masukan semasa mengerjakan skripsi ini hingga selesai.
8. Semua pihak yang membantu menyumbangkan ide dan pikiran demi terwujudnya skripsi saya.

Akhir kata semoga Allah SWT memberkahi tulisan Penulis ini dan semoga tulisan ini bisa menjadi referensi yang bermanfaat untuk adik-adik Fakultas Hukum terutama Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.



Yogyakarta, 29 Maret 2022

UMY
UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA

Fahira Tri Lestari
NIM. 20180610156

linggih G-istari

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR SINGKATAN.....	xi
ABSTRAK.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah.	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	8
a. Pengertian Perjanjian.....	8
b. Syarat Sahnya Perjanjian.....	9
c. Asas-Asas Perjanjian.....	11
d. Isi dan Unsur Perjanjian.....	14
e. Wanprestasi.....	15
f. Berakhirnya Perjanjian.....	16
2. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli.....	17
a. Pengertian Perjanjian Jual Beli.....	17
b. Pengertian Perjanjian Pengikatan Jual Beli.....	19
c. Jenis Perjanjian Pengikatan Jual Beli.....	21
3. Tinjauan Umum Tentang <i>Pre Project Selling</i>	23
a. Pengertian <i>Pre Project Selling</i>	23
b. Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Cara <i>Pre Project Selling</i>	24
4. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum.....	26
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	28
B. Bahan Penelitian.....	30
C. Teknik dan Tempat Pengambilan Bahan	31



UMY

UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA

Unggul & Islami

Penelitian.....	32
D. Teknik Analisis.....	
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	
A. Fungsi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dengan Cara <i>Pre Project Selling</i> Terhadap Kepentingan Pihak Penjual dan Pihak Pembeli.....	34
B. Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Perkara Wanprestasi Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Cara <i>Pre Project Selling</i> dalam Putusan Nomor 02/PDT.G/2019/PN.TDN.....	48
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	70
B. Saran.....	72
DAFTAR PUSTAKA	73



UMY

UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA

Unggul & Islami