

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : SEPTIAN ADI NUGRAHA
NIM : 20120610290
Judul Skripsi : **TANGGUNG JAWAB DEVELOPER
DALAM PERJANJIAN JUAL BELI
RUMAH AKIBAT WANPRESTASI**

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi ini adalah betul-betul karya saya dan bukan hasil penjiplakan dari hasil karya orang lain.

Demikian pernyataan ini dan apabila kelak dikemudian hari terbukti ada unsur penjiplakan, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Yogyakarta, April 2016

Yang Menyatakan

Septian Adi Nugraha

NIM. 20120610290

MOTTO

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”

(QS. Al-Insyirah: 6)

**“dan bahwasanya seorang tiada memperoleh selain apa yang telah
diusahakannya”**

(Q.S An Najm: 39)

Tiada pantaslah mengeluh dalam dunia yang bukan awak buat sendiri

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang atas rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini yang berjudul **“TANGGUNG JAWAB DEVELOPER DALAM PENGIKATAN JUAL BELI RUMAH AKIBAT WANPRESTASI”**.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Dalam penyelesaian skripsi ini penulis banyak mendapat bantuan baik materiil maupun moril, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Trisno Raharjo S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Ibu Ahdiana Yuni Lestari S.H., M.Hum., selaku pembimbing I.
3. Ibu Prihati Yuniarlin S.H., M.Hum., selaku pembimbing II.
4. Papah, mamah, kakak-kakakku, dan keponakanku yang lucu, terima kasih atas dukungan dan do'a yang tak henti-hentinya untuk penyusunan skripsi ini.
5. Teman-temanku yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terima kasih atas dukungan kalian.
6. Bapak, ibu kos dan teman-teman kos terima kasih atas dukungan kalian.
7. Semua pihak yang turut membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih belum sempurna, maka untuk itu penulis mengharakan kritik dan saran yang bersifat membangun. Dengan ini

akhirnya penulis berharap, semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, April 2015

PENULIS

SEPTIAN ADI NUGRAHA

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Perjanjian	
1. Pengertian Perjanjian	5
2. Syarat Sah Perjanjian	8
3. Asas-asas Perjanjian	16
4. Subjek dan Objek Perjanjian	23
5. Jenis-jenis Perjanjian	24
6. Bentuk-bentuk Perjanjian	32
7. Hapusnya Perjanjian	34
8. Wanprestasi dan Akibatnya	35
B. Tinjauan Umum Perjanjian Jual-Beli	
1. Pengertian Perjanjian Jual-beli	39
2. Subjek dan Objek Perjanjian Jual-Beli	41
3. Lahirnya Perjanjian Jual-Beli	43
4. Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli	44
5. Risiko dalam Perjanjian Jual-Beli	48

	C. Tinjauan Umum Penyelesaian Sengketa	
	1. Penyelesaian Sengketa di Peradilan Umum	50
	2. Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan.	52
BAB III	METODE PENELITIAN	
	A. Jenis Penelitian	56
	B. Bahan Penelitian	56
	C. Tempat Pengambilan Bahan Penelitian.	57
	C. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian.	67
	D. Teknik Analisis	58
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	
	A. Tanggung Jawab Developer dalam Pengikatan Jual Beli Rumah akibat Wanprestasi	
	1. Kasus Posisi	59
	2. Peraturan Terkait dengan Developer.	62
	3. Peraturan Terkait dengan Pembeli Perumahan	64
	4. Bentuk Tanggung Jawab Developer dalam Pengikatan Jual Beli Rumah akibat Wanprestasi.	67
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan.	74
	B. Saran	74

DAFTAR PUSTAKA.....	76
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	78