

SKRIPSI

**PELAKSANAAN JUAL BELI PERUMAHAN KOMERSIAL DENGAN
SISTEM PESAN BANGUN (*PRE PROJECT SELLING*) PADA
PT TITIK NOL PASBAR DI KABUPATEN PASAMAN BARAT**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Rangka
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Universitas Andalas*

Oleh:

UNIVERSITAS ANDALAS

WIDYA ROZA

1810113017

PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA MURNI (PK I)



Pembimbing:

Linda Elmis, S.H., M.H

Andalusia, S.H., M.H

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2022

ABSTRAK

Kebutuhan akan rumah beberapa tahun terakhir mengalami perkembangan yang sangat pesat. Berbagai pilihan lokasi, harga serta cara pembayaran dalam pembelian perumahan menimbulkan persaingan yang sangat ketat diantara para pengembang (*developer*) untuk menarik konsumen. Salah satunya penjualan perumahan dengan sistem pesan bangun (*pre project selling*). Pesan bangun (*pre project selling*) adalah penjualan perumahan dalam bentuk konsep atau gambar sebelum rumah dibangun atau dalam proses pembangunan. PT Titik Nol Pasbar adalah salah satu perusahaan dibidang perumahan yang menerapkan sistem pesan bangun (*pre project selling*) sebagai salah satu sistem penjualannya. Dalam penelitian ini peneliti tertarik untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan jual beli perumahan komersial dengan sistem pesan bangun (*pre project selling*) pada PT Titik Nol Pasbar di Kabupaten Pasaman Barat dan bagaimana penyelesaian jika terjadi permasalahan dalam jual beli perumahan komersial dengan sistem pesan bangun (*pre project selling*) pada PT Titik Nol Pasbar di Kabupaten Pasaman Barat. Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum dengan pendekatan yuridis empiris. Data primer yang diperoleh dari hasil wawancara dan data sekunder dengan mengolah data yang berasal dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Berdasarkan penelitian yang dilakukan didapatkan hasil bahwa penjualan perumahan dengan sistem pesan bangun (*pre project selling*) pada PT Titik Nol Pasbar didahului dengan Perjanjian Pendahuluan jual beli (PPJB) antara PT Titik Nol Pasbar dengan konsumen yang dibuat dihadapan Notaris sebelum dilaksanakannya penandatanganan Akta Jual Beli (AJB). Dalam pelaksanaannya tidak semua berjalan sesuai dengan yang diperjanjikan, terdapat permasalahan seperti dari pihak pengembang (*developer*) terjadinya penyerahan bangunan secara terlambat. Dari pihak konsumen juga terjadi pembatalan pembelian perumahan komersial secara sepihak. Penyelesaian permasalahan dilakukan secara musyawarah karena setiap permasalahan tersebut diselesaikan dengan baik oleh para pihak dan belum pernah diselesaikan melalui pengadilan.

Kata Kunci: Perjanjian, Jual Beli, Pesan Bangun

