

ABSTRAK

- (A) Nama : Jason Jusuf (NIM: 205150027)
- (B) Judul Skripsi : Analisis Penyimpangan Pre Project Selling Dalam Penjualan Satuan Rumah Susun Menurut Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.
- (C) Halaman : viii + 76 + 26 + 2019
- (D) Kata kunci : Perjanjian Pengikatan Jual Beli, *Pre project selling*, Rumah Susun
- (E) Isi :
- Rumah merupakan salah satu kebutuhan utama bagi manusia. Belum semua anggota masyarakat dapat memiliki dan menikmati tempat tinggal yang layak, aman, dan nyaman, oleh karena itu, upaya dalam pembangunan perumahan dan pemukiman terus ditingkatkan. Adanya perkembangan pembangunan rumah susun, pada saat ini diterapkan sistem penjualan *pre project selling* yang memudahkan pembeli dan pengembang dalam melakukan transaksi. *Pre project selling* memungkinkan para pihak untuk melakukan penjualan sebelum bangunan sepenuhnya selesai dengan memperhatikan syarat-syarat yang terdapat di dalam UURS khususnya pada Pasal 42 dan 43. Dalam praktik dilakukannya transaksi jual beli dengan *pre project selling*, persyaratan dalam pasal tersebut sering tidak dihiraukan. Misalnya terkait PPJB rumah susun yang sering dibuat tidak dihadapan notaris, sehingga menimbulkan penyimpangan-penyimpangan yang sangat merugikan bagi pihak pembeli. Permasalahan yang dibahas di dalam skripsi ini adalah apakah PPJB satuan rumah susun berdasarkan *pre project selling* wajib dibuat dengan akta Notaris dan bagaimanakah bentuk penyimpangan *pre project selling* terhadap penjualan satuan rumah susun berdasarkan UURS. Metode penelitian dalam skripsi ini menggunakan metode penelitian normatif yang didukung dengan data wawancara. Data hasil penelitian menunjukkan bahwa PPJB satuan rumah susun berdasarkan *pre project selling* wajib dibuat dengan akta Notaris dan bentuk penyimpangan *pre project selling* adalah terkait persyaratan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang sering kali tidak terpenuhi. Oleh karenanya, UURS harus diperbaharui dan dipertegas, karena persyaratan mengenai dilakukannya penjualan berdasarkan *pre project selling* sering menimbulkan permasalahan antara pihak pembeli dengan pihak pengembang/developer.
- (F) Acuan : 26 (1978-2019)
- (G) Pembimbing
Dr. Endang Pandamdari S.H., CN., M.H.
- (H) Penulis

Jason Jusuf