

**TANGGUNG GUGAT PERUSAHAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN  
YANG TIDAK MELAKSANAKAN PEMBANGUNAN RUMAH  
BAGI PEMBELI**

(Studi Kasus Perumahan The Sun Villages Damarsi Kabupaten Sidoarjo)

**Tika Arista Roselyna**

Fakultas Hukum Universitas Surabaya

tikaroselyna@gmail.com

**Abstrak**– Perjanjian jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan. Perjanjian pendahuluan jual beli (PPJB) adalah kesepakatan melakukan jual beli rumah yang masih dalam proses pembangunan antara calon pembeli rumah dengan penyedia rumah yang diketahui oleh pejabat yang berwenang. Perjanjian jual beli dikatakan sebagai suatu perjanjian timbale balik, artinya didalam suatu perjanjian, kedua pihak memikul kewajiban yang harus dipenuhi disamping keduanya akan memperoleh hak. Pada kondisi tertentu pemenuhan kewajiban tidak berjalan sebagaimana mestinya, salah satu pihak tidak melaksanakan dan memenuhi kewajibannya sehingga muncul peristiwa yang disebut *wanprestasi*. Tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi.

**Kata Kunci: Perjanjian Jual Beli. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli. Wanprestasi.**

**Abstract** –A sale and purchase agreement is an agreement whereby one party committing itself to hand over property rights a material while the other party pay the price that had been promised. The preliminary sale and purchase agreement (PPJB) is an agreement to buy and sell a house that is still in the process of building between a prospective home buyer and a home provider that is known to the authorized official. The sale and purchase agreement is known as reciprocal agreement. It means, in an agreement, the parties have obligations to be fulfilled beside they will obtain rights. In some condition, fulfillment of obligations are not proceed as it should, which is a party does not fulfill its obligations until it causes condition that called breach of contract. The breach of contract cause consequences for the disadvantaged party to litigate the another party that cause breach of contract to give compensation.

**Keyword :** Sale and purchase agreement. Preliminary sale and purchase agreement. Breach of contract.