

ABSTRAK

Wilson (02051190001)

UPAYA HUKUM PEMBELI SATUAN UNIT RUMAH SUSUN TERHADAP WANPRESTASI *DEVELOPER* DALAM KASUS BATU EMERALD

(xii+60 halaman: 0 gambar; 0 tabel; 0 lampiran)

Penelitian ini membahas tentang perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh *developer* sebuah unit *condotel* terhadap pembelinya bernama Iksan Gunawan. Pembeli telah memesan sebuah *condotel* dengan tipe *Room Superior* dengan luas bangunan 24m² terletak pada kamar B2 nomor 10 yang diikat pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 49 tertanggal 17 April 2014 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 50 tertanggal 17 April 2014. Pembeli telah melakukan pembayaran sebesar Rp. 145.145.000,- (seratus empat puluh lima juta seratus empat puluh lima ribu rupiah) kepada *developer*. Namun, hingga kurang lebih 2 tahun dari proses penandatanganan perjanjian pengikatan jual beli *developer* tidak kunjung memberikan unit *condotel* milik pembeli. Pembeli *condotel* kemudian ingin mengajukan upaya hukum agar hak-haknya yang telah dicerderai dapat dikembalikan. Penelitian ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif yang seluruh rangkaian pengolahan bahan hukum dilakukan dengan cara studi pustaka. Penelitian ini memiliki tujuan untuk menganalisis upaya hukum apa yang dapat dilakukan oleh debitur dalam hal ia telah melakukan prestasinya untuk membayar angsuran pembelian sebuah *condotel*, namun unit tersebut tidak kunjung diserahkan. Berdasarkan hasil analisis tersebut, pembeli dapat mengajukan upaya hukum mengajukan sebuah gugatan ke Pengadilan Negeri di mana kompetensi relatif dari *developer*, yang dalam hal ini upaya hukum tersebut telah dilakukan dengan hadirnya Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 664/Pdt.G/2017/PN.Sby. Tetapi, hakim dalam memutus perkara tersebut kurang memberikan kepastian hukum dalam putusannya meskipun hakim telah menyatakan bahwa *developer* melakukan wanprestasi terhadap pembelinya. Pembeli dalam hal ini dapat mengajukan upaya hukum banding dan kasasi yang di dalamnya dapat berisikan mengenai adanya sita jaminan atas harta benda milik *developer* untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan atas harta benda yang menjadi kerugian milik pembeli.

Kata Kunci : Perjanjian, Jual-Beli, Wanprestasi, *Condotel*, Upaya Hukum.

Referensi: 50 (1981-2018)

ABSTRACT

Wilson (02051190001)

BUYER'S LEGAL EFFORTS TO FLAT UNITS AGAINST DEVELOPER'S BREACH IN CONTRACT ON THE BATU EMERALD CASE

(xii+60 pages: 0 picture; 0 table; 0 attachment)

This study discusses the acts of default committed by the developer of a condotel unit against a buyer named Iksan Gunawan. The buyer whom ordered a condotel with a Superior Room type with a building area of 24m² located in Room B2 Number 10 was bound by the Deed of Sale and Purchase Agreement Number 49 dated April 17, 2014 and Deed of Authorization to Sell Number 50 dated April 17, 2014. The buyer has made a payment of Rp. 145,145,000,- (one hundred and forty five million one hundred forty five thousand rupiah) to the developer. However, until approximately 2 years from the signing of the deed of sale and purchase agreement, the developer has not yet provided the buyer's condotel unit. Therefore the condotel buyer files a legal action so that his rights can be returned. This research uses a normative juridical research type in which the whole series of legal material processing is carried out by means of literature study. This study has made his achievements to pay the installments for the purchase of a condotel, but the unit has not been received. In this case, the legal action has been carried out with the presence of the Surabaya District Court Number 664/Pdt.G/2017/PN.Sby. However, the judge decides the case did not provide any legal certainty in his decision even though the judge stated that the developer was in default of the buyer. The buyer in this case can file an appeal and cassation in which it can contain a confiscation of collateral for the developer's property to provide legal certainty and justice for the property which is the buyer's loss.

Keywords: *Agreement, Buy and Sell, Default, Condotel, Legal Effort,*

Reference: 50 (1981-2018)