

## **Perlindungan Hukum dan Upaya Penyelesaian Wanprestasi Bagi Pihak Pembeli Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen Palazzo**

### **INTISARI**

Oleh:

Samuel Partogi Apriliano<sup>1</sup> dan Sa'ida Rusdiana, S.H., LL.M<sup>2</sup>

Dalam perlindungan hukum yang diberikan mengalami permasalahan yaitu tindakan wanprestasi oleh pihak *developer* yang tidak membayarkan Hak Guna Bangunan. Akibat dari permasalahan yang terjadi maka diperlukan upaya penyelesaian wanprestasi bagi pihak pembeli. Penulisan hukum ini dilakukan untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum dan upaya penyelesaian wanprestasi bagi pihak pembeli dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen Palazzo.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian normatif empiris. Metode penelitian normatif dilakukan penulis untuk meneliti mengenai asas-asas, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin lebih lanjut mengenai perlindungan hukum dan penyelesaian wanprestasi bagi pihak pembeli. Penelitian empiris dilakukan untuk mengetahui data faktual di lapangan yaitu pelaksanaan isi perjanjian apakah sudah memberikan perlindungan hukum atau belum dan hasil pelaksanaan penyelesaian wanprestasi dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen Palazzo.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa Perlindungan hukum dibagi menjadi 2 bagian yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Dimana baik itu perlindungan hukum preventif dan represif bertujuan untuk melindungi hak dan kewajiban pihak pembeli. Perlindungan hukum tersebut dituangkan dalam isi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen Palazzo. Secara keseluruhan hak dan kewajiban sudah sesuai dengan peraturan dan perundangan, namun dalam pelaksanaannya mengalami beberapa permasalahan salah satunya terkait dengan hak yang harusnya dimiliki oleh pihak pembeli. Terkait upaya penyelesaian wanprestasi digunakan jalur non litigasi yaitu musyawarah sesuai dengan isi perjanjian mengenai penyelesaian sengketa dan menghasilkan kesepakatan bagi pihak pembeli.

**Kata Kunci: Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Perlindungan Hukum, Penyelesaian Wanprestasi**

---

<sup>1</sup>Mahasiswa Program Sarjana Hukum, Konsentrasi Hukum Perdata Universitas Gadjah Mada.

<sup>2</sup>Dosen Pembimbing Penulisan Hukum Konsentrasi Hukum Perdata Universitas Gadjah Mada.

*Legal Protection and Default Settlement Efforts for Buyers in the Sale Of  
Contract Palazzo Apartment.*

**ABSTRACT**

By:

Samuel Partogi Apriliano<sup>3</sup> and Sa'ida Rusdiana, S.H., LL.M.<sup>4</sup>

*In the legal protection there is a problem which the developer of Palazzo Apartment didn't pay the right to build administration fee. This problem leads to delay for the Apartment Palazzo title for buyer. As a result of both parties need to resolve this settlement. This legal research aims to know and analyze legal protection and efforts to resolve defaults on the part of buyers in the Sale Of Contract Palazzo Apartment.*

*This research was conducted using empirical normative research methods. The normative research method is carried out by the author to examine the principles, rules of legislation, court decisions, agreements and further doctrines regarding legal protection and settlement of defaults for the buyer. Empirical research is conducted to find out the factual data in the field, namely the implementation of the contents of the agreement whether or not it has provided legal protection and the results of the implementation of a default settlement in Sale Of Contract Apartment Palazzo.*

*This research results show that legal protection is divided into 2 parts, which is preventive legal protection and repressive legal protection. Both of them aims to protect the rights and obligations of the buyer. Legal protection is stated in the contents of the Sale Of Contract Apartment Palazzo. Overall rights and obligations are in accordance with the rules and regulations. Otherwise, for the default settlement according article in Sale of Contract Apartment Palazzo use non litigation ways and the result both parties has reach the agreement.*

**Keywords:** *Sale Of Contract Apartment Palazzo, Default Settlement, Legal Protection*

---

<sup>3</sup>College Students Of Law Bachelor Degree, Civil Law Concentration, Universitas Gadjah Mada.

<sup>4</sup>Super Vising Lecturer Of Legal Resarch Civil Law Concentration, Universitas Gadjah Mada.