

ABSTRAK

Perjanjian Jual Beli Apartemen yang dilakukan berdasarkan Surat Pesanan Unit dapat disamakan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli, karena telah memenuhi syarat dan ketentuan dalam Peraturan Perundang-undangan. Akibatnya, pembeli hanya memiliki Surat Pesanan Unit yang seringkali terjadi perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh pihak Pengembang/ Developer Apartemen. Tujuan dari penelitian ini untuk menganalisis perbuatan wanprestasi yang dilakukan Pengembang Apartemen 45 Antasari berdasarkan Putusan Nomor 45/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel dan mengetahui perlindungan hukum kepada pembeli unit Apartemen berdasarkan KUHPerdata.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan secara yuridis normatif atau doktrinal terhadap hukum. Spesifikasi penelitian dalam penulisan ini menggunakan metode deskriptif analitis. Pada penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh melalui metode pengumpulan data dari studi kepustakaan.

Hasil penelitian terhadap Putusan Nomor 45/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel menunjukkan bahwa perbuatan wanprestasi yang dilakukan Pengembang/ Developer Apartemen dapat dibuktikan dari fakta-fakta hukum yang terjadi, salah satunya akibat lalainya pihak Pengembang dalam mengurus bentuk perizinan kembali pendirian bangunan akibat terkena Revisi *Trace* Pembangunan ruas jalan Tol Depok-Antasari. Hal tersebut berdampak pada kerugian yang dialami oleh pembeli unit Apartemen sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Atas hal tersebut, pembeli mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana yang tercantum dalam Putusan, seperti pembatalan Surat Pesanan Unit, mendapat biaya ganti kerugian beserta bunganya.

Kata Kunci: Perjanjian Jual Beli Apartemen, Wanprestasi, Perlindungan Hukum Pembeli.