

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP WANPRESTASI
DALAM PERJANJIAN JUAL BELI APARTEMEN
(Studi Putusan Pengadilan Negeri Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Kwg)**

Oleh :

Dianing Sekar Mayang

E1A021124

ABSTRAK

Kreditur yang dihadapkan oleh debitur yang wanprestasi dalam perjanjian jual beli apartemen memiliki hak untuk mengajukan gugatan ke pengadilan sebagai upaya penyelesaian. Namun, Majelis Hakim seringkali tidak memberikan pertimbangan yang jelas mengenai unsur wanprestasi sehingga kurang memberikan kepastian hukum, sebagaimana kasus dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Kwg. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hukum hakim terhadap wanprestasi yang dilakukan tergugat dan penyelesaian wanprestasi dalam putusan. Metode yang digunakan yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, kasus dan konseptual, spesifikasi penelitian deskriptif analisis dengan data sekunder. Pengumpulan data menggunakan metode kepustakaan diolah dengan reduksi, editing, dan klasifikasi, disajikan deskriptif dan analisis normatif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan Majelis Hakim tidak memberikan pertimbangan yang menjelaskan unsur wanprestasi, namun telah tepat dalam menyatakan bahwa Tergugat wanprestasi. Tergugat memenuhi unsur wanprestasi karena terdapat perikatan yang mengandung kewajiban Tergugat untuk membayar denda Rp59.840.808, namun Tergugat menolak membayar denda tersebut meskipun telah diberikan somasi. Terhadap penyelesaian wanprestasi, Penggugat berhak mengajukan tuntutan ganti rugi, berupa kerugian materiil Rp59.840.808 dan kerugian immateriil Rp109.840.808. Majelis Hakim telah tepat dalam mengabulkan tuntutan kerugian materiil sebesar Rp59.840.808, yang merupakan kewajiban Tergugat. Tergugat yang wanprestasi dihukum membayar kerugian materiil Rp59.840.808 dan biaya perkara Rp216.000.

Kata Kunci : Apartemen, Perjanjian Jual Beli, Wanprestasi.

**JURIDICAL REVIEW OF DEFAULT IN APARTMENT
SALE AND PURCHASE AGREEMENTS
(Study of District Court Decision Number 43/Pdt.G/2023/PN Kwg)**

By:

Dianing Sekar Mayang

E1A021124

ABSTRACT

Creditors can file a lawsuit in court to resolve debtor who is in default in an apartment sale and purchase agreement, but the Panel of Judges often lacks clear considerations regarding default elements, resulting in less legal certainty, outlined in District Court Decision Number 43/Pdt.G/2023/PN Kwg. This study investigates the legal considerations of a judge regarding a developer's default and its settlement. Using a normative juridical approach, utilizing statutory, case approaches and conceptual, the study uses a descriptive-analytical research specification with secondary data, collected through library research, processed through reduction, editing, and classification, and presented in a descriptive manner with qualitative normative analysis. The results show that although the panel of judges did not provide detailed reasoning on the elements of default, they are correctly ruled that the defendant was in default, as they fulfilled the elements of the contract, including an agreement requiring the defendant to pay a fine of Rp59,840,808, despite a warning. The plaintiff has the right to file a claim for compensation, including material losses of Rp59,840,808 and immaterial losses of Rp109,840,808. Defendant being sentenced to pay Rp59,840,808 and court costs of Rp216,000.

Keywords: Apartment, Sale and Purchase Agreement, Default.