

**AKIBAT HUKUM WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN
PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) APARTEMEN BOGOR VALLEY
RESIDENCE**

Yordan Loudwik

Abstrak

Perjanjian berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdara adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Menurut Pasal 1338 KUHPerdara, semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Apabila salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya (prestasi) sesuai yang diperjanjikan, maka pihak yang tidak melakukan kewajibannya tersebut telah melakukan wanprestasi. Dalam proses jual beli unit apartemen, tidak menutup kemungkinan dimana salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya, seperti yang terjadi di dalam melalui Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) unit apartemen Bogor *Valley Residence*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui akibat hukum dan penerapan ganti rugi oleh pihak yang melakukan wanprestasi dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) unit apartemen Bogor *Valley Residence*. Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan kasus (*case approach*) yang berpedoman pada hukum positif di Indonesia, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Teori yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah Teori Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum. Hasil penelitian ini adalah akibat hukum wanprestasi dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen Bogor *Valley Residence* adalah Penggugat harus mengganti rugi seluruh biaya perkara, karena pihak Penggugat salah mengajukan gugatan. Selain itu, para pihak tetap menjalankan kewajibannya sesuai dengan perjanjian pengikatan jual beli yang telah disepakati bersama sebelumnya. Penerapan ganti rugi oleh hakim pada putusannya, dibebankan kepada pihak Penggugat, dimana penggugat harus membayar seluruh biaya perkara

Kata Kunci: Akibat Hukum, Wanprestasi, Perjanjian Pengikatan Jual Beli

**Legal Consequences of Breach of Contract in a Preliminary Sale
and Purchase Agreement (PPJB) Apartment Bogor Valley
Residence**

Yordan Loudwik

Abstract

Based on article 1313 The book of the act of civil law, the agreement is a deed by which one person or more fastens themselves over one person to another or more. Pursuant to article 1338 The book of the act of civil law, all the agreements legally be laws for those who make it, as in the process of purchasing apartment through a binding agreement trading (PPJB). This study attempts to know law and implementation compensation of what breach of contract. The research is research normative juridical with the approach cases that guided by positive law in Indonesia, and that is used writer as a basis this research which is the book the act of civil law. Due to the law of breach of contract is like amends, the cancellation of agreement, intermediate risk objects promised, and pay the legal costs, if it reaches disputed in front of real judges. Preliminary Sale and Purchase Agreement trading been implemented because buyers do a payment in credit. If is settled then buyers getting certificates trading (AJB) as proof-of-purchases. This research writer take formulation legal problems because of what breach of contract in a Preliminary Sale and Purchase Agreement apartment and how the application of compensation breach of contract was on cases. Writer use of normative juridical and use the theory legal certainty and legal protection. The result of this research is that as a legal consequences of breach of contract in preliminary sale and purchase agreement apartment Bogor Valley Residence is the plaintiff must indemnify all the legal costs, because both the plaintiff wrong filed suit. Besides, the parties keep running their obligations in accordance with the preliminary sale and purchase agreement of the agreed joint earlier. The application of compensation by a judge in his ruling, charged to led by, where the plaintiff have to pay whole the legal costs.

Keywords: Legal Consequences, *Breach of Contract*, Preliminary Sale and Purchase Agreement.