

Analisis Diferensiasi Gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) pada Perkara terkait Surat Pemesanan Unit Apartemen = Analysis of The Differentiation between Breach of Contract and Tort in Cases related to Apartemen Unit Reservation Letters

Kayla Arisya Andini, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920550070&lokasi=lokal>

Abstrak

Skripsi ini akan membahas mengenai dua bentuk gugatan perdata yang terdapat pada perkara terkait surat pemesanan unit apartemen. Surat pemesanan unit apartemen merupakan dokumen pengikat antara calon pembeli dan pelaku pembangunan ketika jual beli terjadi saat apartemen belum dibangun atau dalam tahap pemasaran. Surat ini merupakan salah satu objek gugatan yang lazim ketika perkara tersebut didasari dengan terlewatnya batas serah terima unit apartemen oleh pelaku pembangunan. Tulisan ini disusun menggunakan metode penelitian doktrinal dengan pendekatan perbandingan. Atas adanya beberapa miskonsepsi akan dasar-dasar gugatan wanprestasi dan PMH, maka penelitian ini akan membahas peraturan-peraturan terkait surat pemesanan unit apartemen, unsur-unsur dalam gugatan yang berbentuk wanprestasi dan PMH serta perbedaannya, dan pertimbangan hakim. Analisis yang dilakukan dalam penulisan ini didasari dengan studi kasus pada dua putusan dengan gugatan wanprestasi dan dua gugatan putusan PMH yang nantinya akan menggambarkan perbedaan keadaan gugatan tersebut. Berdasarkan hasil penelitian pada penulisan ini dapat disimpulkan bahwa bentuk gugatan yang terdapat pada perkara terkait surat pemesanan unit apartemen sejatinya berbentuk wanprestasi sebab hubungan hukum yang terdapat pada pembeli dan pelaku pembangunan didasari oleh perikatan jual beli yang tertuang pada surat pemesanan unit apartemen.

.....This thesis will discuss two forms of civil lawsuits contained in cases related to apartment unit reservation letters. Apartment unit reservation letter is a binding document between prospective buyers and development actors when the sale and purchase occurs when the apartment has not been built or is in the marketing stage. This letter is one of the common lawsuit objects when the case is based on the missed deadline for the handover of apartment units by the development actor. This paper is prepared using doctrinal research method with comparative approach. Due to some misconceptions about the basics of default and tort lawsuits, this research will discuss regulations related to apartment unit reservation letters, elements in a lawsuit in the form of breach of contract, tort and their differences, and the judge's consideration. The analysis conducted in this paper is based on a case study of two decisions with default lawsuits and two tort lawsuits which will illustrate the differences in the circumstances of the lawsuit. Based on the results of the research in this paper, it can be concluded that the form of lawsuit contained in cases related to apartment unit reservation letters is actually in the form of default because the legal relationship between buyers and development actors is based on the sale and purchase agreement contained in the apartment unit reservation letter.