

## Wanprestasi *Developer* Atas Kepemilikan Apartemen *Newton* Bandung Dihubungkan dengan Buku III KUHP

Alfiyyah Salsabilah Furi\*, Lina Jamilah

Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Bandung, Indonesia.

\*alfiyyahsal@gmail.com, linajamilah62@gmail.com

**Abstract.** Agreements in Indonesia still refer to the provisions of the Civil Code which must be met with the provisions of Article 1320 of the Civil Code. The agreement has an open nature so that the contents of the agreement can be carried out at will by both parties, the form, and the content. A sale and purchase agreement is an agreement formed because one party has bound himself to surrender material rights and the other party is willing to pay the agreed price as stated in the Sale and Purchase Article according to the provisions of the Civil Code Article 1457. In practice, an apartment sale and purchase agreement occur, where one of them denies the contents of the agreement, hereinafter referred to as Default. The purpose of this study was to determine the Determination of Default for Developer Newton Residence Apartments related to Book III of the Civil Code and the Judge's Considerations in deciding case No. 465/Pdt.G/2020.Pn.Bdg regarding default. This research study uses a normative juridical approach using descriptive-analytical research specifications, the data collection technique used is the library method using secondary data consisting of primary, secondary, and tertiary legal materials, and the method of data analysis is normative qualitative. The result of this research is that the Determination of Default for Newton Apartment Developers, related to Book III of the Criminal Code does not meet Article 1238 regarding the agreement based on the Sale and Purchase Agreement for Newton Residence Flats. Where in this case the occurrence of default regarding the object of the agreement, namely in the delivery of 1 Newton Residence Apartment Unit to the Plaintiff. This means that for the sale and purchase agreement to be valid, it must comply with Article 1320 of the Civil Code, and the judge's consideration in deciding this case is only based on the provisions of Article 1238 of the Civil Code regarding defaults related to PPJB Newton Residence.

**Keywords:** *Sale and purchase agreement, default, Apartment*

**Abstrak.** Perjanjian di Indonesia masih mengacu pada ketentuan KUHPdata yang harus dipenuhi dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata. Perjanjian memiliki sifat terbuka, sehingga isi perjanjian itu bisa dilakukan sekehendak kedua belah pihak, bentuk dan isinya. Perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian yang dibentuk karena pihak yang satu telah mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak kebendaan dan pihak yang lain bersedia untuk membayar harga yang diperjanjikan sebagaimana Pasal Jual beli menurut ketentuan KUHPdata Pasal 1457. Dalam praktik terjadi perjanjian jual beli apartemen, di mana salah satunya mengingkari isi perjanjian tersebut yang selanjutnya disebut dengan Wanprestasi. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Penentuan Wanprestasi Developer Apartemen Newton Residence dihubungkan dengan Buku III Kuhperdata dan Pertimbangan Hakim dalam memutus perkara No. 465/Pdt.G/2020.Pn.Bdg tentang wanprestasi. Kajian penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normative dengan menggunakan spesifikasi penelitian deskriptif analitis, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah metode kepustakaan dengan menggunakan data-data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier, serta metode Analisa datanya adalah normative kualitatif. Hasil dari penelitian ini bahwa Penentuan Wanprestasi Developer Apartemen Newton, dihubungkan dengan Buku III KUHPPer tidak memenuhi Pasal 1238 mengenai perjanjian yang berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Unit Rumah Susun Newton Residence. Di mana dalam hal ini terjadinya wanprestasi mengenai objek perjanjiannya yakni dalam penyerahan 1 Unit Apartemen Newton Residence kepada Pengugat. Hal ini dimaksudkan bahwa agar perjanjian jual beli tersebut sah, haruslah memenuhi Pasal 1320 KUHPdata, serta pertimbangan hakim dalam memutus perkara ini hanya didasarkan pada ketentuan Pasal 1238 KUHPdata mengenai wanprestasi terkait PPJB Newton Residence.

**Kata Kunci:** *Perjanjian jual beli, Wanprestasi, Apartemen*

## A. Pendahuluan

Dalam satuan rumah susun, tanah bersama adalah sebidang tanah hak atau tanah sewa untuk bangunan yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri Rumah Susun dan ditetapkan batasnya dalam persyaratan persetujuan bangunan gedung, dimana hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang dihitung berdasarkan nilai rumah susun yang bersangkutan terhadap jumlah nilai rumah susun secara keseluruhan pada waktu pelaku pembangunan pertama kali memperhitungkan biaya pembangunannya secara keseluruhan untuk menentukan harga jualnya.

Oleh karena itu, hak milik atas satuan rumah susun merupakan hak kebendaan yang memberikan pemilikan perseorangan atas satuan-satuan rumah susun yang digunakan secara terpisah, hak bersama atas bagian-bagian dari bangunan rumah susun, hak bersama atas benda-benda dan hak bersama atas tanah.

Perkembangan rumah susun saat ini dapat dikatakan sudah semakin modern, di mana banyaknya pengusaha yang berpotensi mulai bermunculan membangun apartemen, dengan perkembangan dunia properti saat ini tidak lepas dari peran beberapa pihak yang mewadahi perusahaan banyak berjalan di bidang property.

Dalam praktiknya, pada saat adanya informasi mengenai proyek pembangunan Apartemen Newton Residence, Penggugat telah membeli 1 (satu) Unit Apartemen (Satuan Rumah Susun) di Newton Residence yang terletak di Tower Cyprus Jl. Terusan Buah Batu No.5 Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung type 1BRA, luas 34,06 m<sup>2</sup>, Nomor Unit 09-HB seharga Rp 374.387.200 (tiga ratus tujuh puluh empat juta tiga ratus delapan puluh tujuh ribu dua ratus rupiah) dengan cara pembayaran cash bertahap dari Tergugat berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun "Newton Residence) Nomor : 002/PPJB/GGK-THP/VI/2016 tanggal 4 Agustus 2016 yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat sebagai Pembeli dan Tergugat sebagai Penjual dan harga tersebut telah Penggugat bayar lunas kepada Tergugat pada tanggal 28 Maret 2017 akan tetapi hingga jatuh tempo yang ditentukan dalam perjanjian, Tergugat tidak pernah dapat menyerahkan unit apartemen tersebut kepada Penggugat.

Dalam buku ketiga tentang perikatan ini mengatur tentang hak dan kewajiban yang terbit dari perjanjian, perbuatan melanggar hukum dan peristiwa-peristiwa lain yang menerbitkan hak dan kewajiban perseorangan. Dalam KUHPer dapat ditemukan syarat sah nya sebuah perjanjian yakni kesepakatan yang mengikat kedua belah pihak yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata yakni, Kecakapan dalam membuat suatu perikatan, Suatu pokok persoalan tertentu, Suatu sebab yang tidak terlarang. Perjanjian yang sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak pembuatnya, artinya pihak-pihak harus menaati perjanjian itu sama dengan menaati undang-undang. Jika ada yang melanggar perjanjian yang mereka buat, ia dianggap sama dengan melanggar undang-undang, yang mempunyai akibat hukum tertentu yaitu sanksi hukum. Jadi barang siapa melanggar perjanjian yang ia buat, maka ia akan mendapat hukuman seperti yang telah ditetapkan dalam undang-undang. Wanprestasi diatur dalam ketentuan Pasal 1238 KUHPerdata, yakni debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut: "Bagaimana penentuan Wanprestasi Developer atas Kepemilikan Apartemen Newton Bandung dihubungkan dengan Buku III KUHPer?" dan "Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutus perkara NO. 465.PDT.G/2020.PN.BDG tentang Wanprestasi ?" Selanjutnya, tujuan dalam penelitian ini diuraikan dalam pokok-pokok sbb.

1. Untuk mengetahui penentuan Wanprestasi Developer atas Kepemilikan Apartemen Newton Bandung dihubungkan dengan Buku III KUHPer
2. Untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam memutus perkara No. 465.Pdt.G/2020.Pn.Bdg tentang Wanprestasi.

## B. Metodologi Penelitian

Peneliti ini menggunakan metode penelitian pendekatan yuridis normative dengan menggunakan spesifikasi penelitian deskriptif analitis, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah metode kepustakaan dengan menggunakan data-data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier, serta metode Analisa datanya adalah normative kualitatif.

## C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

### Penentuan Wanprestasi Developer Atas Kepemilikan Apartemen Newton Bandung dihubungkan dengan Buku III KUHPER

Dalam Buku III Kuhperdata, pengertian perjanjian yang dikemukakan oleh Subekti, yang mengatakan “Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal”. Dalam kasus ini, bahwa sebagaimana pihak pertama dengan ini berjanji dan mengikatkan diri dengan Tergugat. Dalam sahnya perjanjian adanya kata sepakat artinya bahwa kedua belah pihak mempunyai keinginan yang sama tanpa ada unsur paksaan, tipuan, kehilafan. Yang dimaksud dengan saling mengikatkan diri ini perjanjian supaya sah maka harus memenuhi ketentuan pasal 1320 Kuhper.

Dalam perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat, merupakan perjanjian yang dibentuk karena pihak yang satu telah mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak kebendaan dan pihak yang lain bersedia untuk membayar harga yang diperjanjikan sebagaimana ketentuan Pasal 1457 Kuhperdata. Dalam praktiknya, legalitas atas pembelian Satuan Rumah Susun berupa hunian Apartemen Newton Residence Unit 09-HB dengan tipe 1BRAdan luas 34,06 m<sup>2</sup> yang terletak pada Tower CYPRUS di Jalan Terusan Buah Batu Nomor 5, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul Kota Bandung tersebut, antara Penggugat dan Tergugat terlebih dahulu telah melakukan kesepakatan yang ditandai dengan “Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Unit Rumah Susun “Newton Residence” Nomor 002/PPJB /GGK-THP/VI/2016 tertanggal 04 Agustus 2016 yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat”, yang telah dimasukkan kedalam buku daftar surat di bawah tangan yang telah disediakan untuk itu hari Kamis tanggal 04 Agustus 2016 pada Notaris X di Bandung, yang selanjutnya dikatakan sebagai Turut Tergugat dengan Nomor: 558/VIII/2016 tertanggal 04 Agustus 2016 yang selanjutnya disebut sebagai PPJB Newton Residence.

Dengan dilakukannya perjanjian jual beli, sebagaimana salah satu syarat yang terdapat dalam Pasal 1266 KUHPERdata, bahwa suatu syarat adanya pemutusan perjanjian itu apabila perjanjian itu bersifat timbal balik, maka perjanjian jual beli ini merupakan perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak, dengan begitu ketika dilakukannya perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat haruslah memenuhi hak dan kewajiban keduanya, yang mana Penggugat membayarkan lunas atas 1 Unit Apartemen Newton Residence tersebut, dan Tergugat menyerahkan kewajibannya dengan memberikan 1 Unit Apartemen Newton Residence yang telah dibayar lunas oleh Penggugat. Mengingat perjanjian tersebut, bahwa Penggugat sudah memenuhi segala kewajiban yang dibebankan kepada Tergugat secara tepat waktu sebagaimana PPJB Newton Residence, khususnya pemenuhan kewajiban atas seluruh Uang Muka dan Angsuran dengan pembayaran pelunasan dengan total sebesar Rp 374.387.200,- maka dalam hal ini Penggugat telah melakukan dan melaksanakan seluruh kewajibannya dengan membayar lunas atas pembelian 1 buah Unit Apartemen Newton Residence pada tanggal 28 Maret 2016 yang kemudian Tergugat diharuskan menyerahkan Unit tersebut pada tanggal 29 Maret 2016 sebagaimana PPJB Newton Residence, dengan bukti yang Tergugat telah sampaikan Surat Keterangan No. 02/GGK-MRD/VIII/2017 tertanggal 11 September 2017 yang diberikan kepada Penggugat. Namun, setelah jatuh tempo pada tanggal 29 Maret 2016, Tergugat masih belum menyerahkan Unit tersebut sebagaimana yang telah diperjanjikan.

Perbuatan Tergugat yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian atas dana total pelunasan pembayaran yang telah dilakukan oleh Penggugat sejak tahun 2012 pada saat proses awal pemesanan hingga pelunasannya pada tahun 2017, hingga saat ini penyerahan 1 Unit Apartemen Newton tersebut tidak bisa dipenuhi oleh Tergugat sebagaimana ketentuan yang

terdapat dalam Surat Pemesanan No.SP121200022 tertanggal 31 Desember 2012.

Berdasarkan uraian di atas dapat peneliti paparkan bahwa penentuan wanprestasi PT. X bertentangan dengan ketentuan yang terdapat dalam Buku III KUHPerdara yaitu ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1320 ayat (3) Suatu hal tertentu. Di mana dalam hal ini terjadinya wanprestasi mengenai objek perjanjiannya yakni dalam penyerahan 1 Unit Apartemen Newton Residence kepada Penggugat. Wanprestasi tersebut diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara, yakni debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

### **Pertimbangan hakim dalam memutus perkara No. 465/Pdt.G/2020.Pn.Bdg tentang Wanprestasi**

Berdasarkan ketentuan dalam BW, wanprestasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara, yakni debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. M. Yahya Harahap mengemukakan bahwa “wanprestasi” dapat dimaksudkan juga sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilaksanakan tidak selayaknya. Di mana faktor waktu dalam suatu perjanjian adalah sangat penting, sebagaimana pada umumnya dalam suatu perjanjian kedua belah pihak menginginkan agar ketentuan perjanjian itu dapat terlaksana secepat mungkin, yang mana penentuan waktu pelaksanaan perjanjian itu sangat penting untuk mengetahui kapan tibanya waktu yang berkewajiban untuk menepati janjinya atau melaksanakan suatu perjanjian yang telah disepakati.

Berdasarkan bukti surat Penggugat adanya Somasi Pertama kepada Tergugat tertanggal 6 Juli 2020, kemudian Somasi Kedua kepada Tergugat tertanggal 16 Juli 2020, sampai dengan Somasi Ketiga kepada Tergugat tertanggal 29 Juli 2020, di mana somasi tersebut telah diterima oleh Tergugat berdasarkan masing-masing bukti yang ada, namun sampai dengan somasi terakhir Tergugat belum memenuhi kewajiban untuk menyerahkan unit apartemen dimaksud atau mengembalikan sejumlah pembayaran yang telah dilakukan Penggugat kepada Tergugat untuk harga pada unit apartemen tersebut. Dalam hal ini, berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berpendapat bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji kepada Penggugat, maka tuntutan Penggugat dalam hal ini dikabulkan.

Ketentuan yang tertera dalam Pasal 6 ayat (2) PPJB ditentukan bahwa bilamana oleh sebab apapun, kecuali oleh sebab-sebab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, ternyata pihak Tergugat tidak dapat menyerahkan satuan unit dalam ayat (1) (Penggugat telah melunasi seluruh pembayaran harga jual), maka Tergugat akan dikenakan denda keterlambatan sebesar 1 0/00 perhari dari bagian yang belum diselesaikan untuk tiap unit, dengan maksimal pengenaan denda total sebesar 90 hari kalender. Kemudian pasal 6 ayat (3) PPJB ditentukan lagi bahwa bilamana pihak Tergugat belum juga menyerahkan satuan Unit Newton Residence hingga denda keterlambatan mencapai 90 hari, maka pihak Penggugat berhak memutuskan perjanjian dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (6) yang menyatakan bahwa bilamana pihak Penggugat memutuskan perjanjian secara sepihak berdasarkan Pasal 6 ayat (3) (belum menyerahkan satuan Unit Residence hingga denda keterlambatan 90 hari kalender), maka Tergugat wajib mengembalikan seluruh uang yang telah dibayar oleh pihak Penggugat kepada pihak Tergugat berikut denda keterlambatan kepada pihak Penggugat tanpa disertai bunga dan ganti rugi lainnya.

Kewajiban Tergugat untuk mengembalikan sejumlah uang dimaksud kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 374.387.200,00 + Rp. 33.694.848 (denda keterlambatan 1 per-mile perhari dan maksimum 90 hari kalender) = Rp. 408.082.048,00 (empat ratus delapan juta delapan puluh dua ribu empat puluh delapan rupiah). Dengan demikian, tuntutan Penggugat sebagaimana hal tersebut adalah beralasan untuk dikabulkan.

Melihat adanya pertimbangan hakim tersebut, adalah sudah benar adanya. Namun, terdapat kekurangan yang seharusnya pertimbangan hakim tidak hanya mempertimbangkan adanya ketentuan perjanjian yang dibuat, tetapi hakim haruslah memperhatikan yang lainnya.

Dengan memperhatikan dari sisi aspek psikis, Penggugat bisa merasakan kecewa serta takut/khawatir apabila kemudian hari terdapat lagi tawaran mengenai jual beli apartemen.

Adanya kerugian immateril yakni kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari.

Keuntungan immateril yang seharusnya dapat diterima oleh Penggugat adalah Penggugat dapat meng-investasikan pembelian Apartemen Newton Residence tersebut dengan memberikan penyewaan. Di mana semisal biaya sewa per-bulan yang seharusnya dapat diterima oleh Penggugat yaitu sebesar Rp. 4.000.000,- per-bulan sejak 29 Maret 2017 yang jika dihitung setidaknya sampai dengan bulan November 2020 adalah Rp. 4.000.000 x 56 bulan = Rp. 224.000.000 (dua ratus dua puluh empat juta rupiah).

Apabila mengacu pada ketentuan dalam Pasal 99 ayat (2) KUHAP yang menyatakan “Kecuali dalam hal pengadilan negeri menyatakan tidak berwenang mengadili gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) atau gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, putusan hakim hanya memuat penetapan hukuman penggantian biaya yang telah dikeluarkan oleh pihak yang dirugikan.”

Oleh karena itu, mekanisme permohonan ganti kerugian immateriil harus dilakukan melalui proses acara perdata. Struktur hukum inilah yang ditarik pada teori yang dikemukakan oleh Lawrence M. Friedman mengenai 3 (tiga) unsur dalam sistem hukum, khususnya mengenai substansi hukum yang berupa aturan, norma, dan pola perilaku nyata manusia yang berada dalam sistem itu. Artinya hal ini haruslah diterapkan dalam proses mencari kebenaran dan keadilan hukum, baik oleh tergugat (pelaku/terdakwa) maupun penggugat (koban/atau keluarga korban). Karena dalam keadilannya, bukan hanya pada aturan dalam kitab hukum saja dalam menggambarkan adanya kerugian tersebut, melainkan melalui proses pemeriksaan yang cermat yang melihat dari sisi immateril pula, hingga menghasilkan produk hukum yang memberikan keadilan bagi kedua belah pihak.

Berdasarkan uraian di atas dapat peneliti paparkan bahwa pertimbangan hakim dalam memutus perkara hanya didasarkan pada ketentuan Pasal 1238 KUHPperdata mengenai wanprestasi terkait PPJB Newton Residence.

#### **D. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan dalam penelitian ini, peneliti menyimpulkan beberapa hasil penelitian sebagai berikut:

1. Penentuan Wanprestasi Developer Apartemen Newton, dihubungkan dengan Buku III KUHPer tidak memenuhi Pasal 1238 mengenai perjanjian yang berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Unit Rumah Susun Newton Residence. Di mana dalam hal ini terjadinya wanprestasi mengenai objek perjanjiannya yakni dalam penyerahan 1 Unit Apartemen Newton Residence kepada Pengugat. Hal ini dimaksudkan bahwa agar perjanjian jual beli tersebut sah, haruslah memenuhi Pasal 1320 KUHPperdata.
2. Pertimbangan hakim dalam memutus perkara ini hanya didasarkan pada ketentuan Pasal 1238 KUHPperdata mengenai wanprestasi terkait PPJB Newton Residence.

#### **Acknowledge**

Terimakasih kepada Allah SWT karena taufiq, rahmat dan hidayahnya penulis dapat menyelesaikan penulisan artikel ini. terselesaikannya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak. Ucapan terima kasih yang tidak terhingga kepada kedua orang tua penulis Ayahanda Mayor. Inf. Purwadi dan Ibunda Zubaidah, S.pd yang telah membesarkan dan memberikan curahan kasih sayang yang tulus kepada penulis, serta Kakak-kakak tercinta Mba Sofiyanti, S.H, Kaka Umi Annisa Furi, S.Kep., Ners yang selalu meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya kepada penulis. Tidak lupa pula Kakak-kakak Iparku Mas Naufal Isa Almahdi, S.Si. , Abang Mahda Hamada, S.Tr.(Han), serta ponakanku Muhammad Abyan, dan yang tersayang Bunda Diana Dewi, S.H., MKn. , M Raihan Ruddy, yang selalu memberikan dorongan dan

semangat sehingga menjadi motivasi penulis untuk dapat menyelesaikan Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Islam Bandung.

Selanjutnya, penghargaan dan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya penulis ucapkan kepada Ibu Dr.Hj. Lina Jamilah, S.H., M.H., selaku pembimbing yang telah memberi dukungan, arahan, doa, serta waktunya dalam membantu penulis untuk menyusun dan menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya dan tepat waktu serta Bapak Dr. H. Faiz Mufidi, S.H., M.H., selaku dosen penguji sidang skripsi yang juga telah memberikan dukungan, waktu, serta arahan bagi penulis. Pada kesempatan ini pula, penulis dengan tulus mengucapkan terima kasih kepada Yth. Bapak Prof. Dr. H. Edi Setiadi, S.H., M.H., selaku Rektor Universitas Islam Bandung, Yth. Bapak Dr. Efik Yusdiansyah, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Bandung, Bapak Eka An Aqimuddin, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Bandung, Ibu Dr. Neni Ruhaeni, S.H., LL.M., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Bandung, Ibu Dr. Dini Dewi Heniarti, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Islam Bandung, Bapak Rusli Kustiaman Iskandar, S.H., M.HUM dan Ibu Frency Siska, S.H., M.H., selaku dosen wali penulis selama masa perkuliahan yang selalu memberi arahan dalam setiap rencana perkuliahan yang akan penulis hadapi, Dr. Sri Ratna Suminar, S.H., M.H. , selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum, Ibu/Bapak Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Bandung lainnya, Staff Dosen Fakultas Hukum, Staff Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Bandung, serta teman-teman kampus dan semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis.

#### **Daftar Pustaka**

- [1] Dalimunthe, S. N. I. S., & Rizkianti, W. (2020). Jual Beli Apartemen Kepada Pihak Ketiga Atas Dasar Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Ppjb). ADIL: Jurnal Hukum, 11(1).
- [2] Muhammad, Abdulkadir, hal. 97.
- [3] Subekti, Hukum Perjanjian, Internasa, Jakarta, 1984, hlm. 1.
- [4] M. Yahya Harahap, Segi-Segi Hukum Perjanjian, Bandung: Alumni, 1982, hal 60.