

ABSTRAK

Pelaksanaan perjanjian jual beli tempat tinggal berupa apartemen mulai berkembang di kota-kota besar di Indonesia, terutama di Yogyakarta. Minat dari masyarakat untuk memiliki tempat tinggal dengan cara melakukan perjanjian jual beli apartemen semakin tinggi. Namun dalam pelaksanaannya masih mengalami kendala. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pemisahan hak kepemilikan apartemen serta pengaturan hak dan kewajibannya dalam perjanjian jual beli apartemen, dan bagaimanakah bentuk perlindungan hukum para pihak pada perjanjian jual beli apartemen. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian Normatif Empiris, yang dilakukan untuk meneliti data sekunder yaitu menganalisis kaidah hukum yang ada dan berkaitan tentang pelaksanaan perjanjian jual beli apartemen serta pemisahan hak kepemilikan dari apartemen dan dilanjutkan pada data primer yang mana dilakukan dengan wawancara. Hasil penelitian ini bahwa didalam perjanjian jual beli apartemen di Utara The Icon Apartemen, untuk melakukan pemecahan kepemilikan apartemen apartemen dari sertifikat induk, maka dapat mengacu pada Pasal 26 ayat (1) sampai (5) Undang-Undang Rumah Susun. Serta untuk pengaturan Hak dan Kewajiban dalam perjanjian jual beli apartemen ini diatur dengan apa yang disebut PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli). PPJB adalah suatu ikatan awal dalam perjanjian jual beli apartemen yang mana dalam pembuatannya termasuk dalam akta bawah tangan atau akta non otentik yang memang ditujukan untuk melindungi hak dan kewajiban para subyek perjanjian jual beli apartemen yang memang dinilai tidak dapat memberikan kepastian hukum.

Kata kunci: Satuan Rumah Susun, Utara The Icon, pemisahan hak milik, pengaturan hak dan kewajiban