

ABSTRAK

Wanprestasi dalam jual beli tanah kavling dapat saja terjadi pada penjual dan dapat pula terjadi pada pembeli, sebagaimana halnya dengan perjanjian kredit jual beli tanah kavlingan Bapak Prihadi Heru Satoto. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian jual beli tanah kavling dan penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah kavling yang telah disepakati kedua belah pihak.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analitis yaitu menggambarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori – teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum yang menyangkut permasalahan tersebut.

Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa Pembeli dan Bapak Prihadi Heru Satoto kemudian menyepakati mengenai harga rumah dan kemudian pembeli melakukan pembayaran uang muka (DP) sebesar 15% dari harga beli yaitu Rp 75.000.000. Setelah pembeli melakukan pembayaran uang muka sebesar 15% tersebut, maka pembeli dan Bapak Prihadi Heru Satoto membuat surat perjanjian jual beli rumah (PPJB) yang memuat harga, pelaksanaan waktu pelunasan pembayaran dan ketentuan lain terkait dengan proses peralihan hak atas tanah tersebut. Saat ini penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah kavling yang telah disepakati dalam kasus bapak Prihadi Heru Satoto masih diupayakan melalui jalur kekeluargaan dengan pihak Bapak Prihadi Heru Satoto meminta kepada pembeli untuk dapat melakukan pembayaran kekurangan dari kavling tersebut dan melakukan balik nama sertifikat atau keluar dari rumah tersebut. Hal ini sudah dimediasi oleh lurah setempat, namun masih belum ada titik temu.

Kata Kunci : wanprestasi, perjanjian jual beli, tanah kavling

ABSTRACT

Default can be interpreted as an act of breaking a promise committed by one of the parties who does not carry out the contents of the agreement, the content or implementation but is late or does what he is not allowed to do. Defaults in the sale and purchase of plots of land may occur to the seller and may also occur to the buyer, as is the case with the credit agreement for the sale and purchase of plots of Mr. Prihadi Heru Satoto. The purpose of this study was to find out the implementation of the plots of sale and purchase of land plots and the settlement of defaults in the sale and purchase agreements of land plots that had been agreed upon by both parties.

This study uses a juridical empirical approach to legal research regarding the enactment or implementation of normative legal provisions directly in every particular legal event that occurs in society. practice of law enforcement related to the problem.

The results of this study revealed that the Buyer and Mr. Prihadi Heru Satoto then agreed on the price of the house and then the buyer made a down payment (DP) of 15% of the purchase price, which was IDR 75,000,000. After the buyer makes the down payment of 15%, the buyer and Mr. Prihadi Heru Satoto make a house sale and purchase agreement (PPJB) which includes the price, implementation of the payment settlement period and other provisions related to the process of transferring the land rights. At present the settlement of defaults in the sale and purchase agreement of plots of land that has been agreed upon in the case of Mr. Prihadi Heru Satoto is still being sought through the kinship channel with Mr. Prihadi Heru Satoto asking the buyer to be able to make payments for the shortfall of the plots and return the name of the certificate or leave the house the. This has been mediated by the local lurah, but there is still no common ground.

Keywords: default, sale and purchase agreement, lots of land