

ABSTRAK**AKIBAT HUKUM TERHADAP WANPRESTASI
ATAS PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH
DIBAWAH TANGAN
(Study Kasus Putusan Nomor : 364/Pdt.G/2013/PN Mdn)**

OLEH :
FIKA ASHARINA KARKHAM
12.840.0276
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan tanpa ada pihak yang dirugikan. Tetapi adakalanya perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak atau debitur. Dalam hal ini adalah Wanprestasi atas perjanjian jual beli rumah dibawah tangan dimana pihak debitur telah lalai melaksanakan prestasinya dan telah melanggar Pasal 1320 KUHPerdara. Apabila atas perjanjian yang disepakati terjadi pelanggaran, maka dapat diajukan gugatan wanprestasi, karena ada hubungan kontraktual antara pihak yang menimbulkan kewajiban dan pihak yang menderita kerugian. Dalam tulisan ini penulis akan mengangkat tentang bentuk wanprestasi apa yang terdapat di dalam kasus ini, bagaimana akibat hukum terhadap *wanprestasi* atas perjanjian jual beli rumah dibawah tangan, dan bagaimana penyelesaian sengketa tersebut.

Penelitian ini bersifat *juridis normative* yaitu penelitian yang dilakukan bertujuan untuk meneliti penerapan ketentuan-ketentuan perundang-undangan (hukum positif) dalam kaitannya dengan hukum terhadap perjanjian jual beli yang dilakukan para pihak.

Dalam kasus ini bentuk *Wanprestasi* yang dilanggar oleh pihak debitur/tergugat adalah melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak. Akibat *wanprestasi* yang dilakukan debitur, dapat menimbulkan kerugian bagi kreditur, sanksi atau akibat-akibat hukum bagi debitur yang *wanprestasi* yaitu, Debitur diharuskan membayar ganti-kerugian yang diderita oleh kreditur, Pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti-kerugian, Peralihan risiko kepada debitur sejak saat terjadinya *wanprestasi*, Pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim. Ada beberapa cara dalam menyelesaikan sengketa diantaranya ialah Jalur Litigasi dan Non Litigasi. Jalur Litigasi ialah penyelesaian sengketa melalui pengadilan dan Non Litigasi ialah penyelesaian sengketa diluar jalur pengadilan. Tetapi para pihak memilih jalur Litigasi karena jalur Non Litigasi dianggap tidak mampu menghasilkan solusi atas sengketa ini.

Kata Kunci : Jual beli, Wanprestasi

ABSTRACT

The Law Consequence Of The Default for House Purchase in Underhand Agreement (Case Studies Verdict Nomor : 364/Pdt.G/2013/PN Mdn)

by
FIKA ASHARINA KARKHAM
12.840.0276
CIVIL LAW

An agreement can be implemented well if the parties have fulfilled their achievements as had been agreed without any party aggrieved. But sometimes when the agreement was not implemented well because of default which is committed by a party or the debtor. In this case, default of house purchase in underhand agreement where the debtor was negligent to implement the achievements and have break the Article 1320 of the civil Law. If agreement been agreed is violated, so it can be proposed a default claim, because there is a contractual relationship between a side who creates obligations and those who suffered losses. In this paper the writer will raise about the form of default that contained in this case, how the effect of law to the default of the house purchase underhand agreement, and how the settlement of the dispute.

This study is a normative juridical that research's goal is to examine the implementation of the provisions of law (positive law) of its relation to the law of house purchase agreement from the parties.

In this case, the forms of Default that violated by the debtor / defendant was implementing the agreement, but not in accordance with the agreement that has been agreed by both parties. The result of default because of debtor, may cause losses for creditors, sanctions or legal consequences for the debtor who have defaults, the debtor is required to pay compensation for creditors, cancellation the agreement and also compensation payment, intermediate of risk for debtor from the default was executed. The payment of case fee if it was litigated in upfront judge. There are several ways to resolve the disputes which is Litigation and Non Litigation. Litigation is a way to resolve the dispute in court and Non-litigation is a way to resolve the dispute out of court. But the parties choose the litigation way because the Non Litigation is considered unable to give a solution for this dispute.

Keywords : purchase, default