

ABSTRACT

THE IMPLEMENTATION OF HOUSING SALE AND PURCHASE AGREEMENTS AND THE SETTLEMENT EFFORT FOR “WANPRESTASI” AT PT. SENTANI WIRAKUSUMA

Maulida Aurelly *)

Wahyu Adi Mudiparwanto **)

Humans as citizens have the right to get a decent place to live. Along current development, housing needs become more needed. From this case, housing becomes one of the alternatives to get a place to live. However, in housing sale and purchase, problems often occurs both the consumer and the developer. The problems discussed in this study are related to how the process of implementing the housing sale and purchase agreement at PT. Sentani Wirakusuma and problem solving if the “Wanprestasi” problem occurs in the implementation of the housing sale and purchase agreement at PT. Sentani Wirakusuma.

The method used by the author is normative-empirical. Normative refers to research on principles, legal provisions, and existing legal theories. Furthermore, empirical occurred because the research was done by going directly to the field to obtain the information needed in the preparation of research. After the data are obtained, data processing will be carried out using qualitative analysis and delivered using descriptive techniques.

The results of the research and discussion are explaining the implementation of housing sale and purchase where the rights and obligations of the parties in the agreement are reciprocal. It means that the seller’s obligations (PT. Sentani Wirakusuma) become the housing consumer’s rights, while the obligations of the consumers are the seller’s rights. If one of the parties doesn’t fulfill the obligations or breach of contract, so it will have consequences as specified in the agreement letter. Problems and disputes that occur between the seller and the buyer be resolved by deliberation first, if it doesn’t resolved by deliberation then litigation or court can be taken.

Keywords: agreement, housing, *wanprestasi*

RINGKASAN

PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI PERUMAHAN DAN UPAYA PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA PT. SENTANI WIRAKUSUMA

Maulida Aurelly *)¹

Wahyu Adi Mudiparwanto **)²

Manusia sebagai warga negara berhak untuk memperoleh tempat tinggal layak. Seiring berkembangnya zaman, kebutuhan tempat tinggal menjadi semakin dibutuhkan. Dari hal tersebut, perumahan menjadi salah satu alternatif untuk dapat memperoleh tempat tinggal. Namun, dalam perbuatan jual beli perumahan tidak jarang terjadi permasalahan wanprestasi baik dari pihak konsumen maupun developer. Permasalahan yang dibahas di penelitian ini terkait bagaimana proses pelaksanaan perjanjian jual beli perumahan pada PT. Sentani Wirakusuma dan penyelesaian permasalahan apabila terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian jual beli perumahan pada PT. Sentani Wirakusuma.

Metode yang dipakai oleh penulis, yaitu normatif-empiris. Dimana normatif sendiri lebih mengacu pada penelitian atas asas, ketentuan hukum, dan teori hukum yang ada. Selanjutnya empiris disini dikarenakan penelitian dilakukan dengan terjun secara langsung pada lapangan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam penyusunan penelitian. Setelah data diperoleh akan dilakukan pengolahan data menggunakan analisis kualitatif dan selanjutnya akan disampaikan menggunakan teknik deskriptif.

Hasil penelitian dan pembahasan menjelaskan pelaksanaan jual beli perumahan dimana hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian yaitu timbal-balik. Artinya kewajiban penjual (PT. Sentani Wirakusuma) menjadi hak bagi konsumen perumahan, adapun kewajiban konsumen menjadi hak bagi penjual. Jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban atau cidera janji maka akan menimbulkan konsekuensi seperti yang ditentukan dalam surat perjanjian. Permasalah dan sengketa yang terjadi antara penjual dan pembeli terlebih dahulu akan diselesaikan secara musyawarah, jika tidak terselesaikan secara musyawarah maka dapat ditempuh jalur litigasi atau pengadilan.

Kata kunci : perjanjian, perumahan, wanprestasi

¹ Mahasiswa Program Studi Hukum 2018 Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta

² Dosen Program Studi Hukum Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta