

## LAMPIRAN

### Lampiran 1 Lembar Pengajuan Judul Skripsi

#### LEMBAR PENGAJUAN JUDUL SKRIPSI

Nama : Maulida Aurelly

Prodi : S1 Hukum (2018)

NPM : 182302010

**A. Judul :**

“TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN JUAL BELI PERUMAHAN GRAND YOTEFA PADA PT. SENTANI WIRAKUSUMA”

**B. Latar Belakang :**

Tingkat kepadatan penduduk di Indonesia dari tahun ke tahun semakin bertambah. Tidak dapat dipungkiri kebutuhan akan tempat tinggal yang layak juga menjadi semakin penting. Hak mendapatkan tempat tinggal yang layak menjadi hak mutlak bagi setiap individu dalam suatu negara. Hak tersebut merupakan salah satu perwujudan dari adanya hak asasi manusia seperti yang telah dituangkan di dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia yaitu bahwa “Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak”.<sup>1</sup> Salah satu solusi untuk mengatasi kebutuhan akan tempat tinggal yang semakin meningkat yaitu dengan adanya pembuatan area perumahan yang paling banyak kita temui pada saat ini. Menurut Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, bahwa Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.<sup>2</sup> Perumahan menjadi salah satu alternatif untuk dapat memperoleh tempat tinggal dengan mudah karena konsumen dapat langsung membeli rumah tanpa perlu melakukan pembangunan secara mandiri. Selain itu konsumen juga dapat melakukan survei mengenai kebutuhan tempat tinggal seperti apa yang diinginkan. Dalam hal untuk mempermudah adanya tindakan jual beli perumahan maka dibuatlah surat perjanjian jual beli perumahan sebagai salah satu bentuk kesepakatan dari masing-masing pihak. Namun, semakin kedepan semakin banyak saja permasalahan yang dapat ditimbulkan dari adanya suatu perjanjian. Oleh karena itu, hal yang semestinya dilakukan oleh para pihak yang terlibat dalam perjanjian untuk menghindari permasalahan tersebut yaitu lebih cermat dalam

<sup>1</sup> Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia

<sup>2</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman

membaca dan memahami isi dari suatu perjanjian.<sup>3</sup> Sebelumnya kita perlu mengetahui mengenai pengertian perjanjian. Secara etimologi akad atau perjanjian berarti menyimpulkan atau dapat diartikan mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung. Secara sederhana akad atau perjanjian terjadi apabila dua orang yang apabila mempunyai kemauan atau kesanggupan yang dipadukan dalam suatu ketentuan dan dinyatakan dengan kata-kata, atau sesuatu yang bisa dipahami demikian, maka dengan itu terjadilah peristiwa hukum yang disebut sebagai perikatan.<sup>4</sup> Kemudian menurut pengertian yang telah dituangkan di dalam Pasal 1313 KUHPerdota, pengertian perjanjian sendiri adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>5</sup>

Dalam perjanjian kita juga mengenal adanya wanprestasi. Wanprestasi juga dijadikan salah satu permasalahan yang akan diteliti oleh penulis. Wanprestasi terjadi apabila, yaitu :

- a. Debitur sama sekali tidak memenuhi perikatan
- b. Debitur terlambat memenuhi perikatan
- c. Debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan.<sup>6</sup>

Salah satu tempat yang sesuai untuk dijadikan objek penelitian penulis kali ini adalah PT. SENTANI WIRAKUSUMA. Melakukan penelitian di PT. SENTANI WIRAKUSUMA dinilai oleh penulis menjadi pilihan yang tepat karena adanya kesesuaian objek penelitian dengan judul skripsi yang telah dipilih oleh penulis. PT. SENTANI WIRAKUSUMA merupakan instansi yang bergerak di bidang jual beli perumahan. Dimana lebih mengutamakan kenyamanan dan kesesuaian konsumen. Dalam penelitian kali ini penulis mencoba untuk melakukan penelitian mengenai bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli perumahan GRAND YOTEFA pada PT. SENTANI WIRAKUSUMA dan bagaimana penyelesaian permasalahan apabila terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak dalam pelaksanaan perjanjian jual beli

<sup>3</sup> Innaka, Antari, dkk. "Penerapan Asas Itikad Baik Tahap Prakontraktual Pada Perjanjian Jual Beli Perumahan", *Minbar Hukum Jurnal UGM*. Volume 24, Nomor 3, Oktober 2012. Hlm. 505. <https://journal.ugm.ac.id/jmh/article/view/16122>

<sup>4</sup> Pane, Abdul Hadi, Ahmatnizar, "Analisis Yuridis Akad Perjanjian Jual Beli Perumahan". *Jurnal El-Thawalib*. Volume 2, Nomor 6, 2021. Hlm. 682. <http://jurnal.iain-padangsidiqian.ac.id/index.php/thawalib/article/view/4788>

<sup>5</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

<sup>6</sup> Prayogo, Sedyo. "Penerapan Batas-Batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian". *Jurnal Pembaharuan Hukum*. Volume 3, Nomor 2, 2016. Hlm. 283. <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/PH/article/view/1453>

perumahan GRAND YOTEFA pada PT. SENTANI WIRAKUSUMA. Selain karena kesesuaian objek penelitian dengan judul skripsi yang telah dipilih oleh penulis, alasan lain penulis memilih PT. SENTANI WIRAKUSUMA menjadi objek penelitian kali ini dikarenakan keseluruhan nama perumahan yang dihasilkan sendiri memiliki keunikan masing-masing. Nama dari masing-masing perumahan PT. SENTANI WIRAKUSUMA sendiri diambil dari hal-hal yang berkaitan dengan Papua.

**C. Rumusan Masalah :**

Berdasarkan pembahasan pada latar belakang diatas maka permasalahan yang ditimbulkan dari adanya perjanjian tersebut dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian jual beli perumahan GRAND YOTEFA pada PT. SENTANI WIRAKUSUMA?
2. Bagaimanakah penyelesaian permasalahan apabila terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak dalam pelaksanaan perjanjian jual beli perumahan GRAND YOTEFA pada PT. SENTANI WIRAKUSUMA?

**D. Tujuan Penelitian :**

Penelitian ini memiliki tujuan untuk menjawab persoalan permasalahan yang telah disebutkan oleh penulis diatas, diantaranya yaitu :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian jual beli perumahan GRAND YOTEFA pada PT. SENTANI WIRAKUSUMA
2. Untuk mengetahui penyelesaian permasalahan apabila terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak dalam pelaksanaan perjanjian jual beli perumahan GRAND YOTEFA pada PT. SENTANI WIRAKUSUMA

**E. Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan oleh penulis yaitu normatif-empiris. Dimana normatif sendiri lebih mengacu pada penelitian terhadap asas-asas, ketentuan hukum, dan teori-teori hukum yang ada. Selanjutnya empiris disini dikarenakan penelitian dilakukan dengan terjun secara langsung pada lapangan untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penyusunan penelitian.

Setelah data diperoleh maka akan dilakukan pengolahan data yang akan dikategorikan atau dipilih sesuai dengan asas-asas, ketentuan hukum, dan teori-teori hukum yang nantinya akan digunakan dalam menganalisis perjanjian jual beli perumahan GRAND YOTEFA pada PT. SENTANI WIRAKUSUMA. Analisis yang penulis gunakan adalah analisis kualitatif dan data selanjutnya akan disampaikan dengan menggunakan teknik deskriptif.

**DAFTAR PUSTAKA**

Innaka, Antari, dkk. "Penerapan Asas Itikad Baik Tahap Prakontraktual Pada Perjanjian Jual Beli Perumahan". *Mimbar Hukum Jurnal UGM*. Volume 24. Nomor 3. Oktober 2012. Hlm. 505. <https://journal.ugm.ac.id/jmh/article/view/16122>

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Prayogo, Sedyo. "Penerapan Batas-Batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian". *Jurnal Pembaharuan Hukum*. Volume 3. Nomor 2. 2016. Hlm. 283. <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/PH/article/view/1453>

Pane, Abdul Hadi, Ahmatnizar. "Analisis Yuridis Akad Perjanjian Jual Beli Perumahan". *Jurnal El-Thawalib*. Volume 2. Nomor 6. 2021. Hlm. 682. <http://jurnal.iain-padangsidempuan.ac.id/index.php/thawalib/article/view/4788>

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman

UNIVERSITAS JENDERAL ACHMAD YANUARY KARTA

## Lampiran 2 Jadwal Ujian Seminar Proposal

JADWAL UJIAN SEMINAR PROPOSAL FES

NO	NAMA MAHASISWA	PRODI	PEMBIMBING	JADWAL UJIAN	PENGUJI	RUANG
1	Diak Ayu Pudji Lestari	Psikologi (S-1)	Hesty Yuliasari, S.Psi.,M.Psi., Psikolog	Rabu, 13 April 2022 pukul 08.00	Arimi Mifti Jayanti, S.Psi.,M.Psi.,Psikolog	3C
2	Randa Aprilia Pramesta	Manajemen (S-1)	Niken Widyastuti, S.E., M.M.	Rabu, 13 April 2022 pukul 10.00	Muhammad Arif Faisal,S.E., MBA.	3C
3	Rizky Safitri	Psikologi (S-1)	Arimi Mifti Jayanti, S.Psi.,M.Psi.,Psikolog	Rabu, 13 April 2022 pukul 12.30	Hesty Yuliasari, S.Psi.,M.Psi., Psikolog	3C
4	Windi Aulia Pratiwi	Psikologi (S-1)	Dian Juliarti Bantam, S.Psi.,M.Psi., Psikolog	Kamis, 14 April 2022 Pakul 10.00	Hesty Yuliasari, S.Psi.,M.Psi., Psikolog	3C
5	Maulida Aurelly	Hukum (S-1)	Wahyu Adi Mudiparwanto, S.H.,M.Kn	Kamis, 14 April 2022 Pakul 11.00	Arnesta Wibisono Anditva, S.H.,M.Kn, M.H	Lab. Observasi

### Lampiran 3 Berita Acara Pelaksanaan Seminar Proposal


**VAYASAN KARTIKA EKA PAKSI**  
**UNIVERSITAS JENDERAL ACHMAD YANI YOGYAKARTA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN SOSIAL**  
J. Sibwangi, Ring Road Barat, Gamping, Yogyakarta 55283  
 Telp. (0274) 82488, 82881 Fax. (0274) 857339 Website: www.usjaya.ac.id E-mail: info@usjaya.ac.id


**BERITA ACARA PELAKSANAAN SEMINAR  
PROPOSAL SKRIPSI**

Pada hari ini Kamis, tanggal 14 Bulan April tahun 2022 telah dilaksanakan Seminar Proposal Skripsi atas nama mahasiswa sebagai berikut :

Nama Mahasiswa	: MAULIDA AURELLY
NPM	: 182302010
Program Studi	: Hukum (S-1)
Judul Proposal Skripsi	: "TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN JUAL BELI PERUMAHAN GRAND YOTEFA PADA PT. SENTANI WIRAKUSUMA"

dinyatakan :

a. Diterima	<input checked="" type="checkbox"/>
b. Ditolak	<input type="checkbox"/>
c. Diseminarkan ulang	<input type="checkbox"/>

dengan catatan terlampir.

Demikian Berita Acara ini dibuat sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.

Penguji 2,  Arlستا Wibisono Anditya, S.H., M.Kn., M.H.	Penguji 1,  Wahyu Adi Mudiparwanto, S.H., M.Kn.
---	--

Mengetahui,  
an. Ketua Program Studi

  
 Wahyu Adi Mudiparwanto, S.H., M.Kn.

Halima Anggraini/2022010101

LAMPIRAN BERITA ACARA PELAKSANAAN SEMINAR  
PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : MAULIDA AURELLY

NPM : 182302010

Catatan/Daftar Revisi Penguji :

NO.	URAIAN
1.	Bagian orisinalitas
2.	Desain penelitian
	- lengkapi dengan sumber data
	bahan hukum
	Cara/pendekatan
	penyajian analisis

Yogyakarta, 14 APRIL 2022

Penguji 2,



Ariesta Wibisono Anditya, S.H., M.Kn., M.H.

UNIVERSITAS JENDERAL ACHMAD YANI YOGYAKARTA

LAMPIRAN BERITA ACARA PELAKSANAAN SEMINAR  
PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : MAULIDA AURELLY

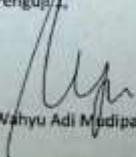
NPM : 182302010

Catatan/Daftar Revisi Penguji :

NO.	URAIAN
①	Sudah ada dalam proposal.

Yogyakarta,  
Penguji,

14 April 2021

  
Wahyu Adi Madiparwanto, S.H., M.Kn.

## Lampiran 4 Surat Izin Penelitian



Yogyakarta, 20 April 2022

Nomor : B/ 041 /FES/ IV /2022  
 Klasifikasi : Biasa  
 Lampiran : 1 (satu) berkas  
 Perihal : Permohonan Ijin Penelitian.

Kepada  
 Yth. Bapak/Ibu Lusla Kusumawati -  
 Direktur PT. Sentani Wirakusuma  
 di -  
 tempat

### 1. Dasar

- a. Surat Keputusan Rektor Unjaya Nomor: Skep/051/UNJAYA/IX/2021 tanggal 24 Juni 2021 Tentang Kalender Akademik Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta Tahun Akademik 2021/2022.
- b. Surat Keputusan Dekan Fakultas Ekonomi dan Sosial Unjani Yogyakarta nomor : Skep/001/FES/II/2021 tentang Panduan Pembimbingan Skripsi Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta.

### 2. Sehubungan dengan dasar tersebut di atas dan dalam rangka memenuhi persyaratan Tugas Akhir/Skripsi mohon kiranya Bapak/Ibu Lusla Kusumawati – Direktur PT. Sentani Wirakusuma berkenan menerima mahasiswa kami untuk melaksanakan Penelitian di Kantor yang Bapak/Ibu pimpin. Adapun data Mahasiswa kami adalah sebagai berikut :

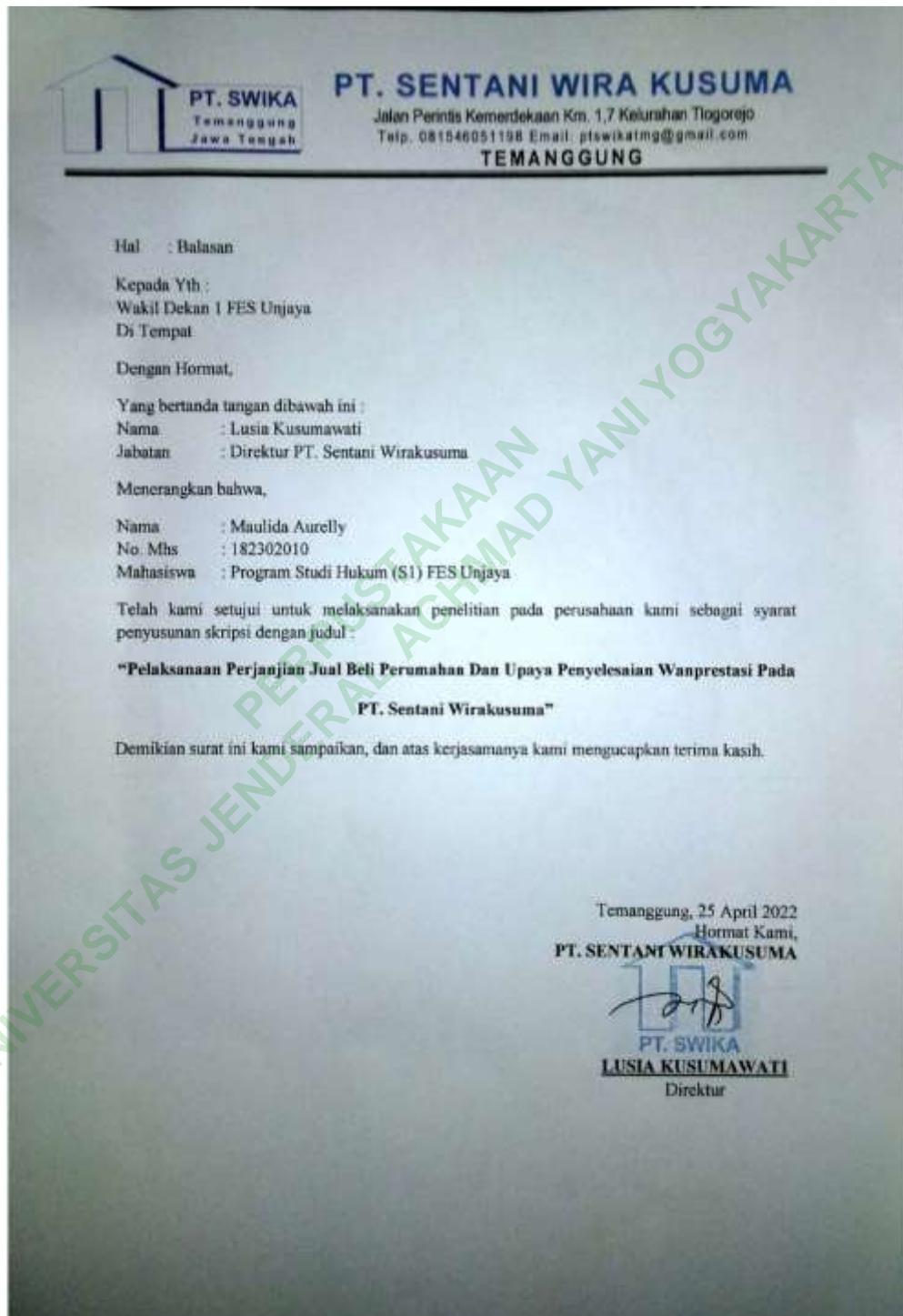
Nama Mahasiswa : Maulida Aurelly  
 NPM : 182302010  
 Program Studi : Hukum (S-1)  
 No.Telephone : 085702769556  
 Email : aurelly2700@gmail.com  
 Judul Skripsi : Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Perumahan Dan Upaya Penyelesaian Wanprestasi Pada PT. Sentani Wirakusuma  
 Pembimbing Skripsi : Wahyu Adi Mudiparwanto, S.H., M.Kn

### 3. Demikian surat ini kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

a.n Dekan FES Unjaya  
 Wakil Dekan I

Adi Heryadi, S.Psi., M.Psi., Psikolog.  
 NPP. 2019 13 0143

Tembusan :  
 1. Ketua Prodi Hukum (S-1) FES Unjaya.

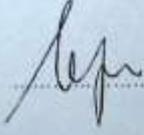
**Lampiran 5 Balasan Surat Izin Penelitian Oleh PT. Sentani Wirakusuma**

## Lampiran 6 Halaman Pengesahan Revisi Proposal Skripsi

**HALAMAN PENGESAHAN  
REVISI PROPOSAL SKRIPSI**

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

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji dalam  
Sidang Proposal Skripsi  
pada tanggal 14 April 2022 dan dinyatakan ~~BELUM~~ **SUDAH DIREVISI\***  
Yogyakarta, 27 Mei 2022

<b>Tim Penguji</b>	<b>Tanda Tangan</b>
1. Ketua : Ariesta Wibisono Anditya, S.H., M.Kn.	 .....
2. Anggota : Wahyu Adi Mudiparwanto, S.H., M.Kn.	 .....

Mengetahui  
Plt. Ketua Program Studi Hukum FES Unjaya

  
Ariesta Wibisono Anditya, S.H., M.Kn.  
NPP. 2019.13.0161

\*coret salah satu

**Lampiran 7 Perjanjian Pengikatan Jual Beli**

**GROSSE**  
**TURUNAN / SALINAN**

**AKTA :**  
 \_\_\_\_\_  
**PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL-BELI**  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_



Tanggal : 23 Oktober 2019

Nomor : 101

Penghadap :  
1. Ny. LUBIA KUSUMAWATI  
2. Tn. BOWO RIYANTO  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

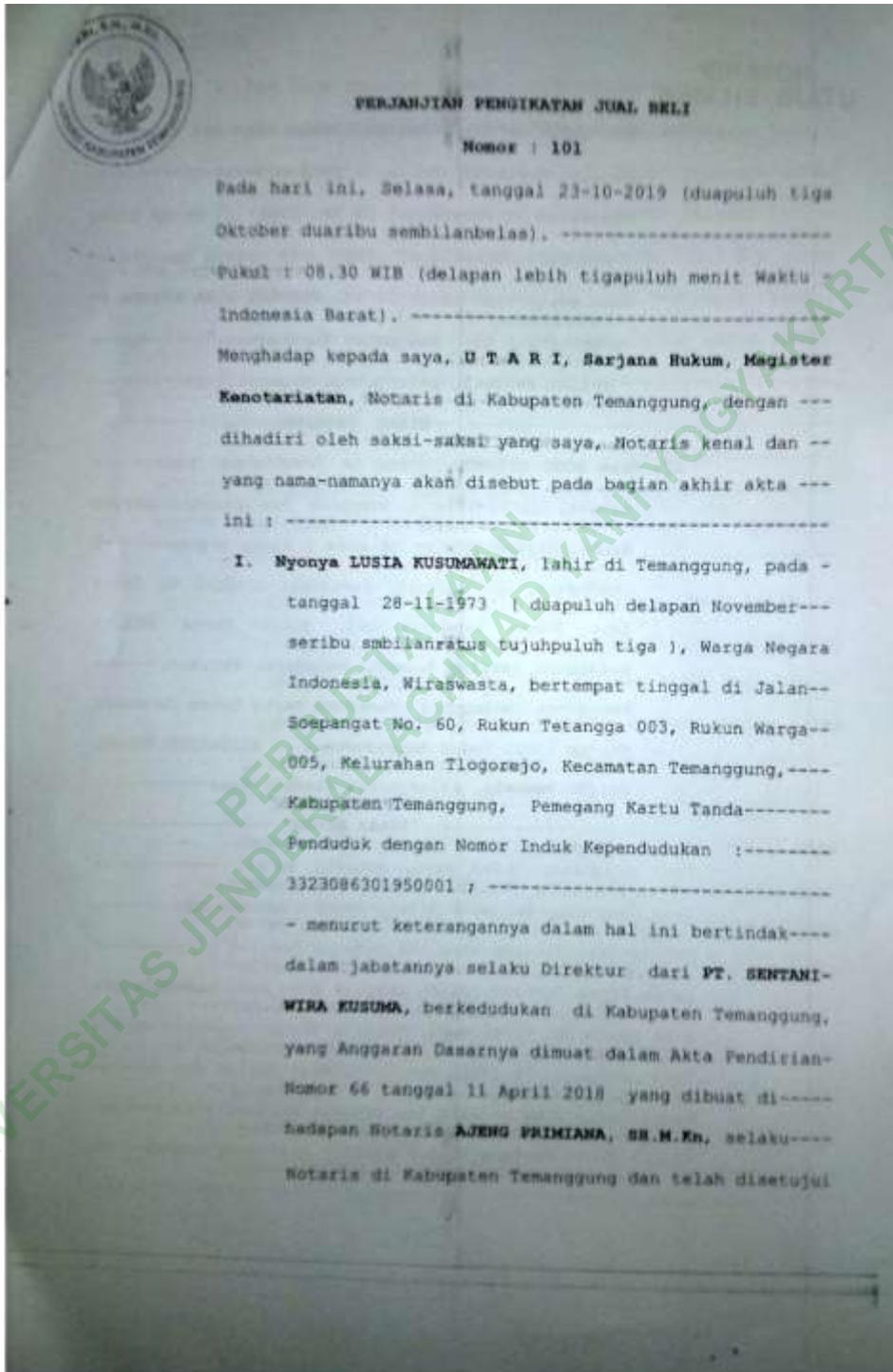


**UTARI, SH, MKn**

**NOTARIS**  
 SK. Menteri Hukum & HAM RI  
 No : AHU-0676.AH.02.01. Tahun 2010  
 Tanggal 4 Februari 2010

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**  
 SK. Kepala BPN No. 109/KEP-17.3/III/2011  
 Tanggal 21 Maret 2011

Jl. Gatot Subroto 198 Temanggung  
 Telp. / Fax. (0293) 4903075



NOTARIS  
UTARI, SH.MKn

dan diwahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi  
Manusia Republik Indonesia dengan Surat  
Keputusannya tertanggal 09 Mei 2018 di bawah nomor  
: AHU-0024434.AH.01.01 TAHUN 2018 untuk dan atas  
nama serta ayah mewakili PT. SENTANI WIRA KUSUMA,  
berkedudukan di Kabupaten Temanggung.

Selaku Penjual, selanjutnya disebut juga

PIHAK PERTAMA

II. Tuan BOWO RIYANTO, lahir di Temanggung, pada  
tanggal 22-01-1976 ( duapuluh dua Januari seribu  
sembilanratus tujuh puluh enam ) Warga Negara  
Indonesia, Perdagangan, bertempat tinggal di Jetis  
Lor, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 003,  
Kelurahan Parakan Kauman, Kecamatan Parakan,  
Kabupaten Temanggung, Pemegang Kartu Tanda Penduduk  
dengan Nomor Induk Kependudukan : 3323082201760001  
Selaku Pembeli, selanjutnya disebut juga

PIHAK KEDUA

Para penghadap telah saya, Notaris kenal.

Para penghadap terlebih dahulu memberitahukan dan  
menerangkan didalam akta ini sebagai berikut :

Bahwa Pihak Pertama adalah pemilik atau yang berhak atas

Para penghadap telah saya, Notaris kenal.

Para penghadap terlebih dahulu memberitahukan dan  
menerangkan didalam akta ini sebagai berikut :

Bahwa Pihak Pertama adalah pemilik atau yang berhak

atas :

**NOTARIS  
TARI, SH.MKn**

- Mak Guna Bangunan Nomor : 00021/Tlogorejo-----  
atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat-  
Ukur tanggal 22/08/2019, Nomor : 00193/Tlogorejo/2019,  
seluas 92 M<sup>2</sup> ( sembilanpuluh dua meter persegi )-----  
dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah ( N I B ) :----  
00761 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak--  
Bumi dan Bangunan ( SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP)--  
: 332301004101202110;-----

- terletak di: -----

- Propinsi : Jawa Tengah ; -----
- Kabupaten : Temanggung ; -----
- Kecamatan : Temanggung ; -----
- Kelurahan : Tlogorejo; -----

demikian berikut dengan segala sesuatu yang telah ---  
dan/atau dikemudian hari akan ada, ditanam, didirikan  
diatas tanah tersebut, yang menurut sifat dan -----  
penetapan Undang-Undang dianggap sebagai benda tetap  
dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari ---  
tanah tersebut diatas. -----

-Bahwa tanah tersebut berikut dengan segala sesuatu yang  
tumbuh, berdiri dan tertanam diatasnya tanpa kecuali ----  
dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang  
berlaku akan dijual oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua  
dan harganya akan dibayar oleh Pihak Kedua dengan harga -  
tetap sebesar Rp.290.000.000, (duaratus sembilanpuluh  
juta rupiah).-----

Berhubung dengan apa yang diuraikan diatas, maka para ---  
pihak bersama ini menyangkan agar supaya dikemudian hari

**NOTARIS  
UTARI, SH.MKn**

para pihak tidak memungkirinya, maka Pihak Pertama dengan ini berjanji dan oleh karena itu mengikat diri akan menjual dan menyerahkan kepada Pihak Kedua, yang dengan ini berjanji akan membeli dan menerima penyerahan dari Pihak Pertama tanah yang diuraikan diatas.

Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini dilakukan dan diterima dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

----- Pasal 1 -----

Jual Beli tanah tersebut akan dilakukan dan diterima seluruhnya dengan harga Rp.290.000.000,- ( duaratus sembilanpuluh juta rupiah),

Harga mana tidak dapat diadakan perubahan dalam bentuk apapun juga.

----- Pasal 2 -----

Uang harga dimaksud cara pembayarannya atau pelunasannya disetujui bersama para pihak, sebagai berikut :

1. Tahap pertama (uang muka) sebesar Rp.200.000.000,- (seratus limabelas juta rupiah) dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada saat penandatanganan akta ini dan untuk penerimaan jumlah uang mana, akta ini berlaku pula sebagai tanda terima/kwitansinya yang sah.
2. Pelunasan sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilanpuluh juta rupiah), yang akan dibayar paling lambat 3 (tiga) tahun yaitu pada tanggal 03-10-2022 --

NOTARIS  
NOTARI, SH.MKn

( tiga Oktober duaribu duapuluh dua ) -----

----- Pasal 3 -----

Penjualan dan pembelian tanah tersebut diatas akan -----  
dilakukan dengan perjanjian-perjanjian yang lazim -----  
digunakan dalam jual beli diantaranya tetapi tidak -----  
terbatas pada ketentuan-ketentuan bahwa Pihak Pertama ---  
menjamin bahwa tanah tersebut : -----  
a. tidak dikenakan sesuatu sitaan; -----  
b. tidak menjadi jaminan suatu hutang; -----  
c. adalah milik dan haknya Pihak Pertama dan hanya dapat-  
dijual/dipindahtanggankan oleh Pihak Pertama dan Pihak  
Kedua tidak akan mendapat sesuatu tuntutan dari pihak  
lain yang menyatakan mempunyai hak lebih dahulu atau -  
turut mempunyai hak atasnya. -----

-----Pasal 4 -----

Dengan dibuatnya pengikatan ini, maka tanpa bantuan dari  
Pihak Kedua, maka Pihak Pertama tidak berhak lagi untuk -  
memberikan jaminan, menyewakan, menjual atau dengan cara  
apapun memberikan hak apapun atas tanah tersebut kepada -  
pihak lain, sedang segala tindakan semacam itu yang -----  
dilakukan oleh Pihak Pertama adalah tidak sah. -----

-----Pasal 5 -----

Guna lebih menjamin kedudukan Pihak Kedua atas -----  
pelaksanaan penjualan dan pembelian tersebut dalam -----  
Pasal 2 pada waktunya sesuai dengan ketentuan-ketentuan -  
yang dimaksudkan, maka Pihak Pertama dengan ini, sekarang  
untuk pada waktunya memberi kuasa kepada Pihak Kedua atau

NOTARIS  
UTARI, SH.MKn

orang atau badan lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua ----  
sebagaimana mestinya, dengan hak substitusi yang tidak --  
dapat dicabut kembali dan merupakan bagian yang tidak ---  
terpisahkan dari perjanjian ini, yang mana dengan tidak  
adanya kuasa itu perjanjian ini tidak akan diterima dan  
dilaksanakan antara kedua belah pihak dan karenanya ----  
tidak akan batal atau berakhir disebabkan alasan-alasan -  
yang dicantumkan dalam pasal 1813 dari Kitab Undang -----

Undang Hukum Perdata Indonesia untuk: -----

a. Melepaskan, menjual, menghibahkan, menyewakan, ataupun  
untuk memberatinya dengan beban-beban yang bersifat --  
apapun atas tanah tersebut; -----

b. Menunjuk Pihak Kedua yang akan bertindak untuk dan ---  
atas nama Pihak Pertama, sedang Pihak Pertama sekarang  
ini untuk dikemudian hari memberikan persetujuan untuk  
itu, guna melaksanakan penjualan dari tanah -----  
tersebut kepada Pihak Kedua dihadapan Pejabat Pembuat  
Akta Tanah yang berwenang dan untuk melakukan segala -  
sesuatu yang dianggap perlu dan berguna untuk -----  
menyelesaikan hal-hal tersebut tidak ada yang -----  
dikecualikan; -----

Untuk keperluan tersebut, dikuasakan untuk menghadap ----  
dimana perlu, meminta/memberikan keterangan-keterangan --  
membuat/suruh membuat akta-akta dan/atau surat-surat yang  
diperlukan lainnya serta menandatangani, memilih -----  
domisili dan selanjutnya melakukan segala tindakan yang --  
dianggap perlu dan berguna agar tercapainya maksud dan --

NOTARIS  
UTARI, SH.MKn

tujuan tersebut di atas dan tidak ada satupun yang -----  
dikecualikan. -----

----- Pasal 6 -----

Bahwa pada saat terjadinya pelunasan uang harganya -----  
tersebut maka pada saat itu pulalah Pihak Kedua telah -----  
berhak bertindak sebagai pembelinya yang resmi dan -----  
pemilik/pemegang hak atas tanah tersebut, sedang untuk --  
pelaksanaan balik nama dimaksud Pihak kedua selalu diberi  
keleluasaan dan kebebasan untuk menentukan siapa yang --  
akan bertindak sebagai pembelinya yang resmi atas tanah -  
tersebut. -----

----- Pasal 7 -----

Perjanjian ini tidak berakhir karena salah satu pihak ---  
meninggal dunia, akan tetapi turun temurun dan harus ---  
ditaati oleh para ahli waris dari pihak yang meninggal --  
dunia. -----

----- Pasal 8 -----

Biaya yang timbul dari perbuatan hukum ini yaitu biaya --  
Akta Pengikatan Jual Beli karena perbuatan jual beli ini  
dibayar dan menjadi tanggungan Pihak Pertama. -----  
Sedangkan biaya Akta Jual Beli, pajak penjual dan pembeli  
dan pengurusan pendaftaran peralihan hak di Kantor -----  
Pertanahan Kabupaten Temanggung serta biaya-biaya lain --  
yang mungkin timbul akibat peralihan hak ini dibayar dan  
menjadi tanggungan Pihak Kedua. -----

----- Pasal 9 -----

NOTARIS  
UTARI, SH.MKn

Hal-hal yang belum diatur atau cukup diatur dalam akta --  
ini akan diselesaikan lebih lanjut secara musyawarah dan  
mufakat diantara kedua belah pihak. -----

----- Pasal 10 -----

Mengenal akta ini dengan segala akibat serta -----  
pelaksanaannya, para pihak telah memilih tempat tinggal  
(domisili) hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor -----  
Panitera Pengadilan Negeri Temanggung-----

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

Dibuat, ditandatangani dan diresmikan di Temanggung, ----  
pada hari, tanggal, bulan dan tahun seperti tersebut ---  
pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh : -----

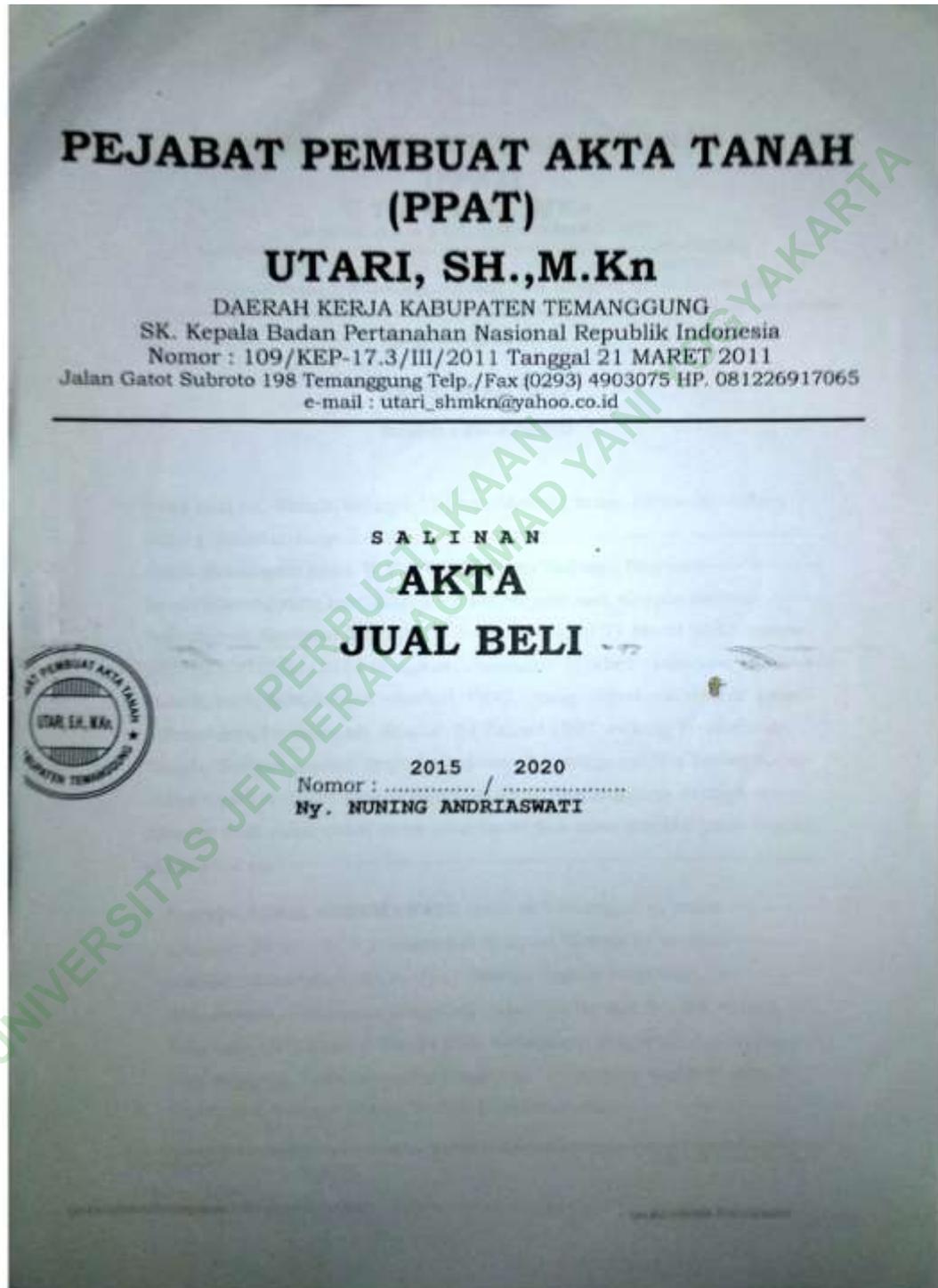
1. Nyonya **SUKANTI**, lahir di Cilacap, pada tanggal -----  
29-07-1968 (duapuluh sembilan Juli seribu -----  
sembilanratus enampuluh delapan), bertempat tinggal --  
di Kepatihan nomor : 511, Rukun Tetangga 003, Rukun -  
Warga 003, Kelurahan Temanggung 2, Kecamatan -----  
Temanggung, Kabupaten Temanggung, pemegang Kartu Tanda  
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) -----  
3323036907680002. -----
2. Nona **DESI DWI ANGGRAENI**, lahir di Temanggung, pada ---  
tanggal 01-12-1993 (satu Desember seribu sembilanratus  
sembilanpuluh tiga), bertempat tinggal di Jetis Lor, -  
Rukun Tetangga 008, Rukun Warga 003, Kelurahan Parakan  
Kauman, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, ----  
pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan  
3323084112930001. -----

Keduanya pegawai kantor Notaris sebagai saksi-saksi. ----  
Akta ini sesudah saya, Notaris bacakan kepada para ----  
penghadap dan saksi-saksi, maka pada seketika itu ----  
juga lalu ditandatangani oleh para penghadap, ----  
saksi-saksi dan saya, Notaris. ----  
Dibuat dengan tanpa coretan dan perubahan apapun. ----  
Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. ----  
Diberikan sebagai **SALINAN** yang sama bunyinya. ----



D. I. S. H., MKn.

UNIVERSITAS JENDERAL ACHMAD NI YOGYAKARTA

**Lampiran 8 Akta Perjanjian Jual Beli**

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH  
(PPAT)**

**U T A R I, SH.,MKn.**

DAERAH KERJA KABUPATEN TEMANGGUNG  
SK. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR : 109/kep-17.3/III/2011 TANGGAL 21 MARET 2011  
Jalan Gatot Subroto 198 Temanggung Telp. /Fax. 4903075 HP. 081226917065

**S A L I N A N**

**AKTA JUAL BELI**

**Nomor : 2015/2020**

Pada hari ini, Kamis, tanggal 17 ( tujuhbelas ) bulan Desember tahun --  
2020 ( duaribu duapuluh ). -----

Hadir dihadapan saya **U T A R I**, Sarjana Hukum, Magister-----  
Kenotariatan, yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan-----  
Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 21 Maret 2011 nomor-  
109/Kep-17.3/III/2011 diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta---  
Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam pasal-  
7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran---  
Tanah, dengan daerah kerja Kabupaten Temanggung dan berkantor di-  
Jalan Gatot Subroto Nomor 198 Kebonsari Temanggung dengan-----  
dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian  
akhir akta ini : -----

**I. Nyonya LUSIA KUSUMAWATI**, lahir di Temanggung, pada -----  
tanggal 28-11-1973 ( duapuluh delapan November seribu-----  
smbilanratus tujuh puluh tiga ), Warga Negara Indonesia,-----  
Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Soepangat No. 60, Rukun---  
Tetangga 003, Rukun Warga 005, Kelurahan Tlogorejo, Kecamatan---  
Temanggung, Kabupaten Temanggung, Pemegang Kartu Tanda-----  
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan :-----

*Akta jual beli*

*Halaman 1 dari 6 halaman*

*U T A R I, SH.,MKn.  
Daerah Kerja Kabupaten Temanggung*

3323086301950001 ; -----  
 menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya  
 selaku Direktur dari **PT. SENTANI WIRA KUSUMA**, berkedudukan--  
 di Kabupaten Temanggung, yang Anggaran Dasarnya dimuat dalam--  
 Akta Pendirian Nomor 66 tanggal 11 April 2018 yang dibuat di-----  
 hadapan Notaris **AJENG PRIMIANA, SH.M.Kn**, selaku Notaris di-----  
 Kabupaten Temanggung dan telah disetujui dan disahkan oleh-----  
 Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan--  
 Surat Keputusannya tertanggal 09 Mei 2018 di bawah nomor :-----  
 AHU-0024434.AH.01.01 TAHUN 2018 untuk dan atas nama serta--  
 syah mewakili **PT. SENTANI WIRA KUSUMA**, berkedudukan di-----  
 Kabupaten Temanggung.-----  
 - Selaku **Penjual**, selanjutnya disebut juga-----

----- **PIHAK PERTAMA** -----

**II. Nyonya NUNING ANDRIASWATI**, lahir di Temanggung, pada-----  
 tanggal 01-05-1968 ( satu Mei seribu sembilanratus enam puluh-----  
 delapan ) Warga Negara Indonesia, Mengrus Rumah Tangga,-----  
 bertempat tinggal di Jalan KH. Ahmad Dahlan 212 A, Rukun-----  
 Tetangga 005, Rukun Warga 002, Kelurahan Jampiroso, Kecamatan--  
 Temanggung, Kabupaten Temanggung, Pemegang Kartu Tanda-----  
 Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan : -----  
 3323034105680002-----  
 Selaku **Pembeli**, selanjutnya disebut juga-----

----- **PIHAK KEDUA** -----

Para *penghadap* dikenal oleh saya. -----  
 Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada-----  
 Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli--  
 dari Pihak Pertama : -----

- Hak Guna Bangunan Nomor : 00009/Tlogorejo-----  
 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur--  
 tanggal 22/08/2019, Nomor : 00181/Tlogorejo/2019, seluas 63--  
 M<sup>2</sup> ( enam puluh tiga meter persegi ) dengan Nomor Identifikasi-----

Akte Jual Beli

Halaman 2 dari 6 halaman

**Notaris**  
**Notaris**  
 Daerah Kerja Kabupaten Temanggung

Bidang Tanah ( N I B ) : 00850 dan Surat Pemberitahuan Pajak--  
 Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan ( SPPT PBB) Nomor Objek--  
 Pajak (NOP) : 332303003001100160;-----

- terletak di : -----
- Propinsi : Jawa Tengah ; -----
- Kabupaten : Temanggung ; -----
- Kecamatan : Temanggung ; -----
- Kelurahan : Tlogorejo; -----

Jual beli ini meliputi pula: -----  
 sebidang tanah pekarangan .-----  
 Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut  
 "Objek Jual Beli".-----

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : -----

- a. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 200.000.000,-----  
 ( duaratus juta rupiah )-----
- b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang-----  
 tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerima uang-----  
 tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang--  
 sah (kuitansi).-----
- c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut: -----

----- Pasal 1 -----

Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah  
 menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan  
 yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas objek jual beli  
 tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak Kedua -----

----- Pasal 2 -----

Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut di atas  
 tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak  
 terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat

dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. -----

----- Pasal 3 -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan. -----

----- Pasal 4 -----

Penjual dengan ini menjamin kepada Pembeli bahwa identitas ----- Penjual adalah benar adanya dan Penjual berwenang untuk ----- melakukan tindakan hukum penjualan dan jika dikemudian hari --- hal tersebut tidak benar maka semuanya itu menjadi tanggung ----- jawab Penjual dan membebaskan Pembeli dan PPAT dari segala ---- tuntutan hukum. -----

----- Pasal 5 -----

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya ----- memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak --- berubah pada Kantor Pengadilan Negeri Temanggung. -----

----- Pasal 6 -----

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya ----- peralihan hak ini dibayar oleh Pihak Kedua. -----

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : -----

1. **Nona NURUL ANDRAYANI**, lahir di Temanggung, pada tanggal ----- 08-06-1993, bertempat tinggal di Karangsari, Rukun Tetangga 004-- Rukun Warga 001, Kelurahan Manding, Kecamatan Temanggung--- Kabupaten Temanggung, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan ( NIK ): 3323034806930002. -----

*Akta Jual Beli*

*Halaman 4 dari 6 halaman*

*U t a r C. SML.MKs,  
Dosen di Kerja Kabupaten Temanggung*

2. **Nona MAI VITA LESTARI**, lahir di Temanggung, pada tanggal-----  
 20-05-1993, bertempat tinggal di Tejosari, Rukun Tetangga 001,---  
 Rukun Warga 001, Kelurahan Parakan Kauman, Kecamatan-----  
 Parakan, Kabupaten Temanggung, pemegang Kartu Tanda-----  
 Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan ( NIK ) :-----  
 3323086005930003.-----

keduanya pegawai Kantor Notaris – PPAT, bertempat tinggal di -----  
 Temanggung-----

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka  
 sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak  
 Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini  
 ditandatangani/ cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua,  
 para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu--  
 1(satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan  
 1(satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala -----  
 KantorPertanahan Kabupaten Temanggung untuk keperluan-----  
 pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. -----

Pejabat Pembuat Akta Tanah



**U T A R I, S.H., M.Kn.**

Akta Jual Beli

Halaman 5 dari 6 halaman

Utari, S.H., M.Kn.  
 Pejabat Kerja Kabupaten Temanggung

**Lampiran 9 Hasil Wawancara Dengan Direktur PT. Sentani Wirakusuma****LAPORAN HASIL WAWANCARA**

Narasumber : Lusia Kusumawati selaku Direktur PT. Sentani Wirakusuma

Pewawancara : Maulida Aurelly

Hari/Tanggal : Senin, 10 Mei 2022

Pukul : 10.00 WIB

Tempat : Kantor PT. Sentani Wirakusuma

**Hasil Wawancara**

Pewawancara : “Selamat siang, sebelumnya perkenalkan nama saya Maulida Aurelly dari program studi hukum Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta. Maksud dan tujuan saya untuk datang kesini adalah untuk mencari data dan informasi yang nantinya akan saya olah kemudian dijadikan kesimpulan untuk skripsi saya. Sebelumnya apakah ibu berkenan untuk melakukan wawancara dengan saya?.”

Narasumber : “Berkenan sekali.”

Pewawancara : “Mungkin bisa perkenalan nama dulu bu.”

Narasumber : “Baik. Nama saya Lusia Kusumawati. Saya sebagai direktur PT. Sentani Wirakusuma. Projectnya di perumahan Graha Matoa dan Grand Yotefa.”

Pewawancara : “Langsung ke pertanyaan yang pertama ya bu.”

Narasumber : “Iya.”

Pewawancara : “Bagaimana sejarah berdirinya PT. Sentani Wirakusuma bu?.”

Narasumber : “Dari pertama itu karena dulu waktu pertama kali mendirikan PT itu karena di kabupaten Temanggung itu yang lebih dari lima, pemecahan lebih dari lima itu harus memakai PT. Tetapi kalau dibawah lima itu pakai perorangan.”

Pewawancara : “Kemudian produk apa saja yang kira kira yang dihasilkan dari PT. Sentani Wirakusuma tersebut?.”

Narasumber : “Dari perumahan real estate.”

Pewawancara : “Mungkin bisa disebutkan bu.”

Narasumber : “Kami projectnya itu di Graha Matoa dan Grand Yotefa. Untuk sejarahnya nama itu PT. Sentani Wirakusuma itu karena dulu kami tinggal di Jayapura. Tempat bandaranya itu di Sentani kemudian Wirakusuma itu dari nama keluarga.”

Pewawancara : “Terkait proses pelaksanaan dari jual beli perumahan ini bu, itu bagaimana ya bu prosesnya sendiri?.”

Narasumber : “Bisa melalui KPR, bisa melalui *cash tempo*.”

Pewawancara : “Kemudian dalam perjanjian biasanya ada orang orang atau pihak yang terlibat ya bu, yang terlibat siapa saja bu?.”

Narasumber : “Memakai notaris.”

Pewawancara : “Kalau untuk tempat diadakannya dimana ya bu? Di kantor atau dimana?.”

Narasumber : “Langsung dari kesepakatan kita ambil KPR nanti kita uruskan. Konsumen memilih sendiri untuk KPR, kita ada dari bank BTN Konven, bank Syariah, BNI, Mandiri, sama BRI.”

Pewawancara : “Kemudian mohon maaf bu, apabila terdapat konsumen yang melanggar perjanjian terkait tersebut seperti melakukan wanprestasi misalnya telat melakukan pembayaran. Bagaimana dari ibu cara menyikapi hal tersebut?.”

Narasumber : “Kalau mengambil dari KPR kan berhubungan langsung dengan bank, jadi yang melakukan sita dan yang melakukan kebijaksanaan dari bank. Jadi kalau misalnya dalam pembayaran dia tidak bisa membayar akhirnya rumah tersebut disita.”

Pewawancara : “Kalau untuk sistem pembayaran bagaimana bu?.”

Narasumber : “Kalau melalui KPR itu 20% untuk uang muka, selebihnya nanti di KPR ada yang pengambilan 5 tahun, ada yang 10 tahun, sampai 20 puluh tahun.”

Pewawancara : “Kemudian terkait dengan pasal 1320 KUHPerdara itu ada cakap, sepakat, suatu sebab yang halal, dan hal tertentu. Apakah pernah terjadi kegiatan jual beli perumahan yang konsumennya masih dibawah umur? Atau belum cakap dalam artian seperti itu ya bu. Kalau misalkan pernah diwakili orang lain atau bagaimana?.”

Narasumber : “Kalau dalam pemilikan rumah itu kebanyakan sudah sesuai dengan umur, dalam arti sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.”

Pewawancara : “Berarti sudah sesuai ya bu?.”

Narasumber : “Sudah sesuai.”

Pewawancara : “Mengenai tahapan perjanjian itu kan ada tiga yaitu prakontraktual, kontraktual, dan postkontraktual. Untuk prakontraktual hanya negosiasi ya bu, kalau kontraktual itu sudah ada kata sepakat dan dilaksanakannya, kemudian untuk postkontraktual itu apabila ada terjadi sebab hukum yang lain di kemudian hari. Apakah menurut ibu hal hal tersebut sudah terpenuhi?.”

Narasumber : “Kalo sebagian sudah ada, tapi untuk sebagian juga tergantung pribadi masing-masing. Jadi memang waktu walaupun kita sepakat di notaris dalam perjanjian akta jual beli yang tempo misalnya kita memberikan waktu tempo satu tahun tapi terkadang orang itu melebihi dari satu tahun. Jadi kebijaksanaan kita sama pembeli. Kalau misalkan yang satu tahun tidak bisa membayar ya bisa kebijaksanaan dari kami direktur kadang memberi kelonggaran.”

Pewawancara : “Baik bu, ini yang terakhir ya bu. Kendala apa yang biasanya terjadi dalam pelaksanaan perjanjian jual beli tersebut?.”

Narasumber : “Kalo kendalanya si kadang tergantung masing masing orangnya. Kadang kita sudah membantu dalam arti memberi keringanan dalam pembayaran. Kita ngasih waktu tempo pembayaran tapi terkadang meleset. Tetapi kalau kita melalui bank KPR itu tidak ada risiko.”

Pewawancara : “Baik mungkin cukup dari saya. Terima kasih ibu atas waktunya.”

Narasumber : “iya sama sama.”

UNIVERSITAS JENDERAL ACHMAD YANI YOGYAKARTA  
PERPUSTAKAAN

**Lampiran 10 Hasil Wawancara Dengan Karyawan/Staff PT. Sentani****Wirakusuma****LAPORAN HASIL WAWANCARA**

Narasumber : Indah Septiani selaku Staff/Karyawan PT. Sentani Wirakusuma

Pewawancara : Maulida Aurelly

Hari/Tanggal : Senin, 25 April 2022

Pukul : 10.00 WIB

Tempat : Kantor PT. Sentani Wirakusuma

**Hasil Wawancara**

Pewawancara : “Selamat siang, sebelumnya perkenalkan nama saya Maulida Aurelly dari program studi hukum Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta. Tujuan saya kesini bermaksud untuk melakukan wawancara guna memperoleh data atau informasi yang nantinya akan saya analisa dan olah untuk dijadikan bahan skripsi saya nanti. Sebelumnya mungkin bisa perkenalan nama mbak.”

Narasumber : “Perkenalkan nama saya Indah Septiani, saya sebagai staff marketing di PT. Sentani Wirakusuma.”

Pewawancara : “Baik, mungkin langsung saja ke pertanyaan yang pertama ya mbak, apa yang mbak ketahui mengenai PT. Sentani Wirakusuma?.”

Narasumber : “PT. Sentani Wirakusuma adalah PT yang bergerak di bidang usaha kontraktor, perdagangan, dan jasa. Biasanya PT kami melakukan jual beli rumah.”

Pewawancara : “Jika terkait dengan proses, apakah mbak mengetahui terkait proses dari jual beli tersebut?.”

Narasumber : “Tidak, tapi saya mengetahui tentang isi perjanjian jual beli tersebut karena saya yang mengurus berkas-berkas akta jual beli tersebut.”

Pewawancara : “Berarti mbak tidak melihat secara langsung ya mbak?.”

Narasumber : “Tidak melihat secara langsung. Tapi saya tahu prosesnya. Biasanya perjanjian jual beli perumahan dibuat secara langsung di Notaris dan secara langsung dilakukan oleh Direktur dengan notaris. Selanjutnya ditandatangani oleh pembeli, direktur, notaris, dan saksi-saksi dari staff notaris. Untuk lebih lanjutnya kami melakukan perjanjian jual beli dulu setelah itu jika sudah ada pelunasan baru kami melakukan akta jual belinya.”

Pewawancara : “Terkait dengan perjanjian jual beli tersebut, mengapa harus diadakan pembuatan perjanjian jual beli? Menurut mbak apa arti pentingnya?.”

Narasumber : “Harus adanya perjanjian jual beli itu adalah sebagai tanda bukti terikat jual beli dengan pembeli tersebut.”

Pewawancara : “Dimana biasanya dilakukan pembuatan perjanjian jual beli rumah tersebut ya mbak?.”

Narasumber : “Perjanjian jual beli rumah tersebut biasanya langsung dilakukan di Notaris. Langsung diketik oleh staff notaris dan langsung ditandatangani oleh direktur, pembeli, notaris, dan staff-staff notaris sebagai saksi.”

Pewawancara : “Bagaimana cara mengatasi konsumen yang melakukan komplek apabila sewaktu-waktu misalnya pelayanan dari PT tidak sesuai?.”

Narasumber : “Biasanya kami langsung turun tangan untuk mengatasi komplek dari pelanggan.”

Pewawancara : “Apakah pernah terjadi kasus tertentu terkait perjanjian jual beli perumahan tersebut?. Jika pernah akan diselesaikan diluar pengadilan ataupun didalam pengadilan ya mbak?.”

Narasumber : “Pernah. Tetapi kami tidak pernah melakukan ke pengadilan atau apa melainkan kami langsung bermusyawarah untuk damai aja.”

Pewawancara : “Bagaimana untuk terkait sistem pembayaran yang dilakukan oleh PT?.”

Narasumber : “Sistem pembayarannya kami biasanya melalui KPR ataupun *cash* tempo.”

Pewawancara : “Apakah sewaktu-waktu jika ada konsumen yang menempati perumahan tersebut kemudian tinggal dirumah itu dan dalam jangka waktu tertentu belum melunasi perumahan sehingga terjadi kerusakan menjadi tanggungjawab pihak PT atautkah konsumen ya mbak?.”

Narasumber : “Tetap menjadi tanggungjawab PT. Padahal kami sudah lepas tanggungjawab karena konsumen sudah lunas. Dan pembayaran lunas itu termasuk berakhirnya perjanjian.”

Pewawancara : “Apa kendala yang biasanya terjadi dalam pelaksanaan perjanjian jual beli perumahan tersebut?.”

Narasumber : “Tidak ada kendala.”

Pewawancara : “Mengenai pendapat mbak terkait perjanjian jual beli perumahan yang selama ini telah dilakukan apakah sudah sesuai?.”

Narasumber : “Alhamdulillah semuanya sudah sesuai.”

Pewawancara : “Satu lagi mbak maaf tadi terlewatkan. Apabila terdapat konsumen yang melakukan wanprestasi misalnya terkait telat melakukan pembayaran, bagaimana cara menyikapi hal tersebut?. Apakah akan diberikan sanksi?.”

Narasumber : “Kami tidak pernah memberikan sanksi. Biasanya dari atasan kami langsung melakukan musyawarah dengan pembelinya lalu kami melakukannya secara damai.”

Pewawancara : “Baik. Mungkin cukup itu saja mbak, apabila terdapat salah kata dari saya. Saya mohon maaf dan terima kasih atas waktunya karena sudah mau menjawab pertanyaan dari saya. Makasih mbak, Selamat siang.”

Narasumber : “Iya selamat siang. Sama sama.”

Lampiran 11 Kartu Bimbingan Skripsi


**YUSIANA KARTIKA EKA PARI**  
**UNIVERSITAS JENDERAL ACHMAD YANI YOGYAKARTA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
Jl. Sekeloa Tengah No. 100, Yogyakarta 55282  
Tel. (0271) 8000000 Fax (0271) 8000000 Email: info@unidyani.ac.id

**KARTU BIMBINGAN SKRIPSI**

NIM: 182302010  
 NAMA MAHASISWA: MAULIDA AURELLY  
 NO. HP MAHASISWA: 085702769956  
 PEMBIMBING SKRIPSI: WAHYU ADI MUDI PARWANTO, S.H., M. Kk.  
 JUDUL SKRIPSI: PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI TERUMAHAN DAN WAFAY PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA PT. SENTANI WIRAKUSUMA.

No.	Tanggal	Materi Bimbingan	Tanda Tangan (Mentor)
1	14/1/2022	Pengajuan proposal vertikal secara full dari kelola Perubahan judul skripsi	[Signature]
2	14/1/2022	Revisi di proposal skripsi Perubahan judul skripsi	[Signature]
3	17/1/2022	Revisi di proposal skripsi Fix judul skripsi Acc. proposal skripsi	[Signature]
4	18/1/2022	Wawancara cek plagiasi acc.	[Signature]
5	22/2/2022	Revisi proposal skripsi setelah ulangan I Acc. proposal skripsi	[Signature]
6	20/2/2022	Pengembangan Bab I - II Skripsi Konsultasi skripsi	[Signature]
7	7/2/2022	Evaluasi Bab I - II Skripsi Revisi Bab I - II Konsultasi skripsi	[Signature]
8	6/2/2022	Acc. Bab I - II, melanjutkan Bab Pembahasan Evaluasi Bab I - II	[Signature]
9	28/2/2022	Pengembangan Bab III & IV Revisi Bab III dan IV	[Signature]
10	30/2/2022	Evaluasi Bab III dan IV Konsultasi dan Revisi Bab III dan IV	[Signature]
11	1/3/2022	Evaluasi Bab IV dan V Konsultasi dan Revisi Bab IV dan V	[Signature]
12	4/3/2022	Evaluasi Bab IV dan V Konsultasi dan Revisi Bab IV dan V	[Signature]
13	7/3/2022	Evaluasi Bab IV dan V Konsultasi dan Revisi Bab IV dan V	[Signature]
14	8/3/2022	Pengembangan ulangan dari bab awal - akhir Acc. skripsi untuk cek plagiat & daftar isi	[Signature]

Dosen Pembimbing

[Signature]  
Wahyu Adi M. S.H. M.Kk.

MaHASISWA

[Signature]  
Maulida Aurelly

**Lampiran 12 Dokumentasi Penelitian di PT. Sentani Wirakusuma**

**a. Foto bersama direktur PT. Sentani Wirakusuma Ibu Lusia Kusumawati setelah melakukan wawancara**



**b. Foto bersama staff/karyawan PT. Sentani Wirakusuma setelah melakukan wawancara**



**c. Foto bersama beberapa konsumen perumahan saat melakukan wawancara**





d. Foto perumahan Graha Matao







UNIVERSITAS  
STAN  
YOGYAKARTA

**e. Foto Kantor PT. Sentani Wirakusuma**



### Lampiran 13 Jadwal Penelitian

**TABEL JADWAL PENELITIAN**

NO	KEGIATAN	WAKTU PENELITIAN (2022)																							
		MARET				APRIL				MEI				JUNI				JULI				AGUSTUS			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Penyusunan pra proposal	■																							
2	Penyusunan proposal		■	■																					
3	Seminar proposal					■																			
4	Revisi						■																		
5	Pengambilan data							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
6	Penyusunan skripsi																								
7	Sidang pendadaran																								
8	Revisi																								
9	Pengumpulan buku																								