

ABSTRAK

Tanah merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan yang mendasar bagi manusia akan pangan maupun papan, serta sumber daya alam yang sering diperebutkan oleh berbagai pihak. Seiring dengan pertumbuhan ekonomi yang pesat mengakibatkan pemenuhan kebutuhan akan tanah juga semakin mengingkat, dengan ini mengakibatkan banyak konflik yang terjadi karena adanya kesenjangan sosial antar mereka yang paling membutuhkan tanah dan ingin memilikinya dengan jalan yang tidak wajar, Banyak cara yang dapat dilakukan oleh seseorang demi mendapatkan tanah yaitu salah satunya dengan melakukan perbuatan jual beli.

Penulisan hukum dengan judul “Analisis Hukum Terhadap *Wanprestasi* Jual Beli Tanah (Studi Kasus Putusan Perdata No. 440/Pdt.G/2017/PN Smg)”, pokok masalahnya yaitu bagaimana proses pelaksanaan jual beli tanah yang ada di Kota Semarang, upaya hukum bagi para pihak jika terjadi wanprestasi dan penyelesaiannya, kasus posisi perkara dan pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Perdata No. 440/Pdt.G/2017/PN Smg. Bertujuan untuk mengetahui proses pelaksanaan jual beli tanah yang ada di Kota Semarang dan untuk mengetahui upaya apa saja yang dilakukan bagi para pihak apabila terjadi *wanprestasi* dalam pelaksanaan perjanjian jual beli tanah. Kasus posisi perkara Putusan Perdata tersebut dan pertimbangan hukum hakim dalam memutuskan perkara tersebut. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis, spesifikasi penelitian deskriptif analisis. Sumber data penelitian, data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang dipergunakan yaitu kepustakaan dan penelitian lapangan berupa wawancara. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif, dan lokasi penelitian ini di Pengadilan Negeri Semarang.

Hasil penelitiannya adalah 1) Proses pelaksanaan jual beli tanah yang ada di Kota Semarang pada kenyataannya di masyarakat sudah sesuai dengan aturan hukum PP No. 24 tahun 1997. 2) Upaya hukum bagi para pihak yang melakukan *wanprestasi* dengan melakukan somasi oleh pihak yang dirugikan dan melakukan penggugatan di pengadilan. 3). Pertimbangan hukum hakim dalam memutuskan perkara dalam Putusan Perdata No. 440/Pdt.G/2017/PN Smg yaitu gugatan yang diajukan oleh penggugat dikabulkan seluruhnya oleh Majelis Hakim, menyatakan tergugat bersalah, dan menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara.

***Kata kunci* : jual beli tanah, wanprestasi, PN Semarang**

ABSTRACT

Land is a means to meet basic needs for humans for food and shelter, as well as natural resources that are often contested by various parties. Along with rapid economic growth resulting in the fulfillment of the need for land is also increasingly increasing, with this resulting in many conflicts that occur because of social inequalities between those who need the land the most and want to have it in an unnatural way, Many ways can be done by someone to get land, which is one of them by buying and selling.

Legal writing with the title "Legal Analysis of Default Sale and Purchase Land (Case Study of Civil Decision No. 440 / Pdt.G / 2017 / PN Smg)", the main problem is how the process of implementing the sale and purchase of land in the city of Semarang, legal efforts for the parties in the event of default and settlement, cases of case positions and judicial legal considerations in Civil Code Decision No. 440 / Pdt.G / 2017 / PN Smg. Aim to find out the process of implementing land sale and purchase in the city of Semarang and to find out what efforts have been made to the parties in the event of default in the implementation of the land sale and purchase agreement. The case of the case of the Civil Decision position and the legal consideration of the judge in deciding the case. This study uses a sociological juridical approach, descriptive analysis analysis specifications. Sources of research data, primary data and secondary data. Data collection techniques used are literature and field research in the form of interviews. Data analysis in this study used qualitative analysis, and the location of this study was in the Semarang District Court.

The research results are 1) The process of implementing the sale and purchase of land in Semarang City in fact in the community is in accordance with the legal regulations PP. 24 of 1997. 2) Legal remedies for parties who defaulted by conducting subpoena by the aggrieved party and filing a claim in court. 3). Legal considerations of judges in deciding cases in Civil Code Decision No. 440 / Pdt.G / 2017 / PN Smg, namely the lawsuit filed by the plaintiff fully granted by the Panel of Judges, declared the defendant guilty, and sentenced the defendant to pay the court fees.

Keywords: buying and selling land, defaults, PN Semarang