

ABSTRAKSI

Perjanjian pada umumnya dibuat dengan tujuan yang beraneka macam, salah satunya adalah dengan perjanjian jual beli rumah. Perjanjian jual beli rumah ini diberikan atas dasar kepercayaan, dimana pemberi kredit (kreditur) percaya bahwa tagihan pembayaran rumah akan diberikan kepada penerima kredit (debitur) pasti akan dibayarkan. Apabila debitur tidak dapat melunasi tagihan pembayaran rumah maka dapat dikatakan ia melakukan wanprestasi atau ingkar janji. Untuk mengantisipasi terjadinya wanprestasi dalam perjanjian jual beli rumah maka diperlukan adanya kesepakatan antara pihak pengembang dengan konsumen untuk menjamin pelaksanaan perjanjian jual beli rumah tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana penyelesaian wanprestasi didalam pelaksanaan perjanjian jual beli rumah secara tunai bertahap di PT. Kawasan Margorejo Persada Kabupaten Pati.

Permasalahan diatas dikaji dengan menggunakan metode penelitian hukum yuridis normative, yang artinya bahwa penelitian hukum dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk meneliti, yang dilakukan dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan serta literature-literatur yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian jual beli rumah. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif karena memberikan gambaran secara jelas dan mendetail mengenai proses pelaksanaan perjanjian jual beli rumah.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan perjanjian jual beli rumah adalah pertama mendatangi kantor pemasaran pihak pengembang dan melakukan survey lapangan serta memilih type rumah dan lokasi yang strategis. Kemudian pihak konsumen memilih metode pembayaran yang akan digunakan untuk melunasi tagihan rumah tersebut, setelah memilih metode pembayaran pihak konsumen akan di arahkan oleh admin kantor pemasaran untuk melakukan kesepakatan dengan pihak pengembang dengan melakukan perjanjian jual beli rumah. Apabila sudah terjadi kata sepakat maka salah satu pihak tidak dapat membatalkan kesepakatan tersebut dan pihak konsumen diwajibkan untuk membayar dan melunasi tagihan yang sudah di sepakati sebelumnya.

Kata Kunci : Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Rumah, Wanprestasi, Metode Pembayaran.

ABSTRACT

Agreements are generally made with a variety of purposes, one of which is a house purchase agreement. This house purchase agreement is given on the basis of trust, in which the lender believes that the home payment bill will be given to the credit recipient (the debtor) will definitely paid out. If the debtor is unable to pay off the home payment bill, it can be said that he is in default or breaking the promise. To anticipate a default in the home purchase agreement, an agreement between the developer and the consumer is needed to guarantee the implementation of the purchase and purchase agreement. This study aims to find out and analyze how the settlement of defaults in the implementation of a phased cash purchase agreement at PT. Margorejo Persada, Pati Regency

The above problems are examined using the normative juridical legal research method, which means that legal research is carried out by examining library materials or secondary data as basic material for research, which is carried out by conducting a search of the regulations and literature relating to the implementation of the sale agreement buy a house. This research uses descriptive research because it provides a clear and detailed description of the process of implementing a home purchase agreement.

Based on the results of the study, it can be concluded that the implementation of the house purchase agreement is first to go to the developer's marketing office and conduct a field survey and choose a strategic type of house and location. Then the consumer chooses the payment method that will be used to pay off the house bill, after choosing the consumer payment method will be directed by the marketing office admin to make an agreement with the developer by entering into a home purchase agreement. If an agreement has been reached then one of the parties cannot cancel the agreement and the consumer is obliged to pay and pay the bills that have been agreed upon before

Keywords : Implementation of House Sale and Purchase Agreements, Defaults, Payment Methods.