

ABSTRAK

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PIHAK YANG DIRUGIKAN ADANYA WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN JUAL BELI TANAH

Pelaksanaan perjanjian jual beli yang sering terjadi dan menimbulkan masalah adalah terdapat salah satu pihak yang dirugikan serta adanya wanprestasi dalam perjanjian jual beli tersebut dengan tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian.

Permasalahan dalam penulisan ini adalah tentang bagaimana perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan adanya wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah, dan apakah akibat hukum adanya wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mampu menganalisa tentang perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan adanya wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah, serta untuk mengetahui dan memahami akibat hukum adanya wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah.

Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan yang bersifat kualitatif dan spesifikasinya dilakukan secara deskriptif analitis. Sumber dan jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan dan studi lapangan, dan data yang didapat akan di analisis secara kualitatif.

Hasil penelitian yang telah dilakukan bahwa perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan adanya wanprestasi dalam perjanjian jual beli dapat terlihat dari penuntutan pembatalan/pemutusan perjanjian; penuntutan pemenuhan perjanjian; penuntutan penggantian kerugian; penuntutan pembatalan dan penggantian kerugian; dan penuntutan pemenuhan dan pengganti kerugian. Akibat hukum adanya wanprestasi dalam perjanjian jual beli adalah pembatalan perjanjian saja; pembatalan perjanjian disertai tuntutan ganti rugi berupa biaya, rugi dan bunga; pemenuhan kontrak saja; pemenuhan kontrak disertai tuntutan ganti rugi; menuntut penggantian kerugian saja. Perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Wanprestasi mengakibatkan terdapat pihak yang dirugikan dan pihak yang menanggung akibat dari tuntutan pihak lawan. Prinsip dalam hukum perjanjian adalah prinsip perlindungan bagi para pihak, terutama pihak yang dirugikan. Para pihak yang hendak membuat perjanjian harus terlebih dahulu memahami benar-benar tentang hak dan kewajiban masing-masing. Jika terjadi wanprestasi pada pelaksanaan perjanjian, harus disesuaikan aturan hukum yang berlaku agar kepentingan para pihak dapat dilindungi.

Kata Kunci : *Perlindungan Hukum, Wanprestasi, Jual Beli Tanah*

ABSTRACT

**LEGAL PROTECTION FOR THE INJURED PARTY
FOR THE DEFAULT IN THE PURCHASE AGREEMENT OF LAND**

The common implementation of the purchase agreement which causing problems is one injured party as well as the default in the purchase and sale agreement by not implementing its obligations as agreed in the agreement.

The problem in this paper is about how the legal protection for the injured party for the default in the purchase agreement of land, and what is the legal consequences of default in land purchase and sale agreement. The purpose of this research is for knowing and analyzing legal protections for the injured party because of the default in the purchase agreement of land, as well as to know and understand the legal consequences of default in land purchase and sale agreement.

The research was conducted using the method of juridical normative approach that is qualitative and its specification performed descriptively. Sources and types of data used are primary data and secondary data. Data collection techniques using literature and field studies, while the data obtained will be analyzed qualitatively.

Results of research showed that the legal protection for the injured party of default in the purchase agreement can be seen from the prosecution of cancellation / termination of the agreement; prosecution of fulfillment the agreements; prosecution of restitution; prosecution of cancellation and replacement of losses; and prosecution of fulfillment and offset. Their legal consequences of default in the purchase agreement is the only agreement cancellation; cancellation of the agreement in the form of a claim for compensation costs, damages and interest; fulfillment of contracts; fulfillment of contract with claim for compensation; demanding the restitution only. The agreement is valid as a law for the parties. Default result there are losers and those who bear the consequences of the demands of the opposition. The principle in contract law is the principle of the protection of the parties, particularly the injured party. The parties who want to make an agreement must first understand completely about the rights and obligations of each. In case of default in the implementation of the agreement, should be adjusted to the applicable law so that the interests of the parties can be protected.

Keywords: Legal Protection, Default, Sale and Purchase of Land