

SKRIPSI

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI PERJANJIAN
PENGIKATAN JUAL BELI RUMAH SUSUN BUKAN HUNIAN TERHADAP
KONSUMEN BERDASARKAN PUTUSAN VERSTEK (Studi Kasus : Putusan
No. 182/Pdt.G/2022/PN/Pdg)**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum Universitas Andalas*

Oleh:

AYU IASHA RAIHANAH

2010112090

PROGRAM KEKHUSUSAN: HUKUM PERDATA MURNI (I)



Pembimbing:

Dr. Misnar Syam, S.H., M.Hum.

Shafira Hijriya, S.H., M.H.

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS**

PADANG

2024

No. Reg: 18/PK-I/IV/2024

ABSTRAK

PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI RUMAH SUSUN BUKAN HUNIAN TERHADAP KONSUMEN BERDASARKAN PUTUSAN VERSTEK (Studi Kasus : Putusan No. 182/Pdt.G/2022/PN.Pdg)

Ayu Iasha Raihanah, 80 Halaman, Fakultas Hukum Universitas Andalas, 2024

Skripsi ini membahas mengenai Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah Susun Bukan Hunian Terhadap Konsumen Berdasarkan Putusan Verstek (Studi Kasus: Putusan No. 182/Pdt.G/2022/PN.Pdg). Penyelesaian sengketa adalah suatu penyelesaian perkara yang dilakukan antara satu pihak dengan pihak lainnya, dikarenakan ada kewajiban atau prestasi yang tidak dilakukannya. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode normatif yang bersifat deskriptif. Pendekatan normatif ialah penelitian hukum yang menggunakan sumber data sekunder, sedangkan pendekatan deskriptif yaitu dengan menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku kemudian dikaitkan dengan teori-teori hukum. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: (1) Bagaimana penyelesaian sengketa wanprestasi perjanjian pengikatan jual beli rumah susun bukan hunian terhadap konsumen berdasarkan putusan verstek (Studi Kasus: Putusan No. 182/Pdt.G/2022/PN.Pdg) (2) Bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam amar putusan perkara wanprestasi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah Susun Bukan Hunian pada Putusan Nomor 182/Pdt.G/2022/PN.Pdg? Dari hasil penelitian ini dapat dilihat bahwa (1) PT Cahaya Sumbar Raya tidak memberikan ganti rugi terkait wanprestasi yang dilakukannya sebagaimana bentuk pertanggungjawaban yang seharusnya diberikan oleh PT Cahaya Sumbar Raya terhadap konsumen, oleh sebab itu untuk mendapatkan penyelesaian diperlukan sebuah penyelesaian sengketa dimana dalam hal ini dilakukan melalui jalur litigasi atau pengadilan (2) Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 182/Pdt.G/2022/PN/Pdg dalam perkara wanprestasi PPJB didasarkan pada prinsip keadilan. Dalam memutus perkara ini hakim telah tepat memberikan amar putusan yang dapat memudahkan penggugat mengurus proses balik nama Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Bukan Hunian nya ke Kantor BPN , namun pada amar putusan yang dijatuhkan, hakim belum mencantumkan dasar hukum mengenai putusannya tersebut. Pentingnya mencantumkan dasar hukum pada amar putusan yang dijatuhi hakim akan memberikan kepastian hukum bagi penggugat (konsumen) dalam mengurus balik nama sertifikatnya di Kantor BPN. Oleh sebab itu dikarenakan hakim tidak mencantumkan atau menunjukan dasar hukum pada amar putusannya, maka hakim dikatakan tidak melaksanakan salah satu asas beracara dalam perdata.

Kata Kunci: Penyelesaian Sengketa, Wanprestasi, Perjanjian Pengikatan Jual Beli

ABSTRACT

DISPUTE RESOLUTION BREACH OF CONTRACT FOR THE SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF NON-RESIDENTIAL APARTMENTS TOWARDS CONSUMERS BASED ON DEFAULT JUDGEMENT (Case Study: Verdict No. 182/Pdt.G./2022/PN.Pdg)

Ayu Iasha Raihanah, 80 Pages, Faculty of Law, Andalas University, 2024

This thesis discusses the Resolution of Breach of Contract Disputes in Non-Residential Apartment Sales and Purchase Agreements Based on Default Judgments (Case Study: Decision No. 182/Pdt.G./2022/PN.Pdg). Dispute resolution is the settlement of a matter conducted between one party and another due to an obligation or performance not being carried out. The research method used in this study is normative and descriptive. The normative approach is legal research that uses secondary data sources, while the descriptive approach involves describing the applicable laws and regulations and relating them to legal theories. The research problems in this study are: (1) How is the resolution of breach of contract disputes in non-residential apartment sales and purchase agreements based on default judgments (Case Study: Decision No. 182/Pdt.G./2022/PN.Pdg)? (2) What are the judge's considerations in the ruling on the breach of contract dispute in the Non-Residential Apartment Sales and Purchase Agreement in Decision Number 182/Pdt.G./2022/PN.Pdg? From the results of this study, it can be seen that (1) PT Cahaya Sumbar Raya did not provide compensation related to the breach of contract it committed, which should have been given to the consumer by PT Cahaya Sumbar Raya. Therefore, to obtain a resolution, a dispute resolution is necessary, which in this case is conducted through litigation or court proceedings. (2) The Padang District Court Decision Number 182/Pdt.G./2022/PN.Pdg in the breach of contract case of the Non-Residential Apartment Sales and Purchase Agreement is based on the principle of justice. In deciding this case, the judge has rightly issued a ruling that facilitates the plaintiff in managing the process of transferring the title of the Ownership Certificate of the Non-Residential Apartment to the Land Office. However, in the issued ruling, the judge did not include the legal basis for the decision. Including the legal basis in the judge's ruling is important to provide legal certainty for the plaintiff (consumer) in managing the certificate title transfer at the Land Office. Therefore, because the judge did not include or show the legal basis in the ruling, it can be said that the judge did not adhere to one of the procedural principles in civil cases.

Key Words: Dispute Resolution, Breach of Contract, Sales and Purchase Agreement