SKRIPSI

"PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH ANTARA PEMILIK TANAH DENGAN DEVELOPER DAN KONSUMEN PERUMAHAN LISA RESIDENCE".

Diajukan Untuk Memenuhi persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum



Andalusia, S.H., M.H. Bapak Zulkifli, S.H., M.H.

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2025

No. Reg: 17/PK-I/IV/2025i



No. Alumni Universitas

Nama Alumni

No. Alumni Fakultas

Khalil Jeriyandra

Tempat/Tgl Lahir : Padang/15 Februari 2003

: Hukum

b. Nama Orang Tua : Jonifer, SH. Eriana, SH.

Fakultas

d. PK : Hukum Perdata c. NIM 21101111113

f. Tanggal Lulus : 20 Agustus 2025

Predikat Lulus : Dengan Pujian Lama Studi : 4 Tahun h.

IPK : 3,92

Alamat : Komp. Taman Asri 2 Blok B/11, Kel.Sungai Sapih, Kec

Kuranji, Kota. Padang

PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH ANTARA PEMILIK TANAH DENGAN DEVELOPER DAN KONSUMEN PERUMAHAN LISA RESIDENCE

(Khalil Jeriyandra, 2110111113, Hukum Perdata Murni (PK I), Fakultas Hukum, Universitas Andalas, 91 Halaman, 2025)

ABSTRAK

Perjanjian merupakan suatu alat untuk mengikat adanya suatu kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak yang dimana dengan lahirnya suatu perjanjian maka lahir pula yang namanya perikatan sehingga apabila suatu perjanjian dibuat secara sah maka akan mengikat para pihak yang mengadakannya sama seperti mengikatnya undang-undang, perjanjian sering digunakan oleh para pihak khususnya didalam jual beli, yang dimana didalam jual beli adanya kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak mengenai harga dan barang yang akan di perjual belikan salah satu contohnya ialah perjanjian jual beli tanah, yang mana tujuan dari jual beli tanah tersebut nantinya akan dibangun perumahan Lisa Residence, didalam jual beli tanah tersebut dibuat dua perjanjian yang mana perjanjian pertama diberinama surat kesepakatan dan perjanjian kedua diberinama surat perjanjian pelunasan yang mana didalam kedua perjanjian tersebut memuat hak dan kewajiban para pihak yang mengadakannya sehingga sudah semestinya terhdap suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik agar pelaksanaannya sesuai dengan apa yang diperjanjian, namun didalam pelaksanan perjanjian jual beli tersebut ternyata terdapat ketidaksesuaian yang menyebabkan permasalahan. Berdasarkan hal tersebut penulis tertarik melakukan penelitian mengenai: 1) pelaksanaan perjanjian jual beli tanah antara pemilik tanah dengan developer dan konsumen perumahan Lisa Residence? 2) apa saja kendala yang ditemui didalam pelaksanaan perjanjian dan solusinya penyelesaiannya?. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empris, sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersifat deskriptif, teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi dokumen dan wawancara. Berdasarkan penelitian yang dilakukan diperoleh hasil: 1) pelaksanaan perjanjian jual beli tanah antara pemilik tanah dengan developer dan konsumen perumahan Lisa Residence terdapat beberapa klausul yang berjalan dengan tidak sebagaimana dengan mestinya, 2) kendala yang dihadapi ialah tidak dilakukannya pembayaran oleh pembeli dan tidak bisanya pemilik tanah dalam menguasai tanah dan bangunan sesuai dengan apa yang diperjanjikan, karena dihalangi oleh konsumen, solusi penyelesaiannya ialah dengan diadakan musyawarah dan mufakat serta mediasi antara para pihak yang diperoleh penyelesaian bahwasannya untuk tanah akan dilakukan jual beli antara developer dengan konsumen sebagai bentuk upaya pelunasan terhadap jual beli tanah di dalam perjanjian jual beli antara pemilik tanah dengan pembeli selaku developer,dan untuk bangunannya maka akan menjadi urusan konsumen dengan developer mengenai penyelesaian dan harganya.

Kata Kunci: Pelaksanaan, Perjanjian Jual Bell, Tanah

Skripsi ini telah dipertahankan di depan Tim Penguji dan dinyatakan lulus pada 20 Agustus 2025

Penguji,			1 /	0
Tanda Tangan	8 Penguii 1	9	Penguji 2	1
	Dr. Misnar Syam, S.H., M.Hum.	Alm	dadi, S.H.,	4.н.
Mengetahui,			WIN	1.

Ketua Departemen Hukum Perdata: Dr. Devianty Fitri, S.H., M.Hum.

Alumnus telah mendaftar ke Fakultas/Universitas dan mendapat nomor alumnus

	Petugas Fakultas/Universitas		
No. Alumni Fakultas	Nama:	Tanda Tangan:	
No. Alumni Universitas	Nama:	Tanda Tangan:	



C.

No. Alumni Universitas

Nama Alumni

No. Alumni Fakultas

Khalil Jeriyandra

IPK i.

Tempat/Tgl Lahir: Padang/15 Februari 2003

Nama Orang Tua: Jonifer, SH.

Eriana, SH. Fakultas : Hukum

d. PK : Hukum Perdata

NIM 2110111113 Tanggal Lulus: 20 Agustus 2025

Predikat Lulus : Dengan Pujian h. Lama Studi : 4 Tahun

: 3,92 Alamat : Komp. Taman Asri 2 Blok B/11, Kel.Sungai Sapih, Kec

Kuranji, Kota. Padang

IMPLEMENTATION OF THE LAND SALES AND PURCHASE AGREEMENT BETWEEN THE LAND OWNER WITH THE DEVELOPER AND CONSUMERS OF LISA RESIDENCE HOUSING

(Khalil Jeriyandra, 2110111113, Civil Law (CP I), Faculty of Law, Andalas University, 91 Pages, 2025)

ABSTRAK

An agreement is a tool to bind the existence of an agreement made by the parties, where with the birth of an agreement, a bond is also born, so that if an agreement is made legally, it will bind the parties who made it just like binding the law, agreements are often used by the parties, especially in buying and selling, where in buying and selling there is an agreement made by the parties regarding the price and goods to be bought and sold, one example is a land sale and purchase agreement, where the purpose of buying and selling the land will later be to build the Lisa Residence housing complex, In the sale and purchase of land, two agreements were made, the first agreement was named a letter of agreement and the second agreement was named a letter of settlement agreement, in which both agreements contain the rights and obligations of the parties who entered into them so that it is appropriate that an agreement must be carried out in good faith so that its implementation is in accordance with what was agreed upon, but in the implementation of the sale and purchase agreement, it turns out that there are discrepancies that cause problems. Based on this, the author is interested in conducting research regarding: 1) the implementation of the land sale and purchase agreement between the land owner with the Lisa Residence housing developer and consument ?2) what are the obstacles encountered in the implementation of the agreement and the solutions to resolve them? This study uses an empirical juridical approach method, the nature of the research used in this study is descriptive, data collection techniques are carried out by document studies and interviews. Based on the research conducted, the following results were obtained: 1) the implementation of the land sale and purchase agreement between the land owner with the Lisa Residence housing developer and consument contains several clauses that do not run as they should, 2) The obstacles faced are the non-payment by the buyer and the inability of the land owner to control the land and building in accordance with what was agreed, because it was obstructed by the consumer, the solution is to hold deliberations and consensus and mediation between the parties which resulted in a settlement that the land will be sold and purchased between the developer and the consumer as a form of settlement for the sale and purchase of land in the sale and purchase agreement between the land owner and the buyer as the developer, and for the building it will be a matter for the consumer and the developer regarding the settlement and price.

Key Word: Implementation, Sale and Purchase Agreement, Land

his Minor	Thecis has	been succesfull	v defended a	nd recorded to	anadusta bu	A anth anas
INIO IAINIOI	I Hesis Has	been successun	y defended a	ma regarded to	graduate by A	Angust Zu" Zuza

Examiner,		- 1	1 (/
Signature	Examiner 1	d	Examiner 2
	Dr. Misnar Syam, S.H., M.Hum.	Almy	dudi, S.H., M.H.
Acquainted.			

Head of the Department of Civil Law: Dr. Devianty Fitri, S.H., M.Hum.

Alumni has been registered in the Faculty/University under the number:

	Faculty/University:		1
No. Alumni Faculty	Name:	Signature:	70-
No. Alumni University	Name:	Signature:	994