

ABSTRAK

ISMAIL HUTA TIMOR SIREGAR

Perumahan merupakan hak individu yang sepenuhnya menjadi tanggung jawab masing-masing individu sehingga masyarakat sangat tertarik untuk memiliki rumah layak huni. Sebagian orang beranggapan belum lengkap kehidupan seseorang apabila belum memiliki rumah sendiri.

Penelitian ini bersifat deskriptif dengan pendekatan yuridis normatif. "Pendekatan yuridis normatif yaitu menekankan pada ilmu hukum dengan menitik beratkan pada data sekunder, yang berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tertier", dan untuk melengkapi data dilakukan dengan mengumpulkan bahan-bahan yang relevan dan melakukan studi pustaka yang selanjutnya data akan dianalisis secara yuridis.

Pengaturan hukum perjanjian jual beli rumah dengan pembayaran secara bertahap sesuai ketentuan yang berlaku. Peralihan hak atas tanah diatur dalam menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa, setiap peralihan hak harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT kecuali pemindahan hak melalui lelang. Pertanggungjawaban pihak Perusahaan wanprestasi dalam Pembangunan rumah setelah dilaksanakannya pembayaran bertahap. Utang-piutang sebagai sebuah perjanjian menimbulkan hak dan kewajiban kepada kreditur dan debitur yang bertimbal balik. Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam harus diperbaiki sepanjang mengenai penulisan Tergugat pada bagian Dalam Eksepsi menjadi Turut Tergugat dan menghapus amar angka 1 pada bagian Dalam Pokok Perkara karena Tergugat pada kenyataannya tidak mengajukan eksepsi dalam perkara *a quo*

Disimpulkan bahwa dalam jual beli tanah, secara hukum objeknya adalah hak atas tanah yang akan dijual. Yang harus diperhatikan dalam jual beli tanah adalah subjeknya yaitu penjual dan pembeli. Penjual yang berhak untuk menjual suatu bidang tanah adalah pemegang sah dari hak atas tanah itu. Kalau pemilik sebidang tanah itu hanya satu orang maka ia berhak untuk menjualnya sendiri. Akibat dari jual beli yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak maka jual belinya batal demi hukum Debitur sudah meminta unit rumah yang dibelinya, Pertimbangan hukum Hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Putusan Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Derek Masdiono pimpinan CV Mandiri Indah Properti dan CV Wahyu Mandiri Property tersebut harus ditolak dengan perbaikan

Kata Kunci : Wanprestasi, Rumah, Pembayaran Bertahap

ABSTRACT

ISMAIL HUTA TIMOR SIREGAR

Housing is an individual right that is entirely the responsibility of each individual so that people are very interested in having a livable home. Some people think that a person's life is incomplete if they don't have their own home.

This research is descriptive with a normative legal approach. "The normative legal approach emphasizes legal science by emphasizing secondary data, in the form of primary, secondary, and tertiary legal materials", and to complete the data, relevant materials are collected and literature studies are conducted, which will then be analyzed legally.

Legal regulations for house sale and purchase agreements with installment payments in accordance with applicable provisions. The transfer of land rights is regulated in Government Regulation Number 24 of 1997 that every transfer of rights must be proven by a deed made by the PPAT except for the transfer of rights through auction. The liability of the Company for default in the construction of the house after the installment payments have been made. Debts and receivables as an agreement give rise to rights and obligations to creditors and debtors that are reciprocal. The Supreme Court is of the opinion that the Medan High Court's ruling which upheld the Lubuk Pakam District Court's ruling must be revised as far as the writing of the Defendant in the Exception section becomes Co-Defendant and deleting ruling number 1 in the Main Case section because the Defendant in fact did not file an exception in the a quo case

It is concluded that in the sale and purchase of land, legally the object is the right to the land to be sold. What must be considered in the sale and purchase of land is the subject, namely the seller and the buyer. The seller who has the right to sell a plot of land is the legal holder of the rights to the land. If the owner of the plot of land is only one person, then he has the right to sell it himself. As a result of the sale and purchase carried out by an unauthorized person, the sale and purchase is null and void by law. The debtor has requested the house unit he purchased. Legal considerations of the Judge in the Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia The Decision of the Medan High Court in this case does not conflict with the law and/or statutes, therefore the cassation application filed by the Cassation Applicant Derek Masdiono, the head of CV Mandiri Indah Properti and CV Wahyu Mandiri Property, must be rejected with improvements

Keywords: Default, House, Installment Payment