

## ABSTRAK

Dalam perjanjian jual beli tanah antara pihak penjual dan pihak tumenggung di desa Pak Mayam Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak yang dibuat secara tertulis disepakati bahwa jual beli tanah dilakukan secara angsuran dengan harga jual tanah yang bervariasi sesuai dengan ukuran tanahnya yakni yang paling murah seharga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk ukuran tanah panjang 20 m, lebar 15 m, yang paling mahal tanah dengan ukuran panjang 20 m dengan lebar 20 m dengan harga yang disepakati harganya Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), uang panjar sebesar Rp.5.000.000,- dan sisanya dibayar secara angsuran sebanyak 10 kali angsuran atau selama 10 bulan dan pembayaran dilakukan pada tanggal 10 setiap bulannya.

Namun kenyataannya pihak Tumenggung di desa Pak Mayam Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak aelaku pihak pembeli tidak memenuhi kewajiban membayar uang angsuran harga tanah sesuai dengan waktu yang elah disepakati dalam perjanjian meskipun telah diberikan peringatan oleh pihak penjual tanah.

Adapun faktor yang menyebabkan Tumenggung di Desa Pak Mayam Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak tidak memenuhi kewajibannya adalah disebabkan Tumenggung lupa, pada saat jatuh tempo pembayaran uang angsuran harga tanah, dan tidak memilik dana yang cukup pada saat jatuh tempo pembayaran angsuran harga tanah, serta adanya keperluan keluarga yang mendesak sifatnya pada saat jatuh tempo pembayaran angsuran harga tanah.

Sebagai akibat hukum terhadap pihak tumenggung di Desa Pak Mayam Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak tidak memenuhi kewajibannya membayar uang angsuran harga tanah kepada pihak penjual adalah pembatalan perjanjian dan Pihak Kedua tidak berkewajiban untuk mengembalikan uang panjar, namun berdasarkan musyawarah antara pihak Tumenggung dengan pihak pembeli akibat hukum dari tidak dipenuhi kewajiban tersebut pembatalan perjanjian dan pihak penjual mengembalikan 60% dari uang panjar yang telah dibayarkan pihak Tumenggung.

Upaya-upaya yang dilakukan pihak penjual tanah terhadap Tumenggung di Desa Pak Mayam Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak adalah upaya yang dilakukan penjual terhadap Tumenggung yang tidak memenuhi kewajibannya adalah apabila Tumenggung tidak segera melakukan pembayaran angsuran harga tanah yang terhutang, maka pihak penjual akan melakukan pembatalan perjanjian jual beli dan tidak mengembalikan uang panjar yang telah dibayarkan.

Key Word : Perjanjian Jual beli, wanprestasi, tanah