

**WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN
BAGI BANGUN DI KECAMATAN BUKIT RAYA
KOTA PEKANBARU**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Dalam Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru



Disusun Oleh:

ANDI MUHAMMAD JUNAIDI
1574201393

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LANCANG KUNING
PEKANBARU
2019**

ABSTRAK

Penelitian ini tentang wanprestasi terhadap perjanjian bagi bangun di Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru. Rumusan masalah Bagaimanakah pelaksanaan Perjanjian bagi Bangun antara Pengembang dengan Pemilik tanah di Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru? Apakah faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan Perjanjian bagi Bangun antara Pengembang dengan Pemilik tanah di Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru? Bagaimanakah upaya hukum penyelesaian wanprestasi Perjanjian bagi Bangun antara Pengembang dengan Pemilik tanah di Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru?.

Tujuan penelitian ini Untuk menjelaskan pelaksanaan Perjanjian bagi Bangun antara Pengembang dengan Pemilik tanah di Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru. Untuk mendeskripsikan faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan Perjanjian bagi Bangun antara Pengembang dengan Pemilik tanah di Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru. Untuk menjelaskan upaya hukum penyelesaian wanprestasi Perjanjian bagi Bangun antara Pengembang dengan Pemilik tanah di Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru. Jenis penelitian penelitian hukum sosiologis, berupa penelitian yang hendak melihat korelasi antara hukum dengan masyarakat yang dalam penelitian ini .

Kesimpulan Pelaksanaan perjanjian bagi bangun antara pengembang dengan pemilik tanah di Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru bahwa pada dasarnya berjalan baik namun kurang maksimal dan masih ada hambatan yang ditemukan baik dari pengembang dan pemilik tanah yang mengakibatkan wanprestasi terjadi karena karena salah satu pihak ingkar janji. Faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan perjanjian bagi bangun antara pengembang dengan pemilik tanah di Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru diakibatkan oleh pengelola atau pemilik tanah yang saling merugikan antara lain sebagaimana diketahui bahwa semua biaya berkenaan dengan pembangunan rumah merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pengembang. Namun dalam kenyataannya pihak pengembang menghadapi kendala berupa tidak memiliki dana lagi untuk melanjutkan pembangunan rumah yang diperjanjikan. Sedangkan Pemilik Tanah Dengan telah didirikannya beberapa bangunan rumah di atas tanah pemilik tetapi pengembang tidak anggap lagi menyelesaikannya, kendala yang dihadapi pihak pemilik tanah adalah tidak sanggup untuk menyelesaikan pekerjaan pembangunan rumah karena tidak memiliki dana dan tenaga untuk itu. Upaya hukum penyelesaian wanprestasi Perjanjian bagi Bangun antara Pengembang dengan Pemilik tanah di Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru dan sebaiknya Pihak-pihak lebih mendahulukan kompromi dalam setiap penyelesaian sengketa yang muncul di antara mereka, dengan harapan melalui kompromi tidak ada pihak yang merasa dikalahkan /dirugikan. Penyelesaian terhadap sengketa akibat suatu perjanjian seperti halnya dalam perjanjian bagi hasil atau bangun bagi juga memerlukan suatu upaya untuk menyelesaikannya, baik upaya penyelesaian melalui pengadilan (litigasi) dengan menggunakan ketentuan hukum formal maupun melalui upaya di luar pengadilan (non litigasi). Adanya upaya untuk menemukan cara-cara penyelesaian yang lebih mendahulukan kompromi,

