

TINJAUAN YURIDIS WANPRESTASI ATAS PERBUATAN MENAIKAN HARGA
PENJUALAN SECARA SEPIHAK DALAM PERJANJIAN JUAL BELI TANAH
(Studi Putusan Nomor: 394/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr)

Oleh:

Adi Luqman
E1A020175

ABSTRAK

Perjanjian melahirkan perikatan yang mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Namun, pada praktiknya terdapat pihak yang tidak memenuhi kewajibannya yang mengakibatkan wanprestasi. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis apakah perbuatan menaikkan harga penjualan secara sepihak yang dilakukan oleh tergugat pada Putusan Nomor: 394/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr adalah bentuk tindakan wanprestasi dan menganalisis akibat hukum dari perbuatan menaikkan harga penjualan secara sepihak pada Putusan Nomor: 394/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yaitu proses penelitian untuk meneliti dan mengkaji tentang hukum sebagai norma, aturan, asas hukum, prinsip hukum, doktrin hukum, dan kepustakaan lainnya untuk menjawab permasalahan hukum yang diteliti. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perbuatan menaikkan harga penjualan secara sepihak diartikan sebagai pembatalan perjanjian secara sepihak sehingga perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai wanprestasi melainkan perbuatan melawan hukum. Akibat hukum dari perbuatan menaikkan harga secara sepihak adalah perbuatan tersebut melanggar Pasal 1338 KUHPERdata dan mengakibatkan kerugian, sehingga perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan tergugat harus mengganti kerugian yang dialami oleh penggugat akibat perbuatannya tersebut. Dengan adanya peristiwa tersebut diharapkan terdapat aturan yang secara tegas menyatakan batas-batas suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai wanprestasi atau perbuatan melawan hukum.

Kata Kunci : Perbuatan Melawan Hukum; Wanprestasi; Akibat Hukum

*JURIDICAL REVIEW OF BREACH OF CONTRACT DUE TO UNILATERALLY
RAISING THE SALE PRICE IN LAND SALE AND PURCHASE AGREEMENTS*

(Case Study of Decision Number: 394/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr)

By:

Adi Luqman

E1A020175

ABSTRACT

An agreement creates binding obligations for the parties involved. However, in practice, there are instances where a party fails to fulfill their obligations, resulting in a breach of contract. The objective of this research is to analyze whether the act of unilaterally increasing the sale price by the defendant in Decision Number: 394/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr constitutes a breach of contract and to analyze the legal consequences of this unilateral price increase in Decision Number: 394/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr. This study employs a normative juridical approach, which involves investigating and examining the law as norms, rules, legal principles, legal doctrines, and other literature to address the legal issues under investigation. The research findings indicate that unilaterally raising the sale price is interpreted as a unilateral cancellation of the agreement. Therefore, such actions cannot be considered a breach of contract but rather an unlawful act. The legal consequence of unilaterally raising the price is that it violates Article 1338 of the Civil Code and causes harm. As a result, the act is deemed unlawful, and the defendant must compensate for the damages incurred by the plaintiff due to their actions. This event highlights the need for clear regulations defining the boundaries of actions that constitute a breach of contract or an unlawful act.

Keywords: Unlawful Acts; Breach of Contract; Legal Consequences