

ABSTRAK

Wanprestasi merupakan perbuatan yang dilarang dalam menjalankan suatu perjanjian. Perjanjian jual-beli tanah merupakan perjanjian yang memberikan implikasi kehadiran seorang Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang atas kewenangannya membuat Akta Jual-Beli yang kemudian melakukan pengurusan balik nama dari pihak penjual ke pihak pembeli. Rumusan masalah pada penelitian ini yaitu, Bagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan No. 23/Pdt.G/2015/PN.Bil. terkait dengan penundaan sisa pembayaran tanah oleh Tergugat selaku Pembeli yang disebabkan hilangnya Sertifikat Hak Milik No. 1184, Bagaimana tanggung jawab Turut Tergugat selaku Notaris yang atas kelalaiannya menghilangkan Sertifikat Hak Milik No. 1184, Bagaimana pandangan hukum Islam terhadap penundaan sisa pembayaran oleh Tergugat selaku Pembeli disebabkan hilangnya Sertifikat Hak Milik No. 1184. Penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi terhadap Tergugat yang tidak memenuhi prestasinya yaitu melunasi sisa pembayaran sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) terhitung satu bulan sejak pembayaran pertama kali dilakukan sebagaimana berdasarkan Akte Perjanjian Jual-Beli Tanah No. 18, tanggal 23 April 2014. Kelalaian Turut Tergugat yang menghilangkan Sertifikat Hak Milik No. 1184 membuat Tergugat menunda pelunasan sisa pembayaran jual-beli tanah karena ketika Sertifikat Hak Milik tersebut telah selesai diproses balik nama, yang diproyeksikan akan selesai di dalam tenggang waktu satu bulan, Tergugat akan melunasi sisa pembayaran jual-beli dengan mengajukan permohonan kredit ke Bank Panin. Putusan Pengadilan Negeri Bangil No. 23/Pdt.G/2015/PN.Bil yang menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi karena tidak memenuhi pelunasan sisa pembayaran jual-beli tanah adalah tidak tepat mengingat perbuatan Tergugat tersebut terjadi disebabkan kelalaian yang diakibatkan oleh Turut Tergugat yaitu menghilangkan obyek jual-beli tanah yaitu sertifikat.

Kata kunci : *Wanprestasi, Sertifikat Hak Milik, Kelalaian.*