

ABSTRAK

Sengketa berawal dari para Penggugat yang melakukan perjanjian jual beli tanah kavling dengan para Tergugat dimana para Penggugat telah membayar uang tanda jadi dan uang muka. Sisa cicilan akan dibayarkan oleh pihak Bank, pada akhirnya tidak jadi karena pihak Bank tidak menyetujui kredit yang diajukan pihak Penggugat. Tergugat tidak mau menyerahkan tanah kavling karena ketidakmampuan Penggugat melunasi sisa cicilan. Penggugat menghendaki Tergugat untuk mengembalikan uang tanda jadi dan uang muka yang telah dibayarkan. Penelitian ini membahas tentang tanggung jawab penjual terhadap pembeli yang telah membayar uang tanda jadi dan uang muka pembelian tanah kavling, pertimbangan hakim terkait tanggung jawab terhadap pembeli dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1985K/Pdt/2019, dan pandangan Islam terhadap tanggung jawab penjual terhadap pembeli yang telah membayar uang tanda jadi dan uang muka pembelian tanah kavling. Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian normatif. Berdasarkan hasil penelitian, disimpulkan bahwa tanggung jawab penjual terhadap pembeli telah membayar uang tanda jadi dan uang muka telah diatur dalam Pasal 1464 KUHPerdara tentang panjar, setelah terjadinya panjar maka panjar tidak bisa atau dapat ditolak untuk pengembalian dalam hal terjadi pembatalan secara sepihak. Pertimbangan hakim Mahkamah Agung dalam putusan kasasi sudah tepat karena dalam perkara wanprestasi perjanjian dapat dibatalkan/batal dilaksanakan dan dalam hal pengembalian uang tanda jadi dan uang muka pembelian tanah kavling tidak bertentangan dengan pasal 1464 KUHPerdara dimana dalam putusan tersebut, Majelis Hakim dalam tingkat kasasi yang membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanah kavling, bukan salah satu pihak yang terdapat dalam PPJB. Menurut pandangan Islam, hukum jual beli dengan sistim panjar adalah haram karena bertentangan dengan *Nash* Al-Qur'an surat An Nisa' ayat 29 dan keterlibatan Katibul 'Adl adalah wajib. Karena sumbernya sendiri adalah dari *Nash* Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 282.

Kata Kunci: *Tanggung Jawab, Uang Tanda Jadi, Uang Muka*