

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perikatan adalah suatu hubungan hukum, yang artinya hubungan yang diatur dan diakui oleh Hukum. Hubungan hukum ini perlu diatur dan diakui oleh Hukum. Suatu perjanjian tidak saja mengikut pada apa yang dicantumkan semata-mata dalam perjanjian, tetapi juga pada apa yang menurut sifatnya perjanjian itu, dikehendaki oleh keadilan, kebiasaan atau undang-undang.

Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan dan ditulis. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, disampingnya sumber-sumber lain. Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan.

Pada setiap perikatan selalu terdapat dua pihak, yaitu kreditur pihak yang aktif dan debitur pihak yang pasif. Pada debitur terdapat dua unsur yaitu schuld dan haftung. Schuld adalah utang debitur kepada kreditur sedangkan haftung adalah harta kekayaan debitur yang dipertanggung jawabkan bagi pelunasan utang debitur tersebut. Debitur yang berkewajiban menyerahkan sesuatu barang akan tetapi tidak memelihara barangnya sebagaimana diisyaratkan oleh undang-undang, bertanggung jawab atas berkurangnya nilai

harga barang tersebut karena kesalahannya. Kesalahan mempunyai dua pengertian, yaitu dalam arti luas yang meliputi kesengajaan dan kelalaian dan dalam arti sempit yang mencakup kelalaian saja.

Prestasi adalah suatu yang wajib harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. Prestasi merupakan isi dari pada perikatan. Pada debitur terletak kewajiban untuk memenuhi prestasi, dan jika ia tidak melaksanakan kewajibannya tersebut bukan karena keadaan memaksa maka debitur dianggap melakukan ingkar janji.

Dalam melakukan perjanjian, sering kali terjadi persoalan diantara para pihak, yaitu salah satu pihak sudah tidak lagi memenuhi prestasinya, yang disebut sebagai ingkar janji atau wanprestasi. Ingkar janji yang menyatakan bahwa si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Untuk menentukan saat terjadinya ingkar janji, undang-undang memberikan pemecahannya dengan lembaga “penetapan lalai” (ingebrekestelling).

Penetapan lalai adalah pesan dari kreditur kepada debitur dengan mana kreditur memberitahukan pada saat kapankah selambat-lambatnya ia mengharapkan pemenuhan prestasi. Dengan pesan ini kreditur menentukan dengan pasti, pada saat manakah debitur dalam keadaan ingkar janji, manakala ia tidak memenuhi prestasinya. Sejak saat itu pulalah debitur harus menanggung akibat-akibat yang merugikan yang disebabkan tidak

dipenuhinya prestasi. Jadi penetapan lalai adalah syarat terjadinya ingkar janji.

Dalam hukum Perdata, wanprestasi merupakan suatu pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Wanprestasi (kelalaian) mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan lebih dahulu apakah si berutang melakukan wanprestasi atau lalai. Apabila atas perjanjian yang disepakati terjadi pelanggaran, maka dapat diajukan gugatan wanprestasi, karena ada hubungan hukum antara pihak yang menimbulkan kerugian dan pihak yang menderita kerugian.

Perjanjian jual beli termasuk dalam jenis perjanjian timbal balik. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak, misalnya perjanjian jual beli. Berdasarkan hal tersebut dapat diketahui bahwa perjanjian jual beli adalah perjanjian timbal balik yang berarti masing-masing pihak mempunyai kewajiban sebagai akibat yang diperbuatnya. Setiap perjanjian agar secara sah mengikat bagi para pihak yang mengadakan harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, yang mana ini tertuang dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu perlunya ada kesepakatan para pihak, kecakapan bertindak dari para pihak, adanya obyek tertentu, dan mempunyai kuasa yang halal. Jika suatu perjanjian tidak dapat terpenuhi atau tidak dipenuhinya suatu prestasi, maka

akan berakibat terjadinya wanprestasi. Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang.

Seperti ketentuan yang diatur dalam Pasal 1234 KUHPerdara yang dimaksud dengan prestasi adalah seseorang yang menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu dan tidak melakukan sesuatu, sebaliknya dianggap wanprestasi apabila seseorang :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut kontrak tidak boleh dilakukannya

Akibat dari adanya wanprestasi ini, pihak yang merasa dirugikan dapat melakukan gugatan kepengadilan, seperti yang terdapat pada putusan pengadilan tentang wanprestasi atas jual beli tanah sesuai penyerahan surat hak sebidang tanah. Gugatan wanprestasi ini diawali karena adanya perbuatan pembeli tanah yang dalam perkara ini sebagai Tergugat dikarenakan Penggugat tidak menyerahkan surat penyerahan hak sebidang tanah.

TABEL I

Putusan Pengadilan Tentang Jual Beli Tanah

No	No Putusan	Penggugat	Tergugat	Objek Perkara	Petitum	Amar Putusan	Ket
1	25/Pdt.G/2016 /pn:kBJ	1. Mestika Milala	1. Semangat tarigan 2. Katarut Tarigan 3. Malemta Tarigan	Wanprestasi dalam penyelesaian jual beli atas tanah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. 2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini. 3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini. 4. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan wanprestasi atas Jual Beli sesuai Surat Penyerahan Hak Sebidang Tanah yang dilakukan antara Orang Tua Penggugat dengan Orang Tua Para Tergugat pada tanggal 26 Nopember 1974 5. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa halangan apapun juga. 6. Menyatakan demi hukum segala surat-surat yang diterbitkan atas nama Para Tergugat atau orang lain tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat atas objek perkara adalah batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum. 	<p>Dalam perkara ini karena terdapat gugatan intervensi maka oleh Majelis Hakim telah dijatuhkan Putusan Sela pada tanggal 10 Februari 2017, yang amarnya sebagai berikut.</p> <p style="text-align: center;">MENGADILI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan permohonan Para Penggugat Intervensi untuk menjadi pihak dalam perkara No. 25/Pdt.G/2016/PN-Kbj. 2. Menetapkan tentang biaya perkara akan ditentukan hingga pada putusan akhir. <p style="text-align: center;">MENGADILI</p> <p style="text-align: center;">DALAM GUGATAN ASAL:</p> <p style="text-align: center;">I.DALAM POKOK PERKARA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyatakan Para Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tidak hadir; 2. Mengabulkangugatan 	

					<p>7. Menyatakan bahwa segala pembayaran yang telah dilakukan oleh orang tua Para Tergugat kepada orang tua Penggugat dinyatakan hangus sehingga Penggugat tidak berkewajiban lagi untuk mengembalikan kepada Tergugat sejumlah uang yang pernah diterima orang tua Penggugat dari orang tua Para Tergugat.</p> <p>8. Menyatakan dalam hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walau ada verzet, banding atau kasasi.</p> <p>9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.</p>	<p>Pengguga tuntut sebahagian dengan <i>verstek</i>;</p> <p>3. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan wanprestasi atas Jual Beli sesuai Surat Penyerahan Hak Sebidang Tanah yang dilakukan antara orang tua Penggugat dengan orang tua Para Tergugat pada tanggal 26 Nopember 1974;</p> <p>4. Menghukum Para Tergugat untuk melunasi uang pembelian sebidang tanah sebagaimana tertera pada Surat Penyerahan Hak Sebidang Tanah tanggal 26 Nopember 1974</p> <p>5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;</p> <p>II. DALAM GUGATAN INTERVEN</p> <p>1. Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;</p> <p>III. DALAM GUGATAN ASAL DAN DALAM GUGATAN INVERVENS</p> <p>1. Menghukum para tergugat/tergugat intervensi II,III, dan IV serta penggugat intervensi secara tanggung rentang untuk</p>	
--	--	--	--	--	--	---	--

						membayar biaya perkara seluruhnya sebesar Rp.2.235.000,(dua juta tiga puluh lima ribu rupiah)	
2	No Putsan	Pemohon intervensi	Tergugat Intervensi	Objek Perkara	Petitum	Amar Putusan	
	25/Pdt.G/2016 /pn:kBJ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Berusaha giting 2. Sedia giting 3. Selesai giting 4. Perhiasan br.giting 5. Gembira giting 6. Perdana giting 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mestika milala 2. Semangat tarigan 3. Katarut Tarigan 4. Malemta Tarigan 	Wanpertasi dalam penyelesaian jual beli atas tanah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyatakan didalam hukum menerima gugatan Penggugat Intervensi sebagai pihak yang menengahi atau campur tangan (tussenkomst) selaku pihak ketiga dalam perkara No. 25/Pdt.G/2016/PN-Kbj 2. Menyatakan didalam hukum mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Intervensi 3. Menyatakan didalam hukum Penggugat Intervensi adalah pemilik tanah objek sengketa yang terletak terletak diDesa Selakkar, Kecamatan Munte, Kabupaten Karo, yang batas-batasnya, sebelah <ul style="list-style-type: none"> ➤ Timur dengan Jalan keLadang Rambung ➤ Barat dengan Desa Selakkardan Ladang Sampat S. Depari; ➤ Utara dengan Ladang Pdt.BorongTarigan ➤ Selatan dengan Desa Selakkar; Berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor: 03/Pen.Eks/2015/34/Pdt.G/2007/PN. Kbj.,tanggal17Pebruari2016,an. Pemohon Eksekusi BerusahaGiting,ic. Penggugat Intervensi, sesuai dengan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe tanggal 	<p>Dalam perkara ini karena terdapat gugatan intervensi maka oleh Majelis Hakim telah dijatuhkan Putusan Sela pada tanggal 10 Februari 2017, yang amarnya sebagai berikut.</p> <p style="text-align: center;">MENGADILI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan permohonan Para Penggugat Intervensi untuk menjadi pihak dalam perkara No. 25/Pdt.G/2016/PN-Kbj. 2. Menetapkan tentang biaya perkara akan ditentukan hingga pada putusan akhir. <p style="text-align: center;">MENGADILI</p> <p>DALAM GUGATAN ASAL:</p> <p style="text-align: center;">I.DALAM POKOK PERKARA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyatakan Para Tergugat telah dipanggil secara sah danpatut tidak hadir. 2. Mengabulkangugatan 	

					<p>30 Maret 2015 No. 03/Pen.Eks/2015/34/Pdt.G/2007/PN. Kbj</p> <p>4. Menyatakan didalam hukum semua surat-surat yang menyangkut tanah objek perkara sepanjang merugikan Peggugat Intervensi itidak berkekuatan hukum mengikat</p> <p>5. Menyatakan didalam hukum semua Surat-surat menyangkut tanah objek perkara an. Alm. Tagih Ginting dan almh.Gegetbr.Karo,ahliwarisnya Peggugat Intervensi berlaku sah dan berkekuatan hukum mengikat</p> <p>6. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang dimohonkan Tergugat Intervensi-Idiatas tanah objek perkara adalah irrelevan, tidak berdasarkan hukum dan harus diangkat</p> <p>7. Menghukum Tergugat Intervensi-Ibilarelak berupaya menguasai tanah objek perkara atau sekalian orang lain yang memperoleh hak dari padanya dengan cara-cara melawan hukum,untuk mengosongkan sebidang tanah objek perkara“PERLADANGAN PULO” dalam keadaan baik dan kosong tanpa halangan berupa apapun juga untuk selanjutnya dapat dikuasai Peggugat Intervensi dengan bebas.</p> <p>8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada perlawanan, banding atau punkasasi (uit voerbaar bij voorrad).</p> <p>9. Menghukum Tergugat IntervensiI, II, III</p>	<p>Pegguga tuntutan sebahagian dengan <i>verstek</i>.</p> <p>3. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan wanprestasi atas Jual Beli sesuai Surat Penyerahan Hak Sebidang Tanah yang dilakukan antara orang tua Peggugat dengan orang tua Para Tergugat pada tanggal 26 Nopember 1974.</p> <p>4. Menghukum Para Tergugat untuk melunasi uang pembelian sebidang tanah sebagaimana tertera pada Surat Penyerahan Hak Sebidang Tanah tanggal 26 Nopember 1974.</p> <p>5. Menolak gugatan Peggugat untuk selain dan selebihnya.</p> <p>II. DALAM GUGATAN INTERVEN</p> <p>1. Menolak gugatan Peggugat Intervensi untuk seluruhnya;</p> <p>III. DALAM GUGATAN ASAL DAN DALAM GUGATAN INVERVENS</p> <p>1. Menghukum para</p>	
--	--	--	--	--	---	---	--

					dan IV untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini	tergugat/tergugat intervensi II,III, dan IV serta penggugat intervensi secara tanggung rentang untuk membayar biaya perkara seluruhnya sebesar Rp.2.235.000,(dua juta tiga puluh lima ribu rupiah)	
2	No Putusan	Pembanding	Terbanding	Objek Perkara	Petitum	Amar Putusan	Ket
	294/Pdt/2017 / Pt.Mdn	7. Berusaha giting 8. Sedia giting 9. Selesai giting 10. Perhiasen br.giting 11. Gembira giting 12. Perdana giting	5. Mestika milala 6. Semangat tarigan 7. Katarut Tarigan 8. Malemta Tarigan	Wanprestasi dalam penyelesaian jual beli atas tanah	1. Menyatakan didalam hukum menerima gugatan Penggugat Intervensi sebagai pihak yang menengahi atau campur tangan (tussenkomst) selaku pihak ketiga dalam perkara No. 25/Pdt.G/2016/PN-Kbj. 2. Menyatakan didalam hukum mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Intervensi. 3. Menyatakan didalam hukum Penggugat Intervensi adalah pemilik tanah objek sengketa yang terletak terletak diDesa Selakkar, Kecamatan Munte, Kabupaten Karo, yang batas-batasnya, sebelah ➤ Timur dengan Jalan keLadang Rambung ➤ Barat dengan Desa Selakkardan Ladang Sampat S. Depari; ➤ Utara dengan Ladang Pdt.BorongTarigan ➤ Selatan dengan Desa Selakkar; Berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor: 03/Pen.Eks/2015/34/Pdt.G/2007/PN. Kbj.,tanggal17Pebruari2016,an. Pemohon Eksekusi Berusah	MENGADILI 1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding/para Penggugat intervensi I. DALAM POKOK PERKARA 1. Mengabulkan gugatan Terbanding I/Penggugat untuk sebahagian. 2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan wanprestasi atas Jual Beli sesuai Surat Penyerahan Hak Sebidang Tanah yang dilakukan antara Orang Tua Penggugat dengan Orang Tua Para Tergugat pada	

				<p>aGinting,ic. Penggugat Intervensi, sesuai dengan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe tanggal 30 Maret 2015 No. 03/Pen.Eks/2015/34/Pdt.G/2007/PN. Kbj</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Menyatakan didalam hukum semua surat-surat yang menyangkut tanah objek perkara sepanjang merugikan Penggugat Intervensi tidak berkekuatan hukum mengikat. 5. Menyatakan didalam hukum semua Surat-surat menyangkut tanah objek perkara an. Alm. Tagih Ginting dan almh.Gegetbr.Karo,ahliwarisnya Penggugat Intervensi berlaku sah dan berkekuatan hukum mengikat. 6. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang dimohonkan Tergugat Intervensi-Idiatas tanah objek perkara adalah irrelevan, tidak berdasarkan hukum dan harus diangkat. 7. Menghukum Tergugat Intervensi-Ibilarelak berupaya menguasai tanah objek perkara atau sekalian orang lain yang memperoleh hak dari padanya dengan cara-cara melawan hukum,untuk mengosongkan sebidang tanah objek perkara“PERLADANGANPULO” dalam keadaan baik dan kosong tanpa halangan berupa apapun juga untuk selanjutnya dapat dikuasai Penggugat Intervensi dengan bebas. 8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada 	<p>tanggal 26 Nopember 1974.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa halangan apapun juga. 4. Menyatakan demi hukum segala surat-surat yang diterbitkan atas nama Para Tergugat atau orang lain tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat atas objek perkara adalah batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum. 5. Menyatakan bahwa segala pembayaran yang telah dilakukan oleh orang tua Para Tergugat kepada orang tua Penggugat dinyatakan hangus sehingga Penggugat tidak berkewajiban lagi untuk mengembalikan kepada Tergugat sejumlah uang yang pernah diterima orang tua Penggugat dari orang tua Para Tergugat. 6. Menolak gugatan 	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>perlawanan, banding atau punkasasi (uit voerbarr bij voorrad).</p> <p>9. Menghukum Tergugat Intervensi I, II, III dan IV untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini</p>	<p>Terbanding I/Penggugat untuk selebihnya</p> <p>II. DALAM INTERVENSI</p> <p>1. Menolak gugatan Penggugat intervensi untuk seluruhnya</p> <p>III. DALAM POKOK PERKARA DAN DALAM INTERVENSI</p> <p>1. Menghukum para Pembanding/para Penggugat intervensi dan para Terbanding II, III dan IV semula Tergugat I, II, III secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara untuk kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding ditentukan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)</p>	
3	No Putusan	Pemohon kasasi	Termohon kasasi	Objek Perkara	Petitum	Amar Putusan	Ket
	2603 K/Pdt/2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Berusaha giting 2. Sedia giting 3. Selesai giting 4. Perhiase 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mestika milala 2. Semangat tarigan 3. Katarut Tarigan 4. Malemta 	Wanpertasi dalam penyelesaian jual beli atas tanah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyatakan didalam hukum menerima gugatan Penggugat Intervensi sebagai pihak yang menengahi atau campur tangan (tussenkomst) selaku pihak ketiga dalam perkara No. 25/Pdt.G/2016/PN-Kbj. 2. Menyatakan didalam hukum mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Intervensi. 	<p>MENGADILI:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan permohonan kasasi dari para pemohon kasasi: 1. berusaha giting, 2. sedia giting, 3. selesai giting, 	Inkracht

		<p>n br.ginting g</p> <p>5. Gembira ginting</p> <p>6. Perdana ginting</p>	Tarigan	<p>3. Menyatakan didalam hukum Penggugat Intervensia dalam pemilik tanah objek sengketa yang terletak terletak diDesa Selakkar, Kecamatan Munte, Kabupaten Karo, yang batas-batasnya, sebelah</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Timur dengan Jalan keLadang Rambung ➤ Barat dengan Desa Selakkardan Ladang Sampat S. Depari; ➤ Utara dengan Ladang Pdt.BorongTarigan ➤ Selatan dengan Desa Selakkar; Berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor: 03/Pen.Eks/2015/34/Pdt.G/2007/PN. Kbj.,tanggal17Pebruari2016,an. Pemohon Eksekusi BerusahaGinting,ic. Penggugat Intervensi, sesuai dengan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe tanggal 30 Maret 2015 No. 03/Pen.Eks/2015/34/Pdt.G/2007/PN. Kbj <p>4. Menyatakan didalam hukum semua surat-surat yang menyangkut tanah objek perkara sepanjang merugikan Penggugat Intervensi tidak berkekuatan hukum mengikat.</p> <p>5. Menyatakan didalam hukum semua Surat-surat menyangkut tanah objek perkara an. Alm. Tagih Ginting dan almh.Gegetbr.Karo,ahliwarisnya Penggugat Intervensi berlaku sah dan berkekuatan hukum mengikat.</p> <p>6. Menyatakan sita jaminan (conservatoir</p>	<p>4. perhiasen br. ginting, 5. gembira ginting dan 6. perdana ginting tersebut.</p> <p>2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 294/PDT/2017/PT.MDN tanggal 6 Desember 2017 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 25/Pdt.G/2016/PN-Kbj. tanggal 25 April 2017.</p> <p>MENGADILI SENDIRI</p> <p>Dalam Gugatan Asal:</p> <p>Dalam Pokok Perkara</p> <p>1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;</p> <p>Dalam Gugatan Intervensi:</p> <p>1. Menyatakan gugatan intervensi Para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima .</p> <p>Dalam Gugatan Asal Dan Dalam Gugatan Intervensi</p> <p>1. Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat</p>	
--	--	---	---------	---	---	--

				<p>beslag) yang dimohonkan Tergugat Intervensi-Idiatas tanah objek perkara adalah irrelevan, tidak berdasarkan hukum dan harus diangkat.</p> <p>7. Menghukum Tergugat Intervensi-Ibilarelak berupaya menguasai tanah objek perkara atau sekalian orang lain yang memperoleh hak dari padanya dengan cara-cara melawan hukum, untuk mengosongkan sebidang tanah objek perkara "PERLADANGANPULO" dalam keadaan baik dan kosong tanpa halangan berupa apapun juga untuk selanjutnya dapat dikuasai Penggugat Intervensi dengan bebas.</p> <p>8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada perlawanan, banding atau punkasasi (uit voerbarr bij voorrad).</p> <p>9. Menghukum Tergugat Intervensi I, II, III dan IV untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini</p>	<p>peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).</p>	
--	--	--	--	--	--	--

Sumber Data: Direktori Putusan Hasil Olahan Penulis

Bedasarkan putusan wanprestasi tersebut, penulis tertarik untuk menulis skripsi yang berjudul : **ANALISIS YURIDIS PUTUSAN HAKIM DALAM SENGKETA WANPRESTASI JUAL BELI TANAH**

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam skripsi ini adalah sebagai berikut ini. Mengapa pengadilan negeri dan pengadilan tinggi mengabulkan gugatan penggugat asal dan menolak gugatan penggugat intervensi sedangkan Mahkamah Agung menyatakan gugatan penggugat asal dan penggugat intervensi tidak dapat diterima ?

C. Tujuan dan kegunaan penelitian

a. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui Alasan pengadilan negeri dan pengadilan tinggi mengabulkan gugatan penggugat asal dan menolak gugatan penggugat intervensi sedangkan Mahkamah Agung menyatakan gugatan penggugat asal dan penggugat intervensi tidak dapat diterima.

Adapun manfaat penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

b. Kegunaan Penelitian

1. Manfaat teoretis

Penulisan ini diharapkan mampu untuk menambah dan memperluas wawasan ilmupengetahuan apalagi dibidang hukum terutama yang berkaitan dengan wanprestasi atas jual beli tanah.

2. Manfaat praktis

Penulisan diharapkan dapat membantu atau memberikan wawasan dan informasi kepada masyarakat dikalangan orang yang membutuhkan tentang upaya hukum dalam penyelesaian wanprestasi atas jual beli tanah.

c. Keaslian Penelitian

Berdasarkan pengamatan dan penelusuran penulis di berbagai kepustakaan, penulis menemukan beberapa penelitian yang mirip dengan penelitian yang penulis lakukan, yaitu :

1. Didemus Dara Bali, Fakultas Hukum UKAW-Kupang, 2019, Judul: “Transaksi Jual/Beli Tanah ulayat Oleh Warga Masyarakat Suku Umbu Tada Reiladi “ Rumuan Masalah : Mengapa Warga Masyarakat Suku Umbu Tada Reiladi mengadakan Transaksi Jual/Beli Tanah ulayat.
2. Roy Mesker Temaluru, Fakultas Hukum UKAW-Kupang, 2016, Judul : “Praktek Jual Beli Tanah Yang Belum Bersertifikat Di Kabupaten Kupang” Rumusan Masalah : faktor-faktor apa yang mempengaruhi sehingga masyarakat baik penjual maupun pembeli melakukan transaksi jual beli tanah yang belum bersertifikat.
3. Alphonsus Katan Platin, Fakultas Hukum UKAW-Kupang, 2019, Judul : Analisis Yuridis Terhadap Jual Beli Tanah Tanpa Didasari Akta Jual Beli Tanah Dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Rumusan Masalah : mengapa jual beli atas tanah yang sudah bersertifikat tidak dilakukan dihadapan pejabat membuat akta tanah.