

## ABSTRAK

(1) Judul **Deskripsi Putusan Hakim Terhadap Sengketa Jual Beli Tanah**, Theo Rudolf Menno Bire Nim : 20310133. (2) Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah Mengapa terjadi Disparitas Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung. (3) Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui alasan terjadi disparitas Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung. Manfaat penelitian ini adalah yaitu memberikan kontribusi teoritis terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya penyelesaian sengketa jual beli tanah. (4) Dalam penelitian ini menggunakan Variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi variabel terikat maka dari itu variabel bebas dalam penelitian ini adalah Putusan Hakim terhadap penyelesaian sengketa jual beli tanah dan Variabel terikat adalah variabel yang dipengaruhi variabel bebas maka dari itu variabel terikat dalam penelitian ini adalah Disparitas Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung. (5) Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa Alasan Hakim Pengadilan Negeri mengabulkan gugatan Penggugat sebagian karena Kamaruddin Zakaria, selaku Tergugat I, telah memberikan kuasa penuh kepada H. Sangiang Zakaria, orang tua para Penggugat, untuk Menerima kembali surat-surat jaminan yang telah diserahkan kepada BNI cabang Palopo dan Menyelesaikan pinjaman Tergugat I di BNI cabang Palopo. Dengan demikian Tergugat I telah menyerahkan sepenuhnya penguasaan atas objek sengketa kepada H. Sangiang Zakaria sehingga dengan dilakukan pembayaran tersebut maka Majelis berpendapat bahwa hak kepemilikan atas objek sengketa tersebut telah beralih kepada H. Sangiang Zakaria. Alasan Hakim Pengadilan Tinggi menolak gugatan Penggugat karena surat kuasa yang diberikan oleh Tergugat I/pembanding hanya untuk menerima Kembali surat-surat jaminan bukan untuk peralihan hak kepemilikan dan kesepakatan yang dilakukan untuk peralihan haknya dan sesuai dengan fakta persidangan bahwa tidak pernah adanya kesepakatan. Alasan Hakim Mahkamah Agung menyatakan gugatan tidak dapat di terima karena ketidakjelasan apakah atas dasar jual beli atau utang piutang sehingga Mahkamah Agung menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima karena gugatan penggugat kabur. (6) Bagi para pihak harus lebih cermat dan lebih memahami dalam melakukan gugatan kepada pihak lain dan Bagi Hakim harus betul-betul mengambil Keputusan sesuai dengan fakta dalam persidangan, serta atas perintah Konstitusi bukan atas unsur kepentingan.

**Kata Kunci : Sengketa Jual Beli Tanah**

## **ABSTRACT**

*(1) Title of the description of the judge's decision on the land purchase and sale dispute, Theo Rudolf Menno Bire Nim : 20310133. (2) The problem raised in this study is why there is a disparity in the decisions of the District Court, the High Court and the Supreme Court. (3) This research aims to find out the reasons for the disparity in the decisions of the District Court, High Court and Supreme Court. The benefit of this research is to make a theoretical contribution to the development of legal science, especially the settlement of land sale and purchase disputes. (4) In this study using the independent variable is a variable that affects the dependent variable, therefore the independent variable in this study is the Judge's Decision on the settlement of land sale and purchase disputes and the dependent variable is a variable that is influenced by the independent variable, therefore the dependent variable in this study is the Disparity of Decisions of the District Court, High Court and Supreme Court. (5) Based on the results of the research, it can be concluded that the reason why the District Court Judge granted the Plaintiffs' claim was partly because Kamaruddin Zakaria, as Defendant I, had given full power of attorney to H. Sangiang Zakaria, the Plaintiffs' parent, to receive back the collateral papers that had been submitted to BNI Palopo branch and to settle the Defendant I's loan at BNI Palopo branch. Thus, Defendant I had fully handed over control of the disputed object to H. Sangngiang Zakaria so that with the payment made, the Panel was of the opinion that the ownership rights to the disputed object had passed to H. Sangiang Zakaria. The reason why the Court of Appeal Judge rejected the Plaintiff's claim was because the power of attorney given by Defendant I/appellant was only to accept the return of the security documents, not for the transfer of ownership rights and the agreement made for the transfer of rights and in accordance with the facts of the trial that there was never an agreement. The reason why the Supreme Court Judge declared the lawsuit unacceptable was because it was unclear whether it was on the basis of sale and purchase or debt and credit, so the Supreme Court declared the plaintiffs' lawsuit unacceptable because the plaintiffs' lawsuit was vague. (6) For the parties, they must be more careful and understand better in filing a lawsuit against the other party and for the judge must really make a decision in accordance with the facts in the trial, and on the orders of the Constitution not on the element of interest.*

**Keywords: Land Sale and Purchase Dispute**