

ABSTRAK

Studi Kasus Tentang Putusan Hakim Dalam Sengketa Pembatalan Sepihak Dalam Perjanjian Jual Beli Hak Milik Atas Tanah , Indriyani Dwi Putri Nim 22310046. Pokok permasalahan yang penulis ingin teliti pada penelitian ini adalah 1. Mengapa Hakim Pengadilan Negeri menolak gugatan Penggugat? 2. Mengapa Hakim Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian? Sifatnya penelitian ini bersifat deskriptif yaitu peneliti mendeskripsikan atau menggambarkan, menguraikan dan menjelaskan suatu keadaan atau peristiwa yang sejelas mungkin tanpa perlakuan terhadap objek yang diteliti. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normative yaitu penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder. Variabel penelitian ada dua yaitu: variabel bebas dan variabel terikat. Variabel bebas adalah factor yang menjadi pokok permasalahan yang ingin diteliti. Variabel bebas dalam penelitian ini adalah: Alasan Hakim Pengadilan Negeri menolak gugatan pengugat, Alasan Hakim Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau variabel yang timbul atau terjadi karena dipengaruhi oleh variabel bebas. Variabel terikat dalam penelitian ini adalah Putusan Hakim. Penelitian ini menganalisis pertentangan pertimbangan hukum antara Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi dalam sengketa pembatalan sepihak perjanjian jual beli hak milik atas tanah dan bangunan. Majelis Hakim Pengadilan Negeri memutuskan untuk menolak gugatan Penggugat dengan pertimbangan utama bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, sementara fakta hukum yang terungkap di persidangan justru menunjukkan bahwa pihak Penggugatlah yang telah melakukan wanprestasi. Namun, pada tingkat banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membatalkan putusan tersebut dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian karena menilai adanya kekeliruan dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri yang dianggap tidak mencerminkan asas keadilan serta kepastian hukum. Lebih lanjut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa proses pembuktian mengenai wanprestasi yang melibatkan kedua belah pihak di tingkat pertama memberikan dasar yang cukup bagi hakim banding untuk mengoreksi putusan sebelumnya demi tercapainya putusan yang lebih objektif.

Kata Kunci: Wanprestasi, Pembatalan Sepihak, Perjanjian Jual Beli

ABSTRACT

Case Study On Judicial Decisions In Disputes Unilateral Cancellation Of Land Ownership Sale And Purchase Agreements, Indriyani Dwi Putri Nim 22310046. The main problem that the author wants to research in this research is 1. Why did the District Court Judge reject the Plaintiff's lawsuit? 2. Why did the High Court Judge overturn the District Court's decision and grant the Plaintiff's claim in part? The nature of this research is descriptive, that is, the researcher describes or describes, describes and explains a situation or event that is as clear as possible without treatment of the object being studied. This research uses a type of normative juridical research, namely literature law research which is carried out by examining library materials or secondary data. There are two research variables, namely: independent variables and dependent variables. Free variables are factors that are the main problem you want to research. The independent variables in this study are: Reasons why the District Court Judge rejected the plaintiff's claim, Reasons why the High Court Judge annulled the District Court's decision and granted the Plaintiff's claim in part. Dependent variables are variables that are influenced or variables that arise or occur because they are influenced by independent variables. The dependent variable in this research is the Judge's Decision. This study analyses the conflict of legal considerations between the District Court and the High Court in the dispute over the unilateral cancellation of the agreement on the sale and purchase of title to land and buildings. The District Court Panel of Judges decided to dismiss the Plaintiff's claim with the main consideration that the Plaintiff was unable to prove the arguments of his claim, while the legal facts revealed at the trial actually showed that it was the Plaintiff's party who had defaulted. However, on appeal, the Panel of Judges of the High Court annulled the decision and granted the Claimant's claim in part because it considered that there was an error in the District Court's legal considerations which were deemed not to reflect the principles of justice and legal certainty. Furthermore, the Court of Appeal held that the evidentiary proceedings concerning default involving both parties at first instance provided sufficient grounds for the appellate judge to correct his earlier judgement in favour of a more objective judgement.

Keywords: Default, Unilateral Cancellation, Sale and Purchase Agreement