

ABSTRAK

Judul: Deskripsi tentang putusan hakim atas sengketa wanprestasi terhadap akta perdamaian dalam perjanjian jual beli hak atas tanah. Pokok permasalahan yang penulis kaji dalam penelitian yaitu: 1. Apa faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam perjanjian jual beli hak atas tanah ?. Hakim Pengadilan Negeri mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian? 2. Hakim Pengadilan Negeri mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian 3. Mengapa Hakim Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ?. Variabel yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah variabel bebas dan variabel terikat. Variabel bebas dalam penelitian ini adalah Alasan hakim pengadilan negeri mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian, alasan hakim pengadilan tinggi dan mahkamah agung menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima, alasan faktor apa yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam perjanjian jual beli hak atas tanah, sedangkan variabel terikat dalam penelitian ini adalah putusan hakim dalam penyelesaian sengketa akta perdamaian dalam perjanjian jual beli hak atas tanah, sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang mana data sekunder ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Berdasarkan pada hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis sehingga penulis menyimpulkan bahwa: 1. Apa faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam perjanjian jual beli hak atas tanah karena Tidak dipenuhinya kewajiban pembayaran yang telah disepakati dalam Akta Perdamaian Hakim menilai bahwa setelah para pihak membuat Akta Perdamaian Nomor 13/PDT.G/2013/PN.KPG, Tergugat mempunyai kewajiban untuk membuktikan bahwa pembayaran Rp125.000.000,00 telah masuk rekening Penggugat atau, apabila tidak dapat dibuktikan, wajib membayar kembali secara tunai paling lambat 19 Maret 2013. Namun kewajiban tersebut tidak dipenuhi. 2. Mengapa Hakim Pengadilan Negeri mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian karena Penggugat berhasil membuktikan adanya hubungan hukum yang sah Majelis Hakim menyatakan bahwa Akta Perdamaian Nomor 13/PDT.G/2013/PN.KPG tanggal 26 Februari 2013 adalah sah dan mengikat para pihak. Hal ini menjadi dasar bahwa antara Penggugat dan Tergugat terdapat perikatan yang wajib dilaksanakan. 3. Mengapa Hakim Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima karena Pertimbangan hukumnya adalah bahwa dasar gugatan Penggugat berasal dari Akta Perdamaian Nomor 13/Pdt.G/2013/PN.KPG yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dieksekusi. Oleh karena itu, apabila pihak yang kalah tidak melaksanakan isi akta perdamaian, upaya hukum yang tepat adalah mengajukan permohonan eksekusi, bukan mengajukan gugatan baru mengenai pokok perkara yang sama. Saran yang dapat diberikan oleh penulis : 1. Untuk masyarakat hendaknya memastikan seluruh proses jual beli hak atas tanah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan melibatkan pejabat yang berwenang, seperti PPAT, para pihak perlu memahami seluruh isi, hak, dan kewajiban yang tercantum di dalamnya serta memastikan tidak terdapat unsur paksaan, kekhilafan, atau penipuan. Sebelum menandatangani akta perdamaian. 2. Untuk Hakim hendaknya memeriksa secara cermat keabsahan akta perdamaian berdasarkan syarat sah perjanjian, asas itikad baik, serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kata Kunci: Akta Perdamaian, perjanjian, jual beli

ABSTRACT

Title: Description of the judge's decision on the dispute over the deed of peace in the land rights sale and purchase agreement. The main problems that the author examines in the research are: 1. Why did the District Court Judge grant the plaintiff's lawsuit in part? 2. Why did the High Court and Supreme Court Judges declare the plaintiff's lawsuit unacceptable? 3. What are the factors that cause the occurrence of default in the land rights sale and purchase agreement? The variables that the author uses in this research are independent variables and dependent variables. The independent variables in this research are the reasons why the district court judge granted the plaintiff's lawsuit in part, the reasons why the high court and supreme court judges declared the plaintiff's lawsuit unacceptable, the reasons for what factors caused the occurrence of default in the land rights sale and purchase agreement, while the dependent variable in this research is the judge's decision in resolving the peace deed dispute in the land rights sale and purchase agreement, the data sources used in this research are secondary data where this secondary data consists of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Based on the results of the research conducted by the author, the author concludes that: 1. What are the factors that cause the occurrence of default in the sale and purchase agreement of land rights due to non-fulfillment of payment obligations agreed upon in the Peace Deed The Judge considers that after the parties made Peace Deed Number 13 / PDT.G / 2013 / PN.KPG, the Defendant has an obligation to prove that the payment of Rp. 125,000,000.00 has entered the Plaintiff's account or, if it cannot be proven, is obliged to pay back in cash no later than March 19, 2013. However, this obligation was not fulfilled. 2. Why did the District Court Judge grant the plaintiff's lawsuit in part because the Plaintiff succeeded in proving the existence of a valid legal relationship The Panel of Judges stated that Peace Deed Number 13 / PDT.G / 2013 / PN.KPG dated February 26, 2013 is valid and binding on the parties. This is the basis that between the Plaintiff and the Defendant there is an obligation that must be carried out. 3. Why did the High Court and Supreme Court judges declare the plaintiff's lawsuit inadmissible? The legal consideration was that the basis of the plaintiff's lawsuit stemmed from the Settlement Deed Number 13/Pdt.G/2013/PN.KPG, which has permanent legal force and is enforceable. Therefore, if the losing party fails to comply with the terms of the settlement deed, the appropriate legal remedy is to file an execution request, not to file a new lawsuit regarding the same issue. The author's suggestions are: 1. The public should ensure that the entire land rights sale and purchase process complies with applicable law and involves authorized officials, such as Land Deed Officials (PPAT). The parties need to understand all the contents, rights, and obligations contained therein and ensure there is no element of coercion, error, or fraud. Before signing the settlement deed, 2. The judge should carefully examine the validity of the settlement deed based on the valid terms of the agreement, the principle of good faith, and the provisions of applicable laws and regulations.

Keywords: Settlement Deed, agreement, sale and purchase