

SKRIPSI

**GUGATAN PEMBATALAN AKTA JUAL BELI TANAH DI PENGADILAN NEGERI
BEKASI KARENA WANPRESTASI (STUDI PADA KASUS 215/PDT.D/2014 PN BEKASI)**

***Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Di Fakultas Hukum Universitas Andalas***

Oleh :

MOHAMMAD ILHAM REIN

1410112104

PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA (PK I)



Pembimbing :

Dr. Zefrizal Nurdin, S.H.,M.H.

Neneng Oktaria, S.H.,M.H.,LL.M

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2020

ABSTRAK

Putusan pengadilan merupakan suatu produk hukum yang dikeluarkan oleh hakim dan merupakan pernyataan sebagai pejabat negara yang berwenang, diucapkan dimuka sidang yang hasil akhirnya adalah untuk mengakhiri sengketa perkara antar pihak yang bersengketa. Putusan juga merupakan suatu pernyataan yang memiliki kekuatan hukum mengikat yang diatur dalam Undang-Undang untuk dipatuhi dan dijalani. Salah satu hal yang berkaitan dengan tanah adalah dalam perkara Nomor 215/Pdt.G/2014/PN Bekasi yang telah diputus pada tahun 2016 di Pengadilan Negeri Bekasi antara Dr. H.M. Hasyim sebagai para Penggugat berlawanan dengan H. Martius, Dkk sebagai Tergugat mengenai sengketa perbuatan Jual-beli Tanah. Adapun permasalahan yang dibahas didalam skripsi ini yaitu; **Pertama**, Apa pertimbangan hakim dalam pembatalan akta jual-beli tanah dalam Putusan Nomor 215/Pdt.G/2014 PN Bekasi di Pengadilan Negeri Bekasi?. **Kedua**, Bagaimana akibat hukum dari pembatalan akta jual-beli tanah dalam Putusan Nomor 215/Pdt.G/2014 PN Bekasi?. **Ketiga**, Apa pertimbangan hakim Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung dalam pembatalan akta jual-beli tanah dalam Putusan Nomor 215/Pdt.G/2014 PN Bekasi?. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, menggunakan naskah-naskah, buku-buku, atau literatur lain serta putusan pengadilan nomor kasus 215/Pdt.G/2014 PN Bekasi mengenai gugatan pembatalan akta jual beli tanah di Pengadilan Negeri Bekasi karena wanprestasi sebagai bahan studi. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa **Pertama**, Berdasarkan pertimbangan hakim dalam perkara perdata putusan nomor 215/Pdt.G/2014/PN Bekasi menurut Majelis terbukti Tergugat I dan Tergugat II melakukan wanprestasi terhadap pembelian tanah yang terletak di Jl.Manunggal Rt 006 RW 09 Kel. Aren Jaya, Kec. Bekasi Timur seluas 6121 m² (enam ribu seratus dua puluh satu meter persegi), janji Tergugat I hanya tipu muslihat semata-mata, sehingga secara yuridis akta jual beli no. 367 yang nota bene diprakarsai Tergugat I yang sebelumnya telah menelpon penggugat agar menandatangani akta dan akan segera membayar sisa hutangnya dinilai cacat hukum. **Kedua**, Akibat hukum dari pembatalan Akta jual beli tanah oleh Pengadilan Negeri Bekasi terhadap putusan Nomor 215/Pdt.G/2014/PN Bekasi yaitu Oleh karena terbukti bahwa penerbitan Akta Jual Beli No. 367 cacat hukum dan Tergugat II tidak pernah membayar uang pembayaran Rp.1.750.000.000 (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat, maka akta No. 47/2013 sebagai lanjutan dari Akta jual Beli no. 367 dinyatakan cacat hukum, tuntutan Penggugat seperti termuat dalam petitum no.3 yakni pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli addendum no.001/MTS-MTS/VIII/2012, mengingat isi perjanjian dalam addendum tersebut tidak terlaksana dan Tergugat I telah dinyatakan wanprestasi, maka pengikatan jual beli seperti termuat dalam addendum no.001/MTS-MTS/VIII/2012 dinyatakan batal. **Ketiga**, Pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung dalam pembatalan akta jual-beli tanah dalam Putusan Nomor 215/Pdt.G/2014/PN Bekasi yakni membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara ini karena tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh pemohon kasasi Dr. H. M. Hasyim tersebut harus ditolak.

Kata Kunci: *Gugatan, Akta Jual Beli, Wanprestasi*