

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji secara yuridis Putusan Nomor 316/PDT.G/2023/PN MDN terkait wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah. Kasus ini melibatkan penggugat yang menuduh tergugat gagal menyerahkan sertifikat tanah tepat waktu meskipun pembayaran awal telah dilakukan. Tergugat berdalih bahwa keterlambatan disebabkan oleh masalah administratif yang tidak dapat dihindari. Pengadilan Negeri Medan memutuskan tergugat telah melakukan wanprestasi dan memerintahkan penyerahan sertifikat serta pembayaran ganti rugi, namun menolak pembatalan perjanjian jual beli karena masih dapat dilaksanakan. Penelitian ini menganalisis dasar hukum yang digunakan hakim, yaitu Pasal 1234, 1243, dan 1266 KUHPerdata, serta mempertimbangkan fakta dan bukti dari kedua pihak. Hasil kajian menunjukkan pentingnya kepatuhan terhadap perjanjian dan pengaturan administratif yang baik dalam transaksi jual beli tanah untuk menghindari sengketa hukum. Penelitian ini merekomendasikan memperkuat ketentuan perjanjian dan prosedur administratif dalam jual beli tanah guna mencegah wanprestasi di masa mendatang.

Kata Kunci : Putusan, Wanprestasi, Jual Beli Tanah

ABSTRACT

This research examines judicially Decision Number 316/PDT.G/2023/PN MDN regarding default in land sale and purchase agreements. This case involved the plaintiff accusing the defendant of failing to submit land certificates on time even though initial payments had been made. The defendant argued that the delay was caused by unavoidable administrative problems. The Medan District Court decided that the defendant had committed a breach of contract and ordered the surrender of the certificate and payment of compensation, but refused to cancel the sale and purchase agreement because it could still be implemented. This research analyzes the legal basis used by judges, namely Articles 1234, 1243 and 1266 of the Civil Code, and considers facts and evidence from both parties. The results of the study show the importance of compliance with agreements and good administrative arrangements in land buying and selling transactions to avoid legal disputes. This research recommends strengthening agreement provisions and administrative procedures in land sales and purchases to prevent future defaults.

Keywords: Decision, Default, Land Sale and Purchase