

ABSTRAK

Kasus ini melibatkan sengketa perjanjian jual beli tanah antara pihak pembeli dan penjual. Pembeli (Penggugat) mengklaim bahwa penjual tidak menyerahkan sertifikat tanah sesuai dengan yang dijanjikan dalam perjanjian, kemudian penjual (Tergugat) mengajukan argumen bahwa penyerahan sertifikat tertunda karena adanya masalah administratif yang bukan merupakan tanggungjawabnya. Mahkamah Agung menilai bahwa dalam sebuah perjanjian jual beli, kedua belah pihak memiliki kewajiban untuk memenuhi ketentuan yang telah disepakati. Wanprestasi terjadi apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya tanpa alasan yang sah. Oleh sebab itu Mahkamah Agung memutuskan bahwa penjual telah melakukan wanprestasi karena tidak menyerahkan sertifikat tanah sesuai dengan perjanjian. Akibatnya, Mahkamah Agung menguatkan putusan pengadilan tingkat pertama yang memerintahkan penjual untuk segera menyerahkan sertifikat tanah kepada pembeli dan membayar denda sesuai yang ditetapkan dalam perjanjian. Putusan ini menegaskan pentingnya pemenuhan kewajiban dalam perjanjian jual beli tanah dan memberikan perlindungan hukum kepada pihak yang dirugikan akibat wanprestasi. Putusan ini mempertegas pentingnya kepatuhan terhadap perjanjian jual beli tanah dan memberikan kejelasan mengenai konsekuensi hukum bagi pihak yang melakukan wanprestasi.

Kata kunci: Wanprestasi, Perjanjian jual beli tanah, kepastian hukum, hak dan kewajiban

ABSTRACT

This case involves a land sale and purchase agreement dispute between the buyer and seller. The buyer (Plaintiff) claims that the seller did not deliver the land certificate as promised in the agreement, then the seller (Defendant) submits an argument that the delivery of the certificate was delayed due to administrative problems which were not his responsibility. The Supreme Court considered that in a sale and purchase agreement, both parties have an obligation to fulfill the agreed provisions. Default occurs if one party does not fulfill its obligations without a valid reason. Therefore, the Supreme Court decided that the seller had committed a breach of contract because he did not hand over the land certificate in accordance with the agreement. As a result, the Supreme Court upheld the decision of the court of first instance which ordered the seller to immediately hand over the land certificate to the buyer and pay the fine as stipulated in the agreement. This decision emphasizes the importance of fulfilling obligations in the land sale and purchase agreement and providing legal protection to parties who suffer losses due to default.

Keywords: default, land sale and purchase agreement, legal certainty, rights and obligations