



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG

FAKULTAS HUKUM

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN WANPRESTASI
DALAM JUAL BELI TANAH**

**(STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NOMOR: 2239 K/PDT/2024)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan

Program Studi Hukum Program Sarjana

Disusun Oleh:

ADRIANA ALFAUZANY

211003742018486

SEMARANG

2025



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN WANPRESTASI
DALAM JUAL BELI TANAH
(STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR: 2239 K/PDT/2024)

SKRIPSI

Telah melakukan pengujian di hadapan Tim Penguji
dan memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Studi Hukum Program Sarjana

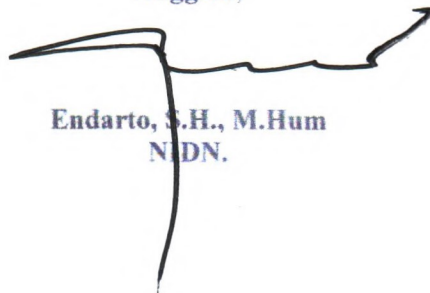
Disusun Oleh:
ADRIANA ALFAUZANY
211003742018486

Mengesahkan,
Tim Penguji
Ketua,


Prof. Dr. Sri Mulyani, S.H., M.Hum
NIDN. 06-1409-6602

Anggota,

Migrianto Legowo, S.H., MSi
NIDN.

Anggota,

Endarto, S.H., M.Hum
NIDN.

Mengetahui
Dekan,

Prof. Dr. Lisdiyono, S.H., M.Hum
NIDN. 06-2504-6301

SEMARANG
2025

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	I
HALAMAN PERSETUJUAN.....	II
HALAMAN PENGESAHAN.....	III
HALAMAN PERNYATAAN	IV
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	V
KATA PENGANTAR.....	VI
DAFTAR ISI	IX
DAFTAR TABEL.....	XI
ABSTRAK	XII
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Kegunaan Penelitian.....	11
E. Sistematika Penulisan	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
A. Tinjauan Umum.....	14
1. Pengertian Wanprestasi	14
2. Tinjauan Yuridis Penyelesaian Wanprestasi	23
3. Pengertian Perjanjian	34
4. Pengertian Jual Beli.....	39
5. Pengertian Tanah	46
B. Tinjauan Khusus.....	51
1. Pengertian Dasar Pertimbangan Hakim	51
2. Yurisprudensi Putusan Hakim	56
BAB III METODE PENELITIAN.....	62
A. Tipe Penelitian.....	65
B. Spesifikasi Penelitian	67
C. Sumber Data.....	68
D. Metode Pengumpulan Data	70

E. Metode Penyajian Data	71
F. Metode Analisa Data	72
BAB IV <u>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</u>	73
A. Tinjauan Yuridis Terhadap Penyelesaian Wanprestasi dalam Jual Beli Tanah pada Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2239 K/PDT/2024	73
B. Dasar Pertimbangan Hakim dalam memutuskan perkara Wanprestasi pada Jual Beli Tanah	99
BAB V PENUTUP	114
A. Kesimpulan	114
B. Saran.....	115
DAFTAR PUSTAKA	117

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Putusan Mahkamah Agung.....	73
-------------------------------------	----

ABSTRAK

Perjanjian dilakukan oleh kedua belah pihak dalam keadaan sadar dan demi mewujudkan kehendak bersama, agar tercapainya suatu kesepakatan. Di dalam perjanjian jual beli tanah ada 2 unsur utama yang menjadi pokok terjadinya jual beli yaitu barang dan harga. Untuk terlaksanakannya suatu perjanjian jual beli tanah, para pihak harus memenuhi prestasi yang telah disepakati, namun dalam praktiknya terkadang salah satu pihak dengan lalai tidak memenuhi prestasi yang telah disepakati dalam perjanjian, sehingga menyimpang dari perjanjian dan mengakibatkan adanya wanprestasi. Perumusan masalah mengenai wanprestasi dalam penelitian ini yaitu: 1. Bagaimana tinjauan yuridis terhadap wanprestasi dalam jual beli tanah pada Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2239 K/Pdt/2024 dan 2. Bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara wanprestasi pada jual beli tanah tersebut. Penelitian ini menggunakan metode penelitian secara yuridis normatif dengan pendekatan kasus yaitu: Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2239 K/Pdt/2024. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa, wanprestasi dapat diselesaikan dengan penyelesaian litigasi karena tidak berhasilnya penyelesaian non litigasi. Dengan menghasilkan putusan berupa menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi. Dan menghasilkan pertimbangan hakim bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi dari pemohon kasasi ditolak.

Kata Kunci: Perjanjian Jual Beli, Wanprestasi, Penyelesaian Wanprestasi, Jual Beli Tanah, Tinjauan Yuridis, Pertimbangan Hakim.