

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu aset terpenting dalam kehidupan manusia karena memiliki nilai ekonomi, sosial, dan hukum yang sangat tinggi. Dalam sistem hukum Indonesia, tanah tidak hanya dipandang sebagai objek kepemilikan pribadi, tetapi juga memiliki dimensi publik yang diatur secara ketat oleh negara melalui hukum agraria. Undang- Undang Pokok Agraria (UUPA) Ketentuan ini memberikan penekanan bahwa negara memegang otoritas penuh atas seluruh sumber daya agraria di Indonesia, dengan mandat utama untuk memanfaatkannya demi mencapai kesejahteraan masyarakat secara luas.<sup>1</sup> Oleh sebab itu, setiap perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah, Implementasi hal tersebut wajib berlandaskan pada aspek legalitas serta selaras dengan koridor perundang- undangan yang ditetapkan.

Secara prinsipil, kontrak jual beli tanah bersifat konsensual, di mana ikatan hukum antarpihak tercipta sejak tercapainya konsensus mengenai komoditas agraria serta harga yang disepakati dari harga antara penjual dan pembeli. Namun, dalam praktik, untuk memperoleh kepastian hukum, perjanjian tersebut biasanya dituangkan dalam bentuk Dokumen legal tersebut disusun dalam bentuk akta otentik oleh otoritas yang memiliki mandat khusus, yakni

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2005), hlm.17

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).<sup>2</sup> Akta otentik ini dapat memberikan kepastian hukum, kekuatan pembuktian, serta Jaminan kepastian hukum bagi subjek hukum yang terlibat.

Merujuk pada ranah hukum keperdataan, sebuah kontrak atau perikatan mempunyai daya ikat yuridis yang selaras dengan prinsip *pacta sunt servanda*, di mana seluruh poin kesepakatan memposisikan diri sebagai regulasi yang wajib ditaati oleh para pihak yang membuatnya.<sup>3</sup> Kegagalan salah satu subjek hukum dalam memenuhi prestasi yang telah disepakati berimplikasi pada munculnya kondisi cedera janji atau wanprestasi

Wanprestasi dapat termanifestasi dalam beberapa bentuk, yaitu tidak dipenuhinya prestasi sama sekali, pemenuhan kewajiban yang tidak sempurna, keterlambatan dalam pelaksanaan janji, atau terjadinya pelanggaran terhadap poin-poin yang secara eksplisit dilarang dalam kontrak.<sup>4</sup>

Secara prinsipil, terjadinya cedera janji akan memicu konsekuensi hukum berupa kerugian bagi pihak lain yang terikat selaras dengan poin-poin kontrak yang telah disetujui. Sebagai konsekuensinya, subjek hukum yang mengalami kerugian memiliki hak untuk harus menuntut pelaksanaan kewajiban yang harus dilaksanakan sebagai mana semestinya, menuntut ganti rugi, atau bisa menuntut membatalkan perjanjian berdasarkan ketentuan hukum perdata yang berlaku. Maka dari itu, wanprestasi menjadi landasan penting untuk menyelesaikan

---

<sup>2</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, (Jakarta: Kompas, 2008), hlm. 102.

<sup>3</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2014), hlm. 45.

<sup>4</sup> R Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Binacipta, 2011), hlm. 37.

sengketa perdata yang berkaitan dengan perjanjian. Subekti menerangkan Secara yuridis, wanprestasi dikonseptualisasikan sebagai suatu kondisi di mana pihak debitur gagal merealisasikan prestasi atau kewajiban kontraktualnya sesuai dengan koridor yang telah ditetapkan.<sup>5</sup> Namun, dalam praktiknya sering sekali terjadinya sengketa apabila Kegagalan salah satu subjek hukum dalam merealisasikan poin-poin kewajiban yang telah disepakati bersama dapat memicu munculnya sengketa wanprestasi yang berpotensi pada menyebabkan pembatalan perjanjian atau timbul kerugian bagi salah satu pihak.

Salah satu contoh sengketa dalam perjanjian jual beli tanah yang menjadi pembahasan dalam penelitian ini adalah perkara antara Suparman (pembeli) dan Mohamad Saini (penjual) bermula dari perbedaan pendapat mengenai pelunasan pembayaran harga tanah sebesar Rp125.000.000. Suparman mengklaim telah melakukan pelunasan, sementara Saini menegaskan bahwa pembayaran baru diterima sebesar Rp50.000.000 sehingga jual beli dianggap belum sah. Perselisihan ini kemudian dibawa ke Pengadilan Negeri Denpasar melalui gugatan perdata. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 583/Pdt.G/2017/PN Dps, majelis hakim menolak seluruh gugatan Suparman sebagai penggugat konvensi dan justru mengabulkan sebagian gugatan balik (rekonvensi) dari Mohamad Saini. Dengan demikian, Suparman dinyatakan telah melakukan wanprestasi karena tidak melunasi kewajibannya sesuai perjanjian, dan ia dihukum untuk membayar biaya perkara. Namun, dalam upaya hukum Pada tingkat banding, Pengadilan Tinggi Denpasar mengeluarkan Putusan Nomor

---

<sup>5</sup> Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2008), hlm. 27.

211/Pdt/2018/PT Dps yang isinya memberikan afirmasi terhadap putusan tingkat pertama di Pengadilan Negeri. Putusan ini membuat Mohamad saini dinyatakan sebagai pihak yang menang di tingkat banding. Dalam tahap pemeriksaan kasasi, Mahkamah Agung melalui amar Putusan Nomor memberikan ketetapan hukum yang 283 K/Pdt/2020 menguatkan Putusan Pengadilan Negeri dan Putusan Pengadilan tingkat tinggi Uang sejumlah Rp50.000.000 yang sebelumnya telah disetorkan oleh Suparman dinyatakan hangus, dan perjanjian maka transaksi jual beli tersebut dinyatakan batal demi hukum. Sebagai konsekuensi yuridisnya, putusan kasasi menempatkan Mohamad Saini sebagai pihak yang dimenangkan secara final dan mengikat.

Kasus ini sangat menarik untuk diteliti karena menjelaskan bagaimana asas-asas hukum perjanjian diterapkan oleh pengadilan. Prinsip otonomi dalam berjanji memberikan keleluasaan bagi subjek hukum untuk merumuskan klausul kontrak secara mandiri, dengan batasan utama berupa kepatuhan terhadap regulasi formal, norma kesantunan, serta kepentingan publik. Meskipun demikian, asas ini wajib dilaksanakan Bersama dengan asas itikad baik (*good faith*), yang mewajibkan para subjek hukum berkewajiban untuk mengimplementasikan kesepakatan secara jujur serta berintegritas, dengan tetap mengedepankan prinsip keadilan tanpa mencederai kepentingan pihak manapun.<sup>6</sup>

Pentingnya penelitian ini semakin kuat mengingat perjanjian jual beli tanah sering kali dilakukan secara sederhana tanpa akta PPAT, sehingga rawan

---

<sup>6</sup> J. Satrio, Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992), hlm. 121

menimbulkan sengketa mengenai pelunasan pembayaran maupun penyerahan sertifikat. Dengan menganalisis putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, hingga Mahkamah Agung, hasil studi ini diproyeksikan mampu menyumbangkan pemikiran bagi pengayaan khazanah hukum perdata, terutama dalam memperdalam analisis terhadap dinamika hukum kontrak jual beli tanah. Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pertimbangan hakim dalam memutus perkara jual beli tanah baik dalam gugatan konvensi maupun rekonsensi, menganalisis akibat hukum dari putusan yang menegaskan bahwa kontrak pemindahan hak atas tanah tersebut dianggap tidak pernah ada secara hukum beserta konsekuensi hangusnya pembayaran, serta menjelaskan bentuk Proteksi yuridis terhadap subjek hukum yang terlibat, dengan penekanan khusus pada perlindungan bagi pembeli yang bertindak dengan iktikad baik, dalam sengketa tersebut. Permasalahan yang terdapat pada Putusan Nomor 583/Pdt.G/2017/PN Dps, Putusan Nomor 211/Pdt/2018/PT DPS, dan Putusan Nomor 283 K/Pdt/2020. Hal tersebut mendorong penulis untuk menyusun penelitian dengan judul: **“Analisis Yuridis terhadap Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli Tanah (Studi Putusan Nomor 583/Pdt.G/2017/PN Dps)”**

Penelitian Agus Taumba dan M. Alpi Syahrin (2020) dari Universitas Terbuka dan UIN Sultan Syarif Kasim Riau melalui penelitian “Tinjauan Hukum Keabsahan Jual Beli Tanah di Bawah Tangan Tanpa Melalui PPAT” menilai kekuatan hukum jual beli tanpa akta autentik. Perbedaannya dengan penelitian penulis yaitu penelitian ini hanya menilai keabsahan akta jual beli, sedangkan penelitian penulis mengkaji pertimbangan hakim di tiga tingkat peradilan (PN,

PT, dan MA) serta menilai pemenuhan aspek yuridis jual beli tanah.

Penelitian oleh Erika Reski Alifatul Muafidah dan Indri Fogar Susilowati (Universitas Negeri Surabaya) berjudul “Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1557K/Pdt/2019 Terkait Jual Beli Tanah Gogol dengan Ikatan Jual Beli di Hadapan Notaris” mengkaji keabsahan pembuatan akta perikatan jual beli (PPJB) yang dilakukan secara autentik di hadapan pejabat notaris guna memberikan daya ikat hukum yang kuat serta kedudukan notaris dalam perjanjian tersebut. Perbedaannya dengan penelitian penulis, penelitian tersebut lebih menyoroti peran notaris dan bentuk akta, sedangkan penelitian penulis membahas pemenuhan ketentuan hukum transaksi jual beli tanah serta rasio decidendi atau pertimbangan hukum hakim dalam memutuskan perkara wanprestasi tersebut sengketa yang telah inkraacht.

### **B. Rumusan Masalah**

Merujuk pada fenomena yuridis yang telah diuraikan sebelumnya, maka rumusan masalah yang menjadi fokus utama studi ini meliputi beberapa rumusan masalah yang muncul dalam penulisan penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana aspek yuridis atas jual beli tanah pada Putusan Nomor 583/Pdt.G/2017/PN Dps jo. Nomor 283 K/Pdt/2020?
2. Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara jual beli tanah pada Putusan Nomor 583/Pdt.G/2017/PN Dps jo. Nomor 283 K/Pdt/2020?

### **C. Tujuan Penulisan**

Adapun Tujuan dari pada penulisan karya ilmiah ini adalah antara lain sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis aspek yuridis atas jual beli dalam kaitannya dengan ketentuan undang-undang yang berlaku.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hakim dalam memutus perkara jual beli tanah pada Putusan Nomor 583/Pdt.G/2017/PN Dps jo. Nomor 283 K/Pdt/2020.

### **D. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan Tujuan yang ingin penulis wujudkan, maka diharapkan penelitian ini dapat menjadi penelitian yang memeberikan hasil yang bermanfaat anantara lain sebagai berikut:

1. Secara Teoritis
  - a. Memberikan kontribusi pada pengembangan ilmu hukum perdata, khususnya dalam bidang hukum perjanjian dan wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah.
  - b. Menambah sumber kajian hukum mengenai konsistensi pertimbangan hakim dalam perkara wanprestasi dari tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, hingga Mahkamah Agung.
2. Secara Praktis
  - a. Bagi penulis sendiri, penelitian ini bermanfaat untuk mengasah kemampuan analisis yuridis sekaligus memenuhi syarat penyusunan

skripsi dalam rangka meraih gelar Sarjana Hukum.

- b. Bagi masyarakat, dapat memberikan pemahaman mengenai pentingnya itikad baik dalam perjanjian jual beli tanah serta risiko hukum apabila terjadi wanprestasi.
- c. Bagi praktisi hukum, dapat menjadi rujukan dalam menangani perkara serupa yang berkaitan dengan wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah.

#### **E. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan dari penelitian ini ialah dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis. Secara teoritis, penelitian ini bermanfaat untuk menambah literatur dan memperkaya kajian ilmiah di bidang hukum perdata, khususnya mengenai wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah. Selain itu, penelitian ini juga dapat memberikan

kontribusi pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum terkait dengan pertimbangan hakim dalam memutus perkara wanprestasi serta bentuk perlindungan hukum bagi pembeli yang beritikad baik. Dengan demikian, penelitian ini dapat menjadi referensi akademik bagi peneliti selanjutnya yang menaruh perhatian pada sengketa wanprestasi dalam jual beli tanah.

Secara praktis, penelitian ini memiliki kegunaan bagi beberapa pihak. Bagi masyarakat, hasil penelitian ini dapat memberikan pemahaman mengenai risiko hukum yang mungkin timbul dalam perjanjian jual beli tanah serta langkah penyelesaian yang dapat ditempuh apabila terjadi wanprestasi. Bagi praktisi

hukum, penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan maupun rujukan dalam menangani perkara serupa, khususnya yang berkaitan dengan sengketa wanprestasi dalam jual beli tanah. Adapun bagi kalangan akademisi dan penulis sendiri, penelitian ini berguna sebagai sarana untuk mengasah kemampuan analisis yuridis sekaligus memenuhi salah satu syarat akademik dalam menyelesaikan studi untuk meraih gelar Sarjana Hukum.

## **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian adalah cara ilmiah yang digunakan oleh peneliti untuk memperoleh data atau bahan hukum dengan tujuan tertentu, serta memiliki kegunaan tertentu.<sup>7</sup> Dalam penelitian hukum, metode penelitian diperlukan agar kajian yang dilakukan dapat terarah, sistematis, dan sesuai dengan kaidah ilmiah.

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini menunukan penelitian hukum normatif (yuridis normatif). Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang mengutamakan pada kajian terhadap norma hukum positif, yang diperoleh melalui studi terhadap bahan-bahan hukum seperti peraturan perundang-undangan, doktrin, dan putusan pengadilan.<sup>8</sup> Penelitian hukum normatif digunakan karena objek penelitian ini berkaitan dengan analisis penerapan hukum perdata terhadap pembatalan perjanjian jual beli tanah, sehingga fokusnya terletak pada norma hukum tertulis, bukan perilaku masyarakat. Melalui penelitian hukum normatif, penulis dapat menilai kesesuaian

---

<sup>7</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), hlm. 42.

<sup>8</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 35.

penerapan hukum oleh hakim dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hasilnya diharapkan memberikan gambaran objektif mengenai penerapan asas-asas hukum perjanjian dan akibat hukum dari wanprestasi dalam jual beli tanah.

## 2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari dua pendekatan, yaitu:

### a. Pendekatan Perundang-undangan (Statute Approach)

Pendekatan ini digunakan untuk menelaah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perjanjian dan jual beli tanah, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato), Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendekatan ini bertujuan untuk menemukan dasar hukum dan asas-asas yang digunakan dalam menilai sah atau tidaknya suatu perjanjian jual beli tanah.<sup>9</sup>

### b. Pendekatan Kasus (Case Approach)

Pendekatan ini digunakan untuk menelaah putusan pengadilan yang menjadi objek penelitian, yakni Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 583/Pdt.G/2017/PN Dps, Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar

---

<sup>9</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 133.

Nomor 211/Pdt/2018/PT Dps, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 283 K/Pdt/2020. Pendekatan kasus digunakan untuk memahami pertimbangan hukum hakim (*ratio decidendi*) serta penerapan norma hukum dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah.<sup>10</sup>

### 3. Sumber Bahan Hukum

Dalam penelitian hukum normatif, bahan hukum merupakan sumber utama data penelitian. Menurut Soerjono Soekanto, bahan hukum adalah segala sesuatu yang memberikan dasar bagi peneliti untuk memecahkan isu hukum yang dikaji.<sup>11</sup> Penelitian ini menggunakan dua jenis bahan hukum, yaitu :

#### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat secara langsung, karena berisi ketentuan hukum yang berlaku dan menjadi dasar pembentukan argumentasi hukum. Dalam penelitian ini, bahan hukum primer meliputi:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato), khususnya Buku III tentang Perikatan, yang mengatur syarat sah perjanjian, wanprestasi, dan akibat hukumnya. KUHPerdato menjadi dasar untuk menilai sah tidaknya perjanjian jual beli tanah yang dilakukan para pihak.

---

<sup>10</sup> Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia, 2006), hlm.302.

<sup>11</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), hlm. 42.

2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menjadi dasar hukum mengenai hak atas tanah dan peralihan hak dari satu pihak ke pihak lain.

3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur tata cara pendaftaran dan peralihan hak atas tanah, termasuk kewajiban penggunaan akta PPAT sebagai bukti sah peralihan hak.

4) Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 583/Pdt.G/2017/PN Dps, Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 211/Pdt/2018/PT Dps, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 283 K/Pdt/2020, yang menjadi objek utama penelitian. Ketiga putusan ini digunakan untuk menganalisis penerapan hukum oleh hakim dalam memutus sengketa pembatalan perjanjian jual beli tanah.

Bahan hukum primer tersebut memberikan dasar hukum yang kuat bagi penulis untuk menganalisis permasalahan secara normatif dan melihat kesesuaian antara teori hukum dan praktik peradilan.

b. Bahan hukum sekunder

Menurut Amiruddin dan Zainal Asikin bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan dan interpretasi terhadap bahan hukum primer, serta membantu penulis memahami asas, konsep,

dan teori hukum yang berkaitan dengan penelitian.<sup>12</sup>

Dalam penelitian ini, bahan hukum sekunder diperoleh dari berbagai sumber seperti buku-buku literatur hukum, jurnal ilmiah, artikel hukum, dan hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan permasalahan yang dikaji. Bahan hukum sekunder digunakan untuk memperkuat landasan teoritis dan mendukung analisis terhadap bahan hukum primer. Melalui literatur dan tulisan akademik tersebut, penulis memperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai prinsip-prinsip hukum perdata, perjanjian, serta ketentuan yang mengatur pembatalan perjanjian jual beli tanah. Selain itu, penggunaan bahan hukum sekunder juga berfungsi untuk memperbandingkan pandangan teoritis dan praktik hukum dalam putusan pengadilan yang menjadi objek penelitian.

demikian, bahan hukum sekunder berperan penting dalam memperkaya analisis dan menjadikan hasil penelitian ini lebih komprehensif, sistematis, serta dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

#### **4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*). Studi kepustakaan dilakukan dengan cara menelaah, membaca, mencatat, dan mengutip berbagai sumber hukum

---

<sup>12</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 30

yang relevan dengan permasalahan penelitian. Sumber hukum tersebut mencakup bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, bahan hukum sekunder berupa literatur, jurnal, artikel ilmiah, dan penelitian terdahulu, serta bahan hukum tersier berupa kamus, ensiklopedia, dan sumber internet resmi. Dengan metode ini, peneliti memperoleh data yang sistematis dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.<sup>13</sup>

#### **5. Metode Analisis Bahan Hukum**

Data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis dengan menggunakan analisis kualitatif, yaitu mengolah dan menafsirkan bahan hukum yang telah dikumpulkan melalui studi kepustakaan, kemudian disusun secara sistematis untuk menjawab rumusan masalah penelitian. Analisis dilakukan dengan cara deskriptifanalitis, yakni menggambarkan isi dan makna peraturan perundang-undangan, doktrin para ahli, serta pertimbangan hukum dalam putusan pengadilan, kemudian mengaitkannya dengan permasalahan wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah. Dengan metode ini, penelitian menghasilkan kesimpulan yang logis dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

---

<sup>13</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), hlm. 42.

## **G. Sistematika Penulisan**

Penelitian ini disusun secara sistematis untuk memudahkan pembahasan, dengan pembagian bab sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada BAB I : PENDAHULUAN berisi latar belakang masalah, tinjauan pustaka singkat, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Pada BAB II: TINJAUAN PUSTAKA penulis akan mengenai perjanjian, asas perjanjian, wanprestasi, prosedur jual beli tanah, serta perlindungan hukum bagi para pihak. Perjanjian merupakan hubungan hukum yang sah apabila memenuhi kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal, serta dijalankan berdasarkan asas kebebasan berkontrak, konsensualisme, pacta sunt servanda, dan itikad baik.

### **BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN penulis akan menjelaskan secara terperinci pokok permasalahan yang telah dirumuskan, yaitu mengenai wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah antara Suparman dan Mohamad Saini. Pembahasan diarahkan pada persoalan pelunasan harga tanah dan penyerahan sertifikat hak milik, serta analisis pertimbangan hakim di tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, dan Mahkamah Agung dalam menentukan pihak yang wanprestasi dan pembatalan perjanjian jual beli tanah ditinjau dari

perspektif hukum.

#### **BAB IV : PENUTUP**

Pada BAB V: PENUTUP penulis akan memuat kesimpulan disertai pemaparan hasil dari penelitian yang selanjutnya dilanjutkan dengan saran yang dapat digunakan untuk perbaikan dari penelitian ini

