

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH (Studi Kasus No. 174/Pdt.G/2009/PN.Mdn)

**OLEH:
GABRIEL JANUARI
NPM: 12. 840 0133**

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka didalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) disebutkan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Ketentuan mengenai tanah juga dapat kita lihat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa kita sebut dengan UUPA. Penelitian ini akan mengkaji masalah wanprestasi dalam perjanjian pelepasan hak atas tanah. Pada dasarnya, pelepasan hak atas tanah meliputi banyak aspek. Seperti, pelepasan hak atas tanah dalam rangka pembaharuan hak atau perubahan hak, pelepasan hak atas tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta maupun pelepasan hak atas tanah bagi perusahaan dalam rangka penanaman modal.

Permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini adalah Faktor penyebab terjadinya wanprestasi dalam perjanjian pelepasan hak atas tanah dan akibat hukum terjadinya wanprestasi dalam perjanjian pelepasan hak atas tanah.

Untuk membahas permasalahan tersebut maka dilakukan penelitian secara kepustakaan dan penelitian lapangan pada Pengadilan Negeri Medan.

Hasil penelitian dan analisis menjelaskan faktor penyebab terjadinya wanprestasi dalam perjanjian pelepasan hak atas tanah adalah adanya itikad tidak baik dari pihak tergugat selaku pihak pemilik hak atas tanah tersebut dan berupaya untuk mencari keuntungan secara sepihak atas diberikan uang sebesar Rp. 400.000.000 oleh Penggugat kepada Tergugat. Akibat hukum terjadinya wanprestasi dalam perjanjian pelepasan hak atas tanah kepada pihak yang melakukan wanprestasi dapat melakukan prestasinya dengan cara menyerahkan objek tanah yang telah dilepaskan haknya melalui perjanjian pelepasan hak atas tanah atas dasar putusan pengadilan.

Kata Kunci: Wanprestasi, Pelepasa, Hak, Tanah