

ABSTRAK

Wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah yang tidak diikuti dengan pembuatan Akta Jual Beli (AJB) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang dianalisis melalui studi kasus Putusan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Smg. Dalam perkara ini, penjual tidak hadir untuk menandatangani AJB meskipun pembayaran telah dilakukan secara lunas oleh pembeli. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan akibat wanprestasi tersebut serta menjelaskan mekanisme eksekusi terhadap putusan verstek yang dijatuhkan oleh pengadilan. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan yuridis doktrinal dan spesifikasi deskriptif-analitis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengadilan memberikan perlindungan hukum kepada pembeli dengan menyatakan wanprestasi oleh penjual, menetapkan pembeli sebagai pemilik sah, dan memerintahkan Kantor Pertanahan untuk membalik nama sertifikat. Perlindungan tersebut mencakup aspek preventif dan represif dalam sistem hukum perdata Indonesia. Kesimpulannya, meskipun AJB belum ditandatangani, sistem hukum Indonesia memberikan mekanisme hukum yang cukup untuk melindungi hak pembeli yang dirugikan.

Kata Kunci : Wanprestasi, Jual Beli Tanah, Akta Jual Beli, Perlindungan Hukum, Verstek.