

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis konsistensi pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 594/Pdt.G/2021/PN.Smg terkait wanprestasi dalam proses balik nama sertipikat tanah dan rumah, serta menilai apakah putusan tersebut telah memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi para pihak. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, studi doktrinal, dan analisis putusan pengadilan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa majelis hakim telah menerapkan asas pacta sunt servanda secara konsisten dengan menyatakan bahwa tergugat melakukan wanprestasi karena tidak melaksanakan kewajiban balik nama meskipun penggugat telah melunasi pembayaran. Alat bukti berupa kwitansi pembayaran dan akta jual beli dinilai sah dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga memperkuat posisi hukum penggugat. Putusan memberikan kepastian hukum melalui penetapan bahwa hak milik atas tanah dan bangunan beralih secara sah kepada penggugat, termasuk pemberian kuasa kepada penggugat untuk menandatangani akta jual beli demi penyelesaian administrasi pertanahan. Dengan demikian, putusan ini tidak hanya memberikan perlindungan bagi pihak yang beritikad baik, tetapi juga menegaskan pentingnya akta otentik dan pemenuhan kewajiban kontraktual dalam jual beli tanah untuk mencegah sengketa di kemudian hari.

Kata kunci: *wanprestasi, balik nama sertipikat, kepastian hukum, perlindungan hukum, jual beli tanah.*