

## **ABSTRAK**

### **MUHAMMAD DAFFA VERANDY**

Tanah sebagai salah satu komoditas yang dapat dimiliki oleh masyarakat, dapat dialihkan hak kepemilikannya, salah satu cara pengalihan hak atas tanah adalah melalui jual beli. Salah satu perbuatan hukum yang berkenaan dengan pengalihan hak atas tanah adalah perbuatan hukum mengenai jual beli.

Penelitian ini bersifat deskriptif, metode pendekatan yang dilakukan adalah dengan menggunakan pendekatan yuridis normative. Sumber data penelitian ini adalah data sekunder. Penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif, yaitu dilakukan dengan cara menelusuri peraturan perundang-undangan dan bahan pustaka yang kemudian ditulis secara deskriptif.

Tinjauan yuridis wanprestasi peralihan hak milik dalam perjanjian jual beli tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria. Perjanjian jual beli tanah adalah salah satu bentuk transaksi hukum. Dalam perjanjian ini, pihak penjual berjanji untuk menyerahkan hak milik atas tanah kepada pihak pembeli, sementara pihak pembeli berjanji untuk membayar harga tanah yang disepakati. Proses terjadinya wanprestasi peralihan hak milik pada perjanjian jual beli tanah dalam Putusan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN.BJB. Kepergian Tergugat tanpa memberitahukan keberadaannya kepada Penggugat jelas merugikan Penggugat karena proses pengurusan perubahan balik nama sertifikat membutuhkan nama asal dalam sertifikat, yakni Mohamad Zein atau Ahli warisnya untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan di Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru sehingga akibatnya Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh. Pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN.BJB. Kepergian Tergugat tanpa memberitahukan keberadaannya kepada Penggugat jelas merugikan Penggugat karena proses pengurusan perubahan balik nama sertifikat membutuhkan nama asal dalam sertifikat, yakni Mohamad Zein atau Ahli warisnya untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan di Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru sehingga akibatnya Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh.

**Kata Kunci: Wanprestasi, Peralihan Hak Milik, Perjanjian Jual Beli Tanah**