

## **ABSTRAK**

### **PUTRI SEKARWATI**

Tanah merupakan kebutuhan pokok yang sangat dibutuhkan bagi kehidupan seluruh manusia, karena tanah merupakan salah satu unsur utama bagi kelangsungan hidup dan kehidupan manusia sepanjang masa.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data-data dari data primer dan data sekunder, dan analisa data

Pelaksanaan perjanjian jual beli tanah sesuai dengan hukum yang berlaku Proses peralihan hak atas tanah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat terjadi melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya. Langkah-langkah yang dapat diambil jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian jual beli Tanah. Jika terjadi wanprestasi (ingkar janji) dalam perjanjian jual beli tanah, langkah-langkah yang dapat diambil adalah: Mediasi: yaitu dengan mencari solusi damai di luar pengadilan dengan negosiasi atau bantuan pihak ketiga. Pertimbangan hukum hakim dalam Putusan 261/Pdt.G/2024/PN.Mdn yang ditarik sebagai Tergugat Rekonvensi, lebih baik semua Penggugat Konvensi ditarik sebagai Tergugat Rekonvensi (demi efektivitas untuk menghindari cacat formil berupa kurangnya pihak yang ditarik

Dihasilkan bahwa pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Somasi (teguran tertulis): yaitu dengan mengirim surat peringatan kepada pihak yang ingkar janji untuk memenuhi kewajibannya. Yang terakhir melalui Gugatan ke Pengadilan Negeri: yaitu jika mediasi dan somasi tidak berhasil, pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk menuntut ganti rugi atau pembatalan perjanjian. karena gugatan Pengugat konvensi tidak dapat diterima, gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo dibebankan kepada Pengugat Konvensi.

**Kata Kunci : Wanprestasi, Jual Beli, Tanah.**

## **ABSTRACT**

### **PUTRI SEKARWATI**

Land is a basic need that is very much needed for the lives of all humans, because land is one of the main elements for the survival and life of humans throughout time.

This study uses a normative legal approach method. This study was conducted by collecting data from primary data and secondary data, and data analysis

Implementation of land sale and purchase agreements in accordance with applicable laws The process of transferring land rights according to applicable laws and regulations can occur through sale and purchase, exchange, grants, income in companies and other legal acts of transferring rights. Steps that can be taken if there is a breach of contract in the Land sale and purchase agreement. If there is a breach of contract (break of promise) in the land sale and purchase agreement, the steps that can be taken are: Mediation: namely by seeking a peaceful solution outside the court through negotiation or assistance from a third party. The judge's legal considerations in Decision 261/Pdt.G/2024/PN.Mdn which was withdrawn as Counterclaimant, it is better for all Conventional Plaintiffs to be withdrawn as Counterclaimant (for the sake of effectiveness to avoid formal defects in the form of a lack of parties withdrawn

It is concluded that the transfer of rights through auction can only be registered if proven by a deed made by an authorized PPAT according to the provisions of applicable laws and regulations. Somasi (written warning): namely by sending a warning letter to the party who breaks the promise to fulfill its obligations. The last is through a lawsuit to the District Court: namely if mediation and somasi are unsuccessful, the injured party can file a lawsuit with the court to demand compensation or cancellation of the agreement. because the lawsuit of the Conventional Plaintiff cannot be accepted, the lawsuit of the Counterclaimant cannot be accepted, then the court costs incurred in the aquo case are charged to the Conventional Plaintiff.

**Keywords Default : Sale and Purchase, Land.**