

## **ABSTRAK**

### **JUDUL TESIS: PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI TANAH DAN BANGUNAN DALAM PENGIKATAN JUAL BELI TANAH YANG DIJAMINKAN**

**NAMA: CHRISTIE MELYSA JULIANA**

**NIM : 217171024**

**Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Akta Pengikatan Jual Beli, Tanah**

Tempat tinggal dan lingkungan yang bagus merupakan hak dasar manusia sebagaimana diamanatkan dalam Undang-undang Dasar 1945 Pasal 28 H ayat (1) yang berbunyi, “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”. Pada saat sekarang untuk mendapatkan tempat tinggal, kemampuan ekonomi seseorang berbeda-beda. Ada yang bisa membeli rumah dengan harga kontan atau melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dari bank. Namun sebelum lunasnya hutang, debitor atau pemilik sertipikat menjual rumah tersebut ke pihak/calon pembeli. Setelah jual beli dilakukan, pihak pembeli melanjutkan cicilan hutang ke bank hingga pelunasan. Tetapi ketika pelunasan, bank tidak memberikan sertipikat serta dokumen-dokumen pendukung yang terkait kepada pembeli sehingga merugikan pembeli. Seperti kasus yang penulis teliti dalam Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 264/Pdt.G/2018/PN Bks. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah untuk memahami serta menganalisis akibat hukum yang timbul dari Pengikatan Jual Beli yang tanahnya masih dijamin dan bagaimana perlindungan hukum terhadap pembeli yang timbul dari pengikatan jual beli yang tanahnya masih dijamin. Metode yang digunakan penulis adalah penelitian hukum normatif, dengan pendekatan yuridis normatif. Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer, sekunder dan tersier yang berkaitan dengan perlindungan hukum dan pengikatan jual beli. Setelahnya, dilakukan penarikan kesimpulan yang dilakukan dengan metode berpikir deduktif, yang artinya metode berpikir dari hal-hal yang bersifat umum untuk kemudian ditarik suatu kesimpulan yang bersifat khusus. Berdasarkan hasil penelitian, dapat ditarik kesimpulan bahwa sertipikat yang dalam jaminan dibank guna menjamin pelunasan hutang pemilik sertipikat tidak dapat diperjualbelikan karena diatur didalam syarat sahnya perjanjian dan Undang-undang Hak Tanggungan. Mengenai perlindungan hukum terhadap pembeli dalam penelitian ini, berdasarkan teori hukum *represif* dari Philipus M. Hudjon maka pembeli mengajukan gugatan ke pengadilan guna mendapat perlindungan hukum.