

ABSTRAK

- (A) Nama Mahasiswa : Alit Nurfatah Prihadiansyah, SH
(B) NIM : 217182016
(C) Judul Tesis : **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PIHAK PEMBELI DAN KREDITUR ATAS PEMBLOKIRAN SERTIPIKAT HAK MILIK DALAM PELAKSANAAN PENGIKATAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH.**
(D) Halaman : ix + 177 halaman, 2021
(E) Abstrak :

Pengikatan jual beli tanah dengan status Sertipikat Hak Milik merupakan perbuatan hukum awal yang mendahului perbuatan hukum jual beli tanah. Akta pengikatan jual beli tanah dalam prakteknya sering dibuat dalam bentuk akta otentik yang dibuat di hadapan Notaris, sehingga Akta Pengikatan Jual Beli merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Berdasarkan uraian tersebut, ditentukan 3 (tiga) rumusan masalahnya, yaitu: (1) bagaimana prosedur pemblokiran sertipikat oleh pihak penjual dalam pelaksanaan perjanjian pengikatan jual beli tanah apabila penjual melakukan perbuatan melawan hukum (2) bagaimana kepastian hukum pemblokiran sertipikat oleh pihak penjual dalam pelaksanaan perjanjian pengikatan jual beli tanah yang dilakukan oleh penjual dan (3) bagaimana perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik atas pemblokiran sertipikat hak milik dalam pelaksanaan perjanjian pengikatan jual beli tanah.

Hasil dari penelitian ini adalah bahwa pihak pembeli tanah yang telah bersertifikat yang telah dibuktikan pembeliannya dengan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual, terlebih sertifikat tersebut telah benar asal-usulnya dan telah terbit lebih dari 5 (lima) tahun, hal ini menjadikan pihak pembeli mendapat perlindungan hukum dan pihak pemilik petok tidak dapat membatalkan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa menjual yang telah dibuat di hadapan Notaris tersebut. Bentuk perlindungan hukum bagi pembeli tanah Sertifikat Hak Milik yakni sertifikat hak milik merupakan suatu bukti yang kuat dan bersifat otentik. Selanjutnya berdasarkan asas *rehtverwerking*, pihak yang merasa dirugikan atas terbitnya sertifikat tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun tidak mengajukan tuntutan, maka tuntutan atau keberatan pihak yang dirugikan oleh terbitnya sertifikat tersebut dianggap gugur.

- (F) **Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Pemilik Tanah, dan Sertifikat.**

ABSTRACT

(A) *Student Name* : **Alit Nurfatah Prihadiansyah, SH**
(B) *ID* : **217182016**
(C) *Thesis Title* : **LEGAL PROTECTION FOR THE BUYER AND CREDITORS FOR BLOCKING PROPERTY CERTIFICATES IN IMPLEMENTATION OF THE BONDING OF THE LAND SELLING AGREEMENT.**

(D) *Page* : **ix + 177 Page, 2021**

(E) *Abstract Contents* :

Binding the sale and purchase of land with the status of Sertipikat Hak Milik is an early legal act that precedes the legal act of buying and selling land. Deed of binding on the sale and purchase of land in practice is often made in the form of an authentic deed made before a Notary Public, so the Deed of Binding of Sale and Purchase is an authentic deed that has the power of perfect proof. Based on this description, 3 (three) formulations of the problem were determined, namely: (1) what is the procedure for blocking the certificate by the seller in the implementation of the land sale and purchase agreement if the seller commits an unlawful act (2) how is the legal certainty of blocking the certificate by the seller in the implementation the binding agreement for the sale and purchase of land carried out by the seller and (3) how is the legal protection for buyers who have good intentions on blocking the certificate of property rights in the implementation of the binding agreement for the sale and purchase of land

The result of this research is that the buyer of land that has been certified purchases with binding buy and sell power, especially the certificate has been true origin and has been issued more than 5 (five) years, this makes the buyer get legal protection and the owner of the petok can not cancel the Binding Of Sale and Selling Power that has been made before the Notary. The form of legal protection for buyers of Land Sertifikat Hak Milik i.e. certificate of property rights is a strong and authentic evidence. Furthermore, based on the principle of rehtverwerking, the party who feels aggrieved at the issuance of the certificate if within a period of 5 (five) years does not file a claim, then the claim or objection of the party harmed by the issuance of the certificate is considered void.

(F) **Keywords: Legal Protection, Landowners, and Certificates.**