

ABSTRAK

FAUZI AHMAD, 2022. Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Di Kabupaten Lampung Timur. Pembimbing I. Ariza Umami, SH. MH., Pembimbing II. Nitaria Angkasa, SH. MH.

Manusia adalah makhluk hidup yang semakin hari semakin berkenibang kebutuhannya. Apabila diperhatikan salah satu kebutuhan manusia terutama adalah tanah karena tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang pasti memerlukan tanah, bahkan bukan hanya daiam kehidupannya, untuk matipun manusia masih memerlukan sebidang tanah. Berdasarkan latar belakang tersebut maka permasalahannya,yaitu:1. Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Di Kabupaten Lampung Timur?. 2. Bagaimana akibat hukum dari peralihan jual beli objek jaminan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) tanpa sepengetahuan Bank dengan dibuat akta pengikatan jual beli dan kuasa serta akta surat kuasa?.

Penulis di dalam melakukan penelitian, menggunakan pendekatan, yaitu pendekatan yuridis empiris.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang penulis lakukan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut: 1. Kekuatan hukum dari Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli hak atas tanah adalah sama dengan kekuatan hukum yang dimiliki oleh Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), karena dimana kekuatannya hanya didasarkan kepada Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berunyi: semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. 2. Perlindungan hukum terhadap pemenuhan hak-hak para pihak apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi atau ingkar janji dalam perjanjian pengikatan jual beli sangat tergantung kepada kekuatan dari Perjanjian Pengikatan Jual beli yang dibuat, yaitu jika dibuat dengan Akta di bawah tangan maka perlindungannya sesuai dengan perlindungan terhadap Akta dibawah tangan, sedangkan apabila di buat oleh atau di hadapan Notaris maka dengan sendirinya Aktanya menjadi Akta Notaril sehingga kekuatan perlindungannya sesuai dengan perlindungan terhadap Akta Otentik.

Saran dari penulis: 1. Kepada pihak penerima kuasa yang menjadi debitur baru dalam akta surat kuasa, saat mengambil peralihan kredit sebaiknya melibatkan pihak bank selaku kreditur agar mendapatkan persetujuan dengan tidak bertentangan baik dengan ketentuan peraturan perundang-undangan maupun peraturan yang telah ditentukan oleh pemberi kredit. dan pihak kreditur mengerti bahwa telah terjadi peralihan debitur. Agar ketika penerima kuasa menghadap untuk menyelesaikan kredit dan akan mengambil sertifikat kepemilikan tanah dan bangunan dapat diberikan oleh kreditur. 2. Kepada notaris selaku pihak yang diberi wewenang dalam membuat akta otentik diharapkan dapat membantu peralihan hak dengan melihat lebih teliti perjanjian pokok yaitu perjanjian kreditnya, agar akta kuasa yang akan dibuat tidak bertentangan dengan perjanjian kredit. 3. Kepada pihak bank selaku pemberi kredit, kedepannya dapat memberikan penegasan secara berulang kepada calon debitur saat akan dibuatnya perjanjian kredit, hal ini juga membantu debitur mempertimbangkan kesanggupan dalam pengambilan kredit.