

# Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dimana Sertifikat Tanah Berada Dalam Penguasaan Bank (Studi Putusan Nomor 751 PK/Pdt/2019) = Legal Protection For Holders Of Binding Sale And Purchase Agreements On Land Where The Certificates Are Under Bank Control (Study Case Number 751 PK/Pdt/2019)

Ahmad Raihan Imani Setiawan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920528612&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Dinamika hukum yang terus berkembang dan juga menimbulkan kompleksitas permasalahan yang ada di dalam masyarakat memerlukan adanya kepastian hukum, khususnya dalam hal perlindungan hukum terhadap pemegang Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Tujuan tulisan ini adalah untuk mengetahui kedudukan hukum pembeli atas dasar PPJB tanah dan bangunan terhadap objek tanah yang telah dijaminkan oleh penjual kepada bank dan mengetahui apakah pertimbangan hakim telah tepat dalam memberikan perlindungan hukum kepada pembeli atas dasar PPJB berdasarkan putusan No. 751 PK/PDT/2019 dengan metode penelitian yuridis normatif yang didasarkan pada aturan hukum yang berlaku dan diperluas dengan teori-teori hukum yang telah ada. Penelitian dilaksanakan dengan mengkaji bahan-bahan perpustakaan hukum yang relevan dengan topik yang dibahas dalam skripsi penulis. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa kedudukan hukum pembeli terhadap objek tanah dan/atau bangunan yang dijaminkan penjual kepada bank adalah sah dan mengikat apabila telah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata dan dengan izin dari pihak bank. Adapun pertimbangan hakim telah tepat dalam memberikan perlindungan hukum kepada pembeli atas dasar PPJB berdasarkan Putusan Nomor 751 PK/Pdt/2019 yang dimana sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016.

.....The dynamic and evolving nature of the law, which also gives rise to complexities in societal issues, requires legal certainty, especially concerning the legal protection for parties involved in a Sale and Purchase Agreement (PPJB). The purpose of this paper is to understand the legal position of the buyer based on a PPJB for land and buildings concerning the land that has been used as collateral by the seller to a bank. Additionally, it aims to determine whether the judge's considerations were appropriate in providing legal protection to the buyer based on the PPJB, as per the verdict Number 751 PK/Pdt/2019. The research method employed is a normative juridical study, based on the prevailing laws and expanded with existing legal theories. The research is conducted by examining relevant legal library materials that are related to the topic discussed in this thesis. The results of this study indicate that the legal position of the buyer regarding the land and/or building object mortgaged by the seller to the bank is valid and binding when it meets the valid agreement requirements as regulated in Article 1320 of the Civil Code and with the permission of the bank. The judge's consideration in providing legal protection to the buyer based on the Sale and Purchase Agreement is deemed appropriate in accordance with the Decision Number 751 PK/Pdt/2019, which is in line with the Circular Letter of the Supreme Court Number 4 of 2016 regarding the Implementation of the Formulation of the Results of the Supreme Court Plenary Session in 2016.