

## **PERLINDUNGAN HUKUM PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN PERIKATAN JUAL BELI YANG OBJEKNYA MASIH DALAM AGUNAN BANK**

**Reni Amalia**

**223309030017**

Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) pada dasarnya adalah perjanjian bantuan yang berfungsi sebagai perjanjian pendahuluan dan bentuknya bebas.

Untuk itu perlu dikaji mengenai proses pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli tanah dan bangunan yang objeknya masih menjadi agunan di bank, keabsahan perjanjian pengikatan jual beli yang objeknya masih menjadi agunan KPR di bank dan perlindungan hukum bagi para pihak yang melakukan jual beli tanah dan bangunan yang masih menjadi agunan KPR di bank.

Jenis penelitian dalam penulisan tesis ini adalah penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif analisis. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi pustaka. Analisis penelitian ini mempergunakan analisis kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli tanah dan bangunan yang objeknya masih menjadi agunan di bank sejatinya tidak boleh dilakukan. Pengalihan hak atas tanah dan bangunan yang diperbolehkan adalah melalui alih debitur KPR. Keabsahan perjanjian pengikatan jual beli yang objeknya masih menjadi agunan KPR di bank tetap sah dan mengikat bagi para pihak yang membuatnya, serta berlaku sebagai undang-undang sepanjang telah memenuhi syarat sah perjanjian dan asas-asas yang berlaku dalam suatu perjanjian. Perlindungan hukum bagi pembeli atas pengikatan jual beli yang objeknya masih menjadi agunan KPR di bank dapat memperoleh perlindungan hukum melalui upaya hukum yaitu dengan melakukan gugatan ke pengadilan untuk memohon pengesahan PPJB yang telah dibuat, agar PPJB yang dibuat diantara para pihak tersebut dapat memperoleh kepastian hukum serta pembeli atau selaku debitur pengganti dapat memperoleh kewenangan dan kuasa untuk mengambil sertifikat di bank dan melakukan proses balik nama keatas namanya dan perlindungan hukum bagi pihak bank atas pengikatan jual beli yang objeknya masih menjadi agunan KPR di bank yaitu didapat dari UUHT secara preventif, karena bank selaku pemegang hak tanggungan memiliki hak untuk sewaktu-waktu menjalankan eksekusi objek jaminan hak tanggungan ketika debitur melakukan wanprestasi selama masa kredit masih berlangsung.

**Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli, Agunan.**