

ABSTRAK

Dewasa ini kebutuhan tempat tinggal di kota besar seperti Surabaya semakin meningkat. Pengembang rumah susun memiliki banyak proyek untuk membangun rumah susun. Pengembang rumah susun sering kali melakukan pemasaran rumah susun sebelum rumah susun tersebut selesai dibangun. Dalam hal ini diperlukan suatu perjanjian khusus yang menjadi dasar kesepakatan antara pengembang dengan pembeli. Perjanjian pengikatan jual beli adalah suatu terobosan hukum yang muncul karena kebutuhan di bidang hukum perjanjian. Perjanjian pengikatan jual beli ini muncul karena ada syarat-syarat atau keadaan-keadaan yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh para pihak sebelum dapat melaksanakan Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Perjanjian pengikatan jual beli tersebut perlu dikaji keabsahannya dan bagaimana perlindungan hukumnya bagi pembeli. Penelitian tesis ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. Pendekatan masalah yang digunakan dalam tesis ini adalah pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan studi kasus. Hasil dari penelitian tesis ini menunjukkan adanya perbedaan isi klausula antara perjanjian pengikatan jual beli dengan aturan perundang-undangan.

Kata Kunci : Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Keabsahan, Perlindungan Hukum

ABSTRACT

Nowadays the need for housing in large cities such as Surabaya is increasing. Developers have many projects to build flats. Flat developer often market flats before the flats are finished. In this case, a special agreement is needed which forms the basis of the agreement between the developer and the buyer. The binding agreement for sale and purchase is a legal breakthrough that arises because of the need in the field of contract law. This binding agreement for sale and purchase arises because there are conditions that must be fulfilled in advance by the parties before being able to carry out the Deed of Sale and Purchase before the Land Deed Maker Officer. The binding agreement for sale and purchase needs to be reviewed for its validity and how legal protection is for the buyer. This thesis research uses normative legal research methods. The problem approach used in this thesis is the statute approach, conceptual approach, and case study. The results of this thesis research show that there is a difference between the content of the clause between the binding agreement for sale and purchase and the law.

Keywords : *Binding Agreement for Sale and Purchase, Legality, Legal Protection*