

ABSTRAK

Ahmadin Nur Try Rif'ah: 180102040303. *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli Rumah di Bawah Tangan (Studi Kasus Komplek Asabri Damai Indah Martapura)*. Pembimbing (1) Dr. Budi Rahmat Hakim, M. HI (2) Muhammad Fahmi Nurani, SEI., M.H. Skripsi, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah. UIN Antasari Banjarmasin. 2022.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Perjanjian, Jual Beli

Perjanjian jual beli rumah yang terjadi di Komplek Asabri Damai Indah Martapura antara penjual dan pembeli melangsungkannya secara di bawah tangan berbentuk lisan. Namun, dalam perjanjian penjual hanya memberikan keterangan rumah aman dan ada sertifikat. Kemudian, setelah perjanjian berjalan fakta di lapangan ternyata sebaliknya. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk mengangkat kasus permasalahan yang terjadi dalam sebuah penelitian ilmiah dengan berfokus kepada ingin mengetahui gambaran umum perjanjian yang terjadi, bagaimana perlindungan hukum bagi pembeli rumah, hingga upaya yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan kasus permasalahan.

Metode yang peneliti gunakan yaitu hukum empiris (yuridis empiris) dengan pendekatan studi kasus. Pengumpulan data peneliti menggunakan teknik wawancara, dokumentasi dan kepustakaan. Kemudian dalam mengolah data, menggunakan seleksi data dan analisis data.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian jual beli rumah berbentuk di bawah tangan yang dilakukan secara lisan dengan sistem pembayaran angsur melalui *transfer* bank tidak memiliki kekuatan hukum, karena tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya jual beli tanah/rumah yang telah diatur oleh PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Alhasil, berdampak kepada pembeli yang tidak mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana mestinya. Meskipun fakta di lapangan menunjukkan penjual telah cidera janji (*wanprestasi*). Kemudian, upaya yang dapat dilakukan pembeli dalam menyelesaikan kasus permasalahan yakni dengan mendaftarkan perjanjian jual beli ke notaris/PPAT, lalu kemudian dapat menempuh jalur hukum baik secara non-litigasi atau litigasi.