

ABSTRAK

Judul Tesis ini adalah **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI RUMAH BERSTATUS HAK GUNA BANGUNAN YANG JANGKA WAKTUNYA TELAH BERAKHIR**, permasalahan yang dikaji dalam tesis ini mengenai perlindungan Hukum terhadap pembeli apabila dilakukan tanpa Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan upaya hukum yang harus ditempuh oleh pembeli untuk mendapatkan kembali Hak Guna Bangunan yang berakhir jangka waktunya melalui gugatan wanprestasi dan pengajuan permohonan hak baru.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif dengan menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), selain itu juga dikaji dengan studi kasus (*case study*) yang berkaitan dengan materi yang dikaji.

Hasil kajian adalah penguasaan bekas Hak Guna Bangunan oleh pengembang yang telah berakhir jangka waktunya tidak dapat digunakan sebagai dasar mengajukan permohonan hak oleh pembeli, melainkan untuk memperbaharui hak atas tanah dengan status Hak Guna Bangunan, upaya hukum yang ditempuh oleh pembeli untuk mendapatkan kembali bekas Hak Guna Bangunan yang berakhir jangka waktunya dapat dikatakan pengembang telah ingkar janji atau wanprestasi, pembeli dapat mengajukan pembubaran Perseroan Terbatas melalui Penetapan Pengadilan, serta berikutnya mengajukan permohonan hak atas bekas Hak Guna Bangunan tersebut di Kantor Badan Pertanahan Nasional.

Kata kunci: *Perlindungan Hukum, Tanah Negara, Jual Beli.*

ABSTRACT

This thesis title is **LAW PROTECTION TO BUYER OF HOUSE HAVE BUILDING UTILIZE RIGHTS STATUS WHICH IS ITS DURATION HAVE ENDED**, studied problem in this thesis was law protection to buyer if conduct without agreement of contract of sale and law effort that should to do by buyer to found out again building utilize rights that ended its duration pass through broke faith accusation and apply new right application.

Used research method was normative research using conceptual approach, beside, also studied with case study related to studied material.

Research result was ex. mastering building utilize rights by developer that ended its duration cannot use as base apply rights application by buyer, but for renew land right with building utilize right status, law effort held with buyer to get back ex. of building utilize right that ended its duration as good as broke faith developer or wanprestasi. Buyer able to close down limited company by court decision. Next, also apply right application upon ex. those building utilize right in land affair office of national.

Keywords: law protection, state land, purchase and sales