

## **ABSTRAK**

Penelitian tentang “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Pekalongan Dalam Membuat Akta Jual Beli Tanah Menggunakan Cek/Bilyet Giro Sebagai Alat Pembayaran” bertujuan untuk menganalisis 1) peran PPAT dalam membuat akta jual beli tanah menggunakan cek/bilyet giro sebagai alat pembayaran, 2) hambatan serta cara mengatasinya.

Metode pendekatan penelitian ini yaitu yuridis sosiologis. Pengumpulan data melalui wawancara, studi kepustakaan dan lapangan. Analisis data secara kualitatif menggunakan teori kemanfaatan dan azas kebebasan berkontrak.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan 1) Peran PPAT dalam membuat akta jual beli tanah menggunakan cek/Bilyet Giro sebagai alat pembayaran yaitu mengupayakan proses perjanjian jual beli tanah dapat berjalan lancar dari terjadinya kesepakatan pengikatan jual beli hingga terjadinya serah terima barang berupa tanah melalui serah terima sertipikat dan pembayaran harga tanah melalui pencairan bilyet giro. Hal ini mengingat jual beli menggunakan cek/Bilyet Giro sebagai alat pembayaran tidak dilakukan pembayaran tunai pada waktu dilakukannya perjanjian jual beli, namun terdapat tenggang waktu pembayaran sesuai dengan masa aktif dan jatuh tempo pembayaran cek/Bilyet Giro. 2) Hambatan yang dihadapi PPAT dalam membuat akta jual beli tanah menggunakan cek/Bilyet Giro sebagai alat pembayaran yaitu cek/Bilyet Giro sebagai alat pembayaran mempunyai waktu efektif dan jatuh tempo dalam pembayarannya sehingga pembayaran harga tanah tidak dapat dilakukan seketika saat dilakukannya pembuatan akta jual beli. Walaupun kesepakatan mengenai harga dan kondisi tanah yang dijualbelikan telah disepakati yang menandakan jual beli telah terjadi namun penyerahan tanah sebagai benda tidak bergerak melalui penyerahan sertipikat dan akta jual beli tidak dapat segera dilakukan sebelum dilunasinya harga tanah. Untuk mengatasinya dilakukan penempatan sementara sertipikat dan akta jualbelinya hingga dilunasinya pembayaran harga tanah yang telah disepakati.

Kata Kunci : PPAT, Jual Beli, Cek/Bilyet Giro

## **ABSTRACT**

Research on "The Role of Official Deed Officer (PPAT) of Pekalongan Regency in Creating the Deed of Sale and Purchase of Land Using Check / Bilyet Giro as Payment Instrument" for the purpose of PPAT role in making the deed of buying and selling land using check / bilyet giro as payment instrument, overcome them

The method of this research approach is sociological juridical. Data collection through interviews, literature and field studies. The data analysis is qualitative using the theory of expediency and the principle of freedom of contract.

The role of PPAT in making the deed of buying and selling land using check / Bilyet Giro as a means of payment is to seek the process of land purchase agreement can run smoothly from the agreement of binding of sale and purchase to the handover of goods in the form of land through the handover of certificate and payment of land price through the disbursement of bilyet current account. This is considering the sale and purchase using check / Bilyet Giro as a means of payment is not made cash payment at the time of the sale and purchase agreement, but there is a grace period of payment in accordance with the active period and payment due check / Bilyet Giro. The obstacles faced by PPAT in making the deed of buying and selling land using check / Bilyet Giro as a means of payment that check / Bilyet Giro as a means of payment have effective time and maturity in payment so that the payment of land prices can not be done instantly when making the deed of sale and purchase. Although the agreement on the price and condition of the land sold has been agreed which indicates the sale and purchase has occurred but the submission of land as immovable property through the delivery of certificate and the deed of sale and purchase can not be done immediately before the settlement of land price. To overcome this, the placement of semitrtara certificate and the deed of selling up to the payment of the agreed price of land

Keywords: PPAT, Sale and Purchase, Check / Bilyet Giro