

ABSTRAK

Febrika Rizki Andini, SH, MKN.03.IX.170477, TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) ATAS TANAH YANG SEDANG DALAM PROSES PEMECAHAN DI KOTA SEMARANG, 2018, Program Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang

Kewenangan Notaris yang utama adalah membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undang dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan di dalam akta otentik. Akta PPJB merupakan salah satu bentuk perjanjian pendahulu sebelum dibuat Akta Jual Beli. Dalam Praktik pelaksanaan terdapat beberapa Notaris yang membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) terdahulu pada saat hak atas tanah tersebut masih dalam proses pemecahan di Kota Semarang

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, menjawab, dan mendiskripsikan rumusan masalah mengenai sebab diperlukannya pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas tanah yang sedang dalam proses pemecahan, tanggung jawab notaris terhadap pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas tanah yang sedang dalam proses pemecahan, serta kelemahan-kelemahan dan solusi terhadap pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas tanah yang sedang dalam proses pemecahan

Penelitian ini bersifat deskripsi analisis dengan pendekatan yuridis sosiologis, dengan data yang diperoleh melalui studi kepustakaan dan wawancara, selanjutnya data dianalisis secara kualitatif. Di dalam penelitian ini, penulis menganalisis masalah menggunakan Teori Kemanfaatan Hukum dan Teori Kepastian Hukum

Dari hasil penelitian ini disimpulkan, bahwa Tugas dan wewenang Notaris adalah membuat akta otentik yang telah diatur didalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Sebab diperlukan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yaitu karena Jual beli yang belum lunas, karena obyek dasar yang diperlukan untuk melakukan jual beli belum ada, dan masih dalam proses di Kantor Badan Pertanahan Nasional oleh karena itu PPJB bertujuan sebagai jembatan hukum terhadap para pihak dan dapat melindungi semua pihak selain itu akta ini dapat dijadikan alat bukti yang sah jika nantinya terjadi permasalahan. Dalam hal ini notaris bertanggung jawab penuh atas semua akta yang telah dibuatnya, dari pertama diangkat sumpah hingga meninggal dunia, dalam pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) terdapat beberapa permasalahan-permasalahan dan juga akan diberi solusi pada permasalahan tersebut. Notaris akan selalu menggunakan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugasnya supaya tidak ada permasalahan-permasalahan terhadap akta-akta yang telah dibuatnya.

Kata Kunci: *Tanggung Jawab, Notaris, Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)*

ABSTRACT

Febrika Rizki Andini, SH, MKN.03.IX.170477, NOTARY RESPONSIBILITIES TO THE MAKING OF THE ACCOUNT OF SALE AND PURCHASE AGREEMENTS (PPJB) ON THE LAND IN THE SOLUTION PROCESS IN SEMARANG CITY, 2018, Notary Program, Faculty of Law of Islam Sultan Agung University.

The main authority of the Notary is to make an authentic deed regarding all actions, agreements and stipulations required by the laws and / or desired by the interested parties to be stated in the authentic deed. The PPJB Deed is one of the preceding agreements before the Deed of Sale and Purchase is made. In the implementation practice there are several Notaries who made previous Deed of Sale and Purchase Agreement (PPJB) when the land area is still in the process of solving in Semarang City.

This research aimed to find out, answer, and describe the formulation of the problem because of the need for the making of the Sale and Purchase Agreement (PPJB) Deed on land that is in the process of solving, the notary's responsibility for the making of the Sale and Purchase Agreement (PPJB) Deed on the land under the process of solving, as well as weaknesses and solutions to the making of the Sale and Purchase Agreement (PPJB) Deed on land that is in the process of being resolved

This research is a description of analysis with a sociological juridical approach, with data obtained through library studies and interviews, then the data is analyzed qualitatively. In this study, the author analyzes the problem using the Law of Use of Law and the Theory of Legal Certainty.

Considering the result of research and discussion, that the duties and authority of the Notary is to make an authentic deed that has been regulated in Article 15 of Law No. 30 of 2004 concerning Notary Position. Because it is required the Deed of Sale and Purchase Agreement (PPJB) which is due to the sale and purchase that has not been paid off, because the basic object needed to buy and sell does not yet exist, and is still in the process of the National Land Agency Office therefore PPJB aims as a legal bridge to the parties and can protect all parties other than that this deed can be used as a valid evidence if problems occur later. In this case the notary is fully responsible for all the deeds he has made, from the first appointment of the oath to death, in the making of the Deed of Sale and Purchase Agreement (PPJB) there are several problems and will also be given a solution to the problem. Notaries will always use the principle of prudence in carrying out their duties so that there are no problems with the deeds that have been made

.Kata Kunci: Responsible, Notary, Sale and Purchase Agreement (PPJB)