

ABSTRAKSI

PPJB adalah perjanjian pendahuluan dari perjanjian jual beli yang keberadaannya diakui oleh Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (sebagai *lex specialis*), perjanjian semacam ini dapat diperuntukan bagi objek perjanjian yang berupa benda tetap. Tesis ini bertujuan untuk mengetahui : 1) Mekanisme Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) oleh PPAT dalam proses peralihan hak atas tanah. 2) Akibat Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagai Perjanjian Pendahuluan.

Metode penelitian dalam tesis ini menggunakan pendekatan Yuridis Sosiologis. Teknik pengumpulan data diperoleh dari penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Alat pengumpulan data adalah studi kepustakaan dan wawancara. Analisis data dilakukan dengan pendekatan kualitatif dengan menggunakan logika berfikir induktif-deduktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Mekanisme pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) oleh PPAT dalam proses peralihan Hak Atas Tanah yaitu dengan menyerahkan data-data diri berupa: KTP, KK, Surat Keterangan dll. Dari data-data yang didapat semua dokumen yang diserahkan difotocopy sesuai dengan aslinya yang kemudian akan dilekatkan dalam Minuta Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) 2) Akibat hukum dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagai perjanjian pendahuluan (*voor overeenkomst*) adalah mengikat para pihak yang membuatnya, dimana para pihak baik penjual maupun calon pembeli sepakat untuk melakukan jual beli tanah dan bangunan.

Kata Kunci: Peralihan Hak Atas Tanah, Jual Beli, PPJB

ABSTRACT

PPJB is a preliminary agreement of the sale and purchase agreement agreed to by Law No. 1 of 2011 concerning Housing and Settlements (as *lex specialis*), such an agreement can be intended for the object of the agreement relating to the goods stored. This thesis seeks to understand: 1) Planning for Deed of Purchase Binding Agreement (PPJB) by PPAT in the process of transferring land rights. 2) Legal Consequences of Binding of Sale and Purchase Agreement (PPJB) as Preliminary Agreement.

The research method in this thesis uses Sociological Juridical research. The technique of collecting data obtained from library research and field research. Data collection tools are literature study and interviews. Data analysis was performed using qualitative by using inductive-deductive thinking.

The results of the study show that: 1) The mechanism for making a Purchase Binding Agreement (PPJB) by PPAT in the process of transferring land rights is to send personal data in the form of: KTP, KK, Certificate, etc. From the data obtained, all documents obtained are photocopied in accordance with what appears then will be attached to the Minutes of the Deed of Purchase Binding Agreement (PPJB) parties who support, where the parties are good buyers prospective buyers agree to buy and sell land and buildings.

Keywords: Transfer of Land Rights, Sale and Purchase, PPJB