

ABSTRAK

Notaris merupakan jabatan yang menjalankan profesi dibidang hukum yang berkaitan dengan pembuatan alat bukti berupa akta adanya kebutuhan masyarakat yang meningkat terhadap jasa seorang Notaris, dalam berbagai hubungan bisnis perbankan, pertanahan, pembangunan, sosial disegala bidang yang terjadi di Negara Republik Indonesia. Salah satu perbuatan hukum yang berkenaan dengan pembuatan hukum mengenai jual beli yang objeknya tanah tidak selamanya dilangsungkan dengan terang dan tunai. Terhadap jual beli yang dilakukan tidak secara tunai dalam rangka peralihan hak atas tanah dalam prakteknya banyak pihak yang kemudian membuat akta perjanjian jual beli.

Dalam penelitian ini akan dibahas tentang mengapa Notaris membuat akta PPJB sebagai perjanjian pendahuluan dalam peralihan hak atas tanah, bagaimana proses pembuatan PPJB dan tanggung jawab Notaris dalam pembuatan PPJB. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis dengan pendekatan yuridis empiris, sedangkan data diperoleh melalui penelitian kepustakaan dan wawancara Notaris, selanjutnya data dianalisis secara kualitatif.

Dari hasil penelitian ini disimpulkan, bahwa alasan Notaris membuat akta PPJB yaitu Notaris membuat akta PPJB untuk melindungi hak dan kewajiban para pihak, dalam PPJB sebagai informasi bahwa PPJB adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh calon penjual dan calon pembeli suatu tanah sebagai pengikatan awal sebelum para pihak membuat Akta Jual Beli (AJB) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dalam proses pembuatan PPJB tidak jauh beda dengan pembuatan akta lainnya, para pihak membawa identitas masing-masing dan sertifikat sebagai objek haknya, kemudian Notaris sudah bisa membuat akta pengikatan jual beli tersebut. Dalam hal tanggung jawab Notaris membuat PPJB, apabila Notaris melakukan kesalahan terhadap akta PPJB yang dibuat akan mengakibatkan teguran lisan dan bisa diberhentikan secara tidak hormat sesuai ketentuan pasal 85 UUJN.

Kata Kunci : PPJB, Peralihan Hak atas Tanah.

ABSTRACT

Notary is a position that runs a profession in the field of law which is closely related to the manufacture of evidence in the form of an increased need for public Notary services, in various banking, land, development, social business relations in all fields that occur in the Republic of Indonesia. On of the legal actions related to the making of the law concerning the sale and purchase of the object whose land is not always carried out brightly and in cash. Against buying and selling that is done not in cash in the context of the transfer of land rights in practice, many parties then make a deed of purchase agreement.

In this study will be discussed about the why the Notary made the PPJB deed as a preliminary agreement in the transfer of land right, how the process of making PPJB and the responsibilities of the Notary in making PPJB. This research is analytical descriptive with an empirical juridical approach, while data is obtained through library research and Notary interview. Furthermore, the data were analyzed qualitatively.

From the result of this study concluded, that the reason the Notary made a PPJB deed that is Notary made a PPJB deed to protect the right and obligations of the parties, in PPJB as information that the PPJB is a agreement made by prospective sellers and prospective buyers of land as an initial agreement before the party make a Sale and Purchase deed (AJB) before the Land Deed Making Officer (PPAT). In the process of making PPJB it is not much different from making another deed, the parties carry the identities of each party and the certificate as the object of their rights, then the Notary can make the deed of purchase agreement. In the case of the responsibility of the Notary to make PPJB Notary if making a mistake against the PPJB deed that is made will result in an oral warning and can be dishonorably discharged according to the provisions of article 85 UUPJ.

Keywords: PPJB, Transition of Land Right.