

ABSTRAK

Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dibuat untuk melakukan pengikatan sementara sebelum pembuatan Akta Jual Beli (AJB) resmi di hadapan PPAT. Perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) yang dibuat di hadapan Notaris sebenarnya tidak ada perbedaan dengan perjanjian pada umumnya. Persyaratan tersebut adanya kesepakatan para pihak yang akan melakukan jual beli hak atas tanah, persyaratan yang timbul dari Undang-Undang misalnya jual beli harus telah lunas baru akta jual beli (AJB) dapat ditandatangani.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengetahui: 1). Pertanggung jawaban Notaris dalam pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) yang dibuatnya. 2). Solusi terhadap pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) apabila terjadi sengketa.

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Adapun data yang digunakan adalah data primer dan sekunder yang diperoleh melalui wawancara dan studi pustaka, analisis data dilakukan secara deskriptif analitik.

Hasil hasil penelitian diperoleh kesimpulan: 1). Pertanggung jawaban Notaris dalam pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) yang dibuatnya yaitu apabila akta pengikatan jual beli atas tanah yang ditanda tangani dan dibuat oleh Notaris ada kekeliruan, tidak sesuai dengan tata cara pembuatannya, maka Notaris memiliki tanggungjawab secara hukum terhadap siapa dan kepada siapa akta perjanjian jual beli dibuatnya, dan apabila Notaris terbukti melakukan kesalahan baik disengaja maupun tidak disengaja, maka akibat hukum yang timbul dapat dikenakan sanksi sesuai dengan tingkat kesalahan atau kekeliruan terhadap akta pengikatan jual beli yang dibuatkan seorang Notaris dapat dikenakan sanksi meliputi sanksi administrasi 2). Solusi terhadap pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) apabila terjadi sengketa yaitu dengan melalui musyawarah atau melalui peradilan. Pihak yang dirugikan dapat menggugat pihak yang menyebabkan kerugian tersebut di pengadilan atau dengan membatalkan kesepakatan yang telah dibuat oleh para pihak. Penyelesaian sengketa dengan menggunakan non litigasi atau Alternative Dispute Resolution (ADR) sebenarnya merupakan model penyelesaian sengketa yang bersifat kekeluargaan dibanding dengan penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan yang cenderung bersifat konfrontatif, lebih memperhitungkan menang dan kalah dan mengabaikan unsur sosial dalam masyarakat. Sedangkan Penyelesaian melalui peradilan dilakukan apabila usaha-usaha musyawarah tidak tercapai, maka penyelesaiannya harus melalui Peradilan. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur pengadilan sering memakan waktu yang lama.

Kata Kunci: Tanggungjawab Notaris, PPJB, Sengketa

ABSTRACT

The Sale and Purchase Binding Agreement (PPJB) is made to carry out a temporary binding before the official Sale and Purchase Deed (AJB) is made before the PPAT. The sale and purchase binding agreement (PPJB) made before a Notary actually has no difference with the agreement in general. The requirement is that there is an agreement between the parties who will carry out the sale and purchase of land rights, requirements arising from the Act, for example the sale and purchase must have been paid off before the sale and purchase deed (AJB) can be signed.

The purpose of this research is to analyze and find out: 1). The Notary's responsibility in making the sale and purchase binding agreement (PPJB) that he made. 2). The solution to the making of the sale and purchase binding agreement (PPJB) in the event of a dispute.

The approach method in this research is normative juridical. The data used are primary and secondary data obtained through interviews and literature study, data analysis was carried out by analytical descriptive.

The results of the research concluded: 1). The Notary's responsibility in making the sale and purchase binding agreement (PPJB) that he made is if the sale and purchase agreement on land signed and made by a Notary made an error, it is not in accordance with the procedure for making it, then the Notary has legal responsibility to whom and to whom. who the deed of sale and purchase agreement is made, and if the Notary is proven to have made a mistake, whether intentional or unintentional, then the legal consequences that arise can be subject to sanctions according to the level of error or error in the binding deed of sale and purchase made by a Notary may be subject to sanctions including administrative sanctions 2) The solution to the making of a deed of sale and purchase binding agreement (PPJB) in the event of a dispute is through deliberation or through the courts. The aggrieved party can sue the party who caused the loss in court or by canceling the agreement that has been made by the parties. Dispute resolution using non-litigation or Alternative Dispute Resolution (ADR) is actually a family dispute resolution model compared to dispute resolution through judicial institutions which tend to be confrontational, taking into account wins and losses and ignores social elements in society. While the settlement through the judiciary is carried out if the deliberation efforts are not reached, then the settlement must be through the courts. Settlement of land disputes through the courts often takes a long time.

Keywords: Notary Responsibilities, PPJB, Dispute