

ABSTRAK

PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) SEBELUM DILAKUKANNYA PENANDATANGANAN AKTA JUAL BELI DIHADAPAN PPAT (PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH)

**Oleh
Khaila Fayaza Cikasani**

Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) merupakan perjanjian awal yang mengikat kedua pihak untuk melaksanakan transaksi jual beli, meskipun akta jual beli resmi belum ditandatangani. Akan diteliti hal-hal yang berkaitan dengan hak dan kewajiban para pihak dalam PPJB sebelum penandatanganan Akta Jual Beli, apa akibat hukum jika salah satu pihak terjadi wanprestasi, faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan PPJB sebelum penandatanganan Akta Jual Beli.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah normatif dengan pendekatan masalah normatif dan tipe penelitian deskriptif. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi kepustakaan, studi dokumen dengan pengolahan data melalui pengumpulan, kalsifikasi dan sistemasi data. Setelah data terkumpul kemudian di analisis secara kualitatif untuk memperoleh suatu kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukan dalam PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli), penjual berhak menerima pembayaran dan berkewajiban untuk menyerahkan objek yang dijual sesuai kesepakatan. Jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya atau wanprestasi, pihak yang dirugikan dapat meminta ganti rugi, pembatalan perjanjian, atau meneruskan perjanjian dengan konsekuensi hukum tertentu. Beberapa faktor pendukung dalam pelaksanaan PPJB adalah kejelasan dan ketepatan dokumen perjanjian, kepatuhan terhadap hukum yang berlaku, dan komunikasi yang baik antara pihak penjual dan pembeli, sedangkan faktor penghambat bisa berasal dari kurangnya pemahaman atau kesepakatan antara para pihak, kendala administratif, atau ketidaklengkapan dokumen yang diperlukan untuk proses jual beli.

Kata Kunci: Akta Jual Beli, Perjanjian Pengikatan Jual Beli, PPAT

ABSTRACT

The Sale and Purchase Agreement (PPJB) is an initial agreement that binds both parties to carry out a sale and purchase transaction, even though the official sale and purchase deed has not been signed. Matters relating to the rights and obligations of the parties in the PPJB before signing the Sale and Purchase Deed, what the legal consequences are if one of the parties defaults, supporting and inhibiting factors in the implementation of the PPJB before signing the Sale and Purchase Deed will be examined.

The research method used in this study is normative with a normative problem approach and descriptive research type. The data used in this study are primary data and secondary data. Data collection was carried out by means of literature study, document study with data processing through data collection, classification and systematization. After the data was collected, it was then analyzed qualitatively to obtain a conclusion.

The research results show that in the PPJB (Sales Purchase Agreement), the seller has the right to receive payment and is obliged to hand over the object being sold according to the agreement. If one party does not fulfill its obligations, the aggrieved party can ask for compensation, cancel the agreement, or continue the agreement with certain legal consequences. Several supporting factors in the implementation of the PPJB are the clarity and accuracy of the agreement documents, compliance with applicable laws, and good communication, both between the seller and the buyer, while inhibiting factors can come from a lack of understanding or agreement between the parties, administrative obstacles, or incomplete documents required for the buying and selling process.

Keywords: *Sale and Purchase Deed, Sale and Purchase Binding Agreement, PPAT*