

PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH

Oleh :

Verry Teguh Susilo¹, Ninik Darmini, S.H,M.Hum²

INTISARI

Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) pada dasarnya adalah perjanjian untuk membeli tanah dan/atau property, (misalnya: rumah, unit apartemen, dan lain-lain) dimana penjual berjanji pada suatu saat yang ditentukan akan menjadi tanah dan/atau asset propertinya kepada pembeli dan pembeli berjanji pada suatu saat yang ditentukan akan membeli tanah dan/atau asset property tersebut dari penjual. PPJB dibuat sebagai perikatan sebelum para pihak membuat akta jual beli di hadapan pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT).

Penulis mengangkat judul Laporan Praktik Kerja Lapangan dengan judul ‘‘Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah’’ guna meningkatkan pengetahuan dan wawasan penulis tentang Perjanjian pengikatan Jual Beli, tujuan dilaksanakannya Praktik Kerja Lapangan ini guna menumbuhkan dan mengembangkan pengalaman terhadap seluk beluk Praktik didunia kerja sehingga nantinya dapat memberikan wawasan terkait dunia kerja yang professional. Manfaat bagi penulis dengan adanya Praktik Kerja Lapangan ini sangatlah penting guna mengetahui seluk beluk dunia kerja sehingga dapat menerapkan teori yang didapatkan dalam teori perkuliahan terhadap realita yang terjadi di dalam masyarakat.

Perjanjian Perikatan Jual Beli dibuat untuk melakukan pengikatan sementara sebelum pembuatan AJB resmi di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Secara umum isi PPJB adalah kesepakatan penjual untuk mengikatkan diri akan menjual kepada pembeli dengan disertai pemberian tanda jadi atau uang muka berdasarkan kesepakatan. Umumnya PPJB dibuat di bawah tangan karena suatu sebab tertentu seperti pembayaran harga belum lunas. Di dalam PPJB memuat perjanjian-perjanjian, seperti besarnya harga, kapan waktu pelunasan dan dibuatnya AJB.

¹ Verry Teguh Susilo mahasiswa Diploma Hukum Sekolah Vokasi Universitas Gadjah Mada.

² Ninik Darmini, S.H,M.Hum Dosen Diploma Hukum Sekolah Vokasi Universitas Gadjah Mada.

LAND SALES AND PURCHASE AGREEMENT

By: Verry Teguh Susilo/³Ninik Darmini,S.H. M.Hum⁴

ABSTRACT

Sales and Purchase Agreement (SPA) was an agreement made for the purpose of purchasing lands or properties (for instance: houses, apartments, and etc.) where the seller bound himself to a certain frame of time in which a certain land or property would be under the buyer's possession. The SPAs were made as a contract prior to the establishment of deed before the Land Deed Officials by the parties.

The Writer chose the topic "Land Sales and Purchase Agreement" in order to enhance the Writer's understanding in the field of SPA and to be able to implement the practices regarding this topic. The purpose of this research was necessary to help the Writer to implement theories obtained from classes to the realities happened in the society.

SPAs were made to conduct temporary contract prior to the establishment of deed before the Land Deed Officials. Generally, the contents of the SPAs are; the deals of the parties to bind themselves to each other, clauses regarding booking fees, and down payments. Generally, SPAs are made privately because of several uncertain things such as unfinished payment. SPAs contain agreements such as price, payment deadline, and the establishment of Sales and Purchase Deed.

³ Verry Teguh Susilo mahasiswa Diploma Hukum Sekolah Vokasi Universitas Gadjah Mada.

⁴ Ninik Darmini, S.H,M.Hum Dosen Diploma Hukum Sekolah Vokasi Universitas Gajah Mada