

ABSTRAK

Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang menjembatani kepentingan-kepentingan para pihak. Salah satu perjanjian yang mengandung risiko besar terjadinya konflik adalah perjanjian jual beli tanah dan bangunan. Dalam prakteknya, muncul suatu perjanjian pendahuluan yang disebut dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan PPJB adalah tidak dipenuhinya prestasi oleh salah satu pihak atau yang disebut dengan wanprestasi. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui keabsahan dan kedudukan Akta PPJB yang dibuat di hadapan Notaris serta untuk mengetahui dan menjelaskan bentuk penyelesaian dan bentuk pertanggungjawaban pihak yang melakukan wanprestasi dalam transaksi jual beli tanah di Kabupaten Bandung. Penelitian hukum ini menggunakan metode pendekatan yuridis-empiris dengan mengkaji aturan hukum yang berlaku serta data-data yang diperoleh dari penelitian lapangan yang kemudian dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PPJB No. 1 Tanggal 9 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Notaris adalah perjanjian yang sah menurut hukum dan berkedudukan sebagai akta notariil yang bersifat akta autentik sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah, penyelesaian sengketa wanprestasi yang dilakukan oleh Pihak Pembeli dapat dilakukan melalui penyelesaian sengketa non-litigasi atau Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) dengan cara negoisasi dan mediasi serta ganti kerugian sebagai pertanggungjawaban para pihak.

Kata Kunci: *PPJB, Wanprestasi, Notaris, PPAT, Alternatif Penyelesaian Sengketa*