

## ABSTRAK

Tujuan penelitian Untuk mengetahui dasar dibuatnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Oleh Para Pihak, dan untuk mengetahui kewenangan Notaris yang menjadi dasar dibuatnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Spesifikasi penelitian ini bersifat Hasil penelitian ini disajikan dengan menggunakan analisis deskriptif. Data hukum primer diperoleh dengan menggunakan teknik wawancara dan observasi. Data hukum sekunder diperoleh dengan membaca dan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan, majalah, dan lain-lain yang menunjang bahan hukum primer. Data-data yang diperoleh kemudian dianalisis dan ditarik kesimpulan berdasarkan metode analisis normatif-kualitatif.

Berdasarkan atas hasil penelitian dan pembahasan di atas, maka dapat diambil kesimpulan bahwa Dasar dibuatnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Oleh Para Pihak adalah Akta Jual Beli (AJB) yang baru merupakan perjanjian yang dikarenakan pembayaran yang dilakukan belum semuanya, Akta Jual Beli (AJB) yang pembayaran sudah dilakukan secara lunas, tetapi pembuatan AJB tersebut belum dapat dilakukan di hadapan PPAT, dikarenakan proses jual beli yang belum selesai. Kewenangan Notaris yang menjadi dasar dibuatnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli merupakan kewenangan yang melekat pada Notaris untuk membuat akta mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan Perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta Autentik termasuk perjanjian pengikatan jual beli, dengan ketentuan bahwa semua persyaratan dalam pembuatan akta terpenuhi dengan lengkap baik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kata kunci : kewenangan, notaris, pembuatan akta, ppjb, kuasa untuk menjual

## ABSTRACT

*The purpose of the research is to find out the basis for making a binding sale and purchase agreement on land rights by the parties, and to find out the authority of a notary that is the basis for making a binding sale and purchase agreement. The specifications of this research are the results of this study are presented using descriptive analysis. Primary legal data were obtained by using interview and observation techniques. Secondary legal data is obtained by reading and studying books, laws and regulations, magazines, and others that support primary legal materials. The data obtained were then analyzed and conclusions drawn based on the normative-qualitative analysis method.*

*Based on the results of the research and discussion above, it can be concluded that the basis for making a binding agreement on the sale and purchase of land rights by the parties is the new Sale and Purchase Deed (AJB), which is an agreement because not all payments have been made, the Sale and Purchase Deed (AJB) ) whose payment has been made in full, but the AJB cannot be made before the PPAT, due to the unfinished buying and selling process. Notary authority which is the basis for making it. The Sale and Purchase Binding Agreement is the authority attached to the Notary to make a deed regarding all actions, agreements and stipulations required by the legislation and/or desired by the interested parties to be stated in the Authentic Deed including the sale and purchase binding agreement, provided that all the requirements in making the deed are fulfilled completely, both based on the applicable laws and regulations.*

*Keywords: authority, notary, deed, PPJB, power to sell*