

# TINJAUAN YURIDIS WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH

I Gusti Agung Janitra Nareswari Putri Suwela, Fakultas Hukum Universitas Udayana,  
e-mail: [gekita406@gmail.com](mailto:gekita406@gmail.com)

I Made Dedy Priyanto, Fakultas Hukum Universitas Udayana,  
e-mail: [dedy.priyanto23@yahoo.com](mailto:dedy.priyanto23@yahoo.com)

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2025.v14.i01.p02>

## ABSTRAK

*Penelitian ini bertujuan untuk menelaah dasar normatif, ketentuan perundang-undangan, serta konstruksi yuridis terkait wanprestasi dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas tanah. Metodologi yang diterapkan berupa penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif, di mana proses analisis dilakukan melalui penelaahan dan penafsiran terhadap norma-norma hukum positif. Temuan penelitian mengindikasikan bahwa pelaksanaan PPJB tanah di Indonesia didasarkan pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Undang-Undang Pokok Agraria yang mengatur keabsahan perjanjian serta mekanisme pengalihan hak atas tanah. Selain itu, ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berperan penting dalam memberikan jaminan kepastian hukum. Tanah yang menjadi objek transaksi wajib didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan dalam kondisi bebas sengketa agar proses pengalihan hak dapat diakui secara legal. Penelitian ini juga menyoroti bentuk-bentuk wanprestasi yang sering terjadi dalam praktik PPJB, seperti keterlambatan pembayaran, tidak dipenuhinya kewajiban penyerahan objek, serta tidak dilaksanakannya pengurusan sertifikat. Implikasi hukum dari wanprestasi tersebut dapat berupa pembatalan perjanjian, ganti rugi, maupun penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi dan non-litigasi sesuai ketentuan hukum yang berlaku.*

**Kata Kunci :** *Wapresentasi, PPJB, Jual beli, dan Hukum*

## ABSTRACT

*This study seeks to explore the foundational legal principles, statutory regulations, and the doctrinal framework underlying the execution of land Sale and Purchase Binding Agreements (PPJB) in Indonesia. Employing a qualitative method with a normative legal research approach, the analysis is conducted through the identification and interpretation of applicable legal norms. The findings indicate that the implementation of land PPJB is governed by the Indonesian Civil Code and the Agrarian Law, which establish the legal requirements for a valid agreement and the procedures for the transfer of land rights. Furthermore, Government Regulation No. 24 of 1997 concerning Land Registration plays a crucial role in ensuring legal certainty. For a land transaction to be legally enforceable, the property must be registered with the National Land Agency (BPN) and must be free from any legal disputes. This study also highlights common forms of breach of contract in PPJB practices, such as delayed payments, failure to transfer the property, and عدم completion of certificate administration. The legal consequences of such breaches may include contract termination, compensation claims, and dispute resolution through litigation or alternative dispute resolution mechanisms in accordance with applicable laws.*

**Keywords:** *Presentation, PPJB, buying and selling, and law*

## 1. Pendahuluan

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas tanah, selanjutnya disebut PPJB, berfungsi sebagai perangkat hukum awal yang lazim digunakan dalam praktik transaksi properti, yang mendahului penyusunan Akta Jual Beli (AJB) di hadapan pejabat berwenang seperti Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).. Tujuan utama dari keberadaan PPJB adalah untuk menetapkan landasan hukum yang jelas mengenai kesepakatan antara penjual dan pembeli, serta menjamin perlindungan terhadap hak dan kewajiban masing-masing pihak selama masa transisi sebelum transaksi jual beli memperoleh kekuatan hukum penuh melalui AJB. Meski demikian, implementasi perjanjian ini kerap menghadapi persoalan, terutama ketika terjadi wanprestasi dari salah satu pihak yang berpotensi menunda atau mengganggu keberlangsungan transaksi.

Ketidapatuhan dalam memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam PPJB tanah merupakan wujud wanprestasi, yaitu pelanggaran terhadap kesepakatan kontraktual oleh salah satu pihak. Dalam ikatan hukum ini, posisi hukum penjual dan pembeli harus dilindungi secara seimbang. Bagi penjual, kepastian atas pembayaran penuh sesuai nilai dan waktu yang telah ditetapkan menjadi prioritas utama. Penjual juga memiliki hak hukum untuk menanggukahkan penyerahan hak atas tanah, termasuk sertifikat, sampai seluruh kewajiban pembayaran dipenuhi oleh pembeli.<sup>1</sup> Dalam konteks kepentingan pihak pembeli, perhatian utama diarahkan pada kepastian hukum atas tanah yang dibeli, yang meliputi transparansi status kepemilikan serta keaslian sertifikat sebagai dokumen pembuktian yang sah secara yuridis. Setelah pelunasan pembayaran dilakukan sepenuhnya, pembeli memiliki otoritas hukum untuk memperoleh hak atas tanah dalam kondisi yang steril dari konflik hukum, terbebas dari klaim pihak ketiga, beban hak tambahan, maupun hambatan legal lain yang berpotensi mengganggu proses penguasaan secara menyeluruh.<sup>2</sup>

Dalam pelaksanaan PPJB tanah, posisi pembeli ditandai oleh kepentingan mendasar untuk memperoleh kepastian hukum atas hak kepemilikan yang dialihkan. Kepastian ini mencakup jaminan bahwa objek tanah tidak berada dalam status sengketa, tidak dibebani sebagai jaminan utang, serta memiliki sertifikat otentik yang sah menurut regulasi hukum yang berlaku. Selain itu, kepentingan pembeli juga mencakup pelaksanaan serah terima tanah secara tepat waktu, sebagaimana diatur dalam perjanjian. Oleh karena itu, pembeli memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa seluruh dokumen pendukung, khususnya sertifikat tanah, telah melalui proses verifikasi formal oleh notaris yang memiliki otoritas hukum.<sup>3</sup>

Dalam situasi di mana penjual tidak menjalankan tanggung jawab sebagaimana tercantum dalam perjanjian seperti tidak memberikan sertifikat kepemilikan atau menyerahkan tanah yang masih disengketakan secara hukum pembeli memiliki

---

<sup>1</sup> Muhammad Farhan Idris, "Wanprestasi Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Berlandaskan Putusan Pengadilan Negri Bale Bandung," *Indonesian Notary* 4, no. 2 (2022): 28.

<sup>2</sup> Sedy Salsabila Saifuddin and Yulia Qamariyanti, "Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Atas Terbitnya Surat Keterangan Tanah Pada Objek Tanah Yang Sama," *NoLaJ* 1, no. 1 (2022): 31-48.

<sup>3</sup> Sri Mulyani, "Penyelesaian Hukum Terhadap Debitur Yang Melakukan Wanprestasi Pada Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dengan Jaminan Fidusia Di Hubungkan Dengan Buku Iii Kitab Undang Undang Hukum Perdata Tentang Perikatan" (2023).

kewenangan yuridis untuk menuntut agar perjanjian dilaksanakan sesuai isi kontrak yang telah disetujui bersama. Di samping itu, pembeli juga memiliki hak untuk mengajukan pembatalan perjanjian, disertai tuntutan pengembalian seluruh pembayaran yang telah diserahkan, serta kompensasi atas kerugian yang muncul akibat pelanggaran kewajiban tersebut.<sup>4</sup> Dalam menjalankan PPJB, pembeli memiliki kewajiban untuk melakukan verifikasi secara menyeluruh terhadap aspek hukum yang terkait, guna memastikan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku. Tindakan preventif ini berperan signifikan dalam menjaga kepentingan hukum pembeli serta meminimalkan risiko terjadinya kerugian yang berpotensi muncul akibat kelalaian atau ketidaksesuaian dalam pelaksanaan perjanjian.

Dalam implementasi PPJB atas tanah, kedua belah pihak mengandung tanggung jawab hukum yang harus dijalankan demi menjamin validitas serta kelancaran proses transaksi. Salah satu kewajiban fundamental dari pembeli ialah melakukan pembayaran uang muka sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati dalam perjanjian sebagai indikator komitmen guna melanjutkan transaksi hingga tahap pembuatan AJB secara resmi di hadapan pejabat yang berwenang. Di samping itu, pembeli juga bertanggung jawab guna melakukan pengecekan menyeluruh terhadap status tanah, termasuk memastikan bahwa objek jual beli tidak sedang disengketakan, tidak menjadi objek jaminan, serta telah disertifikasi secara sah sesuai ketentuan hukum yang berlaku.<sup>5</sup>

Dalam lingkup Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanah, beban hukum merujuk pada kewajiban yuridis yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak dalam perjanjian, serta kemungkinan timbulnya akibat hukum sebagai konsekuensi dari hubungan kontraktual tersebut. Pada pihak penjual, beban hukum tersebut mencakup tanggung jawab guna menjamin bahwa tanah yang dijual tidak sedang dalam proses sengketa, tidak tersangkut perkara hukum, serta bebas dari pembebanan hak pihak ketiga seperti hipotek atau hak tanggungan. Selain itu, penjual wajib memastikan bahwa sertifikat tanah yang dimiliki sah menurut hukum dan siap diserahkan kepada pembeli setelah seluruh kewajiban pembayaran yang tercantum dalam perjanjian terpenuhi.

Pada sisi pembeli, beban hukum mencakup tanggung jawab guna melaksanakan kewajiban pembayaran sesuai dengan waktu dan ketentuan yang telah disepakati dalam PPJB. Di samping itu, pembeli juga diwajibkan guna melakukan *due diligence*, yakni serangkaian langkah verifikasi dan penelaahan terhadap status hukum tanah yang akan diperoleh, guna memastikan tidak adanya potensi permasalahan yuridis yang dapat menimbulkan kerugian di kemudian hari. Apabila salah satu pihak lalai dalam menjalankan tanggung jawab hukumnya, maka pihak yang dirugikan berhak menuntut pelaksanaan perjanjian, mengajukan pembatalan, atau menuntut kompensasi berlandaskan ketentuan hukum yang berlaku.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> Salsabila Biuti Oktamiarsa Ni'mah, Fitika Andraini, and Dyah Listyarini, "Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris Yang Lain (Studi Kasus Putusan Nomor : 1300/Pdt.G/2023/Pa.Pt) Settlement Of Disputes Over The Sale And Purchase Of Inherited Land Without Consent Of Other Heirs (Case Study Of Deci," *Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis* 5, no. 8 (2024): 1-15.

<sup>5</sup> Afdhali, D.R. "Idealitas Penegakkan Hukum Ditinjau dari Perspektif Teori Tujuan Hukum." *Collegium Studiosum Journal*, 2023.

<sup>6</sup> Afifah, S.A. "Analisis Yuridis Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Hak Atas Tanah." *Syah Kuala Law Journal* 4(2) (2020): 123-140.

Dalam posisi sebagai pihak penjual, terdapat kewajiban guna mempersiapkan dan menyerahkan seluruh dokumen pendukung yang diperlukan, seperti sertifikat tanah dalam bentuk asli, surat pernyataan yang menegaskan bahwa tanah tidak sedang dalam sengketa maupun dibebani oleh hak hukum tertentu, serta bukti pelunasan kewajiban pajak yang berkaitan. Selain itu, penjual juga harus menunjukkan kesediaan guna menandatangani AJB di hadapan notaris setelah seluruh ketentuan dalam PPJB dipenuhi.<sup>7</sup> Apabila terdapat kelalaian dalam memenuhi salah satu kewajiban tersebut, maka kondisi tersebut dapat dikategorikan sebagai wanprestasi, yang memberikan hak kepada pihak yang dirugikan guna membatalkan kesepakatan, meminta pengembalian dana yang telah disetorkan, atau menuntut kompensasi atas kerugian yang diderita.

Kegagalan salah satu pihak dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana tercantum dalam perjanjian mengakibatkan terjadinya wanprestasi, yang tidak hanya merugikan pihak yang dirugikan secara langsung, tetapi juga dapat berdampak terhadap perlindungan kepentingan hukum pihak lainnya. Sebagai ilustrasi, apabila pembeli tidak memenuhi kewajiban pembayaran tepat waktu atau mengabaikan syarat-syarat lain yang telah disepakati, maka penjual berhak membatalkan kontrak serta menuntut ganti kerugian. Sebaliknya, apabila penjual lalai dalam menyerahkan objek tanah atau sertifikat yang valid, maka pembeli mengandung dasar hukum guna menuntut pelaksanaan isi perjanjian atau meminta pengembalian dana beserta kompensasi atas kerugian yang timbul. Oleh karena itu, pemahaman menyeluruh atas hak dan kewajiban masing-masing pihak menjadi krusial guna mencegah munculnya wanprestasi serta mendukung penyelesaian perselisihan secara proporsional dan sejalan dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Situasi semacam ini dapat terwujud dalam berbagai manifestasi, antara lain berupa keterlambatan pembayaran dari pihak pembeli, ketidaksediaan penjual dalam menyerahkan dokumen sertifikat tanah, maupun bentuk pelanggaran kontraktual lainnya yang menimbulkan kerugian bagi pihak lawan. Kondisi tersebut berpotensi menciptakan ketidakstabilan dalam kepastian hukum dan kerap menjadi pemicu munculnya konflik atau perselisihan antara pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian.<sup>8</sup>

Terdapat sejumlah kajian sebelumnya yang dapat dijadikan sebagai referensi konseptual dalam penyusunan artikel ini. Salah satu di antaranya ialah artikel ilmiah berjudul "Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perjanjian PPJB Tanah", yang menyimpulkan bahwa pihak tergugat yang melakukan wanprestasi justru memperoleh hak atas tanah milik orang lain. Proses penyelesaian kasus tersebut memerlukan alokasi waktu dan biaya yang signifikan, serta menuntut pengurusan akta PPJB hingga tahap balik nama dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku secara menyeluruh dari awal hingga akhir.<sup>9</sup> Penelitian kedua yang relevan berasal dari artikel berjudul "Akibat Hukum Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli

---

<sup>7</sup> Afriana, A. "Kedudukan dan Tanggung Jawab Notaris sebagai Pihak dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Indonesia Terkait Akta yang Dibuatnya." *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran* 1(2) (2020): 246-261

<sup>8</sup> Agustin, E., dan I. Harahap. "Akibat Hukum Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Melalui Putusan Pengadilan Negeri terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah." *Collegium Studiosum Journal* 8(1) (2025): 148-160.

<sup>9</sup> Tubagus Syaiful Ikhwan, "Konsep Wanprestasi Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Ppjb)," *Jurnal Hukum Kenotariatan Otentik's* 6, no. 2 (2024): 1-23.

(PPJB) yang dibatalkan oleh Pengadilan karena Wanprestasi". Hasil kajian tersebut menunjukkan bahwa pihak bernama Yusi A telah melakukan pelanggaran berupa kelalaian dalam menjalankan kewajiban kontraktualnya, yang kemudian dikualifikasikan sebagai wanprestasi dan menjadi dasar pembatalan PPJB oleh pengadilan. Konsekuensi hukumnya ialah perjanjian dianggap batal demi hukum, seolah-olah tidak pernah dibuat, sehingga para pihak dikembalikan ke keadaan semula sebelum perjanjian dilangsungkan.<sup>10</sup>

Perbedaan utama antara penelitian ini dengan studi-studi sebelumnya terletak pada orientasi fokus kajiannya. Penelitian ini diarahkan guna mengkaji secara mendalam aspek normatif dan teori wanprestasi dalam lingkup PPJB tanah di Indonesia. Sementara itu, mayoritas penelitian terdahulu lebih menitikberatkan pada aspek teknis atau prosedural pelaksanaan transaksi jual beli tanah, tanpa mengulas secara komprehensif mengenai dasar hukum yang melandasi PPJB maupun konsekuensi yuridis dari wanprestasi. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan guna mengonstruksi pemahaman menyeluruh mengenai relasi antara norma hukum yang berlaku dengan konsep wanprestasi, sekaligus mengidentifikasi hak dan kewajiban masing-masing pihak serta alternatif penyelesaian hukum terhadap sengketa yang muncul dalam pelaksanaan PPJB tanah.<sup>11</sup>

Urgensi penelitian ini terletak pada upaya guna mengkaji secara mendalam persoalan hukum yang muncul akibat terjadinya wanprestasi dalam pelaksanaan PPJB tanah, yang kerap menimbulkan ketidakpastian hukum serta potensi kerugian bagi para pihak yang terlibat. Walaupun PPJB berperan sebagai instrumen pendahulu sebelum transaksi jual beli tanah disahkan secara resmi, kegagalan salah satu pihak dalam memenuhi kewajibannya sering kali menimbulkan konflik hukum yang kompleks. Dengan demikian, penelitian ini diarahkan guna merumuskan solusi yuridis yang tepat guna menjamin perlindungan hak para pihak, serta memastikan agar proses transaksi tanah berlangsung secara tertib dan selaras dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan konteks latar belakang yang telah dijelaskan, rumusan masalah dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Perbuatan apa saja yang termasuk wanprestasi dalam PPJB?
2. Bagaimana akibat hukum wanprestasi dalam PPJB?

## 1.3 Tujuan Penulisan

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk-bentuk wanprestasi dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) serta mengkaji akibat hukum yang timbul dari wanprestasi tersebut berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

---

<sup>10</sup> Sherly Sulistiorini, "Akibat Hukum Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli (Ppjb) Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan Karena Wanprestasi," *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia* 7, no. 8 (2022): 1–8.

<sup>11</sup> Anuddin, I., dan E. Siswanto. "Analisis Yuridis Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014." *Future Academia: The Journal of Multidisciplinary Research on Scientific and Advanced* 2(4) (2024): 684–690.

## 2. Metode Penelitian

Penelitian ini diterapkan melalui metode kualitatif dengan pendekatan penelitian hukum normatif (legal research) yang bertujuan guna menelaah secara sistematis konsekuensi hukum dari wanprestasi dalam konteks Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanah. Fokus kajiannya diarahkan pada penelaahan terhadap instrumen hukum tertulis, termasuk regulasi yang berlaku, isi perjanjian pengikatan jual beli, putusan peradilan, serta pandangan akademik dan doktrin hukum yang relevan. Sumber data dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer, seperti Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, dan yurisprudensi, serta bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah bidang hukum, dan pendapat para pakar hukum.

Proses analisis dalam penelitian ini dilaksanakan melalui tahap penggalian dan interpretasi terhadap ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur mengenai wanprestasi dalam PPJB tanah, disertai dengan telaah terhadap penerapannya dalam praktik melalui studi kasus yang relevan. Pendekatan tersebut bertujuan guna membentuk pemahaman secara menyeluruh mengenai konsekuensi hukum yang ditimbulkan oleh wanprestasi, sekaligus mengevaluasi prosedur penyelesaian sengketa berlandaskan sistem hukum perdata Indonesia. Dengan demikian, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan deskripsi yang jelas mengenai alternatif langkah hukum yang dapat ditempuh oleh pihak yang mengalami kerugian, serta merumuskan solusi yuridis yang proporsional dalam menangani persoalan wanprestasi dalam konteks PPJB tanah.<sup>12</sup>

## 3. Hasil dan Pembahasan

### 3.1. Perbuatan yang termasuk wanprestasi dalam PPJB

PPJB dapat dipahami sebagai bentuk komitmen awal antara penjual dan pembeli sebelum proses jual beli resmi dilaksanakan melalui akta otentik yang dibuat oleh PPAT. Perjanjian ini kerap dijadikan sarana pengikatan dalam transaksi properti seperti tanah, rumah, atau apartemen, terutama ketika aspek administratif maupun finansial belum dapat dipenuhi secara menyeluruh—contohnya, status kepemilikan belum terdaftar atas nama penjual, pembangunan masih dalam tahap penyelesaian, atau pembayaran dari pihak pembeli belum tuntas. Walaupun bersifat awal, PPJB tetap memiliki daya ikat hukum. Dengan demikian, pelanggaran terhadap kewajiban yang telah disepakati dalam dokumen ini dapat digolongkan sebagai wanprestasi yang membawa implikasi hukum bagi pihak yang lalai.<sup>13</sup>

Dalam ranah PPJB, wanprestasi merujuk pada bentuk pelanggaran kontraktual yang dilakukan oleh salah satu pihak, baik dalam bentuk pengingkaran total terhadap kewajiban, keterlambatan pemenuhan, maupun pelaksanaan kewajiban yang menyimpang dari kesepakatan tertulis. Pelanggaran semacam ini dapat dilakukan oleh baik penjual maupun pembeli, tergantung pada konteks pelaksanaannya. Salah satu contoh wanprestasi yang kerap terjadi di pihak penjual adalah ketidaksesuaian waktu dalam proses penyerahan objek jual beli.<sup>14</sup> Misalnya,

---

<sup>12</sup> Benuf, K., dan M. Azhar. "Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer." *Gema Keadilan* 7(1) (2020): 20–33.

<sup>13</sup> <https://scholarhub.ui.ac.id/cgi/viewcontent.cgi?article=1245&context=notary>

<sup>14</sup> Dewantara, Y.P., M.C. Hadi, dan D.D. Tedjokusumo. "Kekuatan Pembuktian Akta Otentik dalam Perspektif Hukum Acara Perdata." *Paradigma* 30(3) (2024): 24–31.

apabila dalam perjanjian telah ditegaskan bahwa rumah akan diserahkan pada bulan Desember 2025, namun hingga tenggat waktu tersebut pembangunan belum tuntas atau serah terima belum dilaksanakan, maka kondisi tersebut telah memenuhi karakteristik wanprestasi menurut ketentuan hukum yang berlaku.

Salah satu manifestasi wanprestasi dari pihak penjual ialah ketika objek tanah atau bangunan yang diserahkan tidak sesuai dengan spesifikasi yang tercantum dalam isi perjanjian. Misalnya, jika dalam PPJB dinyatakan bahwa luas tanah ialah 120 meter persegi, namun pada kenyataannya hanya berukuran 100 meter persegi. Ketidaksiuaian juga dapat terjadi pada aspek material, seperti penggunaan bahan bangunan yang kualitasnya di bawah standar teknis yang telah disepakati, misalnya pemakaian keramik bermutu rendah. Kondisi ini berpotensi menimbulkan kerugian bagi pembeli, baik secara ekonomis maupun emosional. Dalam skenario yang lebih berat, jika penjual melakukan penjualan ganda terhadap objek yang sama kepada pihak lain meskipun telah ada ikatan PPJB dengan pembeli pertama, tindakan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai wanprestasi dan/atau sebagai bentuk perbuatan melawan hukum yang dapat dituntut secara perdata.

Di sisi lain, bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh pihak pembeli kerap berkaitan dengan kelalaian dalam memenuhi kewajiban pembayaran sebagaimana telah disepakati dalam PPJB. Contohnya ialah kegagalan dalam melunasi uang muka (*down payment*) atau keterlambatan dalam membayar angsuran sesuai jadwal yang telah ditetapkan. Pelanggaran ini umumnya menjadi dasar bagi pihak penjual guna memberlakukan sanksi tertentu atau bahkan melakukan pembatalan perjanjian secara sepihak. Selain itu, wanprestasi dari pembeli juga dapat berwujud ketidaksiuaian dalam pelaksanaan kewajiban administratif, seperti tidak menandatangani dokumen pendukung, absen dalam tahapan legalisasi di hadapan notaris, atau lalai dalam mengurus proses balik nama sertifikat sesuai tenggat waktu yang disepakati. Kondisi tersebut berpotensi menghambat jalannya proses transaksi dan menimbulkan kerugian hukum maupun materiil bagi pihak penjual.<sup>15</sup>

Dalam implementasi PPJB, tidak jarang dijumpai kondisi di mana pembeli melakukan pembatalan secara sepihak tanpa dasar hukum yang sah serta mengabaikan mekanisme pembatalan yang telah diatur dalam ketentuan perjanjian. Pembatalan yang dilakukan tanpa mengikuti prosedur kontraktual dan tidak didasari oleh alasan hukum yang dapat dibenarkan ini termasuk dalam kategori wanprestasi. Secara yuridis, tindakan tersebut berpotensi menimbulkan akibat hukum bagi pihak yang gagal menjalankan kewajiban sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati.

Dampak hukum yang muncul sebagai akibat dari wanprestasi dalam PPJB memiliki dimensi yang signifikan secara yuridis. Berdasarkan ketentuan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, selanjutnya disebut KUHPerdata, pihak yang merasa dirugikan oleh kelalaian pelaksanaan perjanjian berhak untuk memilih di antara beberapa bentuk upaya hukum, yaitu menuntut pelaksanaan isi perjanjian, meminta pembatalan kontrak, atau mengajukan klaim ganti rugi. Proses penyelesaian dapat dilakukan melalui jalur litigasi di pengadilan, maupun secara non-litigatif apabila sebelumnya telah disepakati metode alternatif seperti mediasi atau arbitrase. Klaim ganti rugi yang dimungkinkan tidak terbatas pada kerugian aktual, tetapi juga mencakup kerugian potensial yang diharapkan serta kerugian immateriil. Sebagai

---

<sup>15</sup> Dhinata, I.K.M.R., dan I.M.W. Putra. "Autentitas Akta PPAT sebagai Alat Bukti Sempurna dalam Mencapai Vis-Probandi." *Acta Comitatus* 10(2) (2025): 399-418.

contoh, apabila pembeli telah melakukan perencanaan terkait renovasi atau penggunaan tanah berdasarkan jadwal serah terima dalam PPJB, namun mengalami keterlambatan tanpa kejelasan, maka pembeli tersebut memiliki dasar hukum untuk menuntut kompensasi atas kerugian finansial maupun beban emosional yang timbul akibat ketidakpastian tersebut.<sup>16</sup>

Selain itu, dalam praktiknya, sebagian besar Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) juga memuat ketentuan penalti, yaitu sanksi finansial yang dikenakan atas keterlambatan atau pelanggaran kontraktual lainnya. Ketentuan ini mengandung kekuatan mengikat sepanjang tidak bertentangan dengan norma hukum yang berlaku maupun prinsip keadilan.<sup>17</sup> Contohnya, denda sebesar 0,1% per hari guna keterlambatan pembayaran oleh pembeli, atau penalti sebesar 5% dari nilai transaksi apabila pihak pengembang tidak mampu menyelesaikan pembangunan sesuai tenggat waktu yang ditentukan. Keberadaan klausul penalti tersebut berfungsi sebagai instrumen preventif guna mencegah pelanggaran dan sekaligus sebagai bentuk jaminan perlindungan hukum bagi pihak yang telah memenuhi kewajibannya sebagaimana yang tertuang dalam kontrak.<sup>18</sup>

Dalam situasi wanprestasi yang bersifat berat atau terjadi secara berulang, pihak yang mengalami kerugian mengandung kewenangan hukum guna membatalkan perjanjian secara sepihak. Pembatalan tersebut secara otomatis menghapus seluruh konsekuensi hukum dari perjanjian, termasuk hak dan kewajiban para pihak yang sebelumnya diatur dalam kontrak. Dalam hal ini, penjual berkewajiban mengembalikan seluruh dana yang telah diterima, sedangkan pembeli harus mengembalikan hak-hak yang mungkin telah diperoleh atas objek transaksi. Di sisi lain, apabila pelanggaran dilakukan oleh pelaku usaha seperti pengembang properti, tindakan tersebut berpotensi menurunkan reputasi di hadapan publik dan instansi keuangan. Bahkan, tidak jarang pelanggaran semacam ini berujung pada pengenaan sanksi administratif oleh otoritas yang berwenang, seperti pencabutan izin usaha atau larangan guna meluncurkan produk properti baru di masa mendatang.

Menghadapi kemungkinan terjadinya wanprestasi dan implikasi hukum yang menyertainya, para pihak dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dituntut untuk memiliki tingkat kehati-hatian serta literasi hukum yang memadai. Upaya mitigasi risiko hukum dapat diwujudkan melalui penguasaan menyeluruh terhadap isi perjanjian, pelaksanaan kewajiban secara konsisten dan beritikad baik, serta sikap transparan dalam menginformasikan hambatan yang muncul selama proses pemenuhan prestasi. Jika muncul tanda-tanda awal terjadinya pelanggaran terhadap isi perjanjian, pendekatan penyelesaian melalui dialog konstruktif dan prinsip kekeluargaan sebaiknya diutamakan sebagai langkah awal dalam menangani perselisihan. Akan tetapi, apabila upaya damai tersebut tidak menghasilkan kesepakatan, maka penyelesaian melalui mekanisme hukum formal menjadi

---

<sup>16</sup> Hamzah, Y.A., dan A.A. Mangarengi. "The Authority of PPAT in Making AJB Related to Heritage Land Owned by a Minor." *SIGn Jurnal Hukum* 4(2) (2022): 364-375

<sup>17</sup> Imelda, I., et al. "Kekuatan Hukum Akta Notaris dan PPAT dalam Peralihan Hak atas Tanah Belum Terdaftar." *Almufi Jurnal Sosial dan Humaniora* 2(2) (2025): 240-252.

<sup>18</sup> Maharani, M., et al. "Implikasi Hukum atas Ketidaksesuaian Akta dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah." *Sultra Research of Law* 7(1) (2025): 129-137

alternatif yang sah untuk memastikan terpenuhinya perlindungan hukum bagi kedua belah pihak secara adil dan proporsional.

### 3.2. Akibat Hukum Wanprestasi Dalam PPJB

Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) merupakan bentuk perikatan pendahuluan yang dirumuskan antara pihak penjual dan pembeli sebelum terlaksananya transaksi jual beli secara resmi di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Melalui PPJB, para pihak menetapkan kesepakatan mengenai unsur-unsur pokok transaksi, seperti identitas objek jual beli, nilai transaksi, termin pembayaran, serta batas waktu penyusunan akta jual beli yang sah. Dalam implementasinya, sering kali terjadi penyimpangan dari kewajiban yang telah disepakati, baik dalam bentuk pengingkaran, keterlambatan, maupun pelaksanaan yang tidak sesuai dengan ketentuan kontraktual.<sup>19</sup> Situasi semacam ini diklasifikasikan sebagai wanprestasi, yang dapat dilakukan oleh salah satu pihak, baik penjual maupun pembeli, dan berpotensi menimbulkan konsekuensi yuridis yang serius terhadap hubungan hukum antara para pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut.<sup>20</sup>

Salah satu konsekuensi yuridis yang paling esensial dari terjadinya wanprestasi dalam PPJB ialah munculnya hak bagi pihak yang dirugikan guna mengajukan tuntutan terhadap pelaksanaan kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan. Hal ini selaras dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1239 dan Pasal 1267 KUHPerdata, yang menyebutkan bahwa apabila pihak yang berkewajiban tidak melaksanakan prestasinya, maka ia bertanggung jawab atas segala kerugian yang timbul dari kelalaian tersebut. Dalam praktiknya, apabila penjual tidak menyerahkan objek tanah atau bangunan tepat waktu sebagaimana dijanjikan dalam PPJB, maka pembeli berhak menuntut pelaksanaan kewajiban tersebut melalui mekanisme penyelesaian yang telah ditentukan, baik melalui pengadilan maupun forum alternatif seperti mediasi atau arbitrase.<sup>21</sup>

Selain hak atas pemenuhan prestasi, implikasi hukum lain dari wanprestasi dalam PPJB ialah adanya hak guna menuntut kompensasi. Kompensasi tersebut dapat mencakup kerugian material secara langsung (kerugian aktual), potensi keuntungan yang hilang (*loss of profit*), serta kerugian non-ekonomis atau imateriil. Sebagai ilustrasi, apabila seorang pembeli telah menyetor uang muka serta melakukan pengeluaran tambahan guna renovasi atau perencanaan pembangunan, namun objek jual beli tidak diserahkan sesuai jadwal, maka pembeli berhak mengklaim kompensasi atas pengeluaran dan kerugian yang timbul. Tuntutan ganti rugi ini juga dapat berupa restitusi atas pembayaran yang telah dilakukan, disertai bunga atau penalti sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian.

Umumnya, PPJB mencantumkan ketentuan penalti berupa sanksi denda apabila terjadi pelanggaran terhadap perjanjian. Klausul penalti ini mengandung kekuatan mengikat secara hukum selama tidak bertentangan dengan prinsip keadilan dan

---

<sup>19</sup> Pratama, F.N., dan A. Silviana. "Studi Komparatif Peran Notaris dan PPAT dalam Pembuatan Akta Jual Beli." *UNES Law Review* 7(1) (2024): 626-634

<sup>20</sup> <https://jurnal.syntaxliterate.co.id/index.php/syntax-literate/article/view/8346/5165>

<sup>21</sup> Sinurat, D.F., and A. Silviana. 2025. "Analisis Yuridis Peran dan Tanggung Jawab Notaris terhadap PPJB Tanah Adat." *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik* 5(3).

tidak melanggar ketentuan hukum positif. Tujuan dari pencantuman klausul penalti ialah guna memberikan deterrent effect (efek jera) serta menjamin kepastian hukum bagi para pihak dalam menjalankan hak dan kewajibannya. Sebagai contoh, pembeli yang menunda pelunasan melebihi 30 hari dapat dikenai denda harian sebesar 0,1% dari jumlah angsuran, sementara pengembang yang gagal menyerahkan unit properti dalam tenggat waktu enam bulan dapat diwajibkan membayar penalti dalam persentase tertentu dari harga jual.

Lebih lanjut, dalam kondisi wanprestasi yang bersifat serius dan substansial, pihak yang merasa dirugikan mengandung hak guna menginisiasi pembatalan perjanjian. Langkah pembatalan ini mengakibatkan tidak berlakunya seluruh isi kontrak, serta mengembalikan posisi hukum masing-masing pihak ke keadaan semula sebelum perjanjian dibuat. Dalam konteks ini, penjual diwajibkan mengembalikan seluruh dana yang telah diterima, sedangkan pembeli harus melepaskan hak atas objek perjanjian apabila telah dialihkan. Pembatalan dapat dilakukan secara sepihak bila telah diatur dalam klausul kontraktual, atau melalui prosedur litigasi apabila tidak terdapat kesepakatan eksplisit dalam perjanjian.<sup>22</sup>

Selain konsekuensi hukum yang bersifat langsung, wanprestasi juga dapat menimbulkan dampak negatif terhadap reputasi pihak yang lalai, terutama jika pihak tersebut merupakan entitas bisnis seperti pengembang properti. Pelanggaran kewajiban secara berulang dapat mengakibatkan berkurangnya kepercayaan konsumen, kesulitan dalam menjalin kemitraan dengan pihak usaha atau lembaga pembiayaan, serta potensi dikenakannya sanksi administratif oleh pemerintah daerah, misalnya pencabutan izin usaha. Di sisi lain, pembeli juga menghadapi risiko kehilangan peluang guna mengandung properti sesuai dengan rencana atau mengalami kerugian finansial yang signifikan akibat wanprestasi.<sup>23</sup>

Oleh sebab itu, sangat penting bagi seluruh pihak yang terlibat dalam PPJB guna memahami secara mendalam seluruh ketentuan yang tercantum dalam perjanjian sebelum memberikan persetujuan melalui penandatanganan. Prinsip pelaksanaan perjanjian dengan itikad baik, sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, harus dijadikan landasan utama guna menjamin kepastian hukum serta perlindungan yang adil bagi semua pihak. Bila terdapat indikasi awal wanprestasi, penyelesaian melalui musyawarah dan pendekatan kekeluargaan sebaiknya didahulukan guna menghindari konflik yang lebih kompleks. Namun, apabila upaya damai tidak membuahkan hasil, penyelesaian melalui jalur hukum dapat ditempuh guna menegakkan dan melindungi hak-hak para pihak yang dirugikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>24</sup>

#### 4. Kesimpulan

Wanprestasi dalam konteks Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) merujuk pada kegagalan salah satu pihak, baik penjual maupun pembeli, guna memenuhi

---

<sup>22</sup> Setiadi, W. 2012. "Pembangunan Hukum dalam Rangka Peningkatan Supremasi Hukum." *Jurnal Rechts Vinding* 1(1): 1-15.

<sup>23</sup> Sari, N.L.P. 2019. "Kepastian Hukum dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah oleh PPAT." *Jurnal Magister Hukum Udayana* 8(3).

<sup>24</sup> Priyantonojati, N.S. 2026. "Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Menjamin Kepastian Hukum atas Peralihan Hak atas Tanah di Indonesia." *Journal of Business Law Research* 2(1): 442-463.

kewajiban yang telah disepakati, yang dapat berupa keterlambatan, pelaksanaan yang tidak sesuai ketentuan, atau bahkan ketidakmampuan melaksanakan prestasi sama sekali. Variasi wanprestasi mencakup antara lain ketidaktepatan waktu penyerahan objek jual beli, ketidaksesuaian spesifikasi bangunan, penjualan objek kepada pihak ketiga, keterlambatan dalam pembayaran, serta pembatalan sepihak tanpa alasan hukum yang sah. Dampak hukum dari wanprestasi tersebut sangat berarti, termasuk munculnya hak pihak yang dirugikan guna menuntut pemenuhan kewajiban, meminta kompensasi kerugian, pembatalan kontrak, serta penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau mekanisme alternatif yang disepakati bersama. Lebih jauh, wanprestasi juga dapat menyebabkan kerugian reputasi dan penerapan sanksi administratif, khususnya bagi entitas bisnis.

Dengan demikian, pemahaman mendalam terhadap isi PPJB dan pelaksanaan kewajiban dengan itikad baik menjadi hal esensial bagi kedua belah pihak guna mencegah munculnya perselisihan dan dampak hukum yang merugikan. Apabila perselisihan terjadi, penyelesaian melalui musyawarah dan mufakat hendaknya menjadi prioritas utama, namun apabila tidak membuahkan hasil, pihak yang dirugikan tetap berhak mengajukan perlindungan hukum melalui proses litigasi. Oleh karenanya, PPJB tidak hanya berfungsi sebagai perjanjian yang mengikat secara hukum, tetapi juga menjadi instrumen krusial dalam memastikan kepastian, keadilan, dan perlindungan hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam transaksi jual beli properti.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Suprayitno, S.H., et al. *Jabatan Notaris di Indonesia: Pengangkatan, Pelaksanaan Jabatan, Kewenangan, Larangan, Pengawasan, Pembinaan dan Perlindungan terhadap Notaris (Edisi Revisi)*. Merdeka Kreasi Group, 2025.
- Sudrajat, T., dan E. Wijaya. *Perlindungan Hukum terhadap Tindakan Pemerintahan*. Jakarta: Bumi Aksara, 2021.
- Santoso, U. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2017.
- Utomo, H., dan W. Isnaini. *Memahami Peran Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Jakarta: Prenada Media, 2020.

### Jurnal

- Afdhali, D.R. "Idealitas Penegakkan Hukum Ditinjau dari Perspektif Teori Tujuan Hukum." *Collegium Studiosum Journal*, 2023.
- Afifah, S.A. "Analisis Yuridis Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Hak Atas Tanah." *Syiah Kuala Law Journal* 4(2) (2020): 123-140.
- Afriana, A. "Kedudukan dan Tanggung Jawab Notaris sebagai Pihak dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Indonesia Terkait Akta yang Dibuatnya." *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran* 1(2) (2020): 246-261.
- Agustin, E., dan I. Harahap. "Akibat Hukum Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Melalui Putusan Pengadilan Negeri terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah." *Collegium Studiosum Journal* 8(1) (2025): 148-160.
- Anuddin, I., dan E. Siswanto. "Analisis Yuridis Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014." *Future Academia: The Journal of Multidisciplinary Research on Scientific and Advanced* 2(4) (2024): 684-690.

- Benuf, K., dan M. Azhar. "Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer." *Gema Keadilan* 7(1) (2020): 20–33.
- Dewantara, Y.P., M.C. Hadi, dan D.D. Tedjokusumo. "Kekuatan Pembuktian Akta Otentik dalam Perspektif Hukum Acara Perdata." *Paradigma* 30(3) (2024): 24–31.
- Dhinata, I.K.M.R., dan I.M.W. Putra. "Autensitas Akta PPAT sebagai Alat Bukti Sempurna dalam Mencapai Vis-Probandi." *Acta Comitatus* 10(2) (2025): 399–418.
- Hamzah, Y.A., dan A.A. Mangarengi. "The Authority of PPAT in Making AJB Related to Heritage Land Owned by a Minor." *SIGN Jurnal Hukum* 4(2) (2022): 364–375.
- Idris, Muhammad Farhan. "Wanprestasi dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Berlandaskan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung." *Indonesian Notary* 4(2) (2022): 28.
- Imelda, I., et al. "Kekuatan Hukum Akta Notaris dan PPAT dalam Peralihan Hak atas Tanah Belum Terdaftar." *Almufi Jurnal Sosial dan Humaniora* 2(2) (2025): 240–252.
- Maharani, M., et al. "Implikasi Hukum atas Ketidaksesuaian Akta dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah." *Sultra Research of Law* 7(1) (2025): 129–137
- Maharani, I.A.D., et al. "Keabsahan Jual Beli Hak atas Tanah tanpa Akta PPAT." *Jurnal Konstruksi Hukum* 4(3) (2023): 261–267.
- Muhammad Farhan Idris, "Wanprestasi Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Berlandaskan Putusan Pengadilan Negri Bale Bandung," *Indonesian Notary* 4, no. 2 (2022): 28.
- Mulyani, Sri. "Penyelesaian Hukum terhadap Debitur yang Melakukan Wanprestasi pada Perjanjian Pembiayaan Konsumen dengan Jaminan Fidusia Dihubungkan dengan Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perikatan." (2023).
- Permana, Y.S. "Perlindungan Hukum Notaris dalam Perjanjian Jual Beli Tanah." *The Juris* 6(1) (2022): 225–237.
- Pratama, F.N., dan A. Silviana. "Studi Komparatif Peran Notaris dan PPAT dalam Pembuatan Akta Jual Beli." *UNES Law Review* 7(1) (2024): 626–634.
- Pratama, R.A. "Kedudukan dan Kewenangan PPAT dalam Peralihan Hak atas Tanah." *Jurnal Hukum dan Kenotariatan* 5(1) (2021).
- Prawira, I.G.B.Y., dan G.B. Yoga. "Tanggung Jawab PPAT terhadap Akta Jual Beli Tanah." *Jurnal Ius* 4(1) (2016): 69–77.
- Priyantonojati, N.S. "Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Menjamin Kepastian Hukum atas Peralihan Hak atas Tanah di Indonesia." *Journal of Business Law Research* 2(1) (2026): 442–463.
- Purwandi, A., et al. "Tinjauan Yuridis Peran Notaris dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah." *Unira Law Journal* 2(2) (2024).
- Reynaldi, M.R., dan H. Adjie. "Peran Notaris Pembuat Akta Tanah dalam Meminimalisir Sengketa Tanah." *Jurnal Hukum* 20(2) (2023): 522–530.
- Saifuddin, Sendy Salsabila, dan Yulia Qamariyanti. "Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik atas Tanah atas Terbitnya Surat Keterangan Tanah pada Objek Tanah yang Sama." *NoLaJ* 1(1) (2022): 31–48.
- Sari, N.L.P. "Kepastian Hukum dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah oleh PPAT." *Jurnal Magister Hukum Udayana* 8(3) (2019).

- Sendy Salsabila Saifuddin and Yulia Qamariyanti, "Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Atas Terbitnya Surat Keterangan Tanah Pada Objek Tanah Yang Sama," *NoLaJ* 1, no. 1 (2022): 31-48.
- Setiadi, W. "Pembangunan Hukum dalam Rangka Peningkatan Supremasi Hukum." *Jurnal Rechts Vinding* 1(1) (2012): 1-15.
- Simamora, J. "Tafsir Makna Negara Hukum dalam Perspektif UUD 1945." *Jurnal Dinamika Hukum* 14(3) (2014): 547-561.
- Sinurat, D.F., dan A. Silviana. "Analisis Yuridis Peran dan Tanggung Jawab Notaris terhadap PPJB Tanah Adat." *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik* 5(3) (2025).
- Sri Mulyani, "Penyelesaian Hukum Terhadap Debitur Yang Melakukan Wanprestasi Pada Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dengan Jaminan Fidusia Di Hubungkan Dengan Buku Iii Kitab Undang Undang Hukum Perdata Tentang Perikatan" (2023).

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah