AL RISALAH: Jurnal Ilmu Syariah dan Hukum

VOLUME 26 NO 1, MAY 2026
P-ISSN: 2252-8334 / E-ISSN: 2550-0309
This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License
https://doi.org/10.24252/al-risalah.vi.68736

The Legal Implications of Failing to Execute a Deed of Sale and Purchase Following a Sale and Purchase Binding Agreement (PPJB) in Land Disputes

Winy Anggraini Putri[1*], Gunawan Djajaputra[2]
[1]*E-mail : winy.205200256@stu.untar.ac.id*
[2]*E-mail : gunawandjayaputra@gmail.com*
[1,2]*Universitas Tarumanagara, Indonesia*
*corresponding author

Article history:
Received in revised form: 27 April 2026
Acceptance date: 20 May 2026
Available online: 31 May 2026

Keywords:
PPJB; AJB; Land Disputes; Default; Legal Consequences.

How to Cite:
Anggraini Putri, W., & Djajaputra, G. (2026). The Legal Implications of Failing to Execute a Deed of Sale and Purchase Following a Sale and Purchase Binding Agreement (PPJB) in Land Disputes. Al-Risalah Jurnal Ilmu Syariah Dan Hukum. https://doi.org/10.24252/al-risalah.vi.68736

License:
Copyright (c) The authors (2026)
This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

Abstract
A Preliminary Sales and Purchase Agreement (PPJB) is a preliminary agreement in land sales and purchase transactions that is drawn up prior to the execution of the Deed of Sale and Purchase (AJB) before a Land Deed Officer (PPAT). However, in practice, it often happens that a PPJB is not followed up with an AJB, leading to disputes. This study aims to analyze the legal consequences of a PPJB that is not followed by an AJB, as well as the legal protections available to the parties. The research method employed is normative legal research using a statutory and conceptual approach. The results of the study indicate that a PPJB creates only a contractual relationship, not a transfer of land rights. Therefore, the failure to follow through on a PPJB may constitute a breach of contract, which could lead to claims for damages, the annulment of the agreement, or the enforcement of the agreement in court.

INTRODUCTION

Tanah merupakan salah satu unsur yang memiliki posisi sangat strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia, baik sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan dasar maupun sebagai aset yang bernilai ekonomis tinggi. Keberadaan tanah tidak hanya dipandang dari sisi fisik sebagai tempat tinggal atau sumber penghidupan, tetapi juga memiliki dimensi sosial dan yuridis yang erat kaitannya dengan keberlangsungan kehidupan bermasyarakat. Keterbatasan jumlah tanah yang tidak sebanding dengan pertumbuhan penduduk menyebabkan nilai tanah semakin meningkat dan menjadikannya objek yang rentan terhadap berbagai permasalahan hukum. Oleh sebab itu, setiap tindakan hukum yang berkaitan dengan tanah harus dilakukan secara cermat, hati-hati, dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan agar tercipta kepastian serta perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang terlibat.[1]

Dalam kerangka hukum agraria nasional, peralihan hak atas tanah tidak dapat dilakukan secara sembarangan, melainkan harus mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) beserta peraturan pelaksanaannya, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menegaskan bahwa setiap transaksi jual beli tanah harus dibuktikan dengan akta autentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Akta tersebut dikenal sebagai Akta Jual Beli (AJB) yang memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti utama dalam proses peralihan hak atas tanah. Selain itu, AJB juga berfungsi sebagai dasar administrasi bagi kantor pertanahan untuk melakukan pencatatan perubahan data yuridis melalui proses balik nama sertipikat. Dengan demikian, AJB memiliki posisi yang sangat penting dalam menjamin keabsahan dan kepastian hukum suatu transaksi jual beli tanah.[2]

Meskipun demikian, dalam praktik sehari-hari, pelaksanaan jual beli tanah seringkali tidak dapat dilakukan secara langsung melalui pembuatan AJB. Berbagai kendala, baik yang bersifat teknis maupun administratif, menjadi faktor penghambat terlaksananya proses tersebut. Misalnya, harga tanah yang belum sepenuhnya dibayarkan oleh pihak pembeli, status tanah yang belum jelas atau masih dalam proses penerbitan sertipikat, adanya kewajiban pajak yang belum diselesaikan, hingga perlunya proses verifikasi lebih lanjut terhadap keabsahan dokumen tanah. Kondisi-kondisi tersebut pada akhirnya

[1] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah pembentukan dan Pelaksanaannya.* (Jakarta: Djambatan). Hlm. 34.
[2] Undang-undang Pokok agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

mendorong para pihak untuk mencari alternatif mekanisme hukum yang dapat menjembatani kepentingan mereka sebelum seluruh persyaratan formal terpenuhi.[3]

Sebagai solusi atas permasalahan tersebut, berkembanglah praktik penggunaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dalam transaksi tanah. PPJB merupakan suatu bentuk perjanjian pendahuluan yang dibuat untuk mengikat para pihak agar tetap berkomitmen melaksanakan jual beli di masa yang akan datang setelah semua syarat terpenuhi. Dalam praktiknya, PPJB umumnya dibuat di hadapan notaris sebagai pejabat umum yang berwenang menyusun akta autentik, sehingga memberikan kekuatan pembuktian yang cukup kuat terhadap kesepakatan para pihak. Kehadiran PPJB memberikan ruang bagi para pihak untuk mengatur hak dan kewajiban secara lebih rinci, termasuk jadwal pembayaran, batas waktu pelaksanaan AJB, serta konsekuensi apabila terjadi pelanggaran terhadap perjanjian. Dengan demikian, PPJB menjadi instrumen yang penting dalam menunjang kelancaran transaksi jual beli tanah.[4]

Namun demikian, permasalahan hukum sering muncul ketika PPJB yang telah disepakati tidak diikuti dengan pembuatan AJB sebagaimana yang telah diperjanjikan sebelumnya. Ketidaklanjutan ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti adanya wanprestasi salah satu pihak, perubahan keadaan yang mempengaruhi kemampuan atau kehendak para pihak, maupun timbulnya sengketa atas objek tanah itu sendiri. Dalam kondisi demikian, PPJB yang semula dimaksudkan sebagai sarana untuk memberikan kepastian justru berpotensi menimbulkan konflik yang berkepanjangan. Hal ini diperparah oleh adanya pemahaman yang keliru di kalangan masyarakat yang menganggap bahwa PPJB telah cukup untuk membuktikan adanya peralihan hak atas tanah, padahal secara hukum hal tersebut tidaklah tepat.[5]

Secara konseptual, PPJB hanya melahirkan hubungan hukum yang bersifat obligatoir, yaitu hubungan yang menimbulkan hak dan kewajiban di antara para pihak untuk melaksanakan perjanjian jual beli di kemudian hari. PPJB tidak serta-merta mengalihkan hak kepemilikan atas tanah, karena peralihan hak tersebut baru terjadi setelah dibuatnya AJB di hadapan PPAT dan didaftarkan sesuai ketentuan yang berlaku. Oleh karena itu, apabila PPJB tidak ditindaklanjuti, maka tidak terjadi peralihan hak secara sah menurut hukum, dan situasi ini dapat menimbulkan berbagai akibat hukum, seperti tuntutan ganti rugi, pembatalan perjanjian, maupun sengketa kepemilikan tanah.

---

[3] Muchtar Rudianto. *Perjanjian Pengikatan Jual Beli Sebagai Perjanjian Pendahuluan*. (Jakarta: rajawali Pers, 2010).
[4] Andrian Sutedi. *Peralihan Hak Atas Tanah.* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009).
[5] Subekti, *Hukum Perjanjian,* (Jakarta: Intermasa, 2005), hlm 78.

Lebih lanjut, tidak ditindaklanjutinya PPJB dengan AJB juga berpotensi menimbulkan sengketa yang lebih kompleks, terutama apabila objek tanah yang diperjanjikan dialihkan kepada pihak lain atau terjadi perbedaan penafsiran terhadap isi kesepakatan. Dalam praktik peradilan, tidak jarang ditemukan perkara yang berawal dari PPJB yang tidak terlaksana dengan baik, yang kemudian berujung pada gugatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun PPJB memiliki fungsi penting, namun keberadaannya juga menyimpan potensi risiko hukum apabila tidak diikuti dengan pelaksanaan AJB sesuai ketentuan. Selain itu, peran notaris dan PPAT dalam proses ini juga menjadi sangat penting untuk diperhatikan. Notaris bertanggung jawab dalam menyusun PPJB yang jelas, tegas, dan tidak menimbulkan multitafsir, sedangkan PPAT memiliki kewenangan untuk membuat AJB sebagai dasar sahnya peralihan hak atas tanah. Sinergi antara kedua pejabat tersebut sangat diperlukan untuk memastikan bahwa setiap tahapan transaksi berjalan sesuai dengan prinsip kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak.[6]

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa keberadaan PPJB dalam praktik jual beli tanah memiliki peran yang signifikan, namun juga menimbulkan berbagai persoalan apabila tidak ditindaklanjuti dengan AJB. Oleh karena itu, kajian mengenai akibat hukum dari PPJB yang tidak dilanjutkan dengan AJB dalam sengketa tanah menjadi sangat relevan untuk dilakukan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai kedudukan hukum PPJB, konsekuensi hukum yang timbul akibat tidak dilaksanakannya AJB, serta memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum agraria dan kenotariatan, sekaligus menjadi pedoman praktis bagi masyarakat dan praktisi hukum dalam menjalankan transaksi jual beli tanah secara benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

METHODS

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum yuridis normatif, yaitu suatu pendekatan penelitian yang berfokus pada pengkajian terhadap norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, serta doktrin atau pendapat para ahli hukum yang berkembang dalam literatur. Pendekatan ini dipilih karena objek kajian dalam penelitian ini berkaitan erat dengan konstruksi hukum yang mengatur Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), Akta Jual Beli (AJB), serta akibat hukum

[6] Ricky Simanjuntak, *Tata cara peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya,* (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2017), hlm. 22

yang timbul ketika PPJB tidak ditindaklanjuti dengan AJB dalam konteks sengketa pertanahan. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya menelaah aspek tekstual dari peraturan yang berlaku, tetapi juga mengkaji penerapan norma tersebut dalam praktik hukum, khususnya dalam hubungan perikatan dan peralihan hak atas tanah.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah berbagai ketentuan hukum yang relevan, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Jabatan Notaris, serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta peraturan pelaksana lainnya. Sementara itu, pendekatan konseptual digunakan untuk memahami konsep-konsep dasar dalam hukum perjanjian, seperti asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak, serta konsep perikatan obligatoir yang menjadi landasan dalam memahami kedudukan PPJB sebagai perjanjian pendahuluan yang tidak serta-merta mengalihkan hak atas tanah.

Bahan hukum dalam penelitian ini diperoleh melalui studi kepustakaan (library research) yang dilakukan secara sistematis terhadap berbagai sumber hukum. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perjanjian, peralihan hak atas tanah, kewenangan notaris dan PPAT, serta tata cara pendaftaran tanah. Selain itu, digunakan pula bahan hukum sekunder yang terdiri dari buku-buku teks hukum, jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu, serta pendapat para sarjana yang membahas mengenai PPJB, AJB, wanprestasi, dan sengketa tanah. Untuk melengkapi pemahaman terhadap istilah dan konsep hukum tertentu, penelitian ini juga memanfaatkan bahan hukum tersier seperti kamus hukum dan ensiklopedia hukum. Tidak hanya itu, penelitian ini turut menelaah contoh dokumen praktis seperti PPJB dan AJB serta persyaratan administratif dalam proses pendaftaran tanah guna memberikan gambaran yang lebih nyata mengenai implementasi norma hukum di lapangan.

Penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif, yaitu dengan cara menguraikan dan menginterpretasikan data secara sistematis tanpa menggunakan perhitungan statistik. Dalam proses analisis, peneliti menerapkan pola penalaran deduktif, yakni dengan memulai dari norma-norma hukum yang bersifat umum, kemudian ditarik ke dalam pembahasan yang lebih spesifik terkait akibat hukum dari PPJB yang tidak dilanjutkan dengan AJB. Analisis ini dilakukan dengan mengkaji hubungan antara ketentuan hukum yang berlaku dengan fakta-fakta yang sering terjadi dalam praktik, termasuk berbagai bentuk wanprestasi dan sengketa yang timbul akibat tidak dilaksanakannya AJB.

RESULT AND DISCUSSIONS

1. Kedudukan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Dalam Transaksi Jual Beli Tanah

Berdasarkan hasil penelitian, kedudukan hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dalam transaksi jual beli tanah pada hakikatnya merupakan suatu perjanjian pendahuluan yang bersifat obligatoir, yaitu perjanjian yang hanya menimbulkan hubungan hukum dalam bentuk hak dan kewajiban antara para pihak tanpa mengakibatkan berpindahnya hak atas tanah secara langsung. Dalam konteks ini, PPJB berfungsi sebagai bentuk kesepakatan awal yang mengikat penjual dan pembeli untuk melaksanakan transaksi jual beli pada waktu yang akan datang setelah terpenuhinya seluruh persyaratan yang telah disepakati bersama. Dengan demikian, PPJB tidak dapat disamakan kedudukannya dengan Akta Jual Beli (AJB), karena PPJB tidak memiliki kekuatan hukum yang bersifat konstitutif dalam peralihan hak atas tanah.[7]

Keberadaan PPJB dalam praktik masyarakat pada dasarnya dilatarbelakangi oleh kebutuhan akan suatu instrumen hukum yang dapat menjembatani kepentingan para pihak ketika transaksi jual beli belum dapat dilaksanakan secara sempurna. Kondisi seperti belum lunasnya pembayaran harga tanah, belum selesainya proses administrasi pertanahan, atau adanya kewajiban perpajakan yang belum dipenuhi mendorong para pihak untuk membuat PPJB sebagai bentuk perlindungan hukum sementara. Dalam hal ini, PPJB memainkan peran strategis sebagai sarana untuk menjaga kepastian hubungan hukum dan memberikan rasa aman bagi kedua belah pihak sampai tahap pembuatan AJB dapat dilaksanakan.[8]

Ditinjau dari perspektif hukum perdata, PPJB telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu adanya kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, serta causa yang halal. Substansi PPJB umumnya memuat berbagai ketentuan penting, seperti identitas para pihak, deskripsi objek tanah, harga yang disepakati, mekanisme pembayaran, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak. Namun demikian, walaupun memenuhi unsur sah sebagai perjanjian, PPJB tetap tidak dapat dikualifikasikan sebagai instrumen hukum yang memindahkan hak atas tanah, karena menurut sistem hukum agraria nasional,

[7] Mahardika, "Sengketa PPJB yang tidak dilanjutkan dengan AJB: Analisis Putusan Pengadilan", *Jurnal Agraria dan pertanahan,* Vol.5 No.3 (2020), hlm. 67.
[8] R. Fadhilah, "Peran Notaris dalam pembuatan perjanjian pengikatan jual beli", *Jurnal Kenotariatan Indonesia,* Vol.2, No.1, Tahun 2017), hlm.22.

peralihan hak hanya dapat dilakukan melalui AJB yang dibuat di hadapan PPAT dan kemudian didaftarkan di kantor pertanahan.[9]

Lebih lanjut, kekuatan pembuktian PPJB juga memiliki batasan tertentu. Dalam hal PPJB dibuat dalam bentuk akta notaris, maka perjanjian tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap kebenaran formal isi dan identitas para pihak. Akan tetapi, kekuatan pembuktian tersebut tetap terbatas pada aspek hubungan perikatan semata dan tidak mencakup aspek peralihan hak kebendaan. Hal ini menegaskan bahwa sekalipun PPJB dibuat secara autentik, kedudukannya tetap tidak dapat menggantikan AJB sebagai satu-satunya alat bukti yang sah dalam proses peralihan hak atas tanah. Oleh karena itu, PPJB harus dipahami sebagai instrumen hukum yang bersifat persiapan, bukan sebagai alat pemindahan hak yang final.

Sebaliknya, AJB memiliki kedudukan hukum yang jauh lebih kuat dan menentukan dalam proses peralihan hak atas tanah. AJB merupakan akta autentik yang dibuat oleh PPAT dan berfungsi sebagai bukti bahwa transaksi jual beli telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, termasuk terpenuhinya prinsip terang dan tunai. AJB bersifat konstitutif, yang berarti bahwa peralihan hak atas tanah baru dianggap sah setelah akta tersebut ditandatangani dan didaftarkan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, PPJB dan AJB memiliki hubungan yang bersifat bertahap dan saling melengkapi, di mana PPJB menjadi tahap awal, sedangkan AJB merupakan tahap akhir yang menentukan sahnya peralihan hak.

2. Akibat hukum jika Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tidak ditindaklanjuti dengan AJB

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak ditindaklanjutinya PPJB dengan pembuatan AJB menimbulkan berbagai akibat hukum yang signifikan, terutama dalam konteks hubungan keperdataan antara para pihak. Salah satu konsekuensi utama dari kondisi tersebut adalah tidak terjadinya peralihan hak atas tanah secara yuridis. Meskipun para pihak telah terikat dalam suatu perjanjian dan bahkan mungkin telah terjadi pembayaran sebagian atau seluruh harga tanah, secara hukum kepemilikan atas tanah tetap berada pada pihak penjual selama AJB belum dibuat dan didaftarkan. Hal ini menunjukkan bahwa PPJB tidak memiliki kekuatan untuk mengalihkan hak kebendaan atas tanah.

[9] D. Ramadhan, "Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Tanah dalam PPJB", *Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol.49, no.4, Tahun 2019, hlm 78.*

Selain itu, tidak dilaksanakannya AJB sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam PPJB dapat dikategorikan sebagai bentuk wanprestasi apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal ini, pihak yang dirugikan memiliki hak untuk mengajukan tuntutan hukum, baik berupa pemenuhan perjanjian, pembatalan perjanjian, maupun tuntutan ganti rugi sesuai dengan ketentuan hukum perdata. Namun demikian, tuntutan tersebut tetap terbatas pada aspek perikatan dan tidak dapat dijadikan dasar untuk menuntut pengalihan hak atas tanah secara langsung, karena peralihan tersebut hanya dapat dilakukan melalui AJB.

Lebih jauh lagi, tidak dilanjutkannya PPJB dengan AJB juga berpotensi menimbulkan sengketa pertanahan yang lebih kompleks. Misalnya, dalam hal penjual mengalihkan tanah yang sama kepada pihak lain, maka pembeli berdasarkan PPJB akan mengalami kerugian yang signifikan karena tidak memiliki dasar hukum yang kuat untuk mempertahankan klaim kepemilikannya. Dalam kondisi seperti ini, pembeli hanya dapat menuntut haknya melalui gugatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, yang prosesnya dapat memakan waktu panjang dan tidak selalu memberikan hasil yang memuaskan.

Keadaan tersebut semakin diperparah oleh adanya kesalahpahaman di masyarakat yang menganggap bahwa PPJB sudah cukup untuk membuktikan kepemilikan atas tanah. Padahal secara hukum, PPJB hanya memberikan hak kepada pihak pembeli untuk menuntut pelaksanaan jual beli, bukan untuk langsung menguasai atau memiliki tanah tersebut. Akibatnya, apabila terjadi sengketa, posisi hukum pembeli menjadi relatif lemah karena tidak didukung oleh alat bukti peralihan hak yang sah sebagaimana AJB.

Dalam hal ini, peran notaris dan PPAT menjadi sangat penting dalam mencegah terjadinya permasalahan hukum. Notaris memiliki tanggung jawab untuk menyusun PPJB secara jelas dan komprehensif, sehingga hak dan kewajiban para pihak dapat diatur dengan baik. Sementara itu, PPAT bertugas memastikan bahwa seluruh persyaratan telah terpenuhi sebelum membuat AJB, sehingga peralihan hak dapat dilakukan secara sah dan memberikan kepastian hukum yang maksimal. Sinergi antara kedua pejabat tersebut menjadi kunci dalam meminimalisir risiko sengketa yang timbul akibat ketidaksempurnaan transaksi jual beli tanah.

Dengan demikian, dapat ditegaskan bahwa tidak ditindaklanjutinya PPJB dengan AJB menimbulkan implikasi hukum yang serius, baik dalam bentuk tidak terjadinya peralihan hak, munculnya potensi wanprestasi, maupun meningkatnya risiko sengketa pertanahan. Oleh karena itu, keberadaan PPJB harus selalu diikuti dengan pelaksanaan AJB sebagai tahap akhir yang menentukan sahnya peralihan hak, agar tercipta kepastian hukum dan perlindungan yang optimal bagi para pihak dalam transaksi jual beli tanah.

CONCLUSION

Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Jual Beli (AJB) memiliki kedudukan yang berbeda namun saling berkaitan dalam proses peralihan hak atas tanah di Indonesia, di mana PPJB berfungsi sebagai perjanjian pendahuluan yang hanya menimbulkan hubungan perikatan tanpa mengalihkan hak, sedangkan AJB merupakan akta autentik yang bersifat konstitutif dan menjadi satu-satunya dasar hukum yang sah bagi peralihan hak atas tanah. Tidak ditindaklanjutinya PPJB dengan AJB mengakibatkan tidak terjadinya peralihan hak secara yuridis serta berpotensi menimbulkan akibat hukum berupa wanprestasi dan sengketa pertanahan, karena pihak yang dirugikan hanya dapat menuntut pemenuhan perjanjian atau ganti kerugian, bukan mengklaim hak kepemilikan atas tanah tersebut. Oleh karena itu, pemahaman yang tepat mengenai perbedaan fungsi dan kekuatan hukum PPJB dan AJB menjadi sangat penting, disertai dengan optimalisasi peran notaris dan PPAT dalam memastikan setiap tahapan transaksi berjalan sesuai dengan ketentuan hukum, guna menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak serta mencegah terjadinya sengketa di bidang pertanahan.

REFERENCES

Harsono, B. (2008). Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi, dan pelaksanaannya. Djambatan.

Mahardika. (2020). Sengketa PPJB yang tidak dilanjutkan dengan AJB: Analisis putusan pengadilan. Jurnal Agraria dan Pertanahan, 5(3), 45–58.

Mertokusumo, S. (2019). Hukum dan politik agraria. Universitas Terbuka.

Parlindungan, A. P. (2009). Pendaftaran tanah di Indonesia. Mandar Maju.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Rudianto, M. (2010). Perjanjian pengikatan jual beli sebagai perjanjian pendahuluan. Rajawali Pers.

Salim, H. S. (2017). Perkembangan hukum kontrak di Indonesia. Sinar Grafika.

Santoso, U. (2015). Perolehan hak atas tanah. Kencana.

Santoso, U. (2017). Hukum agraria: Kajian komprehensif. Kencana.

Simanjuntak, R. (2017). Tata cara peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya. Mitra Wacana Media.

Soekanto, S. (2014). Pengantar penelitian hukum. UI Press.

Subekti. (2005). Hukum perjanjian. Intermasa.

Sutedi, A. (2009). Peralihan hak atas tanah. Sinar Grafika.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Widjaja, G., & Yani, A. (2003). Seri hukum bisnis: Jaminan fidusia. RajaGrafindo Persada.