

## **KAJIAN KEABSAHAN JUAL BELI TANAH MENURUT PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN (STUDI PUTUSAN 40/PDT.G/2020/PN BKS)**

**Devana Mustika**

Email: [devana.mstk@gmail.com](mailto:devana.mstk@gmail.com)

**Novina Sri Indiraharti**

Email: [novina.indira@gmail.com](mailto:novina.indira@gmail.com)

### **ABSTRAK**

Jual beli Tanah dalam Hukum Tanah Nasional berdasarkan Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 harus dilakukan dihadapan PPAT dengan bukti akta PPAT, namun berdasarkan Putusan 40/PDT.G/2020/PN BKS jual beli yang terjadi tidak dilakukan dihadapan PPAT dan hanya dibuktikan dengan kwitansi. Permasalahannya ialah apakah jual beli atas tanah berikut bangunan antara Song Lung (Hendra Budiman) dengan Susiah Suprihatin sah menurut hukum dan apakah putusan Hakim mengenai keabsahan jual beli tanah tanpa adanya akta jual beli sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan sifat penelitian deskriptif, data yang digunakan adalah data sekunder yang dianalisis secara kualitatif dan penarikan kesimpulan dengan pola pikir deduktif. Hasil penelitian bahwa jual beli antara Song Lung (Hendra Budiman) dengan Susiah Suprihatin ialah sah apabila ditinjau dari hukum adat, namun tidak sah bila ditinjau dari PP Nomor 24 Tahun 1997 yaitu Pasal 37 ayat (1), PP Nomor 37 Tahun 1998 yaitu Pasal 2 ayat (1) dan (2), dan Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 16 Tahun 2021 yaitu Pasal 94 ayat (1) dan (3). Hakim dalam memutus perkara mengenai keabsahan jual beli tanah yang dilakukan tanpa adanya akta jual beli belum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Jual Beli Tanah**

## A. PENDAHULUAN

### 1. Latar Belakang

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan komponen penting dalam kehidupan manusia, karena kebutuhan manusia terhadap tanah merupakan suatu kebutuhan pokok yang tidak dapat ditinggalkan.

Perolehan tanah yang sering digunakan dalam masyarakat adalah melalui jual beli, namun dalam UUPA tidak diatur secara tegas dan rinci mengenai jual beli hak atas tanah. Ketentuan yang terdapat dalam Pasal-Pasal UUPA tidak ada kata yang menyebutkan jual beli, tetapi disebutkan sebagai dialihkan. Dialihkan tersebut menunjukkan suatu perbuatan hukum yang disengaja untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain melalui jual beli, hibah, tukar menukar dan hibah wasiat. Maka, meskipun dalam Pasal hanya disebutkan dialihkan, termasuk salah satunya adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah karena jual beli.<sup>1</sup>

Sebagai peraturan pelaksanaan dari UUPA, lahirlah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang sekarang digantikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dalam ketentuan pasalnya menunjukkan pentingnya dari AJB yang dikeluarkan oleh PPAT, hal ini diperlukan untuk pendaftaran tanah. UUPA dan peraturan pelaksanaannya yaitu PP Nomor 24 Tahun 1997 sudah berjalan selama bertahun-tahun, namun faktanya masih banyak praktek di masyarakat yang melakukan jual beli tanah yang tidak dilakukan oleh dan di hadapan PPAT atau hanya dilakukan secara di bawah tangan.

Permasalahan ini juga terjadi di Bekasi berdasarkan Putusan Nomor 40/PDT.G/2020/PN BKS. Pada tahun 1999, terjadi jual beli antara Song Lung (Hendra Budiman) sebagai Penjual, dengan Susiah Suprihatin sebagai Pembeli. Jual beli atas tanah berikut bangunan rumah yang bersertifikat HGB No. 2290/Harapan Baru dan Surat Ukur tanggal 09-02-1999 yang terletak di

---

<sup>1</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hal. 76.

Prima Harapan Regency B.6/27 RT: 004, RW: 009 tersebut dilakukan secara di bawah tangan dan hanya dibuktikan dengan kwitansi penerimaan uang. Berdasarkan penjelasan uraian di atas, penulis mengangkat permasalahan tersebut untuk dikaji lebih lanjut dalam penelitian dengan judul: **“Kajian Keabsahan Jual Beli Tanah Menurut Peraturan Perundang-Undangan (Studi Putusan 40/PDT.G/2020/PN BKS)”**

## **2. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah yang muncul yaitu apakah jual beli atas tanah berikut bangunan antara Song Lung (Hendra Budiman) dengan Susiah Suprihatin sah menurut hukum dan apakah putusan Hakim mengenai keabsahan jual beli tanah tanpa adanya akta jual beli sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

## **B. METODE PENELITIAN**

### **1. Tipe Penelitian**

Tipe penelitian digunakan ialah penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.<sup>2</sup> Dalam penelitian ini akan dilakukan penelusuran terhadap peraturan perundang-undangan mengenai jual beli tanah yang relevan dengan rumusan permasalahan dalam penelitian ini.

### **2. Sifat Penelitian**

Dalam penelitian ini digunakan sifat penelitian deskriptif, yang bertujuan untuk menggambarkan data dan analisis mengenai sah atau tidaknya jual beli atas tanah berikut bangunan antara Song Lung (Hendra Budiman) dengan Susiah Suprihatin menurut hukum dan sesuai atau tidaknya putusan Hakim mengenai keabsahan jual beli tanah tanpa adanya akta jual beli dengan peraturan perundang-undangan.

---

<sup>2</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-Press, 2020), hal. 6.

### 3. Data dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini ialah data sekunder.<sup>3</sup> Dalam penelitian ini data sekunder digolongkan pada bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum yang digunakan adalah:

- a. Bahan hukum primer yang digunakan oleh penulis adalah:
  - a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria;
  - b) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
  - c) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
  - d) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
  - e) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
  - f) Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Bpn Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
  - g) Putusan Pengadilan Negeri Nomor 40/PDT.G/2020/PN BKS.
- b. Bahan hukum sekunder yang digunakan oleh penulis antara lain literatur serta buku-buku yang relevan dengan jual beli tanah.

---

<sup>3</sup> *Ibid.*, hal. 12.

#### **4. Pengumpulan Data**

Pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan atau bahan pustaka, yang dilakukan di perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Trisakti maupun mengakses data melalui internet.

#### **5. Analisis Data**

Data dianalisis secara kualitatif, yaitu menganalisis data yang telah dikumpulkan untuk memperoleh jawaban dari pokok permasalahan dalam penelitian ini, yaitu apakah jual beli atas tanah berikutan bangunan antara Song Lung (Hendra Budiman) dengan Susiah Suprihatin sah menurut hukum dan apakah putusan Hakim mengenai keabsahan jual beli tanah tanpa adanya akta jual beli sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### **6. Cara Penarikan Kesimpulan**

Kesimpulan ditarik dengan pola pikir deduktif, menarik kesimpulan dari pernyataan yang bersifat umum menjadi pernyataan yang bersifat lebih khusus. Pola pikir deduktif ini melalui cara analisis pengertian atau konsep umum dan akan dianalisis secara mendalam dari aspek peraturan perundang-undangan.

### **C. DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN**

Berdasarkan pada kasus Putusan Nomor 40/PDT.G/2020/PN BKS yang telah inkrah yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi merupakan kasus sengketa jual beli tanah yang terjadi di Perum Prima Harapan Regency Blok B.6/27, RT:004, RW:009, Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi. Dalam kasus tersebut Ade Yulia Budiatiningsih sebagai penggugat dan Song Lung (Hendra Budiman) sebagai tergugat.

Dalam kasus ini, Ade Yulia Budiatiningsih yang beralamat di Perum Prima Harapan Regency Blok. B.6 No. 27 RT.004, RW.009, Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi mengajukan gugatan kepada Song Lung (Hendra Budiman) yang dahulu beralamat di Tmn Palem Lestari Blok A22/32 B

Rt.012, Rw.016, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, nemun sekarang keberadaannya tidak lagi diketahui.

Pada 30 November 1999 terjadi jual beli tanah antara Song Lung (Hendra Budiman) sebagai penjual dengan ibu dari Ade Yulia Budiatiningsih yaitu Susiah Suprihatin sebagai pembeli dengan obyek jual beli tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Perum Prima Harapan Regency Blok. B.6/27, RT: 004, RW:009, Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi seluas 91 M2 (sembilan puluh satu meter persegi), yang bersertifikat Hak Guna Bangunan No. 2290/Harapan Baru atas nama Song Lung (Hendra Budiman) dan Surat Ukur tanggal 09-02-1999 No. 73/1999. Jual beli tersebut dilakukan dengan pembayaran harga sejumlah Rp. 58.000.000,- (lima puluh delapan juta rupiah). Pembayaran tersebut dilakukan dengan cara:

1. Pembayaran pertama (DP I) sebesar Rp. 2.000.000,- tertanggal 30 November 1999;
  2. Pembayaran kedua (DP II) sebesar Rp. 30.000.000,- tertanggal 10 Desember 1999;
  3. Pelunasan sebesar Rp. 26.000.000,- tertanggal 28 Desember 1999
- Total Rp. 58.000.000

Jual beli tersebut dilakukan secara di bawah tangan dan hanya dibuktikan dengan kwitansi penerimaan uang tertanggal 30 November 1999, 10 Desember 1999 dan 28 Desember 1999. Pada saat dilakukannya jual beli tersebut tidak dilakukan dihadapan PPAT, sehingga belum dibuatkan AJB dan sertifikat belum dibalik nama menjadi Susiah Suprihatin, hal tersebut dikarenakan Susiah Suprihatin belum memiliki kemampuan biaya untuk mengurus surat-surat berkaitan dengan jual beli, namun terjadi kesepakatan antara Song Lung (Hendra Budiman) dengan Susiah Suprihatin, bahwa apabila Susiah Suprihatin sudah memiliki kemampuan biaya untuk proses surat-surat jual beli (balik nama sertifikat), Song Lung (Hendra Budiman) bersedia membantu untuk menandatangani sehubungan dengan surat-surat jual beli tanah untuk proses balik nama sertifikat ke atas nama Susiah Suprihatin.

Pada tanggal 22 Oktober 2014, Susiah Suprihatin yang dalam kasus ini sebagai pembeli meninggal dunia berdasarkan Surat Kematian No. 474.3/12.KLHB/X/2014, tertanggal 22 Oktober 2014. Sehingga terjadi pewarisan terhadap tanah berikut bangunan yang disengketakan dalam kasus ini kepada Ade Yulia Budiatiningsih berdasarkan Surat Pernyataan Waris tertanggal 11 November 2019.

Saat ini Ade Yulia Budiatiningsih sudah memiliki kemampuan biaya untuk mengurus surat-surat yang berkaitan dengan jual beli untuk proses balik nama sertifikat, namun Song Lung (Hendra Budiman) yang dalam kasus ini sebagai penjual, sudah tidak dapat lagi dihubungi. Ade Yulia Budiatiningsih telah berusaha mencari keberadaan Song Lung (Hendra Budiman), namun sampai saat ini keberadaannya tidak lagi diketahui. Akibat dari tidak diketahuinya lagi keberadaan Song Lung (Hendra Budiman) saat ini ialah Ade Yulia Budiatiningsih kesulitan untuk menghadap PPAT guna mengurus balik nama sertifikat, karena pada saat dilakukannya jual beli tanah antara Song Lung (Hendra Budiman) sebagai penjual dengan Susiah Suprihatin sebagai pembeli hanya dilakukan secara di bawah tangan dengan kwitansi penerimaan uang sebagai bukti.

#### **D. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **1. Pembahasan Mengenai Sah atau Tidaknya Jual Beli Tanah Berikut Bangunan Antara Song Lung (Hendra Budiman) Dengan Susiah Suprihatin Menurut Hukum**

Dinyatakan oleh Pasal 5 UUPA, jual beli tanah berdasarkan UUPA ialah jual beli tanah berdasarkan Hukum Adat. Jual beli tanah berdasarkan Hukum Adat ialah perbuatan hukum pemindahan hak untuk selama-lamanya dari penjual kepada pembeli dengan pembayaran harga, yang dilaksanakan secara terang dan mempunyai sifat tunai. Terang artinya jual beli bukanlah perbuatan hukum yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi. Tunai menurut hukum adat, 2 perbuatan hukum yang dilakukan secara bersamaan, penjual menyerahkan hak atas tanahnya kepada pembeli dan pada saat yang bersamaan pembeli menyerahkan sejumlah harga kepada penjual, penyerahan

harga tersebut dapat dilakukan secara sebagian maupun secara penuh, apabila sifat tunai tersebut telah terpenuhi maka pembeli telah menjadi pemegang hak yang baru.

Untuk sahnya jual beli ditentukan oleh 2 syarat, yaitu:

a. Syarat Materil

- 1) Penjual merupakan pihak yang berhak atas tanah yang akan dijualnya
- 2) Pembeli merupakan pihak yang berhak untuk mempunyai hak atas tanah yang dibelinya
- 3) Tanah yang bersangkutan boleh diperjual belikan atau tidak dalam sengketa

b. Syarat Formiil

- 1) Tunai
- 2) Terang
- 3) Riil

Jika dilihat dari jual beli tanah menurut Hukum Adat, jual beli tersebut merupakan jual beli yang sah, karena sudah memenuhi sifat tunai dengan dibayarkan sejumlah uang dengan secara bertahap dan hak sudah berpindah dari Penjual kepada Pembeli, selanjutnya jual beli juga dilakukan secara terang yaitu jual beli tersebut tidak dilakukan secara “gelap” atau sembunyi - sembunyi.

Berkaitan dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang Nomor 16 Tahun 2021 juga mengatur mengenai pendaftaran tanah, hal ini dinyatakan dalam Pasal 94 ayat (1) yaitu:

"Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini".

Dalam Pasal 94 ayat (3) kemudian dinyatakan pula, "perubahan data yuridis yang dimaksud pada ayat (1) ialah termasuk peralihan hak karena jual beli".

Ketentuan mengenai syarat formiil dalam jual beli tanah juga diatur dalam Pasal 2 ayat (1) PP Nomor 37 Tahun 1998 yaitu:

"PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti bahwa telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu".

Kemudian dalam Pasal 2 ayat (2) PP Nomor 37 Tahun 1998 dipertegas pula bahwa perbuatan hukum yang dimaksud dalam ayat (1) salah satunya adalah jual beli.

Oleh karena itu, jelaslah yang dimaksud dari Pasal tersebut ialah dalam setiap perbuatan hukum pemindahan hak dengan cara jual beli diperlukannya alat bukti berupa AJB yang dibuat oleh PPAT yang berwenang, karena perlu didaftarkannya ke kantor Pertanahan dengan akta tersebut sesuai dengan Pasal 40 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997. Sedangkan dalam jual beli yang dilakukan antara Song Lung (Hendra Budiman) dengan Susiah Suprihatin tidak dibuktikan dengan AJB, maka jual beli tersebut adalah tidak sah.

Maka jual beli tersebut tidak sah apabila ditinjau dari peraturan perundang-undangan yang berlaku. Suatu jual beli tanah harus memenuhi syarat materil dan juga syarat formiil. Kasus jual beli ini, yang terpenuhi barulah syarat materil dan sedangkan untuk syarat formiilnya belum terpenuhi.

## **2. Pembahasan Mengenai Sesuai Atau Tidaknya Putusan Hakim Mengenai Keabsahan Jual Beli Tanah Tanpa Adanya Akta Jual Beli Dengan Peraturan Perundang-Undangan**

Dalam Putusan Nomor 40/PDT.G/2020/PN BKS, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi memutuskan bahwa jual beli yang dilakukan antara Song Lung (Hendra Budiman) dan Susiah Suprihatin adalah sah menurut hukum dan mengabulkan seluruh gugatan yang diajukan oleh Ade Yulia Budiatiningsih.

Majelis Hakim dalam pertimbangannya dalam memutuskan perkara, menggunakan pertimbangan:

- a. Jual beli tanah menurut KUHPerdata
- b. Fotokopi Kwitansi pembayaran pembelian rumah
- c. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No 2290/Harapan Baru atas nama Song Lung (Hendra Budiman) dan Surat Ukur tanggal 09-02-1999 No. 73/1999
- d. Yurisprudensi Mahkamah Agung Tanggal 26 Desember 1958 No. 251 K/Sip/1958

Penggunaan jual beli tanah menurut KUHPerdata sebagai pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara tersebut ialah kurang tepat. Dengan dikeluarkannya UUPA, peraturan mengenai jual beli tanah dalam KUHPerdata menjadi tidak berlaku lagi. Sehingga ketentuan jual beli tanah yang digunakan ialah jual beli tanah berdasarkan hukum Adat.

Setiap perbuatan jual beli ranah seharusnya dibuktikan dengan AJB, untuk membuktikan bahwa benar telah terjadinya perpindahan hak dari penjual kepada pembeli dengan perbuatan hukum jual beli dan untuk dasar dalam pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah. Maka penggunaan kwitansi pembayaran rumah, sertifikat dan surat ukur untuk membuktikan bahwa benar telah terjadinya perbuatan hukum jual beli antara Song Lung dengan Susiah Suprihatin ialah kurang tepat.

Majelis Hakim juga memasukkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 26 Desember 1958 No. 251 K/Sip/1958 yang berisikan “Pembeli

yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah.”<sup>4</sup>

Mengenai itikad baik diatur lebih lanjut dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016, dalam SEMA tersebut dinyatakan bahwa salah satu kriteria yang dapat dikatakan pembeli merupakan pembeli yang beritikad baik ialah, "melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan". Sedangkan dalam kasus ini, jual beli tanah tidak dilakukan sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997, yaitu jual beli tanah tidak dilakukan dihadapan PPAT. Maka penggunaan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 26 Desember 1958 No. 251 K/Sip/1958, sebagai pertimbangan hakim dalam memutus perkara ialah kurang tepat.

## **E. PENUTUP**

### **1. Kesimpulan**

Berdasarkan dari uraian di atas, maka dalam penulisan ini dapat diambil kesimpulan bahwa jual beli tanah yang dilakukan antara Song Lung (Hendra Budiman) selaku Penjual dengan Susiah Suprihatin selaku Pembeli yang tidak dibuktikan dengan AJB adalah suatu perbuatan jual beli yang sah apabila ditinjau berdasarkan hukum adat, namun tidak sah apabila ditinjau berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Dalam Putusan Pengadilan Nomor 40/PDT.G/2020/PN BKS, Majelis Hakim dalam memutus putusan Pengadilan Negeri Nomor 40/PDT.G/2020/PN BKS mengenai keabsahan jual beli yang dilakukan tanpa adanya AJB belum sesuai dengan peraturan yang berlaku.

### **2. Saran**

Dalam transaksi jual beli tanah kepada para pihak baik penjual dan pembeli lebih diperhatikan lagi akan syarat-syarat sahnya suatu jual beli,

---

<sup>4</sup> Putusan Nomor 40/PDT.G/PN BKS.

salah satunya adalah ketentuan bahwa suatu jual beli harus dilakukan oleh dan dihadapan PPAT dengan dibuktikan dengan suatu akta yaitu AJB sebagai bukti telah terjadinya perbuatan hukum jual beli tersebut. AJB tersebut digunakan untuk mempermudah proses balik nama sertipikat.

## **F. DAFTAR PUSTAKA**

### **BUKU**

Adrian Sutedi. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2006.

Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press, 2020.

### **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.