

Pembatalan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Camat) Dalam Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Kpn)

Yazid Fandyasa

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia
Jln. Cik Di Tiro No. 1 Yogyakarta Indonesia
pascahukum@uui.ac.id

Key Word:

Judge's decision; null and void; PPAT

Abstract

This study aims to analyze the basis of the considerations of the Panel of Judges which has canceled the PPAT Deed in Decision Number 87/Pdt.G/2014/PN.Kpn, and the legal consequences of the cancellation of the PPAT Deed. This is a normative legal research. The object of research is the Decision of the Kepanjen District Court Number 87/Pdt.G/2014/PN.Kpn. The data were collected by the method of document and literature study sourced from primary and secondary legal materials. The approaches used is case and statutory. The data were analyzed descriptively-qualitatively with deductive conclusions. The results of the study concluded that the Sale and Purchase Deed No. 1129/KEC.SGS/1996 dated 27 November 1996 made by the Singosari Camat as PPAT (the late Imam Kabul) was declared null and void by the Panel of Judges and deemed fictitious, invalid, and has no legal force (legal defects) because there was a forgery of the fingerprints/thumbprint of Plaintiff I, namely Mrs. Lasmani. The legal consequences of the cancellation of the Sale and Purchase Deed No. 1129/KEC.SGS/1996 dated November 27, 1996, namely the deed only has the power of proof as a deed under the hand or can be canceled (vernietigbaar) due to non-fulfillment of subjective conditions which can be used as an excuse for the aggrieved party to demand compensation from the PPAT

Kata-kata Kunci:

Batal demi hukum; PPAT; putusan hakim

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dasar pertimbangan Majelis Hakim yang membatalkan Akta PPAT dalam Putusan Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Kpn, dan akibat hukum atas pembatalan Akta PPAT tersebut. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Obyek yang diteliti adalah Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Kpn. Data dikumpulkan dengan metode studi dokumen dan pustaka yang bersumber dari bahan hukum primer dan sekunder. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kasus dan perundang-undangan. Data penelitian dianalisis secara deskriptif-kualitatif dengan pengambilan simpulan secara deduktif. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa Akta Jual Beli No. 1129/KEC.SGS/1996, 27 November 1996 yang dibuat oleh Camat Singosari selaku PPAT (Alm. Imam Kabul) dinyatakan batal demi hukum oleh Majelis Hakim serta dianggap fiktif, tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah (cacat hukum) karena terdapat pemalsuan sidik jari/cap jempol Penggugat I yaitu Ibu Lasmani. Akibat hukum pembatalan Akta Jual Beli No. 1129/KEC.SGS/1996, 27 November 1996 yaitu akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) karena tidak terpenuhinya syarat subyektif yang bisa dijadikan alasan bagi pihak yang dirugikan menuntut ganti rugi kepada pihak PPAT.

Pendahuluan

Tanah merupakan elemen penting bagi manusia di dunia ini. Di dalam kesehariannya, manusia dan tanah memiliki kaitan yang sangat erat dan tidak dapat

dipisahkan. Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia ialah karena kehidupan manusia sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah. Manusia hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah.¹ Penguasaan tanah oleh negara bukan berarti hak rakyat/masyarakat terhadap tanah tidak diakui. Negara hanya bertujuan agar bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan yang ada di dalamnya dapat digunakan untuk mencapai masyarakat adil dan makmur sehingga terwujud kesejahteraan rakyat. Adapun penguasaan tanah oleh negara maka tanah di daerah-daerah dan pulau-pulau tidak semata-mata menjadi hak rakyat dari daerah atau pulau yang bersangkutan.² Dengan demikian tanah yang terdapat hak-hak atas tanah tersebut dapat dimiliki dan dipunyai oleh orang, badan hukum ataupun beberapa orang secara bersama-sama, tetapi tentunya dengan batasan-batasan yang telah diatur oleh peraturan perundang-undangan dan tidak semata-mata untuk kepentingan pribadi karena "semua tanah mempunyai fungsi sosial", yaitu tanah yang semakin langka dapat dipergunakan seefisien mungkin sehingga sesuai dengan tujuan UUPA menunjang terbentuknya suatu masyarakat adil dan makmur.³

Pola penggunaan tanah dalam mendukung roda pembangunan akan mengalami pergeseran sesuai dengan perkembangan pada masing-masing sektor. Keberadaan tanah tidak bertambah, sedangkan kebutuhan manusia akan tanah mengalami peningkatan. Seirama dengan pertumbuhan dan perkembangan dalam masyarakat, permasalahan tentang pertanahan merupakan permasalahan yang lintas sektoral.⁴ Adanya hubungan hukum antara orang dengan tanah seringkali menimbulkan permasalahan berupa konflik ataupun sengketa yang berujung pada perkara pertanahan dan diselesaikan melalui jalur pengadilan.

Salah satu perkara yang menjadi objek kajian penelitian ini adalah gugatan terhadap akta Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dianggap cacat hukum yang terjadi karena adanya perbuatan melawan hukum dalam Akta Jual Beli tanah sengketa yang diputuskan oleh Pengadilan Negeri Kepanjen pada Putusan Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Kpn. Kasus ini berawal dengan surat gugatan Penggugat (Lasmani dan Suwati), 12 September 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada 12 September 2014 dalam Register Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Kpn. Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan bangunan rumah di atasnya yang tercatat atas nama Lasmani. Pada 27 November 1996 tanpa melibatkan dan tanpa sepengetahuan Penggugat, tanah tersebut telah dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat II (Sukardi Bin Ponirin). Selanjutnya Tergugat II menjual tanah tersebut kepada Tergugat I (Kusnadi Bin Lasman) dengan diterbitkannya Akta Jual Beli No: 1129/KEC.SGS/1996 oleh Camat Singosari selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah. Berdasarkan dari uraian tersebut penulis ingin meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan dan menyusunnya dalam tesis yang

¹ Kertasapoetra, dkk. *Hukum Tanah Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Bina Aksara, Jakarta, 1984, hlm. 1.

² Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 1991, hlm. 214.

³ Imam Soetiknjo, *Politik Agraria Nasional*, Gajah Mada Universitas Pers, Yogyakarta, 1990, hlm. 53.

⁴ Jhon Salihendo, *Manusia, Tanah Hak, dan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, hlm.10.

berjudul “Pembatalan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Camat) Dalam Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Kpn)”.

Rumusan Masalah

1. Apa yang menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim membatalkan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Camat) dalam Putusan Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Kpn?
2. Apa akibat hukum pembatalan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Camat) dalam Putusan Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Kpn?

Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisa dasar pertimbangan Majelis Hakim membatalkan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Camat) dalam Putusan Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Kpn.
2. Untuk menganalisa akibat hukum pembatalan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Camat) dalam Putusan Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Kpn.

Metode Penelitian

Penelitian ini tergolong penelitian hukum normatif. Obyek yang diteliti adalah Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Kpn. Data dikumpulkan dengan metode studi dokumen dan pustaka yang bersumber dari bahan hukum primer dan sekunder. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kasus dan perundang-undangan. Data penelitian dianalisis secara deskriptif-kualitatif dengan pengambilan simpulan secara deduktif.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Dasar Pertimbangan Majelis Hakim Membatalkan Akta PPAT Sementara (Camat)

Menurut Mochammad Dja'is dan RMJ Koosmargono, akta dilihat dari fungsinya untuk menentukan keabsahan atau syarat pembentukan adalah dalam kaitannya terhadap lengkap atau sempurnanya (bukan sahnya) suatu perbuatan hukum, dan dilihat dari segi fungsinya sebagai alat bukti, akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna (hanya satu bukti cukup sebagai dasar pemutus perkara, akta otentik dianggap benar adanya dan pihak yang membantah dibebani untuk membuktikan kebenaran bantahannya).⁵ Pada setiap amar putusan terdapat pertimbangan hukum untuk menganalisis sebuah kasus. Begitu pula di kasus ini juga terdapat pertimbangan hukum yang menjadi dasar Majelis Hakim memutuskan suatu perkara. Pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan ini didasarkan dengan melihat peristiwa hukum yang terjadi dan dikuatkan oleh kesaksian para saksi yang dihadirkan.

⁵ Mochammad Dja'is dan RMJ Koosmargono, *Membaca dan Mengerti HIR*, UNDIP, Semarang, 2008, hlm. 157.

Berikut uraian dan ringkasan pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Kpn yang dimasukkan dalam tabel sebagai bahan kajian hukum dalam penulisan jurnal ini :

Tabel 1. Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Kpn

Pertimbangan	Uraian	Temuan
Menimbang 1	<ul style="list-style-type: none"> - Yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Toyomarto, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang berdasarkan Persil No : 8 Blok D-1, Khohir No : 1911, dengan luas : 201 m2, tercatat atas nama LASMANI yang terletak di Dusun Petung Wulung, RT 01/RW 06, Desa Toyomarto, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang. - Terhadap obyek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Tergugat II (SUKARJI Bin PONIRIN P HERY SISWANTO), selanjutnya Tergugat II menjual tanah tersebut kepada Tergugat I (KUSNADI Bin LASMAN) sebagaimana diterbitkannya Akta Jual Beli No : 1129/KEC.SGS/1996 oleh CAMAT SINGOSARI selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (Alm. IMAM KABUL). - Tanah tersebut telah dikuasai dan dinikmati oleh Tergugat I (KUSNADI Bin LASMAN) hingga saat ini. 	<p>Karena telah diakui dan tidak ada sangkalan maka menurut Majelis Hakim hal-hal tersebut harus dianggap terbukti atau benar.</p>
Menimbang 2	<p>Yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah di satu pihak Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli No : 1129/KEC.SGS/1996 oleh CAMAT SINGOSARI selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (Alm. IMAM KABUL) adalah tidak sah sedangkan pihak Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mendalilkan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, bukti P-4 telah dinyatakan dalam dan Tergugat III bukan perbuatan</p>	<p>Penemuan bukti P-2 yaitu Akta Jual Beli No. 1129/KEC.SGS/1996, dihubungkan dengan bukti P-4 berupa Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen, perkara pidana No. 199/Pid.B/2014/PN.Kpj dan bukti P-obyek sengketa berdasarkan Akta 6 berupa Kutipan Putusan Mahkamah Agung, perkara No. 1161 K/PID/2014, telah terdapat kesesuaian fakta hukum bahwa sidik jari yang tertera pada bukti P-2 atas bukti P-4 telah dinyatakan dalam pertimbangan hukumnya bahwa</p>

	melawan hukum.	Akta Jual Beli No. 1129/KEC.SGS/1996 tanggal 27 November 1996 tersebut adalah terbukti palsu, oleh karena itu Akta tersebut berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata jo. Pasal 1335 KUH Perdata adalah terdapat kepalsuan sehingga cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum.
Menimbang 3	Permintaan Penggugat bahwa tanah sengketa adalah bagian harta gono gini Alm. MUKSIN dengan LASMANI.	Majelis Hakim tidak menemukan alat bukti yang cukup untuk membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah harta gono gini Alm. MUKSIN dan LASMANI.
Menimbang 4	Penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I didasarkan pada bukti T.1-2 berupa akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.1 tanggal 11 Maret 2013 yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II di hadapan Notaris Ziyadah Lydiawati, S.H.	Dasar kepemilikan asal yang dipertimbangkan dalam perjanjian pengikatan jual beli tersebut adalah Akta Jual Beli No. 1129/KEC.SGS/1996 tanggal 27 November 1996 yang telah dinyatakan batal demi hukum, maka sudah sepatutnya pula bukti T.1-2 tersebut dinyatakan batal demi hukum dan dikesampingkan.
Menimbang 5	Berdasarkan bukti P-1 berupa daftar riwayat tanah dan kutipan letter C Desa Toyomarto yang isinya sama dengan bukti surat T.2-3 dari pihak Para Penggugat dan Tergugat II tersebut terdapat fakta hukum yang diakui keduanya mengenai riwayat tanah obyek sengketa yang tercatat di Buku Desa Toyomarto bahwa asal usul tanah sengketa tersebut semula milik P. Parti Parto kemudian tahun 1985 dibeli oleh Penggugat I (LASMANI) dan pada tahun 1996 tanah tersebut dijual kepada Tergugat II (Sukardji). Terdapat pengakuan bahwa benar terdapat peralihan hak tanah obyek sengketa dari Penggugat I kepada Tergugat II.	Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah obyek sengketa tersebut terdapat peralihan hak yaitu Hibah dari Penggugat I kepada Penggugat II, kemudian Penggugat II menjual kepada Tergugat II yang pada saat itu masih berstatus suaminya dan selanjutnya Tergugat II menjualnya kepada Tergugat I.
Menimbang 6	Terdapat bukti surat T. 2-1 yang berupa kwitansi pembayaran dari Tergugat II (SUKARDJI) kepada Penggugat II (SUWATI) terhadap jual beli tanah sengketa yang membuktikan adanya penyerahan uang sebesar Rp 8.000.000,00 (delapan juta rupiah) sebagai prestasi	Berdasarkan bukti-bukti yang ada, Penggugat tidak berhasil membuktikan bahwa tanah sengketa masih merupakan milik Penggugat I dan II karena tidak terbukti bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III bertentangan dengan hak Para

Tergugat II dalam jual beli tanah Penggugat. Meskipun terdapat sengketa tersebut. Keterangan saksi pembuatan Akta Jual Beli No. Sumito di bawah sumpah yang 1129/KEC.SGS/1996 tanggal 27 menerangkan bahwa saksi selaku November 1996 yang ternyata sekretaris Desa menyaksikan sendiri terdapat sidik jari yang dipalsukan permasalahan antara Penggugat dan akan tetapi pemalsuan sidik jari terdapat II. tersebut dilakukan oleh orang lain yaitu Alm. Kamituwo Sarwadi dan Alm. Camat Imam Kabul.

Akta Jual Beli No. 1129/KEC.SGS/1996, 27 November 1996 dari Penggugat I (Lasmani) ke Tergugat I (Kusnadi Bin Lasman) berikut surat-surat peralihan hak maupun surat kepemilikan yang dialihkan karenanya oleh Majelis Hakim dinyatakan batal demi hukum. Hal yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim adalah terdapat unsur pemalsuan sidik jari / cap jempol dalam proses penerbitan Akta Jual Beli tersebut.

Akibat Hukum Pembatalan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Camat) oleh Putusan Pengadilan

Sebagai akta autentik, akta PPAT sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dapat terdegradasi kekuatan pembuktian menjadi seperti akta di bawah tangan. Degradasi kekuatan bukti autentik menjadi kekuatan bukti di bawah tangan apabila syarat materiil dan syarat formil ada yang tidak terpenuhi dan terdapat juga cacat hukum atau yuridis pada akta autentik mengakibatkan akta autentik dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Hal tersebut dapat terjadi jika ada pelanggaran terhadap ketentuan perundang-undangan yaitu :⁶

1. Pasal 1869 KUH Perdata yang mengatakan bahwa suatu akta yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupannya pegawai termaksud di atas atau karena suatu cacat dalam bentuknya tidaklah dapat diberlakukan sebagai akta autentik namun demikian mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan jika ditandatangani oleh para pihak. Pasal ini memuat ketentuan bahwa suatu akta tidak memiliki kekuatan bukti autentik dan hanya memiliki kekuatan bukti di bawah tangan dalam hal :
 - a. Pejabat umum tidak berwenang untuk membuat akta itu;
 - b. Pejabat umum tidak mampu (tidak cakap) untuk membuat akta itu;
 - c. Cacat dalam bentuknya.
2. Pasal 1320 KUH Perdata yang mengemukakan untuk sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi syarat yaitu :
 - a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
 - b. Kecakapan membuat suatu perjanjian;
 - c. Suatu hal tertentu dan
 - d. Kausa yang halal.

Berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen memutuskan bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat

⁶ Pieter Latumenten, *Kongres XX Ikatan Notaris Indonesia Kebatalan dan Degradasi Kekuatan Bukti Akta Notaris Serta Model Aktanya*, Surabaya, 2009, hlm. 2.

sebagian yaitu menyatakan Akta Jual Beli No. 1129/KEC.SGS/1996, 27 November 1996 oleh Camat Singosari selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (Alm. Imam Kabul) berikut surat-surat peralihan hak maupun surat kepemilikan yang dialihkan karenanya adalah batal demi hukum. Dalam kasus ini terbukti bahwa Penggugat I (Lasmani) tidak merasa menandatangani (dalam kasus ini tidak memberikan sidik jari/cap jempol), dan menjual tanah serta bangunan tersebut sehingga akta jual beli tersebut dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Hal yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim adalah terdapat unsur pemalsuan sidik jari / cap jempol dalam proses penerbitan Akta Jual Beli tersebut yang secara jelas telah melanggar ketentuan syarat subjektif akta. Dengan demikian jika dalam awal akta terutama syarat-syarat para pihak yang menghadap PPAT tidak memenuhi syarat subjektif maka atas permintaan orang tertentu akta tersebut dapat dibatalkan.

Penutup

Berdasarkan kajian di atas disimpulkan, *pertama*, Akta Jual Beli No. 1129/KEC.SGS/1996, 27 November 1996 yang dibuat oleh Camat Singosari selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (Alm. Imam Kabul) dianggap fiktif, tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah (cacat hukum) karena terdapat pemalsuan sidik jari / cap jempol Penggugat I yaitu Lasmani. Majelis Hakim membatalkan Akta Jual Beli No. 1129/KEC.SGS/1996, 27 November 1996 berikut surat-surat peralihan hak maupun surat kepemilikan yang dialihkan karenanya dinyatakan batal demi hukum. Hal tersebut yang menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim yaitu terdapat unsur pemalsuan sidik jari / cap jempol dalam proses penerbitan Akta Jual Beli tersebut. *Kedua*, akibat hukum pembatalan Akta Jual Beli No. 1129/KEC.SGS/1996, 27 November 1996 yaitu akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) karena tidak terpenuhinya syarat subyektif yang bisa dijadikan alasan bagi pihak yang dirugikan menuntut ganti rugi kepada pihak PPAT.

Dengan demikian terhadap permasalahan tersebut PPAT dapat dimintai pertanggungjawabannya sehubungan dengan Akta Jual Beli yang dibuatnya telah dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum oleh Putusan Pengadilan sebagai akibat ditemukannya cacat hukum dalam pembuatannya baik secara administratif, perdata, maupun pidana apabila PPAT yang bersangkutan terbukti bersalah dalam prosedur pembuatan Akta Jual Beli tersebut. Produk dari PPAT yaitu akta otentik memiliki pembuktian yang sempurna. Dalam membuat akta otentik sedapat mungkin PPAT berpedoman pada aturan yang telah ada serta menjunjung harkat dan martabat sebagai seorang PPAT. Masyarakat dalam melakukan pembuatan akta otentik ke PPAT perlu berhati-hati dan waspada dalam proses penerbitannya serta informasi yang diberikan harus sesuai dengan fakta yang terjadi dan tidak direayasa agar menghindari terjadinya kerugian bagi pihak lain.

Daftar Pustaka**Buku**

Kertasapoetra, dkk. *Hukum Tanah Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Bina Aksara, Jakarta, 1984.

Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 1991.

Imam Soetiknjo, *Politik Agraria Nasional*, Gajah Mada Universitas Pers, Yogyakarta, 1990.

Jhon Salihendo, *Manusia, Tanah Hak, dan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994.

Mochammad Dja'is dan RMJ Koosmargono, *Membaca dan Mengerti HIR*, UNDIP, Semarang, 2008.

Pieter Latumenten, *Kongres XX Ikatan Notaris Indonesia Kebatalan dan Degradasi Kekuatan Bukti Akta Notaris Serta Model Aktanya*, Surabaya, 2009.

Peraturan Perundang-undangan

Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata);

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;

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/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1998 tentang Kewenangan Menandatangani Buku Tanah, Surat Ukur dan Sertifikat;

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Permasalahan Pertanahan;

Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Kpn, tentang sengketa atas sebidang tanah dan berdiri bangunan rumah di atasnya.