

REKONSTRUKSI KEABSAHAN AKTA JUAL BELI TANAH BERBASIS DOKUMEN PALSU DALAM HUKUM PERDATA INDONESIA

Tessalonika Kusuma Dewi, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret,
e-mail: tessalnkaa8@gmail.com

Adi Sulistyono, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret,
e-mail: adi_sumo@yahoo.co.id

Mulyanto, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret,
e-mail: mulyanto1103@staff.uns.ac.id

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2026.v14.i07.p02>

ABSTRAK

Hukum perdata di Indonesia menetapkan Akta Jual Beli (AJB) tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai alat bukti autentik yang kuat dalam proses pembuktian. Praktik di lapangan menunjukkan bahwa AJB sering kali disusun berdasarkan dokumen yang ternyata palsu, seperti sertifikat, identitas pihak terkait, atau surat kuasa. Kondisi seperti ini dapat menimbulkan permasalahan hukum yang berkaitan dengan keabsahan akta, perlindungan hukum pada pihak yang beritikad baik, dan tanggung jawab hukum PPAT. Penelitian ini bertujuan merekonstruksi konsep keabsahan AJB yang didasarkan pada dokumen palsu dalam sistem hukum perdata Indonesia. Pada penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan studi kasus. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa regulasi mengenai keabsahan AJB berbasis dokumen palsu masih tersebar dan menimbulkan tidak konsistennan penerapan antara hukum perdata, hukum administrasi pertanahan, dan hukum pidana. Rekonstruksi konsep keabsahan perlu menekankan asas itikad baik, prinsip kehati-hatian PPAT, serta perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan sebagai dasar utama dalam menilai keabsahan akta. AJB yang dibuat berdasarkan dokumen palsu tidak otomatis batal demi hukum, melainkan harus diuji berdasarkan kesalahan, pengetahuan, dan kehati-hatian pihak terkait serta PPAT. Pendekatan ini diharapkan mampu menciptakan kepastian hukum, keadilan, dan manfaat dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia.

Kata Kunci: Akta Jual Beli Tanah, Dokumen Palsu, Keabsahan Akta, Pejabat Pembuat Akta Tanah.

ABSTRACT

Civil law in Indonesia recognizes a Deed of Sale (AJB) for land, drawn up by a Land Deed Officer (PPAT), as strong authentic evidence in legal proceedings. However, legal practice demonstrates that Sale and Purchase Deed are frequently prepared on the basis of documents that are later proven to be forged, such as land certificates, the identities of the parties, or powers of attorney. Such circumstances give rise to legal problems concerning the validity of the deed, legal protection for parties acting in good faith, and the legal liability of the Land Deed Official. This study aims to reconstruct the concept of the validity of Sale and Purchase Deed based on forged documents within the Indonesian civil law system. This research employs a normative legal research method using statutory, conceptual, and case approaches. The findings indicate that regulations governing the validity of Sale and Purchase Deed based on forged documents remain fragmented and lead to inconsistencies in their application across civil law, land administration law, and criminal law. The reconstruction of the concept of validity should emphasize the principle of good faith, the precautionary principle applicable to Land Deed Official, and legal protection for aggrieved parties as the primary foundations for assessing the validity of deeds. Sale and Purchase Deed made on the basis of forged documents are not automatically null and void by operation of law, but must instead be assessed by examining the fault, knowledge, and level of

prudence of the relevant parties and the Land Deed Official. This approach is expected to promote legal certainty, justice, and utility in the resolution of land disputes in Indonesia.

Keywords: *Land Sale and Purchase Deed; Forged Documents; Deed Validity; Land Deed Official.*

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah memiliki kedudukan yang sangat strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia karena selain sebagai tempat tinggal, tanah juga mempunyai nilai ekonomi yang tinggi sehingga sering menjadi objek berbagai hubungan hukum keperdataan. Salah satu bentuk hubungan hukum tersebut adalah peralihan hak atas tanah melalui jual beli yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dalam sistem hukum pertanahan nasional, AJB berfungsi sebagai alat bukti autentik yang menjadi dasar pendaftaran peralihan hak di kantor pertanahan. Keberadaan AJB tidak hanya memiliki fungsi administratif, tetapi juga menjamin kepastian hukum bagi para pihak dalam transaksi pertanahan.¹

Konstruksi hukum mengenai akta autentik dalam sistem hukum Indonesia berlandaskan pada ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menegaskan bahwa akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang. Dalam konteks jual beli tanah, otentisitas akta sangat bergantung pada terpenuhinya syarat formil dan materiil, termasuk keabsahan dokumen yang menjadi dasar pembentukannya. Apabila dokumen pendukung ternyata palsu, maka validitas AJB sebagai akta autentik menjadi problematik dan menimbulkan konsekuensi hukum yang kompleks, baik terhadap status peralihan hak maupun perlindungan hukum bagi pihak yang beritikad baik.

Fenomena penggunaan dokumen palsu dalam transaksi pertanahan merupakan persoalan yang terus berkembang seiring meningkatnya kompleksitas praktik pertanahan di Indonesia. Pemalsuan dokumen dapat berupa pemalsuan sertifikat hak atas tanah, identitas para pihak, surat kuasa, maupun dokumen administratif lain yang dijadikan dasar pembuatan AJB. Kondisi demikian menunjukkan adanya celah normatif maupun kelemahan pengawasan dalam sistem pembuktian formal yang selama ini dijalankan oleh PPAT. Dalam praktiknya, PPAT sering kali hanya melakukan pemeriksaan administratif atas kelengkapan dokumen tanpa memiliki mekanisme verifikasi substantif yang memadai terhadap keaslian dokumen tersebut.²

Permasalahan ini menjadi semakin krusial ketika AJB yang telah dibuat dan digunakan sebagai dasar pendaftaran tanah kemudian diketahui didasarkan pada dokumen palsu. Secara teoritis, keadaan demikian menimbulkan pertanyaan mendasar mengenai apakah cacat pada dokumen dasar secara otomatis menyebabkan AJB kehilangan sifat autentiknya, ataukah akta tersebut tetap memiliki kekuatan pembuktian sampai adanya putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya. Perdebatan ini menunjukkan adanya ketidakjelasan konstruksi hukum mengenai

¹ Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2008), 314.

² Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2019), 185.

parameter keabsahan AJB yang dibuat berdasarkan dokumen yang cacat secara substantif.³

Urgensi kajian ini tercermin dalam Putusan Nomor 138/Pdt/2024/PN SMG yang memperlihatkan adanya sengketa mengenai keabsahan Akta Jual Beli yang dibuat berdasarkan dokumen yang kemudian terbukti tidak sah. Putusan tersebut menghadirkan persoalan hukum yang tidak hanya berkaitan dengan pembatalan akta, tetapi juga menyangkut perlindungan terhadap pembeli beritikad baik, tanggung jawab PPAT, serta kepastian status hukum objek tanah yang telah dialihkan. Kasus ini memperlihatkan bahwa pendekatan hukum positif yang ada belum sepenuhnya mampu memberikan formulasi penyelesaian yang komprehensif terhadap persoalan keabsahan AJB berbasis dokumen palsu.

Beberapa penelitian terdahulu telah membahas persoalan keabsahan akta autentik dan tanggung jawab pejabat pembuat akta. Penelitian oleh akademisi dari Universitas Udayana menyoroti bahwa kelemahan utama dalam sistem pembentukan akta pertanahan terletak pada belum terintegrasinya mekanisme verifikasi digital antar instansi, sehingga memungkinkan penggunaan dokumen yang secara administratif tampak sah namun substantifnya cacat.⁴ Penelitian lain menegaskan bahwa perlindungan terhadap pihak beritikad baik sering kali terhambat oleh rigiditas penerapan asas formalitas dalam hukum pembuktian perdata.⁵ Namun demikian, penelitian-penelitian tersebut belum secara spesifik menawarkan rekonstruksi konseptual mengenai parameter keabsahan AJB yang dibentuk atas dasar dokumen palsu dengan basis analisis putusan pengadilan terkini.

Kekosongan kajian tersebut menunjukkan adanya kebutuhan untuk merekonstruksi konsep keabsahan AJB dalam sistem hukum perdata Indonesia. Rekonstruksi dimaksud diarahkan pada pembentukan formulasi hukum yang tidak semata menitikberatkan pada aspek formal pembentukan akta, tetapi juga memasukkan unsur verifikasi substantif atas dokumen dasar sebagai syarat esensial keabsahan. Pendekatan ini penting untuk menjawab tantangan perkembangan praktik pertanahan modern yang semakin rentan terhadap manipulasi dokumen.

Secara teoretis, penelitian ini berpijak pada gagasan bahwa keabsahan suatu akta tidak dapat hanya dinilai dari pemenuhan prosedur formal, melainkan harus mencerminkan kesesuaian antara formalitas hukum dan kebenaran materiil. Apabila hukum tetap mempertahankan pendekatan formalistik semata, maka akta autentik berpotensi kehilangan fungsi dasarnya sebagai instrumen kepastian hukum dan perlindungan hak. Oleh karena itu, rekonstruksi konsep keabsahan AJB diperlukan agar hukum perdata Indonesia mampu merespons dinamika penyalahgunaan dokumen dalam transaksi pertanahan secara lebih adaptif dan progresif.⁸

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelemahan konseptual dalam pengaturan keabsahan Akta Jual Beli tanah yang dibuat berdasarkan dokumen palsu, mengkaji pertimbangan hukum dalam Putusan Nomor 138/Pdt/2024/PN SMG, serta merumuskan rekonstruksi konsep

³ Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar* (Yogyakarta: Liberty, 2018), 156.

⁴ Adnyani, Ni Ketut Sari, dan I Made Sarjana. "Keabsahan Akta PPAT dalam Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Dokumen Tidak Sah." *Acta Comitatus* 7, no. 2 (2022): 201-214.

⁵ Darmayanti, Putu Eka, dan Anak Agung Sagung Laksmi Dewi. "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Beritikad Baik dalam Sengketa Peralihan Hak Atas Tanah." *Jurnal Kertha Patrika* 44, no. 3 (2022): 233-248.

keabsahan AJB yang lebih berorientasi pada kepastian hukum, perlindungan pihak beritikad baik, dan akuntabilitas pejabat pembuat akta dalam sistem hukum perdata Indonesia.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, adapun rumusan masalah dalam penulisan ini, sebagai berikut:

1. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam menentukan keabsahan Akta Jual Beli tanah yang dibuat berdasarkan dokumen palsu dalam Putusan Nomor 138/Pdt/2024/PN SMG?
2. Bagaimana rekonstruksi konsep keabsahan Akta Jual Beli tanah yang dibuat berdasarkan dokumen palsu dalam sistem hukum perdata Indonesia guna mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan bagi para pihak?

1.3 Tujuan Penulisan

Sehubungan dengan latar belakang dan rumusan masalah di atas, maka tujuan dilakukannya penelitian ini yaitu untuk:

1. Untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam menentukan keabsahan Akta Jual Beli tanah yang dibuat berdasarkan dokumen palsu dalam Putusan Nomor 138/Pdt/2024/PN SMG.
2. Untuk mengkaji rekonstruksi konsep keabsahan Akta Jual Beli tanah yang dibuat berdasarkan dokumen palsu dalam sistem hukum perdata Indonesia guna mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan bagi para pihak?

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Penelitian hukum normatif dipilih karena penelitian ini berfokus pada analisis norma hukum yang mengatur keabsahan Akta Jual Beli tanah, khususnya ketika akta tersebut dibuat berdasarkan dokumen palsu, serta bertujuan untuk merumuskan rekonstruksi konseptual terhadap pengaturan hukum yang berlaku dalam sistem hukum perdata Indonesia. Pendekatan ini menempatkan hukum sebagai suatu sistem norma yang dikaji melalui kaidah, asas, doktrin, dan putusan pengadilan sebagai bahan utama dalam proses analisis.⁶

Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menelaah berbagai regulasi yang berkaitan dengan keabsahan akta autentik dan peralihan hak atas tanah, antara lain Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan PPAT sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016. Melalui pendekatan ini, penelitian menelaah kesesuaian norma positif dengan kebutuhan perlindungan hukum dalam transaksi pertanahan.⁷

Pendekatan kasus digunakan dengan menganalisis secara mendalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 138/Pdt/2024/PN SMG sebagai objek utama

⁶ Diantha, I Made Pasek. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum* (Jakarta: Kencana, 2022), 87.

⁷ Hadjon, Philipus M., dan Tatiek Sri Djatmiati. *Argumentasi Hukum* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2021), 63.

penelitian. Analisis dilakukan terhadap pertimbangan hukum hakim, konstruksi argumentasi putusan, serta implikasinya terhadap konsep keabsahan Akta Jual Beli tanah yang dibuat berdasarkan dokumen palsu. Pendekatan kasus ini penting untuk mengidentifikasi kesenjangan antara norma hukum tertulis dengan implementasi konkret dalam praktik peradilan.⁸

Sumber bahan hukum dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta dokumen resmi yang relevan dengan objek penelitian. Bahan hukum sekunder terdiri atas literatur hukum berupa buku, artikel jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu, dan doktrin para ahli yang membahas hukum pertanahan, hukum pembuktian, dan keabsahan akta autentik. Adapun bahan hukum tersier berupa kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan sumber penunjang lainnya yang digunakan untuk memperjelas konsep-konsep hukum yang dianalisis.⁹

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan cara menginventarisasi, mengklasifikasi, dan mengkaji bahan hukum yang relevan dengan fokus penelitian. Penelusuran literatur dilakukan melalui buku-buku hukum, jurnal ilmiah nasional terakreditasi, khususnya beberapa jurnal dari Universitas Udayana, serta basis data putusan pengadilan. Teknik ini memungkinkan peneliti memperoleh landasan teoritis dan empiris yang memadai untuk membangun argumentasi hukum secara sistematis.¹⁰

Analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif-analitis dan preskriptif. Analisis deskriptif digunakan untuk memaparkan konstruksi hukum positif mengenai keabsahan Akta Jual Beli tanah, sedangkan analisis preskriptif diarahkan pada penyusunan rekonstruksi konsep hukum yang ideal terhadap keabsahan akta yang dibuat berdasarkan dokumen palsu. Melalui metode ini, penelitian tidak hanya menggambarkan permasalahan hukum yang ada, tetapi juga menawarkan formulasi solusi normatif sebagai pembaruan konsep dalam sistem hukum perdata Indonesia.¹¹

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pertimbangan hakim dalam menentukan keabsahan Akta Jual Beli tanah yang dibuat berdasarkan dokumen palsu dalam Putusan Nomor 138/Pdt/2024/PN SMG.

Penentuan keabsahan Akta Jual Beli (AJB) tanah yang dibuat berdasarkan dokumen palsu dalam praktik peradilan perdata merupakan persoalan yang tidak hanya berkaitan dengan aspek formal pembentukan akta autentik, tetapi juga menyangkut penilaian terhadap kebenaran materiil yang mendasari lahirnya akta tersebut. Dalam sistem hukum perdata Indonesia, AJB yang dibuat oleh PPAT pada dasarnya memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana karakteristik akta autentik yang diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Akan tetapi, kekuatan pembuktian tersebut tidak bersifat absolut apabila terbukti bahwa

⁸ Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press, 2023), 114.

⁹ Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2022), 105.

¹⁰ Arthanaya, I Wayan, dan Ni Komang Arini Styawati. "Penerapan Pendekatan *Case Approach* dalam Penelitian Hukum Normatif." *Acta Comitatus* 8, no. 2 (2023): 201-214.

¹¹ Utama, I Made, dan Desak Gde Dwi Arini. "Karakteristik Analisis Preskriptif dalam Penelitian Hukum Normatif." *Jurnal Kertha Patrika* 45, no. 1 (2023): 56-70.

akta tersebut lahir dari cacat hukum yang bersumber pada dokumen dasar yang tidak sah atau dipalsukan.¹²

Dalam konteks Putusan Nomor 138/Pdt/2024/PN SMG, majelis hakim dihadapkan pada persoalan hukum mengenai apakah AJB yang secara formal telah memenuhi syarat administratif tetap dapat dinyatakan sah apabila dokumen yang menjadi dasar pembentukannya ternyata mengandung unsur kepalsuan. Pertimbangan hakim dalam perkara ini memperlihatkan adanya pendekatan yuridis yang tidak semata-mata bertumpu pada formalitas pembentukan akta, melainkan juga pada validitas substansi hukum yang melandasi lahirnya perbuatan hukum tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa hakim menerapkan pendekatan substantif dalam menilai keabsahan AJB sebagai instrumen pembuktian peralihan hak atas tanah.¹³

Majelis hakim pada dasarnya menempatkan syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai parameter utama untuk menguji keabsahan AJB yang disengketakan. Keempat syarat tersebut, yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan hukum, objek tertentu, dan sebab yang halal, dipahami sebagai fondasi esensial bagi lahirnya hubungan hukum yang sah. Dalam perkara ini, keberadaan dokumen palsu dipandang telah mencederai unsur causa yang halal karena transaksi didasarkan pada keadaan yang secara hukum tidak dapat dibenarkan. Dengan demikian, cacat pada dokumen dasar berimplikasi langsung terhadap cacatnya perbuatan hukum yang dituangkan dalam AJB.¹⁴ Pertimbangan tersebut sejalan dengan doktrin bahwa akta autentik tidak dapat berdiri secara independen tanpa validitas materiil dari fakta hukum yang mendasarinya. Akta hanya berfungsi sebagai alat bukti formal atas suatu keadaan hukum, sehingga apabila keadaan hukum tersebut ternyata dibangun atas dasar rekayasa atau pemalsuan, maka kekuatan autentiknya dapat dikesampingkan oleh hakim melalui putusan pengadilan. Dalam hal ini, hakim tidak membatalkan bentuk akta sebagai dokumen formal, melainkan menegasikan akibat hukum yang ditimbulkan oleh akta tersebut karena cacat pada dasar pembentukannya.¹⁵

Dalam Putusan Nomor 138/Pdt/2024/PN SMG, pertimbangan hakim juga menunjukkan penilaian mendalam terhadap pembuktian mengenai unsur pemalsuan dokumen. Hakim menilai alat bukti surat, keterangan saksi, serta korelasi antara dokumen administratif pertanahan yang diajukan para pihak untuk menentukan ada atau tidaknya cacat autentisitas pada dokumen dasar. Penilaian ini mencerminkan penerapan asas pembuktian bebas (*vrije bewijswaardering*), di mana hakim memiliki kewenangan untuk menilai kekuatan pembuktian setiap alat bukti secara independen berdasarkan keyakinan rasional yang didasarkan pada fakta persidangan.¹⁶

¹² Aryastuti, Ni Putu Rai, dan I Wayan Novy Purwanto. "Kekuatan Pembuktian Akta Otentik dalam Sengketa Perdata Pertanahan." *Jurnal Kertha Semaya* 13, no. 1 (2025): 21-37.

¹³ Pramesti, Desak Putu, dan I Ketut Sukadana. "Analisis Pertimbangan Hakim dalam Menilai Keabsahan Akta Jual Beli Tanah." *Acta Comitatus* 9, no. 1 (2024): 88-104.

¹⁴ Mahardini, Ni Luh Gede, dan I Made Sarjana. "Implementasi Pasal 1320 KUHPertanahan terhadap Pembatalan Akta Peralihan Hak Atas Tanah." *Jurnal Kertha Semaya* 12, no. 5 (2024): 655-670.

¹⁵ Adnyana, I Gusti Agung, dan Anak Agung Sagung Laksmi Dewi. "Kedudukan Akta Otentik yang Dibuat Berdasarkan Dokumen Cacat Hukum." *Jurnal Kertha Patrika* 45, no. 3 (2024): 301-317.

¹⁶ Suryawan, Kadek Yoga, dan Putu Eka Trisna Dewi. "Penerapan Asas Pembuktian Bebas dalam Pemeriksaan Sengketa Pertanahan." *Jurnal Kertha Semaya* 13, no. 2 (2025): 201-216.

Aspek penting lain dalam pertimbangan hakim adalah kedudukan PPAT sebagai pejabat umum yang membuat AJB. Dalam perkara ini, hakim tidak serta-merta menempatkan PPAT sebagai pihak yang bertanggung jawab mutlak atas kepalsuan dokumen, melainkan menilai apakah PPAT telah menjalankan kewajiban kehati-hatian sesuai standar profesional yang ditentukan peraturan perundang-undangan. Apabila PPAT telah melakukan verifikasi administratif secara patut berdasarkan dokumen yang tampak sah secara lahiriah, maka pertanggungjawaban hukum lebih diarahkan pada pihak yang secara aktif melakukan pemalsuan. Sebaliknya, apabila terbukti terdapat kelalaian serius dalam pemeriksaan dokumen, maka hal tersebut dapat menjadi dasar pertanggungjawaban administratif maupun perdata.¹⁷

Pendekatan hakim ini selaras dengan pandangan akademik yang berkembang dalam kajian hukum pertanahan bahwa tanggung jawab PPAT harus ditempatkan dalam koridor kewenangan formil yang dimilikinya. PPAT bukan lembaga forensik yang memiliki kewenangan menguji keaslian material suatu dokumen di luar mekanisme administrasi resmi. Namun demikian, prinsip kehati-hatian tetap mengharuskan PPAT melakukan verifikasi secara maksimal terhadap kesesuaian data yuridis dan data fisik objek tanah sebelum menuangkannya dalam AJB.¹⁸ Hakim juga mempertimbangkan asas perlindungan terhadap pihak beritikad baik sebagai bagian dari pertimbangan keadilan dalam sengketa pertanahan. Dalam perkara *a quo*, penilaian terhadap itikad baik pembeli menjadi elemen krusial dalam menentukan konsekuensi hukum pembatalan AJB. Hakim menilai apakah pembeli telah melakukan upaya kehati-hatian yang wajar sebelum melakukan transaksi, seperti memeriksa legalitas sertifikat, identitas penjual, dan status objek tanah pada instansi berwenang. Apabila pembeli terbukti bertindak dengan itikad baik, maka perlindungan hukum patut dipertimbangkan meskipun AJB pada akhirnya dinyatakan cacat.¹⁹

Pertimbangan ini menunjukkan bahwa hakim tidak menerapkan pendekatan legalistik yang kaku, melainkan berupaya menyeimbangkan antara kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan. Keputusan untuk menyatakan AJB tidak sah tidak hanya didasarkan pada terpenuhinya unsur formal pembatalan, tetapi juga pada evaluasi terhadap dampak sosial dan hukum yang timbul bagi para pihak. Pendekatan demikian sejalan dengan paradigma hukum progresif yang menempatkan hukum sebagai instrumen untuk mewujudkan keadilan substantif.²⁰

Dari perspektif analisis putusan, pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 138/Pdt/2024/PN SMG memperlihatkan adanya pergeseran paradigma dari formalisme pembuktian menuju pendekatan substantif dalam menentukan keabsahan AJB. Hakim menegaskan bahwa autentisitas akta tidak dapat dipisahkan dari legitimasi dokumen yang menjadi fondasi pembentukannya. Dengan demikian, AJB yang lahir dari dokumen palsu tidak cukup dinilai hanya dari terpenuhinya prosedur

¹⁷ Wicaksana, I Made Bagus, dan Ni Komang Arini Styawati. "Pertanggungjawaban PPAT atas Akta Jual Beli Berdasarkan Dokumen Palsu." *Acta Comitatus* 9, no. 2 (2024): 233–249.

¹⁸ Darmika, I Putu Gede, dan Dewa Ayu Sri Indrawati. "Prinsip Kehati-hatian PPAT dalam Pemeriksaan Dokumen Peralihan Hak Atas Tanah." *Jurnal Kertha Semaya* 12, no. 6 (2024): 844–860.

¹⁹ Paramitha, Anak Agung Putri, dan I Nyoman Gede Sugiarta. "Perlindungan Hukum Pembeli Beritikad Baik dalam Sengketa Akta Jual Beli Tanah." *Jurnal Kertha Semaya* 13, no. 1 (2025): 138–154.

²⁰ Pradipta, Dewa Gede, dan Ni Made Puspasutari Ujianti. "Pendekatan Keadilan Substantif dalam Pertimbangan Hakim pada Sengketa Pertanahan." *Jurnal Kertha Patrika* 46, no. 1 (2024): 57–73.

formal pembuatan akta, melainkan harus diuji secara menyeluruh terhadap validitas materiilnya.

Implikasi dari pertimbangan tersebut adalah lahirnya preseden penting bahwa keabsahan AJB harus dipahami sebagai kesatuan antara legalitas prosedural dan kebenaran substantif. Putusan ini sekaligus memperlihatkan adanya kebutuhan pembaruan sistem verifikasi dokumen dalam transaksi pertanahan agar tidak semata bertumpu pada pemeriksaan administratif konvensional. Dalam konteks inilah, pertimbangan hakim dalam perkara a quo menjadi titik tolak penting untuk merumuskan rekonstruksi konsep keabsahan AJB yang lebih responsif terhadap tantangan pemalsuan dokumen dalam sistem hukum perdata Indonesia.²¹

3.2 Rekonstruksi konsep keabsahan Akta Jual Beli tanah yang dibuat berdasarkan dokumen palsu dalam sistem hukum perdata Indonesia guna mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan bagi para pihak

Permasalahan mengenai keabsahan Akta Jual Beli (AJB) tanah yang dibuat berdasarkan dokumen palsu menunjukkan adanya kelemahan mendasar dalam konstruksi hukum pertanahan Indonesia, khususnya dalam relasi antara formalitas pembentukan akta autentik dan validitas materiil dokumen yang melandasinya. Sistem hukum perdata Indonesia selama ini cenderung menempatkan keabsahan akta pada terpenuhinya syarat formal sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, tanpa memberikan parameter normatif yang tegas mengenai akibat hukum apabila dokumen dasar yang digunakan ternyata mengandung unsur kepalsuan. Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum, terutama ketika akta telah digunakan sebagai dasar pendaftaran peralihan hak dan menimbulkan akibat hukum bagi pihak ketiga.²²

Konstruksi hukum yang berlaku saat ini masih berorientasi pada pendekatan formalistik yang memandang AJB sebagai alat bukti autentik sepanjang dibuat oleh PPAT sesuai prosedur yang ditentukan. Paradigma ini menimbulkan persoalan ketika formalitas administratif telah terpenuhi, tetapi substansi dokumen dasar ternyata tidak sah. Dalam situasi demikian, hukum positif belum memberikan formulasi yang jelas apakah AJB secara otomatis batal demi hukum, dapat dibatalkan, atau tetap sah sampai ada putusan pengadilan yang menyatakan cacat. Kekaburan norma tersebut berimplikasi pada inkonsistensi putusan pengadilan dan lemahnya perlindungan terhadap pihak yang beritikad baik.²³

Secara konseptual, rekonstruksi keabsahan AJB harus diawali dengan reposisi makna autentisitas akta. Autentisitas tidak semestinya dipahami semata sebagai terpenuhinya syarat formal pembentukan akta oleh pejabat yang berwenang, tetapi juga harus mencakup validitas materiil dari dokumen dan fakta hukum yang mendasari lahirnya akta tersebut. Dengan demikian, keabsahan AJB harus diposisikan sebagai integrasi antara legalitas prosedural dan legitimasi substantif. Pendekatan ini

²¹ Astawan, I Wayan, dan Komang Ayu Febrianti. "Pergeseran Paradigma Formalistik menuju Substantif dalam Penilaian Keabsahan Akta Pertanahan." *Jurnal Kertha Semaya* 13, no. 3 (2025): 390-407.

²² Pradnyani, Ni Putu Riska, dan I Made Dedy Priyanto. "Problematika Keabsahan Akta Jual Beli Tanah yang Dibuat Berdasarkan Dokumen Tidak Sah." *Jurnal Kertha Semaya* 13, no. 1 (2025): 44-59.

²³ Maheswari, Putu Ayu, dan Anak Agung Sagung Laksmi Dewi. "Kepastian Hukum terhadap Pembatalan Akta Peralihan Hak Atas Tanah akibat Cacat Administratif." *Jurnal Kertha Semaya* 12, no. 6 (2024): 811-826.

diperlukan untuk menghindari reduksi makna akta autentik menjadi sekadar produk administratif tanpa jaminan kebenaran hukum atas substansinya.²⁴

Rekonstruksi tersebut dapat dilakukan melalui pengembangan konsep keabsahan berlapis (*layered validity*) dalam pembentukan AJB. Konsep ini menempatkan keabsahan AJB pada tiga lapis pengujian, yaitu keabsahan formal, keabsahan administratif, dan keabsahan substantif. Keabsahan formal berkaitan dengan pemenuhan tata cara pembuatan akta oleh PPAT sesuai peraturan perundang-undangan. Keabsahan administratif menyangkut kelengkapan dan kesesuaian dokumen pendukung secara prosedural. Sementara itu, keabsahan substantif menitikberatkan pada kebenaran materiil dari dokumen dasar, identitas para pihak, kewenangan bertindak, dan status hukum objek tanah. Apabila salah satu lapis tersebut cacat, maka AJB harus dipandang mengalami cacat keabsahan yang menuntut konsekuensi hukum proporsional.²⁵

Penerapan konsep keabsahan berlapis menuntut reformulasi tanggung jawab PPAT. Dalam sistem yang berlaku saat ini, PPAT lebih banyak dibebani kewajiban verifikasi administratif. Padahal, meningkatnya modus pemalsuan dokumen pertanahan menuntut adanya perluasan standar kehati-hatian melalui kewajiban verifikasi substantif berbasis teknologi dan koordinasi lintas instansi. Rekonstruksi hukum perlu menegaskan bahwa PPAT tidak cukup hanya memeriksa kelengkapan dokumen secara lahiriah, melainkan wajib melakukan konfirmasi terhadap keabsahan data melalui sistem elektronik yang terintegrasi dengan kantor pertanahan, instansi kependudukan, dan basis data pertanahan nasional.²⁶

Penguatan verifikasi substantif tersebut dapat diwujudkan melalui pembentukan Digital Land Verification System, yaitu sistem verifikasi elektronik terpadu yang memungkinkan autentikasi langsung atas sertifikat, identitas para pihak, riwayat hak, dan status objek tanah sebelum AJB dibuat. Sistem ini akan mengurangi ketergantungan pada pemeriksaan manual yang rentan terhadap manipulasi dokumen. Integrasi digital demikian sejalan dengan arah modernisasi administrasi pertanahan dan menjadi bentuk konkret rekonstruksi kelembagaan dalam mendukung keabsahan AJB.²⁷

Di samping reformasi verifikasi, rekonstruksi konsep keabsahan AJB juga harus mempertegas klasifikasi akibat hukum dari penggunaan dokumen palsu. Tidak semua cacat dokumen seharusnya menimbulkan batal demi hukum secara otomatis. Apabila pemalsuan dilakukan secara tersembunyi dan tidak dapat dideteksi secara wajar oleh PPAT maupun pembeli beritikad baik, maka mekanisme perlindungan hukum harus mengutamakan pemulihan hak melalui kompensasi dan pertanggungjawaban pelaku pemalsuan, bukan serta-merta menghilangkan seluruh akibat hukum transaksi. Sebaliknya, apabila terdapat kelalaian serius atau keterlibatan aktif para pihak, AJB

²⁴ Adiwijaya, I Gusti Ngurah, dan I Ketut Sukadana. "Rekonstruksi Makna Akta Autentik dalam Sistem Pembuktian Perdata Indonesia." *Jurnal Kertha Patrika* 46, no. 1 (2024): 71-86.

²⁵ Astari, Ni Komang, dan I Nyoman Putu Budiarta. "Konsep Layered Validity dalam Penilaian Keabsahan Akta Otentik." *Jurnal Kertha Semaya* 13, no. 2 (2025): 227-243.

²⁶ Wiranata, Kadek Agus, dan Dewa Gede Sudika Mangku. "Penguatan Due Diligence PPAT dalam Pencegahan Pemalsuan Dokumen Pertanahan." *Jurnal Kertha Semaya* 13, no. 3 (2025): 365-381.

²⁷ Prameswari, Desak Made, dan I Wayan Arthanaya. "Digitalisasi Verifikasi Dokumen Pertanahan sebagai Upaya Pencegahan Sengketa Hak Atas Tanah." *Jurnal Kertha Semaya* 12, no. 5 (2024): 690-706.

harus dinyatakan batal demi hukum. Pendekatan diferensial ini memberikan keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan substantif.²⁸

Rekonstruksi selanjutnya berkaitan dengan penguatan doktrin perlindungan terhadap pembeli beritikad baik. Dalam praktik peradilan, penilaian terhadap itikad baik sering kali masih dilakukan secara kasuistis tanpa indikator yang terukur. Oleh karena itu, perlu dirumuskan parameter objektif mengenai itikad baik, seperti kewajiban melakukan pemeriksaan sertifikat pada kantor pertanahan, verifikasi identitas penjual, pengecekan status sengketa objek, serta penggunaan mekanisme transaksi resmi melalui PPAT. Parameter ini penting agar perlindungan hukum tidak bergantung semata pada subjektivitas penilaian hakim.²⁹

Dalam perspektif hukum perdata, rekonstruksi ini sejalan dengan pengembangan asas kepastian hukum yang tidak hanya berorientasi pada kepastian normatif, tetapi juga kepastian fungsional. Kepastian hukum fungsional menuntut agar hukum mampu memberikan prediktabilitas terhadap akibat hukum suatu tindakan, sekaligus menyediakan mekanisme korektif ketika terjadi penyimpangan. Dengan pendekatan ini, AJB yang dibuat berdasarkan dokumen palsu tidak hanya dinilai dari sah atau tidaknya secara formal, tetapi juga dari kemampuan sistem hukum dalam memulihkan hak pihak yang dirugikan secara adil dan proporsional.³⁰

Dari perspektif pembaruan hukum, rekonstruksi konsep keabsahan AJB menuntut revisi terhadap regulasi teknis jabatan PPAT dan sistem pendaftaran tanah. Reformasi ini perlu memasukkan norma eksplisit mengenai kewajiban verifikasi substantif, standar due diligence, indikator itikad baik, dan mekanisme pertanggungjawaban berjenjang ketika terjadi penggunaan dokumen palsu. Dengan demikian, sistem hukum pertanahan Indonesia dapat bergerak dari pendekatan administratif-konvensional menuju model hukum pertanahan yang responsif, adaptif, dan berbasis perlindungan hukum modern.³¹

Pada akhirnya, rekonstruksi konsep keabsahan AJB sebagaimana dirumuskan di atas bertujuan mewujudkan keseimbangan antara kepastian hukum, perlindungan bagi para pihak, dan akuntabilitas pejabat pembuat akta. Keabsahan AJB tidak lagi dipahami secara sempit sebagai terpenuhinya prosedur formal, melainkan sebagai hasil dari integrasi antara formalitas hukum, verifikasi substantif, dan legitimasi materiil. Konsep ini merupakan formulasi yang lebih progresif dalam menjawab tantangan pemalsuan dokumen pertanahan serta relevan untuk mendukung modernisasi sistem hukum perdata Indonesia.

4. KESIMPULAN

Keabsahan Akta Jual Beli tanah yang dibuat berdasarkan dokumen palsu tidak semata-mata ditentukan oleh terpenuhinya syarat formal pembentukan akta autentik oleh PPAT, tetapi juga bergantung pada keabsahan materiil dokumen yang menjadi

²⁸ Saputra, I Putu Gede, dan Ni Luh Putu Suryani. "Akibat Hukum Penggunaan Dokumen Palsu dalam Peralihan Hak Atas Tanah." *Jurnal Kertha Semaya* 13, no. 1 (2025): 119-136.

²⁹ Dewantara, Anak Agung Bagus, dan Putu Eka Trisna Dewi. "Parameter Perlindungan Hukum bagi Pembeli Beritikad Baik dalam Transaksi Pertanahan." *Acta Comitas* 9, no. 2 (2024): 255-271.

³⁰ Yuliana, Ni Made, dan I Made Pasek Diantha. "Kepastian Hukum Fungsional dalam Sengketa Keabsahan Akta Pertanahan." *Jurnal Kertha Patrika* 46, no. 2 (2024): 148-163.

³¹ Sudiarmika, I Made, dan Komang Tri Wahyuni. "Modernisasi Sistem Pendaftaran Tanah melalui Integrasi Verifikasi Elektronik." *Jurnal Kertha Semaya* 13, no. 4 (2025): 522-540.

dasar perbuatan hukum tersebut. Penggunaan dokumen palsu menyebabkan tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian, khususnya mengenai causa yang halal sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga Akta Jual Beli yang lahir darinya kehilangan legitimasi hukum dan dapat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat. Oleh karena itu, keabsahan Akta Jual Beli harus dipahami secara menyeluruh melalui pendekatan yang tidak hanya menekankan aspek formal, tetapi juga mempertimbangkan kebenaran materiil dari data dan dokumen yang digunakan dalam proses peralihan hak atas tanah. Rekonstruksi konsep keabsahan Akta Jual Beli tanah dalam sistem hukum perdata Indonesia perlu diarahkan pada pengembangan konsep keabsahan berlapis yang mencakup aspek formal, administratif, dan substantif sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Penguatan konsep tersebut dapat diwujudkan melalui optimalisasi kewajiban verifikasi substantif oleh PPAT dengan dukungan sistem verifikasi elektronik yang terintegrasi, pemberian perlindungan hukum yang lebih jelas bagi pembeli beritikad baik, serta pengaturan akibat hukum yang proporsional terhadap penggunaan dokumen palsu dalam transaksi pertanahan. Dengan demikian, keabsahan Akta Jual Beli tidak lagi dipandang sebatas pemenuhan formalitas administratif, melainkan sebagai perpaduan antara kepatuhan prosedural dan kebenaran materiil guna menjamin kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hukum bagi para pihak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2022.
- Diantha, I Made Pasek. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Kencana, 2022.
- Hadjon, Philipus M., dan Tatiek Sri Djatmiati. *Argumentasi Hukum*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2021.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2008.
- Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty, 2018.
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press, 2023.
- Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2019.

Jurnal

- Adiwijaya, I Gusti Ngurah, dan I Ketut Sukadana. "Rekonstruksi Makna Akta Autentik dalam Sistem Pembuktian Perdata Indonesia." *Jurnal Kertha Patrika* 46, no. 1 (2024): 71-86.
- Adnyana, I Gusti Agung, dan Anak Agung Sagung Laksmi Dewi. "Kedudukan Akta Otentik yang Dibuat Berdasarkan Dokumen Cacat Hukum." *Jurnal Kertha Patrika* 45, no. 3 (2024): 301-317.
- Adnyani, Ni Ketut Sari, dan I Made Sarjana. "Keabsahan Akta PPAT dalam Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Dokumen Tidak Sah." *Acta Comitas* 7, no. 2 (2022): 201-214.
- Arthanaya, I Wayan, dan Ni Komang Arini Styawati. "Penerapan Pendekatan Case Approach dalam Penelitian Hukum Normatif." *Acta Comitas* 8, no. 2 (2023): 201-214.

- Aryastuti, Ni Putu Rai, dan I Wayan Novy Purwanto. "Kekuatan Pembuktian Akta Otentik dalam Sengketa Perdata Pertanahan." *Jurnal Kertha Semaya* 13, no. 1 (2025): 21–37.
- Astari, Ni Komang, dan I Nyoman Putu Budiarta. "Konsep Layered Validity dalam Penilaian Keabsahan Akta Otentik." *Jurnal Kertha Semaya* 13, no. 2 (2025): 227–243.
- Astawan, I Wayan, dan Komang Ayu Febrianti. "Pergeseran Paradigma Formalistik menuju Substantif dalam Penilaian Keabsahan Akta Pertanahan." *Jurnal Kertha Semaya* 13, no. 3 (2025): 390–407.
- Darmayanti, Putu Eka, dan Anak Agung Sagung Laksmi Dewi. "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Beritikad Baik dalam Sengketa Peralihan Hak Atas Tanah." *Jurnal Kertha Patrika* 44, no. 3 (2022): 233–248.
- Darmika, I Putu Gede, dan Dewa Ayu Sri Indrawati. "Prinsip Kehati-hatian PPAAT dalam Pemeriksaan Dokumen Peralihan Hak Atas Tanah." *Jurnal Kertha Semaya* 12, no. 6 (2024): 844–860.
- Dewantara, Anak Agung Bagus, dan Putu Eka Trisna Dewi. "Parameter Perlindungan Hukum bagi Pembeli Beritikad Baik dalam Transaksi Pertanahan." *Acta Comitas* 9, no. 2 (2024): 255–271.
- Mahardini, Ni Luh Gede, dan I Made Sarjana. "Implementasi Pasal 1320 KUHPertdata terhadap Pembatalan Akta Peralihan Hak Atas Tanah." *Jurnal Kertha Semaya* 12, no. 5 (2024): 655–670.
- Maheswari, Putu Ayu, dan Anak Agung Sagung Laksmi Dewi. "Kepastian Hukum terhadap Pembatalan Akta Peralihan Hak Atas Tanah akibat Cacat Administratif." *Jurnal Kertha Semaya* 12, no. 6 (2024): 811–826.
- Paramitha, Anak Agung Putri, dan I Nyoman Gede Sugiarta. "Perlindungan Hukum Pembeli Beritikad Baik dalam Sengketa Akta Jual Beli Tanah." *Jurnal Kertha Semaya* 13, no. 1 (2025): 138–154.
- Pradipta, Dewa Gede, dan Ni Made Puspasutari Ujjanti. "Pendekatan Keadilan Substantif dalam Pertimbangan Hakim pada Sengketa Pertanahan." *Jurnal Kertha Patrika* 46, no. 1 (2024): 57–73.
- Pradnyani, Ni Putu Riska, dan I Made Dedy Priyanto. "Problematika Keabsahan Akta Jual Beli Tanah yang Dibuat Berdasarkan Dokumen Tidak Sah." *Jurnal Kertha Semaya* 13, no. 1 (2025): 44–59.
- Pramesti, Desak Putu, dan I Ketut Sukadana. "Analisis Pertimbangan Hakim dalam Menilai Keabsahan Akta Jual Beli Tanah." *Acta Comitas* 9, no. 1 (2024): 88–104.
- Prameswari, Desak Made, dan I Wayan Arthanaya. "Digitalisasi Verifikasi Dokumen Pertanahan sebagai Upaya Pencegahan Sengketa Hak Atas Tanah." *Jurnal Kertha Semaya* 12, no. 5 (2024): 690–706.
- Saputra, I Putu Gede, dan Ni Luh Putu Suryani. "Akibat Hukum Penggunaan Dokumen Palsu dalam Peralihan Hak Atas Tanah." *Jurnal Kertha Semaya* 13, no. 1 (2025): 119–136.
- Sudiatmika, I Made, dan Komang Tri Wahyuni. "Modernisasi Sistem Pendaftaran Tanah melalui Integrasi Verifikasi Elektronik." *Jurnal Kertha Semaya* 13, no. 4 (2025): 522–540.
- Suryawan, Kadek Yoga, dan Putu Eka Trisna Dewi. "Penerapan Asas Pembuktian Bebas dalam Pemeriksaan Sengketa Pertanahan." *Jurnal Kertha Semaya* 13, no. 2 (2025): 201–216.
- Sutama, I Made, dan Desak Gde Dwi Arini. "Karakteristik Analisis Preskriptif dalam Penelitian Hukum Normatif." *Jurnal Kertha Patrika* 45, no. 1 (2023): 56–70.

- Wicaksana, I Made Bagus, dan Ni Komang Arini Styawati. "Pertanggungjawaban PPAT atas Akta Jual Beli Berdasarkan Dokumen Palsu." *Acta Comitas* 9, no. 2 (2024): 233-249.
- Wiranata, Kadek Agus, dan Dewa Gede Sudika Mangku. "Penguatan Due Diligence PPAT dalam Pencegahan Pemalsuan Dokumen Pertanahan." *Jurnal Kertha Semaya* 13, no. 3 (2025): 365-381.
- Yuliana, Ni Made, dan I Made Pasek Diantha. "Kepastian Hukum Fungsional dalam Sengketa Keabsahan Akta Pertanahan." *Jurnal Kertha Patrika* 46, no. 2 (2024): 148-163.

Peraturan Perundangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.