

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan pokok kehidupan seseorang atau suatu badan hukum memerlukan tanah untuk menjalankan kegiatan sehari-harinya atau sebagai tempat tinggal. Selain itu, kebutuhan atas tanah dewasa ini semakin meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk, jumlah badan usaha, dan meningkatnya kebutuhan lain yang berkaitan dengan tanah. Tanah di negara agraris merupakan kebutuhan dasar, tetapi struktur kepemilikan tanah di negara agraris biasanya sangat timpang. Ada individu atau kelompok manusia yang memiliki tanah secara berlebihan dan ada yang sama sekali tidak memiliki tanah. Kepincangan atas kepemilikan tanah sering menimbulkan permasalahan tanah di negara-negara agraris menjadi salah satu sumber utama dari kepentingan politik¹.

Hukum pertanahan di Indonesia terus menerus mengalami perkembangan dengan menyesuaikan dalam memberikan kepastian hukum dalam kepemilikan atas tanah, Karena wilayah Indonesia yang sangat luas dan memiliki ubungan dengan masyarakat dalam penguasaan tanah. Untuk memberikan penyeragaman hukum untuk semua masyarakat Indonesia maka dalam membentuk hukum pertanahan nasional, hukum adat tetap menjadi dasar dan pendoman dalam pembentukan hukumnya.

Begitu pentingnya keberadaan tanah dalam kehidupan manusia, maka perlindungan akan hak tanah yang dipunyai oleh manusia menjadi penting. Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 adalah negara hukum yang memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga negaranya. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) menyatakan²:

“Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”.

¹ Atik Winanti, Taupiqqurrahman, Rosalian Dika, “Peningkatan Status Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik”, Jurnal Bakti Masyarakat Indonesia Vlo.3, No.2, November 2020, hlm.431

² Undang-undang Dasar 1945

Milenio Muhammad Rein, 2022

**Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Oleh Ppat
(Studi Putusan Nomor 215/Pdt.G/2014/Pn Bekasi)**

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Hukum, S1 Hukum

[www.upnvj.ac.id-www.library.upnvj.ac.id-www.reposatory.upnvj.ac.id]

Hal ini menunjukkan bahwa adanya hubungan saling keterkaitan yaitu hukum adat telah mengalami penyesuaian dalam pembangunan hukum tanah nasional yang berfungsi sebagai sumber utama norma-norma hukum tanah nasional. Yang menjadi dasar perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang ditujukan untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia. Peran pemerintah menjadi penting di bidang pertanahan dan salah satu bentuk peran pemerintah yaitu pertanggungjawaban pemerintah dengan cara memberikan perlindungan terhadap hak milik atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat berdasarkan bukti yang sah. Bukti kepemilikan tanah bisa didapatkan dengan cara jualbeli, hibah, warisan ataupun perbuatan hukum lainnya yang dilakukan dengan perjanjian.

Jual-beli merupakan salah satu cara terjadinya peralihan hak atas tanah. Secara umum, jual-beli merupakan suatu perbuatan dimana pihak penjual berkewajiban untuk memberikan barang yang menjadi objek jual-beli kepada pihak pembeli dengan menerima sejumlah pembayaran. Istilah jual-beli tanah dalam Peraturan Perundang-Undangan disebutkan dalam ketentuan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang biasa dikenal dengan UUPA³, menyangkut pemindahan hak milik atas tanah.⁴ Pengikatan jual-beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang muncul dari kebutuhan hukum yang berkembang di tengah masyarakat. Pengikatan jual-beli tanah tidak ditemukan dalam bentuk perjanjian yang diatur dalam KUHPerdara, akan tetapi perjanjian pengikatan jual-beli tanah ini sering kita temukan dalam kehidupan sehari-hari ditengah masyarakat ataupun di kantorkantor Notaris. Perjanjian ini merupakan suatu perjanjian yang mendahului perjanjian jual-beli tanahnya. Dalam KUHPerdara, menganut sistem bahwa perjanjian jual-beli itu hanya bersifat *obligatoir* saja artinya perjanjian jual-beli menurut KUHPerdara itu belum memindahkan hak milik, adapun hak milik baru berpindah dengan dilakukannya *levering* atau penyerahan. Suatu perjanjian dapat berbentuk tertulis ataupun tidak tertulis. Pasal 1338 KUHPerdara, menetapkan bahwa

³ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

⁴ Angger Sigit Pramukti dan Erdha Widayanto, 2015, *Awas Jangan Beli Tanah Sengket*, Cetakan Pertama, Pustaka Yustisia : Yogyakarta, hlm. 50.

Milenio Muhammad Rein, 2022

**Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Oleh Ppat
(Studi Putusan Nomor 215/Pdt.G/2014/Pn Bekasi)**

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Hukum, S1 Hukum

[www.upnvj.ac.id-www.library.upnvj.ac.id-www.reposatory.upnvj.ac.id]

segala perjanjian yang dibuat secara sah “berlaku sebagai Undang-Undang” untuk mereka yang membuatnya.⁵

Atas kebutuhan penguasaan lahan tersebut maka kepastian pertanahan merupakan hal yang mutlak di setiap negara, sistem pencatatan kepemilikan hak atas tanah harus menjadi prioritas untuk menciptakan kepastian bagi pemegang hak atas tanah. Kepastian hukum berhubungan dengan hak atas tanah tersebut menjadi prioritas di negara Indonesia yang memiliki wilayah yang luas dengan berbagai hukum adat yang berlaku di Indonesia. Sehingga, perlu adanya kepastian hukum yang sekaligus dapat mengayomi hukum adat yang telah diterapkan oleh masyarakat hukum adat berkaitan dengan pertanahan bahkan sebelum Indonesia berdirinya dan sebelum adanya hukum pertanahan nasional.

Mengenai jenis dan bentuk akta, pelaksanaan, prosedur pembuatannya dan pembatalannya diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 95 sampai dengan Pasal 102⁶, Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 mengenai Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah⁷, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah⁸. Akta PPAT/NOTARIS merupakan salah satu sumber data bagi pemeliharaan data pendaftaran tanah, maka wajib dibuat sedemikian rupa sehingga dapat dijadikan dasar yang kuat untuk pendaftaran pemindahan dan pembebanan hak yang bersangkutan. Oleh karena itu PPAT/NOTARIS bertanggung jawab untuk memeriksa syarat-syarat untuk sahnya perbuatan hukum yang bersangkutan.

Akta jual-beli itu sendiri adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh PPAT/NOTARIS yang mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak dan mengikat,

⁵ Subekti, 2011, *Pokok-Pokok Hukum Perdata, Cetakan 31*, Intermasa : Jakarta, hlm.139.

⁶ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 95 sampai dengan Pasal 102

⁷ Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 mengenai Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

⁸ Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah

Milenio Muhammad Rein, 2022

**Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Oleh Ppat
(Studi Putusan Nomor 215/Pdt.G/2014/Pn Bekasi)**

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Hukum, S1 Hukum

[www.upnvj.ac.id-www.library.upnvj.ac.id-www.reposatory.upnvj.ac.id]

sehingga akta pengikatan jual-beli merupakan suatu akta atau surat pembuktian yang memiliki kekuatan pembuktian di persidangan. Pembuktian adalah penyajian alat-alat bukti yang sah menurut hukum kepada hakim yang memeriksa suatu perkara guna memberikan kepastian tentang kebenaran peristiwa yang di kemukakan.⁹ Fungsi utama akta adalah sebagai alat bukti yang artinya tujuan utama dari pembuatan akta itu sendiri ialah memang untuk diperuntukkan sebagai kebenaran atas kepemilikan atau suatu perbuatan perjanjian. Pembuktian tidak dapat ditegakkan tanpa adanya fakta-fakta yang mendukungnya, apabila alat bukti yang disampaikan di persidangan nantinya tidak mampu membenarkan fakta yang berkaitan dengan perkara yang disengketakan maka tidak bernilai sebagai alat bukti.

Pengikatan jual-beli umumnya berisikan janji-janji untuk melakukan jual-beli tanah, dengan bantuan Notaris para pihak merumuskan hal-hal yang diperjanjikan. Suatu perjanjian tidak selalu berjalan baik, adakalanya terjadi kondisi-kondisi tertentu yang dapat berakibatkan perjanjian mengalami pembatalan, baik dibatalan oleh para pihak ataupun atas perintah pengadilan. Jual-beli merupakan bagian dari hukum perdata dan merupakan peristiwa hukum serta sah dimata hukum, apabila terjadi suatu perkara merupakan hal yang dapat dituntut atau diajukan tuntutananya di depan pengadilan. Menurut Pasal 1446 KUHPerdata: “Pembatalan atas perjanjian yang telah dibuat antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian, dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim, bila salah satu pihak yang melakukan perjanjian itu tidak dapat memenuhi syarat subjektif yang tercantum pada syarat sahnya perjanjian.”¹⁰

Dengan demikian apabila perjanjian jual-beli tersebut tidak sah atau kemudian dibatalkan oleh hakim maka leveringnya dianggap tidak pernah terjadi. Perjanjian jualbeli sah apabila telah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu syarat sahnya perjanjian : (a) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; (b) Cakap dalam berbuat; (c) Suatu hal tertentu; dan (d) Suatu sebab yang halal.

syarat subjektif adalah bersangkutan dengan subjek perjanjian. Konsekuensi apabila tidak terpenuhinya salah satu dari syarat subjektif ini adalah bahwa kontrak

⁹ Zainal Asikin, 2015, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, Prenadamedia Group : Jakarta, hlm ,99.

¹⁰ Kitab Undang Hukum Perdata

Milenio Muhammad Rein, 2022

**Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Oleh Ppat
(Studi Putusan Nomor 215/Pdt.G/2014/Pn Bekasi)**

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Hukum, S1 Hukum

[www.upnvj.ac.id-www.library.upnvj.ac.id-www.reposatory.upnvj.ac.id]

tersebut “dapat dibatalkan” oleh salah satu pihak yang berkepentingan. Apabila pembatalan tersebut tidak dilakukan maka perjanjian tetap terjadi dan harus dilaksanakan seperti suatu perjanjian yang sah. Syarat suatu hal tertentu merupakan bahwa suatu perjanjian haruslah sesuai dengan hal yang tertentu, jelas dan dibenarkan oleh hukum. Hal ini sesuai dengan isi Pasal 1332 dan Pasal 1333 KUHPerdara. Pasal 1332 menyebutkan bahwa hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Sedangkan Pasal 1333 KUHPerdara menentukan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya, tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan / dihitung. Syarat suatu sebab yang halal adalah bahwa suatu perjanjian yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan atau ketertiban umum.

Mengenai syarat objektif karena berkenaan dengan objek perjanjian. Konsekuensi hukum apabila tidak terpenuhinya salah satu syarat objektif akibatnya adalah perjanjian yang dibuat batal demi hukum, jadi maksudnya adalah sejak perjanjian itu dibuat perjanjian tersebut telah batal. Jadi, berdasarkan keempat syarat di atas, jual-beli yang dilakukan oleh para pihak sudah mempunyai hak dan kewajiban untuk memenuhi prestasi dan kontra prestasi sebagaimana yang telah disepakati. Apabila syarat-syarat subjektif dan syarat objektif tersebut tidak terpenuhi, maka jualbeli tersebut bisa dimintakan pembatalan ataupun dapat batal demi hukum.

Dalam prakteknya, jual-beli terkadang sering menimbulkan sengketa, sengketa dapat terjadi dikarenakan berbagai macam hal. Berdasarkan data empiris, sengketa mengenai tanah di Indonesia cukup tinggi, apabila dibandingkan dengan sengketa dalam bidang-bidang yang lain, karena data yang diperoleh dari institusi peradilan, hampir perkara di Pengadilan Negeri maupun yang termasuk di tingkat kasasi terdapat perkara perdata yang terkait dengan masalah tanah. Adanya putusan pengadilan merupakan suatu produk hukum yang dikeluarkan oleh hakim dan merupakan pernyataan sebagai pejabat negara yang berwenang, diucapkan dimuka sidang yang hasil akhirnya adalah untuk mengakhiri sengketa perkara antar pihak yang bersengketa. Putusan juga merupakan suatu pernyataan yang memiliki kekuatan hukum mengikat yang diatur dalam Undang-Undang untuk dipatuhi dan dijalani.

Milenio Muhammad Rein, 2022

**Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Oleh Ppat
(Studi Putusan Nomor 215/Pdt.G/2014/Pn Bekasi)**

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Hukum, S1 Hukum

[www.upnvj.ac.id-www.library.upnvj.ac.id-www.reposatory.upnvj.ac.id]

Salah satu hal yang berkaitan dengan tanah adalah dalam perkara Nomor 215/Pdt.G/2014/PN Bekasi yang telah diputus pada tahun 2016 di Pengadilan Negeri Bekasi antara Dr. H.M. Hayim sebagai para Penggugat berlawanan dengan H. Martius, Dkk sebagai Tergugat mengenai sengketa perbuatan Jual-beli Tanah, Karena Penggugat merasa adanya wanprestasi karena tidak terpenuhi pembayaran yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat I tetapi karena kendala biaya Tergugat I menjual kepada Tergugat II sedangkan akta jual beli sudah ditanda tangan, sedangkan Tergugat II sudah membayar tanah kepada Tergugat I sehingga Tanah tersebut benar adanya menjadi hak Tergugat II. Dalam putusan ini hakim menyatakan bahwa seluruh perbuatan jual-beli yang dilakukan oleh para Tergugat adalah tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum, menyatakan semua surat jual-beli beserta turunannya tidak sah dan batal demi hukum, menyatakan semua surat-surat jual-beli dan surat-surat lain yang berhubungan dengan objek perkara adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum terhadap objek perkara, tidak sahnya suatu perbuatan jual-beli tersebut mengakibatkan batalnya surat-surat atau akta mengenai jual-beli tanah tersebut. Akibat dari dibatalkannya akta jual-beli tersebut tentunya menimbulkan konsekuensi yuridis terhadap akibat hukum dari pembatalan akta tersebut.

Sehubungan dengan uraian penulis tersebut diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan menuangkan hasil penelitian penulis dalam sebuah skripsi yang berjudul : **“GUGATAN PEMBATALAN AKTA JUAL BELI TANAH YG DIBUAT OLEH PPAT (STUDI PUTUSAN 215/PDT.G/2014 PN BEKASI)”**.

B. Rumusan Masalah

1. Mengapa akta jual beli tanah dalam Perkarannya Nomor 215/Pdt.G/2014 PN Bekasi dibatalkan ?
2. Apakah keputusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 215/Pdt.G/2014 Pn Bekasi sudah sesuai menurut peraturan pertanahan yang berlaku di Indonesia ?

C. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian menjelaskan terkait Batasan-batasan masalah yang akan diteliti dalam artikel ilmiah yang akan dibuat oleh peneliti. Pembatasan masalah yang dimaksud memiliki tujuan untuk memfokuskan peneliti pada

Milenio Muhammad Rein, 2022

**Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Oleh Ppat
(Studi Putusan Nomor 215/Pdt.G/2014/Pn Bekasi)**

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Hukum, S1 Hukum

[www.upnvj.ac.id-www.library.upnvj.ac.id-www.reposatory.upnvj.ac.id]

permasalahan permasalahan tertentu dalam penelitian. Adapun penelitian ini memiliki pembatasan masalah sampai pada analisis wanprestasi pada kasus Perkara Nomor 215/Pdt.G/2014 PN Bekasi menurut peraturan pertanahan yang berlaku di Indonesia dan akibat hukum dan perlindungan para pihak dari pembatalan akta jual-beli tanah dalam Putusan Nomor 215/Pdt.G/2014 PN Bekasi.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- 1) Untuk mengetahui dasar hukum yang dapat membatalkan akta jual beli hak atas tanah yang di buat oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT) berdasarkan Putusan Nomor 215/Pdt.G/2014 Pn Bekasi.
- 2) Untuk mengkaji putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 215/Pdt.G/2014/Pn.Bekasi menurut peraturan pertanahan yang berlaku di Indonesia

2. Manfaat Penelitian

- 1) Manfaat Teoritis
 - a. Untuk menambah ilmu pengetahuan, memperluas cara berpikir serta melatih kemampuan penulis dalam melakukan penelitian hukum dan mewujudkannya dalam bentuk karya ilmiah berbentuk skripsi
 - b. Diharapkan berguna untuk mengembangkan konsep pemikiran secara logis, sistematis dan rasional dalam meneliti permasalahan terkait dibidang ilmu hukum, khususnya dalam hukum perjanjian tentang tinjauan yuridis akibat hukum pembatalan akta jual-beli tanah.
- 2) Manfaat Praktis
 - a. Memberikan masukan kepada masyarakat mengenai penyelesaian permasalahan sengketa tanah dalam perbuatan jual-beli tanah dan akibat hukum dari pembatalan akta jual-beli tanah.
 - b. Memberikan masukan kepada pihak terkait penyelesaian permasalahan sengketa tanah dalam perbuatan jual-beli tanah dan akibat hukum dari pembatalan akta jual-beli tanah.

Milenio Muhammad Rein, 2022

**Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Oleh Ppat
(Studi Putusan Nomor 215/Pdt.G/2014/Pn Bekasi)**

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Hukum, S1 Hukum

[www.upnvj.ac.id-www.library.upnvj.ac.id-www.reposatory.upnvj.ac.id]

E. Metode Penelitian 1. Jenis Penelitian

Melihat dari segi tujuan penelitian hukum, penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Penelitian ini menggunakan naskah-naskah, bukubuku, atau literatur lain serta putusan pengadilan nomor kasus 215/PDT.G/2014 PN BEKASI mengenai gugatan pembatalan akta jual beli tanah di Pengadilan Negeri Bekasi karena wanprestasi sebagai bahan studi.

2. Pendekatan Masalah

Pada penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan masalah yaitu pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*), yaitu pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah seluruh peraturan perundang-undangan yang memiliki keterkaitan dengan masalah yang dihadapi, dalam artian mempelajari kesesuaian antara Undang-Undang Dasar dengan Undang-Undang atau antara Undang-Undang yang satu dengan yang lain. Kedua pendekatan kasus (*Case Approach*) yaitu Pendekatan yang dilakukan dengan menelaah kasus-kasus yang telah mendapatkan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap dan berkaitan dengan permasalahan yang dihadapi.

3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini berasal dari *library research* (penelitian kepustakaan). Penelitian dilakukan di :

- 1) Perpustakaan
- 2) Direktori Mahkamah Agung

Jenis data yang diambil adalah data sekunder (*secondary data*), merupakan data yang sudah ada dan terolah, dengan kata lain data tersebut telah ada, baik dalam literatur, perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian, atau sumber-sumber tertulis lainnya . Dalam mengumpulkan bahan penelitian ini maka data yang diambil hanya dari data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari:

- a. Bahan hukum primer

Milenio Muhammad Rein, 2022

**Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Oleh Ppat
(Studi Putusan Nomor 215/Pdt.G/2014/Pn Bekasi)**

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Hukum, S1 Hukum

[www.upnvj.ac.id-www.library.upnvj.ac.id-www.reposatory.upnvj.ac.id]

Bahan hukum primer Primer yaitu merupakan bahan hukum yang mengikat seperti, peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini peraturan perundangundangan yang berhubungan dengan judul penelitian penulis yaitu gugatan pembatalan akta jual beli tanah di Pengadilan Negeri Bekasi karena wanprestasi nomor kasus 215/Pdt.G/2014 PN Bekasi seperti yang diatur dalam:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar PokokPokok Agraria.
 - 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
 - 4) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah.
 - 5) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
 - 6) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
 - 7) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas UndangUndang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
 - 8) Peraturan lain sepanjang bersangkutan dengan permasalahan pengaturan tanah.
- b. Bahan hukum sekunder
- Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberi penjelasan lebih lanjut dari bahan hukum primer, antara lain Jurnal Ilmiah, Hasil-hasil penelitian, dan Buku teks.
- c. Bahan Hukum Tersier
- Bahan Hukum merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier dapat berupa :
- 1) Ensiklopedia
 - 2) Kamus Bahasa Indonesia/Bahasa Inggris
 - 3) Kamus Hukum

Milenio Muhammad Rein, 2022

**Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Oleh Ppat
(Studi Putusan Nomor 215/Pdt.G/2014/Pn Bekasi)**

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Hukum, S1 Hukum

[www.upnvj.ac.id-www.library.upnvj.ac.id-www.reposatory.upnvj.ac.id]

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan. Pengelompokan data-data sekunder dengan cara mengumpulkan, mempelajari, dan menganalisis teori-teori dan peraturan yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas untuk memperoleh data yang berhubungan dengan penelitian ini dilakukan dengan cara, Studi dokumen yaitu teknik pengumpulan data dengan cara mempelajari dokumen-dokumen yang berhubungan dengan masalah yang sedang diteliti untuk kemudian diperoleh landasan teoritis dari permasalahan penelitian.

5. Teknik Analisis Data

Hasil dari pengumpulan data di atas selanjutnya akan dianalisis secara kualitatif yaitu menguhungkan permasalahan yang ditemukan dengan teori atau pendapat ahli hukum, sehingga diperoleh data yang tersusun secara sistematis dalam bentuk kalimat sebagai gambaran dari yang diteliti untuk mendapatkan kesimpulan.

Milenio Muhammad Rein, 2022

**Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Oleh Ppat
(Studi Putusan Nomor 215/Pdt.G/2014/Pn Bekasi)**

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Hukum, S1 Hukum

[www.upnvj.ac.id-www.library.upnvj.ac.id-www.reposatory.upnvj.ac.id]