

**AKIBAT HUKUM
PEMBATALAN AKTA NOTARIS JUAL BELI
TANAH DI KECAMATAN INDRALAYA
KABUPATEN OGAN ILIR**



SKRIPSI

**Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum Program Sarjana**

Oleh :

MILLEN NAGASTI BARANIKA

50.2018.187

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
TAHUN 2022**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

**Judul Skripsi : PEMBATALAN AKTA NOTARIS JUAL BELI HAK ATAS
TANAH DI KECAMATAN INDRALAYA KABUPATEN
OGAN ILIR**



Nama : Millen Nagasti Baranika
NIM : 502018187
Program Studi : Hukum Program Sarjana
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Pembimbing,

H. Abdul Hamid Usman.,SH.,M.Hum.

Hendri.S.,SH.,M.Hum

(*[Signature]*)
(*[Signature]*)

Palembang, Maret 2022

Ketua : Atika Ismail.,SH.,MH

(*[Signature]*)

Anggota : 1. Eni Suarti.,SH.,MH

(*[Signature]*)

2. Mona Wulandari.,SH.,MH

(*[Signature]*)

**DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**



Dr. Nur Husni Emilson,SH.,SP.N.,MH.
NBM/NIDN : 858994/021708620

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MILLEN NAGASTI BARANIKA
NIM : 50.2018.187
Program Studi : Hukum Program Sarjana
Prog. Kekhususan : Hukum Perdata
Judul Skripsi : PEMBATALAN AKTA NOTARIS JUAL BELI HAK
ATAS TANAH DI KECAMATAN INDRALAYA
KABUPATEN OGAN ILIR

Menyatakan bahwa karya ilmiah/ Skripsi yang berjudul:

**PEMBATALAN AKTA NOTARIS JUAL BELI HAK ATAS TANAH DI
KECAMATAN INDRALAYA KABUPATEN OGAN ILIR**

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya. Apabila pernyataan ini tidak benar maka saya bersedia mendapatkan sanksi akademik.

Demikianlah surat ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Palembang, Maret 2022

Yang menyatakan



MILLEN NAGASTI BARANIKA

MOTTO

Motto :

“Tidak Ada Kesuksesan Melainkan Dengan Pertolongan Allah”

(Qs. Huud : 88)

Kupersembahkan Kepada :

- ❖ *Ayahandaku Alm. H. Bujang Herman Yang Tercinta*
- ❖ *Ibu Hj. Zainuna.,SE. Yang Tercinta Penyemangat Hidupku*
- ❖ *Kukak ku andika sastra parja Yang Tercinta*
- ❖ *Mbak ku Ria Apri Ira Yanti Yang Tercinta*
- ❖ *Saudara-saudariku, SE. Yang Tercinta*
- ❖ *Teman-teman serta Sahabat-sahabatku*
- ❖ *Pacar ku Terkasih*
- ❖ *Alamamaterku*

ABSTRAK

Manusia selalu berusaha untuk memiliki dan menguasai tanah, karena tanah penting bagi kehidupannya. Penguasaan tanah diupayakan semaksimal mungkin untuk memenuhi kebutuhan hidup dan untuk dapat meningkatkan kesejahteraan hidupnya. Upaya untuk mendapatkan tanah tersebut dapat dilakukan dengan berbagai cara, salah satunya dengan jual beli. Dengan cara jual beli, pemilikan tanah beralih dari satu pihak kepada pihak lain. Notaris memiliki peranan yang sangat penting dalam masyarakat, terutama terikat dengan persoalan hukum keperdataan, ditambah lagi mengingat masyarakat modern saat ini banyak terbebani dengan urusan administrasi hukum keperdataan yang harus didokumentasikan dalam bentuk akta otentik agar perbuatan hukum tersebut memiliki legalitas dan kekuatan pembuktian.

Penelitian ini tergolong penelitian hukum Yuridis Empiris yang bersifat deskriptif dengan menggambarkan akibat hukum pembatalan akta notaries dan jual beli tanah di Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Ilir. Kesimpulan pada penelitian ini adalah Akibat hukum pembatalan Akta Notaris Jual Beli hak Atas Tanah di Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Ilir bagi pihak yang membatalkan dapat dikenakan denda yang besarnya telah disepakati dari jumlah yang harus dibayar pembeli kepada penjual atau pembeli, untuk tiap-tiap hari keterlambatan. Denda tersebut harus dibayar dengan seketika dan sekaligus. Sedangkan tanggung jawab hukum notaris yang membatalkan akta jual beli tanah secara perdata yaitu

- a) Tanggung Jawab secara Perdata yaitu dengan mengganti rugi segala kerugian yang diakibatkan oleh Notaris tersebut.
- b) Tanggung Jawab secara Pidana aturan pidana tidak tertulis dalam UU Jabatan Notaris, tapi melalui tanggung jawab pidana, seorang Notaris yang melakukan tindak pidana dapat dijatuhkan sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat sampai sanksi kurungan terhadap Notaris tersebut dan Tanggung Jawab Administratif berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, pemberhentian dengan tidak hormat.

Keyword: Akibat Hukum, Pembatalan Akta Notaris, Jual Beli Tanah

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Segala puji dan sukur disertai senantiasa dipanjatkan kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang, yang telah berkenan melimpahkan rahmat dan hidayah-nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dilaksanakan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang. Skripsi ini Berjudul **“AKIBAT HUKUM PEMBATALAN AKTA NOTARIS JUAL BELI TANAH DI KECAMATAN INDRALAYA KABUPATEN OGAN ILIR”**.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tentunya tidak luput dari kesalahan serta masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu saran dan kritik sangat diperlukan penulis harapkan demi tercapainya kesempurna skripsi ini. Penulis juga mengucapkan ribuan terima kasih kepada Bapak H. Abdul Hamid Usman, SH.,M.Hum dan Bapak Hendri SH.,M.Hum yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan pengarahan dan saran-saran dengan tulus dan ikhlas dalam menyelesaikan skripsi ini.

Selain itu Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah mengizinkan dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini kepada :

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, SE.,MM selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya.
2. Bapak Dr.Nur Husni Emilson, SH.,SP.N.,MH selaku Dekan Fakultas Hukum Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya
3. Bapak M. Soleh idrus SH MS selaku pembimbing akademik selama saya menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

4. Bapak. H Abdul Hamid Usman SH.,M.,Hum selaku pembimbing skripsi yang berperan penting dalam penulisan skripsi ini. Terima kasih banyak atas bantuan bapak lebih dari cukup menjadi bekal ke depan nya serta kebaikan bapak sangat berarti bagi saya;
5. Bapak Hendri.S, SH.,M.,Hum selaku pembimbing skripsi saya Skripsi yang berperan penting dalam penulisan skripsi ini. Terima kasih banyak pak atas waktu dan pembelajaran yang telah diberikan sangat berarti bagi saya.
6. Terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua ku yang melahirkan dan membesarkan ku dan mendidiku menjadi orang yang baik.
7. Terima kasih kepada Sahabatku,yang selalu siap membantu dan memberikan dukungan, semangat serta pemikiran positif kepada Penulis.
8. Teman-teman seperjuanganku Fakultas Hukum Angkatan 2018 yang telah membantu dan berbagi informasi.
9. Pihak-pihak lain yang tidak dapat Penulis sebutkan namanya satu persatu.

Semoga segala bantuan kalian moril dan materil yang telah menjadikan skripsi ini dapat selesai dengan baik sebagai salah satu persyaratan untuk menempuh ujian skripsi, semoga kiranya Allah SWT melimpahkan rahmad dan hidayahnya kepada mereka.

Wassalamu 'alaikum Wr.Wb

Palembang,

Penulis



MILEN NAGASTI BARANIKA

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN DEPAN	i
HALAMAN JUDUL	ii
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Ruang Lingkup dan Tujuan.....	6
D. Definisi Operasional/ Konseptual	7
E. Metode Penelitian	8
1. Jenis dan Sifat Penelitian	8
2. Jenis Data	8
3. Teknik Pengumpulan Data.....	8
4. Teknik Pengolahan Data	9
F. Sistematika Penulisan.....	9

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Hak-hak Atas Tanah.....	11
1. Hak Atas Tanah Menurut Hukum Adat.....	15
2. Hak Atas Tanah Menurut Hukum Perdata.....	20
3. Hak Atas Tanah Menurut UUPA.....	22

B. Subjek Hak-hak Atas Tanah	33
C. Peralihan Hak Atas Tanah.....	43
D. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris dan Notaris	52

BAB III. PEMBAHASAN

A. Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah	60
B. Tanggung Jawab Hukum Notaris Yang Membatalkan Akta Jual Beli Tanah	74

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	80
B. Saran.....	81

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia selalu berusaha untuk memiliki dan menguasai tanah, karena tanah penting bagi kehidupannya. Penguasaan tanah diupayakan semaksimal mungkin untuk memenuhi kebutuhan hidup dan untuk dapat meningkatkan kesejahteraan hidupnya. Upaya untuk mendapatkan tanah tersebut dapat dilakukan dengan berbagai cara, salah satunya dengan jual beli. Dengan cara jual beli, pemilikan tanah beralih dari satu pihak kepada pihak lain.

Pada umumnya tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria, yang dimana berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA.¹

Dengan adanya kebutuhan akan tanah, sehingga Negara kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945, memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga negara tersebut untuk mendapatkan, mempunyai, dan menikmati hak milik atas tanah. Jual beli tanah adalah merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak, yang mana pihak pertama wajib menyerahkan hak atas tanahnya kepada pihak kedua dan pihak kedua wajib membayar sejumlah uang yang telah disepakati antara pihak pertama dan pihak kedua kepada pihak pertama. Peralihan hak atas tanah dalam bentuk jual beli dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku pembantu dari pemerintah.²

¹ M.Arba, 2018, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 7-8

² Imam Surya Saputra, dkk, *Akibat Hukum Adanya Penyalahgunaan Keadaan Pada Perjanjian Jual Beli Tanah Di Banda Aceh*, Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan, Vol. 8 No. 2

Kemudian dapat menghasilkan apa yang dikenal dengan perjanjian. Perjanjian terdiri dari bermacam-macam jenis, salah satunya yang paling sering dijumpai di masyarakat adalah perjanjian jual beli. Menurut Pasal 1457 KUHP, jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Jual beli pun terdiri dari banyak jenisnya, namun salah satu kegiatan jual beli yang cukup mendominasi dalam kehidupan bermasyarakat adalah jual-beli tanah. Sejak dahulu, tanah sudah menjadi suatu kebutuhan dasar yang dibutuhkan oleh manusia dan hubungannya dengan pelaksanaan aktivitas sehari-hari manusia sangatlah erat. Hal tersebut kemudian mendorong manusia untuk melakukan berbagai usaha untuk dapat menguasai bidang tanah tertentu untuk dapat memaksimalkan penggunaannya. Dengan adanya hak-hak atas tanah, telah memberikan wewenang kepada individu untuk mempergunakan tanah itu untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah.³

Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa, Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 2 ayat (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut (PPAT) bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti 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. Ayat (2) disebutkan, perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :

Agustus 2020, hlm. 284

³ C.S.T Kansil, 2002, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hlm 320

- a. Jual beli
- b. Tukar menukar
- c. Hibah
- d. Pemasukan kedalam perusahaan
- e. Pembagian hak bersama
- f. Pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik
- g. Pemberian hak tanggungan
- h. Pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.

Notaris memiliki peranan yang sangat penting dalam masyarakat, terutama terikat dengan persoalan hukum keperdataan, ditambah lagi mengingat masyarakat modern saat ini banyak terbebani dengan urusan administrasi hukum keperdataan yang harus didokumentasikan dalam bentuk akta otentik agar perbuatan hukum tersebut memiliki legalitas dan kekuatan pembuktian. Dalam Hukum (Acara) perdata, alatbukti yang sah atau yang diakui oleh hukum, terdiri dari:

- a) Bukti tulisan
- b) Bukti dengan saksi-saksi
- c) Persangkaan-persangkaan
- d) Pengakuan
- e) Sumpah.

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan. Tulisan-tulisan otentik berupa akta otentik, yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh

undang-undang, dibuat di hadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat dimana akta tersebut dibuat.

Sesuai dengan perkembangan zaman saat ini, Ilmu hukum Notaris harus berkembang oleh mereka yang mengetahui atau mereka yang terjun dalam bidang Notaris atau oleh mereka yang bergelut serta melaksanakan tugas sebagai jabatan Notaris.⁴

Mengenai kebatalan dan pembatalan perikatan-perikatan diatur dalam buku III, bagian kedelapan, Bab IV (Pasal 1446-1456 KUH Perdata). Bagian ini hanya secara sumier mengatur sebagian dari kebatalan, khususnya perjanjian yang dilakukan oleh mereka yang tidak capai, yaitu mereka yang dibawah umur, diatur di bawah curatele, serta cacat dalam kehendak. Pada Pasal 1446 KUH Perdata dan seterusnya untuk menyatakan batalnya suatu perbuatan hukum.

Pasal 1321 KHUPerdata menegaskan, apabila dapat dibuktikan bahwa kontrak ternyata disepakati di bawah paksaan atau ancaman yang menimbulkan ketakutan orang yang diancam sehingga orang tidak mempunyai pilihan lain, selain menandatangani kontrak tersebut, maka akta tersebut dapat dibatalkan.” Akta Notaris yang dapat dibatalkan berarti akta tersebut termasuk *ex nunc*, yang berarti perbuatan dan akibat dari akta tersebut dianggap ada sampai saat dilakukan pembatalan”⁵.

⁴*Ibid*, hlm.63.

⁵*Ibid*, hlm,69.

Notaris selain merupakan pejabat umum yang ditunjuk oleh undang-undang dalam membuat akta otentik sekaligus juga merupakan perpanjangan tangan pemerintah. Dalam menjalankan jabatannya, notaris harus dapat bersikap profesional dalam mematuhi peraturan perundang-undangan serta menjunjung tinggi kode etik Notaris. Notaris sebagai pejabat umum, dituntut untuk bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya, yaitu tanggung jawab hukum dan tanggung jawab moral. Notaris mempunyai tugas dan kewajiban untuk memberikan pelayanan dan konsultasi hukum kepada masyarakat yang membutuhkan. Hal ini ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diubah oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN).⁶

Pentingnya penelitian ini dilakukan untuk mengetahui tentang Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris Jual Beli Tanah Di Kecamatan Indralaya, karena dalam tataran hukum yang benar mengenai akta otentik yang bermasalah dalam pembatalan Akta Notaris dalam jual beli tanah maka :

1. Para pihak datang kembali ke pejabat umum untuk membuat pembatalan tersebut dan jika akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat lagi para pihak, para pihak menanggung segala akibat dari pembatalan tersebut.
2. Jika para pihak tidak sepakat bahwa akta yang bersangkutan yang dibatalkan, salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya dengan gugatan untuk mendegradasikan akta otentik menjadi akta di bawah tangan.

Setelah didegradasikan, hakim yang memeriksa gugatan dapat memberikan penafsiran tersendiri atas akta otentik yang sudah didegradasikan, apakah tetap mengikat para pihak atau dibatalkan? Hal ini

⁶ Herlien Budiono, 2008, *Kumpulan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 375

tergantung pada pembuktian dan penilaian hakim.⁷

Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, penulis berkeinginan melakukan penelitian lebih mendalam lagi yang hasilnya akan dituangkan kedalam bentuk skripsi dengan judul: **AKIBAT HUKUM PEMBATALAN AKTA NOTARIS JUAL BELI TANAH DI KECAMATAN INDRALAYA KABUPATEN OGAN ILIR.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada judul penelitian tersebut, maka permasalahan yang dirumuskan sebagai berikut:

1. Akibat hukum pembatalan Akta Notaris dalam jual beli Hak Atas Tanah di Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Ilir?
2. Bagaimana tanggung jawab hukum Notaris yang membatalkan Akta Jual Beli Tanah?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan

Ruang lingkup penelitian kajian bidang hukum perdata terutama dititik beratkan pada Akibat hukum pembatalan Akta Notaris dalam jual beli tanah di Kecamatan Indralaya.

Tujuan penelitian adalah untuk menganalisis dan menjelaskan mengenai, yaitu:

1. Akibat hukum pembatalan Akta Notaris jual beli tanah di Kecamatan Indralaya

⁷ Habib Adjie, 2009, *Notaris dan PPAT Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 269

2. Tanggung jawab hukum Notaris yang membatalkan Akta Jual Beli Tanah

D. Definisi Operasional / Konseptual

Dalam Buku Pedoman Penulis Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang disebutkan Bahwa:

Definisi operasional atau kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang akan diteliti. Konsep merupakan salah satu unsur konkrit dari teori. Namun demikian, masih diperlukan penjabaran lebih lanjut dari konsep ini dengan jalan memberikan definisi operasionalnya. Untuk ilmu hukum dapat diambil misalnya dari peraturan perundang-undangan. Definisi operasional mempunyai tujuan untuk mempersempit cakupan makna variable sehingga data yang diambil akan lebih terfokus. Sebagai contoh, judul skripsi: "Penggelapan Dana Calon Haji Menurut Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Ibadah Haji" maka dalam definisi operasional/kerangka konseptual, dijelaskan apa yang dimaksud dengan; penggelapan, calon haji, ibadah haji.⁸

Untuk itu guna memudahkan pembahasan dalam penelitian ini perlu di kemukakan beberapa definisi operasional sehubungan dengan istilah-istilah yang terkait dengan permasalahan, antara lain.

1. : Akibat Hukum : Yaitu akibat yang timbul dari hubungan hukum.⁹
2. Akta Notaris : Adalah dokumen resmi yang di keluarkan oleh notaris menurut KUH Perdata pasal 1870 dan HIR pasal 165 yang mempunyai kekuatan pembuktian dan mengikat.¹⁰
3. Jual Beli : Persetujuan saling mengikat antara penjual dan pembeli, penjual sebagai pihak yang menyerahkan barang, dan pembeli

⁸ Fakultas Hukum Muhammadiyah Palembang, *Buku Pedoman Penulis Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, Palembang 2021, hlm.5.

⁹ Surdasono, 2009, *Kamus Hukum*, Cetakan Keenam, hlm. 124.

¹⁰ *Ibid*, hlm.25.

sebagaimana pihak yang membayar harga barang yang telah dibelinya, masalah ini erat kaitannya dengan pasal 1457, 1458, dan 1459, KUH Perdata.¹¹

4. Tanah : Adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali, keadaan bumi di suatu tempat, dan permukaan bumi yang diberi batas (pasal 723 KUH Perdata).¹²
5. Pembatalan : Yaitu sesuatu perkara yang dilakukan tidak sesuai dengan hukum, proses, perbuatan, cara membatalkan, pernyataan batal.¹³

E. Metode Penelitian

1. Jenis Dan Sifat Penelitian

Selaras dengan pembahasan permasalahan, maka jenis penelitian ini tergolong penelitian hukum Yuridis Empiris yang bersifat deskriptif dengan menggambarkan akibat hukum pembatalan akta notaries dan jual beli tanah di Kecamatan Indralaya Kabupaten ogan ilir melalui penelitian observasi maupun wawancara, sehingga tidak menguji hipotesa.

2. Jenis Data

Sehubung dengan itu maka jenis data yang di pergunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan data primer.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data, dilakukan dengan cara:

¹¹ *Ibid* , hlm.196.

¹² *Ibid*, hlm.485.

¹³ *Ibid*, hlm.49.

a. Penelitian kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan, yaitu melakukan pengkajian terhadap pengkajian data sekunder berupa bahan hukum primer (peraturan perundang-undangan), bahan hukum sekunder (literatur, laporan hasil penelitian, makalah, karya ilmiah yang dimuat dalam majalah ilmiah), dan bahan hukum tertier (kamus bahasa Indonesia, kamus bahasa Inggris, kamus bahasa belanda, kamus hukum, ensiklopedia, data statistik) yang relevan dengan permasalahan penelitian ini.

b. Penelitian lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan, yaitu pengumpulan data primer dengan melakukan wawancara dengan pihak- pihak terkait antara lain Kantor Notaris dan PPAT.

4. Teknik Pengolahan Data

Pengolahan data dilakukan dengan cara mengelola dan menganalisis data yang telah dikumpulkan secara Tekstual, lalu di kontruksikan secara kualitatif, untuk selanjutnya ditarik suatu kesimpulan.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan bertujuan untuk memahami lebih jelas laporan skripsi ini agar dapat disusun secara sistematis dan terarah. Skripsi ini terbagi menjadi empat bab dengan beberapa sub bab dengan sistematika penyampain sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, ruang lingkup dan tujuan penelitian, definisi operasional/konseptual, metode penelitian, dan sistematika penulisan

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini disajikan tentang tinjauan umum tentang Hak-hak atas tanah, Hak atas tanah menurut Hukum Adat, Hak atas tanah menurut Hukum Perdata, hak atas tanah menurut UUPA, Subjek hak-hak atas tanah, Peralihan hak atas tanah serta tinjauan umum tentang Akta Notaris dan Notaris

BAB III : PEMBAHASAN

Bab ini berisikan tentang akibat hukum pembatalan Akta Notaris dalam jual beli Hak Atas Tanah di Kecamatan Kabupaten Ogan Ilir Indralaya serta Tanggung jawab hukum Notaris yang membatalkan Akta Jual Beli Tanah

BAB IV : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran yang berkaitan dengan akibat hukum

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- A. Sagung Tri Buana Marwanto, 2017. *Pengaturan Hak Penguasaan Tanah Hak Milik Perorangan Oleh Negara*, Volume 5, Nomor 4.
- Arie Bestary, 2014. *Analisis Yuridis Kelemahan Kriteria Tanah Terlantar Yang Berstatus Hak Milik*, E-Jurnal Gloria Yuris, Volume 2, Nomor 3
- C.S.T Kansil, 2002, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Dyah Ayu Widowati, 2014. *Pengakuan dan Perlindungan Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Di Kawasan Hutan*, Yogyakarta.
- Fakultas Hukum Muhammadiyah Palembang, 2021. *Buku Pedoman Penulis Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, Palembang
- Habib Adjie, 2004. *Penggerogotan Wewenang Notaris Sebagai Pejabat Umum*, Renvoi. Nomor 04. Tahun II.
- Habib Adjie, 2011, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Mengger Girang Bandung.
- Harsono, Boedi. 1999. *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. 1 Cet 8. Jakarta: Djambatan.
- Herlien Budiono, 2008, *Kumpulan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- I Ketut Okta Setiawan, 2019. *Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan*, Jakarta Timur: Sinar Grafika
- Indonesia Legal Center Publishing, 2008. *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Jabatan Notaris & PPAT*, Jakarta: Karya Gemilang.
- Irawan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya.
- Ifrani, 2019. *Hak Atas Tanah Masyarakat Adat Kalimantan Swlatan*,

Banjarmasin

K. Wantjik Saleh, 1982 Hak Anda Atas Tanah, Ghalia Indonesia Jakarta
Agraria Nasional, Jakarta

M. Arba, 2018, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Salim

H.S, 2006. Hukum Kontrakan, cet ke-3, Sinar Grafika, Jakarta

Sudarsono, 2009, *Kamus Hukum*, Cetakan Keenam

Subekti, R. dan R. Tjitrosudibio. 1980. Kamus Hukum. Jakarta: Pradnya
Paramita.

Tan Thong Kie, 2007. Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-
Serbi Praktek Notaris, Buku I, Cetakan 2, Jakarta: Ichtiar Baru Van
Hoeve.

Urip Santoso, 2005. Hukum Agraria & Hak-hak Atass Tanah.
Jakarta. Kencana Prenada Meida Group.

Wirjono Prodjodikoro. 1981. Hukum Perdata Tentang Persetujuan-
Persetujuan Tertentu, Cet7 penerbit sumur bandung.

A. Undang-Undang

Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok
Agrarian.

Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Kitab Undang-Undang KUHPerdata.

B. Majalah, Makalah dan Karya Ilmiah

Imam Surya Saputra, dkk, *Akibat Hukm Adanya Penyalahgunaan Keadaan
Pada Perjanjian Jual Beli Tanah Di Banda Aceh*, Jurnal IUS Kajian
Hukum dan Keadilan, Vol. 8 No. 2 Agustus 2020, hlm. 284, diakses di
internet.