

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Sumber daya alam terdapat beberapa macam, salah satunya adalah tanah. Tanah disini merupakan kebutuhan dasar setiap manusia, tanah mempunyai peranan penting yaitu dapat digunakan sebagai tempat untuk bercocok tanam, untuk mendirikan bangunan sebagai tempat tinggal, maupun tempat berpijak dalam melakukan aktivitas sehari-hari. Selain itu, tanah adalah aset kekayaan yang dimiliki oleh bangsa Indonesia yang sangat berguna untuk kemakmuran serta demi meningkatkan kesejahteraan rakyat. Mengenai ketentuan itu telah disebutkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945 menyatakan: “bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat Indonesia”.

Peranan tanah ini sebagai kebutuhan pokok manusia dikatakan berguna bagi masyarakat yang membutuhkannya Masalah yang berkaitan dengan adanya tanah berhubungan dengan kehidupan dalam masyarakat, dimana digunakan dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari demi untuk kelangsungan hidupnya. Tanah disini dapat digunakan untuk bercocok tanam, sebagai tempat mendapatkan hal yang sifatnya pokok atau kebutuhan primer. seperti contohnya, bahan makanan, bahan pakaian, dan kebutuhan pokok lainnya. Dengan kata lain, tanah disini dalam penggunaannya bukan hanya untuk membangun rumah. Banyaknya

penduduk yang dari tahun ke tahun meningkat, menyebabkan tanah juga dibutuhkan kian meningkat. Sehingga, luas tanah yang menjadi kebutuhan pokok manusia semakin menyempit akibat dari jumlah penduduk tersebut.

Jumlah penduduk yang kian bertambah serta berkurangnya luas tanah disini berakibat terhadap hak milik atas tanah sering kali dapat berujung pada sengketa atas tanah. Sengketa tersebut bisa terjadi karena dalam kehidupan bermasyarakat seringkali masyarakat disini tidak mempunyai bukti yang kuat atas kepemilikan tanahnya. Dalam perolehan kepemilikan tanah, masyarakat memperoleh tanah melalui beberapa perolehan, yakni dengan warisan, hibah, maupun perolehan dengan cara melakukan jual beli. Tanah yang dimiliki wajib didaftarkan untuk dijadikan sebagai dasar sebagai pembuktian terhadap kepemilikan tanah, sehingga apabila terdapat sengketa dapat dihindari dengan dimilikinya kepemilikan tanah. Mengenai proses pendaftaran tanah telah diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut dengan PP Pendaftaran Tanah) dalam pasal 37 yang menegaskan:

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

Sebagai makhluk sosial, manusia hidup berdampingan dengan manusia yang lainnya. Manusia tidak dapat hidup sendiri, tentunya setiap manusia memerlukan

bantuan dari manusia yang lain. Interaksi disini dilakukan berdasarkan kepentingan dan kebutuhan dari masing-masing individu. Perbuatan hukum yang sering dilakukan tersebut mulai dari hal-hal seperti transaksi jual beli, tukar menukar, serta perbuatan hukum lainnya, semua perbuatan tersebut dilakukan demi kepentingan mereka masing-masing.¹

Jual beli dilakukan untuk memperoleh kepemilikan hak atas tanah dengan mengalihkan kepemilikan tanah tersebut kepada orang lain. Peralihan kepemilikan hak atas tanah dapat terjadi dengan cara hibah, pemberian wasiat, bisa juga dengan proses jual beli serta perbuatan lainnya dengan tujuan mengalihkan kepemilikan hak atas tanah tersebut. Dalam proses pengalihan hak atas tanah dengan jual beli, menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut dengan KUH Perdata) memberikan pengertian jual beli. Jual beli adalah suatu persetujuan yang mengikat para pihak, dalam hal ini orang yang satu diwajibkan untuk memberikan sesuatu barang, sedangkan orang yang lainnya bertindak dalam memberikan atau membayar sesuai dengan harga yang telah disepakati oleh pihak yang membuat perjanjian.

Menurut PP Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa bukti hak atas tanah tersebut telah dialihkan, maka peralihan sebagaimana ketentuan tersebut harus dibuktikan dengan sebuah akta. Dalam hal ini, pejabat yang berwenang membuat atau menerbitkan akta yang berkaitan dengan masalah tanah adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut dengan PPAT). Mengenai akta dalam proses peralihan dengan jual beli yang telah dibuat dan diterbitkan oleh PPAT

¹ **Zainal Asikin**, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2015, hlm. 1.

yakni akta jual beli. Akta tersebut nantinya akan menjadi dasar dalam proses pendaftaran kepemilikan hak atas tanah. Pengertian PPAT diatur dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PP Peraturan Jabatan PPAT), yang menyebutkan bahwa:

“Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT 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”

Akta jual beli disini merupakan akta yang didalamnya memuat terkait hak dan kewajiban yang dibuat oleh pihak-pihak yang berkepentingan dihadapan pejabat yang berwenang. dimana terdapat para pihak yang disebut dengan pihak penjual dan pihak pembeli. Pihak penjual berkewajiban menyerahkan suatu barang dan berhak atas penerimaan uang, sedangkan untuk pihak pembeli diwajibkan untuk memberikan sejumlah uang atas barang yang telah ditentukan dan mempunyai hak untuk menerima barang yang telah dibelinya dengan sejumlah uang tersebut.² Akta otentik, dalam hal ini akta jual beli yang termasuk dalam akta otentik, yang mana akta otentik disini memiliki kekuatan pembuktian yang kuat. Akta otentik selalu dianggap benar dan tidak diragukan lagi, kecuali terdapat adanya dalil bantahan atas akta yang telah dibuat tersebut. Dan orang yang membantahnya dapat membuktikan hal sebaliknya diatas.³

² **Salim HS**, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016, hlm. 117.

³ **Supriadi**, *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 39.

Hukum acara perdata mengatur terkait dengan akta bukti yang dapat diajukan dalam persidangan. Alat bukti yang paling utama dalam hukum acara perdata berupa bukti tertulis. Sehingga, dalam praktik sehari-hari dapat ditemukan para pihak dalam melakukan suatu perjanjian, seperti halnya perjanjian jual beli, tukar-menukar, sewa menyewa. Para pihak akan datang ke notaris untuk meminta perbuatan hukum yang dilakukan para pihak dituangkan dalam bentuk akta. Sehingga apabila terjadi sengketa ataupun masalah yang terjadi diantara para pihak, maka akta otentik tersebut nantinya dapat dijadikan sebagai alat bukti bahwa telah terjadi perjanjian diantara para pihak.⁴ Alat bukti yang diatur dalam hukum acara perdata, yakni *pertama* bukti tulisan, *kedua* bukti berdasarkan saksi, *ketiga* persangkaan, *keempat* pengakuan, *kelima* bukti berupa sumpah. Pengaturan mengenai alat bukti dalam proses persidangan hukum acara perdata diatur didalam Pasal 1866 KUH Perdata, Pasal 164 HIR.⁵

Akta jual beli tanah adalah akta otentik, menurut Pasal 1868 KUH Perdata yang memberikan pengertian mengenai akta otentik yang menegaskan bahwa: “Suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat”. Dalam hal ini, akta jual beli tanah termasuk dalam alat bukti tulisan yang mana dalam hukum acara perdata ditempatkan dalam urutan yang pertama dan memegang peranan yang sangat penting dalam proses pembuktian.

⁴ Zainal Asikin, *Op.cit*, hlm. 118.

⁵ M. Yahya Harahap, *HUKUM ACARA PERDATA Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 556.

Mengenai syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, syarat tersebut terbagi menjadi 4 (empat) syarat. Syarat yang *pertama* kata sepakat dari pihak yang ingin melakukan perjanjian, *kedua* cakap dalam melakukan perbuatan hukum, *ketiga* suatu hal tertentu, dan *keempat* sebab atau kausa yang halal. Terkait dengan syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif yang berkaitan dengan syarat subjek yang mengadakan perjanjian. Sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif yang berkaitan dengan isi perjanjian. Jika dalam membuat perjanjian tidak memenuhi persyaratan yang berkaitan dengan syarat subjektif, maka perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*). Sedangkan apabila syarat objektif dalam suatu perjanjian tidak terpenuhi, otomatis perjanjian yang dibuat tersebut menjadi batal demi hukum (*nietig*).⁶

Terdapat suatu kasus terkait dengan sengketa tanah yang terjadi di Kabupaten Sragen, dimana para pihak saling mengklaim kepemilikan atas suatu tanah. Objek sengketa tanah tersebut terletak di Desa Jetak, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Sragen. Para penggugat yakni, Harso Wiyono Giman, Istuwanto, dan Endang Eko Retnoningsih mengaku bahwa obyek sengketa tersebut diserahkan kepada Anto Miharjo (Tergugat I) untuk didirikan sebuah pondok pesantren. Penyerahan penggunaan tanah tidak sesuai dengan kesepakatan antara para penggugat dengan Tergugat I. Tanah tersebut ternyata oleh Tergugat I dibangun dan didirikan sebuah padepokan bukan pondok pesantren. Para penggugat juga

⁶ **Habib Adjie** (selanjutnya disebut Habib Adjie - I), *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Refika Aditama, Bandung, 2011, hlm. 123.

mengklaim bahwa tanah yang dimilikinya dalam objek sengketa, tidak pernah dijual kepada siapapun termasuk kepada tergugat I.

Tergugat I dengan tegas menolak dan menyangkal atas dalil para penggugat yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik para penggugat. Tergugat I menyatakan bahwa tanah dalam sengketa tersebut bukan kepunyaan dari pihak penggugat. Tergugat I juga mengklaim atas tanah tersebut merupakan pemilik yang sah terhadap kepemilikan tanah. Tergugat I menjelaskan kronologis perolehan hak milik dan bukti atas kepemilikan tanah. Tergugat I berpendapat bahwa perolehan kepemilikan hak atas tanah diperoleh dengan proses jual beli. Untuk memperkuat dalil sangkalannya, tergugat I melampirkan sebuah Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang mengenai permasalahan tanah, yakni PPAT Sunastitiningsih, S.H. dalam hal ini menjadi Tergugat II. Selain itu, Tergugat I juga melampirkan bukti kepemilikan hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Anto Miharjo.

Gugatan sebelumnya yang diajukan oleh para penggugat pada Putusan Pengadilan Negeri Sragen No.56/Pdt.G/2013/PN.Srg, hakim dalam amar putusannya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima. Kemudian gugatan tersebut diajukan kembali pada pengadilan yang sama dengan nomor register 39/Pdt.G/2014/PN.Srg. Sama halnya dengan putusan sebelumnya, dalam amar putusannya hakim kembali menjatuhkan gugatan tidak diterima. Upaya hukum selanjutnya yang dilakukan oleh para penggugat dengan mengajukan upaya banding yang diajukan oleh penggugat pada Pengadilan Tinggi Semarang.

Dalam Putusan PT Semarang No. 203/PDT/2015/ PT.SMG, hakim membatalkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Sunastitiningsih, S.H., yang berada dalam daerah kerja Kabupaten Sragen dengan alamat kantor Jl. HOS Cokroaminoto Nomor 17 Sragen. Kemudian Anto Miharjo (tergugat I) mengajukan upaya hukum kasasi dengan No. 725 K/Pdt/2016, dalam amar tersebut menyatakan menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi. Sehingga, pada penelitian ini mengambil Putusan Pengadilan Tinggi untuk dianalisis lebih lanjut. Oleh karena itu, lebih lanjut tertarik ingin melakukan penelitian skripsi dengan judul **“Analisis Yuridis atas Pembatalan Akta Jual Beli Tanah dengan Putusan Pengadilan: Studi Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 203/Pdt/2015/PT SMG”**

1.2 Rumusan Masalah

1. Apakah dasar pertimbangan hakim dalam membatalkan akta jual beli tanah sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan?
2. Bagaimana tanggung gugat tergugat terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian skripsi ini berdasarkan rumusan masalah, yaitu:

1. Memperoleh kejelasan mengenai sesuai tidaknya dasar pertimbangan yang dipakai oleh hakim dalam pembatalan akta jual beli.

2. Untuk memperoleh kejelasan mengenai tanggung gugat tergugat terhadap akta yang dibatalkan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 203/Pdt/2015/ PT SMG.

1.4 Kegunaan

1. Kegunaan Teoritis

- a. Secara teoritis, hasil dari penelitian ini dapat memberikan suatu sumbangan terhadap ilmu pengetahuan, terkhusus lagi bidang ilmu hukum yang mengatur tata cara beracara perdata terutama yang berkaitan dengan aspek perkara pembatalan jual beli tanah.
- b. Penelitian ini diharapkan menambah suatu pandangan baru serta lebih memahami mengenai aspek yang berkaitan dengan pembatalan akta jual beli tanah.

2. Kegunaan Praktis

- a. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan memberikan wawasan terkait dengan pembatalan akta jual beli tanah dengan putusan pengadilan.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai motivasi dan pengetahuan serta hasil penelitian ini bisa dijadikan untuk acuan penelitian berikutnya.

1.5 Keaslian

Untuk mempermudah dalam membaca keaslian penelitian, maka keaslian penelitian disajikan dalam bentuk tabel. Berikut ini bentuk tabel keaslian penelitian sebagaimana dibawah ini:

Tabel 1

Keaslian Penelitian

No	Nama	Judul	Rumusan Masalah	Pembahasan
1	Depita N Pandiangan, Universitas Negeri Semarang, 2015	“Pembatalan Akta Jual Beli Tanah (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Semarang No.190/Pdt.G/2009/9/PN Smg)”	1. Bagaimana prosedur dari pembatalan akta jual beli tanah pada putusan No. 190/Pdt.G/2009? 2. Bagaimana akibat hukum dari pembatalan akta jual beli tanah pada putusan No 190/Pdt.G/2009?	Menguraikan tentang mekanisme prosedural atas dibatalkannya akta jual beli tanah, dan juga mengkaji lebih lanjut mengenai akibat hukum yang terjadi apabila akta tersebut dibatalkan pada Putusan Nomor 190/Pdt.G/2009.
2	Olga Widia, Universitas Sriwijaya, 2019	”Tinjauan Yuridis Terhadap Kewenangan Hakim Membatalkan Akta Notaris Sebagai Alat Bukti di Persidangan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Nomor 347/Pdt.G/2014/P N DPS)”	1. Apa dasar pertimbangan hakim dalam Putusan PN No. 347/Pdt.G/2014/ PN Dps? 2. Apa akibat hukum terhadap pembatalan akta notaris dalam Putusan PN No. 347/ Pdt.G/ 2014/ PN Dps?	Menitik beratkan pada pertimbangan hakim serta yang diakibatkan apabila akta tersebut dibatalkan pada putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 347/ Pdt.G/ 2014/ PN Dps.

Judul penelitian “Analisis Yuridis atas Pembatalan Akta Jual Beli Tanah dengan Putusan Pengadilan : Studi Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 203/Pdt/2015/PT SMG” sebelumnya tidak pernah ada yang melakukan penelitian tersebut. Hasil penelusuran terhadap berbagai kepustakaan adalah :

Penelitian *pertama* oleh Depita N Pandiangan, Universitas Negeri Semarang Tahun 2015 dengan judul skripsi “Pembatalan Akta Jual Beli Tanah (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 190/Pdt.G/2009/PN Smg)”. Membahas mengenai mekanisme prosedural atas dibatalkannya akta jual beli tanah, dan juga mengkaji lebih lanjut mengenai akibat hukum yang terjadi apabila akta tersebut dibatalkan dengan putusan perkara No. 190/Pdt.G/2009.

Penelitian *kedua* oleh Olga Widia, Universitas Sriwijaya Tahun 2019 dengan judul skripsi “Tinjauan Yuridis Terhadap Kewenangan Hakim Membatalkan Akta Notaris Sebagai Alat Bukti di Persidangan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Nomor 347/Pdt.G/2014/PN DPS)”. Menitik beratkan pada dasar apa saja yang ada dalam pertimbangan-pertimbangan hakim, kemudian membahas juga mengenai akibat hukum yang terjadi dengan adanya akta yang dibatalkan dalam Putusan PN dengan perkara No. 347 /Pdt.G/2014/PN Dps.

Penelitian ini, dengan judul “Analisis Yuridis atas Pembatalan Akta Jual Beli Tanah dengan Putusan Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 203/Pdt/2015/PT SMG)”, apabila dikaitkan dengan beberapa penelitian yang telah disebutkan di atas, maka nampak jelas ada perbedaannya. Perbedaan yang pertama, studi kasus yang diangkat untuk dijadikan penelitian

yaitu studi kasus Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 203/Pdt/2015/PT SMG. Perbedaan yang kedua, yaitu fokus pembahasan dan penelitian yang dilakukan adalah membahas sesuai tidaknya dasar pertimbangan hakim dalam membatalkan akta jual beli tanah. Selain itu, penelitian ini juga membahas mengenai tanggung gugat tergugat terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum pada Putusan PT Semarang dengan perkara No: 203/Pdt/2015/ PT SMG.

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Jenis Penelitian

Dalam jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dalam hal ini merupakan sistem mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).⁷

1.6.2 Metode Pendekatan

Penelitian skripsi ini menggunakan metode pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan metode pendekatan kasus (*case approach*), yang akan diuraikan berikut ini :

1. Metode pendekatan dengan undang-undang atau *statute approach*, yaitu pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah semua undang-undang

⁷ Mukti Fajar, Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2009, hlm. 34.

dan regulasi yang sesuai dengan isu hukum yang sedang sedang ditangani.⁸

Dalam penelitian menggunakan metode pendekatan undang-undang (*statute approach*) ini, akan menelaah semua peraturan perundang-undangan terkait dengan ketentuan dalam dibatalkannya akta jual beli tanah oleh putusan pengadilan.

2. Metode pendekatan dengan kasus atau disebut dengan *case approach*, dimana digunakan dalam mengkaji suatu kasus terkait permasalahan hukum yang akan diteliti, adapun yang akan diteliti tersebut sudah berkekuatan hukum tetap. Dalam pendekatan kasus, kajian pokok yang akan diteliti yaitu mengenai pertimbangan-pertimbangan apa saja yang diambil oleh hakim dalam menjatuhkan suatu putusan.⁹ Pada skripsi ini akan dilakukan merujuk pada ketentuan dbatalkannya akta jual beli tanah dengan putusan pengadilan yang tertuang dalam Putusan Nomor 203/Pdt/2015/PT SMG.

1.6.3 Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer ini terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.¹⁰ Penelitian ini menggunakan bahan hukum primer yaitu :

⁸ **Peter Mahmud Marzuki**, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Cetakan ke-13, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2017, hlm. 133.

⁹ *Ibid*, hlm. 134.

¹⁰ *Ibid*, hlm. 181.

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria
- 3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Tugas dan Wewenang PPAT
- 6) Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 203/Pdt/2015/PT SMG

b. Bahan Hukum Sekunder

Dapat berupa dokumen resmi maupun publikasi terkait dengan hukum. Publikasi yang berkaitan tentang hukum itu yaitu buku, termasuk juga kamus hukum, ada juga jurnal hukum serta komentar dari putusan pengadilan.¹¹

1.6.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan teknik, sebagai berikut :

- a. Pengumpulan bahan hukum primer dilakukan dengan cara studi kepustakaan hukum, inventarisasi peraturan perundang-undangan.
- b. Bahan hukum sekunder dikumpulkan dengan kajian kepustakaan dan penelusuran terkait dengan hasil-hasil penelitian, seperti jurnal.

¹¹ *Ibid*, hlm. 181.

1.6.5 Metode Analisa Data

Analisa data ini dilakukan dengan merumuskan serta menafsirkan bahan hukum untuk diuraikan serta dihubungkan sedemikian rupa, dengan penyajian penulisan yang lebih baik dengan tujuan untuk menjawab masalah yang diteliti. Penafsiran yang dipakai dalam penelitian ini menggunakan penafsiran sistematis, yang mana dilakukan untuk meninjau dalam menghubungkan dengan pasal yang lainnya dalam undang-undang sama ataupun undang-undang yang berbeda. Kemudian untuk pengolahan bahan hukum dilakukan dengan penalaran hukum memakai logika hukum deduktif, yaitu mengenai penelitian dilakukan dengan ditarik kesimpulan dari hal yang sifatnya umum ke hal yang sifatnya lebih khusus, yaitu terkait dengan hal pembatalan akta jual beli tanah dalam hukum acara perdata.