

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap Warga Negara Indonesia, salah satu bentuk dalam memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum adalah dengan adanya alat bukti tertulis yang bersifat autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris. Notaris merupakan pejabat umum yang diberikan wewenang oleh Undang-Undang untuk membuat akta autentik. Tugas dan wewenang serta ruang lingkup jabatan profesi Notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana yang telah dirubah menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris yang selanjutnya disebut UUIJN. Berdasarkan Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, disebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya.¹

Hal ini juga sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang menyatakan bahwa suatu akta autentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya. Sebagai pejabat umum Notaris berwenang membuat:

¹ Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris.

“Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perUndang-Undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang”.²

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.³ Notaris dan PPAT adalah dua profesi yang berbeda dengan kewenangan yang juga berbeda. Pada prakteknya di temui Notaris yang juga berprofesi sebagai PPAT. Notaris dapat merangkap sebagai PPAT yang mana diatur didalam Rangkap jabatan profesi Notaris dan PPAT memang dimungkinkan oleh peraturan perUndang-Undangan. Peran signifikan seorang Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam perbuatan hukum khususnya dalam ruang lingkup hukum perdata salah satunya adalah membuat akta otentik. Tugas dan wewenang PPAT adalah mengatur secara tertulis hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa Notaris.⁴ Kewenangan ini dijadikan dasar bagi Notaris apabila dikemudian hari lahir suatu peraturan perUndang-Undangan yang didalamnya mencantumkan klausula yang mengharuskan menggunakan akta autentik.

Semakin meningkatnya kesadaran masyarakat membutuhkan pembuktian yang sempurna untuk mengantisipasi dan atau untuk

² Pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris.

³ **Pasal 1 angka 1** Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

⁴ Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, SinarGraphic, Jakarta, 2018, Hlm. 50.

menyelesaikan sengketa yang akan terjadi dikemudian hari.⁵Notaris merupakan profesi yang memberikan pelayanan kepada masyarakat dan tidak memihak kesalah satu pihak serta harus berperilaku adil terhadap kedua belah pihak, menjelaskan akibat-akibat perjanjian yang dibuatnya terhadap masing-masing. Kewenangan yang dikeluarkan oleh Notaris adalah berupa akta-akta yang memiliki sifat otentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Salah satu perjanjian yang banyak timbul dalam praktek Notaris yang dibuat berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas adalah perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah dalam proses balik nama.

Sebelum dilakukannya jual beli tanah dihadapan PPAT yang berwenang, para pihak membuat akta pengikatan jual beli dihadapan Notaris. Pengikatan tersebut dimaksudkan sebagai perjanjian pendahuluan dari maksud utama para pihak untuk melakukan peralihan hak atas tanah dalam proses balik nama. Pengikatan jual beli ini memuat janji-janji untuk melakukan jual beli tanah apabila persyaratan yang diperlukan untuk itu telah dipenuhi.

Dalam hal dilakukannya perjanjian pengikatan jual beli dapat ditemukan terjadi pihak pembeli telah melakukan pembayaran sebagian dari harga yang disepakati sebagai uang muka. Uang muka tersebut diserahkan kepada pihak penjual pada saat ditandatangani akta perjanjian pengikatan jual beli dihadapan Notaris/PPAT yang disepakati para pihak. Selanjutnya, dengan adanya pembayaran uang muka sertifikat hak atas tanah diserahkan pihak penjual kepada Notaris/PPAT sebagai titipan. Seiring berjalannya waktu setelah ditanda tangani akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), ternyata syarat-syarat/klausa yang

⁵ M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Kenotariatan dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017, Hlm.26

disepakati para pihak tidak dapat dilaksanakan karena dengan alasan salah satu pihak telah melakukan wanprestasi/pembatalan transaksi. Sehingga dalam hal ini Notaris/PPAT menahan sertifikat yang telah dititipkan kepadanya.

Permasalahan yang melibatkan Notaris/PPAT dalam menjalankan profesinya tersebut, biasanya Notaris/PPAT terlibat dan dilaporkan kepada pihak yang berwajib dengan tuduhan penggelapan dalam menyimpan tanda bukti sertifikat yang menjadi objek perjanjian kepada Notaris/PPAT karena ketidak jelasannya kewenangan dan peraturan terhadap Notaris/PPAT dalam penyimpanan sertifikat tersebut. Berkaitan dengan hal tersebut, Notaris/PPAT yang menerima penitipan sertifikat dari para pihak, harus bertanggung jawab atas segala yang terjadi terhadap benda-benda yang dititipkan padanya. Dengan Notaris/PPAT menerima titipan sertifikat dan membuat perjanjian penitipan berdasarkan akta yang akan dibuatnya nanti, maka secara tidak langsung kedudukan Notaris/PPAT menjadi salah satu pihak dalam akta yang dibuatnya.

Mengingat kembali mengenai pengertian Notaris/PPAT sendiri dalam Pasal 1 ayat 1 UUJN, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang. Ketentuan terkait dengan perbuatan Notaris yang menerima penitipan sertifikat dari para pihak, dapat dilihat dari Pasal 52 ayat 1 UUJN yang menyebutkan bahwa Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus kebawah dan/atau keatas tanpa pembatas derajat, serta dalam garis kesamping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri

sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun perantaraan kuasa.⁶ Dari ketentuan tersebut, dapat diketahui bahwa Notaris/PPAT dilarang untuk menjadi pihak yang terlibat dalam akta yang dibuatnya sendiri. Hal ini bertujuan agar akta yang dibuatnya benar-benar murni tidak hanya menguntungkan salah satu pihak saja dalam akta tersebut, karena disini kedudukan Notaris/PPAT adalah netral, tidak membuat akta hanya untuk keuntungan salah satu pihak saja.

Di dalam UUJN atau Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuatan Akta Tanah mengenai kewajiban Notaris atau PPAT, tidak disebutkan secara jelas bahwa Notaris/PPAT memiliki wewenang dalam menerima titipan sertifikat dari para pihak. Tetapi di dalam Undang-Undang tersebut juga tidak ada ketentuan yang secara jelas melarang Notaris/PPAT untuk menerima titipan sertifikat dari para pihak. Kekaburan norma mengenai boleh atau tidaknya Notaris/PPAT menerima titipan sertifikat hak atas tanah inilah yang kemudian membuat perbedaan pendapat diantara kalangan Notaris/PPAT. Ada yang berpendapat bahwa Notaris/PPAT tidak boleh sama sekali menerima penitipan sertifikat dari para pihak, karena hal tersebut merupakan beban bagi Notaris/PPAT itu sendiri.

Di sisi lain, ada pihak yang juga berpendapat bahwa Notaris/PPAT boleh menerima titipan sertifikat dari para pihak, selama sertifikat tersebut berkaitan dengan akta yang sedang diurus oleh Notaris/PPAT tersebut. Sementara itu, dilihat dari kewenangan Notaris yang diatur dalam Undang-Undang yang berlaku, Notaris hanya berwenang melakukan beberapa hal sebagaimana yang tercantum di dalam Pasal 15 UUJN. Begitupun dalam peraturan kode etik

⁶ Pasal 52 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris.

profesi Notaris juga tidak disebutkan secara jelas dan terang mengenai kewenangan Notaris untuk menerima penitipan sertifikat dari para pihak. Artinya bahwa peraturan perUndang-Undangan yang ada belum mengatur tentang perihal tersebut.

Penitipan sertifikat yang terjadi selama ini umumnya terjadi atas dasar kepercayaan dan kesepakatan dari para pihak kepada Notaris/PPAT tersebut. Hal ini berarti berlaku ketentuan mengenai penitipan dalam KUHPdata sebagaimana termuat dalam Pasal 1706 penerima titipan wajib memelihara barang titipan itu dengan sebaik-baiknya seperti memelihara barang-barang kepunyaansendiri. Di lain pihak, Notaris/PPAT tersebut harus bertindak sebagai penerima titipan dan harus menjaga sertifikat tersebut dengan sebaik mungkin. Tetapi, apabila terjadi suatu hal yang tidak terduga yang dapat menyebabkan sertifikat tersebut hilang dikarenakan suatu hal, maka sebagai penerima titipan sertifikat, Notaris/PPAT harus bertanggung jawab sepenuhnya. Padahal, Notaris/PPAT tidak memiliki kewajiban harus menyimpan sertifikat tersebut.⁷

Sebagai akibat belum terselesaikannya pembayaran atau sebab lainnya, para pihak menitipkan sertifikat hak milik tanah kepada Notaris/PPAT jika pembeli belum menyelesaikan kewajibannya secara penuh dalam pembayaran. Penitipan ini terjadi atas dasar kesepakatan kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah dalam proses balik nama. Notaris/PPAT dalam hal ini senantiasa menjalankan amanah profesinya, sebagaimana yang sudah diatur jelas dan tertuang didalam ketentuan UUJN

⁷ Rika Kumala Sari Rimba, EPT Larangan Penerimaan Sertifikat Hak Atas Tanah oleh Notaris dan Kaitannya dengan Kode Etik, jurnal LAMLAJ Vol. 1 Edisi 2 September 2016, Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin, [Http://lamlaj.unlam.ac.id](http://lamlaj.unlam.ac.id) diakses pada 20.15 wib, 5 Oktober 2021.

maupun kode etik profesi Notaris atau PPAT. Apabila telah terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak, maka barulah dapat dikeluarkan oleh PPAT.

Terkait Penitipan sertifikat, berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Peraturan Pemerintahan nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kode Etik Notaris dan Kode Etik PPAT mengenai kewajiban/kewenangan Notaris/PPAT tidak ada disebutkan bahwa Notaris/PPAT berkewajiban menerima titipan sertifikat hak atas tanah dari para pihak. Tetapi di dalam Undang-Undang tersebut juga tidak ada pasal yang melarang untuk Notaris/PPAT menerima titipan sertifikat hak atas tanah. Pada Umumnya yang ditemukan, atas dasar kesepakatan dan persetujuan tersebut dari para pihak terkait proses peralihan hak atas tanah tersebut, pihak penjual harus menyerahkan sertifikat karena Notaris/PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di kantor pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertifikat asli.

Meskipun belum diatur secara tegas dan jelas dalam peraturan atau kode etik Notaris/PPAT, hal tersebut yang menjadi dasar dititipkannya sertifikat ke Notaris/PPAT dalam proses peralihan hak atas tanah. Sertifikat hak dari objek tersebut harus dilakukan pengecekan ke kantor pertanahan sebelum ditandatangani aktanya. Ketentuan mengenai pengecekan tersebut termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mewajibkan dalam persiapan pengecekan sertifikat hak atas tanah dibutuhkan sertifikat asli.

Berdasarkan Kasus yang telah dilaporkan kepada Majelis Pengawas Daerah Kota Padang, dalam hal ini terdapat dua contoh kasus yang dipaparkan. Pertama, yang terjadi pada Tahun 2016, Terhadap Notaris/PPAT X yang dilaporkan oleh pihak yang merasa dirugikan. Dalam Hal ini terkait proses balik nama sertifikat tanah dari kedua belah pihak yaitu Penjual dan Pembeli. Pasca selesainya proses tersebut, Pembeli meminta sertifikat kepada Notaris/PPAT X akan tetapi tidak diberikan karena Pembeli belum melunasi beberapa bagian kewajiban kepada Penjual. Dalam hal ini Pembeli melaporkan karena itu bukan kewenangan dari Notaris/PPAT X. Kedua, Kasus terhadap Notaris/PPAT Y. Notaris/PPAT Y melakukan penyimpanan sertifikat yang berhubungan dalam proses pemecahan sertipikat yang akan dibagikan kepada tiga orang yang tertera didalam sertipikat tersebut. Sehubungan dari tiga orang tersebut, dua diantaranya meninggal dunia, maka yang satu yang masih memiliki hak ini meminta sertifikat tersebut kepada Notaris/PPAT, akan tetapi Notaris/PPAT Y tersebut enggan untuk memberikannya. Adapun alasan dari Notaris/PPAT tersebut, harus membawa para pihak yang tertera didalam Sertifikat tersebut.⁸

Berdasarkan contoh kasus yang melibatkan Notaris/PPAT, kedudukan Notaris/PPAT sebagai penerima titipan serifikat terjadi karena terlebih dahulu diadakan kesepakatan atau perjanjian penitipan. Penitipan adalah terjadi apabila seseorang menerima sesuatu barang dari orang lain, dengan syarat ia akan menyimpannya dan mengembalikannya dalam wujud asalnya (Pasal 1694 KUHPerdara) menurut kata-kata pasal tersebut, penitipan adalah suatu perjanjian yang “Riil” yang berarti bahwa ia baru terjadi dengan dilakukanya suatu perbuatan yang nyata, yaitu diserahkan barang yang dititipkan; jadi tidak

⁸ Data Pra-Riset pada Kementrian Hukum Dan Ham Wilayah Sumatera Barat.

seperti perjanjian-perjanjian lain pada umumnya yang lazimnya adalah konsensual, yaitu sudah dilahirkan pada saat tercapainya sepakat tentang hal-hal yang pokok dari perjanjian itu.⁹

Notaris menjalankan profesi sesuai tugas dan fungsinya yaitu dengan tetap bersikap netral terhadap perbuatan hukum pembuatan akta oleh para pihak. Kemudian tidak adanya aturan kewenangan Notaris ataupun PPAT untuk melakukan penitipan sertifikat ini yang menurut Penulis sangat membahayakan Notaris atau PPAT ketika perbuatan hukum tersebut muncul permasalahan baru dikemudian hari. Dengan alasan tersebut, Penulis tertarik melakukan penelitian dalam penyusunan tesis ini yang berjudul “ **AKIBAT HUKUM PENITIPAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH KEPADA NOTARIS/PPAT TERKAIT PROSES BALIK NAMA SERTIPIKAT DI KOTA PADANG**”

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang penulis uraikan diatas, maka penulis menerapkan masalah pokok sebagai berikut :

1. Mengapa Terjadinya Penitipan Sertipikat kepada Notaris/PPAT dalam Proses Balik Nama Sertipikat di Kota Padang?
2. Bagaimana Proses Terjadinya Penitipan Sertifikat Kepada Notaris/PPAT dalam Proses Balik Nama Sertipikat di Kota Padang?
3. Bagaimana akibat hukum Penitipan sertifikat kepada Notaris/PPAT dalam Proses Balik Nama Sertipikat di Kota Padang?

C. Tujuan Penelitian

⁹ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1989, Hlm.107

Berdasarkan rumusan pokok masalah diatas maka tujuan dari penelitian yang penulis lakukan ini yaitu sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Mengapa Terjadinya Penitipan Sertipikat kepada Notaris/PPAT dalam Proses Balik Nama Sertipikat di Kota Padang?
2. Untuk mengetahui Proses Terjadinya Penitipan Sertifikat Kepada Notaris/PPAT dalam Proses Balik Nama Sertipikat di Kota Padang?
3. Untuk mengetahui Akibat Hukum Penitipan sertifikat kepada Notaris/PPAT dalam Proses Balik Nama Sertipikat di Kota Padang?

D. Manfaat Penelitian

Sedangkan manfaat dari penelitian yang penulis harapkan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat secara akademis

Secara akademis, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai harapan sumbangan pemikiran mengenai ilmu hukum dibidang kenotariatan, sebagai referensi atau literature bagi orang-orang yang ingin mengetahui mengenai akibat hukum penitipan sertipikat hak atas tanah kepada Notaris/PPAT dan ppat terkait proses balik nama sertipikat.

2. Manfaat secara Praktis

Agar penulisan karya ilmiah ini memiliki maksud yang jelas, maka harus memiliki suatu manfaat guna mencapai target yang dikehendaki. Adapun manfaat penulisan ini dikualifikasikan atas manfaat yang bersifat umum dan manfaat yang bersifat khusus, lebih lanjut dijelaskan sebagai berikut :

- a. Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan atau masukan dalam penelitian hukum tentang akibat hukum

penitipan sertipikat hak atas tanah kepada Notaris/PPAT terkait proses balik nama Sertipikat.

- b. Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi berbagai pihak yang terlibat, baik langsung maupun tidak langsung dalam penitipan sertifikat hak atas tanah kepada Notaris/PPAT dan ppat terkait proses balik nama.
- c. Bagi masyarakat, penelitian ini dapat bermanfaat sebagai informasi bagi masyarakat yang menggunakan jasa Notaris/PPAT untuk lebih berhati-hati dalam membuat perjanjian kerjasama dengan memperhatikan poin-poin klausula yang tercantum dalam akta autentik yang dibuat oleh Notaris/PPAT.
- d. Bagi praktisi hukum khususnya Notaris/PPAT, penelitian ini dapat menjadi tambahan wawasan bagi Notaris/PPAT sebagai pejabat umum untuk membuat akta Notaris/PPAT yang sesuai dengan peraturan perUndang-Undangan di Indonesia mengenai tugas dan jabatannya sehingga dapat bertanggungjawabkan perbuatannya dalam hal pembuatan akta autentik dihadapan para pihak yang melakukan kerjasama.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran kepustakaan yang telah saya ketahui terdapat penelitian terdahulu yang berkaitan dengan Akibat Hukum Penitipan Sertipikat Hak Atas Tanah Kepada Notaris Dan Ppat Terkait Proses Balik Nama Sertipikat. Meskipun ada peneliti-peneliti pendahulu yang pernah melakukan penelitian mengenai tema permasalahan judul diatas, namun secara judul dan substansi pokok permasalahan yang dibahas berbeda dengan penelitian ini.

1. Dila Andika Azhar pada Program Pascasarjana Magister Kenotarian Universitas Andalas, pada tahun 2018 dengan judul “analisis yuridis terhadap penyimpanan sertifikat hak atas tanah oleh Notaris/PPAT pada proses pengikatan jual beli (pjb) (analisis putusan nomor 53/PID.B/2017/PN.BKT)”. Dengan rumusan masalah :

- a) Apakah yang menjadi alasan Notaris/PPAT dalam menyimpan sertifikat hak atas tanah pada proses pengikatan jual beli berdasarkan Putusan Nomor 53/Pid.B/2017/Pn.Bkt?
- b) Bagaimana pertimbangan hakim terhadap penyimpanan sertifikat hak atas tanah oleh Notaris/PPAT pada proses pengikatan jual beli berdasarkan Putusan Nomor 53/Pid.B/2017/Pn.Bkt?

2. Muhammad sabiq zailani pada Program Pascasarjana Magister Kenotarian Universitas Sriwijaya, pada tahun 2021 dengan judul analisis perbuatan Notaris sebagai ppat yang menerima penitipan sertifikat dalam proses peralihan hak atas tanah menurut Undang-Undang nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undangundang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris/PPAT, Dengan rumusan masalah :

- a) Apakah Notaris sebagai PPAT berwenang menerima penitipan atau penyimpanan sertifikat dalam peralihan hak menurut Undang-Undang nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan Notaris/PPAT ?
- b) Bagaimana bentuk tanggung jawab Notaris sebagai PPAT saat terjadinya sengketa hukum atas penitipan atau penyimpanan sertifikat ?

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Kata teori berasal dari kata *theoria* yang artinya pandangan atau wawasan. Kata teori diartikan sebagai pengetahuan yang hanya ada dalam alam pikiran tanpa dihubungkan dengan kegiatan-kegiatan yang bersifat praktis untuk melakukan sesuatu. Teori dapat digunakan sebagai asas dan dasar hukum umum yang menjadi dasar suatu ilmu pengetahuan: teori kekuasaan, teori keadilan. Teori dapat juga digunakan untuk suatu gambaran masa depan.¹⁰

“Kata teori dalam teori hukum dapat diartikan sebagai suatu kesatuan pandangan, pendapat dan pengertian-pengertian yang berhubungan dengan kenyataan yang dirumuskan sedemikian, sehingga memungkinkan menjabarkan hipotesis-hipotesis yang dapat yang dapat dikaji.”¹¹

Berdasarkan penelitian yang akan dilakukan penelitian dalam tesis ini mengenai Penitipan Sertipikat Kepada Notaris dan PPAT Terkait Proses Balik Nama, teori yang dipergunakan menjadi pisau analisis yaitu Teori Kewenangan Teori Kepastian Hukum dan Teori Perlindungan Hukum. Adapun teori-teori yang dipakai dalam penelitian ini adalah:

a. Teori Kewenangan

Istilah teori kewenang berasal dari terjemahan bahasa Inggris, yaitu *authority of theory* dan istilah dalam bahasa Belanda yaitu *theorie van het gezag*. Teori Kewenangan ini berasal dari dua suku kata, yaitu teori dan kewenangan.¹² Kewenangan sering disejajarkan dengan istilah Belanda “*bevoegdheid*” yang berarti wewenang atau berkuasa. Menurut Kamus Besar

¹⁰ Sudikno Mertokusumo, *Teori Hukum*, Edisi Revisi, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2012, hlm. 4

¹¹ *Ibid*, hlm. 5

¹² Salim HS dan Erlies Septiana, 2014, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm, 183.

Bahasa Indonesia (KBBI), kewenangan merupakan hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu.¹³

Dalam hukum publik, wewenang terkait kekuasaan.¹⁴ Kewenangan pemerintah berasal dari peraturan perUndang-Undangan yang artinya sumber wewenangnya adalah peraturan perUndang-Undangan tersebut.¹⁵

Kewenangan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum merupakan kewenangan yang diperoleh secara atribusi dan secara normatif diatur dalam UUJN. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 2 UUJN yang mengatakan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh menteri.

Selanjutnya lebih rinci kewenangan Notaris dapat dilihat dalam Pasal 15 UUJN yang berbunyi:

- 1) Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perUndang-Undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, penyimpanan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditegaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.
- 2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud ayat 1, Notaris berwenang pula:
 - a. Mengesahkan tandatangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
 - b. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus
 - c. Membuat kopi dari surat asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
 - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopi dengan surat

¹³ Departemen Pendidikan Nasional, 2012, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa, Edisi Keempat*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm, 1010.

¹⁴ Philipus M Hadjon, 1997, *Tentang Wewenang Yuridika, Volume Nomor 5 dan 6, Tahun XII September-Desember*, Makalah, Universitas Airlangga, hlm, 1.

¹⁵ Yuliandri, 2010, *Asas-asas Pembentukan Peraturan PerUndang-Undangan yang Baik Gagasan Pembentukan Undang-Undang Berkelanjutan*, Cetakan ke-2, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm, 249.

- aslinya.
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
 - f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, atau
 - g. Membuat risalah lelang.
- 3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2, Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perUndang-Undangan.

Teori kewenangan sangat dibutuhkan dalam penelitian tesis ini untuk dapat menguraikan dan menjelaskan terkait dengan kedudukan Notaris/PPAT yang menerima penitipan sertifikat dari para pihak.

b. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum menurut Rene Descartes, seorang dari Prancis yang berpendapat bahwa:

“Suatu kepastian hukum dapat diperoleh dari metode sanksi yang diberlakukan kepada subjek hukum baik perorangan maupun badan hukum yang lebih menekankan pada proses orientasi proses pelaksanaan bukan pada hasil pelaksanaan. Kepastian memberikan kejelasan dalam melakukan perbuatan hukum saat pelaksanaan kontrak dalam prestasi bahkan saat kontrak tersebut wanprestasi”.¹⁶

Salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam penegakan hukum yaitu kepastian hukum. Asas kepastian hukum mengandung arti bahwa suatu hukum harus dijalankan dengan baik atau tepat. Selain itu kepastian hukum harus didasarkan dengan prinsip keadilan.

Dalam kaitannya dengan tindakan Notaris yang menerima penitipan sertifikat dari para pihak, kepastian hukum dalam melakukan dalam menjalankan profesinya Notaris harus berpedoman pada ketentuan perUndang-Undangan dan kode etik. Hal ini bertujuan agar Notaris

¹⁶ Mariotedja, *Teori Kepastian Dalam Perspektif Hukum*, Marotedja.blogspot.com, diakses pada tanggal 20 November 2021, Pukul 20.12 WIB

maupun para pihak dapat terlindungi secara hukum dan terhindar dari persoalan-persoalan hukum di kemudian hari.

c. Perlindungan Hukum

Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Raharjo awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoic). Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan.

Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dari manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral¹⁷. Fitzgerald menjelaskan teori perlindungan hukum Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi.

Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah

¹⁷ Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 53

yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.¹⁸ Dalam kamus besar Bahasa Indonesia Perlindungan berasal dari kata lindung yang memiliki arti mengayomi, mencegah, mempertahankan, dan membentengi. Sedangkan Perlindungan berarti konservasi, pemeliharaan, penjagaan, asilun, dan bunker. Secara umum, perlindungan berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang.

Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang terhadap orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum dapat diartikan Perlindungan oleh hukum atau perlindungan dengan menggunakan pranata dan sarana hukum. Namun dalam hukum Pengertian perlindungan hukum adalah Segala daya upaya yang dilakukan secara sadar oleh setiap orang maupun lembaga pemerintah, swasta yang bertujuan mengusahakan pengamanan, penguasaan dan pemenuhan kesejahteraan hidup sesuai dengan hak-hak asasi yang ada sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia¹⁹. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban,kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Bentuk perlindungan hukum yang paling nyata adalah adanya institusi-institusi penegak hukum seperti pengadilan, kejaksaan, kepolisian, dan lembaga-lembaga penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non-litigasi) lainnya. Perlindungan yang dimaksud dengan bersifat pencegahan

¹⁸ Ibid hlm 54

¹⁹ Wahyu Sasongko, Ketentuan-ketentuan pokok hukum perlindungan konsumen, Bandar Lampung:Universitas Lampung, 2007, hlm 31

(prohibited) yaitu membuat peraturan , Sedangkan Perlindungan yang di maksud bersifat hukuman (sanction) yaitu menegakkan peraturan.

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual dapat diartikan sebagai suatu gambaran bagaimana hubungan konsep-konsep penelitian akan diteliti. Selain itu kerangka konseptual ini juga bertujuan untuk merumuskan definisi-definisi tertentu yang berhubungan langsung dengan judul penelitian yang diangkat penulis, yaitu :

1) Akibat Hukum

Akibat hukum adalah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan yang dilakukannya merupakan tindakan hukum yakni tindakan yang dilakukan guna memperoleh sesuatu akibat yang dikehendaki hukum.²⁰

Lebih jelas lagi bahwa akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum.

Akibat hukum merupakan sumber lahirnya hak dan kewajiban bagi subyek-subyek hukum yang bersangkutan. Misalnya, mengadakan perjanjian jual-beli maka telah lahir suatu akibat hukum dari perjanjian jual beli tersebut yakni ada subyek hukum yang mempunyai hak untuk mendapatkan barang dan mempunyai kewajiban untuk membayar barang tersebut. Begitu sebaliknya subyek hukum yang lain mempunyai hak untuk

²⁰ R. Soeroso, Pengantar Ilmu Hukum, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 295

mendapatkan uang tetapi di samping itu dia mempunyai kewajiban untuk menyerahkan barang. Jelaslah bahwa perbuatan yang dilakukan subyek hukum terhadap obyek hukum menimbulkan akibat hukum.

2) Penitipan

Pengertian dari perjanjian penitipan barang yang diatur dalam KUHPerdara terdapat dalam pasal 1694 yang menyebutkan: "penitipan adalah terjadi, apabila seorang menerima sesuatu barang dari seorang lain, dengan syarat bahwa ia akan menyimpannya dan mengembalikannya dalam wujud asalnya." Berdasarkan ketentuan Pasal 1694 KUHPerdara ini diketahui bahwa penitipan baru terjadi jika barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan. Oleh karena itu perjanjian penitipan barang merupakan termasuk jenis perjanjian riil. Perjanjian riil adalah perjanjian yang baru terjadi kalau dilakukan suatu perbuatan yang nyata yaitu adanya penyerahan barang yang dititipkan tersebut.²¹

Pasal 1706 KUHPerdara mewajibkan bagi si penerima titipan, untuk merawat barang yang dipercayakannya kepadanya, memeliharanya dengan minat yang sama seperti ia memelihara barang miliknya sendiri. Ketentuan tersebut menurut Pasal 1707 harus dilakukan lebih keras dalam beberapa hal yaitu :

- a. Jika si penerima titipan telah menawarkan dirinya untuk menyimpan barangnya.
- b. Jika ia telah meminta diperjanjikan sesuatu upah untuk penyimpanan itu.
- c. Jika penitipan telah terjadi sedikit banyak untuk kepentingan si penerima titipan.
- d. Jika telah diperjanjikan bahwa si penerima titipan akan mengganggu segala macam kelalaian.

²¹ Subekti, 2001, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, hlm 49

Menurut Pasal 1708 KUHPerdara tidak sekali-kali si penerima titipan bertanggung-jawab tentang peristiwa-peristiwa yang tak dapat disingkiri, kecuali apabila ia lalai dalam pengembalian barang yang dititipkan. Bahkan dalam hal yang terakhir ini ia tidak bertanggung-jawab jika barangnya juga akan musnah seandainya telah berada ditangan orang yang menitipkan. Peristiwa yang tidak dapat disingkiri itu adalah yang lazimnya dalam bahasa hukum dinamakan “keadaan memaksa” (“*overmacht*” atau “*force majeure*”) yaitu suatu kejadian yang tak disengaja dan tak dapat diduga.

Secara umum, penitipan barang terjadi apabila seseorang menerima sesuatu barang dari orang lain, dengan syarat bahwa ia akan menyimpannya dan mengembalikannya dalam wujud aslinya (Pasal 1694 KUHPerdara):

1. Penitipan Sukarela

Penitipan barang dengan sukarela terjadi karena sepakat bertimbang-balik antara pihak yang menitipkan barang dan pihak yang menerima titipan (Pasal 1699 KUHPerdara). Penitipan barang dengan sukarela hanyalah dapat terjadi antara orang-orang yang mempunyai kecakapan untuk membuat perjanjian-perjanjian.

2. Penitipan Terpaksa

Yang dinamakan penitipan terpaksa adalah penitipan yang terpaksa dilakukan oleh seseorang karena timbulnya suatu malapetaka, misalnya: kebakaran, runtuhnya gedung, perampokan, karamnya kapal, banjir dan lain-lain peristiwa yang tak disangka (Pasal 1703 KUHPerdara). Penerima titipan tidak bertanggungjawab tentang peristiwa-peristiwa yang tidak dapat disangka (*force majeure*) terhadap

barang titipan tersebut, kecuali jika memang si penerima titipan lalai dalam mengembalikan barang yang dititipkan.

Penitipan terpaksa juga tidak hanya ada pada peristiwa yang tidak dapat disangka, melainkan ada contoh yang dapat dinyatakan sebagai penitipan terpaksa yaitu: Barang-barang Tamu dianggap sebagai bentuk penitipan terpaksa kepada pengurus Losmen dan Penginapan.

Sebagaimana pada Pasal 1709 meletakkan tanggungjawab kepada pengurus rumah penginapan dan penguasa losmen terhadap barang-barang para tamu, yaitu memperlakukan pengurus rumah penginapan atau penguasa losmen tersebut sebagai orang yang menerima titipan barang

3. Sekestrasi

Sekestrasi adalah penitipan barang ke pihak lain (ketiga) ada saat ada perselisihan antara kedua belah pihak, dengan persetujuan secara sukarela dari salah satu pihak atau kesepakatan bersama. Dan kemudian setelah perselisihan itu diselesaikan, pihak ketiga wajib mengembalikan barang tersebut kepada siapa yang dinyatakan berhak. Penitipan ini ada yang terjadi dengan persetujuan dan ada pula yang dilakukan atas perintah hakim atau Pengadilan (Pasal 1730 KUHPerdara).

3) Sertifikat Tanah

Sertifikat tanah merupakan bukti otentik atas hak penguasaan atau bukti kepemilikan tanah, hal ini terdapat pada Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatakan bahwa “pendaftaran tanah diakhiri dengan pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat Berdasarkan penjelasan Pasal 32 Peraturan

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pengertian sertifikat yaitu sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

4) Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semua sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum dan tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.²²

5) PPAT

PPAT adalah pejabat umum pembuat akta tanah yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (Pasal 1 angka 1 PP 37/1998)

6) Balik Nama

Balik nama adalah prosedur pergantian nama kepemilikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) sebuah properti dari atas nama penjual menjadi atas nama pembeli. Ketika melakukan perubahan nama SHM tersebut, maka hak atas tanah maupun bangunan tersebut sudah berpindah tangan secara resmi. Proses balik nama ini memerlukan bantuan Notaris atau Pejabat

²² Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 13.

Pembuat Akta Tanah (PPAT). Meski begitu, Pins juga tetap bisa mengurus proses ini secara mandiri. Selain itu, juga harus mendatangi Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku instansi pemerintahan yang berhak mengeluarkan dan mengganti nama sertifikat tanah.

G. Metode Penelitian

Menurut Muhammad Muhdar menyatakan bahwa metode dilakukan pada setiap kegiatan penelitian didasarkan pada cakupan ilmu pengetahuan yang mendasari kegiatan penelitian.²³ Sesuai dengan rumusan permasalahan yang hendak dibahas dalam tulisan ini, maka penulis menggunakan pendekatan Yuridis Empiris. Penelitian merupakan terjemahan dari bahasa Inggris yaitu *research*, yang berasal dari kata *re* (kembali) dan *to search* (mencari). Oleh karena itu, untuk mempermudah peneliti dalam menyelesaikan penelitian ini, maka peneliti menggunakan metode penelitian, sebagai berikut:

1. Pendekatan dan Sifat Penelitian

Dalam penelitian ini peneliti menerapkan pendekatan hukum yuridis empiris (*socio legal research*). Penelitian hukum yuridis empiris menurut Soejono dan Abdurahman mengatakan:

Penelitian hukum yuridis empiris adalah suatu pendekatan penelitian yang menekankan pada norma-norma hukum yang berkenaan dengan pokok masalah yang dibahas, dikaitkan dengan kenyataan yang terjadi dilapangan atau mempelajari tentang hukum positif suatu objek penelitian dan melihat praktek yang terjadi dilapangan.²⁴

Metode penelitian hukum yuridis empiris bertujuan untuk menunjang keakuratan data dan mencari kejelasan terhadap objek yang akan dikaji. Dalam

²³ Soejono dan Abdurahman, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2003, hlm. 1.

²⁴ *Ibid*, hlm. 56.

penelitian ini diperlukan keakuratan data dan kejelasan terhadap Akibat Hukum Penitipan Sertipikat Hak Atas Tanah Kepada Notaris/PPAT Terkait Proses Balik Nama di Kota Padang.

Sifat penelitian ini bersifat *deskriptif* yang bertujuan untuk menganalisis dengan cara menggambarkan, menelaah, menjelaskan secara tepat atau menganalisis suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori dan praktek pelaksanaannya sehubungan dengan permasalahan yang diteliti.²⁵

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah penelitian *deskriptif* yaitu menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, untuk menentukan ada tidaknya suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat diperoleh dari rekaman, pengamatan, wawancara, atau bahan tulis (Undang-Undang, dokumen, buku-buku, dan sebagainya).²⁶

3. Jenis dan Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini, berasal dari:

- a) Penelitian lapangan (*field research*), yaitu: dilakukan untuk menghimpun data primer dengan wawancara dan observasi, dilakukan secara langsung kepada responden dan informan, dengan mempergunakan daftar pertanyaan sebagai pedoman wawancara, agar mendapatkan informasi yang lebih fokus dengan masalah yang diteliti. Penelitian lapangan (*field research*) di laksanakan pada pihak yang terkait, seperti Notaris/PPAT di Kota Padang, Kementerian Hukum Dan Ham Wilayah Sumatera Barat dalam hal ini lebih spesifik kepada Majelis Pengawas

²⁵Roni Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung, 2010, hlm. 4.

²⁶ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm. 25.

Daerah (MPD) dan Majelis Pengawas Wilayah (MPW).

b) Penelitian kepustakaan (*library reseacrh*) yaitu : Penelitian yang dilakukan untuk memperoleh bahan hukum yang dapat diklasifikasikan ke dalam 3 (tiga) jenis yaitu:

- 1) Bahan Hukum Primer, berupa UUD 1945, peraturan perUndang-Undangan dan peraturan pelaksanaannya, yang berkaitan dengan fokus penelitian yaitu Penitipan Sertipikat Kepada Notaris Dan Ppat Terkait Proses Balik Nama.
- 2) Bahan hukum sekunder, berupa bahan-bahan hukum yang dapat memberikan kejelasan terhadap bahan hukum primer, seperti: literatur, hasil penelitian, makalah dalam seminar dan artikel.
- 3) Bahan hukum tersier berupa bahan hukum yang dapat memberikan petunjuk dan kejelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder, antara lain berupa: Kamus, ensiklopedia dan sebagainya.²⁷

Jenis data yang dikumpulkan adalah:

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh sendiri secara langsung dari responden atau informan melalui penelitian lapangan²⁸. Data Primer yang digunakan pada penelitian ini adalah hasil wawancara dengan *informan*.

2. Data Sekunder.

²⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2006, *Penelitian Hukum Normatif*, Penerbit PT Raja Grafindo Perasada, Jakarta, hlm. 13.

²⁸ Tim Penyusun, *Pedoman Penelitian dan Penulisan Tesis*, Program Magister Kenotariatan, Program Pascasarjana, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, 2012, hlm. 7

Bahan hukum yang digunakan dalam mengambil Data Sekunder pada penelitian ini, terdiri dari: Bahan Hukum Primer, Bahan Hukum Sekunder dan Bahan Hukum Tersier yang berkaitan dengan penelitian yaitu:

a. Bahan Hukum Primer;

Menurut Maria SW. Soemardjono, bahwa Bahan hukum Primer merupakan “bahan-bahan hukum yang mengikat”²⁹.

Bahan hukum primer merupakan bahan pustaka yang berisikan peraturan perUndang-Undangan yang terdiri dari:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- 3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris
- 4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris.
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- 6) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peratumn Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pf^Iabat Pembuat Akta Tanah
- 7) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Yang Merupakan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

b. Bahan Hukum Sekunder.

²⁹ Maria SW. Soemardjono, 2007, *Metodologi Penelitian Ilmu Hukum*, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, hlm. 13-14.

Bahan hukum sekunder dan memiliki keterkaitan dengan bahan hukum primer, meliputi :

- 1) Buku-buku ilmiah
- 2) Hasil penelitian
- 3) Jurnal-jurnal baik nasional maupun internasional
- 4) Doktrin, pendapat

c. Bahan Hukum Tersier.

Bahan hukum tersier atau non hukum yang digunakan sebagai pelengkap bahan hukum, meliputi:

- 1) Kamus
- 2) Ensiklopedia
- 3) Artikel di internet

4. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan penulis dalam penelitian ini antara lain:

- 1) Studi dokumen, hal ini dilakukan dengan mengumpulkan data-data dari bahan-bahan hukum baik primer, sekunder dan tersier. Study document ini dilakukan di beberapa pustaka, yang antara lain:

- a. Pustaka Umum,
- b. Pustaka Pusat Universitas Andalas,
- c. Pustaka Fakultas Hukum Universitas Andalas,
- d. Pustaka Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas

- 2) Wawancara

Wawancara adalah tanya jawab yang dilakukan secara langsung antara peneliti dengan responden penelitian. Sebelum wawancara dilakukan,

disiapkan terlebih dahulu daftar pertanyaan yang berguna untuk memberikan arahan terhadap permasalahan pada saat wawancara dilakukan. Adapun responden yang terpilih untuk ini adalah:

- a. Notaris/PPAT M. Ishak, SH.
- b. Notaris/PPAT Desrizal Idrus Hakimi, SH.
- c. Notaris/PPAT Risa Betrida Essaura, S.H., M.Kn.
- d. Notaris/PPAT Alendi, SH., M.Kn.
- e. Notaris/PPAT Hanafi, SH., M.Kn.

5. Pengolahan dan Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif, yaitu menguraikan data dan menganalisis terhadap data-data untuk menghasilkan data yang tersusun secara sistematis dengan tujuan menghasilkan kalimat yang teratur, runtut, logis dan efektif, sehingga dapat memudahkan pemahaman dan interpretasi data.

