

# PELAKSANAAN TRANSAKSI JUAL BELI TANAH BERDASARKAN KUASA MENJUAL YANG DISERTAI PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) YANG BELUM MEMENUHI SYARAT

## A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan manusia, tanah mempunyai fungsi ganda yaitu sebagai social asset dan capital asset. Sebagai social asset, tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial dikalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan kehidupan, sedangkan capital asset tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan.<sup>1</sup> Tanah juga sebagai salah satu investasi masa kini yang dipilih oleh masyarakat karena meningkatnya kebutuhan papan bagi masyarakat sehingga harga tanah pun meningkat tiap tahunnya. Oleh karena itu pembeli tanah biasanya mengharapkan adanya jaminan kepastian hukum, maka ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan kepemilikan tanah harus jelas serta dalam jual beli haruslah ada jaminan kepastian hukum yang melindungi pembeli apabila penjual wanprestasi bahkan sebaliknya.

Memperhatikan arti pentingnya pendaftaran peralihan hak atas tanah khususnya karena jual beli maka harus dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan hukum yang berlaku. Pengikatan jual beli harus jelas agar proses peralihan hak atas tanah dapat dilakukan di Kantor Badan Pertanahan dan dibutuhkan Akta Jual Beli (AJB) sebagai bukti telah terjadinya perbuatan jual beli tanah. Namun pada kenyataannya ada jual beli tanah yang tidak dapat segera

---

<sup>1</sup> Achmad Rubaei, *Hukum Pengadaan Tanah (untuk kepentingan umum)*, Bayumedia, Malang, 2007, hlm. 1

dibuatkan akta jual beli oleh PPAT. Hal ini disebabkan karena proses jual beli memerlukan perbuatan hukum lain sebelum dilakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Untuk menjamin kepastian hukum jual beli tanah yang masih memerlukan perbuatan hukum lain tersebut maka umumnya dilakukan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) ke dalam sebuah akta. Hal ini agar masing-masing pihak mendapat perlindungan hukum atas jual beli tanah yang dilakukan.

Perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) tersebut merupakan perbuatan hukum awal yang mendahului perbuatan hukum jual beli tanah. Perjanjian pengikatan jual beli tanah tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dasar pendaftaran tanah karena pada dasarnya masih bersifat sementara sebelum tanah yang bersangkutan selesai proses jual belinya. Notaris memiliki wewenang membuat akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) tanah tetapi tidak berwenang membuat akta otentik jual beli tanah (dalam hal ini Akta Jual Beli) oleh karena kewenangan tersebut ada pada PPAT.<sup>2</sup> Perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) adalah perjanjian antar pihak penjual dan pihak pembeli sebelum dilaksanakan jual beli dikarenakan adanya unsur-unsur yang harus dipenuhi untuk jual beli tersebut antara lain adalah sertipikat belum ada karena masih dalam proses balik nama atau belum terjadinya pelunasan harga.<sup>3</sup>

Akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) tersebut dibuat antara para pihak, disatu pihak sebagai pemilik tanah selaku penjual dan dipihak lain sebagai

---

<sup>2</sup> Rifky Anggatiastara Cipta, Ngadino, Adya Paramita Prabandari, *Akta Pengikatan Jual Beli Tanah Sebelum Dibuatnya Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Jurnal Notarius, Fakultas Hukum Univeritas Diponegoro, , Vol 13, 2020, hlm. 891

<sup>3</sup> Dewi Kurnia Putri, Amin Purnawan, *Perbedaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas Dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tidak Lunas*. Jurnal Akta, Universitas Islam Sultan Agung, Vol. 4 No. 4, 2017, hlm. 632

pembeli, dihadapan Notaris sehingga lazim disebut dengan akta notariil. Isi akta pada hakikatnya berupa pernyataan para pihak untuk mengikatkan diri dalam suatu perbuatan hukum jual beli atas tanah berikut segala sesuatu yang melekat pada tanah-tanah tersebut. dengan demikian, suatu perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) pada dasarnya merupakan alat bukti yang menunjukkan terikatnya para pihak dalam suatu jual beli tanah. Jika harga sudah dibayar lunas namun biaya lain belum dibayar maka perjanjian yang dibuat biasa disebut perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) Lunas, Jika pembayaran belum lunas maka perjanjiannya biasa disebut perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) belum lunas.<sup>4</sup> Jika pembayaran jual beli telah dibayar lunas oleh pembeli dan diterima oleh penjual, selanjutnya penjual menyerahkan tanah dan sertifikatnya kepada pembeli, maka unsur-unsur jual beli telah terpenuhi dan dapat dilanjutkan dengan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dihadapan PPAT.

Dalam kaitannya dengan itu, Subekti mengatakan bahwa suatu pengikatan jual beli dikatakan sebagai suatu perjanjian antara pihak penjual dan pihak pembeli sebelum dilaksanakannya jual beli dikarenakan adanya unsur-unsur yang harus dipenuhi untuk jual beli tersebut antara lain adalah sertifikatnya belum ada karena masih dalam proses balik nama atau belum terjadinya pelunasan harga.<sup>5</sup> Oleh karena itu sehingga munculnya kuasa menjual dalam perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) guna untuk menjamin kepastian hukum pihak pembeli. Adapun mengenai kuasa tersebut diatur dalam Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum

---

<sup>4</sup> Zora Febriena Dwithia H.P, *Penyuluhan Hukum Masyarakat tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli*, jurnal dedikasi hukum, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Vol. 2, 2021, hlm. 138

<sup>5</sup> R.Subekti, *Hukum Adat Indonesia Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung*. Cet. Ke-4, Alumni, Bandung, 1991, hlm. 75

Perdata menyatakan bahwa :

“ Pemberian kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan.”

Pemberian Kuasa tersebut artinya dengan mana seorang memberikan kekuasaan (wewenang) kepada orang lain, yang menerimanya untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Perkataan “suatu urusan” (*een zaak*) pada umumnya diartikan sebagai suatu perbuatan hukum, sedang perkataan “atas namanya” mengandung arti bahwa penerima kuasa bertindak mewakili pemberi kuasa.<sup>6</sup> Adanya Kuasa Menjual maka seorang penerima kuasa dapat menjalankan kekuasaan yang diberikan oleh pemberi kuasa, namun demikian ia tidak boleh bertindak melampaui batas yang diberikan kepadanya oleh pemberi kuasa.<sup>7</sup>

Pemberian kuasa dalam pembahasan ini hanya membahas pemberian kuasa dalam praktek yang dituangkan dalam akta notaris yang berkembang dalam kehidupan masyarakat yang terkait dengan kepentingan masyarakat dalam melakukan suatu perbuatan hukum jual beli khususnya mengenai bidang pertanahan. Kuasa menjual tersebut merupakan salah satu bentuk dari kuasa khusus, yang dibuat mengikuti pembuatan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) jual beli tanah dihadapan Notaris. Pembuatan kuasa menjual itu sendiri dilatarbelakangi oleh berbagai hal, di antaranya untuk menjamin kepastian hukum

---

<sup>6</sup> Komar Andasmita, Notaris II, *Contoh Akta Otentik dan Penjelasannya*, Ikatan Notaris Indonesia, 1990, hlm. 472

<sup>7</sup> Sumardi, *Kedudukan Kuasa Menjual Atas Dasar Surat Keterangan Notaris Tentang Pembayaran Lunas Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Balik Nama*, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, Universitas Udayana, 2015-2016, hlm. 11

pihak pembeli. Kondisi dan keadaan semacam ini akan memunculkan permasalahan ketika akan dibuat akta jual beli karena tidak hadirnya pihak penjual, sehingga perlu disikapi dengan pemberian suatu kuasa tersebut guna mempermudah diselenggarakannya proses peralihan hak atas tanah dihadapan pejabat yang berwenang.<sup>8</sup> Jika dikaitkan dalam kuasa menjual maka si pembeli disini menerima kekuasaan dari penjual yang selanjutnya si pembeli dapat bertindak dan mempunyai kewenangan yang sama besarnya dengan pemberi kuasa (penjual) sehingga dalam pelaksanaan kuasa tersebut pembeli bisa bertindak dalam 2 (dua) kewenangan sekaligus dimana bertindak sebagai penjual dan bertindak sebagai pembeli yang dituangkan didalam Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).<sup>9</sup> Dalam pemberian kuasa menjual tersebut seringkali ditambahkan dengan syarat-syarat lainnya, antara lain kuasa menjual dapat berlaku jika telah terjadi wanprestasi, kuasa menjual tersebut dapat berlaku sejak tanggal yang ditentukan dan/atau berakhir dengan jangka waktu yang ditentukan didalam kuasa tersebut.

Pemberian kuasa tersebut dipandang merugikan bagi pemberi kuasa karena tidak sedikit penerima kuasa yang menyalahgunakan kuasa tersebut untuk kepentingan pribadinya. Tujuan pembuatan kuasa ini bagi penerima kuasa yaitu untuk memudahkan menjual tanah tersebut pada pihak ketiga tanpa membutuhkan persetujuan lagi dari pemberi kuasa yang namanya tercantum dalam sertifikat, serta

---

<sup>8</sup> Supriyadi, *Kedudukan Perjanjian Pengikatan Jual-beli Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Pertanahan*, Jurnal Arena Hukum, Vol. 9, No. 2, 2016, hlm. 204

<sup>9</sup> Bambang Eko Mulyono, *Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual- beli dan Kuasa Untuk Menjual Yang Dibuat Oleh Notaris*, Jurnal Independent No.1, Vol. 2, 2016, hlm. 66

mengurangi beban pajak yang harus dibayarkannya apabila mengikuti prosedur jual beli tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Dalam praktek, kedudukan kuasa menjual seperti diatas telah menyebabkan kuasa menjual dijadikan dasar untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah pada kantor badan pertanahan ditempat tanah tersebut berada. Sedangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Pasal 38 ayat 1 dan Pasal 39 ayat 1 poin d menyebutkan bahwa :

Pasal 38 ayat 1 : Perbuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurangkurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.

Pasal 39 ayat 1 huruf d : PPAT menolak untuk membuat akta, jika : Salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak.

Dalam praktek sering dijumpai pendaftaran peralihan hak berdasarkan dengan akta kuasa menjual saja tanpa diikuti dengan akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB). sementara itu, Kuasa Menjual tersebut tanpa dilengkapi Surat Keterangan dari Notaris yang membuat kuasa menjual tersebut yang menerangkan bahwa terhadap tanah sebagai obyek dalam akta kuasa menjual tersebut telah terbayar lunas. Seperti kasus yang terjadi di Kota Pekanbaru, dimana pihak Notaris membuatkan suatu perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) yang disertai dengan kuasa menjual yang mana perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) tersebut berisikan tata cara pembayaran atas penjualan sebidang tanah tersebut dan notaris tidak

menambahkan klausul bahwa kuasa menjual tersebut satu kesatuan dengan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan berlaku apabila perjanjian tersebut telah selesai atau telah dibayar lunas, atas dasar tidak adanya klausul tersebut dalam kuasa menjual maka dimanfaatkan oleh pembeli untuk menjual tanah tersebut tanpa pengetahuan pihak penjual, sehingga tanah tersebut dijual kepada pihak ketiga tanpa melunasi kewajibannya kepada pihak penjual.

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas, maka penulis tertarik untuk mendalami dan meneliti dengan judul “ **Pelaksanaan Transaksi Jual Beli Tanah Berdasarkan Kuasa Menjual Yang disertai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Yang Belum Memenuhi Syarat** “ dengan tujuan mendapatkan pemahaman yang lebih jelas mengenai Pelaksanaan Transaksi Jual Beli Tanah Berdasarkan Kuasa Menjual Yang disertai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Yang Belum Memenuhi Syarat.

## **B. Rumusan Masalah**

Untuk menghindari meluasnya permasalahan yang akan dibahas dan untuk memperkecil terjadinya kekeliruan dan menafsirkan permasalahan yang akan dikemukakan, maka penulis memandang perlu membatasi ruang lingkup permasalahan kedalam bentuk perumusan masalah secara terperinci sebagai berikut :

1. Bagaimana kedudukan akta kuasa menjual dalam peralihan hak atas tanah?

2. Bagaimana Kedudukan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dalam Proses Jual Beli Tanah?
3. Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Pemenuhan Hak-Hak Para Pihak Apabila Salah Satu Pihak Melakukan Wanprestasi Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli?

### **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini mempunyai tujuan dan berguna untuk menjawab persoalan-persoalan atas permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana kedudukan akta kuasa menjual dalam peralihan hak atas tanah?
2. Bagaimana Kedudukan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dalam Proses Jual Beli Tanah?
3. Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Pemenuhan Hak-Hak Para Pihak Apabila Salah Satu Pihak Melakukan Wanprestasi Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli?

### **D. Manfaat Penelitian**

Melalui penelitian yang dilakukan, maka dapat memberikan manfaat, yaitu :

#### **1. Manfaat Teoritis**

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat dan jelas bagi pengembangan disiplin ilmu hukum pada umumnya dan hukum perdata pada khususnya atas pelaksanaan transaksi jual beli tanah berdasarkan kuasa menjual yang disertai perjanjian pengikatan jual beli (ppjb) yang belum memenuhi syarat dalam peralihan



hak atas tanah.

- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan wawasan tentang bagaimana cara mengatasi masalah dari praktek pelaksanaan transaksi jual beli tanah berdasarkan kuasa menjual yang disertai perjanjian pengikatan jual beli (ppjb) yang belum memenuhi syarat dalam peralihan hak atas tanah.

## **2. Manfaat Praktis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang berguna bagi praktisi hukum, masyarakat pada umumnya dan para pembaca pada khususnya mengenai pelaksanaan transaksi jual beli tanah berdasarkan kuasa menjual yang disertai perjanjian pengikatan jual beli (ppjb) yang belum memenuhi syarat dalam peralihan hak atas tanah, sehingga diharapkan akan berguna untuk para pihak yang terkait dan juga masyarakat umum.

## **E. Keaslian Penelitian**

Penelitian ini bukanlah penelitian yang pertama kali dilakukan. Sebelumnya telah dilakukan penelitian yang serupa dengan penelitian ini. Oleh karena itu untuk membuktikan penelitian ini dibutuhkan tinjauan terhadap penelitian penelitian serupa yang sudah dilakukan. Bagian ini akan memaparkan beberapa penelitian serupa yang pernah dilakukan kemudian akan dijelaskan persamaan dan perbedaannya dengan penelitian ini, sehingga dapat dibuktikan bahwa penelitian mengenai judul yang di angkat ini belum pernah dilakukan dan penting untuk dilakukan. Penelitian-penelitian yang telah dilakukan dengan kajian yang berhubungan dengan tema penelitian ini akan dipaparkan sebagai berikut :

	Penulis	Fitri Susanti, SH
1	Judul	Praktek Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Notaris Di Jakarta Timur
	Kesimpulan	<p>1. Kekuatan hukum dari akta perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah yang dibuat oleh Notaris dalam pelaksanaan pembuatan Akta Jual Belinya adalah sangat kuat, karena akta tersebut merupakan akta notaril yang bersifat akta otentik, pemberian kuasa yang tidak dapat ditarik kembali dalam perjanjian pengikatan jual beli bukanlah termasuk ke dalam kuasa mutlak yang dilarang oleh Intruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah, sehingga status hukumnya sah-sah saja untuk dilakukan</p> <p>2. Perlindungan hukum terhadap pemenuhan hak-hak para pihak apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli sangat tergantung kepada kekuatan dari perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat, yaitu jika dibuat dengan akta di bawah tangan maka perlindungannya sesuai dengan perlindungan terhadap akta dibawah tangan, sedangkan apabila di buat oleh atau dihadapan Notaris maka dengan sendirinya aktanya menjadi akta notaril</p>

		sehingga kekuatan perlindungannya sesuai dengan perlindungan terhadap akta otentik.
	Perbedaan	<p>a. Penulis mengambil penelitian di Jakarta Timur, sedangkan saya mengambil penelitian di Kota Pekanbaru, Kabupaten Siak, dan Kabupaten Kuantan Singingi.</p> <p>b. Penulis lebih mengkaji tentang praktek dalam pembuatan perjanjian dihadapan Notaris, sedangkan saya lebih mengkaji tentang peralihan hak atas tanah berdasarkan kuasa menjual yang disertai perjanjian pengikatan jual beli yang belum memenuhi syarat.</p>

2	Penulis	Lisca Vontya Arifin, SH
	Judul	Kuasa Menjual Notaril yang digunakan sebagai dasar pembuatan Akta JualBeli (Ajb) Hak Atas Tanah
	Kesimpulan	<p>1. Banyaknya Akta Jual Beli Hak Atas Tanah yang dibuat berdasarkan pada Kuasa Menjual Notariil dikarenakan pada saat pembuatan akta jual beli pihak penjual (pemilik tanah) tidak dapat hadir sendiri karena alasan-alasan tertentu, misalnya :</p> <p>a. Pelaksanaan penjualan terjadi di luar kota atau pemilik tanah tidak dapat meninggalkan pekerjaannya.</p>

b. Pihak pembeli telah membayar lunas seluruh harga jual beli akan tetapi jual beli tersebut belum mungkin untuk dilaksanakan. Misal, sertifikat masih dalam proses pemecahan atau proses lainnya, belum mampu membayar pajak, atau kondisi lainnya yang legal.

2. Kuasa untuk menjual haruslah sekurang-kurangnya diberikan dalam bentuk akta kuasa yang dilegalisasi dihadapan notaris. Memang tidak ada ketentuan yang mengaturnya secara tegas, tapi dalam praktek kuasa untuk menjual dalam bentuk surat kuasa yang dibuat dibawah tangan sulit untuk diterima (bahkan tidak dapat dipergunakan karena menanggung risiko atas kebenarannya). Sebelum membuat akta kuasa, terlebih dahulu pejabat Notaris akan menanyakan untuk kepentingan apa akta kuasa tersebut dibuat. Notaris juga meminta data identitas masing - masing pihak yaitu Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemberi dan penerima kuasa, Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami atau istri pemberi kuasa Kartu Keluarga (KK) pemberi kuasa, atau surat nikah permintaan dokumen - dokumen tersebut terkait dengan kepentingan legalitas dan persyaratan yang dituntut

oleh peraturan perundang-undangan. Selain itu Notaris akan menanyakan syarat-syarat khusus apa yang dibuat oleh para pihak agar dapat dicantumkan didalam akta.

3. Di dalam peralihan hak kita mengenal asas memo plus yuris yaitu melindungi pemegang hak yang sebenarnya dan asas itikad baik yaitu melindungi orang yang dengan itikad baik memperoleh suatu hak dari orang yang disangka sebagai pemegang hak yang sah. Asas ini dipakai untuk memberi kekuatan pembuktian bagi peta dan daftar umum yang ada di Kantor Pertanahan. Legalitas kuasa yang terdapat Akta Pengikatan Jual Beli merupakan bentuk akta otentik yang sah atau legal jika dilihat dari segi Hukum Perjanjian yang mana syarat sahnya perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 K.U.H.Perdata telah terpenuhi namun apabila dilihat dari Hukum Agraria, akta Pengikatan Jual Beli bukan menjadi akta yang sah sebagai suatu syarat adanya transaksi jual beli tanah karena transaksi jual beli tanah akan sah atau legal apabila dibuatkan akta jual 76 belinya oleh PPAT, namun kuasa mtlak yang mengikuti perjanjian pokoknya yang dalam hal ini

		akta Pengikatan Jual Beli bukanlah termasuk dalam larangan yang terdapat dalam Instruksi Mendagri No. 14 Tahun 1982 karena kuasa tersebut diperlukan untuk menjaga kepentingan para pihak khususnya pihak pembeli.
	Perbedaan	<p>a. Penulis mengambil penelitian yang mana lebih menekankan teori-teori hukum, sedangkan saya mengambil penelitian bagaimana prakteknya di lapangan.</p> <p>b. Penulis mengambil penelitian secara normatif, sedangkan saya mengambil penelitian empiris.</p>

3	Penulis	Sandea Vriska Roza, S.H
	Judul	Kepastian Hukum Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Pjbj) Tanah Sebagai Resiko Kesesatan Oleh Para Pihak
	Kesimpulan	1. Kepastian hukum bagi para pihak dalam perjanjian pengikatan jual beli apabila terdapat kesesatan sehingga para pihak tidak dapat memenuhi hak dan kewajiban atau prestasi dikemudian hari adalah dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan atas dasar wanprestasi yang dilakukan oleh Pihak yang dirugikan atas perbuatan cacat kehendak yang

dilakukan oleh pihak lain. Gugatan harus disertai dengan alat bukti yang kuat sehingga mengandung dalil-dalil hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban. Jadi agar dapat memperoleh kepastian hukum, para pihak harus mempersiapkan dirinya dengan segala kemungkinan yang ada. Cacat kehendak yang dilakukan karena adanya kesesatan oleh pihak pembeli dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan mengajukan gugatan ke pengadilan.

2. Akibat hukum terhadap perjanjian pengikatan jual beli yang wanprestasi, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Sementara, wanprestasi tersebut dapat mengakibatkan salah satu pihak mengalami kerugian yang nyata karena perjanjian tersebut dibuat tidak memenuhi syarat sah perjanjian terutama pada syarat sebab yang halal. Sedangkan, akibat kesesatan tersebut kepada objek perjanjian adalah objek perjanjian dapat dikembalikan kepada status awal sebelum adanya perjanjian atau bahkan dilelang untuk memenuhi prestasi penjual sebagaimana putusan yang telah diputus oleh Majelis Hakim

	Perbedaan	<p>a. Penulis mengambil penelitian yang mana lebih memperelajari dokumen-dokumen berupa data tertulis mengenai masalah yang diteliti seperti peraturan perundang-undangan yang berlaku, beserta ketentuan-ketentuan pelaksanaannya, dan putusan yang terkait dengan penelitian, sedangkan saya mengambil penelitian bagaimana prakteknya di lapangan.</p> <p>b. Penulis mengambil penelitian secara normatif, sedangkan saya mengambil penelitian empiris.</p>
--	-----------	--

Apabila, adanya tulisan yang hampir sama dengan tulisan yang akan di teliti oleh penulis sehingga tulisan atau penelitian yang penulis lakukan ini di harapkan dapat melengkapi dan memperkaya tulisan yang sudah ada sebelumnya.

#### **F. Kerangka Teoritis.**

Penelitian ini menggunakan beberapa teori yang dapat membantu dalam menganalisis hasil penelitian. Teori yang dijadikan acuan dalam menganalisis hasil penelitian ini meliputi 2 (dua) teori yaitu teori kepastian hukum dan teori perlindungan hukum. Masing-masing teori tersebut diuraikan sebagai berikut :

##### **1. Teori Kepastian Hukum**

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa



memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi.<sup>10</sup>

Kata "kepastian" berkaitan erat dengan asas kebenaran, yaitu sesuatu yang secara ketat dapat disilogismekan secara legal formal. Melalui logika deduktif, aturan-aturan hukum positif ditempatkan sebagai premis mayor, sedangkan peristiwa konkret menjadi premis minor. Melalui sistem logika tertutup akan serta merta dapat diperoleh konklusinya. Konklusi itu harus sesuatu yang dapat diprediksi, sehingga semua orang wajib berpegang kepadanya. Dengan pegangan inilah masyarakat menjadi tertib. Oleh sebab itu, kepastian akan mengarahkan masyarakat kepada ketertiban.<sup>11</sup>

Suatu Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum adalah kepastian aturan hukum, bukan kepastian tindakan terhadap atau tindakan yang sesuai dengan aturan hukum. Karena frasa kepastian hukum tidak mampu menggambarkan kepastian perilaku terhadap hukum secara benar. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologis. Kepastian hukum

---

<sup>10</sup> Bodenheimer dalam Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm. 277

<sup>11</sup> Sidharta Arief, *Meuwissen Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan FilsafatHukum*, PT Refika Aditama, Bandung, 2007, hlm. 8

secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk kontestasi norma, reduksi norma atau distorsi norma.<sup>12</sup>

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberative*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungan dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>13</sup>

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu : Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan. Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan. Ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah di laksanakan. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah di ubah. Pendapat Gustav Radbruch

---

<sup>12</sup> <http://yancaerizona.net/2008/04/13/apa-itu-kepastian-hukum/> Diakses pada tanggal 08 Desember 2021

<sup>13</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 58

tersebut di dasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan.

Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu di taati meskipun hukum positif itu kurang adil.<sup>14</sup>

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran Positivisme di dunia hukum yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom yang mandiri, karena bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain sekedar menjamin terwujudnya oleh hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.<sup>15</sup>

Selanjutnya Kepastian hukum adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan

---

<sup>14</sup> <https://ngobrolinhukum.wordpress.com/memahami-kepastian-dalamhukum/> Diakses pada tanggal 08 Desember 2021

<sup>15</sup> Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya, Bandung, 1999, hlm. 23

yang di nilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.<sup>16</sup>

Adanya kepastian hukum merupakan harapan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang dari aparat penegak hukum yang terkadang selalu arogansi dalam menjalankan tugasnya sebagai penegak hukum. Karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tahu kejelasan akan hak dan kewajiban menurut hukum. Tanpa ada kepastian hukum maka orang akan tidak tahu apa yang harus di perbuat, tidak mengetahui perbuatanya benar atau salah, di larang atau tidak dilarang oleh hukum. Kepastian hukum ini dapat diwujudkan melalui penoramaan yang baik dan jelas dalam suatu Undang-Undang dan akan jelas pula penerapannya.

## **2. Teori Perlindungan Hukum**

Perlindungan hukum berasal dari kata perlindungan dan hukum, perlindungan berdasarkan pengertian dari kamus besar bahasa indonesia (KBBI) yaitu proses, cara, perbuatan melindungi. Hukum dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia mempunyai defenisi :

1. Peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah.
2. Undang-undang, peraturan-peraturan dan aturan-aturan lainnya untuk mengatur pergaulan hidup masyarakat.

---

<sup>16</sup> Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm. 59

3. Patokan (kaidah, ketentuan) mengenai peristiwa (alam) yang tertentu.
4. Keputusan (pertimbangan) yang ditetapkan oleh hakim (dalam pengadilan) atau vonis.<sup>17</sup>

Hukum bertujuan untuk memberikan perlindungan kepentingan manusia agar aman, adil dan sejahtera dalam melangsungkannya kehidupannya. Teori perlindungan hukum merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang wujud atau bentuk atau tujuan perlindungan, subjek hukum yang dilindungi serta objek perlindungan yang diberikan oleh hukum kepada subjeknya. Menurut 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 berbagai kepentingan di lain pihak.<sup>18</sup> Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi.

Perlindungan hukum memberikan gambaran dari fungsi hukum, yaitu suatu konsep hukum yang memberikan keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Hukum berfungsi untuk memberikan perlindungan kepentingan manusia. Disini hukum harus dilaksanakan, pelaksanaan hukum dapat berlangsung secara normal, damai tetapi dapat juga terjadi karena pelanggaran hukum. Pelanggaran terjadi ketika subjek hukum tertentu tidak menjalankan kewajiban yang seharusnya dijalankan, atau karena melanggar hak-hak subjek

---

<sup>17</sup> <http://kbbi.web.id/perlindungan> diakses tanggal 23 September 2022.

<sup>18</sup> Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 53

hukum lain, subjek hukum yang dilanggar hak-haknya harus mendapat perlindungan hukum. Secara teoritis bentuk perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi 2 (dua) bentuk yaitu :

1. Perlindungan hukum preventif merupakan perlindungan hukum yang sifatnya pencegahan, mencegah terjadinya sengketa.
2. Perlindungan hukum refresif merupakan perlindungan hukum yang berfungsi untuk menyelesaikan apabila terjadi sengketa.

## **G. Kerangka Konseptual**

### **1. Jual Beli**

Salim H.S mendefinisikan perjanjian jual beli secara lengkap, yaitu :

“Perjanjian jual beli adalah perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pembeli, didalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar dan berhak menerima objek tersebut.<sup>19</sup>

Menurut ketentuan Pasal 1457 KUHPerdara yang isinya bahwa “Jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan”.

---

<sup>19</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, 2003, hal. 49

Dari batasan tersebut dapat disimpulkan mengenai kewajiban penjual untuk menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli, sebaliknya pembeli berkewajiban membayar harga yang disepakati.<sup>20</sup>

Penyerahan barang oleh penjual kepada pembeli tidak hanya sekedar kekuasaan atas barang tersebut, akan tetapi adalah penyerahan hak milik atas barangnya, jadi ada penyerahan secara yuridis yang kemudian ditindaklanjuti dengan penyerahan nyata.

Khusus untuk jual beli tanah dianut sistem hukum adat, yaitu bukan merupakan perjanjian obligatoir, akan tetapi merupakan pemindahan hak yang harus memenuhi tiga syarat yaitu :

1. Bersifat tunai, yaitu harga yang disetujui bersama dibayar penuh saat dilakukannya jual beli tersebut.
2. Bersifat terang, yaitu pemindahan hak dilakukan dihadapan PPAT yang berwenang.
3. Bersifat riil atau nyata, yaitu setelah penandatanganan akta pemindahan hak, maka akta tersebut menunjukkan secara nyata dan bukti adanya perbuatan hukum tersebut.

## **2. Surat Kuasa**

Menurut Pasal 1792 KUH Perdata, “pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan.” Pemberian kuasa dapat diberikan secara tertulis maupun lisan.

---

<sup>20</sup> Yahya Harahap M, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hal. 10

Dalam bentuk tertulis kuasa ini dapat dibuat secara otentik maupun dibawah tangan.

Pemberian kuasa pun dapat dibedakan menjadi surat kuasa umum maupun surat kuasa khusus. Salah satu dari surat kuasa khusus yang akan dibahas dalam penulisan ini adalah surat kuasa menjual yang dibuat menyertai suatu perjanjian pengikatan jual beli (PPJB). Surat kuasa menjual yang dibuat mengikuti perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) merupakan pemberian kuasa dari penjual kepada pembeli untuk melindungi kepentingan pembeli manakala semua persyaratan jual beli didalam perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) telah terpenuhi namun pihak penjual berhalangan datang guna menyelesaikan proses jual beli dengan menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT. Dengan adanya surat kuasa menjual ini maka pihak pembeli mempunyai kuasa untuk bertindak mewakili pihak penjual dalam penyelesaian proses jual beli dan melakukan sendiri jual beli tersebut dihadapan PPAT tanpa kehadiran pihak penjual. Pihak pembeli akan menandatangani akta jual belinya dihadapan PPAT dalam kapasitas sebagai pihak pembeli sekaligus sebagai kuasa dari pihak penjual.

Ada beberapa jenis surat kuasa yang kita kenal, yaitu :

- a. Surat kuasa khusus; Pasal 1795 pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu hanya mengenai satu kepentingan tertentu atau lebih atau segala kepentingan pemberi kuasa.
- b. Kuasa umum; Pasal 1796 pemberian kuasa dirumuskan secara umum



hanya meliputi tindakan-tindakan yang menyangkut pengurusan.<sup>21</sup>

## H. Metode Penelitian

Menurut Sutrisno Hadi, penelitian atau *research* adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.<sup>22</sup> Menurut Soerjono Soekanto, metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun, dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses, prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.<sup>23</sup> Sedangkan menurut Maria S.W. Sumardjono penelitian merupakan proses penemuan kebenaran yang dijabarkan dalam bentuk kegiatan yang sistematis dan berencana dengan dilandasi oleh metode ilmiah.<sup>24</sup>

Dengan demikian, penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenarannya ilmiahnya, untuk mencapai kebenaran ilmiah tersebut, ada dua buah pola berpikir menurut sejarahnya, yaitu berpikir secara rasional dan berpikir secara empiris atau melalui pengalaman. Penelitian hukum menurut Ronny Hanitijo Soemitro, “ Dapat dibedakan menjadi penelitian normatif dan sosiologis. Penelitian normatif, dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan disebut juga penelitian

---

<sup>21</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 1999, hal. 317

<sup>22</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid I*, Penerbit Andi, Yogyakarta, 2000, hlm. 4

<sup>23</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hlm. 6

<sup>24</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian (Sebuah Panduan Dasar)*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1997, hlm. 42

hukum kepustakaan, sedangkan penelitian hukum sosiologis atau empiris terutama meneliti data primer “.

### **1. Jenis Penelitian**

Dalam penulisan tesis ini metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian untuk penulisan tesis ini adalah menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, pendekata yuridis (hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*), Karna dalam membahas permasalahan penelitian ini menggunakan bahan-bahan hukum baik hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Pendekatan empiris (hukum sebagai kenyataan bagaimana pelaksanaannya di lapangan atau *das sein*), karna penelitian ini digunakan data primer yang diperoleh dari lapangan. Penelitian yuridis empiris merupakan jenis penelitian hukum sosiologis yang melaksanakan penelitian ke lapangan yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta bagaimana prakteknya di lapangan.<sup>25</sup>

### **2. Sifat Penelitian**

Sebagaimana dikemukakan dalam uraian latar belakang permasalahan, penelitian ini merupakan penelitian dengan deskriptif analitis, yaitu penelitian yang menggambarkan serta menjelaskan suatu keadaan yang diperoleh melalui di lapangan yang dapat mendukung teori-teori yang sudah ada.

### **3. Sumber dan Jenis Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu :

- a. Data primer.

Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya

---

<sup>25</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm. 15

melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti. Data jenis ini diperoleh secara langsung dari lapangan dengan melakukan wawancara dengan pihak-pihak terkait.

b. Data Sekunder.

Data sekunder adalah merupakan dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian. Melalui penelitian kepustakaan dimana data ini dapat berupa bahan-bahan hukum atau literatur yang relevan dengan penelitian yang meliputi :

1. Bahan hukum primer terdiri dari :

- a. Kitap Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- b. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder adalah semua bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Meliputi buku-buku, jurnal, hasil karya ilmiah, doktrin, hasil-hasil penelitian ilmiah yang berkaitan dengan prosedur penyelesaian masalah kuasa menjual.

3. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan yang memberikan informasi atau petunjuk serta penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus umum bahasa Indonesia dan kamus

hukum. Sedangkan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Library Research*, yaitu penelitian yang dilaksanakan dengan menggunakan literatur (kepustakaan), baik berupa buku, catatan, maupun laporan hasil penelitian terdahulu.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Cara pengumpulan data yang akan penulis lakukan melalui penelitian ini adalah sebagai berikut :

##### a. Observasi

Teknik ini dilakukan dengan cara mengamati secara langsung terhadap objek yang diteliti, yaitu kantor Notaris/PPAT.

##### b. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dilapangan dengan mengajukan sejumlah pertanyaan secara lisan untuk mendapatkan keterangan secara langsung dari informan dengan melakukan tanya jawab.<sup>26</sup> Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan teknik terstruktur dimana pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan telah disiapkan terlebih dahulu yang diajukan kepada 3 (tiga) orang Notaris/PPAT di Provinsi Riau.

##### c. Studi Dokumen

Studi Dokumen yang penulis lakukan dengan membaca dan mempelajari bahan- bahan kepustakaan yang terdiri dari : buku, karya ilmiah, jurnal, penelitian yang sudah ada sebelumnya dan lain sebagainya yang mempunyai relevansi dengan topik yang penulis teliti dalam penelitian ini.

---

<sup>26</sup> Roni Hanitijo Soemitro. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Gahalia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm 57

## 5. Populasi dan Sampel

Sebelum melakukan penelitian, terlebih dahulu menetapkan populasi dan sampel yang akan diteliti. Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri yang sama. Dalam penelitian ini yang akan menjadi populasi adalah beberapa orang Notaris/PPAT di Provinsi Riau, yaitu :

- a. 1 (satu) orang Notaris/PPAT Kota Pekanbaru
- b. 1 (satu) orang Notaris/PPAT Kabupaten Siak
- c. 1 (satu) orang Notaris/PPAT Kabupaten Kuantan Singingi

## 6. Pengolahan dan Analisi Data

### a. Pengolahan Data

Setelah data berhasil dikumpulkan dari lapangan dengan lengkap, maka tahap berikutnya adalah pengolahan data dengan editing. Editing adalah suatu kegiatan yang dilakukan dengan meneliti kembali catatan data yang diperoleh untuk mengetahui dan memilih data yang diperlukan untuk proses penulisan selanjutnya.<sup>27</sup>

### b. Analisis Data

Analisis data sebagai tindak lanjut proses pengolahan data, untuk dapat memecahkan dan menguraikan masalah yang akan diteliti berdasarkan bahan hukum yang diperoleh, maka diperlukan adanya teknik analisa bahan hukum. Setelah didapatkan data-data yang diperlukan, maka penulis melakukan analisis secara kualitatif yakni dengan melakukan penelitian

---

<sup>27</sup> Atik Catur Budiati. *Sosiologi Konsektual*, Mediatama, Jakarta, 2009, hlm. 57

terhadap data-data yang penulis dapatkan dilapangan dengan bantuan literatur-literatur atau bahan-bahan terkait dengan penelitian, kemudian ditarik kesimpulan yang dijabarkan dalam penulisan deskriptif.

