



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Republik Indonesia adalah negara hukum (*rechtstaats*) yang secara tegas disebutkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945. Di dalam suatu negara hukum, pastinya dilengkapi dengan adanya jaminan kepastian hukum, ketertiban hukum, dan perlindungan hukum yang berintikan kepada nilai-nilai kebenaran dan keadilan.

Pelayanan kepada masyarakat umum dalam bidang hukum perdata dilakukan oleh organ Negara yang disebut pejabat umum, baik eksekutif / pemerintah atau Pejabat Tata Usaha Negara sama-sama menjalankan tugas publik saja, sedangkan pejabat umum yang juga organ Negara mempunyai kewenangan memberikan pelayanan kepada masyarakat umum hanya dalam bidang hukum perdata, karena pejabat umum bukan Pejabat Tata Usaha Negara dan sebaliknya Pejabat Tata Usaha Negara bukanlah pejabat umum. Pejabat umum ini kemudian dikenal dengan Notaris.¹

Aspirasi atau kepentingan rakyat yang dipercayakan kepada para penyelenggara hukum negara, dalam hal ini Notaris, sebenarnya merupakan bukti eksistensi berfungsinya hukum di tangan Notaris. Ketika Notaris

¹ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, CV. Mandar Maju, Surabaya, 2011, hlm 53.

menjalankan perannya secara benar menurut hukum, berarti Notaris ini menjalankan perannya sebagai penyelenggara hukum negara.²

Profesi notaris sebagai suatu keahlian tentu baru bisa dilaksanakan kalau yang bersangkutan melalui pendidikan kekhususan, bahkan pelaksanaan tugas notaris merupakan pelaksanaan tugas jabatan yang *esoteric*, yaitu suatu profesi yang memerlukan pendidikan khusus dan kemampuan yang memadai untuk menjalankannya.³ Di Indonesia sendiri profesi notaris sangat dipengaruhi oleh tradisi sistem *civil law*. Dalam tradisi tersebut, profesi notaris termasuk pejabat umum yang diberikan delegasi kewenangan untuk membuat akta-akta yang isinya mempunyai kekuatan bukti formal dan berdaya eksekusi. Jenis notariat demikian disebut notaris fungsional (*notariat fonctionnel*). Notaris profesional (*notariat professionnel*) dalam tradisi sistem *common law*, akta-aktanya tidak mempunyai kekuatan seperti disebutkan kendati organisasi profesi ini diatur oleh pemerintah.⁴

Notaris adalah pejabat umum kewenangannya berfungsi sebagai membuat akta autentik dan kewenangan lainnya tercantum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 lainnya (Pasal 1 ayat 1). Fungsi dan peran Notaris dalam gerak pembangunan Nasional yang semakin kompleks tentunya makin luas dan

² Abdul Wahid, Mariyadi, Sunardi, *Penegakan Kode Etik Profesi Notaris*, Nirmana Media, Tangerang Selatan, Cetakan Ketiga, 2017, hlm. 116

³ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*. Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm 35

⁴ Sidharta, *Moralitas Profesi Hukum, Suatu Tawaran Kerangka Berpikir*, Refika, Bandung, 2006. hlm 81

berkembang. Hal ini dikarenakan kelancaran dan kepastian hukum segenap usaha yang dijalankan oleh masyarakat semakin banyak dan semakin luas, dan hal ini tentunya tidak terlepas dari pelayanan dan produk hukum yang dihasilkan oleh Notaris. Pemerintah dan masyarakat tentunya mempunyai harapan agar pelayanan jasa yang diberikan oleh Notaris benar-benar memiliki nilai dan kualitas yang baik dan dapat digunakan untuk mencapai kepastian Hukum. Kepastian hukum yang diwujudkan dalam suatu alat bukti yang kuat yaitu berupa akta autentik.⁵

Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dijelaskan Notaris berwenang membuat 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. Kemudian berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris dalam menjalankan jabatannya, wajib membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan

⁵ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983, hlm.2

menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris. Minuta Akta adalah asli Akta yang mencantumkan tanda tangan para penghadap, saksi, dan Notaris, yang disimpan sebagai bagian dari Protokol Notaris.

Sesuai dengan kewenangannya, seorang Notaris berwenang untuk membuat akta autentik yang diatur dalam Pasal 15 ayat (1), ayat (2), dan ayat

(3) Undang-Undang Jabatan Notaris, antara lain sebagai berikut:

- (1) Notaris berwenang membuat 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) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
 - b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
 - c. membuat kopian dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
 - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
 - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta.
 - f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - g. membuat Akta risalah lelang.
- (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Akta autentik yang dimaksud sebagai kewenangan Notaris dibuat dihadapan atau dibuat oleh Notaris berguna bagi masyarakat yang membutuhkan akta seperti akta pendirian Perseroan Terbatas, akta wasiat, surat kuasa, dan lain sebagainya. Kehadiran Notaris sebagai pejabat publik merupakan jawaban dari kebutuhan masyarakat akan kepastian hukum atas setiap perikatan yang dilakukannya terutama perikatan terkait perbuatan hukum lainnya sesuai kewenangan notaris.”

Pasal 16 ayat (1) huruf (a) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2

Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN), dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Etika jabatan Notaris menyangkut masalah yang berhubungan dengan sikap para Notaris berdasar nilai dan moral terhadap rekan Notaris, masyarakat, dan Negara. Dengan dijiwai pelayanan yang berintikan penghormatan terhadap martabat manusia pada umumnya dan martabat Notaris pada khususnya, maka Ciri Pengembanan Profesi Notaris adalah: ⁶

1. Jujur, mandiri, tidak berpihak, dan bertanggungjawab;
2. Mengutamakan pengabdian pada kepentingan masyarakat dan negara;
3. Tidak mengacupamrih;
4. Rasionalitas yang bearti mengacu kebenaran objektif;
5. Spesifitas fungsional, yaitu ahli di bidang kenotariatan;
6. Solidaritas antara sesama rekan dengan tujuan menjaga kualitas dan martabat profesi.

Dengan memiliki Ciri Pengembanan Profesi Notaris diatas, maka kewajiban Notaris dapat dibagi menjadi:

1. Kewajiban Umum:
 - a. Notaris senantiasa melakukan tugas jabatannya dengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak; Notaris dalam menjalankan jabatannya tidak dipengaruhi oleh pertimbangan keuntungan pribadi;
 - b. Notaris tidak memuji diri sendiri, dan tidak memberikan imbalan

⁶Herlien Budiono, *Kumpulan tulisan Hukum Perdata di bidang Kenotariatan*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hlm.25

atas pekerjaan yang diterimanya;

- c. Notaris hanya memberikan keterangan atau pendapat yang dapat dibuktikan kebenarannya.

2. Kewajiban Notaris terhadap Klien

- a. Notaris wajib bersikap tulus terhadap klien dan mempergunakan segala sumber keilmuannya. Apabila ia tidak cukup menguasai bidang hukum tertentu dalam pembuatan akta, ia wajib berkonsultasi dengan rekan lain yang mempunyai keahlian dalam masalah yang bersangkutan;
- b. Notaris wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya tentang masalah klien karena kepercayaan yang telah diberikan kepadanya, bahkan setelah klien meninggal dunia;

3. Kewajiban Notaris terhadap Rekan Notaris

- a. Notaris memperlakukan rekan Notaris sebagaimana ia sendiri ingin diperlakukan.
- b. Notaris tidak boleh merebut klien atau karyawan dari rekan Notaris.

Dalam rangka memberikan pelayanan yang baik dan dapat dipercaya itu, maka sebelum menjalankan jabatannya, seorang Notaris wajib mengucapkan sumpah atau janji menurut agama dan kepercayaan masing-masing, di hadapan Menteri atau Pejabat yang ditunjuk di tempat kedudukan notaris, hal ini dilakukan sebagaimana diatur pada Pasal 4 ayat (1) UUJN.

Notaris sebagai orang kepercayaan, wajib untuk merahasiakan semua apa

yang diberitahu kepadanya dalam jabatannya tersebut.⁷ Jabatan Notaris sebagai jabatan kepercayaan dengan sendirinya melahirkan kewajiban, dimana kewajiban itu akan berakhir apabila ada suatu kewajiban menurut hukum untuk berbicara, yakni apabila seseorang dipanggil sebagai saksi. Perlindungan hukum tidak hanya diberikan Negara kepada segenap masyarakat Indonesia, namun diberikan juga oleh seorang Notaris terhadap para pihak yang berkepentingan.

Pada umumnya Notaris dalam prakteknya akan memberikan yang terbaik untuk kliennya, salah satu kewenangan notaris yaitu mempunyai wewenang dalam hal pembuatan (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) PPJB. Pengertian PPJB sendiri yaitu pengikatan atau hubungan hukum awal yang dilaksanakan berdasarkan kesepakatan antara penjual dan pembeli sebelum dilakukannya akta jual beli di depan (Pejabat Pembuat Akta Tanah Tanah) PPAT, Karena terdapat persyaratan yang belum dipenuhi, sesuai dengan asas jual beli yaitu riil, tunai, dan terang. Secara umum isi PPJB adalah kesepakatan penjual meningkatkan dirinya untuk menjual sertifikat tanah kepada pembeli disertai dengan tanda jadi atau uang muka, penjelasan tentang harga, waktu pelunasan, dan kapan dilakukannya (Akta Jual Beli) AJB.”⁸

Adapun penjelasan mengenai (Pengikatan Jual Beli) PJB, sebenarnya antara PPJB dengan PJB hampir sama tetapi bedanya hanya terletak pada

⁷ Liliانا tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris dalam penegakkan Hukum Pidana*, Bigraf publishing, Yogyakarta, 2009, hlm. 4

⁸ Ida Bagus Ascharya Prabawa, *Guide to Invest In Property*, PT Gramedia, Jakarta, 2016, hlm

persiapannya saja. PPJB adalah perjanjian untuk melakukan pengikatan, sedangkan PJB juga memuat kesepakatan penjual untuk menjual sertipikat tanah kepada pembeli disertai dengan akta notaris. Biasanya PJB dibuat karena belum lunasnya pembayaran, bisa yang paling sering kita ketahui pada praktiknya adalah atas tanah yang bersifat tetap.⁹

Dalam praktek Notaris harus membuat akta PJB tidak lunas dikarenakan jual belinya yaitu dengan cicilan atau pembayarannya bertahap, dan dalam hal ini seperti yang sudah di jelaskan diatas bahwa khususnya mengenai PJB yang tidak lunas akan di masukan di dalam pasal PPJB dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli, akan berisikan mengenai berapa angsurannya, sampai berapa lama angsurannya dan harus dipastikan kapan pelunasannya, disini yang perlu digaris bawahi adalah kata tidak lunas dalam arti tidak lunas berarti belum lunas sepenuhnya karena secara otomatis sertipikat tersebut di pegang oleh notaris, karena sebelum dibuatkan dan dibacakan akta, prosedurnya notaris terlebih dahulu harus melakukan pengecekan sertipikat yang dalam hal ini dilakukan pada Kantor Pertanahan Nasional yang terletak di lokasi tanah tersebut, pengecekan sertipikat tersebut ditujukan untuk mengetahui apakah sertipikat tersebut benar-benar bersih, sebelum perbuatan hukum pemindahan atau peralihan hak dilakukan.¹⁰

⁹ Ibid, hlm 124-125

¹⁰ Syah Fikry Maulana, "*Tanggungjawab Notaris Terhadap Penitipan Sertipikat Sehubungan Dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Ppjb) Tidak Lunas Yang Dibuatnya.*" Tesis, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2018, hlm 8

Terkait kemandirian dari Notaris termasuk untuk keamanan para pihak sertipikat dititipkan di Notaris yang menghendaki atau mengharuskan notaris untuk memegang (menyimpan) sertipikat tersebut, disini notaris mengambil tindakan ini dikarenakan hal-hal yang dikhawatirkan apabila sertipikat tersebut di pegang oleh penjual maupun pembeli, biasanya notaris mengambil antisipasi seperti ini sampai tiba saat pelunasan. Dengan ini terjadi kekosongan hukum dimana notaris melakukan tindakan menyimpan sertipikat untuk menghindari hal-hal yang dikhawatirkan, ini jelas tidak ada peraturan yang melindungi notaris akan segala resikonya..

Berdasarkan hal diatas Penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian lebih mendalam dengan mengambil judul : **“Kedudukan Notaris Dalam Penyimpanan Sertipikat Pada Masa Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Di Kota Padang”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang disampaikan pada bagian latar belakang masalah, maka penulis merumuskan masalahnya sebagai berikut :

1. Bagaimana kedudukan notaris secara hukum jika dikaitkan dengan penyimpanan sertipikat pada masa pelaksanaan perjanjian pengikatan jual beli di Kota Padang ?
2. Bagaimana jika salah satu para pihak mengambil sertipikat yang disimpan oleh notaris tanpa dihadiri para pihak?

C. Tujuan Penulisan

Tujuan yang ingin penulis capai dalam melakukan penelitian hukum ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana kedudukan notaris secara hukum jika dikaitkan dengan penyimpanan sertipikat pada masa pelaksanaan perjanjian pengikatan jual beli di Kota Padang.
2. Untuk mengetahui jika salah satu para pihak mengambil sertipikat yang disimpan oleh notaris tanpa dihadiri para pihak.

D. Manfaat Penulisan

Penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan manfaat, baik secara teoritis maupun secara praktis sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis
 - a. Memberikan sumbang pemikiran bagi perkembangan khazanah ilmu hukum khususnya dalam bidang Kenotariatan tentang suatu Kedudukan Notaris Dalam Penyimpanan Sertipikat Pada Masa Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Di Kota Padang.
 - b. Diharapkan dapat melengkapi penjelasan dan/atau tulisan ilmiah yang telah ada tentang Kedudukan Notaris Dalam Penyimpanan Sertipikat Pada Masa Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Di Kota Padang.
2. Kegunaan Praktis
 - a. Bagi Notaris

Penelitian ini dapat menjadi tambahan wawasan bagi notaris sebagai pejabat umum untuk menjalankan tugas dan kewenangan di lapangan yang sesuai dengan ketentuan undang-undang.

b. Bagi masyarakat

Penelitian ini dapat bermanfaat sebagai informasi bagi masyarakat untuk lebih mengetahui dan memahami penahanan dokumen yang dilakukan oleh notaris.

E. Keaslian Penulisan

Berdasarkan penelusuran kepustakaan yang dilakukan penulis di Perpustakaan Universitas Andalas, khususnya pada program studi Magister Kenotariatan bahwa penelitian dengan judul **“Kedudukan Notaris Dalam Penyimpanan Sertipikat Pada Masa Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Di Kota Padang”** sampai saat ini sepengetahuan penulis belum pernah dilakukan. Namun pernah dilakukan penelitian mengenai judul dan topik yang relatif sama, akan tetapi pada tempat penelitian yang berbeda dengan yang akan penulis teliti. Penelitian yang pernah dilakukan itu adalah:

1. Tesis dari Monalisa, Program Kenotariatan Universitas Andalas, 2018, dengan judul **“Pelanggaran Yang Dilakukan Oleh Notaris Atas Penahanan Sertipikat”**, dan permasalahan yang di teliti :
 - a. Apakah penahanan sertipikat termasuk pelanggaran?
 - b. Bagaimana penyelesaian pelanggaran kode etik Notaris atas penahanan sertipikat?
 - c. Bagaimana penjatuhan sanksi terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran kode etik atas penahanan sertipikat?

2. Tesis dari Rika Kumalasari Rimba, Program Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat 2016, dengan judul “EPT Larangan Penerimaan Titipan Sertipikat Hak Atas Tanah Oleh Notaris dan Kaitannya dengan Kode Etik Notaris” dan permasalahan yang di teliti adalah
 1. Bagaimanakah peraturan tentang larangan penerimaan titipan sertipikat hak atas tanah oleh notaris?
 2. Bagaimanakah hubungan keterkaitan antara larangan penerimaan titipan sertipikat hak atas tanah oleh notaris dengan kode etik notaris ?

F. Kerangka Teoritis dan Koseptual

1. Kerangka Teoritis

Teori adalah alur logika atau penalaran, yang merupakan seperangkat konsep, definisi, dan proposisi yang disusun secara sistematis. Dalam landasan teori perlu dikemukakan kerangka teori dan kerangka berpikir, sehingga selanjutnya dapat dirumuskan hipotesis dan instrumen penelitian. Kerangka teori dalam suatu penelitian merupakan uraian sistematis tentang teori (dan bukan hanya sekedar pendapat pakar atau penulis buku) dan hasil-hasil penelitian yang relevan dengan variabel yang diteliti. Kerangka teori paling tidak berisi tentang penjelasan terhadap variabel-variabel yang diteliti, melalui pendefinisian, dan uraian yang lengkap dan mendalam dari berbagai referensi, sehingga ruang lingkup, kedudukan, dan prediksi terhadap hubungan antar variabel yang akan diteliti menjadi lebih jelas dan terarah.¹¹

¹¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Cet Ke-14, Alfabeta, Bandung, 2011, hlm. 54.

a) Teori Pertanggung Jawaban

Tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah suatu keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (jika terjadi sesuatu dapat dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya). Dari pengertian tersebut maka tanggung jawab dapat diartikan sebagai perbuatan bertanggung jawab (pertanggung jawaban) atas perbuatan yang telah dilakukan.

Mengenai pertanggung jawaban pejabat menurut Kranenburg dan Vegtig terdapat dua teori yang melandasinya, yaitu:

1. Teori *fautes personalles*

Adalah teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian. Dalam teori ini bebantanggung jawab ditujukan pada manusia selaku pribadi.

2. Teori *fautes de services*

Adalah teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut teori ini, tanggung jawab dibebankan kepada jabatan. Dalam penerapannya, kerugian yang timbul itu disesuaikan pula apakah kesalahan yang dilakukan itu merupakan kesalahan berat dan atau kesalahan ringan, berat atau ringannya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus ditanggung.

Seseorang dikatakan secara hukum bertanggung jawab untuk

suatu perbuatan hukum tertentu adalah bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatan yang berlawanan. Menurut teori tradisional, terdapat dua macam pertanggung jawaban yang dibedakan atas pertanggung jawaban atas kesalahan (*basedon fault*) dan pertanggung jawaban mutlak (*absolute responsibility*).¹²

Pertanggungjawaban mutlak (*absolute responsibility*), prinsip tanggung jawab mutlak adalah suatu tanggung jawab hukum yang dibebankan kepada pelaku perbuatan melawan hukum tanpa melihat apakah yang bersangkutan dalam melakukan perbuatannya itu mempunyai unsur kesalahan atau tidak, dalam hal ini pelakunya dapat dimintakan tanggung jawab secara hukum, meskipun dalam melakukan perbuatannya itu pelaku tidak melakukannya dengan sengaja dan tidak pula mengandung unsur kelalaian, kurang hati-hatian atau ketidakpatutan. Karena itu, tanggung jawab mutlak sering juga disebut dengan tanggung jawab tanpa kesalahan. Menurut Hans Kelsen di dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan”.

¹²Jimly Asshidiqiedan Ali Safaat, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Jakarta, 2006, hlm. 61.

b) Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.¹³ Perlindungan hukum yang diberikan kepada subyek hukum ke dalam bentuk perangkat baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang lisan maupun yang tertulis. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Pengertian di atas mengundang beberapa ahli untuk mengungkapkan pendapatnya mengenai pengertian dari perlindungan hukum diantaranya. Menurut Satjipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹⁴

c) Teori Kepastian Hukum

¹³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Ui Press. Jakarta, 1984, hlm 133

¹⁴ Satjipto Rahardjo, *Ilmu hukum*, Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-V, Bandung, 2000, hlm 53

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan.¹⁵ Kepastian hukum adalah salah satu dari tujuan hukum, disamping yang lainnya yakni kemanfaatan dan keadilan bagi setiap insan manusia selaku anggota masyarakat yang plural dalam interaksinya dengan insan yang lain tanpa membedakan asal usul dari mana dia berada.¹⁶

Bagir Manan menerjemahkan pengertian kepastian hukum dalam beberapa komponen. Komponen yang dimaksud antara lain adalah:

1. Kepastian aturan hukum yang diterapkan.
2. Kepastian proses hukum, baik penegakan hukum maupun pelayanan hukum.
3. Kepastian kewenangan yaitu kepastian lingkungan jabatan atau pejabat yang berwenang menetapkan atau mengambil suatu kepastian hukum.
4. Kepastian waktu dalam setiap proses hukum, dan
5. Kepastian pelaksanaan, seperti kepastian eksekusi putusan hakim.¹⁷

Bachsar Mustofa menjelaskan tentang kepastian hukum mempunyai 3 (tiga) arti yaitu: pertama, pasti mengenai peraturan hukumnya yang mengatur masalah pemerintah tertentu yang abstrak.

¹⁵Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2013, hlm. 7.

¹⁶Mochtar Kusumaadmadja dan Arief B.M Sisharta, *Pengantar Ilmu Hukum: Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, 2000, hlm 49

¹⁷Bagir Manan, *Kekuasaan Kehakiman Di Indonesia Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004*, FH UII Press, Yogyakarta, 2007, hlm 20.

Kedua, pasti mengenai kedudukan hukum dari subjek dan objek hukumnya dalam pelaksanaan peraturan-peraturan hukum administrasi negara. Ketiga, mencegah kemungkinan timbulnya perbuatan sewenang-wenang (*eigenrechting*) dari pihak manapun juga tindakan pemerintah.

Kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri (*sicherheit des Rechts selbst*). Ada empat hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum yaitu:¹⁸

1. Bahwa hukum itu positif, artinya ia adalah perundang-undangan.
2. Bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, seperti kemauan baik, kesopanan. Bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaksaan disamping juga mudah dijalankan.
3. Hukum positif ini tidak boleh sering diubah-ubah.

Kepastian hukum itu juga dikemukakan oleh Utrecht, yang mana kepastian hukum memandang dua pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum, membuat mengetahui perbuatan apa yang boleh dilakukan atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat

¹⁸Satjipto Rahardjo, *Hukum Dalam Jaga Ketertiban*, UKI Pers, Jakarta, 2006, hlm. 135-136.

mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.¹⁹

Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata hanya untuk kepastian saja.²⁰

Hans Kelsen dalam bukunya *general theory of law and state*, berpandangan bahwa hukum sebagai tatanan sosial yang dapat dinyatakan adil apabila dapat mengatur perbuatan manusia dengancara yang memuaskan sehingga dapat menemukan kebahagiaan didalamnya.²¹

Dua hal lagi konsep keadilan yang dikemukakan oleh Hans Kelsen: pertama tentang keadilan dan perdamaian. Keadilan yang bersumber dari cita-cita irasional. Keadilan dirasionalkan melalui pengetahuan yang dapat berwujud suatu kepentingan-kepentingan yang pada akhirnya menimbulkan suatu konflik kepentingan. Penyelesaian atas konflik kepentingan tersebut dapat dicapai melalui suatu tatanan yang memuaskan salah satu kepentingan dengan

¹⁹Ridwan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 23.

²⁰Ahmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Toko Gunung Agung, 2002, hlm. 82.

²¹Hans Kelsen, *“General Theory of Law and State”*, diterjemahkan oleh Rasisul Muttaqien, Bandung, Nusa Media, 2011, hlm. 7

mengorbankan kepentingan yang lain atau dengan berusaha mencapai suatu kompromi menuju suatu perdamaian bagi semua kepentingan.²²

2. Kerangka Konseptual

Konsep hukum sangat dibutuhkan apabila kita mempelajari hukum. Konsep hukum pada dasarnya adalah batasan tentang suatu istilah tertentu. Tiap istilah ditetapkan arti dan batasan maknanya setajam dan sejelas mungkin yang dirumuskan dalam suatu definisi dan digunakan secara konsisten. Konsep yuridis (*legal concept*) yaitu konsep konstruktif dan sistematis yang digunakan untuk memahami suatu aturan hukum atau sistem aturan hukum.²³

a. **Notaris adalah** pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan Undang-undang lainnya.²⁴

b. Tugas dan Kewenangan Notaris

Notaris sebagai pejabat umum memiliki wewenang atribusi yang diberikan oleh badan pembentuk undang-undang (badan legislator) melalui UUJN. Wewenang tersebut diciptakan dan diberikan oleh UUJN itu sendiri. Berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 15 UUJN Perubahan, kewenangan Notaris dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) macam yaitu:

1. Kewenangan Umum Notaris, Pasal 15 ayat (1) Pasal ini menentukan bahwa Notaris berwenang membuat Akta Autentik mengenai semua

²² Kahar Masyhur, *Membina Moral dan Akhlak*, Kalam Mulia, Jakarta, 1985, hlm. 68

²³ Asri Wijayanti, *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*, Penerbit: Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm.3.

²⁴ Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

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. Kewenangan yang ditentukan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN Perubahan ini diberikan kepada Notaris dengan batasan sepanjang:

- a. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang
- b. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
- c. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.²⁵

Berdasarkan kewenangan umum Notaris yang ditentukan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN Perubahan dan kekuatan pembuktian dari akta Notaris, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

²⁵ Habib Adjie I, *op.cit.*, hlm. 78

- a. Tugas jabatan Notaris adalah memformulasikan keinginan atau tindakan para pihak ke dalam suatu akta autentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku;
- b. Akta Notaris sebagai akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya, jika ada orang atau pihak yang menilai atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka orang atau pihak lain tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai aturan hukum yang berlaku.²⁶

2. Kewenangan Khusus Notaris, Pasal 15 ayat (2)

Selain kewenangan Notaris dalam hal membuat Akta Autentik seperti yang ditentukan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN Perubahan, maka dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN Perubahan dijelaskan bahwa Notaris berwenang pula:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;.
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta
- f. Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat Akta risalah lelang

3. Kewenangan Lain Notaris, Pasal 15 ayat (3)

²⁶*Ibid.* hlm. 80

Pasal ini menentukan bahwa selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Penjelasan atas Pasal 15 ayat (3) UUJN Perubahan ini menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan “kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan”, antara lain, kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik (cyber notary), membuat Akta ikrar wakaf, dan hipotek pesawat terbang.

Notaris selaku pejabat umum yang mempunyai kewenangan berdasarkan Pasal 15 UUJN Perubahan, dalam menjalankan tugasnya melekat pula kewajiban yang harus dipatuhi karena kewajiban tersebut merupakan sesuatu yang harus dilaksanakan. Pengertian kewajiban menurut Kode Etik Notaris adalah sikap, prilaku, perbuatan atau tindakan yang harus atau wajib dilakukan oleh anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris, dalam rangka menjaga dan memelihara citra serta wibawa lembaga kenotariatan dan menjunjung tinggi keluhuran harkat dan martabat jabatan Notaris. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN Perubahan yang menyebutkan bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.
- b. Membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris.

- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta.
 - d. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta.
 - e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya.
 - f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.
 - g. Menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.
 - h. Membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga.
 - i. Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan.
 - j. Mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf I atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
 - k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.
 - l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
 - m. Membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris; dan Menerima magang calon Notaris.
- c. **Perjanjian pengikatan jual beli** merupakan perjanjian yang lahir akibat adanya sifat terbuka dari Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang memberikan kebebasan yang seluas- luasnya kepada subyek hukum untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja dan berbentuk apa saja, sepanjang perjanjian yang dibuat tidak melanggar peraturan perundang-undangan, ketertiban umum dan kesusilaan. Menurut

Herlien Budiono, perjanjian pengikatan jual beli adalah perjanjian bantuan yang berfungsi sebagai perjanjian pendahuluan yang bentuknya bebas. Perjanjian pengikatan jual beli merupakan suatu perikatan bersyarat atau perjanjian pendahuluan yang dibuat sebelum dilaksanakannya perjanjian utama atau perjanjian pokoknya. Dengan demikian jelas bahwa perjanjian pengikatan jual beli berfungsi sebagai perjanjian awal atau perjanjian pendahuluan yang memberikan penegasan untuk melakukan perjanjian pokoknya, serta menyelesaikan suatu hubungan hukum apabila hal-hal yang telah disepakati dalam perjanjian pengikatan jual beli telah dilaksanakan seutuhnya.²⁷

G. Metode Penelitian

Dalam melaksanakan penelitian ini, metode yang digunakan oleh penulis dalam pencarian data dan informasi yang diperlukan antara lain :

1. Metode Pendekatan Masalah

Dalam menjawab permasalahan sebagaimana dikemukakan di atas digunakan pendekatan yuridis empiris yaitu suatu pendekatan masalah melalui penelitian hukum dengan melihat peraturan hukum yang berlaku dan akan menghasilkan teori-teori tentang eksistensi dan fungsi hukum dalam masyarakat. Penelitian ini juga menekankan pada praktek dilapangan dikaitkan dengan aspek hukum atau perundang-undangan yang berlaku berkenaan dengan objek penelitian yang dibahas dan melihat norma-norma

²⁷ Herlien Budiono, "Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Mutlak" Majalah Renovi , edisi tahun I, No. 10, 2004, hlm. 57

hukum yang berlaku kemudian dihubungkan dengan fakta-fakta yang terdapat dalam masyarakat.

2. Sumber dan Jenis Data

Untuk menjawab permasalahan yang ada dalam penelitian ini, diperlukan data yaitu kumpulan dari data yang dapat membuat permasalahan menjadi terang dan jelas. Data yang diperlukan dalam penelitian ini bersumber dari :

a. Penelitian Kepustakaan (*library research*) yaitu penelitian yang dilakukan di perpustakaan. Tempat penelitian kepastakaan ini adalah:

1. Perpustakaan Pusat Universitas Andalas.
2. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas.
3. Buku-buku Hukum koleksi Pribadi.
4. Situs-situs hukum dari internet.

b. Penelitian lapangan (*field research*)

penelitian lapangan yang dimaksudkan adalah penelitian langsung di lapangan yakni di Notaris yang mengajar di Universitas Andalas.

Sedangkan Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari:

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari lapangan melalui wawancara, yaitu dengan terlebih dahulu mempersiapkan pokok-pokok pertanyaan (*guide interview*) sebagai pedoman dan variasi-variasi dengan situasi ketika wawancara. Wawancara merupakan suatu metode

data dengan jalan komunikasi yakni dengan melalui kontak atau hubungan pribadi antara pengumpul data (pewawancara) dengan sumber data (responden), komunikasi tersebut dapat dilakukan secara langsung maupun tidak langsung.²⁸

2. Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai sumber data primer yang berkaitan dengan kedudukan notaris dalam penyimpanan sertipikat yang terikat dengan perjanjian, Data sekunder diperoleh dari penelitian kepustakaan berupa buku-buku, jurnal hukum dan hasil penelitian serta peraturan perundang-undangan. Data sekunder terdiri atas:

- 1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan yang isinya mengikat dan mempunyai kekuatan hukum, seperti peraturan perundang-undangan. Bahan hukum primer ini terdiri dari:
 - a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
 - b. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
 - c. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004.
- 2) Bahan Hukum Sekunder, yakni semua bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Meliputi jurnal, buku-buku referensi, hasil karya ilmiah para sarjana.

²⁸Rianto, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Granit, Jakarta, 2004, hlm. 72

- 3) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi atau petunjuk serta penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan sekunder, seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dan Kamus Hukum serta Ensiklopedia.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan, totalitas atau generalisasi dari satuan, individu, objek atau subyek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang akan diteliti, yang dapat berupa orang, benda, institusi, peristiwa, dan lain-lain yang di dalamnya dapat diperoleh atau dapat memberikan informasi (data) penelitian yang kemudian dapat ditarik kesimpulan. Berdasarkan uraian tersebut dapat diketahui bahwa populasi merupakan suatu kumpulan individu dengan karakteristik yang sama dan dalam wilayah yang sama. Sebagai suatu populasi, kelompok subyek ini harus memiliki ciri-ciri atau karakteristik bersama yang membedakannya dari kelompok subyek yang lain. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh Notaris di Kota Padang yang berjumlah 160 orang.²⁹

b. Sampel

Sampel adalah, bagian dari populasi yang dianggap mewakili populasinya.³⁰ Sampel dalam penelitian ini adalah *non-probabilitas sampling*, di mana ciri umum dari sampling ini adalah bahwa tidak semua

²⁹ Hasil wawancara dengan bapak Arif Endra Susilo Majelis Pengawas Daerah (MPD) Notaris di Kota Padang pada tanggal 4 Juli 2023

³⁰ Burhan Ashshofa, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2007), Hlm. 79.

elemen dalam populasi mendapat kesempatan yang sama untuk menjadi responden. Tidak ada dasar-dasar yang dapat digunakan, untuk mengukur sampai berapa jauh sampel yang diambil dapat mewakili populasinya.

Dengan demikian, teknik sampling yang digunakan, adalah teknik sampling non-probabilitas dengan cara purposive sampling³¹, yakni sampel diambil berdasarkan pertimbangan-pertimbangan subyektif dari peneliti, jadi dalam hal ini penelitian menentukan sendiri responden mana yang dianggap dapat mewakili populasi. Teknik pengambilan sampel dengan cara ini dipilih, karena diharapkan akan mendukung pengumpulan data yang lebih efektif dan efisien. Adapun sampel dalam penelitian ini adalah Kantor Notaris/PPAT di Kota Padang dan untuk melengkapi data, peneliti akan melakukan wawancara dengan beberapa narasumber.

Dalam kasus penulisan tesis “Kedudukan Notaris Dalam Penyimpanan Sertipikat Pada Masa Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli di Kota Padang” penulis memilih untuk mewawancarai 5 notaris di Kota Padang dengan menggunakan teknik sampling non-probabilitas dengan cara purposive sampling. Alasan untuk memilih teknik ini adalah sebagai berikut :

a. Spesialisasi subyek.

Notaris memiliki pengetahuan dan pengalaman dalam bidang hukum property dan proses penjualan jual beli. Dengan mewawancarai notaris,

³¹ Ibid., Hlm. 87.

peneliti dapat memperoleh pandangan yang lebih mendalam tentang kedudukan notaris dalam penyimpanan sertipikat.

b. Aksesibilitas.

Kota Padang memiliki jumlah notaris 160 orang, tetapi dalam konteks penelitian ini, penulis memilih 5 notaris yang dapat dihubungi dan bersedia untuk diwawancarai. Hal ini memungkinkan penulis untuk mendapatkan data yang cukup relevan dengan focus penelitian, tanpa memerlukan waktu dan sumber daya yang terlalu banyak.

c. Keterbatasan waktu dan sumber daya.

Mengumpulkan data dari seluruh populasi Notaris di Kota Padang mungkin memakan waktu yang cukup lama dan memerlukan sumber daya yang lebih besar. Dalam konteks tesis, peneliti memilih 5 notaris sebagai sampel yang mewakili berbagai latar belakang dan pengalaman di Kota Padang.

d. Keanekaragaman informasi.

Dengan memilih 5 notaris yang berbeda, peneliti dapat memperoleh pandangan yang beragam mengenai kedudukan notaris dalam penyimpanan sertipikat. Setiap notaris mungkin memiliki perspektif yang unik berdasarkan pengalaman dan pengetahuannya.

Adapun sampel dalam penelitian ini adalah Kantor Notaris/PPAT di Kota Surakarta dan untuk melengkapi data, peneliti akan melakukan wawancara dengan beberapa narasumber yaitu :

1. Notaris/PPAT Alexander, S.H., M. Kn
2. Notaris/PPAT Indra Jaya, S.H., M. Kn
3. Notaris/PPAT Helsi Yasin, S.H., M. Kn
4. Notaris/PPAT Desrizal Idrus Hakimi, S.H., M. Kn
5. Notaris/PPAT Haryanti, S.H., M. Kn

Ada beberapa alasan dalam pemilihan 5 notaris tersebut antara lain :

- a. Pertama, notaris adalah para profesional yang memiliki pengetahuan mendalam tentang hukum dan praktek kenotariatan. Sebagai sumber informasi utama dalam bidang kenotariatan, wawancara dengan notaris dapat memberikan wawasan yang kaya dan mendalam terkait dengan topik penelitian.
 - b. Kedua, dengan memilih beberapa notaris, peneliti dapat mencakup variasi dalam hal pengalaman, latar belakang, dan pendekatan dalam melaksanakan tugas notaris. Hal ini dapat memberikan perspektif yang lebih lengkap dan representatif terhadap masalah yang diteliti.
 - c. Ketiga, memilih 5 notaris sebagai sampel penelitian juga merupakan pertimbangan praktis karena waktu dan sumber daya yang tersedia terbatas. Dengan membatasi jumlah responden, peneliti dapat mengumpulkan data dengan lebih efisien dan memfokuskan analisis pada sampel yang terpilih.
- c. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data untuk memperoleh keterangan dengan melakukan tanya jawab secara lisan dengan

informan.³²Wawancara ini dilakukan dengan wawancara semi terstruktur yaitu wawancara secara langsung yaitu:

1. Notaris/PPAT Alexander, S.H., M. Kn
2. Notaris/PPAT Indra Jaya, S.H., M. Kn
3. Notaris/PPAT Helsi Yasin S.H., M. Kn
4. Notaris/PPAT Desrizal Idrus Hakimi, S.H., M. Kn
5. Notaris/PPAT Haryanti, S.H., M. Kn

d. Studi Dokumen

Studi dokumen adalah teknik pengumpulan data dengan cara mempelajari bahan kepustakaan atau literatur-literatur yang ada, terdiri dari peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen, buku-buku yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti dan memahami penelitian yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti.³³

4. Teknik Analisa data

Selanjutnya dengan telah dikumpulkannya sejumlah data tersebut baik primer maupun sekunder maka dilakukan analisis data secara kualitatif yaitu dengan melakukan penilaian terhadap data yang ada dengan berbagai bantuan berbagai peraturan perundang-undangan, buku-buku atau makalah yang terkait serta pendapat sarjana yang kemudian diuraikan dalam bentuk kalimat. Berdasarkan penelitian tersebut metode kualitatif bertujuan untuk menginterpretasikan secara kualitatif tentang pendapat atau tanggapan dari

³²Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 42

³³*Ibid.* hlm. 82.

narasumber kemudian mendeskripsikannya secara lengkap dan mendetail aspek-aspek tertentu yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang selanjutnya dianalisis untuk mengungkapkan kebenaran dan memahami kebenaran tersebut.³⁴

H. Sistematika Penulisan

Penulisan tesis ini terdiri dari 4 (empat) bab dengan sistematika penulisannya sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini disampaikan uraian tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori dan konseptual, metode penelitian, keaslian penelitian, dan sistematika penulisan tesis.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini disampaikan tentang tinjauan hukum tentang notaris yang uraiannya meliputi pengertian notaris, wewenang notaris, kewajiban notaris, tugas dan tanggung jawab notaris, dan larangan dan pengecualian bagi notaris.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini disampaikan uraian tentang Pelanggaran kode etik notaris terhadap penahanan sertifikat dalam pembatalan kuasa oleh salah satu pihak

³⁴Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1992, hlm. 93

dan penyelesaian pelanggaran kode etik notaris terhadap penahanan sertipikat dalam pembatalan kuasa oleh salah satu pihak?

BAB IV : PENUTUP

Dalam bab ini merupakan penutup yang menyampaikan tentang kesimpulan hasil penelitian dan saran-saran yang dapat disampaikan sehubungan dengan hasil penelitian tersebut.



