

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan yang dilaksanakan khususnya di bidang ekonomi memerlukan perhatian serius dari negara, melalui peran pemerintah untuk kepentingan rakyat Indonesia pelaksanaannya haruslah berpedoman pada ketentuan yang berlaku. Dalam perkembangan kebutuhan dan peningkatannya diperlukan dana sebagai salah satu pendukung untuk menggerakkan kegiatan masyarakat di bidang ekonomi. Kebutuhan akan dana jika dikaitkan dengan perbankan dilakukan dengan cara kredit yang diikuti adanya jaminan demi pengamanan pemberian dana atau kredit.

Kelembagaan jaminan merupakan hal yang penting dalam membuat dan melaksanakan perjanjian kredit yang diikuti keberadaan surat kuasa membebaskan hak tanggungan (selanjutnya disingkat dengan SKMHT) dalam hal jaminan tersebut berupa tanah. Menurut Habib Adjie, bahwa lembaga jaminan hak tanggungan sebagaimana dimaksudkan terdiri atas 2 (dua) bagian, yakni jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan adalah hak dari kreditur mendapatkan prioritas untuk memperoleh pelunasan piutangnya yang didahulukan dari kreditur yang lain. Jaminan perorangan adalah jaminan yang dilakukan secara pribadi atas hutang tertentu dari seorang debitur.¹

Berlakukannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah

¹ Habib Adjie, 2000, *Hak Tanggungan sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 1.

(untuk selanjutnya disingkat UUHT) dapat dikatakan telah terjadinya unifikasi hukum. Menurut Maria S.W. Sumardjono, kelahiran UUHT tersebut merupakan amanat dari Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang menyebutkan “Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan tersebut dalam Pasal 25, 33 dan 39 diatur dengan undang-undang. Dengan demikian hak tanggungan merupakan satu-satunya hak jaminan atas tanah. Sejak UUHT dinyatakan berlaku, maka lembaga jaminan hipotik dan *credietverband* sepanjang menyangkut tanah, berakhir masa tugas serta peranannya.²

Dalam pada itu, pada Pasal 4 ayat (1) UUHT menentukan, bahwa Hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan”. Penjelasan Pasal 4 ayat (1) UUHT memberikan penjelasan, bahwa yang dimaksud dengan hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan adalah hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA. Untuk itu, maka berdasarkan Pasal 29 UUHT, bahwa lembaga jaminan Hipotik dan *Credietverband* dinyatakan tidak berlaku lagi.

Keberadaan jaminan pada dasarnya bertujuan untuk mengamankan dana pihak ketiga yang di kelola, seperti oleh bank yang meminjamkan dananya kepada nasabah, sekaligus sebagai pemenuhan persyaratan peraturan perundang-undangan. Menurut Abdulkadir, bahwa sebenarnya bank di tuntutan untuk setiap waktu memastikan bahwa jaminan yang di terima telah memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan yang berlaku,

² Maria S.W. Sumardjono, 1997, *Kredit Perbankan Permasalahannya Dalam Kaitannya dengan Berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan, Jurnal Hukum (Ius Quia Iustum)*, No.7 Vol. 4, hlm. 85.

sehingga dapat dipastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan pengikatan jaminan telah diselesaikan dan akan mampu memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.³

Bank dalam menyalurkan kredit harus berpegang pada prinsip kehati-hatian, mengingat dana yang disalurkan berasal dari masyarakat. Pengelolaan dana masyarakat oleh bank di samping harus mengupayakan tercapainya keuntungan, juga harus mengutamakan penyelesaian pengembalian dana tersebut dari resiko kerugian. Artinya, bahwa bank sebagai badan usaha yang wajib dikelola berdasarkan prinsip kehati-hatian tidak terlepas dari ketentuan hukum yang berlaku agar dapat mengamankan dan melindungi kepentingannya. Jaminan kredit yang diterima oleh bank dari debitur termasuk sebagai salah satu objek yang berkaitan dengan kepentingan bank. Jaminan kredit tersebut harus dapat diyakini sebagai jaminan yang baik dan berharga, sehingga akan dapat memenuhi fungsi-fungsinya.

Gambaran uraian di atas, dapat dikatakan, bahwa keberadaan lembaga jaminan bagi perbankan merupakan hal yang sangat penting sebagai antisipasi bagi bank, jika debitur wanprestasi atau terjadinya kredit macet. Dengan kata lain, bank juga harus memperhatikan aspek pengamanan dari segi hukum (*legal security*). Untuk itu, kreditur dapat mengambil pemenuhan piutangnya oleh debitur atau nasabah dari penjualan barang jaminan, baik melalui suatu pelelangan umum atas tanah yang dibebani dengan jaminan hak tanggungan maupun dengan adanya putusan pengadilan.

³ Abdulkadir Muhammad, 1993, *Jaminan dan Fungsinya*, Gema Insani Pers, Bandung, hlm. 27.

Proses pembebanan hak tanggungan dilaksanakan melalui dua tahap kegiatan yaitu:

- a. Tahap pemberian hak tanggungan, dengan dibuatnya APHT oleh PPAT, yang didahului dengan perjanjian utang-piutang yang dijamin;
- b. Tahap pendaftarannya oleh Kantor Pertanahan, yang merupakan saat lahirnya hak tanggungan yang dibebankan.⁴

Selanjutnya dalam Pasal 10 UUHT disebutkan bahwa: “Pemberian hak tanggungan didahului dengan perjanjian untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu yang merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian kredit yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang”. Demikian juga dalam Pasal 11 ayat (1) UUHT menyebutkan bahwa di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib dicantumkan :

- a. Nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan;
- b. Domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih;
- c. Penunjukkan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 10 ayat (1);
- d. Nilai tanggungan;
- e. Uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan.

Dalam Pasal 15 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 memberikan kesempatan kepada pemberi Hak Tanggungan untuk menggunakan SKMHT. Dalam perjanjian kredit tersebut, pihak penerima kredit memberikan jaminan berupa rumah dan tanah yang dibeli dari fasilitas kredit pada bank. Pihak bank pemberi kredit biasanya hanya sebagai pemegang SKMHT saja, karena

⁴ M. Khoidin, 2006, *Dimensi Hukum Hak Tanggungan Atas Tanah*, LaksBang, Yogyakarta, hlm. 16.

sertikat hak atas tanah yang menjadi obyek jaminan belum dilakukan secara individual.

Menurut M.Khoidin, bahwa pelaksanaan jaminan atas tanah selama ini telah terjadi hal-hal yang tidak mendukung keberadaan suatu lembaga hak jaminan yang kuat, karena terjadi dalam praktek seolah-olah melembagakan SKMHT tersebut.⁵ Dalam Pasal 15 ayat (2) UUHT menentukan, bahwa: “Kuasa untuk Menetapkan Hak Tanggungan tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga kecuali karena kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis jangka waktunya.

Berkaitan dengan hal di atas, dalam penjelasan Pasal 15 ayat (1) memberikan penjelasan, bahwa dalam keadaan khusus :

- a. Apabila pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir sendiri dihadapan PPAT untuk membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).
- b. SKMHT harus dalam bentuk akta otentik yang dibuat oleh notaris atau PPAT.

Disamping hal tersebut di atas, dalam penjelasan Pasal 15 ayat (3) juga menentukan, bahwa terhadap tanah-tanah yang sudah terdaftar, SKMHT wajib segera diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sesudah diberikan. Terhadap tanah-tanah yang belum terdaftar, kewajiban tersebut harus dipenuhi dalam waktu 3 (tiga) bulan. Demikian juga menurut Pasal 15 ayat (6) menjelaskan bahwa apabila persyaratan tentang jangka waktu tersebut tidak dipenuhi maka SKMHT menjadi “batal demi hukum”.

⁵ *Ibid.*

Ketentuan tersebut di atas tidak berlaku dalam hal SKMHT yang diberikan untuk menjamin kredit tertentu, seperti kredit program, kredit usaha kecil dan kredit pemilikan rumah (KPR) dan kredit yang sejenis. Penentuan batas waktu berlakunya SKMHT untuk jenis kredit tertentu tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 4 tahun 1996 tentang Penetapan Batas waktu berlakunya SKMHT untuk menjamin jenis-jenis kredit tertentu. Pasal 1 ayat (20) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 4 tahun 1996 tersebut di atas menentukan bahwa: “SKMHT untuk menjamin Perjanjian KPR berlaku sampai saat berakhirnya masa berlakunya perjanjian pokok yang bersangkutan”.

SKMHT wajib dibuat dalam bentuk Akta Notaris atau Akta PPAT. Dalam pada itu, SKMHT yang dibuat oleh Notaris harus berpedoman pada UUJN Nomor 30 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014. Sementara itu SKMHT yang dibuat oleh PPAT berpedoman pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 8 Tahun 2012 (selanjutnya disingkat Perkaban No. 8 Tahun 2012). Meskipun demikian, pembuatan SKMHT oleh Notaris di dalam prakteknya sering dibuat sesuai dengan format SKMHT yang diterbitkan oleh BPN RI sebagaimana ditentukan dalam Pasal 96 ayat (4) Perkaban No. 8 Tahun 2012.

Sebuah akta yang dibuat oleh Notaris merupakan akta otentik, apabila memenuhi syarat suatu akta yang terdapat dalam Pasal 38 UUJN, yaitu telah memenuhi bentuk dan sifat akta :

(1) Setiap akta Notaris terdiri atas:

a. awal akta atau kepala akta;

b. badan akta; dan

c. akhir atau penutup akta.

(2) Awal akta atau kepala akta memuat:

a. judul akta;

b. nomor akta;

c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan

d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

(3) Badan akta memuat:

a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;

b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;

c. isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan

d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

(4) Akhir atau penutup akta memuat:

a. uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I atau Pasal 16 ayat (7);

b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada;

c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan

d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

(5) Akta Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.

SKMHT yang dibuat oleh seorang notaris dan seorang PPAT bentuknya berbeda sebagaimana yang telah disebutkan di atas, di mana notaris dalam membuat SKMHT berpedoman pada Pasal 38 UUJN, sebaliknya PPAT dalam membuat SKMHT berpedoman pada Perkaban No. 8 Tahun 2012, walaupun sebenarnya karena jabatannya notaris dapat juga bertindak sebagai PPAT.

Secara yuridis, seorang Notaris yang membuat akta SKMHT menyimpang dari ketentuan Pasal 38 UUJN di atas, dapat menyebabkan akta yang dibuat menjadi akta dibawah tangan sehingga tidak dapat digunakan sebagai dasar pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Berkaitan dengan terjadinya perbedaan bentuk dan format akta sesuai dengan ketentuan di atas, dimana seorang Notaris ketika membuat SKMHT tunduk pada format yang di terbitkan oleh BPN RI dan Undang-undang jabatan Notaris. Format SKMHT yang diterbitkan oleh BPN RI tersebut memiliki kekurangan pada bagian Awal dan bagian akhir atau penutup SKMHT untuk dapat dikatakan sebagai akta otentik sesuai dengan bentuk dan sifat akta menurut pasal 38 UUJN.

Hal ini dimungkinkan terjadi dalam pelaksanaannya oleh beberapa Notaris yang membuat SKMHT yang berpedoman pada Perkaban No. 8 Tahun 2012 khususnya di Kota Payakumbuh. Dengan demikian, terjadi perbedaan antara kedua peraturan tersebut, sehingga dapat menyebabkan terjadinya kekeliruan dalam pelaksanaan pembuatan SKMHT.

Berdasarkan pemaparan uraian latar belakang masalah di atas, hal ini menarik untuk dilakukan penelitian dan penulisan dalam bentuk karya ilmiah berupa tesis dengan judul; **“Pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Menurut Perkaban Nomor 8 Tahun 2012 Oleh Notaris di Payakumbuh”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, dapat dirumuskan permasalahan penelitiannya adalah :

1. Bagaimana pembuatan SKMHT menurut Perkaban Nomor 8 Tahun 2012 oleh Notaris di Payakumbuh ?.
2. Bagaimana kedudukan hukum akta SKMHT yang dibuat oleh Notaris dan PPAT jika tidak sesuai dengan Perkaban No. 8 Tahun 2012 ?.

C. Keaslian Penelitian

Penelitian mengenai proses pembuatan SKMHT yang dibuat oleh notaris berdasarkan Perkaban Nomor 8 Tahun 2012 di Payakumbuh, sepanjang pengetahuan dan hasil pra penelitian baik melalui wib-site dan studi pustaka yang dilakukan, belum ditemui judul yang sama. Kecuali beberapa kajian pustaka terdapatnya beberapa referensi yang sama, namun tidak pada judul dan perumusan masalahnya yang dibahas sebelumnya. Pada

dasarnya penulis bertanggungjawab baik secara akademis maupun yuridis tentang semua hal yang berkaitan dengan tulisan ini. Ada beberapa tulisan sebelumnya yang membahas tentang SKMHT yang berkaitan dengan perjanjian kredit dan hak tanggungan, tulisan tersebut antara lain :

1. Tesis yang ditulis oleh Miftahul Jannah. SH, NIM. B4B005178, pada

Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro, Semarang, 2007, dengan judul “Pelaksanaan Penandatanganan Akta Oleh

Penerima Kuasa dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat oleh Notaris. Permasalahan yang diteliti adalah

Bagaimanakah akibat hukumnya pelaksanaan penandatanganan akta

notaris oleh penerima kuasa dalam akta SKMHT yang dibuat oleh

notaris?. Apakah penandatanganan akta SKMHT oleh penerima kuasa

tidak dihadapan notaris dapat dijadikan alasan oleh pemilik obyek

tanggungan untuk menolak jika dikemudian hari obyek tanggungan akan

dieksekusi ?

2. Tesis yang di susun oleh Imil Fitra, NIM: B4B008132, pada Program

Studi Magister Kenotariatan program Pascasarjana Universitas

Diponegoro, Semarang, 2010. Permasalahan yang diteliti adalah;

Bagaimanakah Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan

dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah di PT. Bank Tabungan Negara

Cabang Harmony-Jakarta? dan Bagaimanakah Tindakan Yuridis yang

diambil oleh Bank untuk menjamin kredit dalam hal terjadi batalnya Surat

Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan?.



D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada latar belakang dan perumusan masalah yang telah diuraikan diatas, maka tujuan penelitiannya adalah :

1. Untuk mengetahui dan melakukan analisis proses pembuatan SKMHT oleh Notaris di Kota Payakumbuh, apakah sesuai dengan PERKABAN No. 8 Tahun 2012.
2. Untuk mengetahui dan melakukan analisis tentang kedudukan hukum akta SKMHT yang dibuat oleh Notaris dan PPAT jika tidak sesuai dengan Perkaban No. 8 Tahun 2012.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, baik secara teoritis maupun secara praktis :

1. Manfaat secara Teoritis

Dapat menambah wawasan dan pengetahuan serta menerapkan disiplin ilmu yang diperoleh, khususnya dapat mengetahui tentang kedudukan SKMHT yang dibuat oleh notaris berdasarkan Perkaban No. 8 Tahun 2012 di Payakumbuh.

2. Secara Praktis

- a. Memberi pengetahuan kepada penulis dan pembaca mengenai kedudukan SKMHT yang dibuat oleh notaris berdasarkan Perkaban No.

8 Tahun 2012 dengan UUJN pada beberapa notaris di Payakumbuh.

- b. Agar penelitian yang dilakukan dapat bermanfaat bagi masyarakat khususnya bagi pihak yang melakukan pengurusan SKMHT pada kantor notaris di Payakumbuh serta dapat digunakan sebagai informasi yang ilmiah.

- c. Dapat dijadikan sebagai masukan bagi pembuat kebijakan terkait dengan kedudukan SKMHT yang dibuat notaris dengan berpedoman UUJN dan Perkaban No. 8 Tahun 2012.

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Teori adalah serangkaian proposisi atau keterangan yang saling berhubungan dan tersusun dalam suatu system deduksi yang mengemukakan penjelasan atas suatu gejala. Sementara itu pada suatu penelitian, teori memiliki fungsi sebagai pemberi arahan kepada peneliti dalam melakukan penelitian. Untuk mengkaji suatu permasalahan hukum secara lebih mendalam diperlukan teori-teori yang berupa serangkaian asumsi, konsep, definisi dan proposisi untuk menerangkan suatu fenomena sosial secara sistematis dengan cara merumuskan hubungan antar konsep. Teori ini juga sangat diperlukan dalam penulisan karya ilmiah dalam tatanan hukum positif konkrit. Hal ini sesuai dengan pendapat Jan Gijssels dan Mark Van Koecke dalam teori hukum diperlukan suatu pandangan yang merupakan pendahuluan dan dianggap memiliki nilai ada sebagai dasar dari studi ilmu pengetahuan terhadap aturan hukum positif.⁶ Berdasarkan hal tersebut, untuk melakukan analisis, ada beberapa teori yang digunakan, antara lain :

a. Teori tentang Kepastian Hukum

Digunakannya teori tentang kepastian hukum sebagaimana dimaksudkan, hal ini sesuai dengan judul dan permasalahan yang telah

⁶ Dalam Ainur Rofiq, 2007, *Pengaruh dimensi kepercayaan (trust) terhadap partisipasi pelanggan e-commerce*, Fakultas Ekonomi Brawijaya, Malang, hlm. 30.

dirumuskan yang berkaitan dengan proses pembuatan SKMHT menurut Perkebun No. 8 Tahun 2012. Artinya, dengan diberlakukannya suatu aturan hukum, hal tersebut menunjukkan adanya pedoman bagi kelembagaan, masyarakat dan aparat untuk melaksanakannya ketentuan yang telah diberlakukan.

Hal di atas dapat juga di artikan, bagaimana hukum itu berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia, agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan secara profesional. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung normal, damai, dan tertib. Dalam arti, masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tertib, aman dan damai.

Masyarakat juga mengharapkan manfaat dalam pelaksanaan hukum, artinya pelaksanaan hukum harus memberi manfaat, kegunaan bagi masyarakat jangan sampai hukum dilaksanakan menimbulkan keresahan di dalam masyarakat. Menurut R. Arry, bahwa hukum dapat melindungi hak dan kewajiban setiap individu dalam kenyataan yang senyatanya, dengan perlindungan hukum yang kokoh akan terwujud tujuan hukum secara umum: ketertiban, keamanan, ketentraman, kesejahteraan, kedamaian, kebenaran, dan keadilan.⁷ Menurut Piter Mahmud, bahwa pada masyarakat modern, aturan yang bersifat umum tempat dituangkannya perlindungan kepentingan-kepentingan itu adalah undang-

⁷ R. Arry Mth. Soekowathy, 2003, *Fungsi Dan Relevansi Filsafat Hukum Bagi Rasa Keadilan Dalam Hukum Positif*, Jurnal Filsafat. Jilid 35, Nomor 3, Desember 2003, hlm. 294-295.

undang.⁸ Dengan demikian, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan. Demikian juga bahwa kepastian hukum, dapat 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 secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam arti tidak menimbulkan keragua-raguan (multi tafsir) dan logis dalam arti 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. Hukum bertujuan untuk mewujudkan kepastian dalam hubungan antar manusia, yaitu menjamin prediktabilitas, dan juga bertujuan untuk mencegah bahwa hak yang terkuat yang berlaku

Hal di atas, jika dikaitkan dengan proses pembuatan akta SKMHT yang diterbitkan oleh Notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik yang berdasarkan Perkaban No. 8 Tahun 2012, tidak menjadikan keraguan bagi para pihak atau masyarakat tentang keabsahannya, jika dikaitkan dengan kewenangan Notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik menurut UUJN.

⁸ Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Kencana, hlm. 157-158.

b. Teori Perlindungan Hukum

Pada dasarnya perlindungan hukum erat kaitannya dengan keadilan terutama mengatur hak-hak subyek hukum yang dilanggar hak-haknya. Philipus M. Hadjon menegaskan, bahwa perlindungan hukum adalah harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban, dalam hal ini yang dimiliki oleh manusia sebagai subyek hukum dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya. Sebagai subyek hukum manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum.⁹ Hal ini erat kaitannya dengan judul penelitian penulis, karena dalam pelaksanaan atau proses pembuatan SKMHT terjadi penyimpangan sehingga dapat menimbulkan kerugian pada pihak lain yang memerlukan adanya SKMHT tersebut.

c. Teori Jaminan

Digunakannya teori jaminan, hal ini erat kaitannya dengan keberadaan SKMHT, karena adanya SKMHT tersebut sebagai akibat adanya jaminan yang digunakan dalam dunia usaha, khususnya jika benda yang dijadikan jaminan berupa tanah atau benda yang ada di atas tanah sebagai akibat adanya jaminan utang piutang atau kredit melalui prinsip dasar adanya kehati-hatian dalam pemberian kredit dan utang harus dilunasi. Hal ini sesuai dengan Pasal 1131 KUHPerdara yang menegaskan; bahwa

⁹Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, hlm. 45.

semua harta kekayaan debitur baik yang ada maupun yang akan ada dikemudian hari dijadikan jaminan dalam pelunasan utang piutang pada kreditur.

Dalam praktek pemberian kredit, jaminan selalu menjadi faktor pertimbangan yang paling menentukan untuk dapat dikabulkannya permohonan kredit dari masyarakat (debitur). Kredit yang diberikan kepada debitur harus dijamin, dalam arti harus dapat dijamin pengembalian atau pelunasannya. Dalam rangka memberikan keamanan dan kepastian pengembalian kredit dimaksud, kreditur perlu meminta agunan untuk kemudian dibuatkan perjanjian pengikatannya. Menurut Johannes Ibrahim, bahwa dalam hubungannya dengan pemberian kredit, jaminan hendaknya dipertimbangkan mengingat dua faktor, yaitu:¹⁰

1) Secured,

Artinya jaminan kredit dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal, sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan. Jika di kemudian hari terjadi wanprestasi dari debitur, maka pemberi kredit memiliki kekuatan yuridis untuk melakukan tindakan eksekusi.

2) Marketable

Artinya jaminan tersebut bila hendak dieksekusi dan segera dijual atau diuangkan untuk melunasi seluruh kewajiban debitur. Dengan mempertimbangkan kedua faktor di atas, jaminan yang diterima oleh bank dapat meminimalkan resiko dalam penyaluran kredit sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Dengan demikian, betapa pentingnya keberadaan jaminan

¹⁰ Johannes Ibrahim, 2004, *Cross Default dan Cross Collateral sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, PT. Refika Aditama, Bandung, hlm. 71.

dalam pemberian kredit. Apabila debitur tidak dapat melunasi kredit sesuai dengan perjanjian, maka hak kebendaan yang dijadikan jaminan kredit oleh kreditur akan dieksekusi untuk memenuhi pembayaran utang debitur yang bersangkutan.

d. Teori Penegakan Hukum

Menurut Jimly Asshiddiqie, penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Ditinjau dari sudut subjeknya, penegakan hukum itu dapat dilakukan oleh subjek yang luas dan dapat pula diartikan sebagai upaya penegakan hukum oleh subjek dalam arti yang terbatas atau sempit. Dalam arti luas, proses penegakan hukum itu melibatkan semua subjek hukum dalam setiap hubungan hukum. Siapa saja yang menjalankan aturan normatif atau melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dengan mendasarkan diri pada norma aturan hukum yang berlaku, berarti dia menjalankan atau menegakkan aturan hukum. Dalam arti sempit, dari segi subjeknya itu, penegakan hukum itu hanya diartikan sebagai upaya aparat penegakan hukum tertentu untuk menjamin dan memastikan bahwa suatu aturan hukum berjalan sebagaimana seharusnya.¹¹

Penegakan hukum adalah kegiatan menyasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan dalam kaidah-kaidah, pandangan-pandangan yang mantap dan menegawantahkannya dalam sikap, tindak sebagai serangkaian

¹¹Jimly Asshiddiqie, 2005, *Hukum Tata Negara dan Pilar-pilar Demokrasi*, Konstitusi Press, hlm. 35.

penjabaran nilai tahap akhir untuk menciptakan kedamaian pergaulan hidup.¹²

Hal di atas berarti, bahwa penegakan hukum merupakan pengayoman kepada hak asasi manusia sebagai akibat kerugian yang ditimbulkan orang lain dan diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Menurut J.C.T. Simorangkir, yang dimaksudkan dengan hak adalah kekuasaan atau wewenang yang dimiliki seseorang untuk mendapatkan atau berbuat sesuatu.¹³ Hak juga erat kaitannya dengan izin atau kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada seseorang.¹⁴

2. Kerangka Konseptual

a. Surat Kuasa

Dalam Pasal 1792 KUHPerdara memberikan batasan tentang Pemberian Kuasa, yaitu : Pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan atau wewenang kepada orang lain yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Dalam hal seseorang kuasa menerima kuasa dari Pemberi Kuasa hanya dalam hubungan internal antara Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa, dimana Penerima Kuasa tidak berhak mewakili Pemberi Kuasa untuk melakukan hubungan dengan pihak ketiga.¹⁵ Perjanjian kuasa tidak melahirkan suatu perwakilan. Namun dari batasan Pasal 1792 KUH

¹²Soerjono Soekanto, 1983, *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan Di Indonesia*, UI-Press, Jakarta, hlm. 3.

¹³J.C.T. Simorangkir, Rudy T. Erwin, J.T. Prasetyo, 2005, *Kamus Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 60.

¹⁴C.S.T. Cansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, hlm. 119-120 .

¹⁵ M. Yahya Harahap, 1986, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, hlm. 308 – 309.

Perdata disebutkan secara jelas bahwa semua perjanjian pemberian kuasa akan melahirkan perwakilan atau dengan kata lain bahwa penerima kuasa dapat mewakili Pemberi Kuasa untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu untuk dan atas nama Pemberi Kuasa.

Dalam pada itu, pada Pasal 1793 KUH Perdata menyebutkan cara dan bentuk pemberian kuasa, antara lain :

- 1) Kuasa dapat diberikan dan diterima dalam bentuk akta resmi, seperti akta notaris, akta yang dilegalisasi di kepaniteraan pengadilan, akta yang dibuat oleh pejabat dan sebagainya, juga dapat diberikan dengan surat dibawah tangan, surat biasa dan juga diberikan secara lisan.
- 2) Kuasa dapat juga terjadi secara diam-diam, artinya suatu kuasa terjadi dengan sendirinya tanpa ada persetujuan terlebih dahulu.

Sementara itu, isi suatu pemberian kuasa menurut M.Yahya Harahap, dapat dibedakan menjadi beberapa macam berdasarkan pasal undang-undang, yaitu :¹⁶

1) Pemberian Kuasa Khusus

Pemberian kuasa untuk melakukan suatu atau beberapa hal tertentu saja. (Pasal 1775 KUH Perdata).

2) Pemberian Kuasa Umum

Pemberian kuasa untuk melakukan tindakan-tindakan pengurusan barang-barang harta kekayaan pemberi kuasa meliputi segala kepentingan pemberi kuasa.

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 309.

3). Kuasa Istimewa

Suatu kuasa yang sangat khusus yang secara tegas menyebut satu persatu apa yang harus dilakukan oleh Penerima Kuasa (Pasal 1776 KUH Perdata).

4). Kuasa Perantara

Pemberian kuasa dimana kuasa hanya jadi penghubung antara Pemberi Kuasa dengan pihak ketiga, sedangkan hubungan selanjutnya menjadi urusan pihak Pemberi Kuasa dengan Pihak Ketiga.

b. Hak Tanggungan

Hak Tanggungan, menurut ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah, adalah : “Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya”

Dari rumusan diatas dapat diketahui bahwa pada dasarnya suatu Hak Tanggungan adalah suatu bentuk jaminan pelunasan utang, dengan hak mendahulu, dengan objek (jaminan)nya berupa hak-hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau Undang-Undang Pokok Agraria. “Dalam terlaksananya Hak Tanggungan dikenal pemberi (debitur)

dan penerima (kreditur) Hak Tanggungan, dimana keduanya mempunyai syarat-syarat yaitu pemberi Hak Tanggungan mempunyai kewenangan atas barangnya, barang yang menjadi objek Hak Tanggungan tersebut tidak boleh dialih fungsikan tanpa persetujuan kreditur sehingga perlu adanya kejelasan jika terjadi pengalih fungsian, sedangkan penerima Hak Tanggungan memerlukan adanya penilaian terhadap barang jaminan berdasarkan kriteria penilaian barang yang bersifat independen dan mampu melakukan penilaian terhadap bonadifitas serta reputasi dari debitur.

Selain itu dikenal objek yang digunakan sebagai jaminan harus jelas, mempunyai kepastian tentang dapat atau tidaknya objek hak tanggungan tersebut dibebani Hak Tanggungan. Apabila objek Hak Tanggungan berupa tanah pertanian, kreditur terlebih dahulu harus meminta proses pengeringan dengan maksud apabila terjadi eksekusi, tanah tersebut mempunyai nilai lebih.

c. Akta

Akta sendiri adalah surat sebagai alat bukti yang diberikan tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Dari uraian tersebut diatas, dapat dikatakan bahwa tidaklah semua surat dapat disebut akta, melainkan hanya surat-surat tertentu yang memenuhi syarat-syarat tertentu pula baru dapat disebut akta. Akta dapat dibedakan dalam 2 macam yaitu akta otentik dan akta dibawah tangan. Akta otentik dibagi dalam dua macam yaitu akta pejabat (*ambtelijk acte*) dan akta para pihak (*partij acte*).


Menurut Pasal 15 ayat 2 huruf f UU No. 30 tahun 2004, seorang Notaris berwenang untuk membuat akta yang berkaitan dengan akta-akta pertanahan. Hal ini berbeda sebelum berlakunya ketentuan Pasal 15 ayat (2) UUPN di atas, di mana Notaris tidak berwenang untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, perubahan ini dibuat dengan tujuan agar adanya kepastian hukum bagi Notaris dalam menjalankan kewenangannya.

Perubahan mengenai kewenangan notaris untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan dapat meningkatkan kepastian hukum karena dapat menghilangkan pertentangan dengan peraturan lain yang memberi wewenang PPAT untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Kewenangan PPAT dalam UU Agraria (UU Nomor 5 Tahun 1960), UU Rumah Susun (UU No 20 Tahun 2011), dan UU Pajak Daerah dan Retribusi (UU Nomor 28 Tahun 2009), yang menunjuk PPAT tersebut sebagai satu-satunya profesi yang berwenang untuk mengelola masalah pertanahan. Sebagai contoh, penjelasan Pasal 44 dari UU Rumah Susun yang menyatakan bahwa sertifikat hak milik untuk unit rumah susun harus dibuat oleh PPAT.

d. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan

Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), dimana seperti akta kuasa lainnya, dapat dibuat secara Notariil walaupun dapat juga dibuat dalam bentuk akta PPAT. Namun, jika akta SKMHT dibuat secara Notariil maka pendaftarannya tidak diterima oleh Kantor Pertanahan setempat (kecuali ada beberapa kantor pertanahan yang mau terima). Sebagian besar kantor pertanahan hanya mau menerima akta SKMHT dalam bentuk akta PPAT sesuai dengan ketentuan Perkaban. Hal ini sebenarnya

tidak sesuai dengan UU Jabatan Notaris yang sudah menetapkan mengenai format akta notaris yang bersifat otentik. Namun para notaries banyak yang masih harus “mengalah” dengan kekuasaan dari Kantor Pertanahan, dengan membuat akta SKMHT notariil dalam bentuk akta PPAT. Agar akta notaris benar-benar sesuai dengan format dan standar akta yang ditetapkan dalam UU Jabatan Notaris. Dalam Pasal 15 UUHT disebutkan, bahwa :

- 
- (1) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT dan memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebaskan Hak Tanggungan ;
 - b. tidak memuat kuasa substitusi ;
 - c. mencantumkan secara jelas obyek Hak Tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas debitor apabila debitor bukan pemilik Hak Tanggungan.
- (2) Kuasa Untuk Membebaskan Hak Tanggungan tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga kecuali karena kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis jangka waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) ;
- (3) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan penggunaan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan.
- (4) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang belum terdaftar wajib diikuti dengan penggunaan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan ;

(5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) tidak berlaku dalam hal Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan diberikan untuk menjamin kredit tertentu yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

(6) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang tidak diikuti dengan penggunaan Akta Pemberian Hak Tanggungan dalam waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan atau ayat (4), atau waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) batal demi hukum.

e. Notaris

Menurut Pasal 1 Angka 1 Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 tahun 2014 ditegaskan pula tentang Pengertian Notaris sebagai berikut : “Notaris adalah Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan Undang-undang lainnya”. Berkaitan dengan rumusan jabatan notaris tersebut, Subekti¹⁷ mengemukakan, bahwa kewenangan notaris menyangkut empat hal yakni :

1. Notaris berwenang sepanjang menyangkut akta yang dibuatnya itu.
2. Notaris berwenang sepanjang menyangkut orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.
3. Notaris berwenang sepanjang menyangkut tempat, dimana akta itu dibuat.
4. Notaris berwenang sepanjang menyangkut waktu pembuatan akta itu.

¹⁷ Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hlm. 1.

G. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari suatu gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya. Berdasarkan uraian di atas maka segala upaya yang digunakan untuk mencapai tujuan penelitian harus dilandasi dengan suatu yang dapat memberikan arah yang cermat dan syarat-syarat yang ketat sehingga metode penelitian mutlak diperlukan dalam pelaksanaan suatu penelitian.

Penelitian yang dilakukan pada dasarnya ditujukan untuk memecahkan permasalahan yang telah dirumuskan, untuk itu diperlukan cara-cara tertentu yang sifatnya ilmiah dan dapat dipertanggungjawabkan. Menurut Ronny Hanitijo,¹⁸ untuk mencapai kebenaran ilmiah, setidaknya ada dua pola pikir menurut sejarahnya, yaitu berfikir secara rasional dan berfikir secara sosilogis. Hal tersebut dapat diartikan, bahwa dalam usaha memecahkan masalah penelitian, diperlukan metode atau tata caranya yang dibuat secara sistematis dalam usaha memecahkan permasalahan yang telah dirumuskan. Tata cara sebagaimana dimaksudkan, telah ditentukan dengan menyusun langkah-langkah atau tahap-tahap sebagai berikut :

1. Sifat Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian deskriptif analitis, yaitu penelitian yang mendeskripsikan secara terperinci dari hasil pembahasan yang menjadi pokok

¹⁸ Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 36.

permasalahan. Menurut Soerjono Soekanto adalah Suatu penelitian yang dimaksud untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan, gejala-gejala lainnya. Maksudnya adalah terutama mempertegas hipotesa-hipotesa, agar dapat membantu memperkuat teori-teori lama, atau di dalam kerangka penyusunan teori baru dari fakta sebenarnya.¹⁹ Hal ini sesuai dengan judul dan tujuan dari penelitian ini tentang proses pembuatan SKMHT oleh Komisi berdasarkan Peraturan No. 8 Tahun 2012 di Payakumbuh.

2. Pendekatan masalah

Penelitian diperlukan dalam usaha menentukan arah dan cara bagaimana permasalahan yang telah dirumuskan tersebut dapat dipecahkan dan gambaran yang bagaimana diinformasikan kepada pembaca. Berkaitan dengan itu, penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian deskriptif, artinya hasil penelitian yang telah dilakukan dan permasalahan yang telah dipecahkan melalui penelitian selanjutnya diinformasikan apa adanya. Dalam penelitian dan pemecahan permasalahan juga diperlukan pendekatan masalah, di mana pendekatan masalah yang digunakan adalah *yuridis empiris*. Berkaitan dengan itu, menurut Abdul Kadir Muhammad,²⁰ bahwa pendekatan *yuridis empiris* adalah :

¹⁹ Soerjono Soekanto, 2008, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI, Press, Jakarta, hlm. 10.

²⁰ Abdul Kadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 134.

“penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif (kodifikasi, undang-undang, atau kontrak) secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Implementasi secara *in action* tersebut merupakan fakta sosilogis dan berguna untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan oleh Negara atau oleh pihak-pihak dalam kontrak. Implementasi secara *in action* diharapkan akan berlangsung secara sempurna apabila rumusan ketentuan hukum normatifnya jelas dan tegas serta lengkap”.

Dari uraian di atas, jika dikaitkan dengan pendekatan masalah yang telah ditentukan dalam penelitian ini, hal ini dapat diartikan bahwa penelitian ini lebih terfokus kepada pemecahan masalah untuk mengkaji tentang ketentuannya terutama mengenai proses pembuatan SKMHT oleh Notaris berdasarkan Perkaban No. 8 Tahun 2012 di Payakumbuh.

3. Jenis Data

Penentuan jenis data yang digunakan erat kaitannya dengan pendekatan masalah yang telah ditentukan di atas yakni pendekatan *yuridis empiris*, untuk itu data yang dibutuhkan dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder.

Data Primer diperoleh melalui wawancara dengan responden, yakni beberapa notaris di Payakumbuh dan data sekunder atau data kepustakaan diperoleh melalui studi kepustakaan. Data Sekunder atau penelitian kepustakaan diperlukan untuk memperoleh data yang sifatnya teoritis dalam usaha memecahkan permasalahan yang telah dirumuskan. Dalam arti, bahwa dengan bantuan dari literatur yang diperlukan dapat memecahkan

permasalahannya menurut ketentuan dan teoritis yang relevan. Data sekunder tersebut berbentuk bahan-bahan hukum, antara lain :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer, meliputi bahan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat yang mencakup perundang-undangan yang berlaku yang ada kaitannya dengan permasalahan diatas. Adapun peraturan yang dipergunakan adalah Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Bank, Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, UU No. 4 Tahun 1996, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 dan UUJN (Undang-undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris).

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum ini pada dasarnya memberikan penjelasan secara teoritis terhadap rumusan-rumusan peraturan yang dijadikan dasar hukumnya dan atau menjelaskan secara teoritis bahan hukum primer, seperti pendapat para ahli yang terdapat dalam literatur yang digunakan serta dokumen yang diperlukan.

c. Bahan Hukum Tertier

Bahan hukum ini pada dasarnya memberikan penjelasan atas berbagai istilah yang digunakan, baik yang terdapat dalam peraturan-peraturan sebagaimana dikemukakan, maupun istilah asing yang digunakan oleh para ahli. Bahan hukum tertier ini dapat berupa; kamus umum, baik

kamus bahasa Indonesia, bahasa Inggris dan bahasa Belanda maupun kamus bahasa hukum.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data sekunder dengan cara melakukan inventarisasi terhadap data sekunder tersebut seperti pengumpulan literatur yang dibutuhkan dengan melakukan studi pustaka. Dalam pengumpulan melalui studi pustaka tersebut dapat dilakukan inventarisasi bahan hukum yang dibutuhkan yakni berupa bahan hukum primer, sekunder dan tertier. Pengumpulan bahan hukum tersebut dapat juga dilakukan dengan cara memfoto kopi, seperti bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan.

5. Pengolahan dan Analisis Data

Setelah data diperoleh selanjutnya dilakukan pengolahan data melalui proses pengeditan atau *editing* gunanya adalah untuk menentukan data yang diperlukan, seperti melakukan pemilihan, menghapus atau *delete* secara keseluruhan atau sebagian kalimat-kalimat tertentu. Dari data yang telah diolah, selanjutnya dilakukan analisis dengan menggunakan analisis kualitatif, hal ini disebabkan data yang telah diperoleh pada dasarnya hanya berbentuk kumpulan kalimat, baik rumusan ketentuan maupun pendapat para ahli. Dari hasil analisis tersebut diperoleh data deskriptif yang menggambarkan hasil penelitian yang sebenarnya yang dapat dipertanggung jawabkan.