

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kebutuhan hidup manusia yaitu terdiri dari sandang, pangan, dan papan. Sehingga minat masyarakat untuk memiliki tanah di Indonesia cukup tinggi, mengingat papan merupakan kebutuhan pokok setiap manusia dalam menjalankan kehidupan. Kebutuhan papan adalah kebutuhan akan tempat tinggal masyarakat membeli tanah selain untuk nantinya dibangun dan dijadikan tempat tinggal, namun juga bisa menjadi aset berharga yang memiliki nilai potensi yang baik di masa mendatang. Tanah memiliki kualitas yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena tanah merupakan tempat yang sangat luas untuk kelangsungan hidup manusia dan segala kebutuhan hidup manusia berasal dari tanah. Dengan demikian, tanah dipandang oleh sebagian besar orang Indonesia sebagai ibu, seperti ibu kita sendiri, yang memberi kita kehidupan.¹

Dalam hal melakukan perbuatan hukum adakalanya seseorang membutuhkan bantuan orang lain, hal ini dapat terjadi karena adanya keterbatasan waktu, jarak, keadaan fisik, keadaan sosial, ekonomi dan lainnya, sehingga hal tersebut dapat dilakukan melalui lembaga kuasa seperti yang diatur dalam Pasal 1792 sampai dengan Pasal 1819 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Kuasa adalah pernyataan, dengan mana seseorang memberikan wewenang kepada orang lain bahwa

¹ I Made Krishna Dharma Kusuma, dkk, *Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Berdasarkan Hukum Adat*, Jurnal Interpretasi Hukum, Vol. 1, No. 2, Fakultas Hukum Universitas Warmadewa, 2020, hlm. 213-214.

yang diberi kuasa itu berwenang untuk mengikat pemberi kuasa secara langsung dengan pihak lain, sehingga dalam hal ini perbuatan hukum yang dilakukan oleh penerima kuasa berlaku secara sah sebagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemberi kuasa sendiri. Dalam hal pemberian kuasa dapat dilakukan dibawah tangan maupun dihadapan pejabat yang berwenang.

Surat kuasa terbagi atas dua yakni surat kuasa khusus sebagaimana terdapat dalam Pasal 1795 KUHPerdara yaitu surat kuasa mengenai satu atau lebih kepentingan tertentu dan surat kuasa umum sebagaimana terdapat dalam Pasal 1796 KUHPerdara yaitu surat kuasa meliputi segala kepentingan si pemberi kuasa, tetapi hanya meliputi tindakan-tindakan pengurusan. Sedangkan untuk melakukan tindakan pemilikan seperti memindahtangankan benda-benda, membebaskan benda-benda tersebut sebagai jaminan, diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas.

Ketentuan “pemberian kuasa” yang dirumuskan dalam KUHPerdara, telah mencampur adukan antara 2 (dua) bentuk hukum, yaitu: *lastgeving* dan *volmacht*. Pada konsep pengertian “pemberian kuasa” atau *lastgeving* atau yang dimaksud dalam rumusan Pasal 1792 KUHPerdara, memiliki 2 (dua) maka, yaitu: (a) pemberian kuasa yang disertai dengan kewenangan mewakili, yang akan melahirkan perwakilan karena perjanjian (*contractuele vertegenwoordiging*), dan (b) pemberian kuasa tanpa disertai dengan kewenangan mewakili dan hanya melahirkan kewajiban bertindak dalam hal ini (kewajiban melaksanakan prestasi) yang lahir karena

perjanjian. Ketidakserasian antara ketentuan dalam KUHPerdara yang mengatur 2 (dua) bentuk hukum yaitu: “*volmacht*” dan “*lastgeving*” memberikan pengaruh pada perkembangan dokumen-dokumen hukum pemberian kuasa dan putusan putusan pengadilan terkhusus di bidang perdata. Esensi perbedaan antara *lastgeving* dan *volmacht* memberikan kewenangan mewakili yang lahir dari tindakan hukum satu bukan kewajiban mewakili, sedangkan *lastgeving* memberikan kewajiban mewakili yang lahir dari perjanjian, jika ada pemberian kewenangan mewakili dalam *lastgeving* tersebut.²

Dalam perkembangannya pemberian kuasa dapat dilakukan melalui akta notariil yang artinya kuasa tersebut mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat yang merupakan alat bukti sempurna. Kekuatan pembuktian sempurna adalah alat bukti yang sudah tidak perlu dilengkapi dengan alat bukti lain, tetapi masih memungkinkan pembuktian perlawanan sehingga tidak perlu dibuktikan lagi selama ketidak benarannya tidak dapat dibuktikan hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdara.

Berdasarkan Pasal 1792 KUHPerdara pemberian kuasa bertujuan untuk mewakili kepentingan si pemberi kuasa, namun dalam prakteknya beberapa pemberian kuasa tidak hanya untuk mewakili kepentingan si pemberi kuasa melainkan juga kepentingan penerima kuasa itu sendiri. Salah satu pemberian kuasa yang bertindak tidak hanya untuk mewakili si pemberi kuasa namun juga untuk kepentingan penerima kuasa yakni akta

² Peiter Latumenten, *Dasar-Dasar Pembuatan Akta Kuasa Otentik Berikut Contoh Berbagai Akta Kuasa Berdiri Sendiri dan Accesoir*, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2018, hlm. 4.

kuasa menjual yang penerima kuasanya bertindak sebagai penjual untuk mewakili si pemberi kuasa dan bertindak pula sebagai pembeli untuk dirinya sendiri.

Adanya kuasa menjual yang penerima kuasanya bertindak sebagai penjual sekaligus sebagai pembeli ini pada dasarnya merupakan suatu bentuk perlindungan hukum (kepastian hukum) yang diberikan kepada pembeli dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang telah dibayar lunas oleh pembeli, akan tetapi belum dapat dilakukan balik nama sertifikat karena ada syarat yang belum terpenuhi.³ PPJB terbagi atas 2 (dua) macam yaitu PPJB lunas dan PPJB tidak lunas. PPJB lunas dibuat jika harga jual beli sudah dibayarkan lunas oleh pembeli kepada penjual akan tetapi belum dilaksanakan Akta Jual Beli (AJB) yang dikarenakan pajak-pajak jual beli belum dibayarkan ataupun sertifikat masih dalam pengurusan dan beberapa alasan lainnya. Sementara itu untuk PPJB tidak lunas dibuat jika pembayaran harga jual beli belum lunas diterima oleh penjual, dalam pasal pasal PPJB tidak lunas ini sekurang-kurangnya dicantumkan jumlah uang muka yang dibayarkan pada saat penandatanganan akta PPJB, cara atau termin pembayaran, kapan pelunasan dan sanksi-sanksi yang disepakati apabila salah satu pihak wanprestasi. PPJB tidak lunas juga harus ditindaklanjuti dengan AJB pada saat pelunasan.⁴

³ Fauzia Tifany Dinnar, *Pembuatan Akta Kuasa Mutlak Sebagai Tindak Lanjut Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Dibuat Di hadapan Notaris*, Tesis, Universitas Islam Indonesia, 2017, hlm. 5.

⁴ Dewi Kurnia Putri Dan Amin Purnawan, *Perbedaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas Dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tidak Lunas*, Jurnal Akta, UNISSULA, 2017, Vol. 4, No 4, hlm. 625.

Dalam prakteknya ada pula penggunaan akta kuasa menjual yang penerima kuasanya bertindak sebagai penjual sekaligus sebagai pembeli yang dipergunakan dalam PPJB tidak lunas yang kemudian merugikan si penjual, dikarenakan penerima kuasa dapat menyalahgunakan kuasa yang telah diberikan untuk kepentingannya sendiri. Meskipun didalam PPJB di buatkan klausula bahwa kuasa berlaku jika PPJB telah lunas, namun berdasarkan penelitian pendahuluan ditemukan beberapa kasus tentang penerima kuasa menjual yang sekaligus bertindak sebagai pembeli dalam PPJB tidak lunas yang pada faktanya penerima kuasa menggunakan kuasa menjual tanpa melunasi terlebih dahulu pembayaran terhadap PPJB tidak lunas, tindakan penerima kuasa ini menimbulkan kerugian pada pihak penjual.

Pada kasus ini permasalahan mendasar adalah telah dilakukannya pembuatan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 21 tertanggal 7 (tujuh) bulan Januari tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 516/Sungai Sapih seluas 78.920 M2 dengan harga yang telah dibayarkan lunas sebesar Rp. 27.622.000,- (dua puluh tujuh juta enam ratus dua puluh dua ribu rupiah), yang dibuat dihadapan Notaris Deetje Farida Djanas, SH. Notaris di Kota Padang antara Munir Datuk Rajo Intan selaku selaku penjual dan mamak kepala waris yang mewakili kaumnya telah diberi kuasa berdasarkan akta kuasa nomor 21 tertanggal 15 (lima belas) bulan Agustus tahun 1981 (seribu sembilan ratus delapan puluh satu) yang dibuat dihadapan Yuyu Trisanti Sarjana Hukum, Notaris di Padang dengan Cuaca Usmento selaku pembeli.

Dalam perkembangannya kemudian Munir Datuk Rajo Intan memberikan kuasa substitusi dengan tujuan untuk mengurus dan penyelesaian penjualan tanah kepada Cuaca Usmanto hal ini didasarkan pada Akta Kuasa Substitusi Nomor 127 tertanggal 31 (tiga satu) bulan Mei tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) yang dibuat dihadapan Deetje Farida Djanas, SH. Notaris di Kota Padang. Selanjutnya, Cuaca Usmanto memberikan kuasa substitusi kepada Ferryanto Gani dengan Akta Kuasa Substitusi Nomor 8 (delapan) tertanggal 2 (dua) bulan Juni tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) yang dibuat dihadapan Notaris Yuyu Trisanti Sarjana Hukum Notaris di Padang.

Bahwa hubungan hukum Ferryanto Gani dengan Munir Datuk Rajo Intan dan Cuaca Usmanto atas dasar perjanjian jual beli dan pelepasan hak melalui kuasa substitusi kepada Ferryanto Gani, Ferryanto Gani mendalilkan bahwa dirinya adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 516/Sungai Sapih seluas 78.920 M2 atas dasar Akta Kuasa Substitusi Nomor 8 (delapan) tertanggal 2 (dua) bulan Juni tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) yang telah diberikan kepadanya, serta bukti pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tertanggal 12 April 2022, yang telah dibayar lunas senilai Rp.1.101.880.000., (satu milyar seratus satu juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah). Akan tetapi, tindakan yang dilakukan oleh Ferryanto Gani sebagai pemilik tidak tergambar dengan suatu bentuk akta peralihan hak atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 516/Sungai Sapih melainkan hanya melalui kuasa substitusi saja.

Bahwa atas peristiwa peralihan hak tersebut Munir Datuk Rajo Intan telah menyerahkan seluruh dokumen asli Sertipikat Hak Milik Nomor 516/Sungai Sapih kepada Ferryanto Gani untuk dimiliki dan dibalik namakan. Namun, tanpa persetujuan dan/atau sepengetahuan dari Ferryanto Gani dimana Munir Datuk Rajo Intan dan kaumnya, Kantor Pertanahan Kota Padang dan Pemerintah Daerah Kota Padang telah melakukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kota Padang untuk pemecahan dan peralihan hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 516/Sungai Sapih dengan membuat surat keterangan hilang.

Persoalan pemecahan dan peralihan hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 516/Sungai Sapih dengan membuat surat keterangan hilang pada proses pokok perkaranya, Ferryanto Gani menggugat secara perdata ke Pengadilan Negeri Padang untuk mengembalikan hak-haknya. Bahwa dalam pokok perkara pada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap putusan Pengadilan Negeri Padang nomor 88/Pdt.G/2020/PN.Pdg hakim mengabulkan gugatan Ferryanto Gani yang pada intinya, menyatakan tidak berkekuatan hukum semua pecahan-pecahan Sertifikat Induk SHM No.516 beserta turutannya menghukum Badan Pertanahan Nasional Kota Padang untuk menghentikan dan tidak melakukan perbuatan hukum atas objek pemecahan terhadap SHM No.516 beserta segala turutannya dan pemecahan sampai ada kepastian hukum dan/atau putusan ataupun perdamaian dalam perkara tersebut.

Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Padang nomor 88/Pdt.G/2020/PN.Pdg yang pada prinsipnya membenarkan Ferryanto Gani

adalah sebagai pemilik atas SHM No.516/Sungai Sapih, yang kemudian Ferryanto Gani melakukan permohonan eksekusi kepada Pengadilan Negeri agar kiranya Kantor Pertanahan Kota Padang dapat melaksanakan isi putusan secara sukarela akan tetapi pada intinya Kantor Pertanahan Kota Padang tidak mengindahkan isi putusan tersebut. Selanjutnya, Ferryanto Gani kembali melakukan permohonan pembatalan sertifikat kepada Kantor Pertanahan Kota Padang yang pada intinya Kantor Pertanahan Kota Padang menolak untuk melaksanakan isi putusan tersebut dikarenakan atas dasar ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan:

"Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya tidak dapat membatalkan Produk Hukum baik karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis maupun sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal :

- a. hak atas tanah objek Sengketa/Perkara telah beralih kepada pihak ketiga,
- b. pihak ketiga sebagai pemegang hak terakhir tidak menjadi pihak dalam Perkara, dan
- c. pihak ketiga memperoleh hak atas tanah tersebut dengan itikad baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum adanya Perkara."

Permohonan tidak dapat ditindaklanjuti mengingat pemegang hak atas sertifikat yang dimohonkan pembatalan telah beralih kepada pihak ketiga dan pemegang hak terakhir tidak menjadi pihak dalam perkara serta pihak ketiga memperoleh hak atas tanah tersebut dengan itikad baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum adanya perkara. Sehingga, pada jawaban balasan Kantor Pertanahan Kota Padang adanya ketidakpastian hukum pada Ferryanto Gani yang mana pada putusan Pengadilan Negeri tersebut telah memenangkan perkara *a quo*.

Bahwa atas permasalahan tersebut hal ini sejalan dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah menjelaskan Kuasa Mutlak adalah kuasa yang di dalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa dan merupakan pemindahan hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanahnya serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum dapat dilakukan oleh pemegang haknya. Larangan tersebut untuk menghindari penyalahgunaan hukum yang mengatur pemberian kuasa dengan mengadakan pemindahan hak atas tanah secara terselubung dengan menggunakan bentuk "kuasa substiusi", dalam maksudnya adalah menggunakan kuasa mutlak

Larangan penggunaan kuasa mutlak juga diatur dalam Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3696 (selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997) menyatakan bahwa "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". Oleh karenanya berdasarkan ketentuan tersebut Akta Kuasa Menjual yang memenuhi unsur kuasa mutlak dan memuat unsur jual beli tidak dapat digunakan sebagai dasar pengurusan akta jual beli yang dibuat di hadapan PPAT dan tentunya merugikan pihak pembeli atau penerima kuasa.

Dengan melihat latar belakang masalah tersebut penulis tertarik untuk mengadakan suatu penelitian dengan judul : Kekuatan Hukum Akta Kuasa Substitusi Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana kekuatan hukum akta kuasa substitusi dalam kepemilikan hak atas tanah?
2. Bagaimana kedudukan akta perjanjian jual beli terhadap pihak ketiga?
3. Bagaimana proses balik nama sertifikat berdasarkan akta perjanjian jual beli?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui kekuatan hukum akta kuasa substitusi dalam kepemilikan hak atas tanah.
2. Untuk mengetahui kedudukan akta perjanjian jual beli terhadap pihak ketiga.
3. Untuk mengetahui proses balik nama sertifikat berdasarkan akta perjanjian jual beli.

D. Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini, penulis mengharapkan agar nantinya dapat memberikan manfaat baik secara teoritis ataupun praktis dalam pengembangan ilmu hukum, serta memberikan informasi yang lebih detail akan pentingnya pengetahuan mengenai judul ini, dengan penjabaran sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menyumbangkan sebagian pengetahuan dalam keilmuan hukum berkaitan dengan Kekuatan Hukum Akta Kuasa Substitusi Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli serta dapat menjadi acuan dan bahan informasi bagi para akademisi hukum, mahasiswa hukum dan terkhusus pada para pihak yang berperkara.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Mahasiswa

Penelitian ini dapat menjadi tambahan wawasan bagi mahasiswa, khususnya dalam bidang kenotariatan mengenai Kekuatan Hukum Akta Kuasa Substitusi Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli.

b. Bagi Masyarakat

Penelitian ini dapat bermanfaat sebagai informasi bagi masyarakat khususnya bagi para pihak yang berperkara untuk mengetahui bagaimana Kekuatan Hukum Akta Kuasa Substitusi Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian ini mengenai “Kekuatan Hukum Akta Kuasa Substitusi Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli” Berdasarkan penelusuran kepustakaan yang telah penulis lakukan, apabila ada kesamaan pada penulisan maka tulisan ini sebagai pelengkap dari tulisan yang sudah ada sebelumnya.

Dengan demikian penelitian ini menurut hemat penulis adalah asli, dan secara akademis dapat dipertanggung jawabkan. Sebagai perbandingan, dibawah ini ada beberapa tesis yang mengkaji mengenai penyelesaian sengketa pertanahan :

1. Prayoto, Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas

Hukum Universitas Diponegoro 2009, dengan judul tesis “Aspek Hukum Terhadap Klausul Kuasa Mutlak Dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah”, adapun rumusan masalahnya sebagai berikut:

- a. Apakah klausul pemberian kuasa mutlak dalam akta perjanjian pengikatan jual beli tidak bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku?
- b. Bagaimana pelaksanaan dalam praktek mengenai klausul pemberian kuasa mutlak dalam perjanjian pengikatan jual beli yang merupakan tindakan awal sebelum dibuatnya Akta Jual Beli?
- c. Apakah kuasa mutlak khususnya terhadap tanah dalam akta perjanjian pengikatan jual beli yang pada hakekatnya adalah pengalihan hak tidak bertentangan dengan Pasal 37 jo. Pasal 38 jo. Pasal 39 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah?

Hasil penelitian ini menunjukan Bahwa pemberian kuasa untuk kepentingan pemegang kuasa ternyata dalam praktek dapat dipenuhi dengan bentuk kuasa mutlak. Dan berkaitan dengan Bidang Hukum Agraria, pemberian kuasa mutlak dibatasi oleh Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982. Pemberian kuasa mutlak yang merupakan klausul

dalam perjanjian pengikatan jual beli tanah yang dibuat secara notariil akta dapat diberikan dengan syarat-syarat: a. Adanya perjanjian pokok. b. Hak-hak pemberi kuasa sudah terpenuhi. c. Pelaksanaan jual beli diberikan hanya kepada pihak pembeli/pihak kedua sendiri, tidak diperbolehkan menggunakan hak substitusi kepada orang lain. d. Pemberian kuasa mutlak demikian harus diberikan dengan ketentuan bahwa kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan pengikatan jual beli, artinya mengikuti perjanjian pokoknya.

Penelitian tesis ini memiliki kesamaan dengan penelitian penulis yakni sama-sama mengkaji penggunaan kuasa mutlak dalam akta perjanjian pengikatan jual beli. Namun memiliki perbedaan pada penelitian penulis pada Putusan Pengadilan Negeri Nomor 88/Pdt.G/2020/PN.Pdg., yang memutuskan penerima kuasa substitusi dapat dijadikan sebagai alas peralihan hak sedangkan pada penelitian tesis ini hanya mengkaji secara khusus penggunaan kuasa mutlak terhadap akta perjanjian pengikatan jual beli.⁵

2. Natalia Andriany, Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya 2018, dengan judul tesis “Keabsahan Kuasa Jual Dengan Hak Substitusi Dalam Hal Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB)” adapun rumusan masalahnya sebagai berikut :

⁵ Prayoto, *Aspek Hukum Terhadap Klausul Kuasa Mutlak Dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah*, Tesis, Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, 2009.

- a. Apakah kuasa jual dengan hak substitusi dalam peralihan hak atas tanah yang berkaitan dengan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sah menurut ketentuan peraturan di Indonesia?
- b. Bagaimana pengaturan tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang tidak dapat disimpangi oleh wajib pajak?

Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa (1) Surat kuasa jual bersubstitusi dengan tujuan untuk menghindari pembayaran Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) dianggap tidak sah, karena: (a) Surat kuasa jual bersubstitusi tersebut sesungguhnya bukan merupakan perjanjian atau kontrak yang dibuat berdasarkan konsensus dari para pihak yang membuatnya (Pasal 1320 ayat (1) KUH-Perdata); (b) Surat kuasa jual bersubstitusi tersebut sebenarnya tidak dapat menjamin bahwa perjanjian tersebut merupakan wujud kebebasan berkontrak yang dilakukan berdasarkan kecakapan seseorang (penerima kuasa) untuk membuat perjanjian (Pasal 1320 ayat (2) KUH-Perdata); (c) Surat kuasa jual bersubstitusi tersebut dibuat oleh para pihak yang tidak bebas untuk membuat perjanjian yang menyangkut kuasa yang dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum (Pasal 1320 ayat (4) KUH-Perdata). (2) Pengaturan hukum yang dilakukan oleh pemerintah dalam mencegah terjadi penghindaran BPHTB melalui penggunaan kuasa jual substitusi dalam peralihan hak atas tanah, dapat dilakukan melalui, antara lain: (a) mengingat pemungutan BPHTB diserahkan kepada Pemda dalam rangka meningkatkan retribusi daerah, maka Pemda melakukan pengaturan BPHTB melalui Perda seperti yang

telah dilakukan oleh Provinsi DKI Jakarta; (b) Pemda menjalin kerjasama dan membuat MoU dengan Pengurus Daerah INI (Ikatan Notaris Indonesia) dan Pengurus Daerah Ikatan PPAT dalam rangka meningkatkan profesionalisme dan kejujuran Notaris dan/atau PPAT dalam hal pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak yang menjadi kliennya.

Penelitian tesis ini memiliki kesamaan dengan penelitian penulis yakni sama-sama mengkaji penggunaan kuasa mutlak. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah objek yang diteliti penulis mengkaji objek Akta Perjanjian Jual Beli sedangkan pada penelitian ini mengkaji objek Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).⁶

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1) Kerangka Teoritis

Teori merupakan suatu penjelasan rasional yang berkesesuaian dengan objek yang dijelaskan dan harus didukung oleh fakta empiris untuk dapat dinyatakan benar. Perkembangan ilmu hukum, selain bergantung pada metodologi, aktivitas penelitian dan imajinasi sosial sangat ditentukan oleh teori.⁷ Secara umum, diartikan bahwa kerangka teori merupakan garis besar dari suatu rancangan atas dasar pendapat yang dikemukakan.

a) Teori Kepastian Hukum

⁶ Natalia Andriany, *Keabsahan Kuasa Jual Dengan Hak Substitusi Dalam Hal Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB)*, Tesis, Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, 2018.

⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hlm. 33-36.

Gustav Radbruch menjelaskan, bahwa dalam teori kepastian hukum yang ia kemukakan ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut:

1. Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan.
2. Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan.
3. Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan.
4. Hukum yang positif tidak boleh mudah diubah.⁸

Pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti adalah kepastian hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan.

Hukum di negara berkembang ada dua pengertian tentang kepastian hukum menurut Gustav Radburch yaitu kepastian oleh karena hukum, dan kepastian dalam atau dari hukum. Menjamin kepastian oleh karena hukum menjadi tugas dari hukum. Hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian dalam hubungan-hubungan

⁸ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm. 19.

kemasyarakatan adalah hukum yang berguna. Sedangkan kepastian dalam atau dari hukum tercapai apabila hukum itu sebanyak-banyaknya hukum undang-undang, dalam undang-undang tersebut tidak ada ketentuan yang saling bertentangan (undang-undang berdasarkan pada sistem logis dan pasti). Undang-undang tersebut dibuat berdasarkan kenyataan hukum (*rechtswerkelijkheid*) dan undang-undang tersebut tidak ada istilah-istilah hukum yang dapat ditafsirkan secara berlain-lainan.⁹

Selain Gustav Radbruch, Herlien Budiono mengatakan bahwa kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat dijadikan sebagai pedoman perilaku bagi semua orang.¹⁰

Sementara menurut pendapat Jan M. Otto mengenai kepastian hukum yang disyaratkan menjadi beberapa hal sebagai berikut:

1. Kepastian hukum menyediakan aturan hukum yang jelas serta jernih, konsisten serta mudah diperoleh atau diakses. Aturan hukum tersebut haruslah diterbitkan oleh kekuasaan negara dan memiliki tiga sifat yaitu jelas, konsisten dan mudah diperoleh.
2. Beberapa instansi penguasa atau pemerintahan dapat menerapkan aturan hukum dengan cara yang konsisten serta dapat tunduk maupun taat kepadanya.

⁹ Utrecht, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, Balai Buku Ichtiar, Jakarta, 1999, hlm. 26.

¹⁰ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan (Buku Kesatu)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2016, hlm. 125.

3. Mayoritas warga pada suatu negara memiliki prinsip untuk dapat menyetujui muatan yang ada pada muatan isi. Oleh karena itu, perilaku warga pun akan menyesuaikan terhadap peraturan yang telah diterbitkan oleh pemerintah.
4. Hakim peradilan memiliki sifat yang mandiri, artinya hakim tidak berpihak dalam menerapkan aturan hukum secara konsisten ketika hakim tersebut dapat menyelesaikan hukum.¹¹

Keempat syarat dalam kepastian hukum tersebut menunjukkan, bahwa kepastian hukum dapat dicapai, apabila substansi hukum sesuai dengan kebutuhan yang ada pada masyarakat.

Jan M. Otto menjelaskan aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum ialah hukum yang lahir melalui dan dapat mencerminkan budaya yang ada di masyarakat. Teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Jan M. Otto dapat disebut sebagai kepastian hukum yang sebenarnya atau *realistic legal certainly*, artinya kepastian hukum tersebut dapat mensyaratkan bahwa ada keharmonisan yang hadir diantara negara dengan rakyat yang memiliki orientasi serta memahami sistem hukum negara tersebut. Menurut pendapat dari Jan Michiel Otto, kepastian hukum yang sesungguhnya dapat lebih berdimensi yuridis. Akan tetapi, terbatas pada lima situasi yang telah dijelaskan di atas. Jan M. Otto pun berpendapat, bahwa hukum haruslah ditegakan oleh instansi penegak hukum yang memiliki tugas untuk dapat

¹¹ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 28.

menjamin kepastian hukum itu sendiri, demi tegaknya ketertiban maupun keadilan yang hadir dalam hidup masyarakat.¹²

b) Teori Perjanjian

Pasal 1313 KUHPdata mengatur bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya. Pasal ini menerangkan secara sederhana tentang pengertian perjanjian yang menggambarkan tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri. Pengertian ini sebenarnya tidak begitu lengkap, tetapi dengan pengertian ini sudah jelas bahwa dalam perjanjian itu terdapat satu pihak mengikatkan dirinya kepada pihak lain.¹³

Salim H.S menyebutkan ada 3 tahap dalam membuat perjanjian menurut teori baru, yaitu:

1. Tahap *pracontractual*, yaitu adanya penawaran dan penerimaan;
2. Tahap *contractual*, yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak;
3. Tahap *post contractual*, yaitu pelaksanaan kontrak.¹⁴

Salim H.S, dalam bukunya menyebutkan bahwa kontrak merupakan hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek

¹² Soeroso, *Ibid*, hlm. 29.

¹³ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm. 63.

¹⁴ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 25.

hukum yang lain yang berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.

c) Teori Tanggungjawab

Teori tanggung jawab hukum merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana untuk memikul biaya atau kerugian atau melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya.¹⁵ Sesuatu (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya). Menanggung diartikan sebagai bersedia memikul biaya (mengurus, memelihara), menjamin, menyatakan keadaan kesediaan untuk melaksanakan kewajiban.¹⁶

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa: “Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang

¹⁵ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis, Buku Kedua*, Rajawali Pres, Jakarta, 2014, hlm. 7.

¹⁶ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, hlm. 899.

terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.”

Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggung jawab terdiri dari:

- 1) Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
- 2) Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
- 3) Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
- 4) Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Tanggung jawab secara etimologi adalah kewajiban terhadap segala sesuatunya atau fungsi menerima beban sebagai akibat tindakan sendiri atau pihak lain. Sedangkan pengertian tanggung jawab menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah suatu keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (jika terjadi sesuatu dapat dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya). Menurut kamus hukum ada 2 (dua) istilah pertanggungjawaban yaitu *liability*

(*the state of being liable*) dan *responsibility* (*the state or fact being responsible*).

Liability merupakan istilah hukum yang luas, dimana *liability* menunjuk pada makna yang paling komprehensif, meliputi hampir setiap karakter resiko atau tanggung jawab yang pasti, yang bergantung, atau yang mungkin. *Liability* didefinisikan untuk menunjuk semua karakter hak dan kewajiban. *Liability* juga merupakan kondisi tunduk kepada kewajiban secara aktual atau potensial, kondisi bertanggung jawab terhadap hal-hal yang aktual atau mungkin seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau beban, kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang dengan segera atau pada masa yang akan datang. Sedangkan *responsibility* berarti hal dapat dipertanggungjawabkan atau suatu kewajiban, dan termasuk putusan, keterampilan, kemampuan, dan kecakapan *responsibility* juga berarti kewajiban bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakan, dan memperbaiki atau sebaliknya memberi ganti rugi atas kerusakan apapun yang telah ditimbulkannya.

Prinsip tanggung jawab hukum dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu:

- a. *Liability based on fault*, beban pembuktian yang memberatkan penderita. Ia baru memperoleh ganti kerugian apabila ia berhasil membuktikan adanya unsur kesalahan pada pihak tergugat, kesalahan merupakan unsur yang menentukan pertanggung

jawaban, yang berarti bila tidak terbukti adanya kesalahan, tidak ada kewajiban memberi ganti kerugian. Pasal 1865 KUHPerdata yang menyatakan bahwa “barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa atas nama ia mendasarkan suatu hak, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu, sebaliknya barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa guna membantah hak orang lain, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu”.

- b. *Strict liability* (tanggung jawab mutlak) yakni unsur kesalahan tidak perlu dibuktikan oleh pihak penggugat sebagai dasar pembayaran ganti kerugian.

Fungsi teori pada penelitian tesis ini adalah memberikan arah atau petunjuk serta menjelaskan gejala yang diamati, oleh karena itu, penelitian diarahkan kepada ilmu hukum positif yang berlaku, yaitu tentang tanggung jawab para pihak khususnya Badan Pertanahan Nasional Kota Padang.

2) Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan suatu pemikiran terhadap sebuah hubungan antar konsep satu dengan konsep lainnya agar dapat memberikan gambaran terkait dengan variabel-variabel yang akan diteliti. konsep dasar yang akan dibahas adalah sebagai berikut:

- a) Kekuatan Hukum

Kekuatan hukum dalam perjanjian yang dimaksud yaitu kekuatan untuk mengikat para pihak yang membuat perjanjian tersebut dan juga kekuatan hukum dalam arti nilai pembuktian ketika perjanjian tersebut dijadikan sebagai alat bukti.

b) Kuasa dengan Hak Substitusi

Kuasa dengan hak substitusi adalah kuasa yang disertai dengan hak substitusi artinya kuasa tersebut dapat dialihkan kepada penerima lainnya baik disebutkan ataupun tidak disebutkan. Berdasarkan Pasal 1796 KUHPdata, yang dimaksud dengan Kuasa Jual adalah kuasa khusus yang digunakan untuk memindahtangankan benda yang sejatinya hanya dapat dilakukan oleh pemiliknya saja dengan kata-kata yang tegas, yang memberi kewenangan kepada penerima kuasa untuk bertindak atas nama dan mewakili pemberi kuasa dalam urusannya, seperti menanda-tangani surat-surat. Kuasa jual sekurang-kurangnya diberikan dalam bentuk akta kuasa yang dilegalisasi di hadapan notaris.

c) Kepemilikan Hak Atas Tanah

Kepemilikan hak atas tanah adalah hubungan hukum antara individu atau badan hukum dengan tanah yang memberikan kewenangan kepada pemilik untuk menggunakan, memanfaatkan, dan/atau mengalihkan haknya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hak-hak atas tanah ada dua macam, yaitu : a) hak atas tanah primer hak atas tanah yang bersifat primer adalah hak-hak atas tanah

yang diberikan oleh negara dan bersumber langsung pada hak bangsa indonesia, jenis hak atas tanahnya antara lain yaitu : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. b) hak atas tanah sekunder hak atas tanah yang bersifat sekunder adalah hak-hak atas tanah yang diberikan oleh pemilik tanah dan bersumber secara tidak langsung pada hak bangsa indonesia. hak atas tanah yang sekunder disebut juga hak baru yang diberikan atas tanah hak milik dan selalu diperjanjikan antara pemilik tanah dan pemegang hak baru serta akan berlansung selama jangka waktu tertentu. jenis hak atas tanah sekunder yaitu : hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak usaha bagi hasil, hak gadai atas tanah, dan hak menumpang.

d) Perjanjian Jual Beli

Perjanjian jual beli merupakan suatu perjanjian yang dibuat sehubungan dengan adanya peristiwa-peristiwa tertentu, antara lain: jual beli belum lunas, sertifikat hak atas tanah belum ada atau calon penjual belum menguasai tanah tersebut karena status tanah tersebut sebagai tanah garapan, sertifikat hak atas tanah sedang dalam proses balik nama atas nama calon penjual pada kantor pertanahan.

Perjanjian jual beli adalah suatu akta yang dibuat dihadapan dan disahkan oleh seorang notaris, yang dibuat berdasarkan kesepakatan para pihak dan akta perjanjian jual beli yang telah dibuat oleh notaris tersebut belum mengakibatkan perpindahan atau peralihan hak atas benda yang diperjualbelikan tersebut dari calon

penjual kepada calon pembeli melainkan hanya merupakan suatu perjanjian yang mengikat calon penjual dan calon pembeli dalam pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak, dimana kewajiban calon pembeli adalah melunasi harga atas benda tersebut dan kewajiban calon penjual adalah menyerahkan benda tersebut apabila pelunasan sudah terjadi.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu kegiatan yang bertujuan untuk memperoleh data yang sebenarnya serta dapat dipertanggungjawabkan dengan cara penyusunan usul, menguraikan kegiatan pengumpulan, pengelolaan, analisis data serta penyusunan laporan secara rinci.¹⁷ Maka dari itu dalam melakukan penelitian kita harus tau metode apa yang akan digunakan sebelum melakukan penelitian. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka penulis dalam penelitian ini menggunakan metode penulisan sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Pendekatan masalah yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah normatif empiris, hal ini dimaksudkan agar peneliti sejauh mungkin dapat mengetahui apa yang menjadi alat ukur dalam membahas penelitian ini, sehingga dapat mencari setitik kebenaran tujuan dalam penelitian ini. Menurut Bagir Manan pada dasarnya penelitian normatif empiris adalah penggabungan antara pendekatan hukum normatif dengan adanya penambahan berbagai unsur

¹⁷ Sri Mamudji. Dkk, *Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum*, Cet. 1. Badan Penerbit Fakultas Hukum Indonesia, Jakarta, 2005, hlm. 3.

empiris/sosiologis. Metode penelitian hukum normatif empiris mengenai implementasi ketentuan hukum normatif (undang-undang) dalam aksinya pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat.¹⁸

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan teori-teori hukum sebagai objek penelitian yang nantinya akan dikaitkan dengan permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini yang bisa memberikan gambaran yang luas tentang masalah yang dihadapi dengan memaparkan objek yang diteliti, yaitu menganalisis kekuatan hukum akta kuasa substitusi terhadap kepemilikan hak atas tanah berdasarkan akta perjanjian jual beli dikaitkan dengan teori hukum dalam keabsahan kuasa mutlak.

3. Jenis dan Sumber Data

a) Jenis Data

Berdasarkan beberapa macam sudut pandang penelitian hukum, umumnya data yang dikumpulkan adalah data primer dan data sekunder.¹⁹ Jenis data yang akan diperlukan dan digunakan oleh penulis diperoleh dari:

1) Data Sekunder

¹⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994, hlm. 13.

¹⁹ Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 23.

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian.²⁰ Sumber data sekunder berasal dari bahan hukum yang meliputi:

a. Bahan Hukum Primer, yakni studi kepustakaan, terdiri dari dokumen-dokumen, peraturan Perundang-undangan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, yaitu:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
3. PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
4. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah.
5. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2016 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Dasar Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

²⁰ Zainudin Ali, *Ibid*, hlm. 106.

6. Surat Dirjen Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri Nomor 594/1492/AGR tentang Penggunaan Kuasa Mutlak Yang Tidak Dapat Ditarik Kembali.

7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/BPN) Nomor 21

Tahun 2020 mengatur tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan di Indonesia.

b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum sekunder ini mencakup teori-teori dan pendapat para ahli, bahan pustaka atau literatur yang berhubungan dengan masalah yang di teliti, dan sumber dari internet.²¹

c. Bahan Hukum Tersier, yakni bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan sekunder. Yaitu meliputi kamus hukum, ensiklopedia dan lainnya.

b) Sumber Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini berdasarkan sumbernya terdiri dari: penelitian kepustakaan (*library research*) data kepustakaan yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari pengaturan perundang-undangan, buku-buku,

²¹ Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, CV. Alfabeta, Bandung, 2012, hlm. 115.

dokumen resmi, publikasi, dan hasil penelitian dan mengkaji bahanbahan hukum yang terkait dengan penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

a) Studi Pustaka dapat membantu peneliti dalam berbagai keperluan penelitian tesis ini sebagai berikut :

- 1) Mendapatkan gambaran atau informasi tentang penelitian yang sejenis dan permasalahan yang hendak diteliti;
- 2) Mendapatkan metode dan teknik pemecahan masalah yang digunakan;
- 3) Sebagai sumber data sekunder;
- 4) Mengetahui historis dan perspektif dari permasalahan penelitiannya, mendapatkan informasi tentang cara evaluasi atau analisis data yang dapat digunakan;
- 5) Memperkaya ide-ide baru;
- 6) Mengetahui siapa saja peneliti lain di bidang yang sama dan siapa pemakai hasilnya.

b) *Subscription, Free, dan Print Resources* Bahan hukum tersedia dari berbagai sumber baik melalui sumber online dan cetak, Beberapa di antaranya dapat diakses dengan situs web gratis, situs web pemerintah dan sumber-sumber lain, Sumber lainnya juga dapat diperoleh dari publikasi berlangganan dan publikasi komersial,²² seperti Westlaw.com, Sciencedirect, Publish or Perish, Google Scholar, dan Sumber lainnya.

²² Morris L. Cohen, *The Nature of the Legal Process*, New York: Harper & Row, 1980, hlm.

5. Pengolahan Data dan Analisis Data

a) Pengolahan Data

Pengolahan data adalah kegiatan merapikan data hasil pengumpulan data di lapangan sehingga siap dipakai untuk dianalisis. Dalam penelitian ini, setelah berhasil memperoleh data yang diperlukan, selanjutnya peneliti melakukan pengolahan terhadap data tersebut dengan cara editing, yaitu meneliti kembali terhadap catatan-catatan, berkas-berkas, dan informasi yang dikumpulkan, yang mana diharapkan agar dapat meningkatkan mutu reliabilitas data yang akan dianalisis.²³

b) Analisis Data

Analisa data sebagai tindak lanjut dari 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 mendapatkan data-data yang diperlukan, maka peneliti melakukan analisis kualitatif. yakni dengan melakukan penilaian terhadap data-data yang didapatkan di lapangan dengan bantuan literatur-literatur atau bahan-bahan terkait dengan penelitian, kemudian ditarik kesimpulan yang dijabarkan dalam bentuk penulisan deskriptif.

²³ Amirudin dan Zainal Asikin, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 97.

