

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan profesi yang memiliki peran strategis dalam sistem pertanahan nasional. Tugas utamanya adalah membuat akta otentik sebagai bukti perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.¹ Keberadaan PPAT dalam sistem administrasi pertanahan di Indonesia, berguna untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap transaksi jual beli tanah di Indonesia.

PPAT maupun Notaris merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan membuat akta otentik tertentu, yang membedakan keduanya adalah Landasan hukum berpijak yang mengatur keduanya. PPAT diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria (selanjutnya disebut UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 24/1997), Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sedangkan pembinaan dan pengawasannya ada pada pejabat yang ditunjuk dalam tingkat daerah kabupaten atau kota hal ini Kepala Kantor Pertanahan setempat.²

¹ Ida Adha, 2017, "Pembatalan Akta Jual Beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dikaitkan dengan Fungsi dan Tanggung Jawab PPAT", Tesis Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok, hlm.3.

² Baharudin, 2014, "*Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Proses Jual Beli Tanah*", Jurnal Keadilan Progresif Vol.5 No.1, Bandar Lampung, hlm.89.

Keduanya memiliki perbedaan mendasar, terutama dalam lingkup kewenangan dan objek hukum yang dilayani. Notaris memiliki kewenangan yang lebih umum terhadap berbagai akta otentik dalam peristiwa hukum perdata, sedangkan PPAT terbatas pada perbuatan hukum yang berkaitan dengan pertanahan.

Salah satu perbuatan hukum yang paling umum dilakukan oleh PPAT adalah jual beli tanah yang didasarkan Pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) yang menyebutkan jual beli adalah suatu persetujuan, yang mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain membayar harga yang telah diperjanjikan³. Dalam praktiknya, transaksi jual beli tanah harus dituangkan ke dalam akta otentik yang dibuat oleh PPAT sebagai syarat formal dan administratif untuk dapat dilakukan pendaftaran perubahan hak atas tanah di Kantor Pertanahan. Proses ini tidak hanya menjamin legalitas transaksi, tetapi juga merupakan bentuk perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan. Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 jo Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, bahwa dalam melakukan perbuatan hukum jual beli harus dilakukan dihadapan PPAT dengan dibuatnya akta jual beli.⁴ Akta jual beli yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT membuktikan bahwa benar telah dilakukan perbuatan hukum pemindahan hak atas suatu tanah dan disertai dengan

³ Soedharyoa Soimin, 2008, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, Jakarta, Sinar Grafika, Hlm.86

⁴ Adrian Sutedi, 2014, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm.7.

pembayaran harga, serta membuktikan bahwa penerima hak atau pembeli sudah menjadi pemegang hak yang baru dengan memiliki bukti dari kepemilikan atas tanah tersebut.⁵

Transaksi jual beli dilakukan di depan seorang PPAT (Notaris) dengan memenuhi ketentuan transparansi, bukan sebagai transaksi rahasia yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi. Akta jual beli yang ditandatangani oleh para pihak menjadi bukti sah bahwa hak atas properti telah dialihkan dari penjual ke pembeli, diiringi dengan pembayaran yang dilakukan secara tunai dan sesuai ketentuan, serta menandakan bahwa transaksi jual beli tersebut telah berlangsung secara nyata dan resmi.⁶ Setiap pihak bisa diwakili oleh kuasa yang memiliki surat kuasa resmi untuk menjalankan tindakan hukum tersebut.⁷ Pihak penerima harus memenuhi persyaratan terkait objek tanah yang akan dibeli. Begitu pula, pihak yang mengalihkan hak harus memenuhi syarat yaitu memiliki wewenang untuk mengalihkan hak tersebut, dan PPAT bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan terhadap hal ini.

Pelaksanaan akta pengalihan hak atas tanah harus melibatkan kehadiran semua pihak yang terlibat dalam transaksi hukum tersebut dan disaksikan oleh paling sedikit dua saksi yang memenuhi persyaratan untuk menjadi saksi dalam transaksi hukum tersebut (menurut Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997). Selanjutnya, dalam jangka waktu tujuh hari kerja setelah akta

⁵ Baharudin, 2014, *Op.Cit*, hlm.91.

⁶ Adrian Sutedi, 2010, *Op.Cit*, Hlm .77.

⁷ *Ibid.*, hlm.80.

ditandatangani, PPAT wajib mendaftarkan akta tersebut ke Kantor Pertanahan (sesuai Pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).⁸ Hak atas tanah yang dialihkan harus dapat dibuktikan dengan akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT, akta jual beli ini akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak baru.

Keabsahan akta asli yang diterbitkan oleh PPAT menunjukkan bahwa PPAT memegang peran penting dalam memutuskan apakah suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta. Oleh karena itu, prinsip kehati-hatian harus selalu diterapkan dalam proses pembuatan akta dengan:⁹

- a. Mengenali para pihak berdasarkan dokumen identitas yang mereka tunjukkan;
- b. Mengajukan pertanyaan, kemudian mendengarkan serta mempertimbangkan dengan teliti keinginan atau niat para pihak;
- c. Memeriksa dokumen bukti yang berhubungan dengan keinginan atau niat para pihak;
- d. Memberikan saran dan menyusun akta sesuai dengan keinginan atau niat para pihak;
- e. Menyelesaikan seluruh prosedur administratif terkait pembuatan akta, seperti pembacaan akta, penandatanganan, penyediaan salinan, dan pengarsipan dokumen;

⁸ *Ibid.*, hlm. 81.

⁹ Habib Adjie, 2007, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Rafika Aditama, Surabaya, hlm. 86.

- f. Melaksanakan tugas lain yang berhubungan dengan pelaksanaan kewajiban Notaris.

Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1989¹⁰, dan PP 37/1998, telah ditekankan beberapa perbuatan hukum yang menjadi tanggung jawab PPAT, yaitu:

1. Mengenai kebenaran dari kejadian yang termuat dalam akta, misalnya mengenai jenis perbuatan hukum yang dimaksud oleh para pihak, mengenai sudah dilakukannya pembayaran dalam jual beli, dan lain sebagainya;
2. Mengenai objek perbuatan hukum, baik data fisik maupun data yuridisnya;
3. Mengenai identitas para penghadap yang merupakan pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum.

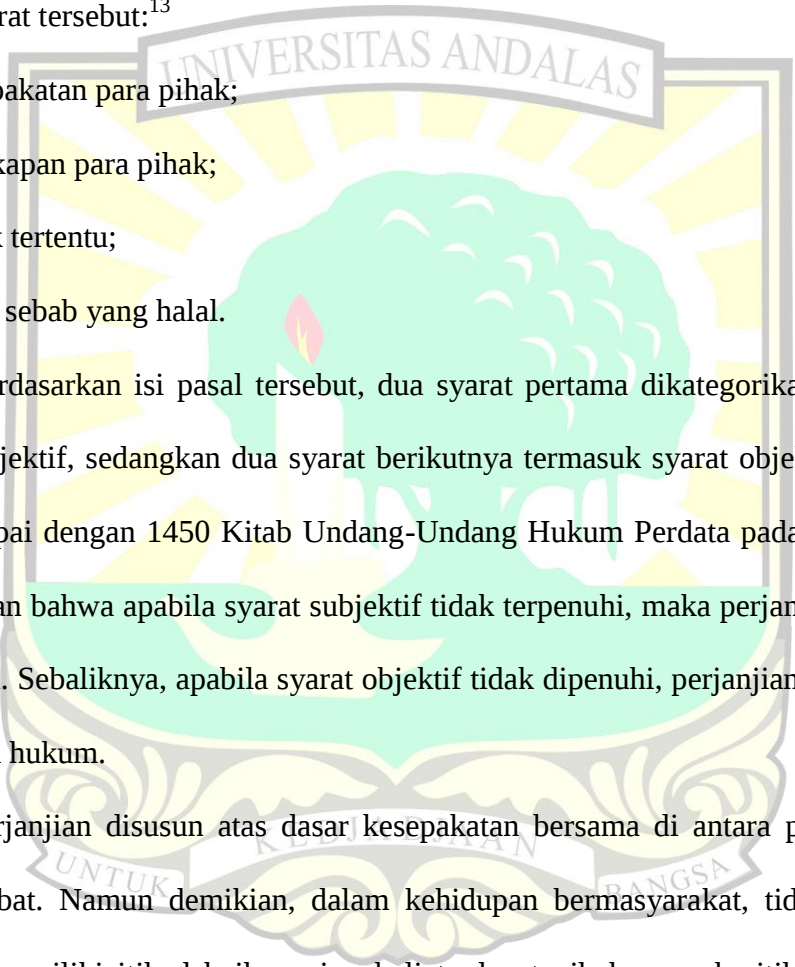
Apabila PPAT tidak mengetahui secara pribadi mengenai hal tersebut, PPAT dapat mencari kesaksian dari saksi-saksi yang disyaratkan dalam pembuatan akta.¹¹ PPAT wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam peralihan hak atas tanah agar tidak timbul permasalahan di kemudian hari. Prinsip kehati-hatian memiliki makna memberlakukan sikap waspada baik pada diri sendiri maupun bagi orang lain dengan memperhatikan konsekuensi dari setiap tindakan yang dilakukan, baik untuk saat ini maupun dikemudian hari.¹²

¹⁰ Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1989 tanggal 11 September 1989 tentang Penyempurnaan Bentuk Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah.

¹¹ Pasal 18 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1999 tanggal 30 Maret 1999 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

¹² Hatta Isnaini Wahyu Utomo dan Hendry Dwicahyo Wanda, 2018, "*Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Peralihan Tanah yang Belum Bersertipikat*,"

Penyusunan akta jual beli dilakukan berdasarkan ketentuan tentang perjanjian yang tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian jual beli wajib memenuhi empat syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Apabila keempat syarat tersebut terpenuhi, maka perjanjian tersebut dianggap sah secara hukum. Berikut adalah syarat-syarat tersebut:¹³

- 
- a. Kesepakatan para pihak;
 - b. Kecakapan para pihak;
 - c. Objek tertentu;
 - d. Suatu sebab yang halal.

Berdasarkan isi pasal tersebut, dua syarat pertama dikategorikan sebagai syarat subjektif, sedangkan dua syarat berikutnya termasuk syarat objektif. Pasal 1446 sampai dengan 1450 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada dasarnya menyatakan bahwa apabila syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan. Sebaliknya, apabila syarat objektif tidak dipenuhi, perjanjian dianggap batal demi hukum.

Perjanjian disusun atas dasar kesepakatan bersama di antara para pihak yang terlibat. Namun demikian, dalam kehidupan bermasyarakat, tidak semua individu memiliki itikad baik; sering kali terdapat pihak yang beritikad buruk. Dalam pelaksanaan perjanjian, terdapat kemungkinan salah satu pihak bertindak dengan niat tidak jujur, sehingga menimbulkan cacat dalam persetujuan tersebut.

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, Jurnal hukum IUS QUIA IUSTUM No.3 Vol.24 Juli 2017, hlm.470.

¹³ Pasal 1320 *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*.

Pasal 1321 KUHPdata menyatakan “tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan kepada kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.”

Dalam praktiknya, tidak jarang ditemukan kasus di mana akta jual beli tanah yang telah dibuat oleh PPAT kemudian dibatalkan oleh Pengadilan. Pembatalan ini umumnya terjadi karena ditemukan cacat administrasi, cacat hukum, atau adanya perbuatan melawan hukum oleh satu pihak yang terlibat dalam transaksi, seperti penggunaan identitas palsu atau pemalsuan dokumen. Akibatnya, akta jual beli yang telah dbuat dinyatakan batal demi hukum dan pendaftaran peralihan hak atas tanah juga dibatalkan, sehingga hak atas tanah dikembalikan ke keadaan semula. Seperti kasus PPAT pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1012 K/Pdt/2022 berawal dari tindak pidana yang dilakukan oleh S, terdakwa dalam perkara pidana sebelumnya, yang pada kurun waktu 2013 hingga 2015 menguasai sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1749 atas nama ibunya, R, tanpa hak yang sah. Sertipikat tersebut awalnya dijadikan sebagai jaminan hutang kepada seorang rentenir oleh S secara diam-diam. Pada tahun 2015, S melakukan perjanjian dengan seorang wanita bernama VY, yang berstatus Daftar Pencarian Orang (DPO), untuk menggunakan kembali sertipikat tersebut sebagai agunan pinjaman bank. Dalam perjanjian tersebut, sertipikat akan ditebus dari rentenir dan selanjutnya dijadikan jaminan kredit bank atas nama VY. Proses ini dilakukan tanpa persetujuan maupun sepengetahuan R sebagai pemilik sah tanah.

Untuk mewujudkan rencana tersebut, S mengurus proses balik nama sertipikat menjadi atas nama VY melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

JWL, S.H., M.Kn. Akta jual beli atas tanah seluas sekitar 1.630 meter persegi tersebut dibuat dengan dalih telah terjadi transaksi jual beli yang sah, meskipun tidak terdapat persetujuan dari pemilik sah tanah, R. R baru mengetahui bahwa tanahnya telah berpindah nama dan diagunkan ke bank ketika petugas Bank Rakyat Indonesia (BRI) melakukan survei pelelangan pada tahun 2016 terkait kredit macet atas nama VY.

Akibat tindakan tersebut, R kehilangan hak atas tanah warisan pusaka tinggi keluarganya. R kemudian melaporkan perbuatan anaknya dan VY ke pihak kepolisian. Dalam perkara pidana berdasarkan Putusan Nomor 36/Pid.B/2018/PN Tjp, Syofrita dinyatakan bersalah karena secara melawan hukum memiliki dan menggunakan barang milik orang lain. Sedangkan dalam perkara perdata berdasarkan putusan Mahkamah Agung nomor 1012/K/Pdt/2022, akta jual beli yang dibuat oleh PPAT tersebut dinyatakan batal demi hukum karena cacat formal, mengingat subjek hukum yang melakukan transaksi jual beli tidak memiliki kewenangan atas objek tanah tersebut.

PPAT sebagai seorang pejabat umum dituntut untuk seksama dalam menjalankan jabatannya, sehingga seharusnya cermat meneliti kebenaran formal dari dokumen-dokumen yang dibawa dihadapannya. PPAT juga dituntut untuk melaksanakan kewajibannya dengan itikad baik dan sesuai dengan kode etik yang berlaku, sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 huruf f Kode Etik PPAT yang mewajibkan seorang PPAT harus bertanggung jawab, jujur, dan tidak memihak serta Pasal 4 huruf r angka 1 dimana PPAT dilarang melakukan perbuatan-perbuatan yang melanggar ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Jabatan PPAT

dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan tugas pokok PPAT. Oleh karena itu, melalui pembahasan kasus-kasus konkret, diharapkan dapat diperoleh pemahaman yang lebih mendalam batas dan bentuk tanggung jawab PPAT dalam proses pembuatan akta jual beli tanah yang akhirnya dibatalkan oleh pengadilan serta untuk menganalisis mengenai bentuk-bentuk konsekuensi hukumnya, serta upaya pencegahan agar PPAT tetap dapat menjalankan tugas secara benar dan bertanggung jawab sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Judul dari penelitian ini **TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PROSES PEMBUATAN AKTA JUAL BELI TANAH YANG DIBATALKAN OLEH PENGADILAN (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1012 K/Pdt/2022)**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka penulis merumuskan masalah-masalah yang akan diteliti dalam penulisan ini adalah

1. Bagaimana Proses Perjanjian Jual Beli Tanah Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1012K/Pdt/2022?
2. Bagaimana Tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap Akta Jual Beli Tanah yang dibatalkan di dalam Putusan Nomor 1012 K/Pdt/2022?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana proses perbuatan jual beli tanah terhadap akta jual beli yang dibatalkan oleh pengadilan.
2. Untuk mengetahui Bagaimana Tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap Akta Jual Beli Tanah yang dibatalkan di dalam Putusan Nomor 1012 K/Pdt/2022.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini memberikan manfaat terhadap 2 (dua) aspek, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya bagi penulis serta para pembaca pada umumnya, sekaligus menyajikan informasi terkini tentang perkembangan hukum perdata dalam lingkup jasa Notaris dan PPAT yang terus mengalami kemajuan di masyarakat.
- b. Bertujuan untuk memperluas wawasan dan pengetahuan penulis.
- c. Bertujuan untuk menambahkan referensi literatur yang membahas perkembangan hukum Notaris dan PPAT, yang terutama yang berkaitan dengan tanggung jawab PPAT.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Pemerintah

Penelitian ini diharapkan berperan sebagai sumber informasi bagi pihak-pihak terkait yang memiliki kepentingan mengenai tanggung jawab PPAT dalam konteks pembatalan akta jual beli tanah oleh Pengadilan.

b. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan mampu meningkatkan pemahaman dan pengetahuan masyarakat mengenai tanggung jawab PPAT dalam pembatalan akta jual beli tanah.

c. Bagi Penegak Hukum

Bagi penegak hukum, terutama PPAT dan Notaris, penelitian ini diharapkan menjadi pedoman dalam penyusunan akta otentik yang berhubungan dengan kewajibannya.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan kajian kepustakaan dan hasil pencarian informasi, penelitian mengenai topik ini belum pernah dilakukan oleh peneliti lain sebelumnya. Meskipun terdapat peneliti-peneliti terdahulu yang pernah melakukan penelitian dengan tema permasalahan yang berkaitan dengan judul di atas, namun judul serta fokus utama dari permasalahan yang diangkat berbeda dengan isu pokok yang akan dianalisis dalam penelitian ini.

Adapun penelitian dengan tema permasalahan yang berkaitan dengan penelitian ini meliputi:

1. Bkti Farahtika Sari, dengan judul Tesis Akibat Hukum Kelalaian PPAT Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Yang Mengakibatkan Aktanya Tidak Memiliki Kekuatan Pembuktian Formal (*Formale Bewijskracht*) (Studi Putusan Banding Pengadilan Tinggi Medan Nomor

115/PDT/2018/PTMDN)¹⁴, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok 2021, dengan rumusan masalah tanggungjawab Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai Pejabat Umum yang berwenang membuat akta otentik dalam kaitannya dengan perlindungan hukum bagi para pihak dalam akta dan akibat batal demi hukumnya Akta Jual Beli terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana Putusan Banding Nomor 115/PDT/2018/PT.Mdn.

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, Kesimpulan penelitian ini adalah Dalam konteks ini, kelalaian PPAT dalam menyusun akta berpotensi menimbulkan kerugian bagi para pihak yang terlibat dalam akta tersebut. Kelalaian tersebut mencakup penandatanganan akta jual beli oleh PPAT sebelum memastikan bahwa seluruh pembayaran telah lunas. Selain itu, pelanggaran kewajiban PPAT juga terjadi terkait Undang-Undang Pajak Daerah dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), ketidaksesuaian penanggalan dan penomoran akta dengan tanggal penandatanganan (mundur), serta ketiadaan pemeriksaan sertifikat oleh PPAT sebelum penyusunan dan penandatanganan Akta Jual Beli.

Dalam penelitian diatas, Bakti Farahtika Sari berfokus pada kasus yang aspek terjadinya penandatanganan Akta jual beli ditandatangani sebelum memastikan bahwa pembayaran jual beli telah lunas sepenuhnya. Selain itu, terdapat pelanggaran terhadap kewajiban PPAT sesuai dengan

¹⁴ Bakti Farahtika Sari, 2021, “Akibat Hukum Kelalaian PPAT Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Yang Mengakibatkan Aktanya Tidak Memiliki Kekuatan Pembuktian Formal (*Formale Bewijskracht*) (Studi Putusan Banding Pengadilan Tinggi Medan Nomor 115/PDT/2018/PTMDN)”, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok.

ketentuan Undang-Undang Pajak Daerah dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), khususnya terkait penanggalan dan penomoran akta yang harus sesuai dengan tanggal penandatangananannya. Sementara penelitian ini berfokus pada mengkaji bagaimana menerapkan prinsip kehati-hatian bagi PPAT dalam proses pembuatan akta jual beli tanah yang dibatalkan oleh Pengadilan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1012K/Pdt/2022. Fokus penelitian pada aspek substantif terkait kelalaian PPAT dalam memverifikasi identitas subjek hukum dan dokumen yang diajukan, sehingga PPAT dianggap tidak cermat dan tidak teliti dalam menjalankan kewajibannya, yang berujung kepada pembuatan akta jual beli tanpa persetujuan pemilik sah. Penelitian ini juga membahas tanggung jawab PPAT sebagai pejabat umum yang harus melaksanakan tugas dengan itikad baik dan sesuai kode etik profesi.

Dengan demikian, perbedaan utama antara kedua penelitian terletak pada fokus kajian dan ruang lingkup permasalahan. Penelitian Bakti Farahatika Sari lebih menekankan pada aspek administratif dan prosedural kelalaian PPAT yang berdampak pada kekuatan pembuktian akta, sedangkan penelitian Anda lebih menitikberatkan pada aspek substantif kehati-hatian PPAT dalam verifikasi identitas dan dokumen, serta implikasi tanggung jawab hukum dan etika profesi PPAT dalam konteks pembatalan akta oleh pengadilan. Penelitian Anda juga mengintegrasikan analisis berdasarkan putusan Mahkamah Agung terbaru sebagai dasar pertanggungjawaban PPAT.

2. Jekki Sudioanto, dengan Judul Tesis Pembatalan Akta Otentik Oleh PPAT Yang dibuat Berdasarkan Keterangan Palsu (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 455/Pdt/2017/PT.BDG)¹⁵, Fakultas Hukum Magister Kenotariatan, Depok, 2018, dengan rumusan masalah: 1) bagaimana kedudukan hukum PPAT yang mengajukan gugatan pembatalan terhadap akta yang dibuatnya dikarenakan memuat Keterangan Palsu sehubungan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 455/PDT/2017/PT.BDG?, 2) Bagaimana akibat hukum Akta PPAT yang mengandung Keterangan Palsu sehubungan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 455/PDT/2017/PT.BDG?

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, kesimpulan penelitian ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak memiliki kedudukan hukum dalam mengajukan gugatan pemabatalan terhadap akta yang dibuat olehnya, dikarenakan perbuatan hukum yang tercantum akta PPAT adalah perbuatan para pihak. Akta otentik yang memuat keterangan palsu berakibat akta tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum.

Dalam penelitian diatas, Jekki Sudioanto berfokus pada kasus PPAT yang sebagai pembuat akta otentik membatalkan akta yang dibuatnya karena keterangan palsu dari penghadap. Dalam putusan pengadilan tinggi bandung nomor 455/PDT/2017/PDT.BDG. menimbang bahwa PPAT tidak mempunyai *legal standing* dan atau tidak mempunyai kepentingan hukum

¹⁵ Jekki Sudioanto, 2018, "Pembatalan Akta Otentik Oleh PPAT Yang dibuat Berdasarkan Keterangan Palsu (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 455/Pdt/2017/PT.BDG)", Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok.

untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada para penghadap tersebut. Sementara penelitian ini berfokus pada tanggung jawab PPAT dalam proses pembuatan akta jual beli tanah yang dibatalkan oleh pengadilan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1012 K/Pdt/2022. Penelitian ini menitikberatkan pada penerapan prinsip kehati-hatian PPAT dalam memverifikasi identitas dan dokumen para pihak, serta konsekuensi hukum atas kelalaian PPAT yang mengakibatkan akta jual beli cacat formal dan batal demi hukum. Selain itu, penelitian Anda juga menelaah tanggung jawab PPAT sebagai pejabat umum yang wajib melaksanakan tugas dengan itikad baik dan sesuai dengan kode etik profesi.

Dengan demikian, perbedaan mendasar antara kedua penelitian terletak pada fokus kajian dan sudut pandang hukum. Penelitian Jekki Sudianto lebih menyoroti aspek legal standing PPAT dalam konteks pembatalan akta akibat keterangan palsu dari penghadap, sedangkan penelitian Anda menekankan kewajiban PPAT dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dan tanggung jawab profesi dalam pembuatan akta, khususnya terkait verifikasi identitas subjek hukum dan akibat hukum dari kelalaian PPAT yang menyebabkan pembatalan akta oleh pengadilan. Penelitian Anda juga menambahkan analisis mengenai etika dan profesionalisme PPAT sebagai bagian integral dari tanggung jawab jabatan yang diembannya.

F. Kerangka Teoritis Dan Kerangka Konseptual

1. Kerangka Teori

Istilah teori berasal dari bahasa Latin "*theoria*" yang berarti perenungan, serta dari kata "*thea*" dalam bahasa Yunani yang berarti sesuatu yang bersifat realistik. Dalam berbagai literatur, sejumlah ahli menggunakan istilah ini untuk merujuk pada suatu kerangka berpikir yang tersusun secara sistematis, logis (rasional), empiris (berdasarkan kenyataan), serta simbolis.¹⁶

Teori memegang peranan penting dalam bidang hukum karena berfungsi sebagai kunci untuk menemukan jawaban atas berbagai permasalahan yang muncul. Selain itu, teori juga berperan sebagai alat untuk merangkum cara memahami persoalan dalam berbagai disiplin ilmu. Teori memiliki peran krusial dalam menjelaskan serta memperjelas penyebab suatu proses atau fenomena tertentu. Sebuah teori harus terlebih dahulu diuji melalui perbandingan dengan fakta agar keabsahannya dapat diverifikasi. Lebih lanjut, kerangka teoretis merupakan suatu struktur pemikiran atau perspektif yang meliputi teori dan tesis mengenai suatu kasus atau masalah, yang berfungsi sebagai dasar perbandingan serta panduan dalam kajian teoretis.¹⁷

Ilmu hukum dalam perkembangannya mengenai teori dengan sebutan sebagai teori hukum. Menurut Sudikno Mertokusumo, teori hukum merupakan cabang ilmu hukum yang melakukan analisis kritis terhadap ilmu hukum secara keseluruhan maupun hukum positif dengan menggunakan metode sintetik. Pendekatan kritis ini diperlukan karena pertanyaan atau

¹⁶ H.R. Otje Salman dan Anton F. Susanto, 2019, *Teori Hukum: Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka Kembali*, Refika Aditma, Bandung, hlm.21.

¹⁷ M. Solly Lubis, 1994, *Teori Hukum*, Cahya Atma Pustaka, Yogyakarta, hlm.87.

permasalahan dalam teori hukum tidak selalu dapat dijawab secara langsung oleh hukum positif, sehingga dibutuhkan proses penalaran dan argumentasi.¹⁸ Untuk memperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan harapan, maka sebelum pelaksanaan penelitian perlu dilakukan analisis terhadap teori-teori yang relevan dengan topik penelitian.

Teori ini menjadi landasan bagi seluruh aspek yang berkaitan dengan penelitian yang dilaksanakan. Teori-teori yang relevan dan dapat digunakan untuk mengupas permasalahan dalam tesis ini mencakup.

a. Teori Kepastian Hukum

Utrecht mengemukakan dua pengertian mengenai kepastian hukum. Pertama, adanya aturan umum yang menjelaskan tindakan-tindakan yang diperbolehkan serta yang dilarang. Kedua, adanya jaminan hukum bagi individu agar terhindar dari tindakan sewenang-wenang pemerintah, karena dengan adanya aturan umum tersebut, individu dapat memahami tindakan apa saja yang dapat dikenakan atau dilakukan oleh negara terhadap mereka.¹⁹

Dalam negara yang menjunjung tinggi supremasi hukum, prinsip kepastian hukum diakui sebagai landasan utama. Prinsip kepastian hukum diartikan sebagai keyakinan untuk mengetahui dengan jelas aturan yang berlaku serta kewajiban yang ditetapkan oleh aturan tersebut. Istilah "*Rechtszekerheid*" menurut kamus Andrea Fockema merujuk pada jaminan

¹⁸ Sudikno Mertokusumo, 2012, *Teori Hukum*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, hlm.87.

¹⁹ Salim HS dan Erlies Septiana, 2013, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Pt. raja Grafindo, Jakarta, Hlm. 262

bagi anggota masyarakat bahwa negara atau penguasa akan memperlakukan mereka secara adil dan bebas dari tindakan sewenang-wenang sesuai dengan prinsip hukum.²⁰

Van Apeldoorn mengemukakan bahwa kepastian hukum mencakup dua aspek utama. Aspek pertama adalah kepastian dalam hal-hal yang bersifat konkret, yang berarti bahwa para pencari keadilan ingin memperoleh kejelasan mengenai ketentuan hukum dalam kasus-kasus tertentu sebelum mengajukan gugatan ke pengadilan. Aspek kedua adalah keamanan hukum, yakni perlindungan terhadap pihak-pihak agar terhindar dari tindakan sewenang-wenang oleh hakim. Sementara itu, I Dewa Gede Atmaja dan I Nyoman Putu Budiarti menyatakan bahwa dari sudut pandang hukum, konsep kepastian hukum berarti pembentukan norma hukum yang jelas dan tidak multitafsir, serta penerapan prinsip *similia similibus*, yaitu kasus serupa harus diputuskan dengan cara yang seragam.²¹

b. Teori Tanggung Jawab Hukum

Tanggung jawab hukum adalah sebuah konsep yang mengharuskan individu atau badan hukum untuk memikul konsekuensi dari tindakan mereka, baik secara sengaja maupun tidak. Menurut Hans Kelsen, seseorang

²⁰ S.F Marbun, 2001, Menggali dan Menemukan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik di Indonesia Dalam Dimensi Hukum Administrasi Negara, UII Press, Yogyakarta, Hlm.216

²¹ I Dewa Gede Atmaja dan I Nyoman Putu Budiarti, 2018, *Teori-Teori Hukum*, Setara Press, Jakarta, Hlm. 206

bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu dan dapat dikenakan sanksi jika perbuatannya bertentangan dengan hukum.²²

Secara etimologis, tanggung jawab berarti kewajiban untuk menanggung segala sesuatu atau fungsi memikul beban sebagai konsekuensi dari tindakan sendiri maupun tindakan orang lain. Sementara itu, berdasarkan definisi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanggung jawab merujuk pada kondisi di mana seseorang diwajibkan menanggung segala hal yang terjadi, termasuk kemungkinan untuk digugat, disalahkan, atau dituntut. Menurut kamus hukum ada 2 (dua) istilah pertanggungjawaban yaitu liability (*the state of being liable*) dan responsibility (*the state or fact being responsible*).²³

Pertanggung jawaban, dalam terminologi hukum, terdapat dua istilah yaitu liability dan responsibility. Liability merujuk pada pertanggungjawaban hukum terkait kerugian yang timbul akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan responsibility mengacu pada pertanggungjawaban bersifat politik. Teori tanggung jawab menekankan makna tanggung jawab yang berasal dari ketentuan undang-undang dan peraturan, sehingga teori ini diartikan dalam pengertian liability. Tanggung jawab sendiri merupakan suatu kondisi di mana seseorang berkewajiban menanggung akibat dari tindakannya, dan apabila terjadi peristiwa yang merugikan, orang tersebut dapat dikenai gugatan, disalahkan, atau dituntut secara hukum.²⁴

²² Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2013, *Op.cit*, hlm. 7.

²³ *Ibid.*

²⁴ Ridwan H.R., *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm.335.

Menurut teori *Strict Liability*, seseorang dapat dimintai pertanggungjawaban atas perbuatan tertentu meskipun ia tidak bersalah namun tetap terlibat dalam kejahatan tersebut. Singkatnya, seseorang akan dimintai tanggung jawab apabila melakukan suatu perbuatan yang melanggar hukum namun pertanggungjawaban juga dapat dilakukan terhadap seseorang yang tidak melakukan pelanggaran namun terlibat didalamnya. Dengan kata lain, jika seseorang tidak bersalah, maka ia tidak dapat dimintai pertanggungjawaban dan dihukum. Pada hakikatnya pertanggungjawaban merupakan suatu mekanisme yang diciptakan oleh hukum untuk memenuhi kesepakatan untuk menolak perbuatan tertentu. kesepakatan ini dapat berupa aturan tertulis maupun tidak tertulis yang muncul dan berkembang di masyarakat²⁵

Konsep tanggung jawab hukum berhubungan dengan konsep kewajiban hukum, bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan. Tanggung jawab hukum dapat dibedakan atas pertanggungjawaban individu dan pertanggungjawaban kolektif. Pertanggungjawaban individu adalah tanggung jawab seseorang atas pelanggaran yang dilakukannya sendiri, sedangkan pertanggungjawaban kolektif adalah tanggung jawab seorang individu atas suatu pelanggaran yang

²⁵ Chairul Huda, 2011, *Dari Tiada Pidana Tanpa Kesalahan' menuju kepada 'Tiada Pertanggung Jawaban Pidana Tanpa Kesalahan*, Kencana, Jakarta, hlm.71.

dilakukan oleh orang lain. Konsep pertanggungjawaban hukum pada dasarnya terkait, namun tidak identik dengan konsep kewajiban hukum. Seorang individu secara hukum diwajibkan untuk berperilaku dengan cara tertentu, jika perilakunya yang sebaliknya merupakan syarat diberlakukan tindakan paksa. Namun tindakan paksa ini tidak mesti ditujukan terhadap individu yang diwajibkan “pelaku pelanggaran” namun dapat ditujukan kepada individu lain yang terkait dengan individu yang pertama dengan cara yang ditetapkan oleh tatanan hukum. Individu yang dikenai sanksi dikatakan “bertanggung jawab” atau secara hukum bertanggung jawab atas pelanggaran²⁶

Dalam penelitian ini, kegunaan Teori Tanggung Jawab berhubungan dengan adanya sebuah pertanggungjawaban bagi perbuatan yang dilakukan oleh PPAT dalam melaksanakan tugasnya di masyarakat. Dalam aturan tersebut diperlukan untuk menganalisa agar menjamin hak dan kewajiban yang didapatkan dari kasus tersebut.

c. Teori Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum terdiri dari tiga bagian:

- 1). Perbuatan dengan unsur kesengajaan (dengan unsur kesalahan)
- 2). Perbuatan kelalaian (dengan unsur kesalahan)
- 3). Perbuatan tanpa kesalahan (tanggung jawab mutlak)²⁷

²⁶ Hans Kelsen, 2008, *Teori Hukum Murni*, Nusamedia, Bandung, hlm.136.

²⁷ Munir Fuady I, 2005, *Perbandingan Hukum Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.83.

Pasal 1365 KUH Perdata, Tindakan pelanggaran hukum adalah perilaku yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang, akibat kesalahannya, menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Dalam ilmu hukum, terdapat tiga kategori tindakan yang dianggap melanggar hukum, yaitu:

- a) Perbuatan hukum karena kesengajaan
- b) Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian)
- c) Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.²⁸

Dengan demikian, setiap perbuatan yang melanggar hukum, baik yang dilakukan dengan sengaja maupun tanpa disengaja, dianggap sebagai suatu pelanggaran. Hal ini menunjukkan bahwa unsur kesengajaan dan kelalaian telah terpenuhi. Dalam artikel ini, istilah "hukum" mencakup seluruh ketentuan, peraturan, atau aturan, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, serta segala hal yang diakui sebagai hukum.

Teori ini membahas tentang pertanggungjawaban seseorang atau badan hukum atas tindakan atau kelalaian yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Dalam konteks PPAT, teori ini dapat digunakan untuk menganalisis tanggungjawab PPAT atas kelalaian dalam pembuatan akta jual beli tanah, terutama jika kelalaian tersebut menyebabkan kerugian bagi salah satu pihak.

2. Kerangka Konseptual

²⁸ *Ibid*, hlm.84.

Kerangka konseptual adalah gambaran atau representasi hubungan antar konsep-konsep khusus dalam suatu penelitian yang saling berhubungan dan relevan dengan istilah yang akan dianalisis atau diuraikan dalam karya ilmiah.²⁹ Kerangka ini berfungsi sebagai landasan atau dasar pemikiran yang menjelaskan bagaimana variabel-variabel dalam penelitian saling berinteraksi dan berhubungan secara sistematis.

a. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Khusus mengenai PPAT tersebut telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ditetapkan tanggal 5 Maret 1998 dan ketentuan pelaksanaannya dituangkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006. Dalam peraturan tersebut lebih dijelaskan dalam Pasal 1 angka (1) yaitu: “PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun”.

²⁹ Soerjono Soekanto, 2010, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm.132.

Peranan pengecekan sertipikat sebagai langkah awal dalam persiapan pembuatan akta oleh PPAT sangatlah penting. Karena proses pengecekan sertipikat merupakan langkah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis atas sertipikat. Namun beberapa PPAT lalai atau tidak menghiraukan proses untuk melakukan pengecekan sertipikat ini di Kantor Pertanahan setempat yang mengakibatkan sengketa dikemudian hari. Proses pengecekan sertipikat selalu dilakukan dengan cara tertulis, artinya PPAT dalam proses pengecekan selalu membawa sertipikat asli dan disertai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sebagai bukti apakah sertipikat tersebut sudah sesuai dengan buku tanah dan dokumen lain di Kantor Pertanahan.

b. Akta Jual Beli

Akta jual beli merupakan salah satu dokumen yang tidak dapat dibuat sendiri karena memerlukan jasa notaris atau PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Tujuan dibuatnya akta jual beli adalah untuk membuktikan adanya transaksi jual beli serta peralihan hak atas tanah dan bangunan. Saat membeli tanah atau bangunan, dokumen ini menjadi salah satu persyaratan hukum untuk melindungi Anda jika penjual melakukan pelanggaran dan dapat menyebabkan kerugian bagi penjual, dan pembeli harus memiliki bukti yang dapat diajukan ke pengadilan. Akta Jual beli sebagai bukti telah terjadinya perbuatan jual beli tanah.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan suatu cara pencarian, bukan sekedar mengamati dengan teliti suatu obyek. Metode penelitian merupakan

logika yang menjadi dasar suatu penelitian ilmiah.³⁰ Sedangkan metode penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang menggunakan pendekatan sistematis dan pemikiran khusus dengan tujuan mempelajari konsep-konsep tertentu, sekaligus bertujuan untuk mengkaji satu atau beberapa fenomena hukum melalui proses analisis.³¹

1. Pendekatan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian ini, digunakan pendekatan metode yuridis normatif. Penelitian hukum yuridis normatif merupakan suatu proses dalam menemukan aturan, prinsip, serta doktrin hukum yang digunakan untuk menjawab permasalahan hukum yang dihadapi.³² Jenis penelitian normatif digunakan karena penelitian ini dilakukan dengan menganalisis norma-norma hukum atau ketentuan hukum yang telah ada secara sistematis.³³ Penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian doktrinal karena melakukan kajian secara sistematis, menganalisis keterkaitan antar ketentuan, menelaah berbagai kendala yang dihadapi, serta memproyeksikan kemungkinan perkembangan di masa mendatang.³⁴

Penelitian ini menggunakan dua pendekatan, yaitu pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

³⁰ Soejono Soekanto, 2010, *Op.Cit*, hlm. 6.

³¹ Khudzaifah Diyanti dan Kelik Wardiyanto, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Universitas Muhammadiyah Surakarta, Surakarta, hlm.1.

³² Peter Mahmud Marzuki, 2006, *Penelitian Hukum*, Pranada Media Group, Jakarta, Hlm.35

³³ Agus Yudha Hermoko, 2010, *Hukum Perjanjian Asas Personalitas dalam Kontrak Komersial*, Kencana, Jakarta, Hlm.38

³⁴ Terry Hutchinson, 2002, *Researching and Writing in Law*, Lawbook.co, Hlm.9

Pendekatan undang-undang dilakukan dengan menelaah seluruh undang-undang dan peraturan yang terkait dengan permasalahan hukum yang dikaji. Sementara itu, pendekatan konseptual diterapkan ketika peneliti tetap berpegang pada aturan hukum yang telah ada, terutama karena belum terdapat atau tidak ada aturan yang secara khusus mengatur persoalan tersebut.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif analitis, dimana analisis dilakukan hingga tingkat deskripsi dengan penyajian fakta secara sistematis sehingga memudahkan pemahaman dan penarikan kesimpulan.³⁵ Makna deskriptif dalam penelitian ini adalah untuk memberikan gambaran dan laporan secara rinci, sistematis, serta menyeluruh mengenai Analisis Yuridis terkait tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas pembatalan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT.

3. Sumber Data

Sumber data dari penelitian ini berasal dari Penelitian Kepustakaan. Pengumpulan data yang diperoleh didapatkan dengan mempelajari buku-buku, karangan ilmiah, skripsi-skripsi, jurnal, dan peraturan yang terkait. Adapun data yang diperoleh didapat melalui:

- a. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas
- b. Perpustakaan Pusat Universitas Andalas
- c. Literatur buku dan bahan-bahan kuliah yang dimiliki penulis

³⁵ Irawan Soeharto, 1990, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknis Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Remana Rosda Karya, Bandung, Hlm.63

d. Jurnal-jurnal hukum yang penulis dapatkan melalui internet

4. Jenis data

Sesuai dengan hal yang akan diteliti dan pendekatan masalah yang digunakan, maka penelitian ini menggunakan sumber data:

a. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari studi dan kepustakaan yang berhubungan dengan obyek penelitian berupa hasil penelitian, skripsi, tesis, disertasi dan peraturan perundang-undangan. Data sekunder ini terdiri atas:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas (*autoritatif*). Bahan hukum tersebut terdiri atas: (a) peraturan perundang-undangan; (b) catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan suatu peraturan perundang-undangan; (c) putusan hakim. Adapun bahan hukum primer yang dipergunakan dalam penulisan ini adalah:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok dasar Agraria;
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;

- e) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- f) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- g) Putusan Nomor 36/Pid.B/2018/PN Tjp;
- h) Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Tjp;
- i) Putusan Mahkamah Agung Nomor 1012 K/Pdt/2022.

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan suatu penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti hasil-hasil penelitian, pendapat para pakar dan lain-lain. Bahan sekunder yang berhubungan dengan penelitian ini diantaranya adalah buku-buku hukum, jurnal hukum, teori-teori sarjana, hasil penelitian ahli, dan karya-karya ilmiah, sebagainya yang diperoleh melalui media cetak atau media elektronik.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan petunjuk/ penjelasan mengenai bahan hukum primer atau sekunder. Contoh bahan hukum tersier ini seperti kamus hukum, ensiklopedia, majalah, surat kabar, dan sebagainya yang relevan dan dapat digunakan sebagai referensi untuk melengkapi data yang diperlukan dalam penulisan ini.

5. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dari penulisan ini dilakukan dengan tujuan agar dalam penulisan lebih terarah dan dapat dipertanggungjawabkan, maka digunakan metode penelitian hukum normatif dengan pengumpulan data secara studi pustaka. Studi pustaka (*Library Research*) yaitu teknik mempelajari sumber-sumber atau bahan tertulis yang dapat dijadikan bahan dalam penulisan ini. Disini penulis mencari buku-buku yang menyangkut dengan permasalahan yang penulis teliti.

6. Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan data

Pengolahan data adalah kegiatan yang merupakan hasil pengumpulan data yang diperoleh sehingga siap untuk dianalisis. Data yang telah didapat dan diolah melalui proses *editing* yaitu meneliti kembali terhadap catatan-catatan, informasi yang telah dikumpulkan sehingga meningkatkan mutu data yang hendak dianalisis. Melalui proses *editing* ini nantinya penulis akan membahas permasalahan yang terjadi dan membandingkan dengan peraturan yang ada apakah telah sesuai atau tidak.

b. Analisis data

Analisis data yaitu suatu proses penguraian secara sistematis dan konsistensi terhadap gejala-gejala tertentu berdasarkan sifat penelitian ini yang bersifat deskriptif analisis dan data yang terkumpul dalam penelitian ini baik data kepustakaan maupun lapangan, analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif.³⁶ Uraian data penelitian yang tidak berupa angka tetapi kalimat-kalimat yang merupakan pandangan para pakar, peraturan perundang-undangan, yang memberikan gambaran secara detail dan kejelasan mengenai permasalahan sehingga dapat memperoleh gambaran yang baru atau menguatkan suatu gambaran yang ada maupun sebaliknya.

³⁶ Zainuddin Ali, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.107.