

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Masyarakat dalam melakukan perbuatan hukum membutuhkan seorang Notaris untuk membuat suatu akta yang merupakan alat bukti tertulis yang sifatnya otentik. Akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna yang dibuat oleh seorang Notaris. Oleh karena itu, ada beberapa perbuatan hukum yang mewajibkan untuk dibuat dengan suatu akta otentik atas permintaan para pihak, seperti pendirian badan hukum, peralihan hak atas tanah, atau menjaminkan sesuatu benda dan sebagainya.

Bagi masyarakat, akta yang telah dibuat oleh Notaris haruslah menciptakan kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang tercantum di dalam suatu akta otentik, hal ini karena Negara menunjuk Notaris sebagai pejabat di ranah hukum privat/perdata yang berkewajiban membuat suatu akta otentik untuk kepentingan pembuktian atau sebagai alat bukti yang kuat di mata hukum.

Akta Notaris dijelaskan dalam ketentuan Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang pada intinya adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris yang dibuat sesuai dengan ketentuan undang-undang yang mengaturnya. Syarat sahnya suatu perjanjian tersebut diwujudkan dalam akta Notaris. Dalam ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum

Perdata terdapat dua syarat sahnya perjanjian yaitu syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat subjektif dicantumkan dalam awal akta, dan syarat objektif dicantumkan dalam badan akta sebagai isi akta. Suatu akta Notaris adalah salah satu bentuk perjanjian yang dibuat oleh para Pihak, maka haruslah memenuhi syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Jabatan seorang Notaris telah diatur dalam hukum positif di Indonesia yang merupakan undang-undang khusus yakni Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris memberikan definisi notaris yaitu “pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris”.

Notaris merupakan suatu jabatan kepercayaan dalam suatu penegakan hukum, oleh karenanya seorang Notaris berkewajiban untuk memahami dan mentaati semua peraturan dari ketentuan perundang-undangan yang mengatur jabatan seorang Notaris. Prinsip kehati-hatian wajib diterapkan Notaris dalam pembuatan akta dan memahami akibat hukum dari akta tersebut serta tanggungjawabnya atas akta itu. Penindakan terhadap Notaris dilakukan jika ada suatu bentuk pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris.

Sebagai contoh kasus yang menimpa Notaris KNA yang telah terjadi di Kabupaten Badung, dalam kasus ini ia telah melakukan kelalaian yaitu dengan

membuatkan suatu produk hukum yaitu akta kuasa menjual tanpa dilengkapi dokumen asli, yakni hanya berdasarkan fotokopi sertifikat Hak Guna Bangunan yang mendasari pembuatan akta tersebut. Akta tersebut adalah Akta Kuasa Jual Nomor 03 tanggal 04 September 2014 yang ditandatangani oleh GP sebagai penjual serta MAI dan SR sebagai pembeli, selanjutnya berdasarkan fakta GP bukanlah pihak yang berwenang untuk melakukan perbuatan hukum yang tercantum di dalam akta karena tidak ada surat kuasa yang menjadi dasar untuk melakukan perbuatan hukum.

Kasus ini telah disidangkan sebelumnya dengan Nomor Putusan 196/Pid.B/2019/ PN. Dps yang mana dalam putusan tersebut hakim memvonis KNA dengan Pasal 378 *juncto* 56 KUHP dengan hukuman penjara 1 tahun 4 bulan atas perbuatannya yang membuatkan Akta Kuasa Jual Nomor 03. Kemudian dalam putusan selanjutnya, yaitu putusan Nomor 27/Pid/2019/PT.Dps dalam putusan tersebut hakim mengurangi lamanya hukuman penjara untuk KNA yakni menjadi 1 tahun 2 bulan, hal ini karena hakim berpendapat masa hukuman dalam putusan *judex facti* dinilai terlalu tinggi untuk terdakwa yang sudah menjabat sebagai Notaris/PPAT selama 11 tahun. Selanjutnya dalam putusan Nomor 20 PK/Pid/2020, hakim membebaskan KNA karena hakim menganggap bahwa perbuatan terdakwa adalah kesalahan administratif selaku Notaris dan bukan merupakan tindak pidana.

Akibat dari pembuatan Akta Kuasa Jual yang dibuat oleh Notaris KNA dapat merugikan pihak MAI dan SR selaku pembeli karena tidak mendapat perlindungan hukum dan tidak bisa melangsungkan pembuatan Akta Jual Beli di

kemudian hari. Dalam pembuatan akta, seharusnya Notaris mentaati aturan dalam ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris, pada kasus ini Notaris KNA melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a dan huruf e serta Pasal 38 UUJN. Untuk itu notaris yang bersangkutan dikenakan sanksi sesuai peraturan yang berlaku dengan melihat pelanggaran yang dilakukannya. Dari uraian di atas peneliti hendak melakukan penelitian dengan judul **“Pembuatan Akta Kuasa Menjual oleh Notaris Berdasarkan Fotokopi sertifikat Hak Guna Bangunan Yang Telah Dilakukan Pembatalan Melalui Akta Notaris (Studi Putusan : 20 Pk/Pid/2020)”**

2. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang di atas, dapat diajukan rumusan masalah sebagai berikut:

- a. Ratio decidendi Putusan Nomor 20 Pk/Pid/2020
- b. Keabsahan akta kuasa menjual yang dibuat berdasarkan fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah dilakukan pembatalan melalui akta notaris

3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, tujuan penelitian ini di antaranya:

- a. Untuk mengetahui ratio decidendi Putusan Nomor 20 Pk/Pid/2020
- b. Untuk mengetahui Keabsahan akta kuasa menjual yang dibuat berdasarkan fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah dilakukan pembatalan melalui akta notaris.

4. Manfaat Penelitian

4.1 Manfaat Teoritis

- a. Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan landasan teoritis bagi pengembangan Ilmu Hukum pada umumnya dan Hukum perdata pada khususnya serta hukum kenotariatan.
- b. Dapat bermanfaat sebagai literatur, bahan-bahan informasi ilmiah maupun masukan data penulisan hukum selanjutnya bagi para notaris.
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menyumbangkan pemecahan masalah atas permasalahan yang diteliti.

4.2 Manfaat Praktis

- a. Memberikan jawaban atas masalah diteliti dan hasil penelitian diharapkan dapat memberi masukan serta pengetahuan bagi para pihak yang berkepentingan dengan topik yang sama.
- b. Menjadi wahana bagi penulis untuk mengembangkan pengetahuan, penalaran dan pengalaman dalam menerapkan ilmu-ilmu yang diperoleh.

5. Tinjauan Pustaka

5.1 Notaris

5.1.1 Kewajiban Notaris

Menurut UUJN, Dalam menjalankan jabatannya Notaris mempunyai kewajiban yang harus dilaksanakan, kewajiban Notaris diatur dalam Pasal 16, yaitu:

- a. Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta Akta;
- d. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;

- j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap/ stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
- n. Menerima magang calon Notaris.

5.1.2 Larangan Bagi Notaris

Selain memiliki kewajiban, Notaris mempunyai larangan-larangan. Larangan menurut Kamus besar Bahasa Indonesia, diartikan sebagai perintah (aturan) yang melarang suatu perbuatan. Berdasarkan Pasal 17 UUJN, adanya larangan bagi Notaris dimaksudkan untuk menjamin kepentingan masyarakat yang memerlukan jasa Notaris.

Larangan bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya diatur dalam ketentuan pasal 17 UUJN antara lain:

- a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya.

- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri.
- d. Merangkap sebagai pejabat negara.
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat.
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta.
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan notaris.
- h. Menjadi Notaris Pengganti.
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

5.2 Akta Otentik

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang memuat kehendak para pihak yang dibuat sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh undang-undang yang mengaturnya. Akta otentik memuat segala sesuatu yang dilihat dan dilakukan para pihak di hadapan pejabat yang berwenang.

Dalam hukum positif di Indonesia, dalam Pasal 165 HIR dan 285 Rbg dijabarkan lebih lanjut mengenai pengertian akta otentik, yang pada intinya akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang dan

merupakan suatu alat bukti yang kuat antara para pihak, Pejabat yang dimaksud dalam Pasal tersebut salah satunya adalah Notaris.

Dalam Pasal 101 ayat (a) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa akta otentik adalah surat yang dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum, yang dapat dijadikan alat bukti atas suatu kejadian hukum yang termuat didalam akta. Kewenangan utama dari Notaris adalah untuk membuat akta otentik, untuk dapat suatu akta memiliki otensitasnya sebagai akta otentik maka harus memenuhi ketentuan sebagai akta otentik yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yaitu:

1. Akta itu harus dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum, yang berarti akta-akta Notaris yang isinya mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan harus dibuat oleh Notaris sebagai pejabat umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, hal ini berarti, apabila suatu akta tidak dibuat sesuai ketentuan yang mengaturnya, maka akan kehilangan otensitasnya dan akan menjadi akta dibawah tangan, bukan lagi suatu akta otentik.
3. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta tersebut dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut, sebab seorang Notaris hanya dapat melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam daerah hukum yang telah ditentukan baginya. Jika Notaris membuat akta yang berada di luar daerah hukum jabatannya maka akta yang dibuatnya menjadi tidak sah.

Menurut C.A.Kraan, akta otentik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:¹

1. Suatu tulisan dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat, dinyatakan, dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
2. Suatu tulisan dinyatakan dibuat oleh pejabat yang berwenang, hingga ada suatu pembuktian bahwa tulisan tersebut tidak dibuat olehnya.
3. Ketentuan peraturan perundang-undangan yang harus dipenuhi; ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan atau jabatan pejabat yang membuatnya)
4. Negara mengangkat seorang pejabat yang mandiri serta tidak memihak.
5. Hubungan hukum di ranah hukum privat merupakan suatu fakta dari tindakan yang dinyatakan oleh pejabat.

Berdasarkan pihak yang membuatnya, akta otentik dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu :

1. Akta Para Pihak (*Partij Akte*)

Merupakan akta yang berisi keterangan yang dikehendaki oleh para pihak untuk dimuatkan dalam akta bersangkutan. Misalnya : Akta Jual Beli, Akta Perjanjian Pinjam Pakai, Akta Perjanjian Kredit, Akta Perjanjian Sewa Menyewa, dan lain-lain.

Jadi unsur-unsur dari Akta Para Pihak (*Partij Akte*) adalah :

- a. Ide/pemikiran-pemikiran dalam pembuatan akta tergantung para Pihak.

¹ Herlien Soerojo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003, h.148.

b. Berisi keterangan para pihak.

2. Akta Pejabat (*Ambtelijk Akte atau Relaa Akte*)

Adalah akta yang dibuat berdasarkan keterangan dari satu pihak yaitu pejabat yang berwenang yang memuat apa yang dilihat dan disaksikannya.

Yang termasuk kedalam akta ini antaranya : Berita Acara Rapat Pemegang Saham Perseroan Terbatas, Berita Acara Lelang, Berita Acara Penarikan Undian, Berita Acara Rapat Direksi Perseroan Terbatas, Akta Kelahiran, Akta Kematian, Kartu Tanda Penduduk, Surat Izin Mengemudi, Ijazah, Daftar Inventaris Harta Peninggalan dan lain-lain.

Jadi unsur-unsur dari Akta Pejabat (*Ambtelijk Akte atau Relaa Akte*) adalah:

- a. Inisiatif ada pada pejabat
- b. Berisi keterangan tertulis dari pejabat (*ambetenaar*) pembuat akta.

5.2.1. Kuasa Menjual

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah mengatur mengenai pemberian kuasa yang diatur dalam Pasal 1792 s.d. Pasal 1818 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pengertian pemberian kuasa pada intinya adalah pemberian kuasa dari seseorang kepada seorang yang lain untuk melakukan sesuatu yang telah ditentukan dan bertindak atas nama pemberi kuasa. Lebih lanjut, Pasal 1793 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan mengenai cara-cara pemberian

kuasa, yang salah satunya menurut Pasal ini pemberian kuasa dapat dilakukan dengan suatu akta umum yang dibuat oleh pejabat yang berwenang.

Pemberian kuasa dengan suatu akta, dapat dilakukan misalnya dengan akta kuasa menjual yang dibuat oleh Notaris. Kuasa untuk menjual hanya dapat dilakukan oleh pemilik benda itu sendiri. Oleh karena itu, dalam surat kuasa menjual terdapat kata-kata yang tegas mengenai suatu pemberian kuasa di dalam aktanya. Kuasa menjual merupakan bukti dari adanya suatu perjanjian atau kesepakatan dari kedua belah pihak yang mempunyai peranan yang sangat penting. Dalam suatu perjanjian kuasa dimana pernyataan kehendak para pihak dituangkan dalam suatu surat yang kemudian surat itu ditandatangani yang merupakan langkah awal dari timbulnya suatu hak dan kewajiban para pihak.

5.3 Sanksi Administratif

Sanksi adalah suatu hal yang bersifat memaksa serta menghukum bagi siapa saja yang melanggar suatu peraturan yang berlaku. Fungsi sanksi adalah untuk memberikan kesadaran bagi yang melanggar norma agar taat dan patuh kepada norma atau aturan yang berlaku. Bagi seorang Notaris, adanya sanksi adalah agar Notaris mematuhi aturan yang sudah ditentukan dalam jabatannya sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Salah satu bentuk sanksi dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, adalah sanksi administratif yang terdapat dalam Pasal 85 UUJN, yakni berupa :

- a. Teguran lisan.
- b. Teguran tertulis.

- c. Pemberhentian Sementara.
- d. Pemberhentian dengan hormat.
- e. Pemberhentian tidak hormat.

Sanksi-sanksi tersebut berlaku secara berjenjang, yakni mulai dari teguran lisan hingga pemberhentian tidak hormat².

Dalam pasal 85 UUJN tidak semua jenis sanksi yang ada dalam Pasal tersebut adalah sanksi administratif, hal ini karena sanksi administratif mempunyai karakteristik berupa adanya paksaan dari pemerintah dan yang termasuk sanksi administratif dalam Pasal 85 UUJN adalah :³

- a. Pemberhentian Sementara, sanksi ini bertujuan agar Notaris tidak menjalankan tugas serta jabatannya untuk sementara waktu.
- b. Pemberhentian dengan Hormat, Notaris diberhentikan dengan hormat karena suatu alasan-alasan tertentu yang tercantum dalam ketentuan Pasal 8 ayat (1) UUJN, yakni : meninggal dunia, telah berumur 65 tahun, permintaan sendiri, tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas dan jabatan secara terus menerus lebih dari 3 tahun, merangkap jabatan sebagaimana yang dimaksud Pasal 3 huruf g.
- c. Pemberhentian tidak hormat, Notaris diberhentikan tidak hormat berdasarkan ketentuan Pasal 13 UUJN yakni karena telah dipenjara selama 5 tahun berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

² Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2017, hal. 109.

³ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2017, hal. 115-116.

6. Orisinalitas Penelitian

Sebelumnya pernah dilakukan penelitian dengan topik yang sejalan dengan penelitian ini, namun terdapat beberapa perbedaan antara penelitian sebelumnya dengan penelitian saat ini, di antaranya:

- a. Penelitian Ismalia Meidhasari “Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Surat Kuasa Menjual Sebagai Jaminan Pelunasan Utang (Studi Putusan Perdata No. 49/Pdt.G/2015/PN.Clp)”
Penelitian tersebut membahas tentang bagaimana tanggung jawab notaris dalam pembuatan surat kuasa menjual sebagai jaminan pelunasan utang. Adapun perbedaan penelitian tersebut di atas dengan penelitian saat ini yaitu pada rumusan masalah. Karena penelitian saat ini membahas mengenai Ratio decidendi Putusan Nomor 20 Pk/Pid/2020 yang membebaskan Notaris atas pembuatan akta kuasa jual berdasarkan fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan dan Keabsahan akta kuasa menjual yang dibuat berdasarkan fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah dilakukan pembatalan melalui akta notaris.
- b. Penelitian Livia Cindy Ariella & Endang Pandamdari “Penyalahgunaan Pemberian Kuasa Untuk Menjual Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Ppjb) Oleh Penerima Kuasa (Contoh Kasus : Putusan Mahkamah Agung Nomor 1846/K/Pdt/2017)”. Permasalahan yang diangkat adalah

Wanprestasi dan penggunaan kuasa untuk menjual yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 3 akta PPJB yang dilakukan pembeli dan penerima kuasa sehingga merugikan pihak penjual dan kehilangan haknya atas tanah dan bangunan yang dimilikinya. Adapun perbedaan penelitian tersebut di atas dengan penelitian saat ini yaitu pada rumusan masalah. Karena penelitian saat ini membahas mengenai Ratio decidendi Putusan Nomor 20 Pk/Pid/2020 yang membebaskan Notaris atas pembuatan akta kuasa jual berdasarkan fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan dan Keabsahan akta kuasa menjual yang dibuat berdasarkan fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah dilakukan pembatalan melalui akta notaris.

- c. Penelitian Lisca Vontya Arifin, SH. "Kuasa Menjual Notariil Yang Digunakan Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli (Ajb) Hak Atas Tanah". Permasalahan yang diangkat adalah alasan banyaknya Akta Jual Beli Hak Atas Tanah yang dibuat berdasarkan pada kuasa menjual notariil, serta bagaimana mekanisme dan legalitas Akta Kuasa Menjual Notariil dalam peralihan Hak Atas Tanah. Adapun perbedaan penelitian tersebut di atas dengan penelitian saat ini yaitu pada rumusan masalah. Karena penelitian saat ini membahas mengenai Ratio decidendi Putusan Nomor 20 Pk/Pid/2020 yang membebaskan Notaris atas pembuatan akta kuasa jual berdasarkan fotokopi

Sertifikat Hak Guna Bangunan dan Keabsahan akta kuasa menjual yang dibuat berdasarkan fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah dilakukan pembatalan melalui akta notaris.

7. Metode Penelitian

7.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian dalam tesis ini adalah penelitian hukum doktrinal atau penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif oleh Soetandyo Wignjosoebroto diistilahkan dengan penelitian hukum doktrinal, yaitu “penelitian-penelitian atas hukum yang dikonsepsikan dan dikembangkan atas dasar doktrin yang dianut sang pengkonsep dan/atau sang pengembangnya”.⁴ Menurutny, “dalam kajian hukum terdapat berbagai doktrin, mulai dari doktrin klasik hingga doktrin realisme-fungsionalisme yaitu doktrin kaum realis. Di Indonesia, metode doktrinal ini terlanjur secara lazim disebut sebagai metode penelitian hukum normatif”.⁵

Menurut Philipus M. Hadjon, penelitian hukum normatif adalah “Analisis terhadap suatu masalah hukum untuk menemukan argumentasi hukum yang tepat”.⁶ Penelitian hukum normatif Roni Hanitijo Soemitro diartikan sebagai “penelitian yang digunakan untuk mengkaji kaidah-kaidah dan asas-asas

⁴ Soetandjo Wignjosoebroto, *Hukum Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Elsam, Surabaya, 2002, hlm.2

⁵ Soetandjo Wignjosoebroto, “Mengkaji dan Meneliti Hukum Dalam Konsepnya Sebagai Realitas Sosial”, <https://soetandyo.wordpress.com/2010/08/19/mengkaji-dan-meneliti-hukum-dalam-konsepnya-sebagai-realitas-sosial/>, diakses tanggal 04 April 2022.

⁶ Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djamiati, *Argumentasi Hukum*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2005, hlm. 3.

hukum”.⁷ Sementara Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji mengartikan “penelitian hukum normatif atau disebut juga penelitian hukum kepustakaan adalah penelitian yang menggunakan bahan pustaka atau data sekunder”.⁸

7.2 Pendekatan (*Approach*)

Dalam penelitian ini, pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual.

a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yaitu pendekatan yang digunakan untuk mengkaji dan menganalisis ketentuan Undang-undang yang digunakan untuk mengkaji Ratio decidendi Putusan Nomor 20 Pk/Pid/2020 dan Pembuatan Akta Kuasa Menjual Oleh Notaris Berdasarkan Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang Telah Dilakukan Pembatalan Melalui Akta Notaris (Studi Putusan : 20 Pk/Pid/2020).

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Marzuki menjelaskan bahwa, “pendekatan yang tidak dimulai dengan aturan hukum yang sudah ada, hal ini disebabkan adanya kekosongan hukum untuk masalah yang dihadapi”.⁹ Pendekatan konsep mengkaji konsep-konsep, teori-teori, dan doktrin-doktrin hukum yang ada dan

⁷ Roni Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994, hlm. 10.

⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta, 2009, hlm. 13-14.

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Kencana, Jakarta, 2014, hlm. 177.

terkait dengan permasalahan hukum mengenai Pembuatan Akta Kuasa Menjual Oleh Notaris Berdasarkan Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang Telah Dilakukan Pembatalan Melalui Akta Notaris (Studi Putusan : 20 Pk/Pid/2020).

7.3 Sumber Bahan Hukum (*Legal Sources*)

7.3.1 Bahan hukum primer

Bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan yang telah inkrah. Bahan hukum primer dalam penelitian ini di antaranya:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).
- c. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
- d. Putusan Pengadilan Nomor 20PK/Pid/2020

7.3.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang dimaksud adalah bahan hukum yang memberikan tinjauan luas tentang pokok persoalan dan mengidentifikasi perundang-undangan (*statutes*), regulasi (*regulations*), ketentuan-ketentuan pokok

(*constitutional provision*) dan kasus-kasus penting yang berkaitan dengan topik penelitian, jenis-jenis bahan hukum sekunder berupa:¹⁰

- a. Buku-buku ilmu hukum.
- b. Jurnal tentang hukum
- c. Makalah
- d. Artikel Ilmiah

7.4 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Prosedur pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan mengumpulkan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, serta bahan hukum tersier. Bahan-bahan hukum tersebut dipilih yang relevan atau sesuai dengan topik penelitian.

Sedangkan pengolahan data dilakukan melalui pemeriksaan dan penelitian terhadap data yang diterima, baik data primer maupun data sekunder, untuk menjamin bahwa data tersebut dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan kenyataan. Setelah seluruh data dikelompokkan ke dalam kategori-kategori, dilakukan pengolahan data untuk mempermudah analisis data.

7.5 Analisa Bahan Hukum

Setelah bahan-bahan hukum diolah, dilanjutkan dengan teknik mempelajari bahan-bahan hukum dengan analisis kualitatif, yaitu melakukan pembahasan tentang bahan-bahan hukum yang telah terkumpul dengan landasan

¹⁰ Dyah Ochterina Susanti dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 90.

teori yang sudah ada.¹¹ Data yang dikumpulkan dari hasil penelitian dinilai secara kualitatif, kemudian dideskripsikan secara deskriptif untuk menciptakan gambaran yang mudah dipahami dan diarahkan pada pemecahan masalah yang diteliti.

8. Sistematika Penulisan

Pembagian penulisan akan disusun secara sistematis, agar pembaca mudah memahami isi dari tesis ini, yang diatur sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini dijelaskan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II RATIO DECIDENDI PUTUSAN NOMOR 20 PK/PID/2020

Bab ini akan memaparkan Ratio decidendi Putusan Nomor 20 Pk/Pid/2020

BAB III KEABSAHAN AKTA KUASA MENJUAL YANG DIBUAT BERDASARKAN FOTOKOPI SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN YANG TELAH DILAKUKAN PEMBATALAN MELALUI AKTA NOTARIS

Pada bab ini dijelaskan mengenai Keabsahan akta kuasa menjual yang dibuat berdasarkan fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah dilakukan pembatalan melalui akta notaris.

¹¹ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 182.

BAB IV PENUTUP

Bab yang merupakan kesimpulan akhir atas proses fakta, data yang diambil dari pembahasan sebelumnya yang menjadi jawaban atas permasalahan yang ada, dan juga berisi saran-saran atas dasar kesimpulan dalam penelitian ini.

