

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Notaris sebagai pejabat umum memiliki peran sentral dalam menegakkan hukum di Indonesia, karena selain kuantitas notaris yang begitu besar, notaris dikenal masuk kelompok elit di Indonesia. Notaris berwenang membuat akta otentik dan memiliki posisi yang strategis dalam memberikan kepastian hukum kepada masyarakat khususnya bidang perikatan yang terjadi karena perjanjian. Ruang lingkup pertanggungjawaban notaris meliputi kebenaran formil atas akta yang dibuatnya. Akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang. Kekeliruan atas akta notaris dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebaninya seseorang atas suatu kewajiban.¹

Selain itu Notaris juga merupakan satu-satunya Pejabat umum yang diangkat untuk pembuatan alat-alat bukti tersebut, sehingga Notaris itu tidak melakukan perbuatan yang dilakukan para pihak tetapi hanya membuatkan alat bukti bagi kedua belah Pihak. Produk hukum yang dikeluarkan oleh Notaris adalah berupa akta-akta yang memiliki sifat otentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang

¹ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 25.

sempurna. Kekuatan pembuktian yang sempurna yang dimaksud adalah akta otentik yang diajukan sebagai alat bukti dalam suatu persidangan, maka tidak diperlukan bukti pendukung lain yang menyatakan bahwa akta otentik tersebut benar. Hal ini dikarenakan suatu akta otentik telah dapat dipastikan kebenarannya berdasarkan akta otentik yang memiliki 3 (tiga) kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahiriah, formal dan materiil.

Tugas dan wewenang notaris erat hubungannya dengan perjanjian-perjanjian, perbuatan-perbuatan dan juga ketetapan-ketetapan yang menimbulkan hak dan kewajiban antara para pihak, yaitu memberikan jaminan atau alat bukti terhadap perbuatan, perjanjian, dan juga ketetapan tersebut agar para pihak yang terlibat di dalamnya mempunyai kepastian hukum.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 15 ayat (1) menyatakan kewenangan Notaris yaitu:²

Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang perbuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Selain itu Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun

²Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014, Pasal 15 ayat (1).

2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan Notaris berwenang pula:³

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar pada buku khusus:
2. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus:
3. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. Melakukan pengesahaan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya:
5. Melakukan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta; dan
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, atau; Membuat Akta risalah lelang.

Salah satu perjanjian yang banyak timbul dalam praktek Notaris yang dibuat berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas adalah perjanjian pengikatan jual-beli hak atas tanah, perjanjian ini termasuk perjanjian *onbenoemde* (perjanjian tak bernama) yang kemudian diberi nama sendiri. Dalam praktek selama ini, sudah umum terjadi Notaris menyimpan sertifikat Hak Atas Tanah terkait dengan akta yang dibuat dihadapannya, khususnya sertifikat Hak Atas Tanah, baik itu Hak Guna Bangunan maupun Hak Milik.

³*Ibid.*, Pasal 15 ayat (2).

Salah satu alasan para pihak menitipkan sertifikat Hak Atas Tanah kepada Notaris adalah jika pembeli belum mampu membayar lunas dan dilain pihak penjual sangat membutuhkan uang, Penitipan ini terjadi atas dasar kesepakatan kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian pengikatan jual beli Hak Atas Tanah. Notaris dalam hal ini senantiasa menjalankan amanah profesinya, harus sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris maupun kode etik profesi Notaris.

Pengikatan Jual Beli (PJB) tanah antara para pihak dapat dilakukan melalui akta di bawah tangan atau dapat pula dilakukan melalui suatu akta yang dibuat dihadapan Notaris. Untuk tanah-tanah yang bersertifikat Hak Milik (SHM) maupun tanah yang belum memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) pengikatan jual belinya dapat dilakukan dihadapan Notaris. Pengikatan jual beli tanah dengan status Sertifikat Hak Milik merupakan perbuatan hukum awal yang mendahului perbuatan hukum jual beli tanah. Jadi pengikatan jual beli berbeda dengan perbuatan hukum jual beli tanah. Notaris memiliki wewenang membuat akta pengikatan jual beli tanah dengan status Sertifikat Hak Milik (SHM) tapi tidak berwenang membuat akta otentik jual beli tanah bersertifikat hak milik (AJB), karena kewenangan membuat akta jual beli tanah (AJB) bersertipikat Hak Milik ada pada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Sebelum dilakukannya jual beli tanah dihadapan PPAT yang berwenang, para pihak membuat akta pengikatan jual beli tanah di hadapan Notaris. Pengikatan dimaksudkan sebagai perjanjian pendahuluan dari maksud utama para pihak untuk melakukan peralihan hak atas tanah. Pengikatan jual beli ini memuat janji-janji untuk melakukan jual beli tanah apabila persyaratan yang diperlukan untuk itu telah terpenuhi. Pelaksanaan profesinya tersebut seringkali Notaris dilaporkan kepada pihak kepolisian dengan tuduhan penggelapan dalam menyimpan tanda bukti sertifikat hak atas tanah dalam pengikatan jual beli. Sekalipun para pihak telah sepakat menitipkan atau menyimpan tanda bukti sertifikat hak atas tanah yang menjadi objek perjanjian kepada Notaris karena tidak adanya kewenangan dan aturan terhadap notaris dalam penyimpanan sertifikat hak atas tanah tersebut.

Fakta hukum adanya proses pemeriksaan di Pengadilan terhadap Notaris yang menahan dan tidak memberikan 4 (empat) sertifikat HGB berdasarkan pada Putusan Nomor 53/Pid.B/2017/PN.Bkt Pengadilan Negeri Bukittingi:⁴

Terdakwa Elfita Achta, seorang berprofesi sebagai notaris yang dilaporkan karena menahan dan tidak memberikan 4 (empat) sertifikat HGB milik PT Rahman Tamin dengan dakwaan melanggar Pasal 374 KUHP subsidair melanggar

⁴Putusan Nomor 53/Pid.B/2017/PN.Bkt

Pasal 372 KUHP yaitu penggelapan dalam jabatan. Perkara ini bermula pada tanggal 24 Februari 2014, Notaris/PPAT Elfita Achtar membuat akta perjanjian jual beli antara tim likuidator PT Rahman Tamin (Ahmad Fadjrin, saksi Dwiana Miranti dan Mahyunis) dengan Edy Yosfi selaku Direktur PT. Starvi Properti Indonesia dengan akta pengikatan jual beli (PJB) Nomor 06 Tahun 2014 yang pada pokoknya berisi bahwa antara Tim Likuidator dengan Edi Yosfi akan dilakukan jual beli asset PT. Rahman Tamin berupa sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, 137 yang terletak di daerah Kelurahan Tarok Dipo Kota Bukittinggi. Selanjutnya dalam pelaksanaan Pengikatan Jual Beli (PJB) Nomor 6 Tahun 2014 Notaris Elfita Achtar menerima titipan sertifikat atas asset PT. Rahman Tamin berupa sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136, 137 yang terletak di daerah Kelurahan Tarok Dipo Kota Bukittinggi yang diserahkan oleh Mustafa Gani Tamin Setelah jangka waktu Pengikatan Jual Beli berakhir yaitu tanggal 24 Maret 2014 dan tidak adanya pelunasan oleh Edi Yosfi selaku pembeli, Notaris Elfita Achtar tetap menyimpan ke empat sertifikat HGB Nomor 134, 135, 136 dan 137 meskipun telah diminta beberapa kali oleh pemilik dan atau likuidator yang baru PT. Rahman Tamin (Khairil Poloan) kemudian Mustafa Gani Tamin mencoba meminta sertifikat kepada Notaris Elfita Achtar agar



IBLAM
School of Law

menyerahkan kembali sertifikat tersebut tetapi Notaris Elfita Achtar tidak mau menyerahkan dengan alasan ke empat bidang tanah telah ada pengikatan jual beli (PJB) selanjutnya pada tanggal 03 Desember 2015 Khairil Poloan (likuidator) mendatangi ke kantor Notaris Elfita Achtar untuk meminta kembali ke empat sertifikat HGB milik PT. Rahman Tamin tetapi tidak mendapatkan respon sedikitpun.

Notaris Elfita Achtar dilaporkan kepada pihak kepolisian dengan tuduhan melanggar Pasal 374 KUHP subsidair melanggar Pasal 372 KUHP yaitu penggelapan dalam jabatan dan tuduhan Pasal 216 KUHP yaitu menghalang-halangi proses penyidikan.

Tidak ada legalitas kewenangan Notaris/PPAT dalam menahan sertifikat hak milik karena adanya wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli. Hal ini berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, bahwa "Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 juga dijelaskan: "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data

yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka judul tesis ini adalah: **“PENEGAKAN HUKUM TERHADAP NOTARIS YANG MENYIMPAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH PADA PROSES PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB)”**.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah alasan Notaris menyimpan sertifikat hak atas tanah dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)?
2. Apakah terhadap Notaris yang menyimpan sertifikat hak atas tanah dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara hukum?

C. TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN

1. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang telah dikemukakan diatas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui alasan Notaris menyimpan sertifikat hak atas tanah dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).

- b. Untuk mengetahui terhadap Notaris yang menyimpan sertifikat hak atas tanah pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara hukum.

2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan memiliki manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis, yaitu sebagai berikut:

a. Secara teoritis:

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam

pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang ilmu hukum kenotariatan, hukum pidana dalam bentuk kajian kritis, asas-asas, teori-teori serta kajian teoretis berkaitan dengan menyimpan sertifikat hak atas tanah pada pengikatan perjanjian jual beli (PPJB).

b. Secara praktis:

Selain manfaat secara teoretis, diharapkan hasil penelitian ini juga mampu memberikan sumbangan secara praktis kepada semua pihak yang terkait dengan pelaksanaan profesi Notaris menyimpan sertifikat hak atas tanah pada pengikatan perjanjian jual beli (PPJB).

D. LANDASAN TEORI

Teori hukum yang digunakan untuk menganalisis

permasalahan dalam penelitian tesis ini adalah teori kepastian hukum dan perlindungan hukum untuk menjawab tentang pelaksanaan profesi Notaris menyimpan sertifikat hak atas tanah pada pengikatan perjanjian jual beli (PPJB).

1. Teori Kewenangan

Teori kewenangan oleh Philipus M. Hadjon, mengatakan bahwa:

“Setiap tindakan pemerintahan disyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi, dan mandat. Kewenangan atribusi

lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh undang-undang dasar, sedangkan kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang berasal dari “pelimpahan”.³¹ Wewenang terdiri atas sekurang-kurangnya tiga

komponen yaitu pengaruh, dasar hukum, dan konformitas hukum. Komponen pengaruh ialah bahwa penggunaan wewenang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subyek hukum, komponen dasar hukum ialah bahwa wewenang itu harus ditunjuk dasar hukumnya, dan komponen konformitas hukum mengandung adanya standard wewenang yaitu standard hukum (semua jenis

³¹ Philipus M. Hadjon, *Fungsi Normatif Hukum Administrasi dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih*, Pidato Penerimaan jabatan Guru Besar dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 1994, hlm. 7.

wewenang) serta standard khusus (untuk jenis wewenang tertentu).

32

a. Teori Pelimpahan Kewenangan dengan Atribusi

Pada atribusi (pembagian kekuasaan hukum) diciptakan suatu wewenang. Cara yang biasa dilakukan untuk melengkapi organ pemerintahan dengan penguasa pemerintah dan wewenang-wewenangnya adalah melalui atribusi. Dalam hal ini pembentuk undang-undang menentukan penguasa pemerintah yang baru dan memberikan kepadanya suatu organ pemerintahan berikut wewenangnya, baik kepada organ yang sudah ada maupun yang dibentuk pada kesempatan itu. Untuk atribusi, hanya dapat dilakukan oleh pembentuk undang-undang orsinil (pembentuk UUD, parlemen pembuat undang-undang dalam arti formal, mahkota, serta organ-organ dari organisasi pengadilan umum), Sedangkan pembentuk undang-undang yang diwakilkan (mahkota, menteri-menteri, organ-organ pemerintahan yang berwenang untuk itu dan ada hubungannya dengan kekuasaan pemerintahan) dilakukan secara bersama. Atribusi kewenangan terjadi apabila pendelegasian kekuasaan itu didasarkan pada amanat suatu konstitusi dan dituangkan dalam suatu peraturan pemerintah tetapi tidak didahului oleh

³² Philipus M. Hadjon, *Penataan Hukum Administrasi*, (Surabaya: Fakultas Hukum Unair, 1998). hlm. 2.

suatu Pasal dalam undang-undang untuk diatur lebih lanjut.

b. Teori Pelimpahan Kewenangan dengan Delegation

Kata delegasi (*delegatie*) mengandung arti penyerahan wewenang dari pejabat yang lebih tinggi kepada yang lebih rendah. Penyerahan yang demikian dianggap tidak dapat dibenarkan selain dengan atau berdasarkan kekuasaan hukum. Dengan delegasi, ada penyerahan wewenang dari badan atau pejabat pemerintahan yang satu kepada badan atau pejabat pemerintahan lainnya. Delegasi selalu dituntut adanya dasar hukum karena bila pemberi delegasi ingin menarik kembali wewenang yang telah didelegasikannya, maka harus dengan peraturan perundang-undangan yang sama. Wewenang yang diperoleh dari delegasi itu dapat pula di-subdelegasikan kepada subdelegatoris. Untuk *subdelegatoris* ini berlaku sama dengan ketentuan delegasi. Wewenang yang diperoleh dari atribusi dan delegasi dapat dimandatkan kepada orang atau pegawai-pegawai bawahan bilamana organ atau pejabat yang secara resmi memperoleh wewenang itu tidak mampu melaksanakan sendiri wewenang tersebut.³³

c. Teori Pelimpahan Kewenangan dengan Mandat

Kata Mandat (*mandat*) mengandung pengertian perintah

³³ Heinrich Triepel, dalam Sodjuangon Situmorang, *Model Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Provinsi, dan Kabupaten/ Kota*, (Jakarta: Disertasi, PPS Fisip UI, 2002). hlm. 104.

(*opdracht*) yang di dalam pergaulan hukum, baik pemberian kuasa (*lastgeving*) maupun kuasa penuh (*volmacht*). Mandat mengenai kewenangan penguasaan diartikan dengan pemberian kuasa (biasanya bersamaan dengan perintah) oleh alat perlengkapan pemerintah yang memberi wewenang ini kepada yang lain, yang akan melaksanakannya atas nama tanggung jawab pemerintah yang pertama tersebut. Pada mandat tidak ada pencitaan ataupun penyerahan wewenang.

Ciri pokok mandat adalah suatu bentuk perwakilan, mandataris berbuat atas nama yang diwakili. Hanya saja mandat, tetap berwenang untuk menangani sendiri wewenangnya bila ia menginginkannya. Pemberi mandat juga bisa memberi segala petunjuk kepada mandataris yang dianggap perlu. Pemberi mandat bertanggung jawab sepenuhnya atas keputusan yang diambil berdasarkan mandate. Sehingga, secara yuridis-formal bahwa mandataris pada dasarnya bukan orang lain dari pemberi mandat.

Berdasarkan uraian ketiga teori kewenangan atribusi, delegasi dan mandat diatas, akan diuraikan perbedaan kewenangan tersebut dengan tabel:

Definisi	Perolehan Wewenang	Pengalihan wewenang
----------	--------------------	---------------------

<p>Atribusi Pemberian kewenangan kepada badan dan/atau pejabat Pemerintahan oleh UUD 1945 atau undang-undang, sehingga tanggung jawab berada pada penerima atribusi</p>	<p>Melalui UUD 1945 dan/atau undang-undang</p> <p>Sifat wewenangnya baru</p>	<p>Kewenangan atribusi tidak dapat didelegasikan kecuali ditentukan lain</p>
<p>Delegasi Pelimpahan kewenangan kepada badan dan/atau pejabat pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi</p>	<p>Diberikan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan di atasnya</p> <p>Ditetapkan dalam peraturan pemerintah, peraturan presiden, peraturan daerah,</p> <p>Sifat wewenangnya telah ada sebelumnya</p>	<p>Kewenangan delegasi tidak dapat didelegasikan lebih lanjut kecuali ditentukan lain</p>
<p>Mandat Pelimpahan kewenangan kepada badan dan/atau pejabat pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat tetap berada pada pemberi mandat</p>	<p>Diberikan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan di atasnya</p> <p>Sifatnya pelaksanaan tugas rutin</p>	<p>Pengalihan kewenangan tidak diatur, namun penerima mandat tidak berwenang mengambil keputusan dan/atau tindakan strategis yang berdampak pada perubahan status hukum organisasi, kepegawaian dan alokasi anggaran.</p>

2. Teori Penegakan Hukum

Penegakan hukum mewujudkan nilai-nilai atau kaedah-kaedah yang memuat keadilan dan kebenaran, penegakan hukum bukan hanya menjadi tugas dari para penegak hukum yang sudah dikenal secara konvensional, tetapi menjadi tugas dari setiap orang. Meskipun demikian, dalam kaitannya dengan hukum publik pemerintahlah yang bertanggung jawab.⁵ Dengan demikian pada gilirannya, proses penegakan hukum itu memuncak pada pelaksanaannya oleh para pejabat penegak hukum itu sendiri. Dari keadaan ini, dengan nada ekstrim dapat dikatakan bahwa

keberhasilan ataupun kegagalan para penegak hukum dalam melaksanakan tugasnya sebetulnya sudah dimulai sejak peraturan hukum yang harus dijalankan itu dibuat.⁶

Penegakan hukum itu kurang lebih merupakan upaya yang dilakukan untuk menjadikan hukum, baik dalam arti formil yang sempit maupun dalam arti materiel yang luas, sebagai pedoman perilaku dalam setiap perbuatan hukum, baik oleh para subjek hukum yang bersangkutan maupun oleh aparatur penegakan hukum yang resmi diberi tugas dan kewenangan oleh undang-undang untuk menjamin berfungsinya norma-norma hukum yang berlaku dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara.

Berkaitan dengan proses penegakan hukum, adapun faktor-

⁵*Ibid.*, hlm. 62.

⁶Indra Hamzah, *Membangun dan Menegakkan Hukum Dalam Era Pembangunan Berdasarkan Pancasila dan UUD 1945*, (Jakarta: Erlangga, 2000), hlm. 21.

faktor yang dapat mempengaruhi penegakan hukum antara lain:⁷

1. Hukumnya sendiri.
2. Penegak hukum.
3. Sarana dan fasilitas.
4. Masyarakat.
5. Kebudayaan.

E. METODE PENELITIAN

Metode penulisan yang dipergunakan dalam penulisan tesis ini adalah metode penelitian normatif (kepastakaan). Metode penelitian normatif adalah penulisan yang menggunakan studi pustaka. Dalam penelitian normatif, bahan pustaka yang berupa data dasar yang dalam penelitian digolongkan sebagai data sekunder.

1. Sifat atau Jenis Penelitian

Dilihat dari segi sifatnya, penelitian ini adalah penelitian deskriptif, artinya penelitian yang menggambarkan objek tertentu dan menjelaskan hal-hal yang terkait dengan atau melukiskan secara sistematis fakta-fakta atau karakteristik populasi tertentu dalam bidang tertentu secara faktual dan cermat.⁸ Penelitian ini bersifat deskriptif karena penelitian ini semata-mata menggambarkan suatu

⁷ Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 5.

⁸ Sarifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998), hlm.

objek untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum.⁹

2. Pendekatan Masalah

Pendekatan yang digunakan dalam penulisan penelitian ini disesuaikan dengan tipe penelitian yang diambil penulis. Oleh karena itu pendekatan yang digunakan mencakup pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*).

a. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan

dengan menelaah peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.

b. Pendekatan kasus (*case approach*) dilakukan dengan cara

menelaah kasus-kasus terkait dengan isu yang sedang dihadapi

dan telah menjadi putusan yang mempunyai kekuatan hukum

tetap. Dalam pendekatan ini penulis akan menelaah tentang

perlindungan hukum terhadap Notaris dalam pelaksanaan

profesinya dilaporkan kepada pihak kepolisian dengan tuduhan

penggelapan dalam menyimpan sertifikat hak atas tanah pada

pengikatan perjanjian jual beli (PPJB).

3. Teknik Pengumpulan Data

⁹ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research I*, (Yogyakarta: Yayasan Penerbitan Fak. Psikologi UGM, 1986), hlm. 3

Teknik pengumpulan data untuk mendapatkan informasi yang diperlukan dalam penelitian melalui data sekunder. Data sekunder adalah menelaah maupun mengutip langsung dari sumber tertulis lainnya yang berhubungan dengan masalah yang dapat digunakan sebagai landasan teorinya.¹⁰ atau dengan menggunakan fasilitas atau sarana perpustakaan untuk melengkapi data yang sudah ada.

Data sekunder terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mengikat atau yang membuat orang taat pada hukum seperti peraturan perundang-undangan dan putusan hakim.¹¹ Bahan hukum primer yang penulis gunakan dalam penelitian ini yakni buku III KUHPerdara tentang Perikatan, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Putusan Perkara Nomor 53/Pid.B/2017/PN.Bkt
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang tidak mengikat tetapi menjelaskan mengenai bahan hukum primer yang merupakan hasil olahan pendapat atau pikiran para pakar

¹⁰*Ibid.*

¹¹*Ibid.*, hlm. 3-4.

atau ahli yang mempelajari suatu bidang tertentu secara khusus yang akan memberikan petunjuk ke mana peneliti akan mengarah.¹² Bahan hukum sekunder yang digunakan antara lain:

- 1) Boedi Harsono judul buku *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembuatan Undang-Undang Pokok Agraria*.
- 2) Adrian Sutedi judul buku *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*.
- 3) Peter Mahmud Marzuki judul buku *Penelitian Hukum*.

4) Bahan Hukum Teriser

Bahan hukum tertier, yaitu: “bahan hukum yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder”.¹³ Bahan hukum tertier yang dipakai dalam penulisan tesis ini adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Ensiklopedia.

4. Teknik Analisa Data

Dalam istilah teknisnya, yakni metode analisis data yang proses kerjanya meliputi penyusunan dan penafsiran data,¹⁴ atau menguraikan secara sistematis sebuah konsep atau hubungan antar konsep.¹⁵ Penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif adalah dari mulai meneliti sampai menyajikan dalam keadaan ringkas dan dikerjakan dilapangan. Sebab akan ada banyak data

¹²*Ibid.*, 5-6.

¹³*Ibid.*

¹⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Kencana Prenada Media Grup, Jakarta, 2005), hlm. 35.

¹⁵*Ibid.*

yang tidak terekam dan peneliti telah lupa akan penghayatan situasinya, sehingga berbagai hal yang berikut berubah menjadi fragmen-fragmen yang tidak berarti.¹⁶

F. SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan tesis ini terdiri dari 5 (lima) bab yang menguraikan tentang:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini, membahas mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, landasan teori, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS/PPAT, SERTIPIKAT, AKTA, PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB), PERTANGGUNGJAWABAN, PENEGAKAN HUKUM

Pada bab ini, membahas mengenai pengertian Notaris/PPAT, pengertian sertipikat, pengertian akta, pengertian perjanjian jual beli (PPJB), pengertian pertanggungjawaban dan pengertian penegakan hukum.

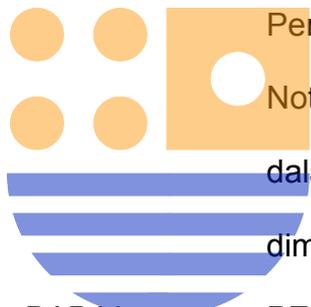
BAB III HASIL PENELITIAN

¹⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2003), hlm. 23.

Pada bab ini, membahas mengenai hasil penelitian pada Putusan Nomor 53/Pid.B/2017/ PN.Bkt Pengadilan Negeri Bukittingi.

BAB IV ANALISIS PENEGAKAN HUKUM TERHADAP NOTARIS YANG MENYIMPAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH PADA PROSES PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB)

Pada bab ini, membahas mengenai alasan Notaris menyimpan sertifikat hak atas tanah dalam



Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), terhadap Notaris yang menyimpan sertifikat hak atas tanah dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara hukum.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini, membahas mengenai kesimpulan dan saran.