

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hubungan manusia dengan tanah memiliki keterkaitan yang erat, tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting karena sebagian besar daripada kehidupan manusia adalah sangat tergantung pada tanah. Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan baik yang langsung untuk kehidupannya seperti misalnya untuk bercocok tanam guna mencukupi kebutuhannya (tempat tinggal/perumahan), maupun untuk melaksanakan usahanya seperti untuk tempat perdagangan, industri, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya.

Tanah sebagai hak dasar setiap orang, keberadaannya secara hukum dijamin dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia. Hukum tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, ada yang tertulis ada pula yang tidak tertulis, yang semuanya mempunyai obyek pengaturan yang sama, yaitu hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan-hubungan hukum konkret, beraspek publik dan perdata, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem.¹

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2007, hlm. 30-31.

Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa. Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa:

“Bumi, Air dan Ruang Angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.”

Hak menguasai dari negara dalam Pasal 2 ayat 1 tersebut memberi wewenang negara untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Pengaturan mengenai hubungan hukum dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa juga dijelaskan lebih lanjut pada Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang dilakukan melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali

pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk menciptakan ketertiban dalam bidang pertanahan terutama dalam bidang penyelenggaraan Pendaftaran Tanah dan dalam pembuatan Akta Otentik pemerintah dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT. Pengaturan tentang PPAT diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan. Pada Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyebutkan:²

“Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut 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.”

Eksistensi PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatannya tidak hanya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah namun juga tunduk terhadap Kode Etik. Kode Etik PPAT yang selanjutnya disebut KEPPAT disusun oleh organisasi PPAT yang mengikat seluruh anggota dalam Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pasal 3 huruf (f) KEPPAT menyatakan PPAT diwajibkan untuk

² Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

bekerja dengan penuh rasa tanggungjawab, mandiri, jujur dan tidak berpihak. PPAT diwajibkan memberi pelayanan dengan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang memerlukan jasanya.

Akta Jual Beli sebagai salah satu produk otentik PPAT, maka penting untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembuatannya. Prinsip kehati-hatian adalah prinsip yang mengandung arti suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas dalam pengambilan keputusan sehingga keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut diambil atau diucapkan.

Prinsip kehati-hatian merupakan penerapan dari Pasal 34 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menjelaskan isi sumpah jabatan sebelum pengangkatan PPAT, PPAT Sementara dan PPAT Pengganti, salah satu isinya yaitu bahwa:

“saya akan menjalankan jabatan saya dengan jujur, tertib, cermat dan penuh kesadaran, bertanggungjawab serta tidak berpihak.”

Prinsip tersebut menjadi sangat penting dikarenakan dalam Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dipertegas bahwa PPAT

bertanggungjawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dan jabatannya dalam setiap pembuatan akta.

Akta otentik PPAT merupakan suatu bukti yang mengikat dalam arti bahwa apa yang tertulis dalam akta harus dipercaya oleh hakim yaitu harus dianggap benar selama ketidak benarannya tidak terbukti. Akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna dalam arti sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian. Akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna dan mengikat.³

Pasal 1870 KUHPerdata menjelaskan bahwa akta otentik memberikan suatu bukti sempurna tentang apa yang termuat didalamnya bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka. Namun merujuk pada fakta, kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat yang dimiliki akta otentik ternyata tidak mutlak sepenuhnya. Akta otentik sering kali dapat dibatalkan dengan putusan hakim. Hal ini memberi kemungkinan bahwa adanya perbedaan dalam penerapan maupun pemahaman antara PPAT dan Hakim terhadap prinsip kehati-hatian dalam pembuatan Akta Jual Beli.

Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor 22/Pdt.G/2015/PN.Tgl yang dijadikan studi terhadap permasalahan yang menyatakan bahwa secara hukum akta jual beli hak milik atas tanah No. 2775 antara penggugat dengan tergugat sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No. 110/JB/TT/III/2007

³ Sarjita dan Hasan Basri Nata Menggala, *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*, Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka, 2005, hlm. 74.

tanggal 13 Maret 2007 yang dibuat dihadapan Tuan S Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Tegal dinyatakan tidak sah dan cacat hukum yang mengikat bagi para Penggugat dan Tergugat. Sehingga memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan atas sertifikat Hak Milik No. 2775 tersebut kepada Penggugat.

Namun berbeda dengan kasus sengketa tanah yang terjadi di Kabupaten Bandung Barat. Kasus tersebut telah diperiksa dan diadili pada tingkat pertama oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung pada Putusan No.155/Pdt.G/2018/PN.Blb berawal ketika Penggugat membuat “Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham” yang dibuat oleh Penggugat dan para pemegang saham untuk menyetujui tindakan Direksi Perusahaan untuk menjual, melepaskan, dan mengalihkan Aset Perseroan. Kemudian agar Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap Penggugat berinisiatif membuat Akta Pernyataan Keputusan Rapat dihadapan Notaris ASD tertanggal 6 Mei 2013. Sementara dalam Akta Jual beli No. 79/2013, Akta Jual beli No. 80/2013, Akta Jual beli No. 77/2013, Akta Jual beli No. 78/2013, dan Akta Jual beli No. 81/2013 Tanggal 06 November 2013 antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat dihadapan AZ selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tertulis bahwa Akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat oleh Penggugat dan para pemegang saham lainnya dibuat dihadapan PPAT AZ yang kemudian dijadikan dasar atas dibuatkannya beberapa Akta Jual Beli tersebut. Sehingga dalam gugatannya Penggugat meminta agar Akta Jual Beli tersebut dibatalkan,

namun pada salah satu amar putusannya menyatakan Akta Jual Beli tersebut sah dan mengikat.

Dalam dua putusan tersebut, menimbulkan pertanyaan apakah PPAT telah bertindak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Kode Etik PPAT ataukah kekeliruan seperti seperti itu baik disengaja ataupun tidak disengaja oleh para pihak atau salah satu pihak untuk berusaha melakukan kecurangan sehingga merugikan kerugian bagi pihak lain dengan memberikan keterangan dan dokumen-dokumen yang tidak benar sehingga isi yang ada dalam Akta Jual Beli tersebut telah menyimpang dari syarat formil dan materil karena tidak sesuai dengan dokumen-dokumen pendukung yang terlampir dari akta tersebut.

Tentunya ini menimbulkan isu hukum, berupa “keberadaan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT yang merupakan sebuah akta otentik”. Tentunya ini berkaitan dengan kekuatan hukum daripada sebuah akta otentik yang dibuat oleh PPAT tersebut. Idealnya Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT mempunyai kekuatan hukum yang sempurna sehingga memberikan kontribusi kepastian hukum dalam hukum pertanahan produk dari lembaga pemerintah, sehingga merupakan suatu alat bukti peralihan hak atas tanah yang tidak dapat diganggu gugat lagi. Tetapi pada realitanya masih ada beberapa akta yang dipermasalahkan di Pengadilan, dalam kondisi ini pada akhirnya masyarakat menjadi rawan dirugikan apabila terjadi sengketa dari peralihan tanah tersebut karena bukti kepemilikannya bukan merupakan bukti yang terkuat.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka penulis ingin menganalisa lebih lanjut mengenai perbuatan hukum PPAT ketika membuat akta otentik tersebut apakah PPAT telah menerapkan prinsip kehati-hatian dengan judul **“PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DIHUBUNGKAN DENGAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 37 TAHUN 1998 TENTANG PERATURAN JABATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH”**.

B. Rumusan Masalah

Adapun yang menjadi rumusan masalah berdasarkan latar belakang diatas antara lain:

1. Bagaimanakah penerapan prinsip kehati-hatian oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam membuat akta otentik?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang tidak menerapkan prinsip kehati-hatian?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian berdasarkan rumusan masalah pada penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui penerapan prinsip kehati-hatian oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam membuat akta otentik.
2. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang tidak menerapkan prinsip kehati-hatian.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan oleh penulis penelitian ini adalah:

1. Kegunaan Teoritis

Sebagai bahan kajian, rujukan untuk menambah khazanah ilmu pengetahuan serta sebagai bahan informasi bagi kalangan akademis lainnya yang akan melaksanakan terhadap ruang lingkup yang sama.

2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi tentang penerapan prinsip kehati-hatian terhadap akta yang mengandung cacat formil dan materil dalam Akta otentik oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

E. Kerangka Pemikiran

Penelitian hukum, adanya kerangka konseptual dan landasan atau kerangka teoritis menjadi syarat yang penting. Dalam kerangka konseptual diungkapkan beberapa konsepsi atau pengertian yang akan dipergunakan sebagai dasar penelitian hukum, dan didalam landasan atau kerangka teoritis diuraikan segala sesuatu yang terdapat dalam teori sebagai suatu sistem aneka “theore’ma” atau ajaran.⁴ Teori yang akan dipergunakan dalam kerangka teoritis, yaitu:

1. Teori Kewenangan

Istilah kewenangan dan wewenang sering dijumpai dalam berbagai literatur ilmu hukum teori Pejabat Pembuat Akta Tanah, dalam

⁴ Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012, hlm. 7.

menjalankan tugasnya sebagai Pejabat Umum yang membuat akta otentik.

Wewenang dan hak tidak bisa disamakan. Kedua istilah tersebut hanya dapat dibandingkan karena perbedaan ruang lingkup hukum yang mengaturnya. Hak-hak individu berada dalam ruang lingkup civil atau perdata sedangkan wewenang berada dalam ruang lingkup awam (publik). Otoritas berkaitan dengan kekuasaan (*power*) dan kekuatan (*force*). Wewenang yang demikian adalah sah bila dijalankan berdasarkan hukum. Wewenang itu secara istimewa dimiliki oleh negara, sehingga berhak untuk menuntut kepatuhan.

Wewenang (atau sering pula ditulis dengan istilah kewenangan) merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur jabatan yang bersangkutan. Dengan demikian setiap wewenang dan batasannya sebagaimana yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.⁵

2. Teori Kepastian Hukum (*rechtmatigheid*)

Menurut Kelsen dalam buku Peter Mahmud Marzuki, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *dassollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-undang

⁵ Samsaimun, *Peraturan Jabatan PPAT*, Bandung: Pustaka Reka Cipta, 2018, hlm. 52.

yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.⁶

Menurut Utrecht dalam buku Ridwan Syahrani, kepastian hukum mengandung dua pengertian, pertama yaitu adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.⁷

Kehati-hatian berasal dari kata hati-hati (*prudent*) yang dapat juga diartikan bijaksana. Terjadinya permasalahan hukum perdata dan pidana dalam praktik kenotariatan dan PPAT disebabkan karena kurangnya kehati-hatian Notaris dan/atau PPAT dalam membuat akta otentik terhadap data maupun penulisan dalam akta otentik yang dibuatnya.

⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, 2008, hlm. 158.

⁷ Ridwan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999, hlm. 23.

Menurut Abdul Manan, dalam melakukan suatu tindakan hukum harus senantiasa bertindak secara hati-hati agar notaris dan/atau PPAT sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dalam pertimbangannya berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁸

F. Langkah-langkah Penelitian

1. Spesifikasi Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif analisis yaitu menggambarkan ketentuan perundang-undangan yang berkaitan dengan teori hukum dan kemudian melihat penerapannya menyangkut dalam masalah penelitian ini yang kemudian untuk disusun, dijelaskan, dan di analisis.

2. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif (*normative legal research*), yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku atau diterapkan terhadap suatu permasalahan hukum tertentu. Penelitian normatif seringkali disebut penelitian hukum doctrinal, karena objek kajiannya adalah dokumen peraturan perundang-undangan dan bahan pustaka.⁹

⁸ M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, cetakan pertama, Yogyakarta: UII Press, 2017, hlm. 116.

⁹ Soejono dan Abdurrahman, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2003, hlm. 56.

Metode penelitian hukum normatif atau metode penelitian hukum kepustakaan adalah metode atau cara meneliti bahan pustaka yang ada yang merupakan data sekunder sebagai penganalisa dari pelaksanaan undang-undang yang berkaitan.¹⁰ Tahapan pertama penelitian hukum normatif adalah penelitian yang ditujukan untuk mendapatkan hukum obyektif (norma hukum), yaitu dengan mengadakan penelitian terhadap masalah hukum. Tahapan kedua penelitian hukum normatif adalah penelitian yang ditujukan untuk mendapatkan hukum subjektif (hak dan kewajiban). Pendekatan ini dilakukan melalui upaya pengkajian atau penelitian hukum kepustakaan. Dengan pendekatan tersebut, peneliti akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang dicoba untuk mendapat jawaban dari permasalahan penelitian. Pendekatan-pendekatan yang digunakan di dalam penelitian hukum adalah¹¹: a) Pendekatan Undang-Undang (*Statute Approach*), dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang berkaitan dengan isu dan permasalahan-permasalahan hukum yang sedang ditangani. Pendekatan Kasus (*Case Approach*), dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu-isu dan permasalahan-permasalahan hukum yang dihadapi. Hal tersebut bertujuan untuk mengkaji dan menguji aspek-aspek

¹⁰ Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: Rajawali Pers, 1985, hlm. 15.

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group 2005, hlm. 93-95.

hukum jual beli tanah dan pelaksanaan Jabatan PPAT menurut Undang-Undang yang berlaku dan menemukannya dalam kenyataan (*in concreto*).

3. Sumber Data dan Bahan Hukum

a. Sumber data

Sumber data yang diambil dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Data primer, adalah data-data yang diperoleh langsung dari objek yang diteliti,¹² melalui wawancara dengan narasumber terkait penerapan prinsip kehati-hatian dalam membuat akta otentik dikaitkan dengan Pasal 34 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga akan ditemukan kendala-kendala yang dihadapi untuk kemudian menghasilkan solusi pemecahan masalah.
- 2) Data sekunder, yaitu data-data yang erat hubungannya dengan data hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami data hukum primer.

b. Bahan Hukum

Menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji menyatakan bahwa suatu penelitian hukum normatif mengadakan pada penggunaan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan hukum tertier.¹³

¹² Rianto Adi, *Metodologi Penelitian dan Hukum*, Jakarta: Granit, 2004, hlm. 106.

¹³ Soejono dan Abdurrahman, *Op.Cit.*, hlm. 56.

- 1) Bahan-bahan Hukum Primer, seperti bahan-bahan hukum yang mengikat dan terkait, yaitu terdiri dari:
 - a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
 - b) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - c) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- 2) Bahan-bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer berupa buku-buku yang ditulis oleh para ahli.
- 3) Bahan-bahan Hukum Tersier, yaitu bahan-bahan lain yang ada relevansinya dengan pokok permasalahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder, antara lain artikel, website, jurnal, koran dan lainnya.

4. Jenis Data

Jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah berupa data kualitatif, yaitu data yang dikumpulkan berupa data peraturan perundang-undangan, data catatan-catatan berupa ringkasan dari jurnal-jurnal, buku-buku, pendapat para pakar yang tidak dinyatakan dalam notasi angka, data tersebut merupakan jawaban-jawaban pertanyaan penelitian yang diajukan terhadap masalah yang dirumuskan dan tujuan yang telah ditetapkan.

5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam teknik pengumpulan data, proses yang dilakukan ialah mengumpulkan data yang berhubungan dengan masalah yang akan dijadikan bahan penelitian, dengan mempergunakan cara sebagai berikut:

- a. Studi kepustakaan, untuk mencari konsepsi-konsepsi, teori-teori, pendapat-pendapat ataupun penemuan-penemuan yang berhubungan erat dengan pokok permasalahan¹⁴, yaitu yang menyangkut dengan pelaksanaan dalam Jabatan Notaris. Agar mendapat landasan teoritis dan memperoleh informasi dalam bentuk ketentuan-ketentuan formal dan data-data melalui naskah yang ada.
- b. Observasi, yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara pengamatan langsung terhadap objek penelitian Kantor Hukum Sutar Lipia Pahlapi & Associates dan pihak yang bersangkutan.
- c. Wawancara, yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara berkomunikasi dengan pihak-pihak yang berhubungan dengan penelitian.
 - 1) Wawancara penulis dengan PPAT Irfan Ibrahiem, S.H., M.Kn.
 - 2) Wawancara penulis dengan PPAT Merry Nurmariyah, S.H., M.Kn.
 - 3) Wawancara penulis dengan Pengwil IPPAT Jawa Barat

¹⁴ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, 1990, hlm. 97.

6. Teknik Analisis Data

Setelah data yang diperlukan terkumpul, maka langkah selanjutnya adalah penulis mengolah dan menganalisa data tersebut. Adapun analisa data tersebut dilakukan dengan langkah-langkah :

- a. Menelaah data yang telah terkumpul, untuk kemudian diklasifikasikan sesuai dengan tujuan penelitian.
- b. Menafsirkan data-data yang telah dipilih menggunakan kerangka pemikiran.
- c. Menarik kesimpulan sesuai dengan perumusan masalah.

7. Lokasi Penelitian dan Kepustakaan

Lokasi penelitian dalam penelitian ini yaitu hasil wawancara atau observasi yang dilakukan di Kantor Hukum Sutar Lipia Pahlapi & Associates, Kantor Notaris dan PPAT Hj. Merry Nurmariyah beralamat di Jl. Pasirkoja No.42, Karanganyar, Kec. Astanaanyar, Kota Bandung, Jawa Barat. Kantor Notaris dan PPAT beralamat di Jl. Karacak Kota Kulon, Kec. Garut Kota, Kab. Garut.

Sedangkan lokasi penelitian pustaka, peneliti melakukan penelitian di perpustakaan antara lain:

1. Perpustakaan UIN Sunan Gunung Djati Bandung di Jalan A.H. Nasution No.105 Kota Bandung.
2. Perpustakaan Universitas Padjajaran di Jalan Dipati Ukur No.46, Kota Bandung.

3. Perpustakaan Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Padjadjaran di Jalan Hayam Wuruk No.2, Citarum, Kec. Bandung Wetan, Kota Bandung.

