

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang penting dalam hukum kontrak. Kebebasan berkontribusi ini oleh sebagian sarjana hukum biasanya didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya ditulis KUHPerdata) bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu dasar yang menjamin kebebasan orang dalam melakukan kontrak. Hal ini tidak terlepas juga dari sifat Buku III KUHPerdata yang hanya merupakan hukum yang mengatur, sehingga para pihak dapat mengesampingkannya, kecuali terhadap pasal-pasal tertentu yang sifatnya memaksa.¹

Secara umum Hukum Kontrak di Indonesia diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata, yang memberikan penjelasan bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Kontrak lahir pada saat tercapainya kesepakatan para pihak mengenai hal yang pokok atau unsur esensial dari kontrak tersebut. Sebagai contoh apabila dalam kontrak jual beli telah tercapai kesepakatan tentang barang dan harga, lahirlah kontrak, sedangkan hal-hal yang tidak diperjanjikan oleh pihak akan diatur oleh undang-undang.²

Menurut R. Subekti, suatu perjanjian yang dibuat secara lisan dapat disebut perjanjian atau persetujuan, sedangkan suatu perjanjian yang dibuat

¹ Ahmadi Miru, 2011, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, Jakarta: Rajawali Press, hlm. 4

² *Ibid*, hlm. 13

dalam bentuk tertulis dapat disebut kontrak.³ Kontrak yang merupakan suatu perjanjian tertulis dapat dianggap sebagai suatu pengertian yang lebih sempit dari sebut perjanjian, perjanjian diberlakukan karena terdapat perbedaan kepentingan antara pihak yang dengan cara bernegosiasi dirumuskan ke dalam klausul-klausul yang terdapat dalam perjanjian tersebut. Dalam skala yang lebih luas merupakan sebuah kesepakatan di dalam perjanjian kontrak tersebut. Jadi pada dasarnya kontrak terdapat sebuah hubungan antara kedua belah pihak tersebut, yang dimana berisi perjanjian yang diterbitkan bagi yang membuatnya. Kontrak tersebut terbentuk seperti suatu rangkaian kata yang berisi sebuah kesepakatan dan adanya kesanggupan yang kemudian dapat dituangkan kedalam sebuah akta, baik itu berupa akta otentik ataupun akta dibawah tangan.⁴

Akta otentik menurut Pasal 1868 KUHPerdara ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Sedangkan akta dibawah tangan menurut Pasal 1874 KUHPerdara adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum. Akta dibawah tangan ditandatangani oleh para pihak tanpa adanya pejabat umum.

Perbedaan prinsip antara akta dibawah tangan dan akta otentik adalah karena jika pihak lawan mengingkari akta tersebut, akta di bawah tangan selalu dianggap palsu sepanjang tidak dibuktikan keasliannya, sedangkan akta otentik selalu dianggap asli, kecuali dapat dibuktikan terbalik atau dapat dibuktikan kepalsuannya. Artinya jika suatu akta di bawah tangan disangkal oleh pihak lain, pemegang akta di bawah tangan (diuntungkan oleh akta di

³ R. Subekti, 2010, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, hlm. 1

⁴ Khafid Setiawan, *et.al.*, 2021, *Notaris Dalam Pembuatan Akta Kontrak Yang Berlandaskan Prinsip Kehati-hatian*, Jurnal Ilmu Kenotariatan, Volume 2 Nomor 2, Fakultas Hukum Universitas Jember, Jember, hlm. 45

bawah tangan tersebut) dibebani untuk membuktikan keaslian akta tersebut, sedangkan kalau suatu akta otentik disangkal, pemegang akta otentik (yang diuntungkan oleh akta otentik tersebut) tidak perlu membuktikan keaslian akta otentik tersebut tetapi pihak yang menyangkalinyalah yang harus membuktikan bahwa akta otentik adalah palsu. Oleh karena itu, pembuktian akta di bawah tangan disebut pembuktian keaslian sedangkan pembuktian akta otentik adalah pembuktian kepalsuan.⁵

Berdasarkan pengertian akta otentik tersebut diatas, dapat diketahui bahwa akta otentik ada dua macam, yaitu akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dan akta yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang. Pejabat yang berwenang dalam membuat akta otentik terkait perjanjian adalah notaris. Notaris dalam hal ini adalah pejabat negara yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik.

Notaris menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 (selanjutnya ditulis UUNJ) adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya. Hal ini untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum karena dalam melakukan tindakan hukum diperlukan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan peristiwa, atau perbuatan hukum yang diselenggarakan melalui jabatan tertentu. Selanjutnya dalam Pasal 15 ayat (1) UUNJ disebutkan bahwa: Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-

⁵ Ahmadi Miru, *Op.Cit.* hllm.15

akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Akta Wasiat atau testament merupakan satu diantara banyaknya akta otentik yang dapat dibuat oleh seorang pejabat umum atau notaris. Hal ini didukung dengan Pasal 16 ayat (1) huruf I UUJN yang menyatakan bahwa notaris diwajibkan untuk membuat daftar akta yang sesuai dengan wasiat menurut urutan dari pembuatan akta tersebut setiap bulannya. Akta Wasiat di Indonesia diatur dalam Bab XIII KUHPerdara, yang dimulai dari terbuatnya wasiat hingga pencabutan atau gugurnya wasiat.⁶

Dalam hukum waris berlaku suatu asas, bahwa hanyalah hak-hak dan kewajiban dalam lapangan hukum kekayaan harta benda saja yang dapat diwariskan, dengan kata lain bahwa hanyalah hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang dapat dinilai dengan uang. Apabila kita mempelajari wasiat itu lebih seksama, maka kita dapat membagi wasiat itu kedalam dua jenis, yaitu :⁷

1. Wasiat pengangkatan waris (*Testamentair Erfrecht/Efstelling*), adalah suatu wasiat dimana orang yang mewasiatkan itu di dalam wasiatnya mengangkat seseorang atau beberapa orang menjadi ahli warisnya terhadap seluruh atau sebagian harta peninggalannya, setelah ia meninggal dunia (Pasal 954 KUHPerdara).
2. Wasiat yang berisi hibah (*Hibah Wasiat/Legaat*), ialah suatu penetapan wasiat yang khusus, yang mana orang yang mewariskan itu memberikan beberapa barangnya (semua barang tak bergerak atau

⁶ Leonardy Julio Tanjaya, 2023, *Kedudukan Warga Negara Asing Dalam Membuat Akta Wasiat*, Jurnal Ilmiah Indonesia, Syntax Literate, Volume 8, Nomor 12, Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara, Jakarta, hlm. 6584

⁷ Benjamin Asri dan Thabrani Asri, 1988, *Dasar-Dasar Hukum Waris Barat Suatu Pembatasan Teoritis dan Praktek*, Bandung: Tarsito, hlm. 42-43

barang bergerak), hak atas seluruh atau sebagian harta peninggalannya), dari suatu jenis tertentu, kepada seorang atau lebih.

Perbedaan antara pengangkatan wasiat (*efstelling*) dengan hibah wasiat (*legaat*) adalah yang pertama pengangkatan wasiat atas hak umum yaitu memberikan wasiat dengan tidak ditentukan bendanya secara tertentu. Sedangkan hibah wasiat (*legaat*), atas hak menerangkan tentang arti wasiat atau testament, memang sudah mengantungi suatu syarat bahwa isi pernyataan itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang.⁸

Salah satu hal penting yang harus diperhatikan dalam membuat suatu hibah wasiat adalah mengenai objek yang dapat dihibahwasiatkan, pada Pasal 957 KUHPerdara mengatur mengenai objek yang dapat dijadikan hibah wasiat:

1. Beberapa barang tertentu
2. Barang-barang dari suatu jenis tertentu
3. Hak pakai dari seluruh atau sebagian dari harta peninggalan
4. Suatu hak lain terhadap boedel, missal hak untuk mengambil satu atau beberapa benda tertentu dari boedel.

Objek-objek yang akan dihibahwasiatkan sebagai tersebut diatas tentunya harus memenuhi syarat utama agar suatu hibah wasiat dapat dilaksanakan yaitu objek tersebut harus dimiliki oleh pewaris. Objek hibah wasiat tersebut tidak perlu dimilikinya pada saat ia membuat surat wasiat, tetapi objek itu harus dimilikinya pada saat ia meninggal dunia. Oleh karena syarat tersebut, pemberi wasiat harus memperhatikan secara seksama mengenai objek yang akan dihibahwasiatkan tersebut.⁹

Pembuatan wasiat sendiri didasarkan pada letak harta kekayaan itu berada sesuai Pasal 954 KUHPerdara yang menyebutkan Warga Negara Indonesia (selanjutnya ditulis WNI) yang mempunyai aset di luar negeri, maka

⁸ R. Subekti, 1996, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa, hlm. 107

⁹ Alya Hapsari Nuraini, *et.al.*, 2019, *Pemberian Akta Hibah Wasiat Atas Seluruh Saham Perseroan Terbatas PT. LNI*, Jurnal Indonesian Notary, Volume 1 Nomor 002, Universitas Indonesia, Depok, hlm. 3

harus membuat wasiat di notaris/pejabat yang berwenang di tempat tersebut. Sehingga dapat dikatakan apabila adanya WNI yang memiliki kekayaan di negara lain, misalnya Singapura, maka surat wasiatnya tidak dapat dibuat oleh notaris Indonesia, melainkan harus dibuat oleh notaris yang berkedudukan di Singapura, dan begitupun sebaliknya apabila ada Warga Negara Asing (selanjutnya ditulis WNA) yang memiliki harta kekayaan di Indonesia, maka yang berhak membuat testament mengenai hartanya yang berada di Indonesia merupakan notaris di Indonesia.¹⁰

Prosedur dan bentuk wasiat yang dapat dibuat oleh WNA telah diatur dalam Undang-Undang yaitu berdasarkan ex Pasal 4 Staatsblad tahun 1924/559 yang mana bentuk wasiat yang dapat dibuat oleh WNA di Indonesia hanya boleh dalam bentuk wasiat umum sehingga pada waktu wasiat ditunjuk akan mendapatkan salinan akta wasiat yang telah dibuat mengenai harta yang berada di Indonesia dan pada tahap ini keputusan untuk melaksanakan wasiat atau tidak dilaksanakannya merupakan keputusan *executer testamentair*.

Adapun prosedur untuk WNA untuk mendaftarkan wasiatnya sama dengan prosedur WNI yang telah diatur dalam Pasal 16 UUDN, dalam tahapannya, maka pemberi wasiat atau kuasanya dapat hadir dihadapan notaris untuk membuat surat wasiat, kemudian notaris memiliki kewajiban untuk melaporkan pembuatan wasiat tersebut di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, dan dengan didaftarkan dalam Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, maka akan didaftarkan kepada Departemen Perwakilan Wilayah.¹¹

Berdasarkan Pasal 874 KUHPerdara, segala harta peninggalan seseorang yang meninggal dunia adalah milik para ahli warisnya menurut undang-undang, sejauh belum mengadakan ketetapan yang sah. Surat wasiat

¹⁰ Leonardo, *Op.Cit.* hlm. 6585

¹¹ *Ibid*, hlm. 6586

atau disebut pula testamen adalah sebuah akta yang berisi pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya terjadi setelah ia meninggal.¹² Terkait ketentuan yang dimuat dalam Pasal 903 KUHPerdota bahwa dalam ketentuan tersebut mengatur mengenai larangan bagi Pemberi Wasiat untuk tidak mewariskan atau mewasiatkan suatu barang yang bukan miliknya, dalam hal ini penulis menemukan permasalahan di daerah Lombok yang merupakan daerah yang menarik minat bagi investor asing untuk berusaha.

Menurut banyak pihak khususnya WNA, Indonesia merupakan tanah yang subur dan kaya akan sumberdaya alamnya, maka dari itu banyak WNA yang melakukan berbagai cara agar dapat berinvestasi di Indonesia, termasuk yang penulis temukan. Hal ini bermula oleh seorang WNA berkewarganegaraan Prancis, berinisial Mr. FRM LF yang membuat surat Perjanjian Kerjasama dengan sebuah badan hukum di Indonesia PT. NTG, yang dibuat dibuat di hadapan Notaris JSN yang berkedudukan di Kabupaten Lombok Utara. Dalam Perjanjian Kerjasama Nomor 06 tertanggal 07 Januari 2022, yang mana di dalamnya sebelumnya disebutkan bahwa Penghadap Mr. FRM adalah pemilik hak atas tanah berupa Hak Guna Bangunan dengan Nomor Sertifikat 00699/Gili Indah, meliputi area seluas 312 m², dengan surat ukur nomor: 03158/Gili Indah/2021 sertifikat atas nama PT. NTG Selanjutnya yang menjadi perhatian penulis, terdapat klausul dalam Perjanjian Kerjasama tersebut yang menyebutkan bahwa kedua belah pihak sepakat hanya sebatas peminjaman nama, sedangkan kepemilikan asli serta penguasaan fisik tetap berada pada pihak Mr. FRM. Meskipun dalam kenyataannya penguasaan fisik dilakukan oleh pihak PT. NTG untuk keperluan operasional perusahaan. Perjanjian tersebut berjudul Perjanjian Kerjasama, namun menurut hemat penulis terdapat klausul pinjam nama dalam perjanjian tersebut.

¹² F. Satrio Wicaksono, 2011, *Hukum Waris*, Jakarta: Transmedia Pustaka, hlm. 39

Selanjutnya setelah Perjanjian Kerjasama tersebut dibuat, maka kemudian timbul permasalahan hukum yang lain, yang mana WNA tersebut Mr. FRM LF membuat sebuah surat Wasiat yang dibuat di hadapan Notaris JSN. Dalam wasiatnya tersebut, Mr. FRM LF terlebih dahulu menerangkan bahwa sebelumnya telah dibuat Perjanjian Kerjasama Nomor 06, yang selanjutnya Mr. FRM LF menerangkan bahwa akan mewasiatkan kepada kedua orang saudara perempuannya yaitu Mrs. SDJ LF dan Mrs. MRM LF, yang mana untuk mereka yaitu area tanah masing-masing seluas 156m² dengan didasarkan dengan Perjanjian Kerjasama tersebut.

Perjanjian pinjam nama sendiri dalam hukum perjanjian di Indonesia dikategorikan sebagai perjanjian yang berindikasi menciptakan penyelundupan hukum. Disamping itu, jika wasiat yang dibuat oleh Mr. FRM LF dilaksanakan, yaitu memberikan sebidang tanah masing-masing untuk kedua saudara perempuannya yang merupakan WNA, maka akan melanggar ketentuan hukum tanah nasional, yang mana WNA tidak diperbolehkan memiliki hak atas tanah di Indonesia, selain hak pakai dan hak sewa. Oleh karena itu penulis tertarik untuk mengkaji mengenai implikasi hukum akta wasiat WNA terhadap objek wasiat hak atas tanah berdasarkan perjanjian kerjasama, yang memungkinkan menimbulkan dampak hukum mengingat wasiat merupakan produk hukum yang mengikat.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang tersebut diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana keabsahan perjanjian kerjasama yang mengandung klausul pinjam nama dikaitkan dengan syarat sah perjanjian?

2. Bagaimana implikasi hukum akta wasiat yang dibuat oleh Notaris terhadap objek yang bukan atas nama pemberi wasiat dalam kaitannya dengan hukum tanah nasional?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian tesis ini adalah sebagai berikut:
 - a. Untuk menganalisis keabsahan perjanjian kerjasama yang mengandung klausul pinjam nama.
 - b. Untuk mengetahui dan menganalisis implikasi hukum akta wasiat yang dibuat oleh Notaris terhadap objek yang bukan atas nama pemberi wasiat dalam kaitannya dengan hukum tanah nasional.
2. Adapun beberapa manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :
 - a. Bagi akademisi, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sumber informasi untuk melakukan pengkajian ilmiah lebih lanjut mengenai keabsahan akta wasiat yang berdasarkan perjanjian nominee di Indonesia.
 - b. Bagi pemerintah baik pusat maupun daerah, praktisi hukum khususnya Notaris/PPAT dan aparat penegak hukum serta masyarakat luas baik WNI maupun WNA, dapat menjadi masukan dan perhatian dalam hal melakukan tindakan hukum.

D. Orisinalitas Penelitian

Setiap penelitian harus memuat substansi yang bersifat terbaru dan menekankan pada isu hukum yang berorientasi pada penemuan hukum yang baru, maka diharapkan untuk setiap penulisan sudah semestinya mengandung orisinalitas penulisan.

Matriks Keaslian Penelitian Tesis

Nama Penulis : Rachma Riskina Renada		
Judul Tulisan : Pembuatan Akta Wasiat Yang Mengandung Perjanjian Pinjam Nama (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 113/PK/AG/2020)		
Kategori : Tesis		
Tahun : 2022		
Perguruan Tinggi : Universitas Indonesia		
Uraian	Penelitian Terdahulu	Rencana Penlitian
Isu dan pembahasan	Penelitian tersebut membahas mengenai peralihan hak atas saham perseroan terbatas yang terjadi dengan pewasiatan, yang mana objek tersebut mengandung perjanjian pinjam nama terhadap kepemilikan saham PT. LNI. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu: 1) Keabsahan akta wasiat yang mengandung pinjam nama terkait kepemilikan	Penelitian ini akan membahas mengenai akta wasiat yang objeknya adalah berupa sebidang tanah yang didasari oleh Perjanjian Kerjasama yang mengandung klausul pinjam nama. Kemudian akan dibahas pula mengenai keabsahan perjanjian Kerjasama dan tanggung jawab notaris terhadap akta wasiat yang dibuat.

	saham perseroan terbatas; dan 2) kewenangan notaris untuk menolak pembuatan akta wasiat.	
Teori pendukung	1. Teori Kepastian Hukum 2. Teori Hukum Islam dalam pembagian waris	1. Teori Kepastian Hukum 2. Teori Pertanggungjawaban hukum
Metode Penelitian	Yuridis normatif	Normatif
Hasil dan Pembahasan	Akta Wasiat yang dibuat setelah adanya larangan dalam UU Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dan UU Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, maka tidak memiliki keabsahan. Namun sebaliknya jika perjanjian tersebut dibuat sebelum lahirnya undang-undang yang mengatur tersebut, maka perjanjian tersebut memiliki keabsahan karena adanya asas non-retroaktif. Dan juga notaris berwenang	

	untuk menolak pembuatan akta wasiat apabila akta tersebut melanggar atau terdapat penyelundupan hukum.	
--	--	--

Desain Keterbaruan Tulisan/Kajian :

Perbedaan fokus kajian antara peneliti dengan penelitian tersebut, yaitu perbedaan pada objek penelitian dan pada dasar hukum yang dikaji. Objek penelitian oleh peneliti tersebut adalah saham perusahaan terbatas yang diwasiatkan yang kemudian dikaitkan dan UU Nomor 25 Tahun 2007 dan UU Nomor 40 Tahun 2007, sedangkan objek penelitian yang diteliti dalam penelitian ini adalah akta wasiat yang dibuat berdasarkan perjanjian Kerjasama terkait kepemilikan pertanahan oleh WNA, yang kemudian dikaitkan dengan peraturan terbaru yaitu PP Nomor 18 Tahun 2021.

Nama Penulis	: Bianca Prithresia
Judul Tulisan	: Keabsahan Perjanjian Nominee Kepemilikan Hak Atas Tanah Oleh Warga Negara Asing Terkait Pertimbangan Hukum Majelis Hakim (Studi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 215/PDt.G/2019/DPS)
Kategori	: Tesis
Tahun	: 2024
Perguruan Tinggi	: Universitas Indonesia

Uraian	Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
Isu dan pembahasan	Penelitian ini membahas mengenai permasalahan dalam kepemilikan hak atas tanah oleh WNA dengan dibuatnya perjanjian pinjam nama sebagai sarana untuk memiliki kepemilikan hak atas tanah. Rumusan Masalah dalam penelitian ini adalah: 1) bagaimana keabsahan perjanjian nominee? 2) bagaimana pertimbangan konstruksi majelis hakim terkait keabsahan perjanjian nominee mengenai kepemilikan hak atas oleh warga negara asing dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 215/Pdt.G/2019/PNDps?	Penelitian ini akan membahas mengenai akta wasiat yang objeknya adalah berupa sebidang tanah yang didasari oleh Perjanjian Kerjasama yang mengandung klausul pinjam nama. Kemudian akan dibahas pula mengenai keabsahan perjanjian Kerjasama dan tanggung jawab notaris terhadap akta wasiat yang dibuat.
Teori pendukung	Teori Perjanjian	1. Teori Kepastian Hukum 2. Teori Pertanggungjawaban hukum

Metode Penelitian	Metode Doktrinal dan Metode Perbandingan Hukum	Normatif
Hasil dan Pembahasan	Majelis hakim memutuskan bahwa kepemilikan hak atas tanah jatuh kepada WNA, dengan menganggap bahwa perjanjian nominee yang dibuat oleh kedua belah pihak adalah perjanjian yang sah. Namun berdasarkan hukum agraria di Indonesia peralihan Hak Atas Tanah ke WNA dengan berbagai cara dianggap batal demi hukum.	
Desain Keterbaruan Tulisan/Kajian : Perbedaan fokus dalam penelitian ini dengan penelitian tersebut, yaitu adalah perbedaan fokus objek kajian. Objek yang diteliti pada penelitian tersebut berfokus pada putusan majelis hakim terhadap perjanjian nominee dan perbandingan peraturan terkait perjanjian nominee di beberapa negara. Sedangkan fokus penelitian dalam penelitian penulis adalah keabsahan dari akta wasiat yang dibuat oleh WNA yang objeknya didasarkan pada perjanjian pinjam nama antara WNA dan badan hukum.		

E. Landasan Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologis, kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Menurut Hans Kelsen, hukum merupakan sebuah sistem norma dan norma merupakan pernyataan yang menentukan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan mempertimbangkan beberapa ketentuan tentang apa yang seharusnya dilakukan. Norma-norma merupakan produk aturan yang bersifat *deliberative*. Undang-undang yang memuat aturan-aturan yang bersifat universal menjadi dasar bagi individu bertingkah laku dalam masyarakat, baik dalam hubungan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Ketentuan-ketentuan tersebut menjadi Batasan bagi masyarakat dalam melakukan tindakan terhadap individu. Adanya ketentuan tersebut dan pelaksanaan ketentuan tersebut menimbulkan kepastian hukum.¹³

Gustav Radbruch berpendapat bahwa hukum wajib memiliki tiga nilai-nilai dasar, yakni sebagai berikut :¹⁴

- a. Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis
- b. Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, artinya keadilan merupakan kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan

¹³ Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, hlm.158

¹⁴ Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta: Gunung Agung, hlm. 13

- c. Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*), hukum semata-mata untuk memberikan kemanfaatan dan kebahagiaan yang sebesar-besarnya bagi masyarakat.

Menurut Gustav Radbruch, terdapat empat hal mendasar kepastian hukum. Pertama, hukum positif adalah undang-undang. Kedua, hukum berdasarkan fakta atau hukum yang ditetapkan. Ketiga, kenyataan fakta wajib diformulasikan dengan jelas sehingga menghindari kesalahan dalam pemaknaan sehingga dapat dengan mudah untuk dilaksanakan. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah berubah.¹⁵

Kepastian hukum sudah menjadi bagian dari suatu hukum, hal ini lebih diistimewakan untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan jati diri serta maknanya, karena tidak lagi dapat digunakan sebagai dasar atau acuan perilaku setiap orang. Kepastian pada hakikatnya merupakan tujuan pokok dari hukum. keteraturan masyarakat hubungan dengan adanya kepastian dalam hukum, mengingat keteraturan merupakan dasar dari kepastian itu sendiri. Dengan adanya keteraturan akan mengakibatkan seseorang hidup secara berkepastian dalam melaksanakan kegiatan yang dibutuhkan dalam kehidupan masyarakat.¹⁶

Agar dapat mencapai ketertiban dalam masyarakat, maka kepastian hukum harus mencerminkan dan mendatangkan kemanfaatan bagi masyarakat, kepastian hukum inilah yang menurut Otto disebutkan sebagai kepastian hukum yang sebenarnya (*realistic legal certainty*), yaitu suatu sistem hukum yang menciptakan kepastian hukum yang sebenarnya ketika memenuhi lima syarat:

¹⁵ Agus Suprihanto, 2020. *Perlindungan Hukum Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Atas Hak Guna Bangunan di Atas Tanah Hak Pengelolaan*. Disertasi, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, hlm. 131

¹⁶ *Ibid*, hlm. 132

1. Terdapatnya aturan hukum yang jelas (*clear*), konsisten dan dapat diakses semua orang (*accessible*), yang dikeluarkan oleh atau atas nama Negara;
2. Institusi pemerintah menerapkan aturan-aturan itu dengan konsisten dan mereka sendiri tunduk pada aturan tersebut
3. Secara prinsip aturan tersebut sesuai dengan sebahagian besar masyarakat
4. Adanya peradilan yang independen dan imparsial menerapkan aturan tersebut dengan konsisten dalam penyelesaian sengketa
5. Putusan peradilan itu, secara aktual dapat dilaksanakan

Jadi kepastian hukum yang sebenarnya mensyaratkan adanya orientasi dan memahami sistem hukum itu. Kelima syarat diatas menunjukkan bahwa kepastian hukum hanya dapat dicapai jika substansi hukumnya sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Dengan demikian aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum yang sebenarnya adalah hukum yang lahir dan mencerminkan budaya masyarakat, sehingga memenuhi rasa keadilan dan tentu saja mendatangkan manfaat bagi masyarakat.

Kepastian hukum memberikan jaminan yakni hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum mengharapakan adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang, sehingga aturan-aturan tersebut mempunyai aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian hukum berfungsi sebagai peraturan hukum yang harus ditaati.¹⁷

¹⁷ Sudikno Mertokusumo, 2009, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, hlm. 41

Lon Fuller menyampaikan delapan asas yang harus dipenuhi oleh hukum, jika tidak terpenuhi, maka hukum akan gagal sebagai hukum, artinya hukum harus terdapat kepastian hukum. Asas-asas tersebut, yakni sebagai berikut:

1. Suatu sistem hukum yang terdiri dari peraturan-peraturan;
2. Peraturan tersebut diumumkan kepada publik
3. Tidak berlaku surut, karena akan merusak integritas sistem;
4. Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum;
5. Tidak boleh ada aturan yang saling bertentangan;
6. Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan;
7. Tidak boleh sering diubah-ubah;
8. Harus ada kesesuaian antara peraturan dan pelaksanaan.

Lon Fuller berpendapat bahwa harus ada kepastian antara peraturan dan pelaksanaannya, artinya sudah memasuki ranah aksi, perilaku dan faktor-faktor yang mempengaruhi bagaimana hukum positif dijalankan.¹⁸

Hukum yang ditegakkan oleh penegak hukum, harus menjamin “kepastian hukum” demi tegaknya ketertiban dan keadilan dalam kehidupan masyarakat. Ketidakpastian hukum, akan menimbulkan sengketa dalam kehidupan masyarakat, dan akan saling berbuat sesuka hati dan bertindak main hakim sendiri. Kondisi ini menyebabkan kehidupan masyarakat dalam suasana social disorganization atau kekacauan social.

¹⁸ Agus Suprihanto, *Op.Cit.* hlm. 133

Kepastian hukum merupakan “*sicherheit des Recht selbst*”, artinya kepastian tentang hukum itu sendiri. Terdapat empat hal yang berkaitan dengan makna kepastian hukum, yakni sebagai berikut :

- a. Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya hukum adalah perundang-undangan (*gesetzliches Recht*)
- b. Kedua, bahwa hukum didasarkan pada fakta (*tatsachen*), bukan suatu formulasi tentang penilaian yang akan dilaksanakan oleh hakim, seperti “kemauan baik” dan “kesopanan”.
- c. Ketiga, bahwa fakta tersebut harus diformulasikan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kesalahan dalam pemaknaan sehingga mudah dijalankan
- d. Keempat, hukum positif itu tidak boleh sering berubah-ubah

Kepastian hukum dalam hubungan dengan penerapan hukum, memang tidak dapat dipisahkan sama sekali dengan perilaku manusia, kepastian hukum tidak mengacu prinsip “pencet tombol” (*subsimis otomat*), melainkan sesuatu yang *complicated* yang berhubungan dengan faktor di luar hukum itu sendiri. Mengkaji tentang kepastian. Maka sebagaimana dikatakan Radbruch, yang lebih tepat adalah kepastian adanya peraturan itu sendiri atau kepastian peraturan (*sicherheit des Rechts*).

Dalam nuansa lain, alasan dibutuhkan kepastian hukum dikemukakan oleh Paul Scholten :¹⁹

“Hal yang mencolok adalah bahwa ketidakpastian selalu dapat dirasakan juga dalam pranata-pranata (*instellingen*) yang diciptakan demi kepastian. Sebab manusia tidak dapat menanggung ketidakpastian. Ia menghendaki hukum itu ada dan pasti, jiwa manusia di manapun sehubungan dengan itu menempuh jalan yang sama, ia yang akan menjadi hukumnya, tentu saja in abstrakto, keseluruhan

¹⁹ Paul Scholten, 2002, *Struktur Ilmu Hukum*, Bandung: Alumni, hlm. 44-46

hukum positif adalah perjuangan melawan ketidakpastian hukum tidak pernah sepenuhnya dapat ditiadakan”.

Bertitik tolak dari pemikiran tentang asas kepastian hukum sebagaimana dikemukakan para pakar di atas dapat diketahui, bahwa adanya korelasi antara kepastian hukum. Artinya apabila ada kepastian hukum, maka setiap kegiatan manusia dalam masyarakat akan berjalan dengan baik. Kepastian hukum sendiri merupakan salah satu asas dalam tata pemerintahan yang baik.

2. Teori Pertanggungjawaban Hukum

Pertanggungjawaban berasal dari kata tanggung jawab, yang secara etimologi berarti kewajiban terhadap segala sesuatu atau fungsi menerima pembebanan sebagai akibat tindakan sendiri atau pihak lain. Pertanggungjawaban ada suatu keadaan wajib menanggung segala sesuatunya. Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum. menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atau suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.”²⁰ Lebih Lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa:²¹

“Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai suatu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan”.

²⁰ Hans Kelsen, 2007, *Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif*, Jakarta: Bee Media, hlm. 81

²¹ *Ibid*, hlm. 83

Selanjutnya Kelsen membagi mengenai tanggung jawab terdiri dari:²²

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

Tanggung jawab dalam kamus hukum dapat diistilahkan sebagai *liability* dan *responsibility*, istilah *liability* menunjuk pada pertanggungjawaban hukum yaitu istilah tanggung gugat akibat salah yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan istilah *responsibility*, menunjuk pada pertanggungjawaban politik.²³ Teori tanggung jawab lebih menekankan makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori pertanggungjawaban dimaknai dalam arti *liability*,²⁴ sebagai suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan dengan hukum.

40 ²² Hans Kelsen, 2008, *Teori Hukum Murni*, Bandung: Nuansa dan Nusa Media, hlm.

²³ HR.Ridwan, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Raja Grafindo. hlm .337

²⁴ Busyra Azheri, 2011, *Corporate social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandatory*, Jakarta: Raja Grafindo Press, hlm. 64

Pertanggungjawaban hukum erat kaitannya dengan konsep hak dan kewajiban. Konsep hak merupakan suatu konsep yang menekankan pada pengertian hak yang berpasangan dengan pengertian kewajiban. Pendapat yang umum mengatakan bahwa hak pada seseorang senantiasa berkorelasi dengan kewajiban pada orang lain. Sebuah konsep yang berkaitan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum, bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, artinya dia bertanggung jawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan dengan peraturan yang berlaku.

Menurut Hans Kelsen, tanggung jawab erat kaitannya dengan kewajiban, namun tidak identik. Kewajiban tersebut muncul karena adanya aturan hukum yang mengatur serta memberikan kewajiban kepada subjek hukum. Subjek hukum yang dibebani kewajiban harus melaksanakan kewajiban tersebut sebagai perintah dari aturan hukum tersebut. Akibat dari tidak dilaksanakannya kewajiban, maka akan menimbulkan sanksi. Sanksi ini merupakan tindakan paksa dari aturan hukum supaya kewajiban dapat dilaksanakan dengan baik oleh subjek hukum tersebut. Subjek hukum yang dikenakan sanksi tersebut dikatakan “bertanggung jawab” atau secara hukum bertanggung jawab atas pelanggaran.²⁵

Sedangkan menurut Abdul Kadir Muhammad, teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu:²⁶

1. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja, tergugat harus sudah melakukan perbuatan

²⁵ Hans Kelsen, *Op.Cit*, hlm. 136

²⁶ Abdul Kadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Jakarta: Citra Aditya Bakti, hlm. 503

sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.

2. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian, didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan, didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun. Bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.

Lebih lanjut, jika merujuk pada 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 di dalamnya. Dengan kata lain, jika seseorang tidak bersalah, maka 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 masyarakat.²⁷

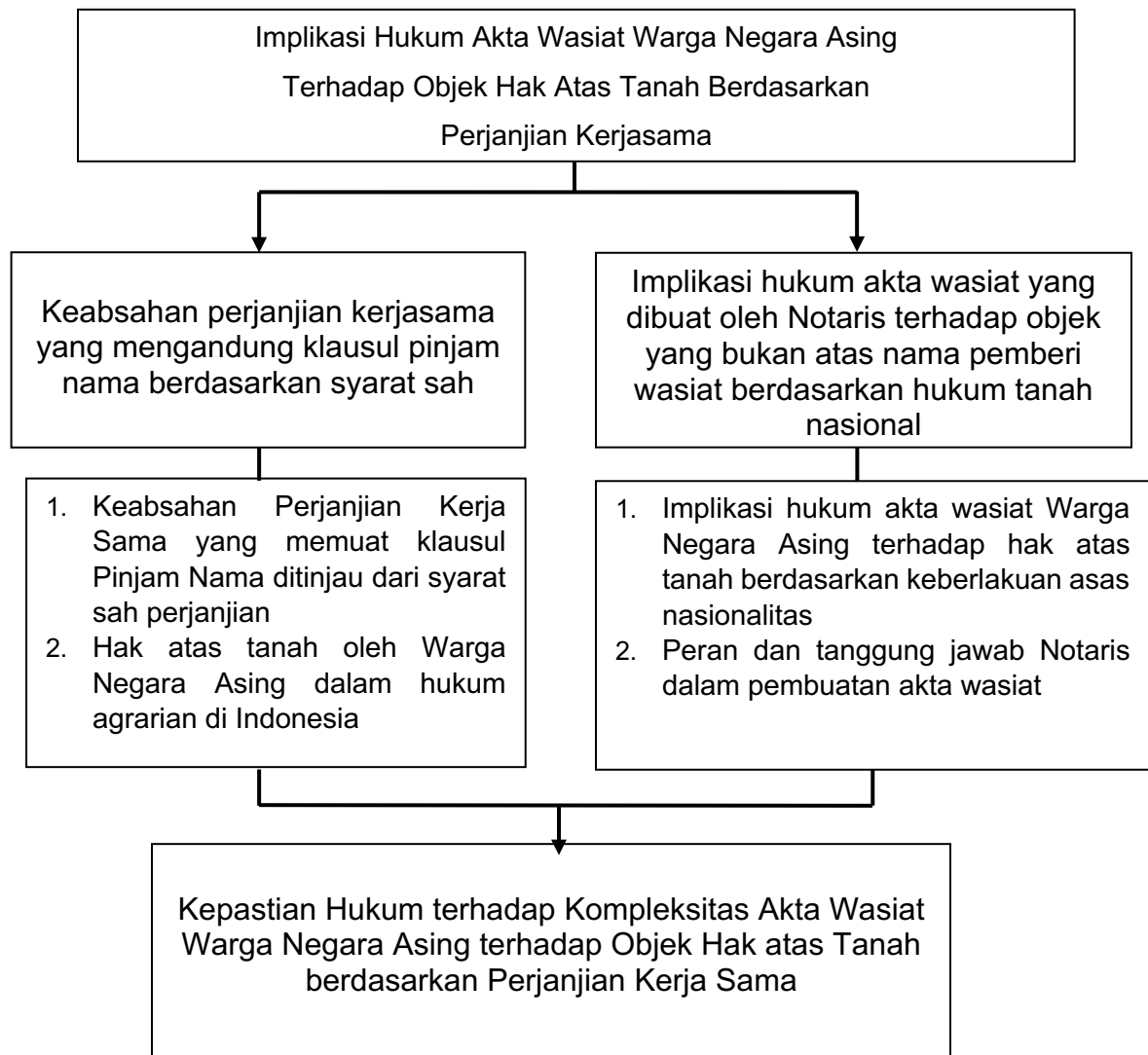
²⁷ Chairul Huda, 2011, "*Dari Tiada Pidana Tanpa Kesalahan Menuju Kepada "Tiada Pertanggungjawaban Pidana Tanpa Kesalahan"*", Jakarta: Kencana, hlm. 71

F. Kerangka Pikir Penelitian

Pada penelitian ini, ditetapkan dua variabel utama, yaitu keabsahan perjanjian kerjasama yang mengandung klausul pinjam nama berdasarkan syarat sah perjanjian sebagai variabel pertama, dan untuk variabel kedua ialah implikasi hukum akta wasiat yang dibuat oleh Notaris terhadap objek yang bukan atas nama pemberi wasiat berdasarkan hukum tanah nasional.

Dalam variabel pertama, peneliti menetapkan dua indikator variabel, yakni indikator pertama ialah keabsahan perjanjian kerja sama yang memuat klausul pinjam nama berdasarkan syarat sah perjanjian dan hak atas tanah oleh WNA dalam hukum agraria di Indonesia. Selanjutnya pada variabel kedua juga ditetapkan dua indikator, yaitu implikasi hukum akta wasiat WNA terhadap hak atas tanah berdasarkan penerapan asas nasionalitas dan peran serta tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta wasiat. Untuk memberikan gambaran secara singkat, maka dapat dikemukakan dalam bagan kerangka pikir sebagai berikut:

Bagan Kerangka Pikir



G. Definisi Operasional

1. Hak Atas Tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada seseorang atau badan hukum untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah tertentu.

2. Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu tertentu.
3. Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian jiwa dan ketentuan-ketentuan sesuai undang-undang.
4. Wasiat adalah suatu pernyataan dari seseorang tentang apa yang dikehendakinya setelah ia meninggal. Dari ketentuan tersebut pada dasarnya suatu pernyataan adalah keluar dari satu pihak saja.
5. Perjanjian Kerjasama adalah perjanjian yang dibuat atas kesepakatan dua orang pihak atau lebih, untuk suatu tujuan tertentu.
6. Perjanjian pinjam nama adalah perjanjian yang dibuat oleh dua pihak atau lebih yang mana pihak pertama bertindak sebagai pihak yang meminjamkan Namanya sehingga tercatat sebagai pemegang hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat, dan pihak kedua bertindak sebagai pihak peminjam nama yang menyediakan uang untuk dipergunakan sebagai modal awal untuk membeli tanah.
7. Warga Negara Indonesia (WNI) adalah orang-orang bangsa Indonesia asli dan orang-orang dari bangsa lain yang disahkan dengan undang-undang sebagai warga negara.
8. Warga Negara Asing (WNA) adalah orang yang tidak terdaftar sebagai warga negara dimana dia berdomisili.

9. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN.
10. Akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris berdasarkan bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang.
11. Asas nasionalitas adalah asas yang mengehendaki bahwa Bangsa Indonesia saja yang dapat mempunyai hubungan hukum sepenuhnya dengan bumi, air, dan ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya atau dengan kata lain hanya warga negara Indonesia saja yang dapat mempunyai hak milik atas tanah tanpa membedakan jenis kelamin serta sesama warga negara.

BAB II

METODE PENELITIAN

A. Tipe dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan Pustaka atau data sekunder, disebut juga penelitian doktrinal, dimana hukum seringkali dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.

Penelitian hukum normatif (*normative law research*) menggunakan studi kasus normatif berupa produk hukum, antara lain mengkaji undang-undang. Pokok kajiannya adalah hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan menjadi acuan perilaku setiap orang. Sehingga penelitian hukum normatif berfokus pada hukum positif, asas-asas, dan doktrin hukum, penemuan hukum dalam penemuan hukum dalam perkara *in concreto*, sistematik hukum, tahap sinkronasi dan perbandingan hukum dan sejarah hukum, metode pendekatan berdasarkan penjelasan di atas penulis memutuskan menggunakan metode penelitian hukum normatif untuk meneliti dan menulis pembahasan tesis ini sebagai metode penelitian hukum. penggunaan metode penelitian normatif dalam upaya penelitian penulisan tesis ini dilatari kesesuaian teori dan metode penelitian yang dibutuhkan oleh penulis.

Adapun pendekatan penelitian hukum, dikenal beberapa pendekatan, dengan pendekatan tersebut penelitian ini akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang dicoba untuk dicari jawabannya. Adapun pendekatan yang digunakan di dalam penelitian hukum diantaranya

adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).²⁸

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) biasanya digunakan untuk meneliti peraturan perundang-undangan yang dalam penormannya terdapat kekurangan atau malah menyuburkan praktek penyimpangan baik dalam tataran teknis atau dalam pelaksanaannya di lapangan. Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi. Pendekatan perundang-undangan ini misalnya dilakukan dengan mempelajari konsistensi/kesesuaian antara Undang-Undang Dasar dengan Undang-Undang, atau antara Undang-Undang yang satu dengan Undang-Undang yang lain.

Pendekatan konseptual yang menggunakan legislasi dan regulasi pendekatan dalam penelitian hukum yang memberikan sudut pandang analisis penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum dilihat dari aspek konsep-konsep hukum yang melatarbelakanginya, atau bahkan dapat dilihat dari nilai-nilai yang terkandung dalam penormaan sebuah peraturan yang berkaitan dengan konsep-konsep yang digunakan. Sebagai jenis pendekatan ini dipakai untuk memahami konsep-konsep[yang berkaitan dengan penormaan dalam suatu perundang-undangan apakah telah sesuai dengan ruh yang terkandung dalam konsep-konsep hukum yang mendasarinya.

Pendekatan ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. pendekatan ini menjadi penting sebab pemahaman terhadap pandangan atau doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dapat menjadi pijakan untuk membangun argumentasi hukum ketika menyelesaikan isu hukum yang dihadapi. Pandangan atau doktrin akan

²⁸ Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, hlm. 29

memperjelas ide-ide dengan memberikan pengertian hukum, konsep hukum, maupun asas hukum yang relevan dengan permasalahan.

B. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

Penelitian hukum tidak mengenal adanya data, untuk memecahkan isu hukum, dan sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya, diperlukan sumber-sumber penelitian.²⁹ Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, berikut adalah penjelasannya :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat otoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum Primer dapat berupa peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi, dan putusan hakim.³⁰ Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Hasil Amandemen
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- d) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

²⁹ *Ibid*, hlm. 181

³⁰ *Ibid*

e) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu hukum yang terdiri atas buku-buku, jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana (doktrin), kasus-kasus hukum, jurisprudensi, dan hasil-hasil symposium mutakhir, yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

C. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Bahan hukum dikumpulkan melalui identifikasi peraturan perundang-undangan, serta klasifikasi dan sistematisasi bahan hukum sesuai permasalahan penelitian. Perundang-undangan dalam hal ini meliputi baik yang berupa *legislation* maupun *regulation* bahkan juga *delegated legislation* dan *delegated regulation*.³¹ Oleh karena itu, teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan studi kepustakaan. Studi kepustakaan dilakukan dengan cara membaca, menelaah, mencatat membuat ulasan bahan-bahan Pustaka, maupun penelusuran melalui media internet berupa Surat Edaran Mahkamah Agung yang terbaru yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

D. Analisis Bahan Hukum

Analisis penelitian ini dilakukan dengan cara mengkritisi atau memberi komentar, kemudian membuat suatu kesimpulan terhadap hasil penelitian dengan pikiran sendiri atau dengan bantuan kajian pustaka. Metode untuk jenis penelitian hukum normatif berupa metode, preskriptif yaitu metode analisis yang memberikan penilaian (justifikasi) tentang objek yang diteliti apakah sah

³¹ *Ibid*, hlm. 237

atau tidak yang seharusnya menurut hukum. Data-data yang telah terkumpul agar mudah ditarik kesimpulan, maka diolah dalam bentuk analisis deskriptif yaitu supaya menggambarkan atau melukiskan keadaan atau objek penelitian dengan mengemukakan gejala-gejala secara lengkap di dalam aspek yang diselidiki, agar jelas keadaan atau kondisinya pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.