

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan negara agraris dengan wilayah yang sangat luas yang dimana hal tersebut menjadikan keberadaan tanah sebagai salah satu sumber daya alam yang sangat penting bagi kehidupan. Seiring dengan semakin pentingnya fungsi tanah bagi kehidupan dan adanya hubungan yang erat tersebut membuat masyarakat berlomba-lomba untuk menguasai dan memiliki bidang tanah yang diinginkan karena nilai ekonomis bagi segala aspek kehidupan. Kedudukan dan peranan hak atas tanah dalam masyarakat Indonesia sangat penting sehingga sering mengakibatkan adanya permasalahan mengenai tanah. Diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043) yang disingkat UUPA memberikan dasar hukum terhadap pengelolaan bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya oleh negara.¹

Dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA dijelaskan bahwa hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi, dan air serta ruang yang ada diatasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan

¹ Reko Dwi Salfura, 2019, **Hukum Agraria Indonesia**, Thafa Media, Yogyakarta, hal. 4

dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Hak atas tanah merupakan hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya.² Hak-hak atas tanah dapat diberikan kepada orang lain dan dipunyai oleh orang-orang baik secara sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum. Pasal 20 ayat (1) UUPA menentukan bahwa: "hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6". Lebih lanjut, dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA ditegaskan pula, bahwa: "hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada orang lain". Salah satu cara yang dipergunakan untuk melakukan peralihan hak adalah melalui jual beli.

Jual beli bukanlah hal yang baru di masyarakat kita, karena praktek jual beli telah lama dilakukan sejak zaman dahulu. Proses jual beli biasanya dilakukan dengan suatu perjanjian ataupun kesepakatan antara para pihak yang berkepentingan. Perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya "sepakat" mengenai barang dan harga. Begitu kedua pihak sudah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah.³ Jual beli dengan objek hak atas tanah, juga dilakukan dengan perjanjian untuk lebih memberikan kepastian hukum, karena hak atas tanah termasuk objek perjanjian yang secara khusus diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, di mana setiap perbuatan hukum yang menyangkut tentang hak atas tanah terikat atau harus mengikuti ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan tersebut.

² H.M Arba, 2018, **Hukum Agraria Indonesia**, Sinar Grafika, Jakarta Timur, hlm 11

³ R. Subekti. **Aneka Perjanjian**. PT. Citra Aditya Bakti. Bandung. 1995. hlm 2

Pendaftaran peralihan hak atas tanah perlu dilakukan untuk mendapatkan kepastian hukum, sehingga untuk itu perlu dibuatkan akta peralihan hak guna memenuhi persyaratan pendaftaran tanah. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, harus dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang, dalam hal ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT), yang daerah kerjanya meliputi daerah dimana tanah tersebut akan dialihkan haknya.⁴

Peralihan hak atas tanah harus dibuat secara tertulis. Dalam pendaftaran peralihan hak tersebut adanya suatu perbuatan hukum, jika tidak dibuat oleh PPAT maka tidak berkekuatan hukum atau mutlak batal.⁵ Sebagaimana peraturan mengenai suatu peralihan hak, maka perlu diperhatikan tentang syarat-syarat pembuatan akta peralihan hak tersebut, yakni dipenuhinya syarat-syarat mengenai peralihan hak. Namun seandainya syarat-syarat tersebut belum terpenuhi maka penandatanganan Akta Jual Beli belum bisa dilakukan di hadapan PPAT, hingga terpenuhinya semua syarat kelengkapan. Keadaan ini tentu dirasa kurang menguntungkan bagi para pihak yang mengajukan proses peralihan, karena pihak penjual harus menunda penjualan tanahnya sehingga tertunda pula keinginannya untuk mendapatkan hasil dari penjualan tersebut. Disamping itu, pihak pembeli juga merasakan hal yang sama dengan tertundanya keinginan untuk mendapatkan

⁴ Bambang Eko Mulyono, **Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Untuk Menjual yang Dibuat Oleh Notaris**, Jurnal Independent, Universitas Islam Lamongan, Vol. 2, hlm 61

⁵ Luh Eragustini dan Ni Komang Sutrisni, 2021, **PELAKSANAAN HAK WARIS PEREMPUAN TERHADAP HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN KARANGASEM (STUDY KASUS DESA ADAT DUDA, KECAMATAN SELAT, KABUPATEN KARANGASEM)**, Jurnal Hukum Mahasiswa, Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar, Volume 01, Nomor 02, hlm 461.

hak atas tanah yang akan dibelinya. Sehingga untuk mengatasi hal tersebut, dan untuk tertib administrasi pertanahan, maka dibuatlah suatu Perjanjian Pengikatan Jual Beli (selanjutnya disebut PPJB) dan Kuasa Menjual yang dibuat dihadapan Notaris, dimana perjanjian tersebut bisa dipergunakan sebagai salah satu cara untuk mengikat keinginan para pihak.

PPJB dapat dibuat di bawah tangan maupun di hadapan Notaris yang disertai dengan pembuatan Kuasa Menjual. Kuasa menjual merupakan bagian (satu kesatuan) dari PPJB, sehingga tidak dapat dipisahkan dan hanya dapat digunakan setelah semua syarat jual beli terpenuhi. Kuasa tersebut dimaksudkan apabila semua persyaratan penandatanganan Akta Jual Beli telah dipenuhi, namun salah satu atau kedua pihak berhalangan hadir, maka jual beli tetap dapat dilaksanakan di hadapan PPAT dengan dihadiri oleh pemegang kuasa.⁶ Pasal 1792 KUHPdata, memberikan batasan, sebagai berikut: pemberian kuasa adalah suatu perjanjian, dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada orang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya, menyelesaikan suatu pekerjaan. Maksud "atas nama" yaitu suatu pernyataan bahwa yang diberi kuasa berwenang untuk mengikat pemberi kuasa secara langsung dengan pihak lain, sehingga perbuatan hukum yang dilakukan oleh penerima kuasa berlaku secara sah sebagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemberi kuasa sendiri.⁷ Berdasarkan pengertian tersebut, maka unsur yang harus ada dalam konsep pemberian kuasa adalah suatu persetujuan.

⁶ Ni Kadek Ditha Angreni, 2022, **Surat Kuasa Mutlak Dalam Jual Beli Tanah yang Disubstitusikan Kepada Pihak Ketiga**, Tesis, Universitas Udayana, hlm 5

⁷ Djaja S. Meliala, 2008, **Penuntun Praktis Perjanjian Pemberian Kuasa Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata**, Nuansa Aulia, Bandung, hlm 3

Persetujuan ini berupa persetujuan pemberian kekuasaan kepada orang lain untuk menyelenggarakan suatu urusan atas nama pemberi kuasa tersebut. Dari unsur-unsur tersebut maka pemberian kuasa sama halnya seperti perjanjian menganut asas kebebasan berkontrak dan itikad baik sebagaimana dalam Pasal 1338 KUH Perdata. Pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu hanya mengenai satu kepentingan tertentu atau lebih, atau secara umum, yaitu meliputi segala kepentingan pemberi kuasa. Dalam hal surat kuasa yang berkaitan dengan PPJB tersebut termasuk dalam jenis surat kuasa khusus yang dimana surat kuasa tersebut ditujukan khusus untuk pengurusan peralihan hak atas tanah. Dalam pasal 1813 KUHPdata dijelaskan mengenai kapan berakhirnya suatu pemberian kuasa, diantaranya:

- a. Dengan penarikan kembali kuasa penerima kuasa;
- b. Dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh penerima kuasa;
- c. Dengan meninggalnya, pengampuan atau pailitnya, baik pemberi kuasa maupun penerima kuasa, dan;
- d. Dengan kawinnya perempuan yang memberikan atau menerima kuasa.

Selanjutnya Pasal 1814 KUHPdata dijelaskan bahwa pemberi kuasa dapat menarik kembali kuasanya bila hal itu dikehendakinya dan dapat memaksa pemegang kuasa untuk mengembalikan kuasa itu bila ada alasan untuk itu. Apabila suatu surat kuasa khususnya dalam Akta Kuasa Menjual tanah yang tidak memenuhi unsur-unsur dari Pasal 1813 dan Pasal 1814 KUHPdata mengenai berakhirnya pemberian kuasa, maka pemberian kuasa tersebut telah menimbulkan permasalahan yang baru. Permasalahan tersebut ditemukan apabila Akta Kuasa Menjual tanah mengandung klausul berupa "tidak dapat ditarik kembali", "tidak

dapat berakhir” dan “tidak dapat dicabut karena alasan apapun” yang dimana istilah tersebut bisa disebut sebagai kuasa mutlak.

Pembuatan kuasa mutlak merupakan perbuatan yang dilarang sebagaimana diatur dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah. Namun seiring berkembangnya waktu Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tersebut saat ini sudah dicabut dan tidak berlaku lagi semenjak dikeluarkannya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2014 tentang Pencabutan Peraturan Perundang-Undangan Mengenai Pertanahan, yang dimana saat ini pengaturan mengenai larangan kuasa mutlak secara implisit tertulis dalam Pasal 39 ayat (1) huruf d PP Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa: “PPAT menolak untuk membuat akta jika, salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak”. Dalam ayat ini diwujudkan fungsi dan tanggungjawab PPAT sebagai pelaksana pendaftaran tanah. Akta PPAT wajib dibuat sedemikian rupa sehingga dapat dijadikan dasar yang kuat untuk pendaftaran pemindahan hak dan pembebanan hak yang bersangkutan. Oleh karena itu PPAT bertanggungjawab untuk memeriksa syarat-syarat perbuatan hukum yang bersangkutan, dengan antara lain mencocokkan data yang terdapat dalam sertifikat dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan. Pasal 39 ayat (1) huruf d PP Pendaftaran Tanah mengacu pada Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tersebut. Namun dengan tersiratnya larangan kuasa mutlak dalam pasal tersebut tidak sepenuhnya mengatur secara khusus mengenai kuasa mutlak saja, akan tetapi merupakan

suatu aturan yang menjadi satu kesatuan pasca dibentuknya surat kuasa mutlak terhadap mengatur keadaan PPAT dalam membuat akta tanah. Belum ada pengaturan sejauh mana Notaris dapat membuat akta kuasa mengingat tidak adanya peraturan perundang-undangan Indonesia yang mengatur secara tegas dan khusus mengenai surat kuasa mutlak. Implikasi ini ditandai dengan adanya Notaris yang mengeluarkan Akta Kuasa Menjual tanah yang berisikan klausul kuasa mutlak yang dilarang, salah satunya dalam Akta Jual Beli yang bertujuan untuk peralihan hak atas tanah.

Sebagai contoh yaitu Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 01/Pdt.G/2010/PN. Dps antara Para Penggugat I Wayan Kem, I Wayan Bulu, I Wayan Seta Wijaya melawan I Nyoman Antara (Tergugat 1) dan Yani Gede Satrio alias Aziz (Tergugat 2). Antara Para Penggugat dengan Tergugat 1 adalah saudara kandung yang merupakan anak dan selaku ahli waris dari I Wayan Rigeg dan Ni Wayan Bekul yang keduanya sudah meninggal dunia. Pada saat semasa hidupnya ayah Para Penggugat dan Tergugat 1 pernah membuat dan menandatangani akta Kuasa Menjual No. 40 di hadapan Notaris Triska Damayanti yang berkedudukan di Kabupaten Badung. Kuasa tersebut berisikan bahwa I Wayan Rigeg memberikan kuasa sepenuhnya (dengan hak substitusi) kepada Tergugat 1, untuk menjual atau memindah tangankan dalam bentuk apapun juga atas sebidang tanah Hak Milik No. 6744/Desa Jimbaran, seluas 4.400 M2, surat ukur tanggal 31 Januari 2000, No.33/2000. Akta Kuasa No.40 tersebut berisi kata-kata "memberikan kuasa sepenuhnya" yang dimana sama artinya dengan kuasa mutlak, karena tidak tertulis bahwa kuasa tersebut dapat dibatalkan atau dicabut atau ditarik. Kemudian atas dasar Akta Kuasa No. 40 tersebut, pihak Tergugat 1 membuat dan

menandatangani Akta Kuasa No. 167, di hadapan Notaris I Wayan Rasmawan, SH. yang berkedudukan di Kabupaten Badung. Tergugat 1 memberikan kuasa kepada Tergugat 2, untuk dan atas nama pemberi kuasa menjual atau melepaskan hak atas sebagian dari sebidang tanah seluas 3.900 M2 dari luas total 4.440 M2 atas sertipikat Hak Milik No.6744, surat ukur tanggal 31 Januari 2000, No.33/2000, tercatat atas nama atas nama I Wayan Rigege. Atas dasar Akta Kuasa No.167 tersebut, selanjutnya Tergugat 2 membuat dan menandatangani Akta Jual Beli No.650/2000, di hadapan I Wayan Rasmawan, SH, selaku Notaris/PPAT.

Dalam Akta Jual Beli tersebut Tergugat 2 bertindak selaku penjual/pihak pertama atas nama I Wayan Rigege dan sekaligus selaku pembeli/pihak kedua, sebagaimana tertera dalam bagian akhir Akta Jual Beli tersebut, tercetak pihak pertama tanda tangan dan nama terang "(Yani Gede Satrio) an. I Wayan Rigege". Pada lembar pertama/kedua Akta Jual Beli No.650/2000 tersebut, tercetak kata "berdasarkan akta kuasa tertanggal 30 Juni 2000, No. 40, dibuat di hadapan Triska Damayanti, SH., Notaris di Kabupaten Badung *Juncto* Akta Kuasa tertanggal 16 Oktober 2000, No.167, dibuat di hadapan saya Notaris selaku kuasa substitusi dari karenanya untuk dan atas nama I Wayan Rigege, umur 83 Tahun, bertempat tinggal di Lingkungan Jerokuta, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I Bali. Sejak sebidang tanah tersebut dijual belikan oleh Tergugat 2 sebagai penjual dan sekaligus pembeli, maka selanjutnya tanah seluas 3.900 M2 dari luas 4.400 M2, atas sertifikat Hak Milik No.6744/Desa Jimbaran, selanjutnya dikuasa dan di atasnya dibangun Villa oleh Tergugat 2

Berdasarkan latar belakang tersebut menjadi penting untuk diangkat permasalahan dalam suatu penelitian yang berjudul "**PENGUNAAN KLAUSUL**

KUASA MUTLAK TERHADAP AKTA KUASA MENJUAL TANAH DALAM PRAKTEK NOTARIS DI WILAYAH KABUPATEN BADUNG”

1.2 Rumusan Masalah

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

1. Bagaimana keabsahan terhadap Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Kabupaten Badung yang berdasarkan atas Akta Kuasa Menjual tanah yang mengandung pemberian kuasa mutlak?
2. Apa akibat hukum dari penggunaan klausul kuasa mutlak terhadap Akta Kuasa Menjual tanah bagi notaris di Kabupaten Badung?

1.3 Ruang Lingkup Masalah

Dalam membahas permasalahan-permasalahan di atas, diperlukan batasan-batasan tertentu dalam ruang lingkup masalah untuk menghindari pembahasan yang keluar dari pokok pembahasan. Ruang lingkup dari penelitian ini difokuskan mengenai bagaimana keabsahan terhadap Akta Jual Beli yang didasarkan atas Akta Kuasa Menjual tanah yang mengandung klausul kuasa mutlak dan apa akibat hukum bagi Notaris yang mengeluarkan Akta Kuasa Menjual tanah yang bersifat mutlak khususnya pada praktek Notaris di Kabupaten Badung. Kemudian jika dalam uraian selanjutnya terdapat menyinggung hal-hal diluar

ruang lingkup masalah ini, maka hal tersebut hanya digunakan sebagai pelengkap guna untuk memperjelas uraian agar penelitian ini menjadi sempurna.

1.4 Tujuan Penelitian

Dalam penelitian ini, adapun tujuan yang ingin dicapai antara lain:

1.4.1 Tujuan Umum

1. Untuk melaksanakan Tri Dharma Perguruan Tinggi.
2. Untuk mengembangkan ilmu pengetahuan khususnya dibidang hukum.
3. Untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan Pendidikan Strata 1 (S1) di Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar.

1.4.2 Tujuan Khusus

1. Mengetahui dan menganalisis bagaimana keabsahan dari Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Kabupaten Badung yang didasari atas Akta Kuasa Menjual tanah yang mengandung klausul kuasa mutlak.
2. Mengetahui dan menganalisis akibat hukum dikeluarkannya Akta Kuasa Menjual tanah yang mengandung klausul kuasa mutlak terhadap Notaris di Kabupaten Badung.

1.5 Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan prosedur yang digunakan dalam memecahkan suatu permasalahan penelitian ini serta sebagai pedoman untuk memperoleh hasil penelitian yang sistematis, terarah, dan konsisten serta ketelitian untuk dapat dipertanggungjawabkan kedepannya. Berdasarkan hal tersebut, maka penulis dalam penelitian ini menggunakan metode penulisan sebagai berikut:

1.5.1 Jenis Penelitian

Penulisan ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris, yaitu pendekatan yang digunakan untuk melihat gejala-gejala sosial yang berkaitan dengan hukum dalam praktek legislasi di Indonesia.⁸ Metode penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang menggunakan studi kasus hukum empiris berupa perilaku hukum masyarakat.⁹ Penelitian empiris terdiri dari penelitian terhadap identifikasi hukum dan penelitian terhadap efektivitas hukum.¹⁰ Penelitian hukum empiris berfokus untuk meneliti fenomena atau keadaan objek penelitian secara rinci dengan cara mengumpulkan fakta dan bukti yang

⁸ Ni Kadek Eny Widiastini dan Lis Julianti, 2022, **EFEKTIVITAS HUKUM ADAT DALAM PENGELOLAAN TANAH TERKAIT INVESTASI PARIWISATA DI WILAYAH DESA ADAT KEROBOKAN**, Jurnal Hukum Mahasiswa, Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar, Volume 2, Nomor 2, hlm. 347.

⁹ Abdulkadir Muhammad, 2004, **Hukum dan Penelitian Hukum**, Cetakan I, PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 40

¹⁰ Bambang Sunggono, 2016, **Metode Penelitian Hukum**, Rajawali Pers, Kota Depok, hlm 42

terjadi, serta mengembangkan rancangan yang sudah ada.¹¹ Menurut pendekatan empiris pengetahuan didasarkan atas fakta - fakta yang diperoleh dari hasil penelitian dan observasi. Penelitian ini disebut sebagai penelitian empiris karena penulis melakukan penelitian mengenai bagaimana kuasa mutlak tersebut dalam praktek notaris/PPAT di Kabupaten Badung.

1.5.2 Jenis Pendekatan

Dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan yang bertujuan untuk mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang diteliti. Pendekatan-pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum empiris adalah pendekatan sosiologis hukum, pendekatan antropologi hukum, dan pendekatan psikologi hukum. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan sosiologis hukum yang dimana pendekatan ini dipilih karena penelitian ini mempelajari hubungan timbal balik antara hukum dengan gejala-gejala sosial lainnya secara empiris analitis.

1.5.3 Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian hukum empiris adalah sebagai berikut:

1. Data Primer

¹¹ Ronny Hanitijo Soemitro, 2009, **Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri**, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 10.

Data Primer dalam penelitian hukum adalah data yang diperoleh terutama dari hasil penelitian empiris, yaitu penelitian yang dilakukan langsung di dalam masyarakat.¹² Data primer dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber utama dengan cara wawancara terhadap beberapa Notaris/PPAT di Kabupaten Badung dan Majelis Pengawas Daerah (MPD) Notaris di Kabupaten Badung.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan bahan hukum yang mendukung dan memperkuat data primer memberikan penjelasan mengenai data primer yang ada sehingga dapat dilakukan analisa dan pemahaman yang lebih mendalam sehingga adanya penguatan atas dasar hukum menghasilkan analisa hukum yang baik.¹³

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang dipergunakan dalam penulisan ini adalah Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia (PP) Nomor 24 Tahun 1997 (24/1997) tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Kepala

¹² Mukti Fajar & Yulianto Achmad, 2010, **Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris**, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm 156

¹³ Soerjono Suekanto dan Sri Mamudi, 2003, **Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat**, Jakarta, Raja Grafindo Persada, hlm 23

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2014 tentang Pencabutan Peraturan Perundang-undangan Mengenai Pertanahan, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan pembahasan dalam penelitian ini.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini, antara lain: buku-buku hukum, jurnal penelitian, karya ilmiah, internet, artikel pendapat dari kalangan pakar hukum (Doktrin Hukum) sepanjang relevan dengan objek kajian penelitian ini dan bahan-bahan hukum lainnya.

3. Data Tersier

Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang merupakan pelengkap yang sifatnya memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.¹⁴ Bahan hukum tersier dapat di contohkan seperti: Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), ensiklopedia, Kamus Hukum dan seterusnya.

¹⁴ Soerjono Soekanto, 2021, **Pengantar Penelitian Hukum**, UI-Press, hlm. 52.

1.5.4 Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian hukum empiris dikenal teknik-teknik untuk mengumpulkan data yaitu: studi dokumen, wawancara, observasi, dan penyebaran kuisisioner/angket. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik wawancara (*interview*) kepada beberapa Notaris/PPAT Kabupaten Badung dan Majelis Pengawas Daerah (MPD) Notaris di Kabupaten Badung untuk menjawab beberapa pertanyaan yang ditentukan oleh penulis dengan pedoman wawancara dan studi kepustakaan yang diperoleh melalui bahan-bahan tertulis seperti buku-buku, dokumen atau literatur yang dikutip dalam catatan kaki (*footnote*).

1.5.5 Teknik Analisa Data

Teknik analisa data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif. Analisis data kualitatif adalah analisis data yang diperoleh dari data yang sudah terjaring dari proses pengumpulan data, mulai dari tinjauan pustaka, partisipasi, dan wawancara. Analisis data dilakukan untuk memecahkan masalah yang tertuang dalam rumusan masalah dengan menggunakan analisis data deskriptif kualitatif yaitu menggambarkan suatu keadaan atau status fenomena dengan kata-kata atau kalimat kemudian dipisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan.¹⁵ Dalam hal ini, penulis menggunakan teknik wawancara yang dimana penulis melakukan wawancara terhadap Notaris/PPAT yang

¹⁵ Suharsimi Arikunto, 2006, **Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik**, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 236

berkedudukan di Kabupaten Badung dan Majelis Pengawas Daerah (MPD) Notaris di Kabupaten Badung mengenai klausul kuasa mutlak dan bagaimana akibat hukum apabila Notaris/PPAT di Kabupaten Badung mengeluarkan kuasa mutlak tersebut.

1.6 Sistematika Penulisan

Penyusunan hasil penelitian dengan tujuan mencapai hasil akurat, tentunya terdapat pembahasan yang sistematis. Penulis membagi sistematika penulisan skripsi ini menjadi 5 (lima) bab yang berhubungan erat satu sama lain, dengan perincian sistematika penulisan sebagai berikut: ¹⁶

1.6.1 BAB I

PENDAHULUAN

Pada BAB I ini menguraikan tentang gambaran umum pokok permasalahan yang diteliti sehingga menemukan apa saja permasalahan konkret dan hubungan permasalahan satu dengan yang lainnya.

Pada bab ini secara umum menyajikan latar belakang masalah, rumusan masalah, ruang lingkup masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

1.6.2 BAB II

KAJIAN TEORITIS

¹⁶ Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati, 2021, **Buku Panduan Penulisan Skripsi**, Denpasar, hlm. 48

Untuk mengkaji permasalahan hukum pada pembahasan permasalahan atau rumusan masalah yang diteliti, tentunya tidak dapat terlepas dari adanya norma-norma hukum, teori-teori hukum yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat tanpa melupakan variable penelitian, asas-asas hukum yang akan digunakan untuk membahas permasalahan dalam penelitian ini. Penggunaan norma hukum, konsep hukum, teori hukum, dan asas hukum untuk dapat mewujudkan kebenaran dari pembahasan permasalahan yang bersifat konsensus yang dapat ditemukan dengan upaya penelusuran. Hal ini digunakan sebagai alat atau pedoman yang digunakan untuk membahas permasalahan hukum sebagaimana ditentukan dengan rumusan masalah.

1.6.3 BAB III KEABSAHAN TERHADAP AKTA JUAL BELI YANG DIBUAT OLEH PPAT KABUPATEN BADUNG YANG BERDASARKAN ATAS AKTA KUASA MENJUAL TANAH YANG MENGANDUNG PEMBERIAN KUASA MUTLAK

Pada BAB III ini membahas mengenai sah atau tidaknya Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT

Kabupaten Badung yang didasarkan atas Akta Kuasa Menjual tanah yang berisikan klausul kuasa mutlak.

1.6.4 BAB IV AKIBAT HUKUM DARI PENGGUNAAN KLAUSUL KUASA MUTLAK TERHADAP AKTA KUASA MENJUAL TANAH BAGI NOTARIS DI KABUPATEN BADUNG

Pada BAB IV ini membahas mengenai apa dan bagaimana akibat hukum apabila Notaris Kabupaten Badung mengeluarkan Akta Kuasa Menjual tanah yang mengandung klausul kuasa mutlak.

1.6.5 BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada BAB V ini menjadi bab akhir dalam penyusunan penulisan ini, yang mana akan merangkum secara rinci dan singkat mengenai pembahasan yang dibahas pada bab sebelumnya dan memberikan saran terkait pembahasan permasalahan tersebut.