

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Semakin maju perkembangan perekonomian warga negara Indonesia membuat Masyarakat harus lebih berhati-hati dan harus lebih meningkatkan mengenai kesadaran hukum terhadap kepastian hukum guna untuk menjamin perlindungan ataupun hak dari masyarakat. Oleh karena itu dalam perkembangannya peranan penting daripada seorang pejabat Notaris semakin terlihat. Sebab, Masyarakat akan membutuhkan jasa seorang notaris dalam pembuatan suatu Akta-akta yang nantinya dituangkan dalam suatu tulisan yang dibuat menjadi sebuah Akta di hadapan pejabat Notaris selaku pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan akta tersebut.

Jabatan notaris di kehendaki kehadirannya oleh aturan hukum dengan maksud melayani dan membantu Masyarakat yang memerlukan suatu alat bukti tertulis yang sifatnya otentik mengenai suatu peristiwa, keadaan, dan perbuatan hukum.¹ Dengan dasar seperti ini mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh Notaris sesuai dengan tugas jabatannya, dapat memberikan honorarium kepada Notaris.²

Meningkatnya kebutuhan Masyarakat akan jasa Notaris sebagai

¹ Habib Adjie, Sekilas Dunia Notaris dan Ppat Notaris, Mandar Maju, Bandung, 2013, Hlm 22.

²Yonnas Christanto Chandra , Akibat Hukum Terhadap Kelalaian Notaris Melekatkan Sidik Jari Penghadap Di Dalam Minuta Akta , Skripsi,Indralaya,2015.

pejabat pembuat akta yang diangkat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi

Manusia yang tugas dan wewenangnya melayani terkait kepentingan Masyarakat dalam perbuatan hukum seperti: pembuatan perjanjian, sewa, menyewa, jual-beli, pembagian harta waris dan lain sebagainya. Semakin berkembangnya zaman semakin Masyarakat membutuhkan kepastian hukum karena marakannya terjadi sengketa atau konflik akibat adanya tumpang tindih sertifikat kepemilikan. Oleh karenanya dalam melaksanakan peran dan fungsi Notaris dibatasi oleh berbagai aturan negara, Kode Etik Notaris sampai dengan penentuan sanksi untuk meminimalkan pelanggaran-pelanggaran ini.

Dalam undang-undang tentang kenotariatan telah dijelaskan Kewenangan umum notaris diatur dalam Pasal 15 UUN yaitu Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau dikehendaki oleh yang berkepentingan supaya dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipanakta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang bahwa akta otentik yang dibuat oleh seorang Notaris.³

Berdasarkan wewenang yang ada pada Notaris dalam pasal 15 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-

³ Undang-undang (UU) Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan kekuatan pembuktian dari akta Notaris terdapat 2 (dua) kesimpulan, yaitu:

1. Tugas jabatan Notaris adalah memformulasikan keinginan atau tindakan para pihak kedalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku.
2. Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainya, jika ada orang atau pihak yang menilai atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka orang atau pihak yang menilai atau menyatakan tidak benar tersebut wajib membuktikan pernyataan sesuai aturan hukum yang berlaku.⁴

Namun, pada kenyataannya, akta-akta Notaris banyak yang bermasalah atau dipermasalahkan, karena Notaris tidak teliti dan kurang berhati-hati dalam pembuatan akta ataupun sengaja melanggar wewenang. Salah satunya adalah jenis perjanjian *nominee* yang umum dilakukan ialah perjanjian *nominee* atas kepemilikan hak atas tanah oleh Warga Negara Asing (WNA). WNA yang ingin memiliki tanah dan/atau bangunan dengan status hak milik di Indonesia akan melakukan perjanjian *nominee*. Isi perjanjian tersebut ialah WNA meminjam nama Warga Negara Indonesia (WNI) agar dapat memiliki tanah dan/atau bangunan dengan status hak milik sehingga tanah dan/atau bangunan tersebut adalah atas nama WNI (secara *de jure*), tetapi kepemilikannya

⁴ Habib Adjie, Op.Cit., Hlm 26

tetap berada pada WNA. Sebab, ada Pasal 21 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU Agraria) yang menyatakan bahwa hanya WNI yang dapat mempunyai hak milik. Dengan demikian, WNA tidak boleh mempunyai tanah dan/atau bangunan dengan status hak milik. WNA hanya boleh mempunyai tanah dan/atau bangunan yang berstatus hak pakai, dengan syarat WNA tersebut haruslah berkedudukan di Indonesia (Pasal 42 UU Agraria). Perjanjian *nominee* kemudian muncul sebagai sarana untuk menyasiasi aturan larangan kepemilikan hak atas tanah bagi WNA sehingga WNA bisa mempunyai tanah di Indonesia dengan meminjam nama WNI.

Oleh karena itu dalam hal ini peneliti mengambil salah satu contoh kasus, dimana seorang Notaris berinisial E mengaku bahwa telah melakukan pelanggaran Prosedur dalam pembentukan Perjanjian Akta Pinjam Pakai Nama dengan Nomor 14 antara perwakilan *Koperasi C* selaku pengurus dan pengawas, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Bahwa *Notaris E* telah melakukan rekayasa fiktif terhadap Perjanjian Pinjam Pakai Nama yang digunakan untuk menguasai objek jaminan kredit. Selanjutnya, *notaris E* tidak pernah mendapatkan perintah dari yang bersangkutan yaitu perwakilan *Koperasi C* untuk membuat akta otentik. Para pihak yang tertera di dalam akta perjanjian pinjam pakai tidak saling mengenali. Pihak notaris *E* juga tidak pernah hadir dan tau saat penandatanganan akta tersebut. Atas kesaksian rekannya berinisial *L* (partner notaris *E*) bahwa terdapat penolakan dan pemaksaan penandatanganan mengenai isi dari akta pinjam pakai nama. Dan tidak ada keterangan *L* menerima substansi secara legal dari Notaris *E* untuk mewakili sebagai notaris pengganti.

Dalam kasus yang telah penulis paparkan adapun yang dimaksud dengan *akta notaris* adalah akta yang dibuat dihadapan Notaris menurut tata cara yang telah diatur dan ditetapkan dalam Undang- Undang jabatan Notaris, selain itu dalam Undang -Undang jabatan Notaris dikenal dengan istilah minuta akta, yaitu sebuah akta yang mencantumkan tanda tangan para penghadap, saksi,dan Notaris yang di simpan sebagai protokol Notaris. Sanksi berdasarkan Undang Undang Jabatan Notaris pada Pasal 16 ayat (1) huruf b UU 2/2014, notaris dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protocol Notaris dengan maksud untuk menjaga keautentikan suatu akta dengan menyimpan sebuah akta dalam bentuk aslinya sehingga jika terindikasi adanya pemalsuan. Apabila terdapat Notaris melanggar ketentuan tersebut maka dapat dikatakan telah melakukan sebuah pelanggaran berat dan oleh karena itu dapat dikenai sanksi berupa Pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri hukum dan Hak Asasi Manusia. Dalam kasus yang telah penulis paparkan menurut perbuatannya ia telah melakukan pemalsuan akta otentik sesuai pasal 264 ayat 1 KUHP dengan hukuman 8 tahun penjara.

Dalam kasus ini penulis tertarik untuk meneliti akibat hukum dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan notaris dalam menjalankan wewenangnya tidak sesuai dengan prosedur saat menjalankan tugas sebagai pejabat umum pembuat akta. Terkait hal tersebut diatas, penulis melakukan penelitian dengan mengangkat judul **“AKIBAT HUKUM ATAS REKAYASA FIKTIF NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA NOTARIL PERJANJIAN PINJAM PAKAI NAMA**

(NOMINEE)”

B. Penelitian Terdahulu

Pada pembahasan penelitian terdahulu penulis akan menyajikan beberapa penelitian sebelumnya yang memiliki relevansi dengan variable penelitian yang akan diangkat yakni mengenai “Akibat Hukum Atas Rekayasa Fiktif Notaris Dalam Pembuatan Akta Notaril Perjanjian Pinjam Pakai Nama (*Nominee*)”.

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

No	Penulis	Judul	Metode	Hasil
1	Endah Pertiwi (2019)	Tanggung Jawab Notaris Akibat Pembuatan Akta <i>Nominee</i> Yang Mengandung Perbuatan Melawan Hukum Oleh Para Pihak	Penelitian ini merupakan jenis penelitian yuridis normatif dengan metode pendekatan Perundang-Undangan, pendekatan kasus dan pendekatan konseptual	2. Notaris memiliki wewenang dalam proses pembuatan akta otentik. Sebagai pejabat umum yang memiliki wewenang ini, notaris memiliki tanggung jawab terhadap akta yang dia buat. Notaris berwenang dalam melaksanakan proses pembuatan akta otentik. Sebagai seorang pejabat publik yang

				<p>berwenang, notaris memiliki tanggung jawab terhadap dokumen yang dia buat. Beberapa tuntutan yang dapat diberikan kepada Notaris jika ada pihak yang merasa dirugikan atas tindakan notaris sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Notaris bertanggung jawab secara hukum atas tindakan perdata mereka dan dapat dikenakan tuntutan oleh pihak lain untuk mengganti kerugian yang timbul. b. Tanggung Jawab Notaris secara pidana, Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan dituntut pasal penipuan dan pemalsuan terhadap akta yang dibuat oleh Notaris c. Sanksi administratif yang dapat dikenai
--	--	--	--	---

				<p>kepada Notaris termasuk pemberhentian tidak hormat sebagai akibat dari tanggung jawab administratif yang mereka emban.</p> <p>2. Untuk membangun Perjanjian <i>Nominee</i> dalam penulisannya, penulis memanfaatkan Teori yang dikemukakan oleh Lawrence M. Friedman menjelaskan bahwa:</p> <p>a. Struktur Hukum (<i>Legal Structure</i>) Penegak hukum yang memiliki kredibilitas sangat penting dalam menjaga sistem agar berjalan dengan baik. Oleh karena itu, para aparat penegak hukum, termasuk Dewan Majelis Pengawas Notaris, dan yang lainnya perlu melakukan</p>
--	--	--	--	--

				<p>perbaikan dalam sistem keamanan dan memberikan sanksi yang sesuai.</p> <p>b. Substansi Hukum (<i>Substance Of The Law</i>)</p> <p>Pada bagian isi/substansi ini, penting untuk memastikan bahwa terdapat kejelasan norma-norma. Selain itu, perlu ada larangan terhadap tindakan <i>nominee</i> yang melanggar hukum dan ditentukan sanksi terhadap tindakan notaris tersebut.</p> <p>c. Budaya Hukum</p> <p>Untuk menjalankan perjanjian <i>nominee</i> ini sesuai dengan Budaya Hukum yang ada di Indonesia, diperlukan penekanan pada kesadaran masyarakat dan jika</p>
--	--	--	--	---

				diperlukan, implementasi sosialisasi mengenai penggunaan <i>nominee</i> ini.
2	Azhari <i>et al.</i> , 2018	Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian <i>Nominee</i> Dalam Kaitannya Dengan Kepemilikan Tanah Oleh Warga Negara Asing Di Lombok	Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum yuridis-empiris (<i>sosio-legal research</i>). Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan, yang didukung data	1. Perjanjian <i>nominee</i> yang diadakan antara warga negara asing dan warga negara Indonesia di Lombok biasanya dibuat melalui pembuatan akta autentik oleh seorang notaris. Hasil penelitian penulis menunjukkan bahwa dalam praktiknya, perjanjian <i>nominee</i> yang dibuat oleh Notaris di Lombok terdiri dari berbagai jenis perjanjian yang saling terkait. Jenis-jenis perjanjian tersebut mencakup Akta Jual Beli, Perikatan Jual Beli, Kuasa Menjual, Pernyataan kepemilikan atas

			lapangan melalui observasi dan wawancara.	<p>objek jual-beli, Pengakuan Utang Piutang, dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT). Dengan demikian, praktik penggunaan nama orang lain dalam transaksi jual beli tanah Hak Milik dilakukan oleh warga asing dengan menggunakan nama warga negara Indonesia. Selanjutnya, hal ini menyebabkan terjadinya pembentukan perjanjian lain yang menguntungkan kepentingan dari pihak warga asing tersebut.</p> <p>2. Tanggung jawab notaris terhadap perjanjian <i>nominee</i> yang ia buat mencakup tanggung jawab hukum secara</p>
--	--	--	---	--

				<p>Perdata, Pidana, dan kode etik.</p> <p>a. Tugas Perdata yang menjadi tanggung jawab seorang Notaris adalah melibatkan tanggung gugat sehubungan dengan penggantian kerugian yang berdasarkan pada relasi hukum antara notaris dan penyampaian tuntutan, yaitu oleh seorang warga negara dari negara lain.</p> <p>b. Tanggung jawab ini ini terjadi ketika notaris melanggar Pasal 266 KUHP ayat (1) yang berhubungan dengan tindak pidana pemalsuan dokumen, yaitu dengan memerintahkan untuk menyisipkan informasi palsu ke</p>
--	--	--	--	---

				<p>dalam dokumen resmi atau akta autentik.</p> <p>c. Dampak hukum dari kesepakatan <i>nominee</i> yang diputuskan oleh Notaris tersebut adalah tindakan melanggar undang-undang yang bertentangan dengan Pasal 9, Pasal 21, dan Pasal 26 ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Hukum Agraria. Kemudian, perjanjian <i>nominee</i> yang dibuat juga tidak memenuhi syarat objektif yang tertuang dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Hal ini berkaitan dengan keabsahan kausa yang harus halal, sehingga perjanjian <i>nominee</i> tersebut dinyatakan tidak sah secara hukum.</p>
--	--	--	--	---

3	Putri I, Najicha F, 2021	Keabsahan Perjanjian Pinjam Nama Antara Warga Negara Asing Terhadap Warga Negara Indonesia	Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normative. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang- undangan (<i>statute approach</i>). Sedangkan teknik analisa bahan hukum yang digunakan adalah teknik pengolahan data secara kualitatif. Dan untuk penyajianannya dilakukan	1. Menurut ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963, warga negara asing tidak diizinkan untuk memiliki tanah di Indonesia. Ketentuan ini juga tercantum dalam Pasal 21 ayat (1) UUPA yang menyebutkan bahwa hak milik hanya bisa dimiliki oleh individu yang merupakan penduduk Indonesia. Hanya jika warga negara asing sudah tinggal di Indonesia, mereka diperbolehkan untuk menggunakan tanah dengan hak penggunaan. Ini diatur dalam Pasal 41 dan Pasal 42 UUPA. 2. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996,
---	--------------------------------	---	---	---

			<p>secara deskriptif, yaitu menganalisa data yang disusun secara sistematis.</p>	<p>terdapat batasan mengenai masa berlaku hak pakai atas tanah. Hak pakai atas tanah dapat dimiliki selama kurun waktu 25 tahun sejak pemberian sertifikat hak pakai atas tanah. Tetapi karena waktu yang ditetapkan dianggap terlalu singkat, warga negara asing mengambil tindakan untuk memperpanjang durasi hak penggunaan tanah tersebut melalui perjanjian menggunakan nama warga negara Indonesia.</p> <p>3. Isi dari Pasal 26 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa semua tindakan yang bertujuan untuk mentransfer kepemilikan tanah</p>
--	--	--	--	--

				<p>kepada orang asing, kecuali yang diatur oleh Pemerintah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 21 ayat (2), dianggap tidak sah secara hukum dan tanah tersebut menjadi milik Negara.</p> <p>4. perjanjian pinjam nama juga tidak diperbolehkan menurut Pasal 1320 KUHPerdata karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu adanya sebab yang halal. Ini terjadi karena perjanjian ini dibuat untuk melakukan aktivitas yang melanggar hukum.</p> <p>5. Dalam hal notaris yang membuat akta perjanjian pinjam nama melanggar UUPA, notaris tersebut dapat</p>
--	--	--	--	---

				<p>diberikan sanksi administratif sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf d Undang-Undang Jabatan Notaris. Sanksi yang dapat diberikan antara lain teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat.</p> <p>6. Sanksi administratif kepada notaris dapat diberikan oleh Majelis Pengawas Wilayah (MPW) dan Majelis Pengawas Pusat (MPP), yang memiliki kewenangan untuk melakukannya.</p>
--	--	--	--	--

Dalam penelitian ini, jika ditinjau dari penelitian pertama yang dilakukan oleh (Pertiwi E, 2019) terletak pada variabel penelitian yang diteliti. Penelitian tersebut membahas mengenai tanggung jawab notaris akibat pembuatan akta *nominee*, sedangkan dalam penelitian ini peneliti membahas akibat hukum atas rekayasa fiktif yang dilakukan notaris dalam

pembuatan akta notaris perjanjian pinjaman pakai nama (*nominee*). Selain itu, pendekatan yang digunakan juga ialah pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan konseptual, sedangkan penelitian saya hanya menggunakan pendekatan perundang-undangan.

Berdasarkan penelitian kedua yang dilakukan oleh (Azhari *et al.*, 2018), perbedaan yang dapat dilihat ia berdasarkan pada jenis penelitian yuridis empiris yang digunakan, sedangkan penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif. Selain itu, variabel yang dibahas juga berbeda, yakni penelitian terdahulu membahas mengenai tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta perjanjian *nominee*, dan penelitian ini membahas mengenai akibat hukum dari variabel permasalahan yang sama. Selanjutnya ialah penelitian terakhir yang dilakukan oleh (Putri I, Najicha F, 2021) mengenai keabsahan perjanjian pinjam nama yang dilakukan warga negara asing terhadap warga lokal Indonesia yang dilakukan oleh Notaris, yang mana secara langsung variable independent yang diteliti berbeda dengan penelitian ini.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana kedudukan Akta notaris perjanjian *nominee* dalam hukum perdata?
2. Bagaimana Akibat hukum yang ditimbulkan atas tindakan yang dilakukan notaris mengenai rekayasa fiktif dalam akta Perjanjian Pinjam Pakai Nama (*Nominee*) ?

D. Tujuan Penelitian

Dalam penelitian ini ada dua manfaat yang diperoleh, yaitu:

1. Untuk mengetahui akibat hukum yang ditimbulkan saat notaris melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan suatu Akta

Perjanjian Pinjam Pakai Nama yang tidak memenuhi prosedur.

2. Untuk mengetahui kedudukan atas dikeluarkannya akta perjanjian pinjam pakai tanpa sepengetahuan para pihak dalam ranah hukum perdata.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis:

- a. Diharapkan bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu hukum pada khususnya terutama hukum perdata.
- b. Diharapkan menjadi informasi bagi masyarakat luas dan pemerintah sebagai Negara hukum.
- c. Penulis berharap bahwa dengan adanya penelitian hukum ini berguna untuk bidang Pendidikan, khususnya ranah perbuatan melawan hukum oleh pejabat umum pembuat akta atau Notaris.
- d. Diharapkan dapat menambah pengetahuan tentang keabsahan akta yang dikeluarkan tidak sesuai prosedur dan ketentuan Undang-undang Notaris dan mengetahui akibat dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Notaris.

2. Manfaat Praktis

- a. Memberikan jawaban terhadap masalah yang diteliti.
- b. Memberikan masukan kepada para badan penegak hukum dalam menangani kasus penyalahgunaan wewenang khususnya dalam pembuatan akta Notaris.
- c. Penelitian ini juga akan memberikan penulis pengalaman dalam

merancang, melaksanakan, dan menganalisis penelitian hukum yang kompleks, yang dapat berguna dalam pengembangan karir akademik atau profesionalnya

3. Manfaat bagi Mahasiswa:

- a. Mahasiswa di berbagai tingkatan pendidikan, terutama yang belajar di bidang hukum pidana, dapat menggunakan hasil penelitian ini sebagai sumber pembelajaran yang bermanfaat.
- b. Penelitian ini dapat menginspirasi mahasiswa untuk melakukan penelitian lebih lanjut dalam bidang hukum perdata khususnya pada perbuatan melawan hukum oleh seorang notaris.
- c. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang berarti bagi pihak-pihak yang terlibat dan masyarakat secara lebih luas, serta memberikan wawasan yang berguna dalam pemahaman dan penerapan hukum perdata didalam Masyarakat.

F. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian hukum ini antara lain sebagai berikut :

1. Penulis berharap bahwa dengan adanya penelitian hukum ini berguna untuk bidang Pendidikan khususnya bidang Hukum Perdata.
2. Penelitian ini memiliki potensi untuk membantu pengembangan hukum terkait akibat hukum yang ditimbulkan karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan seorang notaris dalam menjalankan wewenangnya.
3. Penelitian ini dapat menjadi tambahan kontribusi dalam literatur hukum. Hal ini akan membantu memperluas pemahaman mengenai kerangka hukum yang berlaku dan tantangan yang mungkin dihadapi dalam konteks tersebut.

4. Mahasiswa di berbagai tingkatan pendidikan, terutama yang belajar mendalam terkait Hukum Pidana di Indonesia, dapat menggunakan hasil penelitian ini sebagai sumber pembelajaran yang bermanfaat.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, jenis penelitian yang diterapkan adalah jenis penelitian yuridis normatif. Penelitian hukum normatif ialah salah satu jenis penelitian yang menitikberatkan pada isu-isu hukum yang berkaitan dengan keaburan hukum, kekosongan hukum, dan tumpang tindih hukum.⁵ Penelitian hukum normatif ini mengacu pada bahan hukum primer dan sekunder, yakni penelitian yang berdasarkan pada norma-norma yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan serta jurnal-jurnal yang berhubungan dengan perjanjian peminjaman nama atau perjanjian *nominee*.

⁵ Al Fatih, Sholahuddin. *Perkembangan Metode Penelitian Hukum Indonesia*, 2023.

Selain itu, pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang dibahas yakni mengenai akibat hukum dari perjanjian *nominee* yang dibuat oleh notaris. Sementara itu, metode analisis bahan hukum yang dipakai adalah pendekatan pengolahan data secara kualitatif. Dan dalam melakukan penyajiannya, dilakukan dengan cara menganalisa data yang telah disusun secara sistematis menggunakan pendekatan deskriptif.

2. Sumber Bahan Hukum

Sumber utama bahan hukum yang digunakan dalam hal ini berasal dari data-data yang sudah ada sebelumnya, khususnya Peraturan Perundang-undangan, peraturan pemerintah, peraturan Menteri, dan lain sebagainya yang mengatur tentang perjanjian peminjaman nama atau perjanjian *nominee*.

Dalam penelitian ini terdapat beberapa jenis bahan hukum yaitu sebagai berikut:

- a. Bahan primer yakni peraturan perundang-undangan dan atau yurisprudensi yang memiliki keterkaitan dengan judul penelitian.

Dalam hal ini peraturan perundang-undangan yang akan dibahas ialah :

- 1) UU No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- 2) Pasal 33 Ayat (3) UUD RI 1945
- 3) Peraturan Pemerintah No 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna

Usaha, Hak Guna Bangunan, Dan Hak Pakai Atas Tanah

- 4) Peraturan Menteri Agrarian / Kepala Badan Pertahanan Nasional No 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian & Pembatalan Keputusan Pembelian Hak Atas Tanah
 - 5) Pasal 21 Ayat (1), Pasal 26 Ayat (2) UUPA
 - 6) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
 - 7) Pasal 1868, 1869, 1365, 1320 KUHPerdata
 - 8) Pasal 266 KUHP Ayat 1 Dan 2
- b. Bahan sekunder merupakan sumber bahan hukum yang terkait dan memberikan penjelasan tentang bahan primer, termasuk jurnal ilmiah, buku-buku, serta laporan-laporan penelitian yang relevan dengan topik yang dibahas.
 - c. Bahan tersier merupakan sumber hukum yang berkaitan dan berfungsi memberikan penjelasan atas bahan sekunder, termasuk di dalamnya kamus hukum dan ensiklopedia.

3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Dalam pengumpulan bahan hukum pada penelitian ini, penulis akan menggunakan 2 (dua) metode teknik penelusuran bahan hukum yaitu:

a. Studi Pustaka (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan dilaksanakan melalui penggalian data yang mencakup sumber primer, sekunder, dan tersier terkait isu hukum dalam studi ini. Analisis akan dijalankan dengan

mengaplikasikan teori-teori relevan yang berfungsi sebagai kerangka pedoman. Selanjutnya, penulis studi ini turut mengkaji serta merujuk pada berbagai bahan hukum yang mencakup peraturan perundang-undangan dan literatur relevan dengan topik penelitian. Bahan hukum akan diperoleh dari koleksi pribadi penulis, koleksi Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Malang, dan koleksi Pusat Perpustakaan Fakultas Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang. Tujuan utama dari pelaksanaan studi kepustakaan adalah untuk mengumpulkan informasi yang relevan terhadap isu atau permasalahan hukum yang sedang ditelaah.

b. Studi Dokumen Penelitian (*Research Document Study*)

Pengumpulan data bahan hukum untuk penelitian ini dilaksanakan melalui akses terhadap *website* dan jurnal-jurnal yang diterbitkan secara online, yang relevan dengan isu hukum yang sedang ditelaah. Materi hukum tersebut kemudian ditelaah, dianalisis, dan disusun ke dalam suatu sistem pembahasan yang terstruktur dan saling terkait dengan tema penelitian serta perumusan masalah yang dihadirkan dalam studi ini.

4. Teknik Analisis Bahan Hukum

Analisis data atau bahan hukum dilakukan secara deskriptif analitis. Analisis bahan hukum melibatkan proses mendalam yang dilakukan oleh penulis dalam menggali, memeriksa, dan mengidentifikasi semua regulasi perundang-undangan yang berlaku terhadap berbagai aspek mengenai perjanjian peminjaman nama atau perjanjian *nominee* sehingga akan didapatkan gambaran permasalahan yang ada dan kemudian dianalisis dengan berpedoman pada bahan

hukum yang berkaitan.

H. Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan skripsi ini penulis memberikan sistematika dengan tujuan untuk memperoleh pemahaman secara komprehensif mengenai permasalahan yang akan dibahas serta untuk memperjelas isi bagi pembaca dan mempermudah pemahaman isi dari skripsi ini. Adapun susunan sistematika skripsi ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Merupakan bab yang menguraikan tentang latar belakang permasalahan, perumusan masalah, tujuan dan manfaat dari penelitian, metode penelitian, serta sistematika penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tentang kajian-kajian teroiritik yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat, yang mana nanti akan dijadikan landasan analisis penelitian hukum di bab selanjutnya yaitu

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini mengenai uraian pembahasan/hasil penelitian yang diangkat oleh penulis serta dianalisis secara komprehensif.

BAB IV KESIMPULAN SARAN

Bab ini adalah bab terakhir dalam penulisan hukum ini dimana isi dari bab ini adalah kesimpulan dari pembahasan bab sebelumnya serta berisikan saran penulis dalam menanggapi permasalahan yang menjadi faktor kajian penelitian.