

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan Negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menjamin rakyatnya terkait dengan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga Negara. Guna menjamin hal-hal tersebut salah satunya dibutuhkan suatu alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang.¹ Hukum adalah kumpulan, aturan dalam Perundang-Undangan atau hukum kebiasaan, di mana satu Negara atau masyarakat mengakuinya sebagai sesuatu yang mempunyai kekuatan mengikat terhadap warganya.²

Salah satu cara untuk melindungi dan mengatur masyarakat dalam melakukan perbuatan maupun hubungan hukum adalah dengan akta-akta sebagai alat bukti.³ Dan untuk hal-hal tersebut, Notaris merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan oleh Undang-Undang untuk membuat alat bukti otentik dan diberikan kewenangan lainnya sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris salah satunya melakukan pengesahan.

Salah satu cara guna mencapai tujuan tersebut yaitu dengan adanya alat bukti tertulis yang bersifat otentik yang dibuat oleh dan atau di hadapan pejabat

¹ M.Luthfan Hadi Darus, *Hukum notariat dan tanggungjawab jabatan notaris*. (Yogyakarta: UII press, 2000), hal. 1.

² Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2011), hal. 41.

³ R. Abdoel Djamali, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1984), hal. 3.

umum yaitu notaris. “*Nota literaria*” adalah asal mula dari kata Notaris yang mempunyai arti bahwa tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan oleh narasumber. Tanda atau karakter yang dimaksud tersebut merupakan tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*private notary*) yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk melayani kebutuhan masyarakat akan alat bukti otentik. Hal tersebut memberikan kepastian hubungan hukum perdata, jadi alat bukti otentik tetap diperlukan eksistensinya di masyarakat.⁴ Pada zaman Belanda Notaris dikenal sebagai Republik der Verenigden. Republik der Verenigden tersebut mulai masuk di Indonesia pada permulaan abad ke-17 dengan beradanya Oost Ind. Compagnie.⁵ Pasal 1 *Instructive voor De Notarissen in Indonesia* menjelaskan tentang pengertian dari Notaris yang menyebutkan bahwa Notaris ialah pejabat umum yang harus mengetahui seluruh Perundang-Undangan yang berlaku, dengan maksud untuk memberikan kepadanya kekuatan dan pengesahan, menetapkan tanggal, menyimpan asli atau minuta dan mengeluarkan grosse, demikian juga salinannya yang sah dan benar.⁶

Jabatan seorang Notaris tidak ditempatkan di lembaga yudikatif, eksekutif maupun legislatif.⁷ Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (yang selanjutnya disebut dengan “UUJN”)

⁴ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, (Jakarta: Penerbit Erlangga, 1999), hal. 41.

⁵*Ibid.* hal. 15.

⁶*Ibid.* hal. 20.

⁷ Pramudya, Kelik dan Ananto, *Pedoman Etika Profesi Aparat Hukum*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hal. 69.

menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.

Berkaitan dengan kehidupan sosial antara satu orang dengan orang lainnya, selalu akan menyangkut hak dan kewajiban, pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut seringkali menimbulkan pelanggaran. Akibat dari adanya pelanggaran hak dan kewajiban tersebut maka akan menimbulkan peristiwa hukum dalam masyarakat. Pada prakteknya, akta di bawah tangan seringkali dimanfaatkan untuk kepentingan dari individu atau kelompok tertentu, yang seringkali tidak sama dengan waktu pembuatan.⁸ Misalnya akta di bawah tangan yang dibuat saat ini diberi tanggal pada bulan dan tahun lalu, karena tidak adanya kewajiban untuk melaporkan akta di bawah tangan, tidak ada yang menjamin bahwa akta di bawah tangan tersebut adalah benar dibuat sesuai dengan waktunya.⁹

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik yang berkaitan dengan hubungan mengenai semua tindakan, perbuatan hukum, persetujuan serta ketetapan-ketetapan para pihak atau para penghadap. Notaris merupakan pejabat umum yang diangkat dan diperintahkan oleh suatu peraturan Perundang-Undangan yang bersifat secara khusus maupun bersifat secara umum atau yang dikehendaki oleh orang-orang yang berkepentingan.¹⁰

⁸ Cita Astungkoro Sukmawirawan, Emi Zulaika, I Wayan Yasa, Jurnal, “*Kekuatan Pembuktian Legalisasi Dan Waarmarking Akta Di bawah Tangan Oleh Notaris*”, (Jember: Universitas Jember, 2014), hal. 1.

⁹ *Ibid.*

¹⁰ *Ibid.*

Salah satu tugas dari Notaris yang merupakan pejabat umum yaitu memberikan pelayanan kepada warga negara dalam pembuatan alat bukti tertulis yang sah di mata hukum, khususnya berupa akta otentik dalam bidang hukum perdata. Keberadaan Notaris di Indonesia merupakan suatu pelaksanaan dari hukum pembuktian yang sudah ada.¹¹ Melalui akta-akta otentik yang dibuat oleh seorang Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat yang menggunakan jasanya.¹²

Aturan Hukum telah menghendaki kehadiran Notaris di Indonesia dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Dengan dasar seperti ini, Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat. Atas pelayanan tersebut, masyarakat yang merasa telah dilayani oleh Notaris, dapat memberikan honorarium kepada Notaris sesuai kesepakatan. Oleh karena itu Notaris tidak berarti apa-apa jika masyarakat tidak membutuhkan jasanya.¹³

Sementara itu, di sisi lain notaris dikonstruksikan sebagai pejabat umum. Pejabat umum merupakan orang yang melakukan pekerjaan atau tugas untuk melayani kepentingan masyarakat secara keseluruhan. Notaris telah di tempatkan sebagai jabatan yang merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum. Keberadaan Notaris terdapat dalam

¹¹ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013), hal. 220.

¹² H. Salim dan H. Abdulah, *Perancangan Kontrak dan MOU*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hal. 101-102.

¹³*Ibid*, hal. 1-2

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terutama dalam buku keempat tentang pembuktian dan kedaluwarsa.¹⁴

Notaris dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya harus sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di Indonesia. Kewajiban kewajiban Notaris dalam menjalankan jabatannya diatur dalam Pasal 16 UUJN.

Notaris dituntut untuk bekerja secara profesional sesuai dengan rambu-rambu yang ada untuk meminimalisir terjadinya tuntutan atau gugatan hukum yang biasa terjadi. Notaris tidak hanya bertanggungjawab secara administrasi ketika terjadi kesalahan dalam pembuatan akta, Notaris juga dapat bertanggungjawab secara perdata dan pidana sesuai dengan kesalahan yang diperbuatnya.¹⁵ Seiring dengan semakin berkembangnya zaman, masyarakat semakin menyadari perlunya perjanjian yang dibuat oleh para pihak secara otentik untuk menjamin kepastian hukum dan sebagai alat bukti yang kuat di kemudian hari. Dengan demikian dapat di pahami bahwa keberadaan jabatan Notaris sangat penting dan dibutuhkan masyarakat, mengingat fungsi Notaris adalah sebagai pejabat umum yang membuat alat bukti tertulis berupa akta otentik.¹⁶

Selain dari akta otentik yang dibuat oleh Notaris, terdapat akta lain yang disebut sebagai akta di bawah tangan, yaitu akta yang sengaja dibuat oleh para pihak untuk pembuktian tanpa bantuan dari seorang pejabat pembuat akta. Dengan kata lain, akta di bawah tangan adalah akta yang dimaksudkan oleh

¹⁴ Dr. H. Salim, *Teknik pembuatan akta satu*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015), hal. 48.

¹⁵ M. Luthfan. Hadi Darus, *Op. Cit.* hal. 11.

¹⁶ G.H.S Lumban Tobing, *Op. Cit.* hal. 51-52.

para pihak sebagai alat bukti, tetapi tidak dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum.¹⁷

Masyarakat sebenarnya sudah mulai menyadari dan membuat suatu perjanjian atau kesepakatan dalam bentuk yang tertulis dari peristiwa penting dengan mencatatnya pada surat atau akta atau dokumen dan ditandatangani oleh orang-orang yang berkepentingan dengan disaksikan dua orang saksi atau lebih.

Seiring dengan perkembangan zaman saat ini, tuntutan terhadap dokumen untuk suatu urusan administrasi menjadi bertambah. Terkadang ada dokumen yang perlu disahkan sebelum dapat digunakan secara resmi. Munculnya keperluan untuk mengesahkan suatu dokumen tersebut menjadi awal adanya waarmedking, legalisasi, dan sampai pada akta notariil.

Terdapat dua tipe dari bentuk pengesahan yang dikenal di Indonesia atas akta di bawah tangan. Pengesahan akta di bawah tangan tersebut dapat berupa akta di bawah tangan yang di legalisasi dan akta di bawah tangan yang diwaarmedking. Kedua pengesahan tersebut sepintas terlihat sama namun sejatinya memiliki perbedaan. Pada pengesahan akta di bawah tangan yang dilegalisasi dan akta di bawah tangan yang diwaarmedking di pojok kanan atas tiap dokumen tersebut terdapat cap notaris yang bersangkutan, dan diparaf, dan pada akhir dokumen terdapat tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan. Namun, apabila diperhatikan maka pada Legalisasi tanda tangan, bunyinya berbeda dengan pendaftaran akta di bawah tangan yang diwaarmedking oleh Notaris.

¹⁷ Cita Astungkoro Sukmawirawan, dkk, *Op.Cit. hal. 2*

Akta di bawah tangan jika tanda tangan di dalam akta itu tidak dipungkiri keasliannya maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian materil bagi yang menandatangani, ahli warisnya serta para pihak penerima hak dari mereka. Jadi isi keterangan di dalam akta di bawah tangan yang telah diakui keaslian tanda tangan atau dianggap telah diakui menurut Undang-Undang. Akta di bawah tangan tersebut berlaku bagi para pihak sebagai akta otentik, dan merupakan alat bukti sempurna bagi mereka serta para ahli warisnya dan para penerima hak dari mereka, sepanjang mengenai apa yang dicantumkan dalam akta di bawah tangan tersebut.¹⁸

Akta bawah tangan adalah akta yang bentuknya bebas, pembuatannya tidak harus dihadapan pejabat umum yang berwenang, tetap mempunyai kekuatan pembuktian selama tidak disangkal oleh pembuatnya dan apabila harus dibuktikan, pembuktian tersebut harus dilengkapi juga dengan saksi-saksi dan bukti lainnya. Oleh karena itu, dalam akta di bawah tangan sebaiknya dimasukkan minimal dua orang saksi yang sudah dewasa atau cakap untuk memperkuat pembuktian.¹⁹

Perjanjian yang dibuat di bawah tangan atau yang termuat dalam akta di bawah tangan adalah perjanjian yang dibuat sendiri oleh para pihak yang berjanji, tanpa suatu standar baku tertentu dan hanya disesuaikan dengan kebutuhan para pihak yang bersangkutan. Sedangkan kekuatannya hanya antara para pihak tersebut apabila para pihak tersebut tidak menyangkal dan mengakui adanya perjanjian tersebut (mengakui tanda tangannya di dalam

¹⁸*Ibid.*

¹⁹ Irwansyah Lubis, Anhar Syahnel, Muhammad Zuhdi Lubis, *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, buku 2*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2018), hal. 47.

perjanjian yang dibuat). Artinya salah satu pihak dapat menyangkal akan kebenaran tanda tangannya yang ada dalam perjanjian tersebut.²⁰

Pengesahan suatu dokumen merupakan suatu cara untuk menguatkan kedudukan dokumen tersebut sebagai suatu alat bukti tertulis. Saat para pihak yang menghendaki dokumennya dikuatkan oleh Notaris dalam hal dokumen tersebut tidak dibuat oleh seorang Notaris, maka para pihak yang berkepentingan dapat meminta dokumen tersebut untuk diwaarmerking atau dilegalisasi. Walaupun sekilas terlihat sama, karena di pojok kanan atas tiap dokumen tersebut biasanya memang terdapat cap Notaris yang bersangkutan, dan diparaf, dan pada akhir dokumen terdapat tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, namun apabila diperhatikan maka pada waarmerking, kalimat yang tertera sebelum tanda tangan mempunyai bunyi yang berbeda dengan legalisasi.

Pada umumnya masyarakat seringkali merasa kesulitan untuk membedakan antara pendaftaran akta di bawah tangan (waarmerking) dengan pengesahan akta di bawah tangan (legalisasi). Mereka hanya beranggapan bahwa dengan adanya cap jabatan dan tanda tangan Notaris, maka akta di bawah tangan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum atau legalitas hukum sehingga apabila ada proses persidangan di pengadilan maka akta tersebut bisa menjadi alat bukti yang kuat dan Notaris ikut bertanggung jawab tentang hal tersebut. Dengan adanya pemikiran hal ini didalam masyarakat tentunya kita sebagai orang yang paham harus meluruskan yang sebenarnya atas ketidak pahaman masyarakat tentang hal ini.

²⁰ Sidah, Tesis: *“Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Yang Dilegalisasi Oleh Notaris”*, (Semarang: Universitas Diponegoro, 2010), Hal 16-17.

Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan sebagai alat bukti dalam proses persidangan di pengadilan yang dihubungkan dengan wewenang notaris dalam legalisasi dan waarmeding. Penelitian ini di fokuskan terhadap kewenangan notaris untuk melakukan pendaftaran dan pencatatan akta di bawah tangan berupa waarmeding.

Pengesahan (legalisasi) tentu saja berbeda dengan pendaftaran (waarmeding), legalisasi adalah akta atau akta yang dibuat di bawah tangan tangan tersebut ditanda tangani di hadapan Notaris, setelah akta atau akta tersebut dibacakan atau dijelaskan oleh Notaris yang bersangkutan. Sehingga tanggal akta atau akta yang bersangkutan adalah sama dengan tanggal legalisasi dari Notaris. Dengan demikian Notaris menjamin keabsahan tanda tangan dari para pihak yang dilegalisir tanda tangannya, dan pihak (yang bertanda tangan dalam akta atau akta) karena sudah dijelaskan oleh Notaris tentang isi akta atau akta tersebut, tidak bisa menyangkal dan mengatakan bahwa yang bersangkutan tidak mengerti isi dari akta atau akta tersebut. Sedangkan waarmeding adalah akta atau akta yang bersangkutan di daftar dalam buku khusus yang dibuat oleh Notaris.

Pengaturan mengenai waarmeding tercantum dalam ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf b UUJN, bahwa Notaris berkewenangan untuk membukukan akta di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus. Berbeda dengan legalisasi, akta di bawah tangan yang diwaarmeding, telah ditandatangani sebelumnya oleh para pihak setelah para pihak menandatangani (tidak harus dilakukan di hari yang sama, dapat dilakukan beberapa hari atau waktu sebelumnya) kemudian perjanjian tertulis yang telah

ditandatangani para pihak tersebut dibawa ke notaris untuk didaftarkan pada buku khusus, yakni buku pendaftaran akta di bawah tangan.²¹ Kelemahan akta di bawah tangan yang didaftarkan ke Notaris adalah Notaris tidak mengetahui atas isi akta di bawah tangan tersebut dan akta tersebut bukan bertujuan untuk suatu tindak kejahatan tertentu. Notaris hanya berwenang mendaftarkan akta tersebut tanpa melihat atau meminta keterangan yang jelas untuk isi akta tersebut.

Pada waarmeding tidak terdapat jaminan, karena baik tanggal, tanda tangan, isi akta tersebut tidak di buat dan di ketahui oleh Notaris. Notaris terhadap mengakui bahwa pada hari tersebut telah datang di kantor Notaris, diberi nomor, dimasukkan dalam buku daftar waarmeding, dan diberi tulisan oleh notaris bahwa akta tersebut telah diberi nomor dan dimasukkan kedalam buku daftar yang khusus dibuat untuk itu, diberi materai, di tandatangi oleh Notaris lalu dikembalikan kepada yang bersangkutan. Sebelum dikembalikan setiap halaman diberi bernomor dan diparaf oleh Notaris.²²

Pengaturan pendaftaran akta di bawah tangan yang diwaarmeding ini dapat di temukan pada UUJN, dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b UUJN menyatakan Notaris dalam jabatannya berwenang untuk membukukan akta di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus. Namun penerapan akta di bawah tangan yang di daftarkan oleh notaris terdapat banyak permasalahan, banyak yang salah memahami, akta di bawah tangan yang didaftarkan oleh notaris tidak memiliki dasar hukum yang jelas, hanya diatur

²¹ Sidah, *Op.Cit*, hal. 68

²² *Ibid.*

dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Menurut isi pasal tersebut notaris berwenang, namun tidak dijelaskan kekuatan hukum akta di bawah tangan yang didaftarkan Notaris tersebut.

Kelemahan akta di bawah tangan yang didaftarkan ke Notaris adalah Notaris tidak mengetahui atas isi akta di bawah tangan tersebut dan akta tersebut bukan bertujuan untuk suatu tindak kejahatan tertentu. Notaris hanya berwenang mendaftarkan akta tersebut tanpa melihat atau meminta keterangan yang jelas untuk isi akta tersebut. Hal tersebut telah tercantum dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b UUJN yang menjelaskan bahwa Notaris mempunyai kewenangan untuk membukukan akta-akta di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.

Perjanjian yang dibuat di bawah tangan adalah perjanjian yang dibuat sendiri oleh para pihak yang berjanji, tanpa suatu standar baku tertentu dan hanya disesuaikan dengan kebutuhan para pihak tersebut. Sedangkan kekuatan pembuktiannya hanya antara para pihak tersebut apabila para pihak tersebut tidak menyangkal dan mengakui adanya perjanjian tersebut (mengakui tanda tangannya di dalam perjanjian yang dibuat). Artinya salah satu pihak dapat menyangkal akan kebenaran tanda tangannya yang ada dalam perjanjian tersebut. Lain halnya dengan akta otentik, akta otentik atau biasa disebut juga akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, artinya dapat dijadikan bukti di pengadilan.²³

Tujuan dari proses peradilan adalah untuk menentukan suatu kebenaran dan berdasar atas kebenaran itu akan ditetapkan suatu putusan

²³ Sidah, Op. Cit, hal 16.

hakim, untuk menentukan suatu kebenaran dalam proses peradilan diperlukan suatu pembuktian. Menurut Subekti, membuktikan ialah meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengkataan.²⁴

Notaris seringkali dalam praktiknya terlibat dengan perkara hukum baik sebagai saksi maupun sebagai tersangka.²⁵ Keterlibatan Notaris dalam perkara hukum disebabkan adanya kesalahan pada akta yang dibuatnya, baik karena kesalahan Notaris itu sendiri maupun kesalahan para pihak atau salah satu pihak yang tidak memberikan keterangan atau dokumen yang sebenarnya (tidak adanya iktikad baik dari para pihak atau salah satu pihak) atau kelalaian Notaris. Terkait pertanggungjawaban Notaris dalam akta di bawah tangan yang didaftarkan atau waarmeding seringkali Notaris menjadi pihak yang tergugat seperti yang terjadi dalam beberapa Putusan Pengadilan.²⁶

Tujuan dari proses peradilan adalah untuk menentukan suatu kebenaran dan berdasar atas kebenaran itu akan ditetapkan suatu putusan hakim, untuk menentukan suatu kebenaran dalam proses peradilan diperlukan suatu pembuktian. Menurut Subekti, membuktikan ialah meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengkataan.²⁷ Sedangkan menurut Sudikno Mertokusumo Pembuktian secara juridis tidak lain merupakan pembuktian secara historis. Pembuktian

²⁴ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, cet. 13, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2001), hal. 1.

²⁵ Mulyoto, *Kesalahan Notaris dalam Pembuatan Akta Perubahan Anggaran Dasar CV*, (Yogyakarta: Cakrawala Media, 2010), hal. 2.

²⁶ Dafid Fernando, Tesis: "*Kewenangan Majelis Kehormatan Notaris Dalam Melakukan Pemanggilan Terhadap Notaris Terkait Akta Perjanjian Di bawah Tangan Yang Didaftarkan (Waarmeding)*", (Jakarta: Magister Kenotariatan Universitas Jayabaya, 2018), Hal 29.

²⁷ R. Subekti, *Op. Cit.* Hal. 1.

yang bersifat juridis ini mencoba menetapkan apa yang telah terjadi secara konkret. Baik dalam pembuktian secara juridis maupun ilmiah, maka membuktikan pada hakikatnya berarti mempertimbangkan secara logis mengapa peristiwa-peristiwa tertentu dianggap benar.

Akta otentik ataupun legalisasi, dilaksanakan sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan telah dijelaskan bagaimana kekuatannya dalam hal proses pembuktian, namun untuk akta di bawah tangan yang didaftarkan oleh Notaris, menurut penulis untuk kekuatan dan kedudukannya dalam proses pembuktian tidak bisa disamakan dengan legalisasi atau Akta otentik, oleh sebab itu masih perlu diteliti kembali, sehingga dapat menjadi penemuan hukum yang baru, karena akta di bawah tangan yang diwaarmerking harusnya juga bermanfaat bagi proses pembuktian di persidangan karena waarmerking dilakukan bukan tanpa alasan atau waarmerking hanya sekedar pendaftaran akta di bawah tangan yang tidak mempunyai manfaat.

Bertitik tolak dari uraian tersebut di atas, maka penulis ingin meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan dan menyusunnya dalam tesis yang berjudul: **“AKIBAT HUKUM PENDAFTARAN AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DIWAARMERKING OLEH NOTARIS”**.

1.2 Rumusan Masalah

Permasalahan merupakan suatu kenyataan yang harus dihadapi dan harus diselesaikan oleh peneliti dalam menyelesaikan penelitiannya. Dengan adanya rumusan masalah yang ada maka selanjutnya dapat ditelaah secara maksimal ruang lingkup penelitian sehingga tidak akan mengarah pada hal-hal di luar permasalahannya. Beberapa hal yang membuat Peneliti tertarik

untuk membahasnya dalam karya ilmiah ini dengan mengangkat permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana akibat hukum pendaftaran akta di bawah tangan yang diwaarmerking oleh Notaris?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi Notaris atas pendaftaran akta di bawah tangan yang diwaarmerking oleh Notaris?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan penelitian ini, peneliti mengharapkan tercapainya tujuan-tujuan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi dan menganalisis terkait akibat hukum pendaftaran akta di bawah tangan yang diwaarmerking oleh Notaris
2. Mengidentifikasi dan menganalisis terkait dengan perlindungan hukum bagi Notaris atas pendaftaran akta di bawah tangan yang diwaarmerking oleh Notaris

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat Penelitian yang diharapkan dari penelitian karya ilmiah tesis ini, meliputi :

1. Secara Teoritis

Secara teoritis, dalam hal ini peneliti dari hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangsih terhadap pemahaman dan pandangan yang lebih luas tentang akibat hukum, kedudukan hukum serta perlindungan

hukum bagi Notaris atas pelaksanaan pendaftaran akta di bawah tangan yang diwaarmerking oleh Notaris.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Notaris

Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi notaris untuk mengetahui akibat hukum, kedudukan hukum serta perlindungan hukum bagi Notaris atas pelaksanaan pendaftaran akta di bawah tangan yang diwaarmerking oleh Notaris. Dan dapat pula bermanfaat bagi notaris untuk lebih menjelaskan lebih rinci kepada klien terkait dengan akta di bawah tangan yang akan diwaarmerking oleh Notaris.

b. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai masyarakat agar mengetahui bagaimana kedudukan hukum, dampak sebab akibat ketika akta di bawah tangan yang dibuat akan diwaarmerking di Notaris.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika yang peneliti gunakan dalam penelitian tesis ini adalah sebagai berikut:

1. BAB I PENDAHULUAN

Pada bagian bab ini meliputi latar belakang masalah mengenai alasan pemilihan judul penelitian, perumusan mengenai masalah yang akan diteliti oleh peneliti, tujuan penelitian, manfaat yang akan

diperoleh dari penelitian ini, kerangka teoritik sehingga memudahkan untuk dibaca.

2. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab II ini berisi tentang tinjauan pustaka tentang Notaris, tinjauan pustaka tentang Notaris, waarmeding, tinjauan pustaka tentang perlindungan hukum tinjauan pustaka tentang akta di bawah tangan.

3. BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab III ini menguraikan bagaimana penelitian dan pengumpulan data dilakukan dalam penelitian ini. yaitu tentang jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber dan jenis bahan hukum, teknik pengumpulan bahan hukum, teknik pengolahan bahan hukum, teknik analisis bahan hukum, teknik penarikan kesimpulan.

4. BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab IV ini berisi tentang jawaban dari permasalahan-permasalahan hukum yang dijabarkan dalam rumusan masalah tentang akibat hukum, kedudukan hukum serta perlindungan hukum bagi notaris atas pelaksanaan pendaftaran akta di bawah tangan yang diwaarmeding oleh notaris

5. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Padai bab V ini berisi kesimpulan dari hasil dan pembahasan yang memuat inti jawaban dari permasalahan dan saran yang memuat pendapat peneliti dari segala aspek.