

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Setiap Warga Negara Indonesia yang telah menempati Indonesia sejak lahir hingga saat ini tidak menutup kemungkinan untuk memiliki sebidang tanah dan bangunan dengan harapan menempati suatu tempat dengan tujuan jangka panjang serta dapat ditempati turun temurun dari generasi ke generasi berdasarkan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) dinyatakan bahwa tiap-tiap Warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapatkan manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.¹

Dalam hal yang dimaksud diatas, diperkuat juga bahwa Warga Indonesia sendiri memiliki status kepemilikan suatu tanah secara turun temurun dengan disertai bukti kepemilikan berupa sertifikat fisik yang dimiliki oleh perorangan dengan status Sertipikat Hak Milik (selanjutnya disebut SHM) berdasarkan Pasal 20 UUPA dituliskan bahwa Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6². Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 24/1997) Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa:

¹ Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria

² *Ibid*, Pasal 20

“rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”³

Untuk melengkapi definisi diatas terdapat juga Pasal 1 angka 2 PP 24/1997

Bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas.⁴ Hal ini membuat para pemegang hak atas tanah memiliki kepastian hukum dengan adanya kepastian hukum yang diberikan oleh Pemerintah Indonesia yang terdapat pada Pasal 3 PP 24/1997 yang berbunyi:

“pendaftaran tanah bertujuan:

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.”⁵

Pendaftaran tanah ini merupakan hal yang tidak terpisahkan antara negara Indonesia dengan Warga Negara Indonesia sesuai dengan hukum formil yang telah dilangsungkan dan berlaku hingga saat ini masyarakat memahami hal tersebut merupakan tahapan yang perlu dilakukan untuk memperoleh sertipikat yang dimilikinya. Adapun pengertian sertipikat dapat dipelajari berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997.

³ Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

⁴ *Ibid*, Pasal 1 angka 2

⁵ *Ibid*, Pasal 3

Sebagai informasi yang penting, Notaris dan PPAT merupakan pejabat dengan memiliki profesi yang terhormat, mulia, dan luhur (umumnya disebut sebagai *officium nobile*) dimana memiliki tugas dalam membuat akta autentik yang berisikan identitas dari para penghadap yang terlibat, tanda tangan para penghadap sehingga akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian secara formil sesuai dengan kebenaran dari tanggal akta tersebut dibuat.⁶

Dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Selanjutnya disebut KUHPerdata) dimana merupakan persyaratan suatu Akta Autentik yang dibuat oleh Notaris atau PPAT yang dinyatakan bahwa “Suatu akta otentik 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.”⁷

Salah satu tahapan yang dapat dilakukan dalam Pendaftaran Tanah dapat melalui salah satu pejabat yang ditunjuk oleh negara yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (disebut juga PPAT), berdasarkan Pasal 1 angka 1, 2 dan 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PP Nomor 24/2016) tertuliskan bahwa PPAT dinyatakan bahwa:

1. “Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.”⁸

⁶ Pancapuri, A. (2016), Perlindungan Hukum Bagi Notaris Dalam Proses Penyuidikan Terhadap Notaris yang Diduga Melakukan Tindak Pidana Terkait Dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 49/PUU-X/2012 (Studi di Kantor Polisi Resort Kota Malang), Universitas Brawijaya

⁷ Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁸ Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

2. PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.⁹
3. PPAT Khusus adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas Pemerintah tertentu.¹⁰

Berdasarkan penjelasan hal pada ketiga poin diatas, memberikan perspektif baru masyarakat Indonesia terhadap keberadaan PPAT di Indonesia, dan untuk menjadi seorang PPAT perlu memenuhi beberapa persyaratan telah ditetapkan sesuai PP Nomor 24/2016 dinyatakan sebagai berikut:

- a. “Warga Negara Indonesia;
- b. Berusia paling rendah 22 (dua puluh dua) tahun;
- c. Berkelakuan baik yang dinyatakan dengan surat keterangan yang dibuat oleh Instansi Kepolisian setempat;
- d. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan Tindakan pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih
- e. Sehat jasmani dan rohani;
- f. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan atau lulusan program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/ pertanahan;
- g. Lulus ujian yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang agraria/ pertanahan; dan
- h. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan pada kantor PPAT paling sedikit 1 (satu) tahun setelah lulus Pendidikan kenotariatan.¹¹”

PPAT memiliki kewenangan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, hal tersebut terbagi atas beberapa jenis akta yang dapat dibuat berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 (selanjutnya disebut PP Nomor

⁹ Ibid, Pasal 1 Angka 2

¹⁰ Ibid, Pasal 1 Angka 3

¹¹ Ibid, Pasal 6 ayat (2)

24/2016) tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dinyatakan sebagai berikut:

- (1) “PPAT bertugas pokok melaksanakan Sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.¹²
- (2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. Jual beli;
 - b. Tukar menukar;
 - c. Hibah;
 - d. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
 - e. Pembagian hak Bersama;
 - f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
 - g. Pemberian Hak Tanggungan;
 - h. Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.¹³”

Selain dari hal diatas, PPAT memiliki wilayah kerjanya sesuai dengan wilayah kerja yang dipilih pada saat pengangkatan sumpah terhadap profesi PPAT itu. Sehingga hal yang dapat dilakukan oleh PPAT sendiri terbatas dengan wilayah yang dipilih sejak awal.¹⁴ Akta yang dibuat oleh PPAT sendiri juga memiliki tata cara pembuatan yang telah dicantumkan pada Pasal 96 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8/2012 dengan isi sebagai berikut:

- “Bentuk akta yang dipergunakan di dalam pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) dan ayat (2), dan tata cara pengisian dibuat sesuai dengan Lampiran Peraturan ini yang terdiri dari:
- a. Akta Jual Beli;
 - b. Akta Tukar Menukar;
 - c. Akta Hibah;
 - d. Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan;
 - e. Akta Pembagian Hak Bersama;
 - f. Akta Pemberian Hak Tanggungan;

¹² *Ibid*, Pasal 2 ayat (1)

¹³ *Ibid*, Pasal 2 ayat (2)

¹⁴ *Ibid*, Pasal 4 ayat (1)

- g. Akta Pemberian Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai di atas Tanah Hak Milik
- h. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan;¹⁵

Penetapan standar pembuatan suatu bentuk akta mempermudah sinkronisasi antar PPAT di seluruh Indonesia. Dengan terdapatnya profesi PPAT, memberikan suatu kepastian terhadap masyarakat Indonesia dimana akta yang dibuat oleh pejabat umum merupakan akta otentik yang dapat dipertanggungjawabkan dan dijadikan sebagai bukti suatu transaksi dan perpindahan kepemilikan. Berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Akta otentik merupakan suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat sehingga saat terjadinya sengketa akta tersebut dapat dijadikan alat bukti dalam suatu pembuktian.¹⁶

Hal pembuatan akta oleh PPAT juga dibuktikan dengan pembuatan suatu blangko akta diisi sesuai dengan informasi dari para penghadap, kejadian yang terjadi, informasi yang diterima baik dalam bentuk lisan maupun tertulis yang dapat ditunjukkan kepada PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam memenuhi tugas dan kewajiban sebagai pejabat umum.¹⁷

Dalam hal PPAT melaksanakan tugas dan tanggung jawab dalam hal fungsi pelayanan hukum sehingga dari sini mendapatkan perlindungan Hukum pada

¹⁵ Pasal 96 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

¹⁶ Rasaid, M. Nur. Hukum Acara Perdata, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 38

¹⁷ Pasal 53 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila diperlukan memberikan kesaksian pada pengadilan, yaitu disebut juga sebagai Hak Ingkar, dimana merupakan hak PPAT dimana yang tidak terbatas terhadap hal yang tercantum di dalam akta yang dibuat dan memiliki kewajiban untuk tidak berbicara dalam hal memenuhi unsur kerahasiaan terhadap isi akta.¹⁸

Didukung dengan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah mengenai isi sumpah jabatan PPAT yang dinyatakan bahwa:

“Pengangkatan sumpah Jabatan PPAT, PPAT Sementara, dan PPAT Pengganti dilakukan sesuai dengan agama dan keyakinan masing-masing dengan pengucapan kata-kata sumpah jabatan PPAT, PPAT Sementara, dan PPAT Pengganti, sebagai berikut:

“Demi Allah Saya Bersumpah”

“Bahwa Saya, untuk diangkat menjadi PPAT, akan setia dan taat sepenuhnya kepada Pancasila, Undang-Undang Dasar 1945, dan Pemerintah Republik Indonesia”

“Bahwa Saya, akan mentaati peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dan yang berkaitan dengan ke-PPAT-an serta peraturan perundang-undangan lainnya”

“Bahwa saya, akan menjalankan jabatan Saya dengan jujur, tertib, cermat, dan penuh kesadaran, bertanggung jawab serta tidak berpihak”, “Bahwa Saya, akan selalu senantiasa menjunjung tinggi kehormatan negara, pemerintah, dan martabat PPAT”

“Bahwa Saya, akan merahasiakan isi akta-akta yang dibuat dihadapan Saya dan protokol yang menjadi tanggung jawab Saya, yang menurut sifatnya atau berdasarkan peraturan perundang-undangan harus dirahasiakan”

“Bahwa saya, untuk diangkat dalam jabatan saya sebagai PPAT secara langsung atau tidak langsung dengan dalih atau alasan apaun juga, tidak pernah memberikan atau berjanji untuk memberikan sesuatu kepada

¹⁸ Aman, A. (2019). Perlindungan Hukum Notaris Dalam Melaksanakan Rahasia Jabatan: Notaris, Rahasia Jabatan. *Recital Review*, 1(2), hlm. 59-71

siapapun juga, demikian juga tidak akan memberikan atau berjanji memberikan sesuatu kepada siapapun juga.”¹⁹

Permasalahan yang dapat terjadi kepada PPAT yaitu terdapatnya kecurigaan terhadap penyampaian keterangan palsu saat pembuatan akta yang mengakibatkan kerugian baik salah satu penghadap maupun penghadap yang hadir saat itu sehingga menyebabkan PPAT dipanggil ke pengadilan dalam hal membuktikan hal tersebut benar atau tidak, namun selama melaksanakan tugasnya dengan benar sesuai dengan sifat kehati-hatian dan profesionalitas dari pejabat umum.²⁰

PPAT juga dilindungi oleh Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut IPPAT) berdasarkan Pasal 65-68 PP Nomor 24/2016 dimana IPPAT bertugas sebagai pengawas terhadap langkah dan tindakan yang diambil oleh PPAT sesuai dengan wilayah kerja yang ditempatkan serta IPPAT juga memposisikan dirinya sebagai pendamping PPAT apabila terdapat panggilan dari penyidik, hakim, atau kejaksaan dalam hal persiapan langkah pencegahan dalam hal terlibatnya oknum yang mengakibatkan ketidakseimbangan hukum terhadap PPAT saat terjadinya proses pemeriksaan atau penyidikan sesuai dengan peraturan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.²¹

Akta Jual Beli (selanjutnya disebut AJB) yang dibuat oleh PPAT mendapatkan perlindungan hukum berdasarkan Yurisprudensi Nomor 702

¹⁹ Pasal 34 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

²⁰ Wijayanto, A. (2017), Perlindungan Hukum Terhadap Kriminalisasi Notaris Dalam Menjalankan Tugas dan Fungsinya Sebagai Pejabat Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. *Jurnal Akta*, 4 (4), hlm. 791-798

²¹ Din, T., Mulyadi, L., & Narsudin, U. (2017), Perlindungan Hukum Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Akta Autentik, *Legalitas: Jurnal Penelitian Hukum*, 10 (2), hlm. 117-138.

K/SIP/1973 yang dibuat pada tanggal 5 September 1973 mengenai menyatakan bahwa notaris (dan termasuk juga PPAT) berfungsi hanya mencatatkan apa yang dikehendaki para penghadap yang menghadap, tanpa kewajiban menyelidiki materi alat bukti yang diajukan. Sehingga memberikan kejelasan perlindungan hukum terhadap Notaris dan PPAT.

Hal ini telah terjadi dimana penulis mengambil salah satu kasus putusan yang telah terjadi dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1146 K/PDT/2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 640/PDT/2018/PT.DKI tanggal 20 Mei 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 640/PDT/2018/PT.DKI tanggal 2 Januari 2019 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 544/PDT.G/2017/PN.JKT.Sel tanggal 28 Maret 2018 dimana pada putusan ini ditemukan bahwa terdapat pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal memberikan keterangan palsu berupa tanda tangan palsu dan terbukti adanya ketidakbenaran penghadap yang hadir pada saat pembacaan dan penandatanganan pada Akta Jual Beli Nomor 306/2013 dibuat oleh PPAT berinisial VNR yang mengakibatkan Penggugat selaku pemilik dari suatu objek hukum berupa Rumah di Bintaro melakukan gugatan Perdata terhadap 7 (tujuh) Tergugat dan 4 (empat) turut tergugat yang terlibat dalam pembuatan AJB ini sehingga penulis memiliki perspektif dan analisis yang akan dibahas pada bab berikutnya.

Pada saat terjadinya sengketa dan telah masuk dalam ranah pengadilan, hal paling mendasar yang telah dilanggar oleh Tergugat yaitu terdapat pada Pasal 1320 KUHPerdata yang dinyatakan bahwa²²:

²² Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.”

Mengenai syarat suatu perjanjian atau akta yang dibuat yaitu AJB telah melanggar poin 4 yaitu suatu sebab yang tidak terlarang. Syarat pada KUHPerdara terbagi atas 2 (dua) yaitu syarat subjektif yang merupakan syarat yang dapat dibatalkan oleh salah satu penghadap apabila tidak tercapai suatu kesepakatan salah satu penghadap maupun keduanya, dan syarat obyektif yang merupakan syarat yang wajib dipenuhi oleh para penghadap dalam hal terdapatnya suatu peraturan perundang-undangan yang telah diatur sehingga jika terbukti tidak memenuhi maka suatu perjanjian atau akta dibatalkan demi hukum.

Penulis memiliki pandangan dan pendapat mengenai studi kasus yang diambil dalam hal memperluas analisis serta dengan harapan bahwa penulisan dan analisis ini memberikan banyak opsi pilihan yang dapat diambil baik dari sisi Penggugat, Tergugat, hingga Para penghadap yang terlibat apabila pada waktu kedepan dapat terjadi kembali di waktu yang akan datang.

1.2 Rumusan Masalah

Penulis akan membahas pokok permasalahan yang dihadapi dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana tanggung jawab hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah atas akta yang dibuat berdasarkan keterangan palsu penghadap?
2. Bagaimana kedudukan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah berdasarkan keterangan palsu penghadap?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh Penulis bertujuan untuk:

1. Untuk pengembangan teori Pembuktian Hukum yang dikemukakan oleh praktisi hukum terkait tanggung jawab hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah atas akta yang dibuat berdasarkan keterangan palsu penghadap, guna menegakan hukum di bidang pertanahan.
2. Untuk mengetahui posisi dan kedudukan akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah berdasarkan keterangan palsu penghadap dalam konteks penyelesaian sengketa perdata dengan terdapatnya putusan pengadilan dipilih oleh Penulis sebagai salah satu dari empat pendekatan hukum, dengan harapan memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum dalam bidang pertanahan.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan oleh Penulis sebagai berikut:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Berdasarkan adanya perbedaan antara peraturan hukum yang berlaku di Indonesia dan adanya perbedaan dengan praktik yang dilakukan pada lingkungan masyarakat sehingga dengan ini Penulis memiliki harapan bahwa hasil penelitian yang dibuat ini dapat memberikan sudut pandang yang baru terhadap para Pejabat Pembuat Akta Tanah generasi kedepannya hingga membuka mata pada Masyarakat Indonesia yang memberikan efek pencegahan terhadap dampak pemberian informasi dan keterangan palsu pada akta PPAT

1.4.2 Manfaat Praktis

Dengan ini Penulis melakukan penelitian ini harapannya mendapatkan pengetahuan, pengalaman, hingga referensi yang baru dan dapat disebarkan kembali kepada masyarakat Indonesia dengan harapan spesifik kepada Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Mahasiswa yang sedang mempelajari tentang Kenotariatan sehingga mendapatkan perspektif baru

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang dilakukan Penulis untuk penulisan penelitian ini yaitu sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bagian ini dijelaskan mengenai suatu permasalahan oleh penulis melalui judul yang diangkat disertai dengan penjelasan singkat mengenai studi kasus, yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, hingga sistematika penulisan

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bagian ini, Penulis akan menjabarkan dan menjelaskan terkait kerangka teoritis dan kerangka konseptual dari variabel yang telah ditentukan sebagai landasan pada Penelitian ini. Di dalam bab ini terdapat Landasan Teori dan Landasan Konseptual yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan, putusan, hingga jurnal yang digunakan untuk penulisan tesis.

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bagian ini, Penulis akan menjabarkan jenis penelitian yang digunakan pada Penelitian yang diangkat oleh penulis, yang didalamnya terdapat pendekatan yang digunakan dalam membahas masalah, terdapat metode pengumpulan data, hingga metode analisis yang digunakan.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Pada bagian ini, penulis memaparkan hasil dari analisis dan penelitian yang dilakukan oleh penulis berdasarkan data dan hasil yang dikumpulkan oleh Penulis yang beracu kepada penjelasan dari Bab sebelumnya guna membahas rumusan masalah.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bagian ini, penulis akan mengambil sebuah kesimpulan dari penelitian yang diangkat hingga memberikan saran dimana Penulis menganggap dapat berguna bagi keperluan penelitian berikut.