BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hukum pada dasarnya adalah sesuatu yang abstrak, sehingga menimbulkan persepsi yang berbeda-beda tentang definisi hukum sendiri, tergantung dari sudut mana mereka memandangnya.[1] Tanpa adanya hukum atau hukum kurang berfungsi sebagaimana mestinya, maka kehidupan bermasyarakat dalam negara itu menjadi kacau-balau, sehingga arah kehidupan bernegara dan kehidupan warganya menjadi tidak menentu. Bahkan kehidupan sehari-hari menjadi semakin tidak aman, karena tidak adanya (atau sangat kurang) kepastian hukum.[2]

Indonesia merupakan negara hukum (*rechstaat*) dan bukan merupakan negara berdasarkan kekuasaan (*machtstaat*), Seperti yang terdapat dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menentukan secara tegas bahwa Negara Republik Indonesia adalah negara hukum, dalam negara hukum perlindungan terhadap hak asasi manusia harus dijamin oleh negara, di mana setiap warga negara mempunyai kedudukan yang sama dihadapan hukum dan pemerintah, ini merupakan konsekuensi prinsip kedaulatan rakyat serta prinsip negara hukum.

Berdasarkan undang-undang, surat-surat dapat dibagi dalam surat-surat akta dan surat-surat lain. Surat akta ialah suatu tulisan yang semata-mata dibuat untuk

[1] Achamad Ali, *Menguak Tabir Hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2008), Hlm. 11.
[2] Moh. Mahfud MD, Et. Al., *Dekonstruksi dan Gerakan Pemikiran Hukum Positif*, Cetakan Pertama (Yogyakarta: Thafa Media, 2013), Hlm. 13.

membuktikan sesuatu hal atau peristiwa.[3] Surat- surat akta dapat dibagi lagi atas surat-surat akta resmi *(authentic)* dan surat-surat akta dibawah tangan *(onderhands)*, menurut undang.undang suatu akta resmi mempunyai suatu kekuatan pembuktian yang sempurna *(volledig bewijs)*, artinya apabila suatu pihak mengajukan suatu akta resmi, hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan di dalam akta itu, sungguh-sungguh telah terjadi sehingga hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian lagi.[4]

Pembuatan akta atau surat perjanjian harusnya, membutuhkan kehadiran pejabat umum yang berwenang agar lebih menjamin keabsahan dan keberlakuan hukumnya agar kedepan bisa dijadikan dasar hukum atau alat bukti yang sah jika bersinggungan langsung dengan permasalahan hukum, maka itu kehadiran pejabat umum yang dikualifikasikan sangat dibutuhkan khususnya berkaitan dengan pembuatan alat bukti tertulis yang bersifat autentik, dalam Hukum Acara Perdata, alat bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum, terdiri dari: bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah.

Akta autentik dalam Pasal 1867 KUHPerdata disebutkan ada istilah *Akta Otentik*, dan Pasal 1868 KUHPerdata memberikan Batasan secara unsur yang dimaksud dengan akta otentik, yaitu:[5]

a. Akta itu harus dibuat oleh *(door)* atau dihadapan *(ten overstaan)* seorang Pejabat Umum

[3] Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cetakan Ketiga Puluh Satu (Jakarta: PT. Intermasa, 2003), Hlm. 178.

[4] *Ibid*., Hlm. 178-179.

[5] Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Cetakan Kelima (Bandung: PT. Refika Aditama, 2024), Hlm. 5-6.

b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang
c. Pegawai Umum (Pejabat Umum) oleh dan atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Pasal 1868 KUHPerdata, berbunyi: "suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya".[6] Berdasar dari Pasal 1868 KUHPerdata berarti dapat dilihat notaris juga merupakan salah satu dari pejabat umum yang dimaksud untuk membuat akta otentik, karena sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1) UUJN.

Notaris yang merupakan suatu jabatan publik tentunya mempunyai karakteristik tersendiri karena sebutan pejabat publik tidak hanya berdiri secara individu kepada jabatan notaris. Pada umumnya pejabat publik berstatus pegawai negeri, namun tidak semua pejabat berstatus pegawai negeri, seperti halnya pemegang jabatan dari suatu jabatan negara (*politieke ambtsdrager*), sebaliknya tidaklah setiap pegawai negeri merupakan pemegang jabatan 3ustak. Pengertian ini ditafsirkan bahwa pejabat publik adalah pegawai negeri berdasarkan statusnya, tapi dari segi pejabat yang memberikan pelayanan kepada masyarakat umum, pejabat public bisa juga pejabat lainnya seperti notaris.[7]

Karakteristik yang hadir pada notaris sebagai pejabat publik sesuai ketentuanya antara lain, *Pertama*, Sebagai Jabatan; UUJN merupakan unifikasi dibidang pengaturan jabatan notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam

[6] R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cetakan Ke Empatpuluh (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2009), hlm. 475.
[7] Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Adminstratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Cetakan Keempat (Bandung: PT. Refika Aditama, 2017), hlm. 16.

bentuk undang-undang yang mengatur jabatan notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan notaris di Indonesia harus mengacu kepada UUJN. *Kedua*, Notaris Mempunyai Kewenangan Tertentu; setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus dilandasi dengan aturan hukumnya sebagai Batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Wewenang notaris hanya dicantumkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) UUJN, bahwa wewenang notaris adalah membuat akta, bukan membuat surat.[8]

Perjanjian demi dianggap sempurna dan menjamin kepastian hukumnya wajibnya harus memenuhi prinsip-prinsip perjanjian yang dituangkan dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia, spesifiknya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian merupakan salah satu konsep perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak yang membuatnya, dan dalam isi perjanjian tersebut mengandung konsep hak-hak keperdataan seseorang atau pihak yang harus dilindungi.

Akta autentik merupakan sebuah istilah yang lekat dan dengan pemangkuan jabatan notaris, Autentik atau *Authentiek* dapat diartikan: bersifat umum, bersifat jabatan, memberi pembuktian yang sempurna (dari surat-surat), khususnya dalam kata: *Authentieke Akte*. Para Notaris istemewa ditunjuk untuk membuat akta otentik baik atas permintaan atau atas perintah,[9] yang disebut sebagai akta autentik itu tidak hanya produk yang dikeluarkan oleh notaris saja, melainkan juga diproduksi oleh

[8] *Ibid*., Hlm. 33.
[9] Habib Adjie, *Kebatalan ... Loc. Cit*. hlm. 6.

pejabat 5ustak lainnya layaknya Pejabat Pembuat akta Tanah (PPAT), pegawai kantor catatan sipil, juru sita, pejabat lelang, dll.[10]

Kewenangan notaris untuk membuat suatu akta otentik termuat dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris pada Pasal 1 angka 1, dalam Pasal ini disebutkan bahwa notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.[11]

Pasal 15 ayat (2) UUJN memberikan kewenangan pada notaris untuk mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam buku khusus, maka dengan kewenangan ini notaris tidak hanya membuat akta otentik namun dapat juga melakukan tindakan hukum diluar itu, yang biasa di sebut Waarmerking. Warmeking sendiri klau dilihat secara yuridis sebenanrnya merupakan tindakan hukum Notaris atau pejabat umum lainnya yang berwenang menurut undang-undang, untuk mencatat dan mendaftarkan surat dibawah tangan yang telah dibuat oleh para pihak dalam buku khusus. Jadi waarmerking tidak menyatakan kebenaran penanggalan dan penandatanganan dan kebenaran isi dari surat dibawah tangan tersebut sebagaimana legalisasi atau pengesahan.[12]

---

[10] Irfan Aryadi, *Kedudukan Akta Otentik dalam Hubungan Hak Konstitusi Warga NegaraI*, Jurnal Konstitusi, Edisi No. 4, Vol. 15, (2018), hlm. 798.

[11] Rudi Indrajaya, Et. Al., *Notaris dan PPAT Suatu Pengantar*, Cetakan Kedua (Bandung, PT. Refika Aditama, 2024), Hlm. 30.

[12] Febri Rahmadhani, *Kekuatan Pembuktian Akta di Bawah Tangan Waarmerking Dalam Perspektif Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia*, Jurnal Recital Review, No. 2, Vol. 2, (2020), Hlm. 98.

Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya harus bisa memformulasikan keinginan serta tindakan para pihak dalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku. Asas Kebebasan Berkontak, merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum kontrak. Kebebasan ini oleh sebagian sarjana hukum biasanya didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) BW bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.[13] Baik alat bukti akta dibawah tangan maupun akta otentik keduanya harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 BW, dan secara materiil mengikat para pihak yang membuatnya (1338 BW) sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servanda*).[14]

Pembuatan akta notaris baik akta relaas maupun akta pihak, yang menjadi dasar utamanya, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak notaris dapat memberikan saran dengan tetap perpijak pada aturan hukum.[15]

Secara tersirat syarat sahnya suatu perjanjian (Pasal 1320 KUHPerdata) termuat dalam akta yang dibuat notaris, perwujudannya, syarat subjektif dicantumkan dalam awal akta dan syarat objektif dicantumkan dalam badan akta sebagai isi akta. Hukum perjanjian ada akibat hukum tertentu jika syarat subjektif

[13] Achmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perencanaan Kontrak*, (Depok: PT. RajaGrafindo Persada, 2018), hlm. 4.
[14] Habib Adjie, *Kebatalan ... Op. Cit*., hlm. 8.
[15] *Ibid.*, hlm. 10.

dan objektif tidak dipenuhi. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan, jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum (*nietig*) tanpa perlu ada permintaan dari para pihak.[16]

Larangan bagi notaris, membuat akta yang bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan/atau kesusilaan.[17] Notaris membuat akta atas permintaan dari para pihak yang berdasarkan alat bukti, keterangan atau pernyataan para pihak yang dinyatakan, diterangkan atau diperlihatkan pada notaris. Korelasinya dengan akta Pinjam Pakai dan Pengelolaan Tanah yang dibuat dibawah tangan, tentu dasar pembuatan Waarmerkingnya membutuhkan surat perjanjian antar kedua belah pihak yang sudah dibuat sebelumnya.

Definisi Perjanjian Pinjam Pakai adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu barang kepada pihak yang lainnya untuk dipakai dengan cuma-cuma, dengan syarat bahwa yang menerima barang ini, setelah memakainya atau setelah lewatnya suatu waktu tertentu, akan mengembalikannya (Pasal 1740 KUHPer).[18] Berarti kepemilikan objek tersebut tetap dimiliki oleh pihak yang meminjamkannya, hanya saja hak penguasaannya secara sementara berpindah tangan kepada pihak kedua selaku penerima/peminjam objek perjanjian.

Umumnya setiap perjanjian harus melibatkan setidaknya dua subjek hukum yang berbeda dengan mewakili kapasitasnya masing-masing, bisa *Natuurlijk Person* dan *Recht Person*. Kontrak atau perjanjian ini merupakan suatu peristiwa

---

[16] Habib Adjie, *Sanksi ... Op., Cit*., hlm. 52.

[17] Mulyoto, *Dasar-Dasar Teknik Pembuatan Akta TPA 1*, (Yogyakarta, Maret 2024), hlm. 8.

[18] Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cetakan Kesebelas, (Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2014), Hlm. 118.

hukum dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu,[19] yang pada garis besarnya janji-janji para pihak itu saling "berlawanan", dalam Pasal 1313 KUPerdata juga mengatakan, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.[20]

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.[21] Macam-macam perjanjian baik obligatoir maupun non obligatoir pasti akan ditemukan dua atau lebih subjek hukum yang mengikatkan dirinya dalam perjanjian, terlepas dari diwajibkannya salah satu pihak menyerahkan sesuatu ataupun tidak menyerahkan sesuatu, secara umum akan menimbilkan hubungan hukum kontraktual antara dua pihak. Menurut Subekti, suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.[22] Tirto Diningrat, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kesepakatan antara dua pihak atau lebih, yang akibat hukumnya dapat dipenuhi oleh ketentuan undang-undang yang berlaku.[23]

Realitanya ada surat perjanjian Pinjam Pakai dan Pengelolaan Tanah yang diwaarmerking di Kota Ternate Provinsi Maluku Utara oleh seorang notaris

[19] Achmadi Miru, *Op., Cit*. hlm. 2.
[20] R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Op., Cit*. Hlm. 338.
[21] I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Cetakan Ketiga (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), Hlm. 42.
[22] Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cetakan Kedua Puluh Sembilan (Jakarta: PT. Intermasa, 2001), Hlm. 36.
[23] https://www.gramedia.com/literasi/hukum-perjanjian/, Akses 7 Desember 2024.

bernama Faruk Alwy, S.H, yang ditanda tangani oleh satu subjek hukum yang sama namun memposisikan diri dengan dua kapasitas yang berbeda, subjek hukum merupakan pemilik tanah (objek hukum) sekaligus juga direktur dalam perusahaan tersebut (CV. SPU), pihak pertama subjek hukum berdiri sebagai pemilik tanah dan dipihak kedua sebagai pihak yang "berlawanan", penghadap memposisikan diri sebagai direktur perusahaan, yang pada kesimpulannya beliau mengikatkan diri sendiri dengan perjanjian Pinjam Pakai dan Pengelolaan Tanah, atas kepemilikan sendiri tanpa melibatkan unsur subjek hukum lain selain tanda tangan beliau sendiri pada akhir akta. Pertanyaan mendasarnya adalah, dapatkan seseorang mengikatkan dirinya sendiri dalam sebuah akta dengan mewakili dua kapasitas hukum yang berbeda? Serta bagaimana keabsahan dan kekuatan hukum akta tersebut? UUJN sendiri tidak mengatur tentang mekanisme/melarang pembuatan akta seperti pada contoh kasus tersebut.

Dikaitkan dengan penjelasan perjanjian dan Pasal 1313 KUHPerdata, maka secara norma hukum harus ada dua subjek hukum yang berbeda, supaya dalam kapasitasnya masing-masing dapat menimbulkan sebuah kesepakatan. Buku III KUHPerdata, menganut asas "kebebasan" dalam hal membuat perjanjian. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338, yang menyatakan bahwa *segala perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*. Sebenarnya yang dimaksudkan oleh pasal tersebut, tidak lain dari pernyataan bahwa tiap perjanjian "mengikat" kedua pihak.[24]

[24] Subekti, *Op., Cit*. Hlm 127.

Berdasarkan penjelasan diatas, secara teoritis sebuah perjanjian seharusnya dibuat oleh dua subjek hukum yang berbeda dengan mewakili kepentingannya masing-masing untuk saling bersepakat sama-sama mengikatkan diri pada suatu perjanjian. Temuan kasus diatas mengungkapkan anomali yang belum terpetakan sebelumnya.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka permasalahan yang dapat dirumuskan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana keabsahan Perjanjian Pinjam Pakai Hak Atas Tanah yang di waarmerking Notaris?
2. Bagaimana kekuatan pembuktian Perjanjian Pinjam Pakai Hak Atas Tanah yang di waarmerking oleh Notaris?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengkaji dan menganalisis keabsahan Perjanjian Pinjam Pakai dan Pengelolaan Tanah yang dibuat di bawah tangan dan di waarmerking oleh Notaris.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis kekuatan pembuktian hukum dari Akta Bawah Tangan Pinjam Pakai dan Pengelolaan Tanah yang di waarmerking oleh Notaris.

D. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi langsung untuk kemanfaatan setiap orang yang membutuhkan. Tujuan dan manfaat penulisan

penelitian ini merupakan satu kesatuan yang ingin dicapai secara bersama, berangkat dari itu penulis berharap penulisan penelitian ini dapat memberi manfaat secara teoritis dan praktis, sebagai berikut:

1. Secara teoritis

   Dapat memberikan masukan dan bahan referensi baru dibidang ilmu hukum khususnya Ilmu Kenotariatan mengenai keabsahan Akta Pinjam Pakai dan Pengelolaan Tanah yang dibuat berdasarkan satu subjek hukum yang sama dengan mewakili dua kapasitas hukum yang berbeda, dilihat dari kedudukan subjek hukum pada Akta.

2. Secara Praktis

   Dapat memberi sumbangsi pemikiran untuk kepentingan praktik hukum terhadap mahasiswa maupun mahasiswi dan praktisi hukum tentang keabsahan Akta Pinjam Pakai dan Pengelolaan Tanah yang dibuat berdasarkan satu subjek hukum yang sama dengan mewakili dua kapasitas hukum yang berbeda, dilihat dari kedudukan subjek hukum pada Akta.

E. Tinjauan Pustaka dan Orisinalitas Penelitian

Peneliti melakukan tinjauan Pustaka dengan cara *mereview* beberapa penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini dan kemudian disajikan dalam bentuk tabel, sebagai berikut:

a.1Tabel Orisinalitas Penelitian

NO	Nama Peneliti Terdahulu	Pembanding
1	Didi Santoso.[25]	Judul Penelitan: "Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang memuat Dua Perbuatan Hukum (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/PDT/1996)". Jenis yang digunakan: penelitian pendekatan yuridis normative. Rumusan Masalah sebagai berikut: 1) Bagaimanakah keabsahan suatu akta pengakuan hutang yang dibuat notaris yang memuat dua perbuatan hukum dalam satu akta? 2) Bagaimanakah tanggung jawab notaris sebagai pejabat pembuat akta terhadap akta yang mengandung cacat hukum? penelitian ini berfokus pada sebuah akta (akta pengakuan hutang) yang mana pada akta ini memuat dua perbuatan hukum sekaligus, pada objeknya *Pertama*, memuat tentang pengakuan hutang, dan *Kedua*, memuat kuasa untuk mengalihkan atau menjual jaminan hutang tersebut, yang berupa sebidang tanah. Pada simpulannya berdasarkan Pasal 224 HIR: akta notarill adalah akta yang murni berdiri sendiri dan akta tersebut tidak dapat disertai atau ditambah dengan persyaratan-persyaratan lainnya, hemat penulis maka suatu akta pengakuan hutang secara norma hukum tidak dapat digabung dengan kuasa untuk menjual, karena akan berakibat cacat hukum. Perbedaan Penelitian: penelitian ini secara garis besarnya akan berfokus pada kapitas dari subjek hukum, bukan pada kepentingan isi dari akta yang menggabungkan dua objek perjanjian dalam satu akta antara pengakuan hutang dan kekuasaan mengalihkan atau menjualan objek jaminan. Penelitian selanjutnya membahas terkait satu subjek hukum (*natuurlijk person*) yang atas kepentingannya

[25] Didi Santoso, *Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang memuat Dua Perbuatan Hukum (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/PDT/1996)*, Tesis, Universitas Diponorogo, Semarang, 2009.

		mewakili dua kapasitas objek hukum yang berbeda (melakukan perjanjian dengan dirinya sendiri) dalam Akta Pinjam Pakai Dan pengelolaan Tanah.
2	Hidar Noor Humaridha El Zuba.[26]	Judul Penelitian: "Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Sebagai Akibat Dokumen Palsu Yang Dibawa Oleh Penghadap Dan Akibat Hukum Terhadap Aktanya (Studi Kasus Di kota Yogyakarta)". Menggunakan Jenis yang digunakan: penelitian pendekatan yuridis empiris. Rumusan Masalah sebagai berikut: 1) Dalam hal apa Notaris dapat dibebankan tanggung jawab atas kesalahan yang dilakukan oleh penghadap yaitu adanya dokumen palsu yang dipakai sebagai dasar pembuatan akta? 2) Bagaimana akibat hukum terhadap akta yang dibuat Notaris yang mendasarkan dokumen palsu yang dibawa oleh para penghadap? Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana tanggung jawab notaris terhadap pemalsuan surat yang dilakukan oleh para pihak dalam pembuatan akta, yang pada kesimpulannya notaris tidak dapat dimintai pertanggung jawaban, sebab sumber kesalahannya tidak pada notaris, melaikan ada pada para pihak, secara formal akta partij yang dibuat notaris sesuai dengan keterangan dan dokumen-dokumen pendukung yang diajukan oleh para pihak. Notaris hanya sebatas menuangkannya kedalam akta yang sesuai dengan keinginan para pihak. Pada simpulannya, akta tersebut tidak akan serta-merta batal demi hukum selama tidak ada putusan pengadilan yang membatalkan aktanya. Perbedaan Penelitian: Penelitian selanjutnya akan berfokus pada pambuatan akta dibawah tangan yang di waarmerking oleh notaris, susbstansi pembahasannya terkait sah atau tidaknya akta tersebut, sebab pada akhir akta tersebut penghadap berdiri sendiri dengan dua kapasitas hukum yang berbeda.

[26] Hidar Noor Humaridha El Zuba, *Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Sebagai Akibat Dokumen Palsu Yang Dibawa Oleh Penghadap Dan Akibat Hukum Terhadap Aktanya (Studi Kasus Di kota Yogyakarta),* Tesis, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2018.

3	Fitria Ajeng Wulandari.[27]	Judul Penelitian: "Keabsahan Akta Jaminan Fdusia Terhadap Perbuatan Hukum Koperasi Yang Telah Dinyatakan Pailit (Studi Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Semarang No. 13/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN.Smg)". Jenis yang digunakan: penelitan pendekatan 14ustaka14e empiris. Rumusan Masalah sebagai berikut: 1) Bagaimana Keabsahan Akta Jaminan Fidusia sebagai akta autentik yang dibuat dihadapan Notaris terhadap Koperasi sebagai pemegang jaminan fidusia yang telah dinyatakan pailit oleh Putusan Pengadilan pada studi Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 13/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN.Smg? 2) Bagaimana Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta Jaminan Fidusia yang dibuat dihadapannya diajukan gugatan pembatalan akta oleh pihak yang dirugikan? Penulis membahas tentang keabsahan sebuah akta jaminan fidusia yang dibuat dihadapan notaris yang pada kenyataannya Koperasi tersebut sudah dinyatakan pailit menurut putusan pengadilan, penelitian ini kencendrungan melihat tanggung jawab notaris sebagai pembuat akta tersebut, yang mana pada aturannya notaris dikehendaki untuk mengganti rugi kerugian yang ditimbulkan, karena secara teoritis akta tersebut tidak memenuhi syarat subjektif (Pasal 1320 KUHPer) kecakapan dalam bertindak. Perbedaan Penelitian: Secara garis besar sama membahas perihal keabsahan sebuah akta, namun jika ditelah lebih dalam penelitian penulis lebih berfokus pada kekuatan pembuktian hukumnya dianalisis dari syarat materil dan formalnya sebuah produk hukum yang dibuat oleh Notaris; waarmerking.

[27] Fitri Ajeng Wulandari, *Keabsahan Akta Jaminan Fdusia Terhadap Perbuatan Hukum Koperasi Yang Telah Dinyatakan Pailit (Studi Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Semarang No. 13/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN.Smg)*, Tesis, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2023.

4	Khairudin.[28]	Judul Penelitian: "Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Yang Melakukan Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling Dengan Waarmerking". Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang undangan, pendekatan kasus dan pendekatan konseptual. Rumusan Masalah sebagai berikut: 1) Bagaimana pengaturan jual beli yang dilakukan waarmerking di notaris? 2) Bagaimana upaya yang dapat dilakukan bagi pembeli yang membuat perjanjian jual beli yang diakukan waarmerking notaris? Penelitian ini penulis bertujuan mengetahui dan menganalisis pengaturan serta upaya apa yang dapat dimiliki dalam praktik jual beli tanah melalui waarmerking di notaris, dengan memperhatikan kepentingan dari pembeli agar tidak terjadi permasalah hukum dikemudian hari. Perbedaan Penelitian: Secara garis besar sama-sama membahas terkait waarmerking, namun penelitian selanjutnya yang akan penulis teliti lebih kecendrungan pada pemenuhan aspek materil dan formilnya sebuah waarmerking yang dibuat oleh Notaris, kaitannya dengan sah atau tidaknya produk hukum tersebut.
5	Ramdhani Hidayat[29]	Judul Penelitian: "Kedudukan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Di Bawah Tangan Yang Telah Di *Waarmerking*", Menggunakan Jenid yang digunakan: metode penelitan pendekatan yuridis sosiologis, dengan Rumusan Masalah sebagai berikut: 1) Bagaimana kedudukan hukum perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah di bawah tangan (konvensional) yang telah di *waarmerking*? 2) Apakah suatu perjanjian pengikatan juak beli ha katas tanah dibawah tangan yang telah di

[28] Khairudin, *Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Yang Melakukan Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling Dengan Waarmerking*, Tesis, Universitas Islam Malang, Malang, 2022.

[29] Ramdhani Hidayat, *Kedudukan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Di Bawah Tangan Yang Telah Di Waarmerking*, Tesis, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2022.

		waarmerking menjadi dasar pembuatan Akta Jual Beli? Fokus tujuan penelitian ini untuk mencari tahu kepastian kedudukan hukum perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah di bawah tangan (konvensional) yang telah di *waarmerking* oleh notaris. Karena jika dilihat pada penerapannya dimasyarakat, perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah di bawah tangan sering diartikan sebagai jual beli hak atas tanah yang telah berkesesuaian dengan peraturan yang ada. Sedangkan perjanjian pengikatan jual beli sendiri pada prinsip hukunya belum dapat dijadikan sebagai dasar pembuatan sertifikat tanah atau peralihan hak atas obyek tanah yang diperjual belikan. Perbedaan Penelitian: ini dengan penelitian penulis terletak pada substansi pembahasan, yang mana penulis menitik beratkan penelitian pada subjek hukum yang melakukan perjanjian dalam akta pinjam pakai hak atas tanah yang penulis teliti, serta menelah kekuatan pembuktiaannya.
6	Agam Soedijono[30]	Judul Penelitian: "Akibat Hukum Penerapan Asas Keseimbangan Pada Perjanjian Hibah Yang Di Waarmerking Oleh Notaris". Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang undangan, pendekatan kasus dan pendekatan konseptual. Rumusan masalah sebagai berikut: 1) Bagaimana penerapan asas keseimbangan pada perjanjian hibah yang di waarmerking oleh Notaris? 2) Bagaimana akibat hukumnya penerapan asas keseimbangan pada perjanjian hibah yang di waarmerking oleh Notaris? Fokus utama penelitian berkaitan dengan *Hibah*, lebis spesifiknya mencoba menelah penerapan asas keseimbangan dalam sebuah perjanjian hibah, yang

[30] Agam Soedijono, *Akibat Hukum Penerapan Asas Keseimbangan Pada Perjanjian Hibah Yang Di Waarmerking Oleh Notaris*, Tesis, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2023.

		di waarmerking oleh notaris dengan Nomor: 536/Waarmer/IV/201, tanggal 06 April 2022. Pasal 1320 KUHPerdata (syarat sah perjanjian) dijadikan sebagai indikator utama dalam menelah penerepan asas keseimbangan diantara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian hibah pada studi kasus penelitian ini, karena menurut penulis dalam penelitiannya, suatu perjanjian yang tidak seimbang tidak akan mempunyai kekuatan mengikat sebab bertentangan dengan itikad baik, rasa keadilan, dan kepatutan. Perbedaan Penelitian: Penelitian penulis berdasarkan konsep teori kewenangan dan teori kontrak yang mana pada dasarnya kedua teori ini sudah berbeda jauh dengan konsep dasar penelitian ini yang bersandar pada teori kepastian hukum, peneliti disini juga mengkaji waarmerking pada tataran keabsahan dan kekuatan pembuktiannya.
7	Kiagus Yusrizal[31]	Judul Penelitian: "Tinjauan Hukum Terhadap Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Dihubungkan Dengan Kewenangan Notaris Dalam Pasal 15 Ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris". Menggunakan metode penelitian pendekatan yuridis empiris. Rumusan Masalah sebagai berikut: 1) Apakah fungsi Legalisasi, Waarmerking, Coppie Colatione dan Pengesahan Fotokopi atas akta yang dibuat di bawah tangan dalam pembuktian di 17ustak Pengadilan? 2) Apakah akta di bawah tangan yang telah memperoleh Legalisasi, Waarmerking, Coppie Colatione dan Pengesahan Fotokopi dari Notaris dapat dibatalkan oleh hakim? Selain memiliki kewenangan membuat akta otentik notaris juga diberikan kewenangan lain melakukan Legalisasi, Waarmerking, Coppie Collatione dan Pengesahan Kecocokan Fotocopi yang diatur dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-undang Jabatan Notaris. Berangkat dari itu Penelitian ini menitik beratkan penelitian pada kekuatan pembuktian akta dibawah

[31] Kiagus Yusrizal, *Tinjauan Hukum Terhadap Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Dihubungkan Dengan Kewenangan Notaris Dalam Pasal 15 Ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Tesis, Universitas Diponegoro, Semarang, 2008.

		tangan yang telah memperoleh Legalisasi, Waarmerking, Coppie Collatione dan Pengesahan Kecocokan Fotocopy sebagai alat bukti, tetapi secara ex officio hakim tidak dapat membatalkan suatu akta kalau tidak dimintakan pembatalan, karena hakim tidak boleh memutuskan yang tidak diminta, diantaranya suatu akta dapat dibatalkan jika tidak memenuhi unsur subjektif dan unsur objektif suatu perjanjian dan/atau tidak memenuhi syarat dan tata cara untuk itu menurut Undang-undang Jabatan Notaris. Perbedaan Penelitian: Penelitian ini pada garis besarnya sama-sama menganalisis kekuatan pembuktiannya, namun penelitian terbaru yang akan penulis teliti juga membahas terkait substansi materil yang berkaitan dengan tindakan para penghadap terhadap akta dibawah tangan yang dibuat terlebih dahulu sebelum di waarmerking.

Dari uraian keaslian penelitian yang telah dipaparkan, maka disimpulkan bahwa terdapat diskrepansi yang signifikan antara penelitian ini dengan studi literatur sebelumnya. Berdasarkan hasil ketujuh penelitian diatas, terdapat kesamaan dan perbedaan penelitian yang penulis lakukan. Kesamaan dalam penelitian tersebut dengan penelitian penulis terletak pada objek terkait yaitu waarmerking.

Perbedaan penelitian diatas, penulis ingin mempertegas bahwa penilitian ini berfokus pada satu subjek hukum yang sama dengan mewakili dua kapasitas objek hukum yang berbeda dalam sebuah akta pinjam pakai hak atas tanah, kebaruan penelitian ini akan mengkaji konsep dasar perjanjian Pasal 1313 KUHPerdata, yang pada prinsipnya akan memperjelas status sahnya akta perjanjian pinjam pakai hak atas tanah yang penulis bahas dalam penelitian ini. Oleh karena itu, tingkat orisinalitas penelitian ini dapat dipertanggungjawankan.

F. Kerangka Teori

Ada asumsi yang menyatakan, bahwa bagi suatu penelitian, maka teori atau kerangka teoritis mempunyai beberapa kegunaan. Kegunaan tersebut paling sedikit mencakup hal-hal, sebagai berikut:

1. Teori tersebut berguna untuk lebih mempertajam atau lebih mengkhususkan fakta yang hendak diselidiki atau diuji kebenarannya.
2. Teori sangat berguna untuk mengembangkan sistim klasifikasi fakta, membina struktur konsep-konsep serta memperkembangkan definisi-definisi.
3. Teori biasanya merupakan suatu ikhtisar daripada hal-hal yang telah diketahui serta diuji kebenarannya yang menyangkut obyek yang diteliti.
4. Teori memberikan petunjuk-petunjuk terhadap kekurangan-kekurangan pada pengetahuan peneliti.[32]

Adapun kerangka teori yang akan dijadikan landasan untuk menjawab rumusan masalah dalam penulisan tesis ini adalah:

1. Teori Kewenangan

Wewenang dalam bahasa hukum tidak sama dengan kekuasaan. Kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat dan tidak berbuat. Dalam hukum wewenang berarti hak dan kewajiban. Ada perbedaan antara pengertian kewenaganan dan wewenang, kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh Undang-undang, sedangkan wewenang hanya mengenai suatu bagian (onderdeel) tertentu

[32] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan Ketiga (Jakarta: Universitas Indonesia, UI-Pres, 2015), Hlm 121.

saja dari kewenangan. Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (rechtsbe voegdheden). Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum 20ustak, lingkup wewenang pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan pemerintah (bestuur), tetapi meliputi wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas, dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.[33]

Teori kewenangan dipergunakan dalam penelitian tesis ini, guna membahas tentang dampak dari kewenangan yang diberikan oleh negara kepada notaris untuk membuat akta autentik, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 15 UUJN: notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik. Ketentuan mengenai kewenangan notaris ini merupakan elemen penting dalam menciptakan kepastian hukum, ketertiban hukum, dan perlindungan hukum, khususnya terkait dengan alat bukti tertulis yang bersifat otentik.[34] Kewenangan yang diberikan kepada pejabat publik (notaris) sangat berpengaruh dengan akta otentik yang akan dibuatnya, kenapa demikian, karena untuk membuktikan absahnya suatu akta otentik, harus biasa dibuktikan secara keseluruhan baik lahiriah, formal, dan materil akta itu, hal ini tidak terlepas dari pengaruh kewenangan yang kehadirannya dihendaki oleh aturan hukum.

[33] Danel Aditia Situngkit, *Mengenal Teori Demokrasi Dan Teori Kewenangan Dalam Ilmu Hukum*, Ensiklopedia of Journal, Edisi No. 4, Vol. 5, (Juli 2023), Hlm. 11.

[34] Dian Cahayani, *Kewenangan Notaris Dalam pembuatan Akta Otentik Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris*, Jurnal Pendidikan Dasar Dan Sosial Humaniora, Edisi No, 10, Vol. 3, (Agustus 2024), hlm. 857.

2. Teori Kontrak/Perjanjian

Menurut Subekti, perikatan dikatakan sebagai hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.[35] Hukum kontrak merupakan bagian dari hukum perikantan, bahkan sebagian ahli hukum menempatkan Sebagai Sebagian dari hukum perjanjian karena kontrak sendiri ditempatkan sebagai perjanjian tertulis.[36] Secara norma diketahui bersama bahwa perikatan dapat bersumber dari perjanjian dan undang-undang, tidak terlepas dari itu, perikatan yang lahir dari undang-undang dibagi menjadi dua, yaitu yang lahir dari undang-undang saja (ketentuan yang mengatur) dan yang lahir karena perbuatan manusia.

Unsur-unsur dari suatu perikatan terdiri atas adanya hubungan hukum, kekayaan, pihak-pihak, dan prestasi.[37] Dalam perikatan hukum memberikan kebebasan yang luas kepada masyarakat untuk melakukan suatu perikatan yang merujuk pada Pasal 1338 KUHPerdata (asas konsensualisme), namun pemaknaan tentang *kebebasan* tidak boleh semata-mata ditafsir sebagai celah untuk melakukan perikatan apapun tanpa adanya batasan, kebebasan dalam melakukan perikatan antara masyarakat dibatasi dengan Pasal 1320 KUHPerdata, pemenuhan syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi terlebih dahulu (cakap, sepakat, hal tertentu, dan causa halal), pada point ke empat, dapat diartikan keleluasaan membuat perikatan akan diakomodir apabila tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan

[35] I Ketut Oka Setiawan, *Op., Cit*. hlm. 1.
[36] Ahmadi Miru, *Op., Cit*. hlm. 1.
[37] I Ketut Oka Setiawan, *Op., Cit*. Hlm. 2.

keasusilaan, kemudian disederhanakan, sebuah perjanjian tidak boleh dilakukan atas dasar perbuatan yang dilarang oleh hukum.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam membahas penelitian ini adalah penelitian normatif yang diteliti hanya bahan Pustaka atau bahan hukum sekunder, yang mungkin mencakup bahan hukum primer, sekunder, dan tertier. Soerjono Soekanto merumuskan bahwa tolak ukur pembahasan dalam penelitian hukum normatif adalah sifat dan ruang lingkup disiplin hukum yang mencakup analitis dan disiplin preskriptif.[38]

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang dilakukan dalam penulisan tesis ini adalah penelitian normatif. Atas dasar pendekatan penelitian ini, maka bahan utama yang akan ditelaah adalah bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Penelitian hukum normatif akan cenderung berangkat dari norma yang teoritis dan berakhir pada suatu fakta. Sasaran dalam penelitian ini adalah pemecahan atas suatu masalah. Dua tahap pemecahan tersebut yaitu tahap *pertama*, adalah tahap teoritis. Suatu masalah dapat dikatakan terpecahkan secara teoritis bila terdapat ada tidaknya arah dan prospek hubungan antara berbagai variable itu dirumuskan dalam hipotesis. Tahap *kedua*, adalah tahap temuan (*funding*).[39] Selain itu, penulis juga akan menggunakan

[38] Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006). hlm. 2-6.

[39] Nice Ngani, *Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2012), hlm. 68.

pendekatan kasus (case approach), pendekatan kasus yaitu, cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap.[40]

3. Bahan Hukum Penelitian

Bahan Hukum penelitian yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas dua, yaitu, data primer dan sekunder:

1) Bahan Hukum Primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama, guna dijadikan pendukung untuk data kepustakaan.
2) Bahan Hukum Sekunder, antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan dan sebagainya.[41] Antara lain:
    a. Bahan Hukum Primer: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
    b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan yang menjelaskan mengenai bahan hukum primer, seperti buku, hasil penelitian terdahulu, makalah, dan symposium.
    c. Bahan Hukum Tertier, yaitu bahan hukum yang dapat memberikan petunjuk maupun menjelaskan bahan hukum primer dan sekunder, seperti, pendapat pakar, jurnal, dan KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia).

[40] *Ibid*., hlm. 94.

[41] Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), Hlm. 30.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Bahan Hukum dikumpulkan dengan cara studi Pustaka terhadap bahan hukum primer dan sekunder:

a. Studi Dokumen atau Kepustakaan (*Library Research*)

Metode ini dilakukan dengan cara serangkaian kegiatan seperti membaca, mencatat, menelah dan membuat ulasan bahan-bahan 24ustaka yang ada kaitannya dengan permasalahan yang akan diteliti. Studi kepustakaan dilakukan dengan memperolah data yang bersifat sekunder.[42]

5. Analisis Bahan Hukum

Teknik analisis data dilakukan secara kualitatif yaitu setelah bahan terkumpul, kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah yang akan diteliti untuk kemudian ditarik kesimpulan. Dengan demikian metode kualitatif adalah suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif-analisis.[43] Dilihat dari fenomena nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan merupakan gambaran dan argumentasi mengenai isi dari tesis yang akan penulis tulis, untuk memberikan gambaran secara umum mengenai keseluruhan dari tesis ini, maka akan dibagi atas 4 (empat) bab yang pada setiap babnya akan saling berkaitan. Adapun penulisan tesis ini dilakukan dengan sistematika dan kerangka penulisan sebagai berikut:

---

[42] Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015), hlm 113.

[43] *Ibid*., hlm. 250.

BAB I : yaitu pendahuluan yang memuat uraian latar belakang masalah mengenai sebuah akta Pinjam Pakai dan Pengelolaan Tanah yang di waarmerking oleh Notaris atas satu subjek hukum yang sama dengan mewakili dua kapasitas hukum (satu subjek mewakili dua kepentingan), rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, orisinalitas penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan. Urgensi dari bab ini adalah untuk memberikan gambaran awal mengenai penelitian yang akan dilakukan.

BAB II : Bab Tinjauan Umum yang mana penulis membahas tentang pendekatan teoritik mengenai kerangka dasar yang diangkat dalam penelitian ini. Meliputi Kewenangan Notaris, Keabsahan Suatu Akta Otentik, Kedudukan Status Waarmerking, Syarat dibuatnya Perjanjian, dan konsep umum perjanjian pinjam pakai.

BAB III : Bab ini penulis menjabarkan hasil penelitian yang telah penulis peroleh sebagaimana yang dirumuskan dalam rumusan masalah dalam penulisan penelitian ini. Meliputi Kekuatan Perjanjian Pinjam Pakai yang dibuat dibawah tanagn, macam-macam alat bukti, surat dibawah tangan, dan kekuatan pembuktian, Penjabaran hasil penelitian yang dimaksudkan diperoleh dan bersumber dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier, dengan Teknik pengumpulan data studi kepustakaan.

BAB IV : Merupakan bab terakhir atau bab penutup yang meliputi kesimpulan dan saran. Kesimpulan uraian hasil dan jawaban atas rumusan masalah dalam penelitian yang dituliskan secara jelas dan singkat yang telah disimpulkan pada bab terakhir ini. Saran berisikan masukan dan pendapat terkait permasalahan pada yang diangkat, agar dapat dijadikan wawasan informasi bagi pembaca.