

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERAN DAN TANGGUNG JAWAB  
NOTARIS DALAM PENYELESAIAN SENGKETA DENGAN  
PERDAMAIAN**



Oleh :  
ZAMALUDIN  
N.I.M : 21301800093  
Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)  
SEMARANG  
2021**

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERAN DAN TANGGUNG JAWAB  
NOTARIS DALAM PENYELESAIAN SENGKETA DENGAN  
PERDAMAIAN**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat dalam rangka penyelesaian studi  
Untuk Mencapai gelar Magister Kenotariatan Program Magister (S2)**

**Kenotariatan**

**DI SUSUN OLEH**

**ZAMALUDIN**

**N.I.M : 21301800093**

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)**

**PROGRAM PASCASARJANA**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)**

**SEMARANG**

**2021**

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERAN DAN TANGGUNG JAWAB  
NOTARIS DALAM PENYELESAIAN SENGKETA DENGAN  
PERDAMAIAN**

Oleh :

**ZAMALUDIN**

N.I.M : 21301800093

Program Studi : Magister Kenotariatan.

Disetujui oleh,  
**Pembimbing I**  
Tanggal, 22 Juli 2021

  
**Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.**  
NIDN: 06-2004-6701

**Pembimbing II**  
Tanggal, 22 Juli 2021

  
**Dr. H. Sukarni, S.H., M.H.**  
NIDK: 88-7737-0018

Mengetahui,  
Ketua Program Magister (S2 Kenotariatan) (M.Kn.)

  
**Dr. Maryanto, S.H., M.H.**  
NIDN. 210-392-035

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERAN DAN TANGGUNG JAWAB  
NOTARIS DALAM PENYELESAIAN SENGKETA DENGAN  
PERDAMAIAN**

**TESIS**

Disusun oleh :

**ZAMALUDIN**

N.I.M : 21301800093

Program Studi : Magister Kenotariatan.

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji :

Pada Tanggal 06 Agustus 2021

Dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji

Ketua,



**Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H**

**NIDN. 06-0408-5701**

Anggota



**Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.**

**NIDN: 06-2004-6701**

Anggota



**Dr. Hj. Sukarmi, S.H M.Hum**

**NIDK: 88-7737-0018**

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S2) Magister Kenotariatan



**Dr. Marvanto, S.H., M.H**

**NIDN. 210-392-035**

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : **ZAMALUDIN**

NIM : 21301800093

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “ Analisis Yuridis Terhadap Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Penyelesaian Sengketa Dengan Perdamaian” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjukkan sesuai dengan cara-cara penulisan ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung cirri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, makasaya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 19 Agustus 2021

Yang menyatakan

  
**ZAMALUDIN**

21301800093



## PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : ZAMALUDIN

Nim : 21301800093

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi dengan judul :

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PENYELESAIAN SENGKETA DENGAN PERDAMAIAN

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalty Non-Eksekusi untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikanya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh, apabila dkemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan Pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 17 agustus 2021

Yang Menyatakan



Zamaludin

\*coret yang tidak perlu



## MOTTO

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا . إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”

(Q.S Al-Insyirah: 5-6)

وَقُلْ رَبِّ زِدْنِي عِلْمًا

dan katakanlah: “Ya Tuhanku, tambahkanlah kepadaku ilmu pengetahuan”

(Q.S Thaha: 114)

- Satu-satunya perlindungan terbaik menghadapi hari-hari susah adalah memperbanyak ilmu disaat-saat mudah
- Tetaplah tersenyum. Karena tanpa sadar, ada seseorang yang menjadikanmu alasan untuk tersenyum

( Verena Ferdiyanti)



## PERSEMBAHAN

Tesis ini penulis persembahkan kepada :

1. Kedua orang tua tercinta Bapak Suparman dan Ibu Sumirah, yang senantiasa berdoa untuk keberhasilan dan kesuksesan saya.
2. Kepada kakak saya Siti Kholifah, Asep Badrulsalam., Dr.Muhamad Afandi. S.Pd.,M.Pd., M.Yudi Rianto.S.Pd., M.Khoirul Anam .S.Pd. Abdul Malik S.Pd.I ,M.Pd, dan adik saya Siti Mutmainah., Siti alvia., Khoirunnisa yang selalu memberikan Doa semangat dan dukungan agar berhasil dan sukses kepada saya.
3. Kepada istri saya M.Indah Verena Ferdiyanti S.H.,M.Kn yang saya cintai yang berdoa mendukung untuk keberhasilan dan kesuksesan saya.
4. Bapak, dan Ibu Dosen Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn) Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
5. Teman-teman seperjuangan dan senasib satu almamater angkatan ke-XII (Duabelas) yang telah memberi inspirasi dan motivasi.
6. Para pembaca yang budiman.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil'alaamiin puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan nikmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Tak lupa pula shalawat serta salam selalu tercurahkan kepada Nabiullah Muhammad SAW yang menjadi suri tauladan dalam perjuangan menegakkan kebenaran dan kejujuran di muka bumi ini. Adapun judul tesis ini adalah ***“ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PENYELESAIAN SENGKETA DENGAN PERDAMAIAN”*** dalam penelitian tesis ini, penulis menyadari terdapat kekurangan, untuk itu besar harapan semoga tesis ini memenuhi kriteria sebagai salah satu syarat untuk meraih Gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.

Terima kasih yang tak terhingga kepada Bapak dan Ibu saya bernama Suparman dan Ibu Sumirah yang telah memberikan motivasi, semangat serta dorongan kepada penulis untuk terus belajar dan melanjutkan pendidikan ke jenjang yang lebih tinggi. Dan Istriku yang saya cintai M. Indah Verena Ferdianti sumber semangat kepada penulis dan selalu menemani penulis selama menjalani masa studi.

Penelitian tesis ini tidak akan terwujud tanpa bantuan dari para pembimbing, dosen-dosen serta berbagai pihak. Untuk itu melalui tulisan ini penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Drs. H. Bedjo Santoso, M.T., Phd, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang beserta jajarannya.
2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M. Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
3. Bapak Dr. Maryanto.S.H., M.H, selaku Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn) Fakultas Hukum UNISSULA atas perhatian, arahnya penulis hanya bisa mengucapkan terimakasih yang tak terhingga.
4. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono.SH.,M.H, selaku Sekretaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn) Fakultas Hukum UNISSULA serta Bapak dan Ibu dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman yang dimilikinya selama masa perkuliahan berlangsung.
5. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H dan Dr.Hj. Sukarmi,S.H., M.Hum selaku pembimbing yang senantiasa secara tulus dan ikhlas bersedia meluangkan waktunya untuk memeriksa serta memberikan arahan, masukan, dan saran guna membantu penulis menyelesaikan tesis ini dengan sebaik-baiknya.
6. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H, selaku ketua penguji yang telah memberikan banyak masukan dan arahan dalam penyusunan tesis ini.

7. Orang tua penulis Bapak tercinta Suparman, Ibu tersayang Sumirah, yang tak henti-hentinya memberikan semangat, suport, masukan dan dukungan kepada penulis selama studi.
8. Kakak saya Siti Kholifah, Asep Badrulsalam., Dr.Muhamad Afandi. S.Pd.,M.Pd.,M.Yudi Rianto.S.Pd., M.Khoirul Anam .S.Pd. Abdul Malik S.Pd.I ,M.Pd, dan adik saya Siti Mutmainah., Siti alvia., Khoirunnisa yang selalu memberikan Doa semangat dan dukungan agar berhasil dan sukses kepada saya.
9. Istri saya M. Indah Verena Ferdiyanti S.H.,M.Kn yang saya cintai yang berdoa mendukung untuk keberhasilan dan kesuksesan saya.
10. Bapak Bayu Mahendra Dwi W. Apriliyana Megawati dan seluruh rekan kerja yang juga selalu memberikan semangat, suport, masukan dan dukungan kepada penulis selama studi.
11. Kepada M.Syaefudin Nurani S.Pd.,S.H.,M.Kn. Mochamad Rizqi Sismanto. S,H.,M.Kn Ferry Setyawan. S.H.,M.Kn Muhammad Iqbal. S.H.,M.Kn. sahabat sekaligus keluarga terbaik yang tak henti-hentinya memberikan dukungannya untuk penulis selama setudi.
12. Seluruh Staf dan Karyawan Akademik Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULLA) Semarang. Terkhusus Staf Program Studi Kenotariatan yang telah banyak membantu selama masa perkuliahaan.
13. Teman–teman Mahasiswa dan Mahasiswi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULLA) Semarang yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

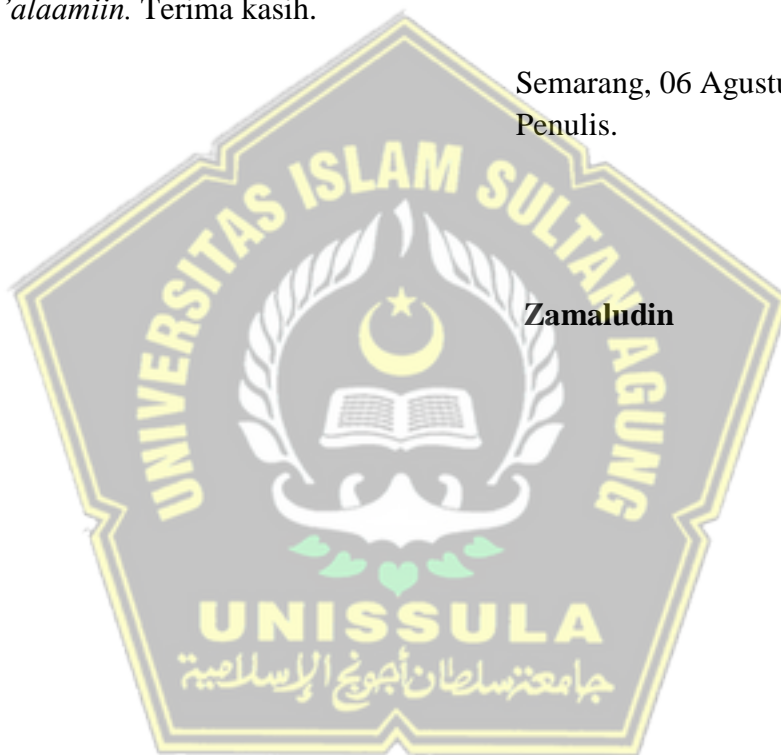
14. Serta kepada semua pihak yang tidak sempat disebutkan satu-persatu, baik yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Akhir kata penulis berharap semoga tesis ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan menambah kepustakaan di bidang Kenotariatan serta berguna bagi masyarakat yang bernilai jariah. *Aamiin Yaa Rabbal'alaamiin*. Terima kasih.

Semarang, 06 Agustus 2021

Penulis.

**Zamaludin**



## ABSTRAK

Tesis ini akan mengupas dan membahas agar dapat menganalisis serta dapat mengetahui mengenai Peran dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Penyelesaian Sengketa Dengan Perdamaian. dalam hal ini tanggungjawab seorang Notaris tidak bertanggung jawab atas isi akta yang dibuat di hadapannya, melainkan notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-undang.

Penelitian hukum ini bertujuan untuk mengetahui Peranan Notaris dalam penyelesaian dengan perdamaian diluar pengadilan, tanggungjawab notaris dalam penyelesaian sengketa terhadap akta perdamaian yang dibuat didepan notaris dan menganalisis penelitian kekuatan hukum terhadap akta perdamaian yang dibuat di depan notaris.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan pendekatan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Bahan Hukum yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah bahan hukum sekunder dengan teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan. Dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa:

- 1) Notaris dalam pembuatan Akta Perdamaian di luar Pengadilan sangat berperan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, dengan mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara pihak yang mengikatkan diri guna mencari penyelesaian sengketa perdata dengan jalan membuat akta perdamaian.
- 2) Notaris bertanggung jawab pada keaslian akta dan Notaris tidak bertanggung jawab atas isi akta yang dibuat di hadapannya, melainkan notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-undang
- 3) Akta Perdamaian yang dibuat dihadapan Notaris merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti yang sempurna karena akta tersebut dibuat oleh pejabat umum dan bentuknya ditentukan oleh undang-undang

Kata Kunci : Notaris, Akta Perdamaian, Tanggung jawab Notaris.



## ABSTRACT

This thesis will explore and discuss in order to be able to analyze and be able to find out about the Role and Responsibilities of Notaries in Settlement of Disputes with Peace. in this case the responsibility of a notary is not responsible for the contents of the deed made before him, but the notary is only responsible for the formal form of the authentic deed as stipulated by law.

This legal research aims to determine the role of the notary in settlement with peace outside the court, the responsibility of the notary in resolving disputes against the peace deed made in front of the notary and analyze the legal force research on the peace deed made before the notary.

This research is a normative juridical research with a statute approach and a case approach. The legal materials used in this legal research are secondary legal materials with the data collection technique used is library research. From the results of this study indicate that:

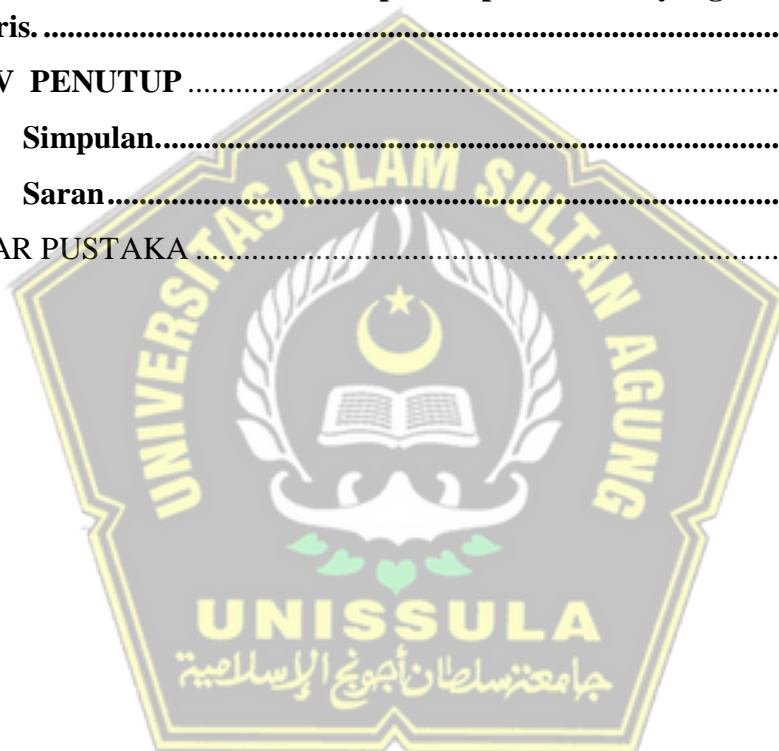
- 1) The Notary in making the Deed of Peace outside the Court plays a very important role in meeting the needs of the community, by arranging in writing and authentically the legal relations between the parties who bind themselves to seek settlement of civil disputes by making a deed of peace.
- 2) The notary is responsible for the authenticity of the deed and the notary is not responsible for the contents of the deed made before him, but the notary is only responsible for the formal form of the authentic deed as stipulated by law
- 3) The deed of reconciliation made before a notary is an authentic deed that has legal force as perfect evidence because the deed is made by a public official and its form is determined by law.

Keywords: Notary, Peace Deed, Notary Responsibilities.

## DAFTAR ISI

COVER .....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	<b>Error!</b>
<b>Bookmark not defined.</b>	
MOTTO.....	viii
PERSEMBAHAN .....	ix
KATA PENGANTAR .....	x
ABSTRAK.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xvi</b>
BAB I PENDAHULUAN.....	1
<b>A. Latar Belakang Masalah.....</b>	<b>1</b>
<b>B. Perumusan Masalah.....</b>	<b>13</b>
<b>C. Tujuan Penelitian.....</b>	<b>14</b>
<b>D. Manfaat Penelitian.....</b>	<b>14</b>
<b>E. Kerangka Konseptual Dan Teori.....</b>	<b>15</b>
<b>F. Metode Penelitian.....</b>	<b>22</b>
<b>G. Sistematika Penulisan.....</b>	<b>25</b>
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	27
<b>A. Tinjauan Umum Tentang Jabatan Notaris.....</b>	<b>27</b>
1. Sejarah Dan Perkembangan Jabatan Notaris .....	27
2. Tinjauan Umum Tentang Peran Notaris Dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Kepada Para Pihak .....	74
3. Batasan Notaris Dalam Pemberian Penyuluhan Hukum Kepada Para Pihak .....	79
<b>B. Penyelesaian Sengketa Dengan Perdamaian Melalui Mediasi.....</b>	<b>82</b>

1. Tinjauan Umum Tentang Mediasi .....	82
2. Pengertian mediasi.....	83
3. Tujuan dan manfaat mediasi .....	88
<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>92</b>
<b>A. Peranan Notaris Dalam Penyelesaian Dengan Perdamaian Diluar Pengadilan.....</b>	<b>92</b>
<b>B. Tanggung Jawab Notaris Dalam Penyelesaian Sengketa Terhadap Akta Perdamaian Yang Dibuat Didepan Notaris.....</b>	<b>104</b>
<b>C. kekuatan hukum terhadap akta perdamaian yang dibuat di depan notaris.....</b>	<b>119</b>
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>132</b>
<b>A. Simpulan.....</b>	<b>133</b>
<b>B. Saran.....</b>	<b>135</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>137</b>



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Seorang muslim dikatakan tak sempurna imannya bila belum menunjukkan komitmen untuk menjaga kedamaian dan keselamatan orang lain atau lingkungannya. Cita-cita atau niat baik setiap muslim pun harus dicapai melalui cara yang tidak menyakiti atau mengganggu keselamatan orang lain. Dari segi bahasa, kata '*salām*' dalam hadis tersebut selain bermakna sapaan kepada orang lain atau salam dalam Bahasa Indonesia, dapat juga diartikan dengan perdamaian. Anjuran menyebarkan *salām* sesuai hadis di atas tak ubahnya perintah untuk menyemai perdamaian di antara manusia.

Mendamaikan atau *ishlāh* oleh sebab itu sangat ditekankan dalam Islam. Kemajuan suatu bangsa ditentukan dari semangat warganya untuk berislah, berhenti dari pertikaian dan perang untuk menuju kepada keadaan yang damai. Bukan soal sukses atau tidaknya suatu kaum mengupayakan islah yang diperhitungkan Allah Swt. Yang dipandang oleh Dia Yang Maha Agung adalah seberapa tinggi tingkat kerja keras manusia dalam mewujudkan islah di antara kelompok yang bertikai. Orang-orang yang sedang berselisih memang bukan perkara mudah dalam suatu perdamaian karena masing-masing pihak pasti dipenuhi ego masing-masing. Namun, umat muslim dapat meneladani Rasulullah Saw. yang hampir sepanjang hidupnya senantiasa mengupayakan perdamaian di antara kabilah-kabilah Arab yang bertikai. Hal itu beliau lakukan karena Islam

yang dirisalahkan kepadanya adalah agama yang mendamaikan dan menyatukan manusia.

Dalam Al-Quran Surat Al-Hujurat ayat ke-10 Allah Swt. Berfirman:

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ

“Sesungguhnya orang-orang yang beriman adalah bersaudara, karena itu damaikanlah antara kedua saudaramu (yang berselisih) dan bertakwalah kepada Allah agar kamu mendapat rahmat” (QS. Al-Hujurat: 10).

Melalui ayat tersebut Allah Swt. mengingatkan bahwa segala bentuk perselisihan di antara umat manusia hendaknya didudukkan secara adil serta diupayakan jalan keluarnya yang paling baik dan bisa diterima oleh pihak-pihak yang terlibat. Sehingga dalam konteks masa kini di mana kita hidup di era milenial yang ditandai dengan kemajuan ilmu dan teknologi, ayat di atas masih tetap relevan dan akan terus relevan sepanjang zaman. Terlebih lagi dihadapkan pada tahun politik seperti yang sedang melanda Indonesia, berbagai inisiatif untuk mewujudkan islah sesama anak bangsa sangat diperlukan. Di dunia maya, bangsa Indonesia seakan-akan terpecah belah karena terjadi polarisasi politik. Sebagian orang tidak segan mencaci dan mengancam kelompok yang tak sejalan sikap politiknya. Tak jarang fitnah dan informasi bohong (*hoax*) dimunculkan dan diviralkan untuk mendukung cacian dan ancaman mereka. Gesekan antar kelompok di dunia nyata tak jarang terjadi dipicu oleh situasi konflik yang ada di dunia maya.<sup>1</sup> Sebagai makhluk sosial manusia selalu mengadakan hubungan

<sup>1</sup><https://www.aida.or.id/2018/12/3217/islam-menganjurkan-perdamaian> di akses pada tanggal 10 juni 2020 jam 08:26

dengan manusia lainnya dimana dalam setiap hubungan mempunyai hukum yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban, kadang kala timbul pertentangan dan perselisihan yang mengadakan hubungan hukum tersebut. Hukum yang berperan dalam setiap kehidupan manusia dapat mengatur atau mengubah suatu tata nilai dan cara pandang dalam suatu kelompok masyarakat.

Gesekan antar individu ini dapat disebabkan karena berbagai hal, sering kali terjadi karena salah satu pihak merasa dirugikan. Selain itu, perasaan tidak puas dari salah satu pihak juga dapat memicu terjadinya gesekan antar individu. Gesekan inilah yang menyebabkan terjadinya konflik dan sengketa baik antar individu maupun antar kelompok dalam masyarakat.<sup>2</sup>

Selanjutnya apabila kita menyadari bahwa kehidupan manusia dalam masyarakat, selalu berkembang, bergerak ke arah penyesuaian diri dengan kebutuhan – kebutuhan kehidupan zaman yang selalu dinamis, maka tanpa pengecualian demikian jugalah di dalam susunan kehidupan masyarakat, dijumpai juga perubahan yang senantiasa menyesuaikan diri dengan kehidupan modern.<sup>3</sup>

Menyesuaikan diri dalam kehidupan modern sering terjadi sengketa, konflik atau perkara. Semakin majunya komunitas maka semakin kompleks sengketa yang terjadi. Sejarah terjadinya sengketa sama tuanya dengan peradaban manusia, ketika kepentingan seorang manusia berbenturan dengan manusia lainnya, dan kedua belah pihak tidak berkeinginan untuk mengalah satu sama lain dengan

---

<sup>2</sup><http://eprints.unram.ac.id/5685/1/SKRIPSI.pdf>, di akses tanggal 10 juni 2020 jam 06:40

<sup>3</sup> Chairul Anwar, *Hukum Adat Indonesia Meninjau Adat Minangkabau*, Rineka Cipta, 1997, Hal 5



berupaya sekuat tenaga untuk mempertahankan kepentingan masing-masing, maka kata “sengketa” adalah paling tepat untuk menggambarkan kejadian tersebut.

Dampak sosial dari sengketa adalah terjadinya kerenggangan sosial diantara warga masyarakat, termasuk hambatan bagi terciptanya kerja sama di antara mereka. Akibatnya adalah terjadinya penurunan kualitas sumber daya lingkungan yang dapat merugikan kepentingan banyak pihak.<sup>4</sup>

Sengketa dimulai ketika satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lain. Ketika pihak yang merasa dirugikan menyampaikan ketiakupuasannya kepada pihak kedua dan pihak kedua tersebut menunjukkan perbedaan pendapat maka terjadilah perselisihan atau sengketa.<sup>5</sup>

Sengketa dapat diselesaikan melalui cara-cara formal yang berkembang menjadi proses adjudikasi yang terdiri dari proses melalui pengadilan dan arbitrase atau cara informal yang berbasis pada kesepakatan pihak-pihak yang bersengketa melalui negosiasi dan mediasi.<sup>6</sup>

#### 1. Negosiasi

Negosiasi merupakan proses tawar-menawar dengan berunding secara damai untuk mencapai kesepakatan antarpihak yang berperkara, tanpa melibatkan pihak ke-3 (tiga) sebagai penengah.

---

<sup>4</sup> Maria SW Sumardjono, Nurhasan Ismail, Isharyanto, Mediasi Sengketa Tanah, Kompas, Gramedia, Jakarta, 2008, hal. 3.

<sup>5</sup><http://repositori.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/483/147011135.pdf?sequence=1&isAllowed=y> Di akses pada 12 juni 2020 jam 08:00

<sup>6</sup> Rachmadi Usman I , 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 3.

## 2. Mediasi

Proses penyelesaian sengketa antar pihak yang bersengketa yang melibatkan pihak ke-3 ( tiga ) (mediator) sebagai penasihat. Dalam hal mediasi, mediator bertugas untuk melakukan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bertindak sebagai fasilitator sehingga terjadi pertukaran informasi
- b. Menemukan dan merumuskan titik-titik persamaan dari argumentasi antar pihak, menyesuaikan persepsi, dan berusaha mengurangi perbedaan sehingga menghasilkan satu keputusan bersama.

## 3. Konsiliasi

Konsiliasi adalah usaha mempertemukan keinginan pihak yang berselisih untuk mencapai suatu penyelesaian dengan melibatkan pihak ke-3 ( tiga ) (konsiliator). Dalam menyelesaikan perselisihan, konsiliator berhak menyampaikan pendapat secara terbuka tanpa memihak siapa pun. Konsiliator tidak berhak membuat keputusan akhir dalam sengketa untuk dan atas nama para pihak karena hal tersebut diambil sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa.

## 4. Arbitrase

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa ( selanjutnya disebut selanjutnya disebut UU No. 30 Tahun 1999), arbitrase merupakan cara penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan perjanjian arbitrase secara tertulis oleh pihak yang bersengketa. Perjanjian arbitrase merupakan kesepakatan berupa klausula arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum atau setelah timbul sengketa.

Masyarakat Indonesia sendiri penyelesaian terhadap sengketa memerlukan suatu upaya untuk menyelesaikannya, baik upaya penyelesaian melalui

pengadilan (litigasi) dengan menggunakan ketentuan hukum formal maupun melalui upaya di luar pengadilan (non litigasi).

Adanya upaya untuk menemukan cara-cara penyelesaian yang lebih mendahulukan kompromi, dimulai pada saat melihat bentuk – bentuk penyelesaian yang dipergunakan pada saat itu (terutama lembaga peradilan) menunjukkan berbagai kelemahan/kekurangan, seperti: biaya tinggi, lamanya proses pemeriksaan, dan sebagainya.

Akibat semakin meningkatnya efek negatif dari lembaga pengadilan, upaya ini dikenal dengan maupun upaya penyelesaian di luar pengadilan (non litigasi). Kondisi ini kemudian mendorong lahirnya ketentuan UU No. 30 Tahun 1999. Dalam hal seorang Notaris menjadi mediator, Notaris tersebut terikat oleh aturan Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas UndangUndang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UU Notaris) Menurut UU Notaris, seorang notaris tidak boleh berprofesi yang mengganggu kinerjanya selain itu dilarang memiliki pekerjaan sampingan yang dapat menyebabkan terjadi konflik kepentingan (*conflict interesting*).<sup>7</sup>

Sengketa adalah suatu kondisi yang ditimbulkan oleh dua orang atau lebih yang dicirikan oleh beberapa tanda pertentangan secara terang-terangan, Sengketa dapat terjadi pada siapa saja dan dimana saja. Sengketa dapat bersifat publik maupun bersifat keperdataan dan dapat terjadi baik dalam lingkup lokal, nasional maupun internasional. Sengketa dapat terjadi antara individu dengan individu,

---

<sup>7</sup><https://media.neliti.com/media/publications/164877-ID-analisis-yuridis-atas-peran-notaris-terh.pdf> diakses pada tanggal 12 juni 2020 jam 08:30

antara individu dengan kelompok, antara kelompok dengan kelompok, antara perusahaan dengan perusahaan, antara perusahaan dengan negara, antara negara satu dengan yang lainnya, dan sebagainya.<sup>8</sup>

Perdamaian itu sendiri secara prinsip diatur di dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia, tepatnya di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (“KUHPerd”), Reglemen Acara Perdata (“RAP”), dan Reglemen Indonesia Yang Diperbarui (“HIR”). Selain itu, konsep perdamaian tersebar di berbagai peraturan perundang-undangan lain, di antaranya di dalam undang-undang penyelesaian perselisihan hubungan industrial, undang-undang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa, dan undang-undang kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang. Dalam Pasal 1851 KUHPerd diatur bahwa:

perdamaian adalah suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak, dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung atau pun mencegah timbulnya suatu perkara. Dari pengertian tersebut, jelas bahwa perdamaian bisa untuk mengakhiri perkara yang sudah ada atau perkara yang mungkin akan ada di kemudian hari.

Selanjutnya, di dalam ayat (2) dari Pasal 1851 dikatakan bahwa :

perjanjian perdamaian tidaklah sah, jika tidak dibuat secara tertulis. Dengan kata lain, yang dimaksud “perjanjian perdamaian” ialah perjanjian yang harus dibuat secara tertulis, jika ingin mempunyai akibat hukum sebagaimana diatur di dalam perundang-undangan.<sup>9</sup>

Masyarakat Indonesia sendiri penyelesaian terhadap sengketa memerlukan suatu upaya untuk menyelesaikannya, baik upaya penyelesaian melalui pengadilan (litigasi) dengan menggunakan ketentuan hukum formal maupun

---

<sup>8</sup><https://www.kajianpustaka.com/2018/10/pengertian-jenis-penyebab-dan-penyelesaian-sengketa.html> di akses pada 13 juni 2020 jam 09:00

<sup>9</sup><http://eddyleks.blog.kontan.co.id/2012/08/28/perdamaian-sebagai-solusi-penyelesaian-sengketa-bisnis/> diakses pada tanggal 12 juni 2020 jam 09:40

melalui upaya di luar pengadilan (non litigasi). Adanya upaya untuk menemukan cara-cara penyelesaian yang lebih mendahulukan kompromi, dimulai pada saat melihat bentuk – bentuk penyelesaian yang dipergunakan pada saat itu (terutama lembaga peradilan) menunjukkan berbagai kelemahan/kekurangan, seperti: biaya tinggi, lamanya proses pemeriksaan, dan sebagainya. Akibat semakin meningkatnya efek negatif dari lembaga pengadilan, upaya ini dikenal dengan maupun upaya penyelesaian di luar pengadilan (non litigasi). Kondisi ini kemudian mendorong lahirnya ketentuan UU No. 30 Tahun 1999.

Menurut Rachmadi Usman terdapat beberapa kelebihan mekanisme mediasi, yaitu :<sup>10</sup>

1. mengatasi penumpukan perkara di Pengadilan
2. lebih cepat dan murah
3. memberikan akses yang besar kepada para pihak untuk menemukan penyelesaian perkara, sehingga tidak ada pihak diluar proses pengadilan yang memutus (adjukatif).

Notaris adalah pejabat negara yang menjalankan tugas negara, akta yang dibuatnya merupakan dokumen negara. Jadi tugas utama Notaris yaitu membuat akta-akta otentik guna melayani publik atas permintaan masyarakat. Notaris adalah profesi yang terbuka bagi sarjana hukum atau lulusan jenjang strata duakenotariatan. Latar belakang pengetahuan hukum penting karena dalam menjalankan wewenang dan tugasnya, Notaris pasti selalu berhubungan dengan

---

<sup>10</sup> Rachmadi Usman II, 2012, *Mediasi di Pengadilan Dalam Teori Dan Praktek*, Sinar Garfika, Jakarta, hal. 6-7.

masalah hukum. Akta yang dikeluarkan Notaris adalah bukti kuat dalam suatu proses perkara. Seorang kandidat Notaris juga harus bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa, sehat jasmani dan rohani, dan berstatus Warga Negara Indonesia (WNI). Selain syarat pendidikan dan ideologis, agar seseorang bisa menjadi Notaris minimal berusia 27 tahun, dan telah menjalankan magang di kantor Notaris sekurang-kurangnya 12 bulan. Tidak semua orang yang memenuhi syarat itu dapat diangkat Menteri Hukum dan HAM menjadi Notaris. Sebab, profesi Notaris terhalang bagi mereka yang berstatus Pegawai Negeri Sipil (PNS), pejabat negara, advokat, atau jabatan lain yang terlarang menurut Undang-undang. Kalau seorang Notaris diangkat menjadi pejabat negara, misalnya, ia wajib mengambil cuti. Minimal dua bulan sebelum Menteri mengeluarkan surat keputusan pengangkatan, seorang Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji yang pada dasarnya mendorong Notaris menjalankan tugasnya dengan amanah, jujur, saksama, dan tidak memihak. Ia juga harus merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan. Jika seseorang diangkat menjadi Notaris pada usia 27 tahun berarti ia bisa menjalankan profesi itu selama kurang lebih 38 tahun. Sebab, berdasarkan Undang-undang, Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya setelah berumur 65 tahun. Batas usia ini dapat diperpanjang hingga usia 67 jika si Notaris benar-benar sehat.

Notaris harus jujur dan setia kepada setiap pihak dan dengan bekerja demikian barulah ia dapat mengharapkan suatu penghargaan. Seorang Notaris juga harus menjaga kepentingan para pelanggan. Dalam peraturan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun



2004 tentang Jabatan Notaris pun dikatakan bahwa dalam menjalankan tugas dan jabatannya seorang Notaris harus memiliki integritas dan bertindak profesional, Notaris wajib menjalankan jabatan dengan amanah, jujur, seksama, mandiri, dan tidak berpihak, serta menjaga sikap, tingkah laku sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab sebagai Notaris.<sup>11</sup> Dalam hal seorang Notaris menjadi mediator, Notaris tersebut terikat oleh aturan Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UU Notaris) Menurut UU Notaris, seorang notaris tidak boleh berprofesi yang mengganggu kinerjanya selain itu dilarang memiliki pekerjaan sampingan yang dapat menyebabkan terjadi konflik kepentingan (*conflict interesting*).

Proses mediasi yang dilakukan seorang Notaris sebagai mediator sangat mungkin dilakukan mengingat Notaris tersebut sangat memahami permasalahan yang terjadi antara pihak yang bersengketa yang merupakan kliennya. Keuntungan lainnya jika Notaris berperan sebagai mediator adalah akan lebih mudah menemukan jalan keluar permasalahan karena Notaris memahami arah penyelesaian yang akan dipilih, hal ini disebabkan karena Notaris tersebut sebagai pembuat akta perdamaian para pihak yang bersengketa, sehingga ia sangat memahami inti dan konteks permasalahan yang sedang terjadi.

Wewenang utama notaris yaitu untuk membuat akta otentik. Otentisitas dari akta notaris bersumber dari Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris dimana notaris

---

<sup>11</sup> Pengurus Ikatan Notaris Indonesia, *100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang dan di Masa Mendatang*, Cetakan kedua, Ikrar Mandiriabadi, Jakarta, 2009, hlm 47

dijadikan sebagai “pejabat umum”, sehingga akta yang dibuat oleh notaris karena kedudukannya tersebut memperoleh sifat sebagai akta otentik.<sup>12</sup>

Realita dalam prakteknya di masyarakat, eksistensi notaris dalam pembentukan hukum tercermin dari partisipasi Notaris sebagai mediator dalam berbagai perselisihan antar pihak selama para pihaknya itu merupakan kliennya dalam urusan keperdataan. Meski tugas utama notaris adalah membuat atau mencatatkan kejadian secara otentik, keikutsertaan peran Notaris lebih dari yang diatur didalam undang-undang khususnya sebagai mediator dalam perbedaan pandangan terhadap sesuatu dalam hubungan hukum antar dua kliennya menjadi sangat memungkinkan. Bagi pihak yang membuat suatu perjanjian dihadapan Notaris, apabila terjadi suatu konflik atau sengketa yang berhubungan dengan akta tersebut, maka biasanya orang pertama yang diminta nasihat adalah Notaris yang bersangkutan. Meski tidak diatur dalam undang-undang secara khusus tentang peran Notaris sebagai mediator, namun hal ini juga bukanlah sesuatu yang melanggar aturan, seperti yang terdapat dalam UU Notaris :

1. Pasal 15 ayat (2) huruf e UU Notaris menyatakan 'Notaris berwenang pula memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta'.
2. Pasal 16 ayat (1) huruf a UU Notaris menyatakan 'bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hukum'.

---

<sup>12</sup> Rachmadi Usman I , 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (PT. Citra Aditya Bakti, Bandung) hal 48

3. Pasal 3 ayat (6) Kode Etik Notaris menyatakan 'Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara'.
4. Selain itu, dalam teks pidato sambutan Presiden Republik Indonesia pada peresmian pembukaan Kongres XV Ikatan Notaris Indonesia pada tanggal 4 Nopember 1993 di Istana Negara mengemukakan bahwa 'Kita semua berharap agar para Notaris tidak sekedar mencatat dan melegalisir perbuatan hukum dari pihak-pihak yang bersangkutan. Apabila masih ada beda pendapat diantara para pihak-pihak yang bersangkutan, maka para Notaris diharapkan secara aktif membantu mencari pemecahan yang adil dan benar, yang dapat diterima semua pihak. Untuk itu jelas sekali bahwa para notaris harus memiliki integritas dan modal pribadi yang tinggi'.

Sehingga dari penjelasan pasal diatas, sangat jelas memberikan dasar hukum bahwa notaris dapat dijadikan sebagai salah satu pilihan sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang telah diberikan suatu amanah untuk membantu masyarakat guna menyelesaikan persengketaan atau konflik yang terjadi di tengah tengah pergaulan masyarakat mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya maupun tidak berhubungan dengan akta yang dibuatnya.

Proses mediasi yang dilakukan seorang Notaris sebagai mediator sangat mungkin dilakukan mengingat Notaris tersebut sangat memahami permasalahan yang terjadi antara pihak yang bersengketa yang merupakan kliennya. Keuntungan lainnya jika Notaris berperan sebagai mediator adalah akan lebih mudah menemukan jalan keluar permasalahan karena Notaris memahami arah

penyelesaian yang akan dipilih, hal ini disebabkan karena Notaris tersebut sebagai pembuat akta perdamaian para pihak yang bersengketa, sehingga ia sangat memahami inti dan konteks permasalahan yang sedang terjadi.

Berdasarkan penjabaran tersebut diatas, dalam thesis ini akan dibahas mengenai bagaimana peran dan tanggung jawab serta kekuatan hukum dalam penyelesaian sengketa terhadap akta perdamaian yang di buat di depan Notaris, karena beberapa permasalahan yang timbul terkait peran dan tanggung jawab serta kekuatan hukum dalam penyelesaian sengketa terhadap akta perdamaian yang di buat di depan notaris masih banyak di perbincangkan, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PENYELESAIAN SENGKETA DENGAN PERDAMAIAN.**

#### **B. Perumusan Masalah.**

Dalam paparan dalam latar belakang dia atas beberapa permasalahan pokok yang akan di teliti adalah :

1. Bagaimanakah Peranan Notaris dalam penyelesaian dengan perdamaian diluar pengadilan?
2. Bagaimana tanggung jawab notaris dalam penyelesaian sengketa terhadap akta perdamaian yang dibuat didepan notaris?
3. Bagaimanakah kekuatan hukum terhadap akta perdamaian yang dibuat di depan notaris?

### C. Tujuan Penelitian.

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Peranan Notaris dalam penyelesaian dengan perdamaian diluar pengadilan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab Notaris dalam penyelesaian sengketa terhadap akta perdamaian yang dibuat didepan notaris.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis kekuatan hukum terhadap akta perdamaian yang dibuat di depan notaris.

### D. Manfaat Penelitian.

Penelitian ini diharapkan memiliki manfaat teoritis dan manfaat praktis, dengan uraian sebagai berikut :

#### 1. Manfaat Teoretis.

Manfaat penelitian ini adalah bahwa hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi masyarakat dan pengembangan ilmu hukum perdata pada umumnya serta pengembangan ilmu hukum Agraria dan Tata Ruang pada khususnya serta hasil dari penelitiannya diharapkan sebagai sumbangan pemikiran terhadap permasalahan dan pengaturan khususnya dibidang kenotariatan

#### 2. Manfaat praktis

Manfaat penelitian ini adalah sebagai bahan masukan bagi pihak – pihak yang berkepentingan dan para praktisi di bidang hukum, baik bidang pertanahan maupun bidang pemerintahan daerah Kabupaten/Kota

khususnya di dalam tugas dan wewenang Badan Pertanahan Nasional serta bermanfaat bagi masyarakat luas untuk memberikan kepastian hukum terhadap masalah yang berkaitan dengan kedewasaan dan membantu memberikan acuan dan pertimbangan hukum yang berguna bagi penyusunan perundang – undangan.

## E. Kerangka Konseptual Dan Teori.

### 1. Kerangka Konseptual.

sebagai berikut :

- a. Pejabat umum adalah pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh kekuasaan umum ( pemerintah ), dan diberi wewenang serta kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu, karena itu ia ikut melaksanakan kewibawaan pemerintah.<sup>13</sup>
- b. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.<sup>14</sup>
- c. Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.<sup>15</sup>
- d. Akta Otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-

---

<sup>13</sup>Sutrisno, *Diktat Kuliah tentang Komentar atas Undang-Undang Jabatan Notaris*, Buku I, Medan, 2007, hal. 119.

<sup>14</sup> Pasal 1 angka 1 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

<sup>15</sup> Pasal 1 Angka 7 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris



pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.<sup>16</sup>

- e. Alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.<sup>17</sup>

## 2. Kerangka Teori.

### a. Teori Kepastian Hukum.

Menurut teori Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>18</sup>

Menurut Hans Kelsen pertimbangan-pertimbangan yang melandasi sebuah norma bersifat metayuridis. Sesuatu yang bersifat metayuridis

<sup>16</sup> Undang-Undang KUHPerdara Pasal 1868

<sup>17</sup> Pasal 1 angka 10 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

<sup>18</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hal.158.

tersebut bersifat *das sollen*, dan belum menjadi hukum yang berlaku mengikat masyarakat. Singkatnya, bagi Hans Kelsen, norma hukum selalu diciptakan melalui kehendak. Norma-norma tersebut akan menjadi mengikat masyarakat, apabila norma tersebut dikehendaki menjadi hukum dan harus dituangkan dalam wujud tertulis, dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang dan memuat perintah. Pendapat Hans Kelsen ini mengindikasikan pikirannya bahwa positivisme hukum menganggap pembicaraan moral, nilai-nilai telah selesai dan final manakala sampai pada pembentukan hukum positif. Oleh karena itulah penggalan kata-kata yang sangat terkenal dari Hans Kelsen:

***Hukum ditaati bukan dinilai baik atau adil, tetapi karena hukum itu telah ditulis dan disahkan penguasa.***

Inilah salah satu teori yang diperkenalkan Hans Kelsen dalam Teori Hukum Murni. Positivisme hukum dijabarkan secara mendalam dan rinci dari sisi filsafat oleh Hans Kelsen. Penjelasan Hans Kelsen bertitik tolak dari cara berfikir Immanuel Kant, lebih tepatnya Hans Kelsen memberi isi pada cara berfikir Immanuel Kant untuk selanjutnya, menjelaskan tentang positivisme hukum. Immanuel Kant membagi bahwa kehidupan terbagi dua bidang: bidang fakta dan bidang seharusnya (ideal). Bidang fakta (alam nyata) sesungguhnya memuat hubungan sebab-akibat yang terjadi begitu saja, dan pasti akan terjadi seperti itu.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup><https://jurnal.uns.ac.id/yustisia/article/download/28720/20092> diakses tanggal 29 juni 2021 jam 22:00

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) identitas, yaitu sebagai berikut:<sup>20</sup>

- 1) Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis;
- 2) Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, menganggap keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang didepan pengadilan;
- 3) Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*)

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan kaum fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.<sup>21</sup> Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu

- 1) Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan; dan

---

<sup>20</sup>Dwika, *Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum*, diakses pada tanggal 11 Oktober 2018, pukul 20.15 WIB.

<sup>21</sup>Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hal. 59.

- 2) Berupa keamanan hidup bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.<sup>22</sup>

Ajaran Kepastian Hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positif di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.<sup>23</sup>

b. Teori Keadilan.

Istilah keadilan (*iustitia*) berasal dari kata “adil” yang berarti: tidak berat sebelah, tidak memihak, berpihak kepada yang benar, sepatutnya, tidak sewenang-wenang. Dari beberapa definisi dapat disimpulkan bahwa pengertian keadilan adalah semua hal yang berkenan dengan sikap dan tindakan dalam hubungan antar manusia, keadilan berisi sebuah tuntutan agar orang memperlakukan sesamanya sesuai dengan hak dan kewajibannya, perlakukan tersebut tidak pandang bulu atau pilih kasih;

---

<sup>22</sup>Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.

<sup>23</sup>Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hal. 82-83.

melainkan, semua orang diperlakukan sama sesuai dengan hak dan kewajibannya.

Keadilan menurut Aristoteles adalah kelayakan dalam tindakan manusia. Kelayakan diartikan sebagai titik tengah diantara ke dua ujung ekstern yang terlalu banyak dan terlalu sedikit. Kedua ujung ekstern itu menyangkut 2 orang atau benda. Bila 2 orang tersebut punya kesamaan dalam ukuran yang telah ditetapkan, maka masing-masing orang harus memperoleh benda atau hasil yang sama. Kalau tidak sama, maka akan terjadi pelanggaran terhadap proporsi tersebut berarti ketidakadilan.

Pembagian Keadilan menurut Aristoteles yaitu :

- 1) Keadilan Komulatif adalah perlakuan terhadap seseorang yang tidak melihat jasa yang dilakukannya, yakni setiap orang mendapat haknya.
- 2) Keadilan Distributif adalah perlakuan terhadap seseorang sesuai dengan jasanya yang telah dibuat, yakni setiap orang mendapat kapasitas dengan potensi masing-masing.
- 3) Keadilan Findikatif adalah perlakuan terhadap seseorang sesuai kelakuannya, yakni sebagai balasan kejahatan yang dilakukan.

Keadilan adalah kondisi kebenaran ideal secara moral mengenai sesuatu hal, baik menyangkut benda atau orang. Menurut John Rawls, fi lsuf Amerika Serikat yang dianggap salah satu fi lsuf politik terkemuka abad ke-

20, menyatakan bahwa “Keadilan adalah kelebihan (virtue) pertama dari institusi sosial, sebagaimana halnya kebenaran pada sistem pemikiran”<sup>24</sup>

### c. Teori Pertanggungjawaban

Tanggung jawab merupakan konsep hukum yang berkaitan dengan adanya Hak dan Kewajiban. Hak yang merupakan suatu konsep yang kolaborasi dengan hak seseorang terhadap suatu kewajiban dari orang lain. Dan kewajiban merupakan suatu konsep adanya tanggung jawab, yang tanggung jawab ini membuat seseorang terikat dengan adanya perbuatan hukum. Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang Tanggung jawab hukum yang menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.<sup>25</sup>

Teori tradisional dibedakan menjadi dua jenis tanggung jawab (pertanggungjawaban) yaitu: Tanggung Jawab yang didasari atas Unsur Kesalahan dan Tanggung Jawab Mutlak.<sup>26</sup> Tanggung jawab dapat dibebankan pada seseorang bila pertanggung jawaban untuk kesalahan yang dilakukan orang lain, walaupun perbuatan itu bukanlah kesalahannya. Hal ini sering dikenal dengan Tanggung jawab atas kesalahan yang dilakukan

<sup>24</sup> <https://rahmanjambi43.wordpress.com/2015/02/06/makalah-teori-keadilan/> di akses tanggal 10 juni 2020 jam 09:50

<sup>25</sup> Hans Kelsen, 2006, *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*, PT. Raja Grafindo Persada Bandung: h. 95

<sup>26</sup> Ibid, h. 95



oleh orang lain. Teori tanggung jawab pada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain dibagi atas 3 kategori, yaitu :

- 1) Tanggung Jawab Atasan
- 2) Tanggung Jawab Pengganti yang bukan dari atasan orang-orang dalam tanggungannya
- 3) Tanggung Jawab dari barang-barang yang dibawah tanggungannya

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Metode Pendekatan**

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yaitu suatu penelitian yang secara deduktif dimulai analisa terhadap pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur terhadap permasalahan diatas. Yang dimaksud dengan penelitian hukum secara yuridis adalah penelitian yang mengacu pada studi kepustakaan yang ada ataupun terhadap data sekunder yang digunakan. Sedangkan penelitian hukum bersifat normative adalah untuk memperoleh pengetahuan normative tentang hubungan antara satu peraturan dengan peraturan lain dan penerapan dalam prakteknya. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normative mengenai Analisis mengenai peran notaris dalam menyelesaikan sengketa perdamaian.

#### **a. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis, yaitu untuk memberi data yang seteliti mungkin mengenai suatu keadaan

atau gejala-gejala lainnya. Penelitian ini termasuk deskriptif analisis dikarenakan pada penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai Analisis mengenai peran notaris dalam menyelesaikan sengketa perdamaian.

b. Sumber Data dan Jenis Data

1) Sumber Hukum Primer

Sumber hukum primer ini diperoleh dari sumber yang mengikat dalam bentuk peraturan perundang-undangan, antara lain :

- a) Undang - Undang Dasar 1945
- b) Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (KUHPPerdata).
- c) Undang - Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan
- d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
- e) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

2) Sumber Hukum Sekunder

Sumber hukum sekunder merupakan data yang diperoleh secara normatif melalui perantara berupa data dan informasi yang terdapat di dalam buku-buku literatur, hasil penelitian terdahulu, jurnal dan sebagainya yang dilakukan dengan teknik studi pustaka sebagai referensi untuk mendapatkan data dan informasi yang dibutuhkan. Data sekunder yang digunakan sebagai berikut :

- a) Buku-buku Literatur;
- b) Jurnal Hukum dan Majalah Hukum;
- c) Makalah, hasil-hasil seminar, majalah dan Koran, Tesis, artikel ilmiah dan disertai.
- d) Pendapat praktisi hukum;

### 3) Sumber Hukum Tersier

Sumber hukum tersier adalah data hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti contoh kamus, *ensiklopedia*, dan lain-lain. Kamus yang sering dirujuk oleh penelitian hukum, meliputi Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Inggris, dan *Black's Law Dictionary*.<sup>27</sup>

#### c. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan telaah kepustakaan (*study document*), yaitu dengan melakukan kegiatan membaca secara kritis analisis lalu menemukan permasalahan dan isu hukum yang akan diteliti dan mengumpulkan semua informasi yang ada kaitannya dengan permasalahan yang diteliti, kemudian dipilih informasi yang relevan dan esensial dalam kaitannya Analisis mengenai peran notaris dalam menyelesaikan sengketa perdamaian.

#### d. Metode Analisis Data

Bahan-bahan hukum yang telah terkumpul dalam penelitian ini lalu akan dianalisis secara deskriptif kualitatif, yakni memberikan gambaran-gambaran-gambaran (deskripsi) dengan kata-kata atas temuan-temuan, dan karenanya ia lebih mengutamakan mutu dan/atau kualitas dari data dan bukan kuantitas.<sup>28</sup>

Adapun pengolahan bahan hukumnya menggunakan beberapa teknik, yaitu :

##### 1) Teknik deskripsi

Teknik deskripsi memaparkan situasi atau peristiwa. Dalam teknik deskripsi tidak mencari atau menjelaskan hubungan, tidak menguji hipotesis atau membuat prediksi. Di dalam penelitian ini

---

<sup>27</sup>*Ibid*, h.16.

<sup>28</sup>*Ibid*, h.28.

yang didekripsikan adalah mengenai peran notaris dalam menyelesaikan sengketa perdamaian.

2) Teknik Evaluasi

Teknik evaluasi adalah penilaian berupa tepat atau tidak tepat, setuju atau tidak setuju, sah atau tidak sah oleh peneliti terhadap suatu pandangan, pernyataan, baik yang tertera dalam bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder.

3) Teknik Argumentasi

Teknik argumentasi tidak bisa dilepaskan dari teknik evaluasi karena penilaian dari analisis harus didasarkan pada alasan-alasan yang bersifat penalaran hukum. Hasil analisis selanjutnya diberikan argumentasi untuk mendapatkan kesimpulan atas pokok permasalahan yang dibahas pada penelitian ini

**G. Sistematika Penulisan.**

Adapun sistematika penulisan tesis ini terdiri dari 4 (empat) bab yang disusun dengan sistematik sebagai berikut:

**BAB I : PENDAHULUAN**

Didalam bab ini berisikan mengenai : Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Kerangka Konseptual dan Teoritik, Metode Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

**BAB II : TINJAUAN PUSTAKA.**

Didalam bab ini berisikan : Tinjauan Umum tentang kedewasaan dari berbagai undang – undang, Tinjauan Umum tentang notaris dalam penyelesaian sengketa dengan perdamaian.

**BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.**

Di dalam bab ini akan membahas hasil penelitian tentang bagaimana peran notaris dalam penyelesaian sengketa dengan perdamaian

**BAB IV : PENUTUP.**

Pada bab ini berisi Simpulan dan Saran.



## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### A. Tinjauan Umum Tentang Jabatan Notaris

#### 1. Sejarah Dan Perkembangan Jabatan Notaris

Jabatan atau pekerjaan notaris sudah dikenal dalam Islam sejak diturunkannya Al-Qur'an. Ayat yang pertama kali diturunkan oleh Allah swt kepada Nabi Muhammad saw melalui malaikat Jibril adalah perintah membaca Iqra, yaitu yang berbunyi “dengan nama Tuhanmu yang menciptakan”. Al-Qur'an memang tidak diturunkan secara tertulis, namun konsekuensi perintah baca itu mengharuskan adanya tulisan. Kemudian perintah menulis dilanjutkan dengan Surat Al-Baqarah (2) ayat 282, yang menjelaskan apabila bertransaksi maka harus ditulis dan disaksikan oleh dua orang saksi dan pekerjaan seorang notaris adalah menuliskan sebuah akta otentik dari keterangan para pihak.<sup>29</sup>

وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ

Terjemahnya: Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis. (Al-Baqarah: 282)

Sebagaimana dijelaskan di atas, janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, artinya seorang

---

<sup>29</sup><https://www.tokopedia.com/s/quran/al-baqarah/ayat-282> diakses pada 10 juni 2020 jam 08:00



yang pandai menulis tidak boleh menolak apabila diminta untuk mencatatnya buat orang lain, tiada suatu hambatan pun baginya untuk melakukan hal ini. Sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya apa yang belum ia ketahui sebelumnya, maka hendaklah ia bersedekah kepada orang lain yang tidak pandai menulis melalui tulisannya.<sup>30</sup>

Notaris dalam membuat akta otentik harus berdasarkan alat bukti yang sah dan berdasarkan keterangan dari para pihak. Para pihak yang ingin dibuatkan akta otentik oleh notaris juga harus memberikan alat bukti yang sah yang diakui oleh hukum, yaitu alat bukti berupa bukti tulisan, kesaksian, persangkaan-persangkaan, pengakuan dan sumpah. Seorang notaris dalam menjalankan tugasnya dihadapkan dengan berbagai macam karakter manusia. Salah satu penyebab yang membuat akta notaris dibatalkan oleh badan peradilan karena keterangan atau kesaksian yang diberikan oleh para pihak kepada notaris untuk dituangkan dalam akta otentik adalah palsu. Hal ini juga diperkuat dalam surat Ghafir menjelaskan bahwa:<sup>31</sup>

إِنَّ اللَّهَ لَا يَهْدِي مَنْ هُوَ مُسْرِفٌ كَذَّابٌ

Terjemahnya: Sesungguhnya Allah tidak menunjuki orang yang melampaui batas lagi pendusta (QS. Ghafir:28).

Sebagaimana penjelasan ayat di atas mengenai pendusta, ialah orang yang berkata bohong dan memberikan keterangan palsu. Jika dalam

<sup>30</sup> Al-Imam Abul Fida Ismail Ibnu Katsir ad-Dimasyqi, *Tafsir Ibnu Katsir, Juz III*, (Bandung: Sinar Bandung Algensindo, 2005), h.190.

<sup>31</sup> <https://kalam.sindonews.com/ayat/28/40/ghafir-ayat-28> diakses pada tanggal 30 juni 2021 jam 14:12

memberikan keterangan dihadapan notaris itu tidak benar adanya, dan akta yang dibuat oleh notaris menimbulkan suatu perkara karena keterangan palsu tersebut maka bukan hanya notaris saja yang dirugikan melainkan juga para pihak yang menghadap kepada notaris.<sup>32</sup>Kerugian yang dapat ditimbulkan dari keterangan palsu yang diberikan oleh para pihak dapat berupa kekuatan pembuktian akta otentik yang dibuat oleh notaris bisa menjadi akta dibawah tangan. Akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak adanya penyangkalan dari salah satu pihak, jika para pihak mengakuinya maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagai akta otentik. Jika ada salah satu pihak yang tidak mengakuinya maka beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada badan peradilan dalam hal ini majelis hakim. Dalam pasal 242 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Pidana tentang sumpah palsu menjelaskan bahwa “barangsiapa dalam keadaan undang-undang menentukan supaya memberi keterangan diatas sumpah, mengadakan akibat hukum kepada keterangan yang demikian, dengan sengaja memberi keterangan palsu diatas sumpah, baik dengan lisan atau tulisan, secara pribadi maupun oleh kuasanya yang khusus ditunjuk untuk itu, diancam dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun”.

---

<sup>32</sup> Hizbut Tahrir, Kesaksian Bohong Dosa Besar, <http://www.hizbuttahrir.or.id.2012/02/25/kesaksian-bohong-dosa-besar/>, (Diakses 25 Februari 2012).

Jabatan Notaris lahir karena masyarakat membutuhkannya, bukan jabatan yang sengaja diciptakan lalu disosialisasikan kepada masyarakat. Sejarah lahirnya Notaris diawali dengan lahirnya profesi *scribae* pada jaman Romawi kuno. *Scribae* adalah seorang terpelajar yang bertugas mencatat nota dan minuta akan sebuah kegiatan atau keputusan kemudian membuat salinan dokumennya, baik yang sifatnya publik maupun privat. Kata Notaris berasal dari kata "*notaliteraria*" yang berarti tanda tulisan atau karakter yang digunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan oleh narasumber. Tanda atau karakter yang dimaksud adalah tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*stenografie*), yang ditemukan oleh Marcus Tullius Tiro.<sup>33</sup>

Menurut buku hukum dan tulisan Romawi kuno berulang kali ditemukan nama jabatan Notarius. Kata Notaris juga pernah dipakai khusus untuk para penulis kerajaan yang menuliskan segala sesuatu yang dibicarakan kaisar pada rapat-rapat kenegaraan. Pada era Romawi juga muncul profesi *tabelliones* dan *tabularii*. *Tabelliones* adalah suatu profesi yang membuat akta dan surat yang tidak mempunyai kekuatan otentik sehingga akta-akta dan surat-surat tersebut hanya mempunyai

kekuatan seperti akta di bawah tangan, sedangkan yang dimaksud dengan *tabularii* adalah suatu profesi yang memiliki keahlian khusus dalam dalam teknik menulis dan mempunyai tugas mengadakan dan memelihara

---

<sup>33</sup> Anke Dwi Saputro, 2008, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Di Masa Datang: 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka, Jakarta, hal. 40-41.

pembukuan kota dan menjaga arsipnya. Pada masa awal lahirnya Notaris ada dua golongan Notaris yaitu Notaris yang diangkat kerajaan yang mempunyai hak untuk mengeluarkan akta otentik, dan Notaris swasta yang tidak diangkat oleh kerajaan yang hanya mempunyai hak untuk mengeluarkan akta di bawah tangan.<sup>34</sup>

Sebagian ahli menyatakan bahwa sejarah Notaris pertama berawal dari Mesir berdasarkan temuan sejarah kertas papirus yang digunakan pada zaman Kerajaan Firaun (*Pharaohs*), namun tidak dapat dipungkiri bahwa keberadaan Notaris adalah pewarisan dari konsep sistem hukum Roma (*scribae, notarius, dan tabelliones*) yang ternyata tidak hanya mempengaruhi negara Eropa Kontinental yang menganut sistem Civil Law melainkan juga negara-negara yang menganut sistem Common Law. Contohnya adalah Inggris yang tampaknya tidak mewarisi hal tersebut, namun dalam perkembangannya mereka juga mempunyai ruang bagi Public Notary dengan Public Notary Act 1843.<sup>35</sup>

Faktanya sekarang ini, baik negara-negara yang mewarisi Common Law maupun Civil Law, meskipun agak sedikit berbeda cara pandangya terhadap fungsi dan peran Notaris, namun mereka sama-sama mengenal keberadaan Notaris sebagai pihak ketiga yang layak dipercaya untuk menjamin legalitas suatu perbuatan hukum.<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup> *Ibid.*

<sup>35</sup> Edmon Makarim, 2013, op.cit.,

<sup>36</sup> *Ibid*

Lembaga Notaris masuk ke Indonesia pada permulaan abad ke-17 dengan beradanya Vereenigde Oost Ind. Compagnie (VOC) di Indonesia. Jan Pieterzoon Coen, Gubernur Jendral di Jacatra (Jakarta sekarang) pada waktu itu menganggap perlu mengangkat seorang Notaris untuk keperluan para penduduk dan para pedagang di Jakarta. Pada saat itu disebut dengan Notarium Publicum, dan pada tanggal 27 Agustus 1620 Coen mengangkat Melchior Kerchem sebagai Sekretaris College van Scphenen (Urusan Perkapalan Kota) di Jacatra untuk merangkap menjadi Notaris yang berkedudukan di Jacatra.<sup>37</sup> Dalam sejarah Notaris di Indonesia, Melchior Kerchem dikenal sebagai Notaris pertama di Indonesia.

Tugas Melchior Kerchem sebagai Notaris dalam surat pengangkatannya,<sup>38</sup> yaitu melayani dan melakukan semua surat libel (smaadschrift), surat wasiat di bawah tangan (codicil), persiapan penerangan, akta perjanjian perdagangan, perjanjian kawin, surat wasiat (testament), dan akta-akta lainnya. Pada tahun 1625, jabatan Notaris dipisahkan dari Jabatan Sekretaris College van Scphenen dengan dikeluarkannya Instruksi untuk para Notaris, yang salah satunya menetapkan bahwa Notaris wajib merahasiakan segala sesuatu yang dipercayakan kepadanya dan tidak boleh menyerahkan salinan-salinan dari akta-akta kepada orang-orang yang tidak berkepentingan.<sup>39</sup>

---

<sup>37</sup> Habib Adjie I, op.cit.

<sup>38</sup> *Ibid.*

<sup>39</sup> *Ibid.*

Pada tanggal 7 Maret 1822 (Stb.No.11) dikeluarkan Instructive voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie, di mana pasal 1 Instruksi tersebut mengatur secara hukum batas-batas dan wewenang dari seorang Notaris, menegaskan Notaris bertugas untuk membuat akta-akta dan kontrak-kontrak, dengan maksud untuk memberikan kepadanya kekuatan dan pengesahan, menetapkan dan memastikan tanggalnya, menyimpan asli minutanya dan mengeluarkan groosnya, demikian juga memberikan salinannya yang sah dan benar.<sup>40</sup>

Pada tanggal 1 Juli 1860 Pemerintah Hindia Belanda mengganti Instructive voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie dengan menetapkan Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl.1860:3). Setelah Indonesia merdeka, keberadaan Notaris di Indonesia tetap diakui berdasarkan ketentuan Pasal II Aturan Peralihan (AP) UUD 1945, yaitu Segala peraturan perundang-undangan yang ada masih tetap berlaku selama belum diadakan yang baru menurut Undang-undang dasar ini. Sejak tahun 1948 kewenangan pengangkatan Notaris dilakukan oleh Menteri Kehakiman berdasarkan Peraturan Pemerintah Tahun Nomor 60 Tahun 1948 tentang Lapangan Pekerjaan, Susunan, Pimpinan dan Tugas Kewajiban Kementerian Kehakiman.<sup>41</sup>

Pada tanggal 13 November 1954, Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris

---

<sup>40</sup> *Ibid.*

<sup>41</sup> Habib Adjie I, op.cit.



dan Wakil Notaris Sementara. Undang-Undang ini menegaskan berlakunya Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl.1860:3) sebagai Reglemen tentang Jabatan Notaris di Indonesia untuk Notaris di Indonesia.<sup>42</sup> Dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris ini yang dimaksud dengan Notaris adalah pejabat umum (openbaar ambtenaar) satu – satunya yang berwenang (uitsluitend bevoegd) untuk membuat akta otentik mengenai suatu perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpannya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya; semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain (ambtenaren of personen).<sup>43</sup>

Untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara, maka pemerintah membentuk Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris pada tanggal 6 Oktober 2004 yang diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432 (selanjutnya disebut UUJN). Dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UUJN yang dimaksud dengan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini. Dengan adanya UUJN tersebut, telah terjadi pembaharuan dan pengaturan kembali secara menyeluruh dalam satu undang-

---

<sup>42</sup>*Ibid.*

<sup>43</sup> Sudikno Mertokusumo, op.cit.

undang yang mengatur jabatan Notaris sehingga dapat tercipta suatu unifikasi hukum yang berlaku untuk semua penduduk di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia.<sup>44</sup> Pasal 91 UUJN telah mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi berbagai ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan dan kebutuhan hukum masyarakat Indonesia, peraturan tersebut antara lain:

- 1) Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indonesie (Stb.1860:3) sebagaimana telah diubah terakhir dalam Lembaran Negara 1954 Nomor 101;
- 2) Ordonantie 16 September 1931 tentang Honorarium Notaris;
- 3) Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara (Lembaran Negara 1954 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Nomor 700);
- 4) Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang – undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4379); dan
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1949 tentang Sumpah/Janji Jabatan Notaris.

Menurut keterangan tertulis dari Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) kepada Mahkamah Konstitusi dalam perkara 014/PUU-III/2005, tanggal 13 September 2005 ditegaskan bahwa tujuan dibentuknya Undang-Undang

---

<sup>44</sup> Habib Adjie I, op.cit., hal.7.

tentang Jabatan Notaris adalah untuk menjamin kepastian hukum baik bagi Notaris sendiri dan bagi masyarakat umum yang menggunakan jasa Notaris karena Notaris merupakan jabatan tertentu yang menjalankan sebagian tugas Negara dalam hal memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat sebagai satu-satunya pejabat yang membuat akta otentik yang pembuktiannya dan jaminan kepastian hukum tercapainya ketertiban umum sesuai pasal 28 J ayat (2) UUD 1945.<sup>45</sup>

Sejak berlakunya UUJN yang merupakan dasar hukum yang baru dan juga sebagai bahan untuk mengembangkan Hukum Notaris Indonesia, maka Hukum Notaris Indonesia hanya dapat maju dan berkembang dari dan oleh kalangan Notaris Indonesia sendiri.<sup>46</sup> Beberapa ketentuan dalam UUJN sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat, sehingga pemerintah membentuk Undang – undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang disahkan dan diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491, di Jakarta pada tanggal 15 Januari 2014 (selanjutnya disebut UUJN Perubahan).

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 UUJN Perubahan yang dimaksud dengan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam

---

<sup>45</sup> *Ibid.*

<sup>46</sup> *Ibid.*

Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Notaris merupakan pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat. Istilah pejabat umum merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Amtbtenaren* yang terdapat dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris dan Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek (BW)*. Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek (BW)* menyebutkan:

*Eene authentieke acte is de zoodanige welke in de wettelijken vorn is verleden, door of ten overstaan van openbare amtbttenaren die daartoe bevoegd zijn ter plaatse alwaar zulks is geschied.* (suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat).<sup>47</sup>

Menurut kamus hukum salah satu arti dari *Amtbttenaren* adalah Pejabat. Jadi yang dimaksud dengan *Openbare Amtbttenaren* adalah pejabat yang mempunyai tugas yang berhubungan dengan kepentingan masyarakat, sehingga *Openbare Amtbttenaren* diartikan sebagai pejabat yang diberi tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan masyarakat, dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris.<sup>48</sup>

Keberadaan lembaga notariat di Indonesia dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau

---

<sup>47</sup> *Ibid.*

<sup>48</sup> *Ibid.*

perbuatan hukum. Notaris merupakan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus dan menuntut pengetahuan luas, serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum dan inti dari tugas notaris adalah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang memerlukan jasa Notaris.<sup>49</sup>

Selain harus tunduk pada UUJN dan UUJN Perubahan, Notaris juga harus tunduk pada Kode Etik Notaris. Kode Etik Notaris adalah kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia berdasarkan keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota Perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti pada saat menjalankan jabatan.

### **1. Pengertian Tentang Jabatan Notaris**

Notaris, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *van notaris*, mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena notaris berkedudukan sebagai pejabat publik, yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta dan kewenangan lainnya.

---

<sup>49</sup> Liliana Tedjosaputra, op.cit.

Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.<sup>50</sup>

Istilah Pejabat Umum merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Ambtenaren* yang terdapat 106 Mardalis, 2010, Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal, Cetakan 15, Bumi Aksara, Jakarta, hal 83. 107 Pasal 1 angka 1 Undang-undang Republik Indonesia Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris<sup>51</sup> dan Pasal 1868 KUHPerdato.<sup>52</sup>

Perkataan Notaris berasal dari perkataan Notarius,<sup>53</sup> ialah nama yang pada zaman Romawi, diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Nama Notarius lambat laun mempunyai arti berbeda dengan semula, sehingga kira-kira pada abad ke-dua sesudah Masehi yang disebut dengan nama itu ialah mereka yang mengadakan pencatatan dengan tulisan cepat.<sup>54</sup>

Secara yuridis, pengertian notaris tercantum dalam peraturan perundang – undangan berikut ini.

<sup>50</sup> Pasal 1 angka 1 Undang-undang Republik Indonesia Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

<sup>51</sup> Istilah *Openbare Ambtenaren* yang terdapat dalam Art. 1 Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl. 1860: 3) diterjemahkan menjadi Pejabat Umum oleh G.H.S. Lumban Tobing. G.H.S. Lumban Tobing, 1996, Peraturan Jabatan Notaris, Jakarta, Erlangga, hal 31.

<sup>52</sup> Istilah *Openbare Ambtenaren* yang terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdato diterjemahkan menjadi Pejabat Umum oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 1983, Kitab Undang- Undang Hukum Perdata, Jakarta, Pradnya Paramita,

<sup>53</sup> Habib Adjie, 2011, *Mengenal Notaris Syari'ah*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 7.

<sup>54</sup> R. Soegono Notodisoerjo Op.cit, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, hal 13.



- 1) Staatsblad 1860 Nomor 3 tentang peraturan jabatan notaris di Indonesia  
(*Reglement op het notaris-ambt in indonesie*).

Menurut Pasal 1 Staatsblad 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (*Reglement op het notaris-ambt in indonesie*). Telah dirumuskan pengertian Notaris. Pasal 1 berbunyi :

“Para notaris adalah pejabat – pejabat umum, khususnya berwenang untuk membuat akta – akata autentik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan – ketetapan, yang untuk itu diperintahkan oleh suatu undang – undang umum atau yang dikehendaki oleh orang – orang yang berkepentingan, yang akan terbukti dengan tulisan autentik, menjamin hari dan tanggalnya, menyimpan akta – akta dan mengeluarkan grosse – grosse, salinan – salinan dan kutipan – kutipannya; semuanya itu sejauh pembuatan akta – akta tersebut oleh suatu undang – undang umum tidak juga ditugaskan atau diserahkan kepada pejabat – pejabat atau orang – orang lain”.

- 2) Undang – undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang – undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris

Pengertian notaris tercantum dalam pasal 1 angka 1 undang – undang Nomor 2 tahun 2014 perubahan atas undang – undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris adalah :<sup>55</sup>

---

<sup>55</sup> Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Jakarta, Pt Raja Grafindo Persada, 2015, Hlm. 47-48

“pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya.<sup>56</sup>

Kehidupan bermasyarakat tidak terlepas dari perbuatan hukum antar masyarakat yang satu dengan lainnya, sehingga perbuatan hukum tersebut dibuatkan suatu hubungan hukum agar memiliki legalitas dan memberikan kepastian hukum bermasyarakat. Demi tercapainya kepastian hukum tersebut, dibutuhkan suatu alat bukti tertulis yang bersifat Otentik mengenai suatu keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Dampak atas kebutuhan pembuatan suatu alat bukti tertulis yang sempurna adalah meningkatnya jasa Notaris yang memberikan pelayanan dibidang hukum yaitu sebagai pejabat yang diberi wewenang oleh negara untuk melayani masyarakat dibidang perdata khususnya pembuatan akta otentik sebagaimana diatur dalam UUJN (Undang – undang Jabatan Notaris) .

Menurut Pasal 1 angka 1 UU No. 2/2014 bahwa telah memberikan pengertian mengenai seorang Notaris, yaitu *“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”*.

Pengertian Notaris menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (“KBBI”), Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini (“Peraturan Jabatan Notaris). Lebih lanjut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.01-HT.03.01

---

<sup>56</sup> Pasal 1 Angka 1 Undang Undang Nomer 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomer 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Tahun 2006 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan dan Pemindahan, dan Pemberhentian Notaris (“Permenkumham Tahun 2006”) memberikan pengertian bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Jabatan Notaris.

Kehadiran Jabatan Notaris dikehendaki oleh aturan hukum dengan tujuan untuk melayani kepentingan masyarakat yang membutuhkan suatu alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa dan perubahan hukum. Notaris merupakan suatu Jabatan (Publik) mempunyai karakteristik yaitu:<sup>57</sup>

a. Sebagai Jabatan

UUJN merupakan unifikasi dibidang pengaturan Jabatan Notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk perundang-undangan yang mengatur Jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan dengan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada UUJN.<sup>58</sup>

Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara. Menempatkan Notaris sebagai Jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan yang tetap.

---

<sup>57</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, PT Refika Aditama, Jakarta, cetakan keempat, 2008, hlm.15.

<sup>58</sup> Habib Adjie, *Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris” Renvoi*, Nomor 28.Th.III, 3 September 2005, hlm. 38.

b. Notaris mempunyai kewenangan tertentu

Setiap wewenang yang diberikan kepada Jabatan harus ada aturan hukumnya. Sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Jika seorang pejabat (Notaris) melakukan suatu tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang. Wewenang Notaris hanya dicantumkan dalam Pasal 15 UUJN.

c. Diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah

Pasal 2 UUJN menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah, dalam hal Menteri yang membidangi Kenotariatan (Pasal 1 angka 14 UUJN). Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi subordinasi (bawah) yang mengangkatnya. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya:

- 1) Bersifat mandiri (*autonomous*);
- 2) Tidak memihak siapa pun (*impartial*);
- 3) Tidak tergantung kepada siapa pun (*independent*), yang berarti dapat menjalankan tugas jabatannya tidak dicampuri oleh pihak lain.

Untuk mewujudkan tata keola pemerintahan yang baik (*good governance*) yang sekaligus mewujudkan pelayanan prima yang cepat, tepat, akurat, hemat, bermartabat sebagaimana visi dari Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dalam rangka pengangkatan Notaris ada 3 (tiga) asas<sup>59</sup>, yaitu:

- 1) Asas transparansi. Setiap pemohon dapat mengetahui tindak lanjut dari permohonannya secara terbuka dalam arti setiap permohonan yang diajukan dapat diketahui sejauh mana proses penyelesaiannya. Selain itu, Pemohon dapat pula mengetahui di daerah Kabupaten atau Kota mana saja yang masih tersedia atau tidak tersedia formasi untuk pengangkatan Notaris.
- 2) Asas kepastian waktu. Setiap pemohon yang telah memenuhi persyaratan dan pada daerah Kabupaten atau Kota yang dimohon masih tersedia formasi, maka proses penyelesaian surat keputusan pengangkatan sebagai Notaris, diselesaikan dalam waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak berkas permohonan diterima secara lengkap.
- 3) Asas keadilan. Setiap permohonan yang diterima diproses dengan sistem FIFO (*First In First Out*) sehingga tidak ada lagi diskriminasi dalam pelayanan.

---

<sup>59</sup> Syamsudin Manan Sinaga, *Kebijakan Pengangkatan Notaris Sebagai Upaya Mengangkat Kembali Martabat dan Kedaulatan Bangsa*”, Seminar-Lokakarya, Kebangkitan Pendidikan dan Profesi Notaris Dalam Upaya mengangkat Martabat dan Kedaulatan Bangsa, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada – Ikatan Notaris Indonesia, Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY), Yogyakarta 16-17 Mei 2008, hlm.1-2.

- d. Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya Notaris

Meskipun diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah namun tidak menerima gaji, pensiun dari Pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu. Honorarium yang diterima oleh Notaris didasarkan pada nilai ekonomis dan nilai sosiologis dari setiap akta yang dibuatnya.

- e. Akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat

Kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta) Otentik dalam bidang hukum perdata, sehingga Notaris mempunyai tanggung jawab untuk melayani masyarakat, masyarakat dapat menggugat secara perdata Notaris, dan menuntut biaya, ganti rugi dan bunga jika ternyata Akta tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, hal ini merupakan bentuk akuntabilitas Notaris kepada masyarakat.

Menurut Pasal 1 angka 1 UU No. 2/2014 tersebut terdapat hal penting yang tersirat didalamnya, yaitu ketentuan dalam permulaan pasal yang menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum (*openbaar ambtenaar*), dimana kewenangannya atau kewajibannya yang utama ialah membuat akta otentik. Peran Notaris dalam pembuatan akta otentik tersebut



merupakan peranan yang penting untuk mengakomodir perjanjian-perjanjian sehingga dapat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagai suatu akta otentik, dimana kekuatan pembuktian yang sempurna tersebut merupakan ciri khas yang tidak dimiliki oleh akta dibawah tangan. Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat sendiri oleh pihak-pihak yang berkepentingan tanpa bantuan pejabat umum.<sup>60</sup> Hal ini merupakan tujuan utama Pemerintah Indonesia untuk memberikan dan menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap Warga Negara Indonesia dengan suatu alat bukti yang sempurna yaitu akta otentik. Dikatakan sempurna, karena akta otentik merupakan bukti yang lengkap (mengikat) berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut dianggap sebagai benar, selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya.<sup>61</sup> Kewenangan Notaris diatur secara eksplisit dalam Pasal 15 ayat (1) UU No. 2/2014 yang menyatakan bahwa: *“Notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan Grosse, Salinan dan Kutipan Akta, semua itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh*

---

<sup>60</sup> Taufik Makarao, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2004, hlm 100.

<sup>61</sup> Teguh Samudera, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, Edisi Pertama, PT Alumni, Bandung, 2004, hlm. 49.

*undang-undang*”. Kewenang lainnya dapat pula kita amati dalam Pasal 15 ayat (2) UU No. 2/2014.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris. Notaris merupakan jabatan kepercayaan. Hal ini mengandung makna yaitu mereka yang menjalankan tugas jabatan dapat dipercaya dan dalam menjalankan tugas jabatannya, notaris mempunyai kewajiban merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuat dan segala keterangan yang diperolehnya guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah atau janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf e tentang Undang-Undang Jabatan Notaris. Ditegaskan pula, bahwa untuk merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan akta dan surat-surat lainnya adalah untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terkait dengan akta tersebut.<sup>62</sup>

Notaris yang dalam profesinya sesungguhnya merupakan jabatan yang dengan akta-aktanya menimbulkan alat-alat pembuktian tertulis dan mempunyai sifat otentik. Arti penting dari profesi notaris ialah bahwa Notaris karena Undang-Undang telah diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang mutlak dalam pengertian bahwa apa yang tersebut di dalam akta otentik adalah benar, karena di Indonesia, Notaris merupakan suatu Jabatan, sekaligus profesi.

---

<sup>62</sup>Habib Adji, *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*, Op.Cit, hlm. 12

## 2. Kewenangan Notaris

Notaris merupakan lembaga yang ada dalam masyarakat dan timbul karena adanya kebutuhan anggota masyarakat yang melakukan suatu perbuatan hukum, yang menghendaki adanya suatu alat bukti tertulis jika ada sengketa atau permasalahan, agar dapat dijadikan bukti yang paling kuat dipengadilan. Untuk alasan itulah, anggota masyarakat membutuhkan Notaris untuk membuat akta otentik.<sup>63</sup> Contohnya adalah akta perjanjian jual beli, kredit, sewa menyewa, perjanjian hibah, akta wasiat, akta kuasa, dan lain sebagainya.

Kewenangan merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur jabatan yang tersebut. Kewenangan Notaris memiliki batasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan pejabat yang bersangkutan.

Setiap perbuatan pemerintahan diisyaratkan harus bertumpu pada kewenangan yang sah. Tanpa ada kewenangan yang sah seorang pejabat ataupun Badan Tata Usaha Negara tidak dapat melaksanakan suatu perbuatan pemerintahan. Oleh karena itu kewenangan yang sah merupakan atribut bagi setiap pejabat ataupun bagi setiap badan.<sup>64</sup>

Notaris kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum yang

---

<sup>63</sup>Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris: Dalam Penegakan Hukum Pidana*, (Yogyakarta: Bigraf Publishing, 1995), hlm. 84.

<sup>64</sup> Lutfi Effendi, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi*, Bayumedia Publishing, Malang, 2004, hal. 77.

dikehendaki oleh para pihak agar dituangkan dalam bentuk akta otentik untuk dijadikan sebagai alat bukti yang berdasarkan peraturan perundang-undangan bahwa tindakan hukum tertentu wajib dibuat dalam bentuk akta otentik.<sup>65</sup> Contohnya akta pendirian perseroan terbatas, maupun berita acara rapat para pemegang saham dalam perseroan terbatas, akta pendirian Yayasan, persekutuan komanditer (CV), dan lain sebagainya. Menurut Herlien Budiono, dalam lalu lintas hubungan-hubungan hukum privat, Notaris menikmati kewenangan eksklusif untuk membuat akta-akta otentik. Terhadap akta otentik tersebut diberikan kekuatan bukti yang kuat dalam perkara-perkara perdata, sehingga Notaris yang berwenang membuat akta-akta otentik menempati kedudukan sangat penting dalam kehidupan hukum. Dalam banyak hal Notaris berkedudukan sebagai penasehat terpercaya dari orang-orang yang memerlukan bantuan hukum, dan bagi klien dapat berperan sebagai penunjuk arah.<sup>66</sup>

Wewenang merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Setiap wewenang tentu ada batasannya, sama halnya dengan kewenangan yang dimiliki oleh Notaris. Batasan tersebut dapat kita amati berdasarkan ketentuan kewajiban dan larangan pelaksanaan jabatan Notaris. Pasal 16 ayat (1) UU No. 2/2014 menjabarkan secara rinci kewajiban-kewajiban dimaksud, antara lain yaitu dalam pelaksanaan jabatan, Notaris wajib bertindak

---

<sup>65</sup> Secara substantif akta Notaris dapat berupa: (1) suatu keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang dikehendaki oleh para pihak agar dituangkan dalam bentuk akta otentik untuk dijadikan sebagai alat bukti, (2) berdasarkan peraturan perundang-undangan bahwa tindakan hukum tertentu wajib dibuat dalam bentuk akta otentik. Lihat Habib Adji, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, Cetakan Pertama, (Bandung: Mandar Maju, 2009), hlm. 22.

<sup>66</sup> Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 257.

amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, dan wajib membacakan akta dihadapan Penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh Penghadap, Saksi dan Notaris sebagaimana akan diuraikan lebih lanjut pada pembahasan berikutnya dan menjadi permasalahan hukum yang akan diangkat dalam penulisan ini. Larangan pelaksanaan jabatan oleh Notaris diatur dalam Pasal 17 ayat (1) UU No. 2/2014. Notaris diwajibkan untuk memasukkan atau meng-*konstatirapa* yang termuat dalam akta dengan sungguh-sungguh sesuai dengan apa yang dikehendaki para pihak dan telah dimengerti, yaitu dengan cara membacakan sehingga menjadi jelas isi Akta serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk terhadap peraturan perundang-undangan terkait bagi para pihak. Ketika penghadap datang ke Notaris agar tindakan atau perbuatannya diformulasikan ke dalam akta otentik sesuai dengan kewenangan Notaris, dan kemudian Notaris membuat akta atas permintaan atau keinginan para penghadap tersebut, maka dalam hal ini memberikan landasan kepada Notaris dan para penghadap telah terjadi hubungan hukum. Oleh karena itu Notaris harus menjamin bahwa akta yang dibuat tersebut telah sesuai menurut aturan hukum yang sudah ditentukan sehingga kepentingan yang bersangkutan terlindungi dengan akta tersebut. Hubungan hukum seperti itu, maka perlu ditentukan kedudukan hubungan hukum tersebut merupakan awal dari tanggung gugat Notaris.

Subyek hukum yang datang menghadap Notaris didasari adanya suatu keperluan dan keinginan sendiri, Notaris juga tidak mungkin melakukan suatu



pekerjaan atau membuat akta tanpa ada permintaan dari para penghadap, dengan demikian menuntut Notaris dalam bentuk mewakili orang lain tanpa kuasa tidak mungkin terjadi berdasarkan Pasal 1354 KUHPerdara. Hubungan hukum antara Notaris dengan para penghadap merupakan hubungan hukum yang khas dengan karakter:

- 1) Tidak perlu dibuat suatu perjanjian baik lisan maupun tertulis dalam bentuk pemberian kuasa untuk membuat akta atau untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan tertentu;
- 2) Mereka yang datang ke hadapan Notaris, dengan anggapan bahwa Notaris mempunyai kemampuan untuk membantu memformulasikan keinginan para pihak secara tertulis dalam bentuk Akta otentik;
  1. Hasil akhir dari tindakan Notaris berdasarkan kewenangan Notaris yang berasal dari permintaan atau keinginan para pihak sendiri; dan
  2. Notaris bukan pihak dalam Akta yang bersangkutan.

Pasal 15 UU No. 2/2014 memberikan kewenangan bagi Notaris untuk membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan Grosse, Salinan dan Kutipan Akta, sepanjang tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada Pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Kewenangan lainnya adalah:



1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan pada buku khusus;
2. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
3. Membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
7. Membuat akta risalah lelang.

Dalam menjalankan jabatannya, Pasal 16 UU No. 2/2014 mewajibkan

Notaris untuk:

1. Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum
2. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
3. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
4. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;

5. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.
6. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.
7. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
8. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
9. Mengirimkan daftar akta wasiat atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya dibidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
10. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar Wasiat pada setiap akhir bulan;
11. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan dan tempat kedudukan yang bersangkutan;

12. Membacakan akta dihadapan Penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris;
13. Menerima magang calon Notaris.

Kewenangan Notaris hanya dicantumkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) UUJN. Menurut Pasal 15 ayat (1) bahwa kewenangan Notaris adalah membuat akta, namun ada beberapa akta otentik yang merupakan kewenangan Notaris dan juga menjadi kewenangan pejabat atau instansi lain, yaitu :

- 1) Akta pengakuan anak di luar kawin (Pasal 281 BW);
- 2) Akta berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotik (Pasal 1227 BW);<sup>67</sup>
- 3) Akta berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi (Pasal 1405 dan 1406 BW);
- 4) Akta protes wesel dan cek (Pasal 143 dan 218 WvK);
- 5) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) (Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan);
- 6) Membuat akta risalah lelang.<sup>68</sup>

<sup>67</sup>Ketentuan Pasal 1227 BW tersebut terdapat dalam Buku II BW. Menurut Pasal 29 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, ketentuan mengenai Hipotik dinyatakan tidak berlaku lagi.

<sup>68</sup>Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 338/KMK.01/2000, tanggal 18 Agustus 2000, dalam Pasal 7 ayat (3): Pejabat Lelang dibedakan dalam dua tingkat, yaitu: a) Pejabat Lelang Kelas I; dan b) Pejabat Lelang Kelas II. Selanjutnya dalam Pasal 8: a) Pejabat Lelang Kelas I adalah pegawai BUPLN pada Kantor Lelang Negara yang diangkat untuk jabatan itu. b) Pejabat Lelang Kelas II adalah orang-orang tertentu yang diangkat untuk jabatan, yang berasal dari: a) Notaris; b) Penilai; dan c) Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS) BUPLN

Pasal 15 ayat (3) UUJN merupakan kewenangan yang akan ditentukan kemudian berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (*ius constituendum*). Berkaitan dengan kewenangan tersebut, jika Notaris melakukan tindakan di luar kewenangan yang telah ditentukan, maka produk atau akta Notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan (*nonexecutable*). Pihak atau mereka yang merasa dirugikan oleh tindakan Notaris di luar kewenangan tersebut, maka Notaris dapat digugat secara perdata ke Pengadilan Negeri.

Berdasarkan kewenangan yang ada pada Notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 UUJN dan kekuatan pembuktian dari akta Notaris, maka ada 2 (dua) pemahaman, yaitu :

- 1) Tugas jabatan Notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan parapihak kedalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku.
- 2) Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna,<sup>69</sup> sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya, jika ada orang/pihak yang menilai atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka orang/pihak yang menilai atau

---

diutamakan yang pernah menjadi Pejabat Lelang Kelas 1 yang berkedudukan di wilayah kerja tertentu yang ditetapkan oleh Kepala Badan.

<sup>69</sup>M. Ali Boediarto, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung*, Hukum Acara Perdata Setengah Abad', Swa Justitia, Jakarta, 2005, hal. 150. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 3199 K/Pdt/1994, tanggal 27 Oktober 1994, menegaskan bahwa akta otentik menurut ketentuan ex Pasal 165 HIR jo. 285 Rbg jo. 1868 BW merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak dan para ahli warisnya dan orang yang mendapat hak darinya.

menyatakan tidak benar tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai aturan hukum yang berlaku. Kekuatan pembuktianakta Notaris ini berhubungan dengan sifat publik dari jabatan Notaris.<sup>70</sup>

Dengan konstruksi pemahaman seperti di atas, maka ketentuan Pasal 50 Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP)<sup>71</sup>dapat diterapkan kepada Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. Sepanjang pelaksanaan tugas jabatan tersebut sesuai dengan tata cara yang sudah ditentukan dalam UUJN, hal ini sebagai perlindungan hukum terhadap Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya atau merupakan suatu bentuk imunitas terhadap Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sesuai aturan hukum yang berlaku.

Kewenangan Notaris dalam Pasal 15 dari ayat (1) sampai dengan ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris, yang dapat dibagi menjadi:<sup>72</sup>

1) Kewenangan Umum Notaris

Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat akta secara umum, hal ini disebut sebagai Kewenangan Umum Notaris dengan batasan sepanjang:

- a) Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh Undang-undang

---

<sup>70</sup>MJ-A.van Mourik dalam Habib Adjie, Sanksi Perdata...op. cit.

<sup>71</sup>Pasal 50 KUHP berbunyi: Tidaklah dapat dihukum, barang siapa melakukan sesuatu perbuatan untuk melaksanakan suatu peraturan perundang-undangan.

<sup>72</sup> Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Cetakan Kedua, Refika Aditama, Bandung h. 78.

- b) Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan
- c) Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.

## 2) Kewenangan Khusus Notaris

Pasal 15 ayat (2) mengatur mengenai kewenangan khusus Notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, seperti :<sup>73</sup>

- a) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b) Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus
- c) Membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan
- d) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya
- e) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta
- f) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, atau

---

<sup>73</sup>*Ibid.*



g) Membuat akta risalah lelang

### 3. Kewajiban dan Tanggungjawab Notaris

Kewajiban notaris merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh notaris yang jika tidak dilakukan atau dilanggar, maka atas pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi terhadap notaris. Kewajiban notaris diatur dalam Pasal 16, yakni :<sup>74</sup>

- 1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban :
  - a) Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum.
  - b) Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris.
  - c) Mengeluarkan Grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta.
  - d) Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini kecuali ada alasan untuk menolaknya.
  - e) Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan kecuali Undang-undang menentukan lain.
  - f) Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid lebih

<sup>74</sup> Pasal 16 ayat 1 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

- dari satu buku dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.
- g) Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar dan tidak diterimanya surat berharga.
  - h) Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan.
  - i) Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat departemen yang tugas dan tanggungjawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5(lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
  - j) Mencatat dalam Reportium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.
  - k) Mempunyai cap stempel yang membuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatn, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
  - l) Membaca akta dihadapan Penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan notaris.
  - m) Menerima magang calon Notaris.

- 2) Menyimpan minuta akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal notaris mengeluarkan akta dalam bentuk originali
- 3) Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah akta:
  - a) Pembayaran uang sewa, bunga dan pensiunan ;
  - b) Penawaran pembayaran tunai ;
  - c) Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
  - d) Akta kuasa ;
  - e) Keterangan kepemilikan ; atau
  - f) Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- 4) Akta original sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata “berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua”.
- 5) Akta original yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam satu rangkap.
- 6) Bentuk dan ukuran cap/stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k ditetapkan dengan Peraturan Menteri.
- 7) pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut

dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi dan notaris.

8) jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

9) ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.

Sehubungan dengan kewajiban serta kekuatan pembuktian dari akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris tersebut di atas, maka Habib Adjie menyimpulkan 2 (dua) hal sebagai berikut:

- a) Tugas jabatan notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak dalam akta otentik, dengan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku.
- b) Akta notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya jika ada orang/pihak yang menilai atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka orang/pihak yang menilai atau menyatakan tidak benar tersebut, wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Kekuatan pembuktian akta notaris ini berhubungan dengan sifat publik dari jabatan notaris.<sup>75</sup>

Sehubungan dengan kewajiban serta kekuatan pembuktian dari akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris tersebut di atas, maka Habib Adji menyimpulkan 2 (dua) hal sebagai berikut:

- 1) Tugas Notaris adalah memformulasikan keinginan maupun tindakan para pihak ke dalam Akta Otentik dengan memperhatikan dan tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku.
- 2) Akta Otentik sebagai Akta yang mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang sempurna dan mengikat bagi para pihak, sehingga dalam pembuktiannya dapat berdiri sendiri dan tidak perlu mendapat bantuan dan tambahan alat bukti yang lain. Apabila ada pihak lawan dapat membuktikan Akta tersebut tidak benar dengan Akta Otentik lainnya, maka kadar pembuktian Akta Otentik dapat berkurang, sehingga perlu mendapat bantuan alat bukti tambahan lainnya.

Konstruksi kesimpulan seperti tersebut di atas, maka ketentuan yang terdapat dalam Pasal 50 Kitab Undang-undang Hukum Pidana yang berbunyi bahwa tidaklah dapat di hukum, barang siapa melakukan suatu perbuatan untuk melaksanakan suatu

---

<sup>75</sup>Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, PT. Refika Aditama, Bandung, h. 78

Undang-undang, sehingga Pasal tersebut dapat diterapkan kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya sepanjang tidak melanggar ketentuan yang terdapat dalam Undang – Undang Jabatan Notaris, maupun pelanggaran terhadap aturan hukum lainnya.

Dalam hal melaksanakan tugasnya seorang Notari mempunyai tanggungjawab terhadap jabatannya dan memiliki keharusan untuk bertanggungjawab kepada kliennya dan bertanggungjawab atas semua tindakannya. Menurut Sudarsono tanggungjawab yaitu:<sup>76</sup>

“Tanggungjawab adalah keharusan kepada seseorang untuk melaksanakan secara selayaknya apa yang telah diwajibkan kepadanya. Tanggungjawab dipikul oleh pribadi yang mampu bertindak secara moral. Obyek tanggungjawab adalah tindakan yang sungguh-sungguh manusiawi bertolak dari bagian manusia yang bertindak melalui kehendak bebas”.

Suatu tanggungjawab merupakan salah satu etika yang harus ditaati bagi orang yang mempunyai profesi tertentu. Bertanggungjawab bagi seseorang yang memiliki profesi tertentu, dapat dirumuskan antara lain:<sup>77</sup>

- a) Bertanggungjawab terhadap dunia profesi yang dimilikinya dan mentaati kode etik yang berlaku dalam profesi yang bersangkutan
- b) Bertanggungjawab atas pekerjaan yang dilakukannya sesuai dengan tuntunan pengabdian profesinya

<sup>76</sup>Sudarsono, Kamus Hukum, Rineka Cipta, Jakarta, 2012, hlm. 84.

<sup>77</sup> Suparman Usman, *Etika dan Tanggungjawab Profesi Hukum di Indonesia*, Jakarta, Gaya Media Pratama, 2008, hlm. 127.



- c) Bertanggungjawab atas hasil profesi yang dilaksanakannya
- d) Bertanggungjawab terhadap diri sendiri, terhadap masyarakat dan terhadap Tuhan Yang Maha Esa
- e) Dalam keadaan apapun berani mengambil resiko untuk menegakkan kebenaran yang berhubungan dengan profesinya, secara bertanggungjawab dia harus berani berucap, bertindak dan berani mengemukakan sesuatu yang sesuai dengan kebenaran tuntutan profesi yang diyakininya
- f) Secara sadar selalu berusaha untuk meningkatkan kualitas yang berhubungan dengan tuntutan profesinya, sesuai dengan dinamika dan tuntutan zaman serta keadaan yang semakin berkembang pada tiap saat
- g) Dalam keadaan tertentu, bila diperlukan harus bersedia memberikan laporan pertanggungjawaban kepada pihak manapun tentang segala hal yang pernah dilaksanakan sesuai dengan profesinya.<sup>78</sup>

Tanggungjawab Notaris tidak hanya untuk diri sendiri dan rekan seprofesinya, akan tetapi terhadap klien dan masyarakat yang membutuhkan jasa-jasanya. Suatu hubungan notaris dengan klien harus berlandaskan pada:<sup>79</sup>

---

<sup>78</sup> *Ibid.*

<sup>79</sup> Wahyu Wiriadinata, *Moral dan Etika Penegank Hukum*, Bandung, CV Vilawa, 2013, hlm.108.

- a. Notaris memberikan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik-baiknya.
- b. Notaris memberikan penyuluhan hukum untuk mencapai kesadaran hukum yang tinggi, agar anggota masyarakat menyadari hak dan kewajibannya.
- c. Notaris harus memberikan pelayanan kepada anggota masyarakat yang kurang mampu.

Hal ini harus dipahami, bahwa seorang notaris dalam menjalankan jabatannya harus dilandasi oleh tanggungjawab dan moral, sehingga diharapkan notaris tersebut akan dapat menjalankan tugas jabatannya sebagaimana yang atur oleh undang – undang dan yang dituntut dari seorang notaris oleh hukum dan kepentingan masyarakat. Bertanggungjawab kepada masyarakat artinya kesediaan memberikan pelayanan sebaik mungkin sesuai dengan profesinya, tanpa membedakan pelayanan bayaran dan pelayanan cuma-cuma serta menghasilkan pelayanan bermutu yang berdampak positif bagi masyarakat. Bertanggungjawab juga berarti menanggung risiko yang timbul akibat pelayanan itu. Kelalaian menjalankan profesi menimbulkan dampak yang membahayakan atau merugikan diri sendiri, orang lain dan berdosa kepada Tuhan.<sup>80</sup>

Pada proses pembuatan akta Notaris bertanggungjawab apabila dapat dibuktikan bahwa Notaris tersebut bersalah dan melanggar

---

<sup>80</sup> E.Y. Kanter, Op.cit, hlm.

ketentuan hukum yang berlaku. Terkait dengan kesalahan Notaris, maka yang digunakan adalah *beroepsfout* ini merupakan istilah khusus yang ditujukan kepada kesalahan-kesalahan yang dilakukan oleh para profesional dengan jabatan-jabatan khusus yaitu Dokter, Advokat, dan Notaris. Kesalahan-kesalahan tersebut dilakukan dalam menjalankan suatu jabatan.<sup>81</sup>

Setiap profesi memiliki kode etik yang merupakan suatu norma yang diterapkan dan diterima oleh seluruh anggota. Para pemegang profesi memiliki dua kewajiban yaitu keharusan untuk menjalankan profesi secara bertanggungjawab dan kewajiban untuk tidak melanggar hak-hak orang lain.

Hal tersebut selaras dengan profesi notaris yang memiliki kode etik, berdasarkan perubahan kode etik notaris kongres luar biasa Ikatan Notaris Indonesia yang dilaksanakan di Kota Banten pada Tanggal 29-30 Mei 2015. Pada pasal 3 angka 4 kode etik notaris diatur bahwa notaris selama menjalankan jabatan wajib berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggungjawab berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris. Di dalam kaidah Kode Etik Notaris telah ditetapkan beberapa kaidah-kaidah yang

---

<sup>81</sup> Sjaifuracchman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung, Mandar Maju, 2011, hlm. 173.

harus dipegang oleh notaris diantaranya mengenai kepribadian notaris, hal ini dijabarkan yaitu:<sup>82</sup>

- a) Dalam melaksanakan tugasnya dijiwai pancasila, sadar dan taat kepada hukum peraturan jabatan notaris, sumpah jabatan, kode etik notaris dan berbahasa Indonesia yang baik.
- b) Memiliki perilaku professional dan ikut serta dalam pembangunan nasional terutama sekali dalam bidang hukum.
- c) Berkepribadian baik dan menjunjung tinggi martabat dan kehormatan notaris, baik di dalam maupun diluar tugasnya.

Tanggungjawab notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil dibedakan dalam:<sup>83</sup>

- a. tanggungjawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya.
- b. tanggungjawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya.
- c. tanggungjawab notaris berdasarkan peraturan jabatan notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.
- d. tanggungjawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

---

<sup>82</sup> Wahyu Wiriadinata, Op.Cit.

<sup>83</sup> Abdul Gofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 34.

Mengenai tanggungjawab notaris disebutkan dalam Pasal 65 UUJN yaitu:

“Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggungjawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris”

Pasal 1 Angka 13 UUJN menentukan bahwa protokol notaris adalah kumpulan dokumen yang merupakan arsip negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh notaris. Protokol notaris tersebut wajib dirawat dan disimpan dengan baik oleh notaris yang bersangkutan atau oleh notaris pemegang protokol dan akan tetap berlaku sepanjang jabatan notaris masih diperlukan oleh negara.<sup>84</sup> Dalam menjalankan tugas dan kewajibannya notaris dituntut untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan pelayanan yang profesional. Untuk mewujudkan dua sisi pekerjaan yang mengandung banyak resiko tersebut diperlukan pengetahuan hukum yang cukup dan ketelitian serta tanggungjawab yang tinggi.

Oleh karena itu, notaris diwajibkan untuk senantiasa menjunjung tinggi hukum dan asas negara serta bertindak sesuai dengan makna sumpah jabatan dan mengutamakan pengabdianya kepada kepentingan masyarakat dan negara.

---

<sup>84</sup> Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia, Op.cit.

#### 4. Syarat-syarat sahnya suatu Perjanjian

Salah satu sumber perikatan adalah perjanjian. Perjanjian melahirkan perikatan yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak dalam perjanjian tersebut. Adapun pengertian perjanjian menurut ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH-Perdata) adalah sebagai berikut : “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

Rumusan dalam Pasal 1313 KUH-Perdata menegaskan bahwa perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain.<sup>10</sup> Ini berarti suatu perjanjian menimbulkan kewajiban atau prestasi dari satu orang kepada orang lainnya yang berhak atas pemenuhan prestasi tersebut. Dengan kata lain, bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana pihak yang satu wajib untuk memenuhi suatu prestasi dan pihak lain berhak atas prestasi tersebut. Perjanjian atau persetujuan (*overeenkomst*) yang dimaksud dalam Pasal 1313 KUH-Perdata hanya terjadi atas izin atau kehendak (*toestemming*) dari semua mereka yang terkait dengan persetujuan itu, yaitu mereka yang mengadakan persetujuan atau perjanjian yang bersangkutan.<sup>85</sup>

Syarat yang diperlukan untuk sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu:

---

<sup>85</sup> Komar Andasmita, *Notaris II Contoh Akta Otentik Dan Penjelasannya*, cet. 2, (Bandung : Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, 1990), hlm. 430.



a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Kedua belah pihak dalam suatu perjanjian harus mempunyai kemauan bebas untuk mengikatkan dirinya dan kemauan-kemauan tersebut harus dinyatakan. Pernyataan dapat dilakukan secara tegas maupun diam-diam. Kemauan yang bebas sebagai syarat pertama untuk suatu perjanjian yang sah, dianggap tidak ada jika perjanjian itu telah terjadi karena paksaan (dwang), kekhilafan (dwaling) atau penipuan (bedrog).<sup>86</sup>

Undang-undang mengatur dalam Pasal 1321 KUHPerdara yaitu sepakat yang dibuat karena kekhilafan (dwaling), paksaan (dwang) dan penipuan (bedrog) dapat dikatakan sebagai cacat kehendak. Maksud dari cacat kehendak adalah pernyataan kehendak yang dikeluarkan seseorang yang mana kehendak tersebut telah ditentukan secara tidak bebas atau tidak murni. Menurut Pasal 1321 KUHPerdara terdapat tiga macam cacat kehendak, yaitu:<sup>87</sup>

1) Kekhilafan atau kesesatan (dwaling)

Kekhilafan dapat terjadi mengenai orang atau barang yang menjadi tujuan pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Menurut Pasal 1322 ayat (1) KUHPerdara menyatakan bahwa kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu perjanjian kecuali mengenai hakikat barang yang menjadi pokok perjanjian. Pada Pasal 1322 ayat (2) KUHPerdara dinyatakan bahwa

<sup>86</sup> R. Subekti, Pokok..., op.cit. hlm. 135.

<sup>87</sup> *Ibid.*, hlm. 136.

kekhilafan itu tidak menjadi sebab kebatalan, jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai siapa seorang bermaksud membuat suatu perjanjian, kecuali perjanjian itu telah dibuat mengingat dirinya orang tersebut.<sup>88</sup>

## 2) Paksaan (dwang)

Maksud dari paksaan adalah perbuatan sedemikian rupa yang dapat menimbulkan rasa takut pada diri seseorang, yang terjadi karena adanya ancaman. Menurut R. Subekti yang diancamkan harus mengenai suatu perbuatan yang dilarang oleh undang-undang. Hal-hal yang berkaitan dengan paksaan telah diatur dalam Pasal 1323-1327 KUHPerdota. Perjanjian yang dibuat dengan suatu paksaan dapat dimintakan pembatalannya atau dengan kata lain perjanjian tersebut dapat dibatalkan.<sup>89</sup>

## 3) Penipuan (bedrog)

Menurut R. Subekti penipuan terjadi apabila satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang tidak benar disertai kelicikan, sehingga pihak lain terbuju untuk memberi perijinan. Menurut Pasal 1328 ayat (1) KUHPerdota menyatakan bahwa: Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan suatu perjanjian, apabila tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak sedemikian rupa hingga terang dan nyata

---

<sup>88</sup>Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1984, hlm. 14

<sup>89</sup>R. Subekti, *Pokok...*, op.cit., hlm. 136

bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut.<sup>90</sup>

b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian diatur lebih lanjut dalam Pasal 1329 KUHPerdara, yaitu bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap. Seseorang yang dianggap memiliki kecakapan untuk membuat perjanjian adalah orang yang mampu melakukan suatu tindakan hukum. Pada umumnya yang mampu melakukan tindakan hukum adalah orang yang telah dewasa menurut undang-undang, orang yang sehat akal budinya, bukan orang yang sedang berada di bawah pengampuan. Mengenai batas kedewasaan seseorang adalah sudah mencapai umur 21 tahun atau sudah menikah, walaupun belum berumur 21 tahun.<sup>91</sup>

Pasal 1330 KUHPerdara memberikan ketentuan mengenai orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian, yaitu:

- 1) Orang-orang yang belum dewasa
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan
- 3) Orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang – undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian tertentu

---

<sup>90</sup> *ibid*

<sup>91</sup> Soepomo, *Hukum Perdata Jawa Barat*, Djambatan, Jakarta, 1986, hlm. 25.

c. Suatu hal tertentu

Hal ini seperti ditentukan dalam Pasal 1333 KUHPerdara bahwa suatu persetujuan harus mempunyai syarat sebagai pokok suatu barang, paling sedikit ditentukan jenisnya. Maksud suatu hal tertentu adalah bahwa objek dalam perjanjian itu harus mengenai sesuatu tertentu. Objek atau prestasi tersebut sekurang-kurangnya jenisnya dapat ditentukan baik mengenai benda berwujud atau tidak berwujud. Objek perjanjian adalah prestasi, maka objek perjanjian ini dapat berupa memberikan sesuatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Dengan demikian, maka objek perjanjian tidak selalu berupa benda.<sup>92</sup>

d. Suatu sebab yang halal

Menurut J. Satrio, suatu perjanjian tanpa sebab yang halal akan berakibat bahwa perjanjian tersebut batal demi hukum. Jadi disamping isi perjanjian harus tertentu (dapat ditentukan), juga harus halal (tidak terlarang), sebab isi perjanjian itulah yang akan dilaksanakan. Para pihak mengadakan perjanjian dengan maksud untuk melaksanakan isi perjanjian tersebut berdasarkan Pasal 1320 Jo. Pasal 1337 KUHPerdara. Isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.<sup>93</sup>

---

<sup>92</sup> R. Subekti, Pokok..., op.cit., hlm. 137.

<sup>93</sup> J. Satrio..., op.cit., hlm. 305-306.

## **2. Tinjauan Umum Tentang Peran Notaris Dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Kepada Para Pihak**

Profesi yang memberikan penyuluhan hukum, antara lain advokat dan notaris. Advokat memiliki kewajiban penyuluhan hukum yang lebih besar dibandingkan dengan notaris. Penyuluhan hukum yang dilakukan oleh advokat dapat berbentuk penyuluhan hukum berupa konsultasi yang diberikan kepada masyarakat baik melalui media cetak, elektronik, maupun secara langsung/berhadapan; sosialisasi berbagai aturan yang berlaku termasuk jasa hukum yang telah diberikan, dan advokat berhak menerima honorarium.

Notaris hanya memberikan penyuluhan kepada klien yang akan membuat akta kepadanya saja. Penyuluhan hukum notaris dapat dilakukan dengan memberikan pemahaman yang benar terhadap penghadap. Notaris harus menjelaskan isi akta autentik yang telah dibuat. Tidak semua orang yang membuat akta autentik kepada notaris dapat memahami dengan baik akta itu. Notaris tidak menerima honorarium dalam memberikan penyuluhan hukum kepada klien.

Landasan utama usaha penyuluhan hukum ialah Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Berdasarkan Penjelasan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa Negara Indonesia berdasar atas hukum ( *rechstaat* ), tidak berdasar atas kekuasaan belaka ( *machstaat* ).<sup>94</sup> Pernyataan ini merupakan kesepakatan bangsa Indonesia melalui

---

<sup>94</sup> Munir Fuady menyatakan bahwa di negara-negara Eropa Kontinental dikenal konsep negara hukum ( *rechtstaat* ) sebagai lawan dari negara kekuasaan ( *machstaat* ). *Rechtstaat* ini

wakilnya para pembuat UUD 1945 yang disahkan pada tanggal 18 Agustus 1945.<sup>95</sup>Dalam upaya mewujudkan pernyataan di atas, pasal-pasal yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 telah memberikan ketentuan-ketentuan yang harus ditetapkan. Salah satu ketentuan yang terpenting yang berhubungan dengan penyuluhan hukum adalah Pasal 27 Ayat (1) yang berbunyi, bahwa segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan wajib menjunjung hukum dengan tidak/tanpa ada pengecualian. Selanjutnya pada Garis-garis Besar Haluan Negara (GBHN) 1983 secara jelas mengenai peningkatan penyuluhan hukum. Adapun pernyataan GBHN 1983 tentang penyuluhan hukum adalah sebagai berikut, bahwa mengingat untuk meningkatkan penyuluhan hukum untuk mencapai kadar kesadaran hukum yang tinggi dalam masyarakat menyadari, menghayati, dan kewajibannya sebagai warga negara dalam rangka tegaknya hukum, keadilan, dan perlindungan terhadap rakyat dan martabat manusia, ketertiban serta kepastian hukum sesuai Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Terhadap pengaturan penyuluhan hukum oleh notaris ini telah diatur dalam ketentuan UUJN, terutama penyuluhan hukum terhadap akta yang dihadapkan para penghadap kepada notaris. Berdasarkan ketentuan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 maka seorang notaris tidak boleh membeda-bedakan masyarakat yang datang kepadanya di

---

adalah istilah bahasa Belanda yang punya pengertian yang sejajar dengan pengertian rule of law di negara-negara yang berlaku sistem Anglo Saxon. Lihat Munir Fuady, *Teori Negara hukum*, Cetakan Kedua, (Bandung: Refika Aditama, 2011), hlm. 2.

<sup>95</sup> Laurensius Arliman S, *Kewenangan Mahkamah Konstitusi dalam Pemilihan Umum Kepala Daerah*, *Jurnal Advokasi Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Padang*, V ol. 5 No. 2 Desember 2014, hlm. 27.



dalam pembuatan sebuah akta (sebelumnya di atas telah penulis jelaskan bahwa terhadap ketentuan penjelasan mengenai penyuluhan hukum terkait akta yang akan dibuat oleh notaris terdapat di dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN).

Sebelum melaksanakan tugas dari jabatan seorang notaris, ia harus disumpah terhitung 2 (dua) bulan sejak diterimanya Surat Keputusan (SK) pengangkatan sebagai notaris. Notaris mengucapkan sumpah sesuai dengan agamanya masing-masing dihadapan menteri atau pejabat yang ditunjuk. Pada sumpah jabatan notaris yang dijabarkan dalam Pasal 4 UUJN termuat bahwa seorang Notaris dalam melaksanakan jabatannya harus amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak.

Adapun tanggung jawab notaris meliputi 3 (tiga) hal, yaitu tanggung jawab etis, tanggung jawab profesi, dan tanggung jawab hukum.<sup>96</sup> Pertama, tanggungjawab etis notaris berkaitan dengan norma moral yang merupakan ukuran bagi notaris untuk menentukan benar salahnya atau baik buruknya tindakan yang dilakukan dalam menjalankan profesinya. Kedua, tanggung jawab profesi menuntut notaris untuk memiliki ketrampilan teknik dan keahlian khusus di bidang pembuatan akta otentik secara profesional, memiliki kualitas ilmu yang tidak diragukan, serta mampu bekerja mandiri. Ketiga, tanggung jawab hukum notaris adalah tanggung jawab secara hukum apabila akta yang dibuatnya mengalami masalah. Dalam hal ini tanggung jawab hukum yang dipikul notaris meliputi tanggung jawab perdata dan pidana. Tanggung jawab perdata bilamana

---

<sup>96</sup> Laurens Issak, Tugas Dan Tanggungjawab Notaris Menurut Undang – Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004.

notaris tersebut memenuhi ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara atau perbuatan melanggar hukum sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara. Notaris dimintakan pertanggungjawaban perdata apabila kesalahan tersebut telah menimbulkan kerugian pihak klien atau pihak lain. Tanggung jawab pidana bilamana notaris telah melakukan perbuatan hukum yang dilarang oleh undang-undang atau melakukan kesalahan atau perbuatan melawan hukum baik karena sengaja atau lalai yang menimbulkan kerugian pihak lain.

Peranan seorang notaris dalam memberikan penyuluhan hukum dilakukan dalam rangka membantu dalam pembuatan akta otentik dan ini merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lainnya. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang diatur di dalam pasal 15 ayat 2 huruf e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang menyatakan dengan tegas bahwa notaris berwenang pula memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.

Selain hal yang disebutkan diatas, di dalam Pasal 3 huruf a Rumusan Komisi D Bidang Kode etik Ikatan Notaris Indonesia Periode 1990-1993 bahwa anggota (notaris) wajib memberikan penyuluhan hukum kepada klien, sejauh mungkin sehingga klien itu dapat menangkap dan memahami penyuluhan tersebut, walaupun dengan diberikannya penyuluhan orang itu urung membuat akta atau urung menjadi klien dari anggota yang bersangkutan.<sup>97</sup>

---

<sup>97</sup> As'ad Sungguh, *25 Etika Profesi*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2004), hal. 43-44.

Penyuluhan hukum yang diikuti dengan pembuatan akta merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Hanya saja di dalam memberikan suatu penyuluhan hukum, notaris harus memberikan penjelasan mengenai keadaan hokum yang sebenarnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menjelaskan hak dan kewajiban para pihak agar tercapai kesadaran hukum yang tinggi dalam masyarakat, jujur, tidak berpihak dan dengan penuh rasa tanggungjawab.

Sebelum notaris memberikan penyuluhan hukum, ia harus mengerti dengan baik permasalahan yang dipertanyakan oleh klien kepadanya, agar notaris tersebut tidak memberikan suatu penjelasan yang keliru atau tidak sesuai bahkan melanggar ketentuan yang berlaku. Selain itu dalam memberikan penyuluhan hukum notaris harus mampu menilai terlebih dahulu apa yang sesungguhnya dikehendaki oleh para pihak yang datang kepadanya, memberikan nasihat yang sesuai dengan undang – undang , dan mencari bentuk-bentuk hukum yang sesuai dan dikehendaki oleh para pihak. Dalam memberikan penyuluhan hukum, notaris berperan untuk selalu bertindak jujur dan tidak berpihak, memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan yang berlaku didalam undang-undang, serta merahasiakan segala keterangan dan segala sesuatu yang diperolehnya dari para penghadap atau kliennya kepada pihak lain.

Mengenai tanggung jawab notaris dalam memberikan penyuluhan hokum tersebut, tentunya sangat erat kaitannya dengan pembuatan akta otentik. Dimana berdasarkan Pasal 1867 Kitab Undang-undang Hukum Perdata disebutkan istilah

akta otentik dan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata memberikan batasan secara unsur yang dimaksud dengan akta otentik, yaitu:

1. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
2. Akta itu harus dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum.
3. Pejabat umum oleh- atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut, di tempat dimana akta tersebut dibuat.

Dengan demikian akta otentik mempunyai pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.

### **3. Batasan Notaris Dalam Pemberian Penyuluhan Hukum Kepada Para Pihak**

Atas dasar kewenangan menjalankan tugas dan kewajibannya notaris dituntut untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan pelayanan yang profesional. Dalam mewujudkan 2 (dua) sisi pekerjaan yang mengandung banyak resiko tersebut diperlukan pengetahuan hukum yang cukup dan ketelitian serta tanggung jawab yang tinggi. Untuk itu dalam praktek sehari-hari notaris diwajibkan untuk senantiasa menjunjung tinggi hukum dan asas negara serta bertindak sesuai dengan makna sumpah jabatan dan mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan negara. Adanya kewajiban kepribadian yang baik dan tuntutan untuk menjunjung tinggi martabat jabatan

notaris, dengan demikian dalam pelaksanaan jabatannya notaris tidak dibenarkan melakukan hal-hal dan/atau tindakan yang tidak sesuai dengan martabat dan kehormatan jabatan notaris.

Dengan demikian seorang notaris dalam memberikan penyuluhan hukum kepada kliennya memiliki batasan-batasan yang harus ditaati dan junjung tinggi, yaitu:

1. Penyuluhan hukum diberikan sehubungan dengan pembuatan akta (Pasal 15 ayat 2 huruf e UUJN);
2. Penyuluhan hukum diberikan dengan syarat pembuatan akta yang bersangkutan tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang (Pasal 15 ayat 1 jo Pasal 15 ayat 2 huruf e UUJN);
3. Penyuluhan hukum yang diberikan harus berdasarkan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku;
4. Penyuluhan hukum yang diberikan tidak melanggar peraturan perundang – undangan yang berlaku;
5. Dalam memberikan penyuluhan hukum notaris wajib berjiwa Pancasila, taat kepada hukum, sumpah jabatan, kode etik notaris (Kode etik Notaris);
6. Dalam memberikan penyuluhan hukum notaris wajib memiliki perilaku profesional dan menjunjung tinggi kehormatan dan martabat (Kode etik notaris);
7. Notaris harus selalu meningkatkan pengetahuannya agar supaya penyuluhan hukum yang diberikan dapat selalu “up to date” dengan ketentuan yang berlaku (Kode etik notaris);

8. Dalam memberikan penyuluhan hukum, notaris harus memiliki integritas moral, yang artinya menghindari sesuatu yang tidak baik walaupun imbalan jasanya tinggi, pelaksanaan tugas profesi diselaraskan dengan nilai-nilai kemasyarakatan, sopan santun dan agama (Kode etik notaris);
9. Dalam memberikan penyuluhan hukum, notaris harus dapat bersikap jujur, tidak semata-mata pertimbangan uang, melainkan juga pengabdian, tidak membedakan antara orang yang mampu dan tidak mampu (Kode etik notaris);
10. Dalam memberikan penyuluhan hukum, notaris harus berpegang teguh pada kode etik profesi karena didalamnya ditentukan segala perilaku yang harus dimiliki oleh notaris (Kode etik notaris);
11. Dalam memberikan penyuluhan hukum, notaris harus menyadari kewenangan, kewajiban, dan larangan sebagaimana yang telah diatur didalam UUJN;
12. Dalam memberikan penyuluhan hukum, notaris harus bekerja sendiri, penuh rasa tanggung jawab dan tidak berpihak (UUJN);
13. Dalam memberikan penyuluhan hukum, notaris tidak diperkenankan untuk memungut atau meminta honorarium kepada klien yang bersangkutan (Kode etik notaris);



14. Memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat yang memerlukan dengan sebaik-baiknya agar masyarakat menyadari hak dan kewajibannya sebagai warga negara dan anggota masyarakat.<sup>98</sup>

## **B. Penyelesaian Sengketa Dengan Perdamaian Melalui Mediasi**

### **1. Tinjauan Umum Tentang Mediasi**

Dilatar belakangi dengan menumpuknya perkara di lingkungan peradilan, Mahkamah Agung Republik Indonesia senantiasa mendorong berbagai upaya penyelesaian sengketa secara cepat, efisien, dan biaya ringan, serta dapat memberikan akses yang lebih besar kepada para pihak menemukan penyelesaian yang memuaskan dan memenuhi rasa keadilan.

Penyelesaian sengketa hukum dalam lapangan hukum perdata yang terjadi di masyarakat dapat ditempuh melalui jalur litigasi maupun non litigasi. Dalam penyelesaian perkara (sengketa) melalui litigasi atau melalui lembaga pengadilan, maka harus diawali terlebih dahulu dengan diajukannya gugatan (tuntutan hak) oleh pihak penggugat terhadap pihak tergugat ke pengadilan. Penyelesaian perkara perdata melalui lembaga pengadilan tersebut, haruslah dilakukan melalui proses pemeriksaan perkara yang sudah ditentukan. Dalam proses litigasi ini, menghasilkan kesepakatan yang bersifat adversarial yang belum mampu menyelesaikan kepentingan bersama, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsif,

---

<sup>98</sup>Muhammad Taufik Atma, *Analisis Yuridis Atas Peran Notaris Terhadap Penyelesaian Sengketa Dengan Perdamaian*, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2016, hal. 56-58.

dan biasanya menimbulkan permusuhan di antara pihak yang bersengketa. Sebaliknya dengan jalur non litigasi, menghasilkan kesepakatan yang bersifat win-win solution yaitu suatu penyelesaian dimana semua pihak merasa sama-sama menang.<sup>99</sup>

Salah satu upaya Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk proses penyelesaian sengketa yang relatif cepat, biaya ringan serta dapat memberikan akses kepada para pihak yang bersengketa untuk memperoleh keadilan serta penyelesaian yang memuaskan mereka adalah proses mediasi. Ketentuan mengenai prosedur mediasi di pengadilan diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung No.01 Tahun 2008, yang merupakan penegasan ulang terhadap PERMA sebelumnya yaitu Nomor 2 Tahun 2003. Pengertian mediasi menurut PERMA No.01 Tahun 2008, adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu mediator.

## 2. Pengertian mediasi

Kata "mediasi" berasal dari bahasa Inggris, "mediation" yang artinya penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga sebagai penengah atau penyelesaian sengketa secara menengahi, yang menengahinya dinamakan mediator atau orang yang menjadi penengah.<sup>100</sup>

<sup>99</sup>Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Cet. 3, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010, hal 3

<sup>100</sup> John Echols dan Hasan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia*, Cet. ke xxv (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2003), 377. Pengertian yang sama dikemukakan juga oleh Prof. Dr. Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, (Jakarta: PT. Kencana, 2005),

Menurut Christper W. Moore—sebagaimana dikutip Desriza Ratman,— mediasi adalah suatu masalah yang dapat dibantu [penyelesaian masalahnya] oleh pihak ketiga yang dapat diterima oleh kedua belah pihak, adil dan tidak memihak serta tidak mempunyai wewenang untuk membuat keputusan, tetapi mempercepat para pihak yang bersengketa agar dapat mencapai suatu keputusan bersama dari masalah yang disengketakan.<sup>101</sup>

Secara umum, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, disebutkan bahwa yang dimaksud dengan mediasi adalah proses pengikutsertaan pihak ketiga dalam menyelesaikan suatu perselisihan sebagai penasehat.<sup>102</sup>

Menurut Priatna Abdurrasyid mediasi adalah proses damai dimana pihak yang bersengketa menyerahkan penyelesaiannya kepada mediator untuk mencapai hasil yang adil, tanpa biaya besar tetapi tetap efektif dan tetap diterima.<sup>103</sup> Sedangkan pengertian perdamaian menurut hukum positif sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 1851 KUHP (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) adalah suatu perjanjian dimana kedua belah pihak dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung atau mencegah

---

175. Lihat juga Joni Emirzon, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, Arbitrase)*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001), hal 69

<sup>101</sup> Desriza Ratman, *Mediasi Non-Litigasi Terhadap Sengketa Medik dengan Konsep WinWin Solition*, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 2012), h.133.

<sup>102</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2000), hal 640

<sup>103</sup> [http://repository.radenintan.ac.id/3003/3/BAB\\_II\\_LANDASAN\\_TEORI.pdf](http://repository.radenintan.ac.id/3003/3/BAB_II_LANDASAN_TEORI.pdf) diakses tanggal 29 juni 2021 jam 23:29

timbulnya suatu perkara Kemudian.<sup>104</sup> Selain itu Dikenal juga dengan istilah *Dading* yaitu suatu persetujuan tertulis secara damai untuk menyelesaikan atau memberhentikan berlangsungnya terus suatu perkara.<sup>105</sup> Dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang arbitras dan alternative penyelesaian sengketa dan penjelasannya tidak ditemukan pengertian mediasi, namun hanya memberikan keterangan bahwa jika sengketa tidak mencapai kesepakatan maka sengketa bias diselesaikan melalui penasehat ahli atau mediator.<sup>106</sup>

Dalam hukum islam, secara terminologi perdamaian disebut dengan Istilah islah (as-sulh) yang menurut bahasa adalah memutuskan suatu persengketaan antara dua pihak. Dan menurut syara' adalah suatu akad dengan maksud untuk mengakhiri suatu persengketaan antara dua pihak yang saling bersengketa.<sup>107</sup>

Dasar hukum mediasi sebagai usaha untuk mencapai perdamaian yaitu; firman Allah SWT. Dalam al-Quran Surah Al-Hujurat: 09<sup>108</sup>

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَى فَقْتُلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّى تَفِيءَ إِلَى أَمْرِ اللَّهِ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

<sup>104</sup> Subekti & Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata* (Jakarta : Pradnya Paramita, 1985), hal 414

<sup>105</sup> Simorangkir dkk, *Kamus Hukum*, Cet ke 8 (Jakarta : Sinar Grafika, 2004), hal 33

<sup>106</sup> Bunyi Pasal 6 ayat (3) UU No. 30 Tahun 1999 adalah “Dalam hal sengketa atau beda pendapat sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dapat diselesaikan, maka atas kesepakatan tertulis para pihak, sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui mediasi”.

<sup>107</sup> Atabik Ali dan Ahmad Zuhdi Muhdlor, *Kamus Kontemporer (Arab-Indonesia)*, (Yogyakarta: Multi Karya Grafika, 1999), 1188. Lihat juga Sayyid Sabiq, *Fiqh As Sunnah*, Juz III (Beirut: Dara al Fikr, 1977), hal 305

<sup>108</sup> <https://tafsirweb.com/9779-quran-surat-al-hujurat-ayat-9.html> diakses pada 30 juni 2021 jam 00:01

Artinya : Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. Kalau dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil; sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil.

Tafsir ayat di atas memerintahkan untuk melakukan perdamaian diantara dua kelompok orang yang beriman. Seruan ini menggunakan lafadz “ashlihu” yang berasal dari kata “ishlah-shaluhu” yang artinya manfaat, tiadanya atau terhentinya kerusakan atau diraihnya manfaat. Ishlah adalah upaya menghentikan kerusakan atau meningkatkan kualitas sehingga manfaatnya lebih banyak lagi. Dalam konteks hubungan manusia, nilai-nilai ini tercermin dalam keharmonisan sebuah hubungan. Jika hubungan diantara dua pihak rusak atau retak bahkan terganggu, maka akan terjadi kerusakan dan hilang atau berkurangnya kemanfaatan yang dapat diperoleh dari mereka. Sehingga menuntut adanya ishlah, yakni perbaikan agar kembali keharmonisan, sehingga akan menimbulkan sebuah kemaslahatan.<sup>109</sup>

Sedangkan secara yuridis, pengertian mediasi hanya dapat dijumpai dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 dalam pasal 1 ayat 7, yang

---

<sup>109</sup> M. Quraish Shihab, Tafsir Al-Mishbah, Pesan, Kesan, dan Keserasian al-Qur'an. Terjemahan. Dalam Buku Tafsir, Resolusi Konflik, hlm. 75

menyebutkan bahwa :“Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.”<sup>110</sup>

Beberapa unsur penting dalam mediasi antara lain sebagai berikut:

- a. Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa berdasarkan perundingan
- b. Mediator terlibat dan diterima para pihak yang bersengketa didalam perundingan
- c. Mediator bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian.
- d. Mediator tidak mempunyai kewenangan membuat keputusan selama perundingan berlangsung.
- e. Tujuan mediasi adalah untuk mencapai atau menghasilkan kesepakatan yang diterima pihak-pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa.<sup>111</sup>

Sebagai seorang mediator yang dituntut untuk mengedepankan negosiasi yang bersifat kompromis, hendaklah memiliki ketrampilan-ketrampilan khusus.ketrampilan khusus yang dimaksud ialah:

- a. Mengetahui bagaimana cara mendengarkan para pihak yang bersengketa.

---

<sup>110</sup> Dalam Pasal 1 ayat (6) Perma Nomor.1 Tahun 2008 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan mediator adalah pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.

<sup>111</sup> Suyut Margono, *ADR dan Arbitrase Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, (Bogor: PT.Graha Indonesia, 2000), hal 59



- b. Mempunyai ketrampilan bertanya terhadap hal-hal yang dipersengketakan.
- c. Mempunyai ketrampilan membuat pilihan-pilihan dalam menyelesaikan sengketa yang hasilnya akan menguntungkan para pihak yang bersengketa (win-win solution).
- d. Mempunyai ketrampilan tawar menawar secara seimbang.
- e. Membantu para pihak untuk menemukan solusi mereka sendiri terhadap hal-hal yang dipersengketakan.<sup>112</sup>

### 3. Tujuan dan manfaat mediasi

Sebagaimana umumnya lembaga alternatif penyelesaian sengketa yang lain, maka keunggulan dan manfaat mediasi masih terkait dengan karakteristik umum keunggulan dan manfaat yang terdapat pada alternatif penyelesaian sengketa antara lain, yaitu:

- a. Relatif lebih murah dibandingkan dengan alternatif-alternatif yang lain
- b. Adanya kecenderungan dari pihak yang bersengketa untuk menerima dan adanya rasa memiliki putusan mediasi
- c. Dapat menjadi dasar bagi pihak yang bersengketa untuk menegosiasikan sendiri sengketa-sengketa yang mungkin timbul dikemudian hari.

---

<sup>112</sup> Harijah Damis, "Hakim Mediasi Versi Sema Nomor 1 Tahun 2002 tentang Pemberdayaan Pengadilan Tingkat Pertama Menerapkan Lembaga Damai", Dalam Mimbar Hukum, Nomor 63 Thn. XV, Edisi Maret-April 2004, hal 28

- d. Terbukanya kesempatan untuk menelaah masalah-masalah yang merupakan dasar dari suatu sengketa
- e. Membuka kemungkinan adanya saling percayaan diantara pihak yangbersengketa sehingga dapat dihindari rasa permusuhan dan dendam.<sup>113</sup>
- f. Dalam pelaksanaan mediasi segala hal yang diungkap serta sifat acaramediasi adalah rahasia. Berbeda dengan cara litigasi yang sifatnya terbuka untuk umum, sifat tidak terbuka untuk umum ini bisa membuat pihak-pihak yang bersengketa merasa nyaman selama pelaksanaan mediasi dalam rangka penyelesaian sengketa. Karena tanpa adanyakekhawatiran sengketa yang terjadi diantara mereka menjadi perhatianpublik.
- g. Penyelesaian melalui mediasi mempersingkat waktu penyelesaian berperkara, memperingan beban ekonomi keuangan, dan yang tidak kalah penting adalah mengurangi beban psikologis yang akan mempengaruhi berbagai sikap dan kegiatan pihak yang berperkara.<sup>114</sup>
- h. Salah satu manfaat mediasi apabila dilihat dari kekuatan putusan yang dihasilkan adalah karena pada hakekatnya mekanisme mediasi adalah upaya untuk mengarahkan para pihak yang bersengketa agar menyelesaikan sengketa yang terjadi dengan perdamaian maka

---

<sup>113</sup> Munir Fuady, *Arbitrase Nasional: Alternative Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005, hal 50

<sup>114</sup> Bagir Manan, *Mediasi Sebagai Alternative Menyelesaikan Sengketa, Dalam Majalah Hukum Varia Peradilan* No. 248 juli 2006, hal 9

kekuatan hukum mediasi tidak jauh berbeda dengan kekuatan akta perdamaian. Putusan perdamaian hasil mediasi mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana putusan yang dihasilkan dari persidangan (proses litigasi).

- i. Apabila sudah tercapai kesepakatan para pihak, maka hakim tinggal membuatkan yang dalam amar putusan menjatuhkan putusan sesuai dengan isi persetujuan dictum (amar): menghukum para pihak untuk menaati dan melaksanakan isi persetujuan perdamaian” amar putusannya selanjutnya adalah “menghukum para pihak membayar biaya perkara dengan ditanggung masing-masing pihak secara sama besar”.
- j. Bagi Mahkamah Agung, apabila mediasi di pengadilan bisa terlaksana dengan baik, maka hal itu akan mengurangi tumpukan perkara yang harus diselesaikan oleh Mahkamah Agung.
- k. Pemberdayaan individu. Orang yang menegosiasikan sendiri masalahnya sering kali merasa mempunyai lebih banyak kuasa daripada mereka yang melakukan advokasi melalui wakil seperti pengacara.<sup>115</sup>

Dalam kaitan dengan keuntungan mediasi, para pihak dapat mempertanyakan pada diri mereka masing-masing apakah mereka dapat hidup dengan hasil yang dicapai melalui mediasi (meskipun mengecewakan atau lebih buruk dari pada hal yang diharapkan). Bila

---

<sup>115</sup> Rahmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Bandung: PT Aditya Bakti, 2003), hal 83-85

direnungkan lebih dalam bahwa hasil kesepakatan yang diperoleh melalui jalur mediasi jauh lebih baik lagi, bila dibandingkan dengan para pihak terus-menerus berada dalam persengketaan yang tidak pernah selesai, meskipun persepakatan tersebut tidak seluruhnya mengakomodasikan keinginan para pihak. Pernyataan win-win solution pada mediasi, umumnya datang bukan dari istilah penyelesaian itu sendiri, tetapi dari kenyataan bahwa hasil penyelesaian memungkinkan kedua belah pihak meletakkan perselisihan di belakang mereka.

Pertemuan secara terpisah dengan para pihak dapat lebih meyakinkan pihak yang lemah akan posisi mereka, sehingga mediator dapat berupaya mengatasinya melalui saran dan pendekatan yang dapat melancarkan proses penyelesaian sengketa. Proses mediasi dan keahlian mediator menjadi sangat penting dalam kaitannya dengan pencegahan dan penyalahgunaan kekuasaan.<sup>116</sup>

---

<sup>116</sup> Syahrizal Abbas, Op.Cit, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011, hal .2

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Peranan Notaris dalam Penyelesaian dengan Perdamaian diluar Pengadilan.**

Kewenangan Notaris yang disebutkan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris ialah bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang – undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang – Undang.

Inti dari tugas seorang Notaris adalah untuk menuangkan secara tertulis dan otentik hubungan- hubungan hukum diantara para pihak yang secara bersama dan mufakat meminta bantuan jasa dari Notaris. Tugas dan kewenangan Notaris secara asas ialah sama dengan tugas yang dimiliki oleh seorang hakim yakni memberikan keputusan mengenai keadilan di antara para pihak yang bersengketa. Meskipun jika dilihat dari Undang – Undang tugas seorang Notaris dalam praktek mencakup hal yang lebih luas.

Peranan seorang Notaris dalam pembentukan hukum sangatlah penting, mengingat Notaris mempunyai peran yang vital sebagai seorang pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Notaris tidak diwajibkan untuk memeriksa dan menyelidiki kebenaran materiil dari setiap akta yang telah dibuatnya, akan tetapi Notaris wajib mencatat dengan teliti dan cermat agar tidak terjadi kekeliruan di dalam akta, Jika diperlukan Notaris wajib menolak untuk membuat akta yang dimintakan kepadanya apabila diketahui tindakan yang dilakukan klien tersebut melanggar peraturan yang berlaku.

Subekti berpendapat bahwa akta adalah suatu tulisan yang memang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani<sup>117</sup>. Perbedaan antara tulisan di bawah tangan dengan akta terletak pada tanda tangan yang tertera di bawah akta<sup>118</sup>. Tulisan di bawah tangan adalah tulisan yang tidak bersifat seperti halnya tulisan akta, misalnya surat catatan pribadi<sup>119</sup>. Sedangkan menurut Sudikno Martokusumo mengatakan bahwa Akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak, atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian<sup>120</sup>.

Habib Adjie menambahkan bahwa akta yang dibuat oleh Notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang

---

<sup>117</sup> R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2008, hlm 55

<sup>118</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat Serba-Serbi Praktek Notaris*, Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, 1994, hlm. 233

<sup>119</sup> Ali Afandi, *Hukum Waris, Hukum Keluarga dan Hukum Pembuktian*, Jakarta : Rineka Cipta, 2004, hal.199

<sup>120</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty,1998, hlm 89



ditetapkan dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris<sup>121</sup>. Ketentuan mengenai akta diatur dalam Pasal 38 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris yang menyebut bahwa setiap akta Notaris terdiri atas awal atau kepala akta, Badan Akta, dan Akhir atau penutup akta<sup>122</sup>.

Sistem hukum di Indonesia mengatur bahwa suatu sengketa diperbolehkan untuk diselesaikan melalui alternatif penyelesaian sengketa yang diatur dalam Undang – Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, dan dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Pasal 1851 yang berbunyi “Perdamaian adalah suatu persetujuan yang berisi bahwa dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, kedua belah pihak mengakhiri suatu perkara yang sedang diperiksa pengadilan ataupun mencegah timbulnya suatu perkara bila dibuat secara tertulis.”

Pasal tersebut menegaskan bahwa perdamaian dapat dilakukan atas perkara yang telah ada baik yang sedang berjalan di Pengadilan maupun perkara yang akan diajukan ke Pengadilan, apabila para pihak bersedia dan beritikad baik untuk menyelesaikan sengketa yang sedang dihadapi. Pasal itu juga menyatakan bahwa perjanjian perdamaian yang dihasilkan dari proses

---

<sup>121</sup>Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia; Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. PT Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm 206.

<sup>122</sup> Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, hlm 13

penyelesaian sengketa harus dituangkan dalam bentuk tertulis. Dengan tujuan untuk mencegah munculnya kembali sengketa yang sama di masa mendatang.

Pengadilan bukanlah satu – satunya cara yang bisa ditempuh untuk menyelesaikan sengketa, karena selain melalui pengadilan ada jalan lain yang bisa ditempuh yang saat ini tengah populer dengan istilah APS atau alternative penyelesaian sengketa. Penyelesaian sengketa melalui APS akhir – akhir ini banyak diminati oleh masyarakat, sebagai alternatif lain dari proses penyelesaian di pengadilan yang berbelit – belit, biaya mahal dan waktu yang lama, terutama apabila sengketa yang diajukan adalah sengketa bisnis yang membutuhkan kecepatan dalam penyelesaiannya

Alternative Penyelesaian Sengketa ( APS) atau Alternatif Dispute Resolution (ADR) adalah suatu bentuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan kata sepakat (konsensus) yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa baik tanpa ataupun dengan bantuan pihak ketiga yang netral.<sup>123</sup> Dalam ketentuan Pasal 10 Undang – undang No.48 Tahun 2009 dikemukakan bahwa:

Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menutup usaha penyelesaian perkara perdata secara perdamaian.

Dari ketentuan tersebut bahwa penyelesaian perkara perdata dapat diupayakan melalui perdamaian. Serta untuk pengaturan umum mengenai

---

<sup>123</sup> Runtung 1 April 2006, *Pemberdayaan Mediasi Sebagai Alternative Penyelesaian Sengketa Di Indonesia*”, Medan: Universitas Sumatera Utara, hlm.02

arbitrase, termasuk arbitrase syariah dan alternatif penyelesaian sengketa Di Luar Pengadilan dikemukakan dalam pasal 57 Undang – undang nomor 48 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa:

Upaya penyelesaian sengketa perdata dapat dilakukan di luar pengadilan Negara melalui arbitrase atau alternatif penyelesaian sengketa.

Dasar hukum APS atau ADR juga dapat ditemukan di dalam pasal 60 Undang – undang No. 48 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa :

Alternatif Penyelesaian Sengketa merupakan lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.

Sebelumnya bahwa hukum pengembangan APS atau ADR di Indonesia diatur didalam Undang – undang No.30 Tahun 1999, di dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang – undang No. 30 Tahun 1999 dikemukakan pengertian Alternatif penyelesaian sengketa (APS), yaitu :

Alternatif Penyelesaian Sengketa merupakan lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.

Proses perdamaian di luar pengadilan dapat dilaksanakan dengan membuat suatu akta yakni akta perdamaian. Dapat berupa akta di bawah tangan atau akta otentik yang dibuat di hadapan Notaris. Dalam hal ini menurut Notaris Dr. Taufan Fajar Riyanto, SH, M.Kn saat di wawancara mengatakan bahwa :

Peran notaris berdasarkan Undang – undang jabatan notaris yang berhak membuat perjanjian berdasarkan kehendak /

kesepakatan kedua belah pihak dan notaris bukan sebagai pihak dalam akta perdamaian tersebut.<sup>124</sup>

Hal ini diatur dalam Pasal 9 ayat (1) dan (2) Undang – Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa Alternatif yang berbunyi:

- 1) Dalam hal para pihak memilih penyelesaian sengketa melalui arbitrase setelah sengketa terjadi, persetujuan mengenai hal tersebut harus dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh para pihak.
- 2) Dalam hal para pihak tidak dapat menandatangani perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), perjanjian tertulis tersebut harus dibuat dalam bentuk akta notaris.

Perjanjian perdamaian dalam kenyataan ialah berupa suatu akta yang sengaja dibuat oleh pihak – pihak yang bersengketa untuk digunakan sebagai alat bukti sah dan mengikat untuk menyelesaikan sengketa, Perjanjian perdamaian harus memenuhi beberapa kriteria yaitu:

- 1) Perjanjian perdamaian dalam bentuk akta otentik

Perjanjian perdamaian yang dibuat dalam bentuk akta otentik harus dibuat di hadapan pejabat umum, hal ini menunjukkan bahwa akta tersebut digolongkan ke dalam partij akta yang artinya adalah akta yang berisikan mengenai apa yang terjadi berdasarkan keterangan yang diberikan oleh para penghadap kepada Notaris, dalam

---

<sup>124</sup> Hasil Wawancara Dengan Dr. Taufan Fajar Riyanto, SH, Mkn. Notaris Kabupaten Semarang, Tanggal 14 Juli 2021 Jam 10:00 WIB

artian para pihak menerangkan kepada Notaris dan untuk keperluan tersebut sengaja datang kepada Notaris agar keterangan atau perbuatan tersebut segera dinyatakan oleh Notaris di dalam suatu akta Notaris dan para penghadap menandatangani akta itu. Oleh karena itu, dikatakan akta tersebut dibuat "di hadapan" (ten overstaan) Notaris<sup>125</sup>. Dalam akta partai, para pihak yang bersengketa telah setuju untuk menyelesaikan sengketa di luar pengadilan dan telah berhasil mencapai suatu kesepakatan tertentu sebelum mereka menemui Notaris untuk membuat perjanjian perdamaian.

2) Akta dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan.

Akta yang dibuat harus memenuhi unsur formil yang telah ditentukan sesuai Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. suatu akta Notaris biasanya terdapat tiga bagian, yakni:

a) Awal akta atau kepala akta

Memuat judul akta, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan, tahun, tempat kedudukan Notaris, dan komparisi dari para pihak yang menghadap. Di dalam protokol notaris judul akta selalu dimuat dalam repertorium dan klapper. Pasal 1318 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa semua

---

<sup>125</sup> Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, PT Citra Aditya Bakti Bandung, 2013, hlm 7

perjanjian, baik yang mempunyai suatu nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama, tunduk pada peraturan umum mengenai perjanjian. Undang-undang mengenal perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama. Dengan demikian jika suatu akta adalah perjanjian bernama, judul akta-nya sebaiknya sesuai dengan perjanjian bernama yang dimaksud. Usahakan untuk perjanjian tidak bernama atau perjanjian campuran agar isi aktanya mengandung muatan sesuai dengan judul akta<sup>126</sup>.

b) Badan akta

Berisi tentang ketentuan atau perjanjian-perjanjian yang telah dikehendaki dan disepakatai oleh para-para pihak, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan ketertiban umum. Badan akta memuat keterangan mengenai para pihak, keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap, dan alamat saksi.

Sesuai keterangan Pasal 39 ayat (2) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau

---

<sup>126</sup> *Ibid*, hlm 14



diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya<sup>127</sup>. Badan akta juga memuat premisse, yakni keterangan pendahuluan yang telah disampaikan oleh penghadap, untuk akta perdamaian dijelaskan bahwa adanya sengketa yang terjadi serta pasal-pasal yang harus dipatuhi oleh para pihak.

c) Akhir akta atau penutup

Merupakan bagian yang mengandung unsur otentisitas suatu Notaris. Bagian-bagian tersebut merupakan keterangan Notaris yang menjamin kepastian mengenai benar telah dilakukan pelaksanaan pembuatan akta sesuai dengan apa yang telah ditentukan oleh Undang-undang. Juga memuat tempat di mana akta itu dibuat dan diresmikan serta dihadiri oleh saksi-saksi yang memenuhi syarat sesuai pasal 40 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris<sup>128</sup>. Adapun terdapat tandatangan para penghadap, saksi, serta Notaris itu sendiri, agar tidak ada keraguan tentang pelaksanaan penandatanganan akta tersebut di kemudian hari.

3) Kewenangan Notaris

Seorang Notaris yang membuat akta tersebut memang hanya mempunyai wewenang untuk membuat akta yang ditugaskan kepadanya, karena ada beberapa akta yang bukan merupakan

---

<sup>127</sup>*Ibid*, hlm 17

<sup>128</sup>*Ibid*, hlm 32

kewenangan seorang Notaris untuk membuatnya. Contohnya adalah ketentuan pasal 55 ayat (1) Undang – undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu . kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.

Akta perdamaian memiliki dua istilah yakni *acte van dading* dan *acte van vergelijk*. Istilah *acte van dading* digunakan oleh Retnowulan Sutantio<sup>129</sup>. Istilah *acte van vergelijk* digunakan oleh Tresna<sup>130</sup>. Perdamaian pada hakikatnya dapat saja dibuat para pihak di hadapan atau oleh hakim yang memeriksa perkara juga perdamaian dapat dibuat oleh para pihak diluar pengadilan dan selanjutnya di bawa ke pengadilan yang bersangkutan untuk dikukuhkan<sup>131</sup>.

*Acte van vergelijk* adalah akta yang telah memperoleh pengukuhan dari hakim. Banyak hakim yang lebih cenderung memilih untuk

---

<sup>129</sup>Retnowulan.Sutantio *Mediasi dan Dading, Proceedings Arbitrase dan Mediasi*.Cetakan pertama. Jakarta : Pusat Pengkajian Hukum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, 2003, hlm 161

<sup>130</sup> M.R. Tresna, *Komentar HIR*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1975, hlm. 130

<sup>131</sup>Puslitbang *Hukum dan Peradilan, Naskah Akademis Mengenai Court Dispute Resolution, Puslitbang Hukum dan Peradilan MARI*, 2003, Jakarta hlm. 164

menggunakan *acte van dading* untuk melaksanakan perdamaian. Setiap masyarakat memiliki berbagai macam cara untuk memperoleh kesepakatan dalam menyelesaikan sengketa, Masyarakat semakin lama mulai meninggalkan cara penyelesaian sengketa berdasarkan kebiasaan dan beralih ke cara – cara yang diakui oleh pemerintah. Disinilah hukum dibangun guna menengahi masalah segketa – sengketa dengan aturan – aturan yang harus dipatuhi kedisiplinannya. Dalam menegakkan hukum ada tiga unsur yang harus diperhatikan yakni kepastian hukum (*rechssicherheit*), kemanfaatan (*zweckmassiigkeit*), dan keadilan (*gerechtikeit*)<sup>132</sup>.

Pembuatan akta perdamaian oleh Notaris haruslah diikuti dengan Notaris mengeluarkan grosse akta. Pasal 55 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris menyebut bahwa Undang – Undang tersebut memberikan kepada notaris untuk mengeluarkan grosse akta dan membuat catatan pada minuta akta mengenai penerima grosse akta dan tanggal pengeluaran serta catatan tersebut ditandatangani oleh Notaris.

Ayat (2) Pasal tersebut mengatur perihal kekuatan eksekutorial dari grosse akta. Grosse akta selain mempunyai kekuatan eksekutorial, juga memiliki manfaat lain, yaitu dalam hal pembuktian sebagaimana diatur di

---

<sup>132</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibjo, *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*, Praditya Paramita, Jakarta, 2003, Pasal 1858

dalam ketentuan Pasal 1889 angka 1 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yakni apabila alas hak yang asli sudah tidak ada lagi, salinan pertama memberikan pembuktian yang sama dengan akta aslinya<sup>133</sup>.

Frasa pada bagian kepala akta dia atas judul akta dibubuhi kata – kata sesuai bunyi ketentuan Pasal 55 ayat (3) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris yang berbunyi grosse Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pada bagian kepala akta memuat frasa "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", dan pada bagian akhir atau penutup akta memuat frasa "diberikan sebagai grosse pertama", dengan menyebutkan nama orang yang memintanya dan untuk siapa grosse dikeluarkan serta tanggal pengeluarannya.

Berdasarkan pernyataan tersebut apabila salah satu pihak tidak memenuhi perjanjian perdamaian yang telah dibuat menjadi akta perdamaian tersebut, maka pihak yang merasa dirugikan dapat meminta grosse terhadap perjanjian perdamaian yang dibuat dalam bentuk akta otentik kepada Notaris. Sehingga grosse tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan suatu penetapan hakim, kemudian pengadilan negeri wajib untuk segera melaksanakan eksekusi sehingga masalah tersebut akan lebih cepat selesai.

---

<sup>133</sup> Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013 hlm 41

## **B. Tanggung Jawab Notaris dalam Penyelesaian Sengketa Terhadap Akta Perdamaian yang dibuat didepan Notaris.**

Profesi hukum dalam suatu masyarakat dianggap sebagai profesi yang terhormat (*officium nobile*) karena merupakan profesi yang menjunjung tinggi nilai-nilai yang mulia seperti nilai keadilan, kebenaran dan kepastian hukum. Mereka dituntut untuk dapat bekerja dengan integritas moral, intelektual dan professional sebagai bagian dari kegiatannya. Profesi ini memiliki peran yang sangat penting dalam masyarakat, terutama dalam kegiatan menciptakan hukum, melaksanakan hukum, mengawasi pelaksanaannya dan apabila terjadi pelanggaran maka dapat melakukan pemulihan atau penegakan hukum.

Masyarakat dewasa ini kita dapati berbagai profesi hukum, seperti Notaris, Polisi, Jaksa, Advokat ( Pengacara ), Hakim, Konsultan Hukum, Legislatur, Administrator Hukum maupun Dosen Hukum. Bidang-bidang tersebut menunjukkan luasnya cakupan kegiatan di bidang hukum yang kesemuanya memerlukan latar belakang pendidikan hukum, disamping pengetahuan dan ketrampilan yang menunjang profesi masing-masing. Dari orientasi pelayanan jasanya, profesi hukum dapat dibedakan antara profesi hukum yang bergerak di bidang pelayanan bisnis dengan profesi hukum yang bergerak di bidang pelayanan umum. Profesi hukum yang melayani kegiatan bisnis menjalankan tugasnya berdasarkan hubungan komersial dengan kliennya dan menerima imbalan jasa menurut standar bisnis yang berlaku. Kelompok profesi ini pada umumnya dijalankan oleh

para konsultan hukum dan kegiatan litigasi bagi kepentingan kliennya, sedangkan profesi hukum di bidang pelayanan umum banyak, baik dengan pengacara-pengacara yang menangani transaksi-transaksi bisnis dan menjalankan pekerjaannya untuk kepentingan masyarakat menerima maupun tidak menerima imbalan atas jasa yang diberikan. Perbedaannya dengan profesi yang pertama adalah imbalan yang diterima profesi yang melayani kepentingan umum sifatnya hanya merupakan biaya pekerjaan atau biaya administrasi. Contoh profesi hukum yang termasuk kelompok ini adalah Notaris.

Salah satu fungsi Notaris adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, dengan mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara pihak yang mengikatkan diri, dan keikhlasan dari para pihak yang mengikatkan dirinya tersebut, maka dalam hal ini tanggung jawab Notaris tidak saja berdasarkan hukum, tapi juga berdasarkan moral.

Pada dasarnya tugas seorang notaris adalah membuat akta otentik dimana akta tersebut dapat menjadi suatu bukti yang sah bila terjadi sengketa, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang terkait dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam sebuah akta. Bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku akan memberikan kepada pihak, bahwa akta yang akan dibuat di “hadapan” atau “oleh” Notaris telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga jika



terjadi permasalahan, akta notaris dapat dijadikan pedoman oleh para pihak.<sup>134</sup>

Kata “tanggung jawab” merupakan kata benda yang abstrak. Dalam kamus hukum, tanggungjawab adalah keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.<sup>135</sup> Menurut hukum, tanggungjawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seseorang tentang perbuatan yang berikat dengan etika dan moral dalam melakukan suatu perbuatan.

Menurut Dr. Taufan mengenai tanggung jawab notaris dalam akta yang di buatnya bahwa notaris hanya bertanggung jawab pada keaslian akta tersebut, formilnya dan proses akta tersebut sesuai dengan unsur – unsur terhadap pasal 1313, pasal 1320 dan pasal 1338 KUHPerdato sebatas hanya proses pembuatan akta tersebut.<sup>136</sup>

- 1) Unsur Pasal 1313 KUHPerdato:  
“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.
- 2) Unsur Pasal 1320 KUHPerdato:  
Syarat sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdato adalah : Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian, Suatu hal tertentu, Suatu sebab yang halal.
- 3) Unsur Pasal 1338 KUHPerdato.

---

<sup>134</sup> Habib Anjie (a), 2009, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Temanik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hal.37

<sup>135</sup> Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm.84 Universitas

<sup>136</sup> Hasil Wawancara Dengan Dr. Taufan Fajar Riyanto, SH, Mkn. Notaris Kabupaten Semarang, Tanggal 14 Juli 2021 Jam 10:00 WIB

“Semua perjanjian yang dimuat secara sah mengikat para pihak sebagai Undang-undang”.

Menurut hukum perdata dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan resiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban dasar kesalahan dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan yang dikenal dengan tanggung jawab resiko atau tanggungjawab mutlak (*strict liability*) prinsip dasar tanggungjawab atas dasar kesalahan mengandung arti bahwa seseorang harus bertanggungjawab karena ia melakukan kesalahan karena merugikan orang lain. Sebaliknya prinsip tanggungjawab resiko adalah bahwa konsumen penggugat tidak diwajibkan lagi melainkan produsen tergugat langsung bertanggungjawab sebagai resiko usahanya.

Tanggungjawab hukum dalam hukum perdata berupa tanggungjawab seseorang terhadap perbuatan yang melawan hukum. Perbuatan hukum yang dimaksud adalah mengenai perbuatan hukum dalam hal keperdataan, dimana berbeda sekali arti dan pengaturannya dengan perbuatan melawan hukum dalam hal pidana. Perbuatan melawan hukum tidak hanya mencakup perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang pidana saja, akan tetapi jika perbuatan tersebut bertentangan dengan undang-undang lainnya dan bahkan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang tidak tertulis. Ketentuan perundang-undangan perbuatan melawan hukum bertujuan untuk melindungi dan memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.

Selanjutnya Shidarta menjelaskan bahwa secara umum prinsip-prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat dibedakan sebagai berikut:<sup>137</sup>

1) Tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan

Tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum dapat disengaja dan tidak disengaja atau karena lalai dalam pembuatan akta perdamaian. Hal tersebut diatur dalam pasal 1366 KUHPerdara, sebagai berikut : “Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya”.

Tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum diatas merupakan tanggung jawab perbuatan melawan hukum secara langsung, dikenal juga dikenal perbuatan melawan hukum secara tidak langsung menurut Pasal 1367 ayat (1) KUHPerdara : Seseorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya. Tanggung jawab tersebut berakhir, jika seseorang itu membuktikan bahwa dia tidak dapat mencegah perbuatan untuk mana mereka seharusnya bertanggung jawab (Pasal 136 ayat (5) KUHPerdara).

---

<sup>137</sup> Shidarta, Op.Cit., hal. 73-79

## 2) Prinsip Praduga Selalu untuk bertanggung jawab

Prinsip ini menyatakan bahwa notaris selalu dianggap bertanggung jawab atas akta perdamaian yang dibuat dihadapannya (presumption of liability principle), sampai ia dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah. Menurut E.Suherman sebagaimana dikutip Sonny Pungus,<sup>138</sup> kata “dianggap” pada prinsip “presumption of liability” adalah penting, karena ada kemungkinan notaris membebaskan diri dari tanggung jawab, yaitu dalam hal ia dapat membuktikan bahwa ia telah “mengambil” semua tindakan yang diperlukan untuk menghindarkan terjadinya kerugian.

## 3) Prinsip Praduga Untuk Tidak Selalu Bertanggung Jawab

Prinsip ini adalah kebalikan dari prinsip yang kedua, prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggung jawab hanya dikenal dalam lingkup pembuatan akta khususnya akta perdamaian. Contoh dari penerapan prinsip ini adalah pada pembuatan akta perdamaian. Kesalahan yang terjadi dalam akta perdamaian, termasuk keinginan para pihak yang dimasukkan kedalam akta perdamaian tersebut. Karena dalam hal tersebut para pihak dan notaris masih bisa memperbaiki kesalahan yang terjadi dalam akta perdamaian sebelum akta perdamaian tersebut

---

<sup>138</sup>Sonny Pungus, Teori Pertanggungjawaban, <http://sonny-tobelo.blogspot.com/2010/12/teoripertanggungjawaban.html>, diakses 28 juli 2016.

dibacakan oleh notaris dan ditandatangani oleh para pihak dan saksi.

#### 4) Prinsip Tanggung Jawab Mutlak

Prinsip tanggung jawab mutlak (strict liability) sering diidentikkan dengan prinsip tanggung jawab absolut (absolute liability). Kendati demikian ada pula para ahli yang membedakan kedua terminologi di atas. Ada pendapat yang menyatakan, strict liability adalah prinsip tanggung jawab yang menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan. Namun ada pengecualian pengecualian yang memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggung jawab, misalnya pada keadaan force majeure. Sebaliknya absolute liability adalah prinsip tanggung jawab tanpa kesalahan dan tidak ada pengecualiannya. Menurut E. Suherman, strict liability disamakan dengan absolute liability, dalam prinsip ini tidak ada kemungkinan untuk membebaskan diri dari tanggung jawab, kecuali apabila kerugian yang timbul karena kesalahan pihak yang dirugikan sendiri. Tanggung jawab adalah mutlak.<sup>139</sup>

Konsep pertanggungjawaban ini apabila dikaitkan dengan profesi notaris, maka notaris dapat dipertanggung jawabkan atas kesalahan dan kelalaiannya dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya. Notaris tidak bertanggung jawab atas isi akta yang dibuat di hadapannya, melainkan

---

<sup>139</sup> *Ibid*

notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-undang.<sup>140</sup>

Akta yang dibuat oleh notaris adalah berkaitan dengan masalah keperdataan yaitu mengenai perikatan yang dibuat oleh para pihak atau lebih meskipun memungkinkan dibuat secara sepihak (sifatnya hanya menguatkan). Sifat dan asas yang dimuat oleh hukum perikatan khususnya perikatan yang lahir karena perjanjian, bahwa undang-undang hanya mungkin dan boleh diubah atau diganti atau dinyatakan tidak berlaku, hanya oleh mereka yang membuatnya, maksudnya kesepakatan kedua belah pihak yang dituangkan dalam suatu akta otentik mengikat kedua belah pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang kesepakatan itu tidak dapat ditarik selain terjadi kesepakatan kedua belah pihak pula yang membuatnya (Pasal 1138 KUHPerdata). Oleh karena itu suatu perjanjian atau persetujuan, yang mempunyai kekuatan seperti/sebagai undang-undang itu, hanya dapat dibatalkan oleh atau atas persetujuan pihak-pihak yang membuatnya.

Dalam sengketa di pengadilan sering kali para pihak yang bertikai melibatkan notaris dalam sengketa itu dengan alasan, bahwa yang menjadi

---

<sup>140</sup> Ima Erlic Yuana, *Tanggungjawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya terhadap Akta yang Dibuatnya Ditinjau dari Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, Semarang, 2010, hal. 42.



objek sengketa tersebut aktanya telah dibuat oleh atau dihadapan notaris.<sup>141</sup>

Notaris tidak hanya berwenang untuk membuat akta perdamaian dalam arti Verlijden, yaitu menyusun, membacakan dan menandatangani dan Verlijden dalam arti membuat akta dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 1868 KUHPerdara, tetapi juga berdasarkan ketentuan terdapat dalam Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN, yaitu adanya kewajiban terhadap Notaris untuk memberi pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya. Notaris juga memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai ketentuan undang-undang kepada pihak-pihak yang bersengketa.

Kode etik notaris memberikan arti terhadap profesinotaris itu sendiri. UUJN dan kode etik notaris menghendaki agar notaris dalam menjalankan tugasnya, selain harus tunduk pada UUJN juga harus taat pada kode etik profesi serta harus bertanggung jawab terhadap masyarakat yang dilayaninya, organisasi profesi (Ikatan Notaris Indonesia atau (INI) maupun terhadap negara. Apabila notaris melakukan perbuatan pidana, UUJN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh notaris.

---

<sup>141</sup><https://media.neliti.com/media/publications/147736-ID-kekuatan-pembuktian-akta-yang-dibuat-oleh.pdf>, diakses pada tanggal 16 Juli 2021, jam 10 WIB.

Abdul Kadir Muhammad sebagaimana dikutip Abdul Ghofur Anshori,<sup>142</sup>Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus bertanggung jawab, artinya :

1. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta perdamaian dengan baik dan benar. Artinya akta perdamaian yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak berkepentingan karena jabatannya.
2. Notaris dituntut menghasilkan akta perdamaian yang bermutu. Artinya akta perdamaian yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak para pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta perdamaian yang dibuatnya itu.
3. Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta perdamaian notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

Mengenai tanggung jawab notaris menurut Pasal 60 Peraturan Jabatan Notaris atas akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris. .

1. Didalam hal-hal yang secara tegas ditentukan oleh Peraturan Jabatan Notaris;
2. Jika suatu akta karena tidak memenuhi syarat-syarat mengenai bentuk dibatalkan di muka pengadilan atau hanya dapat dianggap berlaku sebagai akta yang di bawah tangan.

---

<sup>142</sup> Abdul Ghofur Anshori, Op.Cit, hal. 49.

3. Dalam segala hal, dimana menurut ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1365, 1366 dan Pasal 1367 KUHPerdara terdapat kewajiban untuk membayar ganti kerugian..

Pejabat yang berwenang mengangkat dan memberhentikan notaris tercantum dalam Pasal 2 undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris, yaitu menteri. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang hukum.<sup>143</sup> Dalam Kabinet Hukum dan Hak Asasi manusia, kewenangan lain dari Menteri hukum dan hak Asasi Manusia, yaitu:<sup>144</sup>

1. Penetapan kebijakan di bidangnya untuk mendukung pembangunan secara makro;
2. Penyusunan rencana nasional secara makro dibidangnya;
3. Penetapan persyaratan akreditasi lembaga pendidikan dan sertifikasi tenaga profesional/ahli serta persyaratan jabatan dibidangnya;
4. Pengaturan penetapan perjanjian atau persetujuan internasional yang disahkan atas nama negara dibidangnya;
5. Penetapan kebijakan sistem informasi nasional dibidangnya;
6. Pembinaan hukum dan peraturan perundang-undangan nasional;
7. Pengesahan dan persetujuan badan hukum dibidangnya;
8. Pengesahan di bidang hak atas kekayaan intelektual;

---

<sup>143</sup> Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

<sup>144</sup> H.Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu ( Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta*, PT. Raja Grafindo persada, Jakarta, 2015 hal.21

9. Kewenangan lain yang melekat dan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Apabila di perhatikan kewenangan dari kementerian Hukum dan HAM, tampak bahwa kemenhum, tidak hanya berwenang mengangkat notaris, tetapi juga melakukan pengaturan dan pembinaan terhadap bidang persyaratan Notaris, pada prinsipnya tidak setiap orang atau warga negara dapat di angkat untuk menjadi notaris, namun yang memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Syarat-syarat itu, meliputi :

- 1) Warga negara Indonesia;
- 2) Bertakwa kepada Tuhan yang Maha Esa;
- 3) Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- 4) Sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan spikiater;
- 5) Berijasah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- 6) Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyan notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut – turut pada kantor notaris atas prakarsa sendiri atau surat rekomendasi organisasi notaris setelah lulus strata dua kenotariatan
- 7) Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan notaris; dan

- 8) Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang di ancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Dengan adanya izin praktik tersebut, maka dalam waktu paling lama 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah/janji jabatan notaris, yang bersangkutan wajib.<sup>145</sup>

1. Menjalankan jabatannya dengan nyata
2. Menyampaikan berita acara sumpah/janji jabatannya notaris kepada :
  - a. Menteri
  - b. Organisasi Notaris; dan
  - c. Majelis Pengawas daerah.
3. Menyampaikan :
  - a. Alamat kantor;
  - b. Contoh tanda tangan dan paraf; dan
  - c. Teraan cap atau stempel jabatan notaris berwarna merah.

Pada umumnya untuk membuktikan adanya kerugian tidaklah sulit, namun untuk membuktikan bahwa kerugian itu timbul karena kesalahan dan atau kelalaian dari notaris ternyata cukup sulit, apalagi untuk membuktikan bahwa kesalahan itu adalah merupakan kesengajaan. Pada hakekatnya jarang terjadi seorang notaris benar-benar sengaja dan juga dengan direncanakan terlebih dahulu melakukan tindakan untuk merugikan para pihak dalam akta yang dibuatnya.

---

<sup>145</sup> H. Salim Hs, Op.Cit, hal.40

Dalam hal untuk membuktikan adanya kesalahan yang dapat dipertanggung jawabkan notaris, haruslah dianut pandangan bahwa bukanlah keadaan subjektif dari notaris yang bersangkutan untuk membuktikan sampai berapa jauh tanggung jawabnya, melainkan berdasarkan pertimbangan objektif. Seorang notaris yang normal dan baik, seharusnya dapat mengetahui akibat yang tidak dikehendaki dalam pembuatan aktanya. Jika jawabannya adalah benar mengetahui akibatnya, maka terdapat unsur kesalahan dan jika tidak maka notaris yang bersangkutan tidak dapat dipersalahkan.

Namun demikian tidak lepas dari perdebatan mengenai dasar hukum yang dapat dipergunakan untuk menuntut tanggung jawab notaris, para ahli sepakat bahwa notaris harus bertanggung jawab atas akta yang dibuat oleh dan atau dihadapannya, dengan pembayaran denda ataupun segala biaya-biaya, ganti rugi dan bunga pada diri kliennya untuk pelanggaran yang telah dilakukan. Apabila dihubungkan dengan Pasal 60 peraturan jabatan notaris maka terhadap yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggung jawaban terhadap akta-akta yang dibuatnya dalam hal :

1. Di dalam hal-hal yang secara tegas ditentukan oleh peraturan jabatan notaris.
2. Jika suatu akta karena tidak memenuhi syarat-syarat mengenai bentuk, dibatalkan dimuka pengadilan atau dianggap hanya dapat berlaku sebagai akta yang dibuat dibawah tangan.



3. Dalam segala hal dimana menurut ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1365, Pasal 1366 dan Pasal 1367 kitab undang-undang hukum perdata, terdapat kewajiban untuk membayar ganti kerugian.

Menurut peraturan jabatan notaris, pelanggaran terhadap ketentuan pasal 24 jo pasal 28 itu terhadap notaris dapat dikenakan denda, dan akta yang dibuatnya hanya mempunyai kekuatan seperti akta di bawah tangan. Pasal 28 ayat 1 peraturan jabatan notaris menyatakan bahwa “Notaris harus membacakan akta itu kepada para penghadap dan para saksi”. Sedangkan Pasal 28 ayat 6 tersebut menentukan bahwa, “dalam hal pelanggaran terhadap suatu atau lebih ketentuan dalam Pasal ini, akta itu hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat dibawah tangan, apabila itu ditanda tangani oleh para penghadap”.

Menurut ketentuan pasal 28 tersebut diatas, dapat diketahui bahwa setiap akta notaris, sebelum ditanda tangani, harus dibacakan terlebih dahulu dalam keseluruhannya kepada para penghadap dan para saksi, baik itu *akta partij* maupun *akta relass*. Pembacaan ini merupakan bagian dari “*Verlijden*” (Pembacaan dan Penandatanganan) dari akta. Pasal 28 ayat 6 menentukan bahwa, pelanggaran terhadap ketentuan dalam ayat 1 diatas, maka mengakibatkan akta itu mempunyai kekuatan seperti akta di bawah tangan. Dalam kasus diatas, sesuai dengan putusan Mahkamah Agung, yang terjadi adalah pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 28

Peraturan Jabatan Notaris, sehingga dengan demikian akta itu tidak batal demi hukum, melainkan hanya menjadi sama dengan akta dibawah tangan, dengan demikian untuk pembatannya harus dimintkan melalui putusan pengadilan.

Melihat kasus tersebut diatas, maka suatu akta yang merupakan akta otentik (akta notaris) yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna, dapat menjadi tidak berarti sebagai alat bukti dalam suatu perkara perdata, bila dalam perbuatannya dilakukan tidak sesuai dengan kaidah-kaidah hukum yang berlaku dan bertentangan dengan peraturan jabatan notaris. Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, dapat dituntut pula oleh para pihak jika akta yang dibuatnya itu telah mengakibatkan kerugian terhadap pihak tersebut.

### **C. Kekuatan Hukum Terhadap Akta Perdamaian Yang dibuat di Depan Notaris.**

Dasar hukum dari perdamaian sebagaimana disebutkan dalam pasal 1851 – 1864 KUHPerdata, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2003 yang mana dengan adanya PERMA tersebut Pasal 130 HIR jo Pasal 154 RBG tidak berlaku lagi. Disamping peraturan yang disebutkan diatas Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Sengketa, menjadi salah satu alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 mengatur panjang lebar tentang arbitrase, memperlihatkan kepada kita bahwa sebenarnya undang-undang tersebut juga menekankan kepada penyelesaian sengketa alternatif berbentuk mediasi (dan pemakaian tenaga ahli), bahkan tidak menutup kemungkinan penyelesaian sengketa melalui alternatif-alternatif lain. Perdamaian yang dilakukan di luar pengadilan bisa dilakukan dengan bantuan pihak ketiga sebagai mediator.

Pasal 1 angka 10 undang-undang nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa diluar pengadilan menyebut alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.

Pengertian dari masing-masing cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan tersebut tidak di jelaskan dalam undang-undang nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa di luar pengadilan tersebut. Cara Penyelesaian Sengketa pengadilan tersebut dilakukan sebagai berikut :

- 1) Konsultasi.

Pengertian konsultasi dirumuskan oleh Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani yang mana disebutkan bahwa :

"Pada prinsipnya konsultasi merupakan suatu tindakan yang bersifat "personal" antara suatu pihak tertentu, yang disebut

dengan "klien" dengan pihak lain yang merupakan pihak "konsultan" yang memberikan pendapatnya kepada kliennya tersebut. Tidak ada suatu rumusan yang menyatakan sifat "keterikatan" atau "kewajiban" untuk memenuhi dan mengikuti pendapat yang disampaikan oleh pihak konsultan."

Konsultasi berarti seorang konsultan hanya dapat memberikan pendapatnya dengan itikad baik dengan tujuan untuk menyelesaikan suatu sengketa dan berakhir dengan perdamaian. Apabila diminta kliennya dan apakah pendapat tersebut menurut kliennya dapat diterima atau tidak diteima klien tersebut, keputusannya ada pada klien yang bersangkutan. Pendapat tersebut tidak terkait harus diikuti atau dilaksanakan oleh klien tersebut. Apabila pendapat konsultan tersebut harus dibuat secara tertulis.

## 2) Negosiasi.

Negosiasi menurut Kamus Hukum, adalah perundingan atau cara penyelesaian dengan perundingan. Perundingan saat ini banyak dilakukan Negara – negara di dunia untuk menyelesaikan sengketa diantara pihak yang bersengketa. Negosiasi atau perundingan dilakukan antara pihak-pihak yang bersengketa tanpa adanya pihak lain sebagai mediator. Pasal 121 KUHPidana menyebut barang siapa ditugaskan oleh pemerintah untuk berunding dengan suatu negara asing, dengan sengaja merugikan negara, diancam dengan pidana penjara paling lama 12 (dua belas) tahun. Oleh karena itu perundingan harus dilakukan dengan itikad baik sehingga

tercapai perdamaian. Kesepakatan dalam negosiasi tersebut harus dibuat secara tertulis.

### 3) Mediasi.

Mediasi menurut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2003 menyebut mediasi adalah penyelesaian sengketa melalui proses perundingan para pihak dengan bantuan mediator. Mediator adalah pihak yang bersifat netral dan tidak memihak, yang berfungsi membantu para pihak dalam mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa. Mediator dapat dipilih para pihak baik yang ada dalam daftar mediator di pengadilan maupun diluar pengadilan. Proses mediasi ini dilakukan supaya gugatan atau sengketa di pengadilan dapat segera diselesaikan tanpa proses persidangan di pengadilan. Apabila terjadi kesepakatan, kesepakatan tersebut dibuat dalam suatu akta atau surat perjanjian. Apabila tidak terjadi kesepakatan tersebut maka hakim akan melanjutkan pemeriksaan. Tidak memihak, yang berfungsi membantu para pihak dalam mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa. Mediator dapat dipilih para pihak baik yang ada dalam daftar mediator di pengadilan maupun diluar pengadilan. Proses mediasi ini dilakukan supaya gugatan atau sengketa di pengadilan dapat segera diselesaikan tanpa proses persidangan di pengadilan. Apabila terjadi kesepakatan, kesepakatan tersebut dibuat dalam suatu akta atau surat perjanjian. Apabila tidak terjadi kesepakatan tersebut maka hakim akan melanjutkan pemeriksaan.

#### 4) Konsiliasi.

Konsiliasi menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah suatu usaha mempertemukan keingan yang berselisih untuk mencapai persetujuan dan menyelesaikan perselisihan itu. <sup>146</sup>Untuk menyelesaikan perselisihan tersebut dibutuhkan pihak ketiga yang netral dan tidak berpihak sehingga dapat mencapai perdamaian. Sulit membedakan antara konsiliasi dengan mediasi karena pihak ketiga berperan untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Arti dari konsiliasi adalah suatu proses untuk mencari perdamaian diluar pengadilan, atau suatu tindakan untuk mencegah dilakukannya proses litigasi. (undang-undang nomor 30 tahun 1999)<sup>147</sup>

#### 5) Penilaian Ahli.

Penilaian ahli merupakan suatu alternatif penyelesaian sengketa yang disebutkan dalam undang-undang nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa diluar pengadilan. Pasal 52 undang-undang ini menyebutkan para pihak dalam suatu perjanjian berhak untuk memohon pendapat yang mengikat dari lembaga arbitrase atas hubungan hukum tertentu dari suatu perjanjian. Terhadap pendapat yang mengikat sebagaimana dimaksud dalam pasal 52 tidak dapat dilakukan perlawanan melalui hukum apapun.

---

<sup>146</sup>Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa Kemdikbud*, Op, cit., Hal 120

<sup>147</sup> <http://www.definisimenurutparaahli.com/pengertian-konsiliasi-dan-contohnya/> Pada tanggal 17 juli 2021, jam 10:00 WIB



Dalam kitab undang-undang hukum perdata dalam pasal 1851 perdamaian mempunyai unsur-unsur sebagai berikut :

1) Adanya persetujuan antara para pihak

Adanya persetujuan para pihak harus dianggap sah apabila memenuhi unsur-unsur persetujuan yang di atur dalam Pasal 1320 KUHPperdata sedangkan persetujuan itu harus sesuai dengan ketentuan Pasal 1321 KUHPperdata yang menyatakan, bahwa tidak suatu persetujuan atau sepakat sah diberikan apabila karena :

- a) Kekhilafan ;
- b) Paksaan ;
- c) Penipuan ;

Selanjutnya Pasal1859 KUHPperdata menyatakan, bahwa namun suatu perdamaian dapat dibatalkan apabila terjadi suatu kekhilafan mengenai orangnya atau mengenai pokok perselisihan.Ia dapat membatalkan dalam segala hal dimana telah dilakukan penipuan atau paksaan.

Isi perjanjian merupakan persetujuan untuk melakukan sesuatu Pasal 1851 KUHPperdata membatasi tindakan hukum apa yang diperbolehkan Pembatasan tersebut meliputi :

- a) Untuk menyerahkan suatu barang ;
  - b) Menyampaikan suatu barang ;
  - c) Menahan suatu barang ;
- 2) Kedua belah pihak sepakat mengakhiri sengketa ;

Pasal 1851 KUHPerdara juga mengatakan, bahwa perdamaian dapat dilakukan atas perkara yang telah ada baik yang sedang berjalan di pengadilan maupun yang akan diajukan ke pengadilan.

3) Sengketa itu di periksa atau untuk mencegah timbulnya suatu perkara

Pada dasarnya siapa saja dapat menjadi subyek dari perjanjian perdamaian sebagaimana diatur dalam Pasal 1852 KUHPerdara yang berbunyi “Untuk mengadakan suatu perdamaian diperlukan bahwa seorang mempunyai kekuasaan untuk melepaskan haknya atas hal-hal yang termasuk dalam perdamaian itu. Wali – wali dan pengampuh-pengampuh tidak dapat mengadakan suatu perdamaian selain jika mereka bertindak menurut ketentuan dari bab kelima belas dan ketujuh belas dari buku kesatu kitab undang-undang ini. Kepala-kepala daerah yang bertindak sebagai demikian, begitu pula lembaga-lembaga umum tidak dapat mengadakan suatu perdamaian dengan mengindahkan acara-acara yang ditetapkan dalam perundang-undangan yang mengenai mereka” .

Objek perjanjian diatur dalam pasal 1853 KUHPerdara. Adapun objek perjanjian perdamaian adalah :

- a. Perdamaian dapat diadakan mengenai kepentingan keperdataan yang timbul dari suatu kejahatan atau pelanggaran. Dalam hal ini, perdamaian sekali-kali tidak menghalangi pihak kejaksaan untuk menuntut kejahatan atau pelanggaran yang bersangkutan.
- b. Setiap perdamaian hanya menyangkut soal yang tercantum di dalamnya. Sedangkan pelepasan segala hak dan tuntutan-tuntutan itu

berhubungan dengan perselisihan yang menjadi sebab perdamaian tersebut.

Menurut Pasal 1858 ayat (1) kitab undang-undang hukum perdata, perdamaian yang diadakan para pihak harus dibuatkan dalam bentuk tertulis.<sup>148</sup> Dan jika perdamaian dilakukan di hadapan Hakim sama kekuatannya dengan Akta perdamaian yang dibuat dihadapan Notaris.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa bentuk tertulis dari perjanjian perdamaian yang dimaksudkan undang-undang adalah bentuk tertulis yang otentik, yaitu yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah notaris. Perjanjian perdamaian secara tertulis yang dibuat di hadapan notaris ini dapat dijadikan sebagai alat bukti bagi para pihak untuk diajukan ke hadapan hakim (pengadilan) karena isi perdamaian itu disamakan dengan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Pada dasarnya substansi perdamaian dapat dilakukan secara bebas oleh para pihak namun undang-undang telah mengatur berbagai jenis perdamaian yang tidak boleh dilakukan oleh para pihak.

Perdamaian yang tidak diperbolehkan adalah :

- a) Perdamaian tentang telah terjadinya kekhilafan mengenai orang yang bersangkutan atau pokok perkara ;
- b) Perdamaian yang telah dilakukan dengan cara penipuan atau paksaan

---

<sup>148</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Op. Cit., Pasal 1851

- c) Perdamaian mengenai kekeliruan mengenai duduk perkara tentang suatu alas hak yang batal, kecuali bila para pihak telah mengadakan perdamaian tentang kebatalan itu dengan pernyataan tegas ;
  - d) Perdamaian yang diadakan atas dasar surat-surat yang kemudian dinyatakan palsu ;
  - e) Perdamaian mengenai sengketa yang sudah diakhiri dengan suatu keputusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, namun tidak diketahui oleh para pihak atau salah satu pihak. Akan tetapi jika keputusan yang tidak diketahui itu masih dimintakan banding maka perdamaian mengenai sengketa yang bersangkutan adalah sah ;
  - f) Perdamaian hanya mengenai suatu urusan, sedangkan dari surat-surat yang ditentukan kemudian ternyata salah satu pihak tidak berhak atas hal itu.
- Apabila keenam hal itu dilakukan maka perdamaian itu dapat dimintakan pembatalan kepada pengadilan.

Perdamaian yang dilakukan oleh para pihak mempunyai kekuatan yang mengikat sama dengan putusan hakim pada tingkat akhir, baik itu putusan kasasi maupun peninjauan kembali. Perdamaian itu tidak

dapat dijadikan dengan alasan pembatalan bahwa telah terjadi kekhilafan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan.<sup>149</sup>

Definisi laian dari kekuatan akata perdamaian yaiatu kekuatan akata otentik yang sempurana sepanjang proses terbentuknya tidak menyalai aturan – aturan Undang – Undang Jabatan Notaris, semisal pada saat tanda tangan di luar wilayah kerja, pembacaan akata, sengketa pertanahan tidak sesuai Peraturan Perundang – undangan sebatas proses terbentuknya akta.<sup>150</sup> Persetujuan dengan mana kedua belah pihak atas dasar saling pengertian mengakhiri suatu perkara yang sedang berlangsung atau mencegah timbulnya suatu sengketa, jadi tidak perlu dibacakan isi dari akta secara menyeluruh, hakimlah yang membuat putusan atas dasar akta perdamaian yang dibuat oleh kedua belah di hadapan notaris untuk mengakhiri perkara di persidangan. Akta Perdamaian itu dapat dibatalkan bila isi substansinya bertentangan dengan undang-undang. Apabila salah satu pihak tidak puas atas putusan hakim, tidak lah dapat mengajukan banding tetapi membuat gugatan baru kembali.

Dalam masyarakat Indonesia yang masih menjunjung tinggi budaya biasanya jika timbul suatu sengketa maka hal yang di lakukan terlebih dahulu adalah melakukan musyawarah untuk mufakat. Hal ini

---

<sup>149</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Op, Cit., Pasal 1858

<sup>150</sup> Hasil Wawancara Dengan Dr. Taufan Fajar Riyanto, SH, Mkn. Notaris Kabupaten Semarang, Tanggal 14 Juli 2021 Jam 10:00 WIB

menunjukkan bahwa perdamaian adalah suatu hal penting untuk penyelesaian suatu sengketa.

Musyawarah untuk mencapai mufakat merupakan proses penyelesaian sengketa dan pengambilan keputusan yang dianggap berakar pada berbagai masyarakat adat di Indonesia, antara lain pada :

- 1) Masyarakat Batak, mengadakan acara Runggu Adat yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa secara musyawarah dan kekeluargaan ;
- 2) Masyarakat Minangkabau, mengenal lembaga Hakim Perdamaian Minangkabau dalam Kerapatan Nagari yang secara umum berperan sebagai mediator atau konsiliator ;
- 3) Masyarakat aceh, memiliki badan pemptus adat yang menggunakan prinsip - prinsip alternatif penyelesaian sengketa yang dikenal dengan Tuha Puet;
- 4) Masyarakat Jawa, yang menghasilkan keputusan dalam suatu pertemuan yang disebut dengan Rembang Desa ;
- 5) Masyarakat Bali, mengenal hakim perdamaian yang berfungsi sebagai pihak yang mendamaikan atau merukunkan para pihak yang bersengketa.<sup>151</sup>

Perjanjian perdamaian timbul karena banyak manfaat yang akan di dapat oleh para pihak yang bersengketa, karena dalam sistem peradilan kita banyak sekali kelemahannya. Kritik yang sering kali

---

<sup>151</sup>Munawar Kholil et al., *Silabus dan Teacing Material Pilihan Penyelesaian sengketa PPS/Alternative Dispute Resolution (ADR)*. Jakarta 1998, hal.6



muncul terhadap peradilan bukan hanya di Indonesia, melainkan terjadi di seluruh dunia. Hal tersebut antara lain disebabkan karena :

a) Penyelesaian sengketa yang lambat.

Penyelesaian perkara melalui proses litigasi pada umumnya lambat atau “*waste of time*”, sehingga mengakibatkan proses pemeriksaan yang bersifat sangat formal (*formalistic*) dan sangat teknis (*technically*), selain itu arus perkara yang masuk ke pengadilan semakin deras, sehingga pengadilan dijejali dengan beban yang terlampaui banyak (*overloaded*).<sup>152</sup>

b) Faktor biaya

Semua pihak menganggap faktor biaya perkara sangat mahal, apalagi jika dikaitkan dengan lamanya penyelesaian. Makin lama penyelesaian mengakibatkan makin tinggi biaya yang harus dikeluarkan, seperti biaya resmi dan bayaran untuk pengacara yang mesti ditanggung. Melihat kenyataan biaya perkara yang mahal membuat orang berperkara di pengadilan menjadi tidak berdaya, terkuras segala tenaga, waktu dan pikiran.

c) Peradilan tidak tanggap (*Unresponsive*)

kenyataan, pengalaman dan pernyataan membuktikan bahwa pengadilan kurang tanggap dan tidak responsive dalam bentuk perilaku. Hal tersebut disebabkan karena pengadilan kurang tanggap membela

---

<sup>152</sup> Suyud Margono, *ADR (Alternative Dispute Resolution) 7 Arbitrase, proses Pengembangan dan Aspek Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta : 2000, hal. 66

dan melindungi kepentingan umum dan kepentingan masyarakat, selain itu pengadilan dianggap sering berperilaku tidak adil atau unfair karena didasarkan atas alasan bahwa pengadilan dalam memberikan kesempatan serta keleluasaan pelayanan hanya kepada lembaga besar dan orang kaya.<sup>153</sup>

d) Putusan pengadilan tidak menyelesaikan masalah

Tidak ada putusan pengadilan yang membawa para pihak yang bersengketa ke arah penyelesaian masalah, karena putusan pengadilan tidak bersifat problem solving diantara pihak yang bersengketa, tetapi menempatkan kedua belah pihak pada posisi yang saling berhadapan, yaitu menempatkan satu pihak pada posisi pemenang (the winner) dan menewjutkan pihak lain sebagai pihak yang kalah (the loser). Dalam posisi menang dan kalah tersebut, bukan demaian yang timbul, tetapi terkadang timbul dendam dan kebencian pada pihak yang kalah.<sup>154</sup>

e) Kemampuan pada hakim bersifat generalis

Pada hakim dianggap hanya memiliki pengetahuan yang sangat terbatas, ilmu pengetahuan yang mereka miliki hanya bidang hukum, di luar itu pengetahuan mereka hanya bersifat umum, sangat mustahil mereka mampu menyelesaikan sengketa mengandung kompleksitas dalam berbagai bidang, misalnya sengketa teknologi konstruksi, akutansi, perkreditan dan sebagainya.

<sup>153</sup> Margono, op. Cit., hal.66

<sup>154</sup> M.Yahya Harahap, *Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelsaian Sengketa*, Citra Aditya Bakti, Bandung : 1997, hal.157

Dengan menggunakan teori – teori diatas dalam penelitian penulis dalam melihat kekuatan hukum akta perdamaian yang dibuat di hadapan notaris yang menggantikan putusan pengadilan, diharapkan dapat membantu pada pengarahannya penelitian penulis.

Teori kepastian hukum digunakan terhadap penelitian dalam hubungannya dengan akta perdamaian yang dibuat dihadapan notaris apakah dapat memenuhi kepastian hukum bagi para pihak dalam upayanya dalam menyelesaikan sengketa para pihak yang diakomodir dalam suatu akta perdamaian bagi para pihak dan dalam hal apakah akta perdamaian memiliki **kekuatan hukum** dalam menjamin kepastian hukum para pihak.

Teori keadilan digunakan dalam penelitian penulis guna dalam menguji Notaris bertindak sebagai mediator yaitu notaris bersifat netral atau tidak memihak yang **berperan** membantu proses mediasi penyelesaian sengketa para pihak yang tidak bisa dipersalahkan, karena seluruh hasil mediasi diputuskan oleh pihak-pihak yang bersengketa.

Selain itu ada teori pertanggung jawaban yaitu digunakan dalam penelitian dalam hubungannya dengan akta perdamaian yang dibuat dihadapan notaris bahwa Notaris bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-undang.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan.**

Berdasarkan hasil penelitian terkait Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Penyelesaian Sengketa dengan Perdamaian dapat disimpulkan beberapa hal penting terkait pokok rumusan masalah dalam Penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana Peranan Notaris dalam penyelesaian sengketa dengan perdamaian diluar pengadilan yaitu :

Peran Notaris hanya membuat akta autentik sesuai dengan tugas notaris yang terdapat dalam Pasal 15 UUJN dan memformulasikan keinginan atau tindakan para pihak kedalam akta autentik, dengan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku. Tanggung jawab notaris ini lahir dari adanya kewajiban dan kewenangan yang diberikan kepadanya, kewajiban dan kewenangan tersebut secara sah dan terikat mulai berlaku sejak notaris mengucapkan sumpah jabatannya sebagai notaris. Sumpah yang telah diucapkan tersebutlah yang seharusnya mengontrol segala tindakan notaris dalam menjalankan jabatannya.

2. Bagaimana tanggung jawab notaris dalam penyelesaian sengketa terhadap akta perdamaian yang dibuat didepan Notaris yaitu :

Notaris bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-undang. Namun Notaris tidak

hanya berwenang untuk membuat akta perdamaian dalam arti Verlijden, yaitu menyusun, membacakan dan menandatangani dan Verlijden dalam arti membuat akta dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 1868 KUHPerdara, tetapi juga berdasarkan ketentuan terdapat dalam Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN, yaitu adanya kewajiban terhadap Notaris untuk memberi pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya. Notaris juga memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai ketentuan undang-undang kepada pihak-pihak yang bersengketa.

Namun jika notaris bertindak sebagai mediator yang memfasilitasi proses mediasi sengketa kenotariatan dengan akta perdamaian, maka notaris tersebut tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban secara hukum, karena mediator bukanlah para pihak, melainkan pihak ketiga yang bersifat netral, tidak memihak yang berperan membantu proses mediasi penyelesaian sengketa para pihak yang tidak bisa dipersalahkan, karena seluruh hasil mediasi diputuskan oleh pihak-pihak yang bersengketa.

3. Bagaimana kekuatan hukum terhadap akta perdamaian yang dibuat di depan notaris yaitu:

Akta Perdamaian yang dibuat dihadapan Notaris merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti yang sempurna karena akta tersebut dibuat oleh pejabat umum dan bentuknya ditentukan

oleh undang-undang. Akta perdamaian dibuat karena dikehendaki oleh para pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan.

Akta perdamaian merupakan salah satu produk hukum yang dibuat oleh Notaris dalam menjalankan tugas dan fungsinya memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat dalam kedudukannya sebagai pejabat umum, yang berpegang teguh dalam menjalankan profesinya yaitu sebagai seorang penengah yang tidak memihak, pelayanan diberikan kepada semua pihak, dan berusaha menyelesaikan semua persoalan, sehingga semua pihak merasa puas dan memperoleh kepastian hukum.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka saran yang akan diberikan penulis adalah sebagai berikut :

1. Perdamaian hendaknya bisa menjadi alternatif utama pihak yang bersengketa, sehingga tiadanya penyelesaian sengketa yang berlarut-larut. Hal ini memerlukan kesungguhan dari para profesi hukum dalam menjembatani pihak bersengketa dalam penyelesaian sengketa.
2. Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya sebagai pejabat maka Agar terhindar dari sanksi hukum (berupa sanksi secara perdata, pidana, administrasi dan kode etik), notaris harus senantiasa bersikap



jujur, amanah, teliti, hati-hati dalam menjalankan kewenangan, kewajiban dan larangan yang terdapat dalam UUJN serta memberikan penyuluhan hukum secara profesional dan berkualitas kepada para pihak yang ingin membuat akta untuk menghindari terjadinya sengketa. Notaris yang bertindak sebagai mediator akan merugikan kepentingan para pihak yang dirugikan akibat kelalaian dan ketidakhati-hatian notaris dalam pembuatan akta karena terhadap notaris yang bersangkutan tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban hukum. Ikatan Notaris Indonesia (INI) perlu menetapkan standar biaya penyuluhan hukum notaris untuk memastikan standar dan kualitas penyuluhan hukum.

3. Sebaiknya pihak yang berperkara, memilih perdamaian dengan membuat akta perdamaian. Dimana penyelesaian sengketa akan lebih cepat dan biaya lebih murah.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-buku:

Kitab Suci Al Qur'an.

Abdul Gofur Anshori, 2009, Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika, UII Press, Yogyakarta.

Ali achmad, 2002, *Menguak Tabir Hukum (suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta

Anwar Chairul, 1997, Hukum Adat Indonesia Meninjau Adat Minangkabau, Rineka Cipta.

Atabik Ali dan Ahmad Zuhdi Muhdlor, Kamus Kontemporer (Arab-Indonesia),(Yogyakarta: Multi Karya Grafika, 1999), 1188. Lihat juga Sayyid Sabiq, *Fiqh As Sunnah*, Juz III(Beirut:Dara al Fikr, 1977).

As'ad Sungguh, 25 Etika Profesi, (Jakarta:Sinar Grafika, 2004).

Al-Imam Abul Fida Ismail Ibnu Katsir ad-Dimasyqi, 2005, Tafsir Ibnu Katsir, Juz III, (Bandung: Sinar Bandung Algensindo.

Ali Boediarto, "Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad', Swa Justitia, Jakarta, 2005, hal. 150. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 3199 K/Pdt/1994, tanggal 27 Oktober 1994, menegaskan bahwa akta otentik menurut ketentuan ex Pasal 165 HIR jo. 285 Rbg jo. 1868 BW merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak dan para ahli warisnya dan orang yang mendapat hak darinya.

Ali Afandi, 2004, Hukum Waris, Hukum Keluarga dan Hukum Pembuktian, Jakarta : Rineka Cipta.

Anke Dwi Saputro, 2008, Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Di Masa Datang: 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia, PT. Gramedia Pustaka, Jakarta.

Bagir Manan, Mediasi Sebagai Alternative Menyelesaikan Sengketa, Dalam Majalah Hukum Varia Peradilan No. 248 juli 2006.

Desriza Ratman, 2012, Mediasi Non-Litigasi Terhadap Sengketa Medik dengan Konsep WinWin Solition, Jakarta: Elex Media Komputindo.

- Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, PT. Refika Aditama, Bandung.
- Habib Adjie, 2011, *Mengenal Notaris Syari'ah*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, PT Refika Aditama, Jakarta, cetakan keempat.
- Habib Adjie, 2005, *Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris” Renvoi*, Nomor 28. Th.III.
- Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Cetakan Kedua, Refika Aditama, Bandung.
- Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia; Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. PT Refika Aditama, Bandung.
- Habib Anjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Temanik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung.
- Harijah Damis, “Hakim Mediasi Versi Sema Nomor 1 Tahun 2002 tentang Pemberdayaan Pengadilan Tingkat Pertama Menerapkan Lembaga Damai”, Dalam *Mimbar Hukum*, Nomor 63 Thn. XV, Edisi Maret-April 2004.
- Hizbut Tahrir, *Kesaksian Bohong Dosa Besar*
- Herlien Budiono, 2013, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Herlien Budiono, 2006, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Herlien Budiono, 2013, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, PT Citra Aditya Bakti Bandung.
- Ima Erлие Yuana, 2010, *Tanggungjawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya terhadap Akta yang Dibuatnya Ditinjau dari Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, Semarang.

Istilah *Openbare Ambtenaren* yang terdapat dalam Art. 1 Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl. 1860: 3) diterjemahkan menjadi Pejabat Umum oleh G.H.S. Lumban Tobing. G.H.S. Lumban Tobing, 1996, Peraturan Jabatan Notaris, Jakarta, Erlangga.

Istilah *Openbare Ambtenaren* yang terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdata diterjemahkan menjadi Pejabat Umum oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 1983, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Jakarta, Pradnya Paramita.

John Echols dan Hasan Shadily, Kamus Inggris Indonesia, Cet. ke xxv (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2003), 377. Pengertian yang sama dikemukakan juga oleh Prof. Dr. Abdul Manan, Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama, (Jakarta: PT. Kencana, 2005), 175. Lihat juga Joni Emirzon, Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, Arbitrase), (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001).

Kalsen Hans, 2006, *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*, PT. Raja Grafindo Persada Bandung

Komar Andasmita, 1990, Notaris II Contoh Akta Otentik Dan Penjelasannya, cet. 2, Bandung : Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat.

Laurensius Arliman S, 2014, Kewenangan Mahkamah Konstitusi dalam Pemilihan Umum Kepala Daerah, Jurnal Advokasi Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Padang, V ol. 5 No. 2.

Laurens Issak, Tugas Dan Tanggungjawab Notaris Menurut Undang – Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004.

Liliana Tedjosaputro, 1995, Etika Profesi Notaris: Dalam Penegakan Hukum Pidana, Yogyakarta: Bigraf Publishing.

Lutfi Effendi, 2004, Pokok-Pokok Hukum Administrasi, Bayumedia Publishing, Malang.

Marzuki Peter Mahmud, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta.

Muhammad Taufik Atma, 2016, Analisis Yuridis Atas Peran Notaris Terhadap Penyelesaian Sengketa Dengan Perdamaian, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan.

Munawar Kholil et al., 1998, Silabus dan Teaching Material Pilihan Penyelesaian sengketa PPS/Alternative Dispute Resolution (ADR). Jakarta.

Munir Fuady, Arbitrase Nasional: 2005, Alternative Penyelesaian Sengketa Bisnis, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Munir Fuady menyatakan bahwa di negara-negara Eropa Kontinental dikenal konsep negara hukum ( *rechtstaat* ) sebagai lawan dari negara kekuasaan ( *machstaat* ). *Rechtstaat* ini adalah istilah bahasa Belanda yang punya pengertian yang sejajar dengan pengertian *rule of law* di negara-negara yang berlaku sistem Anglo Saxon. Lihat Munir Fuady, *Teori Negara hukum* , Cetakan Kedua, Bandung: Refika Aditama.

Pengurus Ikatan Notaris Indonesia, 2009, 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang dan di Masa Mendatang, Cetakan kedua, Ikrar Mandiriabadi, Jakarta.

Puslitbang Hukum dan Peradilan, 2003, Naskah Akademis Mengenai Court Dispute Resolution, Puslitbang Hukum dan Peradilan MARI.

Quraish Shihab, Tafsir Al-Mishbah, Pesan, Kesan, dan Keserasian al-Qur'an. Terjemahan. Dalam Buku Tafsir, Resolusi Konflik.

Rachmadi Usman II, 2012, *Mediasi Di Pengadilan Dalam Teori Dan Praktek*, Sinar Garfika, Jakarta.

Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Bandung: PT Aditya Bakti, 2003).

Rachmadi Usman, 2010, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Cet. 3, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.

Rato dominikus, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta.

Retnowulan.Sutantio *Mediasi dan Dading*, 2003, *Proceedings Arbitrase dan Mediasi*. Cetakan pertama. Jakarta : Pusat Pengkajian Hukum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia.

Runtung 1 April 2006, pemberdayaan mediasi sebagai alternative penyelesaian sengketa di Indonesia”, Medan: Universitas Sumatera Utara.

Salim HS, 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Jakarta, Pt Raja Grafindo Persada.

Salim HS, 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu ( Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta*, PT. Raja Grafindo persada, Jakarta.

Simorangkir dkk, *Kamus Hukum*, Cet ke 8 (Jakarta : Sinar Grafika, 2004).

Sjaifuracchman, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung, Mandar Maju.

Soepomo, 1986, *Hukum Perdata Jawa Barat*, Djambatan, Jakarta.



- Soekidjo Notoatmojo, 2010, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Subekti dan R. Tjitrosudibjo, 2003, *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*, Praditya Paramita, Jakarta.
- Sudarsono, 2012, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Suparman Usman, 2008, *Etika dan Tanggungjawab Profesi Hukum di Indonesia*, Jakarta, Gaya Media Pratama.
- Subekti & Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*(Jakarta : Pradnya Paramita, 1985).
- Sudikno Mertokusumo, 1998, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.
- Sumardjono maria, 2008, Nurhasan Ismail, Isharyanto, *Mediasi Sengketa Tanah*, Kompas, Gramedia, Jakarta
- Sutrisno, 2007, *Diktat Kuliah tentang Komentar atas Undang-Undang Jabatan Notaris*, Buku I, Medan
- Suyut Margono, *ADR dan Arbitrase Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, (Bogor: PT.Graha Indonesia, 2000).
- Subekti, 2008, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Suyud Margono, 2000, *ADR (Altenative Dispute Resolution) 7 Arbitrase*, proses Pengembangan dan Aspek Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Syahrani riduan, 1999, *Rangkuman Intisari Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung
- Syamsudin Manan Sinaga, 2008, *Kebijakan Pengangkatan Notaris Sebagai Upaya Mengangkat Kembali Martabat dan Kedaulatan Bangsa*”, Seminar-Lokakarya, Kebangkitan Pendidikan dan Profesi Notaris Dalam Upaya mengangkat Martabat dan Kedaulatan Bangsa, Magister Kenotariatan, Fakultas Huum Universita Gajah Mada – Ikatan Notaris Indonesia, Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY).
- Tan Thong Kie, 1994, *Studi Notariat Serba-Serbi Praktek Notaris*, Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Taufik Makarao, 2004, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*, PT Rineka Cipta, Jakart.



Teguh Samudera, 2004, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, Edisi Pertama, PT Alumni, Bandung.

Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, 2000, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka.

Tresna, *Komentar HIR*, 1975, Pradnya Paramita, Jakarta.

Usman rachmadi I , 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung

Wahyu Wiriadinata, 2013, *Moral dan Etika Penegank Hukum*, Bandung, CV Vilawa.

Wirjono Prodjodikoro, 1986, *Asas- asas Hukum Perjanjian*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Yahya Harahap, 1997, *Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelsaian Sengketa*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

#### **Undang-undang:**

Pasal 1 Angka 7 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Pasal 50 KUHP berbunyi: Tidaklah dapat dihukum, barang siapa melakukan sesuatu perbuatan untuk melaksanakan suatu peraturan perundang-undangan.

Pasal 6 ayat (3) UU No. 30 Tahun 1999 adalah “Dalam hal sengketa atau beda pendapat sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dapat diselesaikan, maka atas kesepakatan tertulis para pihak, sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui mediasi”.

Pasal 1227 BW tersebut terdapat dalam Buku II BW. Menurut Pasal 29 UndangUndang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, ketentuan mengenai Hipotik dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 1 ayat (6) Perma Nomor.1 Tahun 2008 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan mediator adalah pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.

Pasal 1 Angka 1 Undang Undang Nomer 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomer 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Pasal 16 ayat 1 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Pasal 1367 KitabUndang-undang Hukum Perdata

Pasal 1368 KitabUndang-undang Hukum Perdata

Pasal 1369 KitabUndang-undang Hukum Perdata

Undang-Undang KUHPerduta Pasal 1868

Pasal 1 angka 10 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

**Penelitian:**

Hasil Wawancara Dengan Dr. Taufan Fajar Riyanto, SH, Mkn. Notaris Kabupaten Semarang, Tanggal 14 Juli 2021 Jam 10:00 WIB

**Internet:**

Dwika, *Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum*, diakses pada tanggal 11 Oktober 2018, pukul 20.15 WIB.

<https://rahmanjambi43.wordpress.com/2015/02/06/makalah-teori-keadilan/>  
<https://www.aida.or.id/2018/12/3217/islam-menganjurkan-perdamaian> di akses pada tanggal 10 juni 2020 jam 08:26

<http://eprints.unram.ac.id/5685/1/SKRIPSI.pdf>, di akses tanggal 10 juni 2020 jam 06:40

<http://repositori.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/483/147011135.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

<https://media.neliti.com/media/publications/164877-ID-analisis-yuridis-atas-peran-notaris-terh.pdf>

<https://www.kajianpustaka.com/2018/10/pengertian-jenis-penyebab-dan-penyelesaian-sengketa.html>

<https://rahmanjambi43.wordpress.com/2015/02/06/makalah-teori-keadilan/>

<https://jurnal.uns.ac.id/yustisia/article/download/28720/20092> diakses tanggal 29 juni 2021 jam 22:00.

<https://www.tokopedia.com/s/quran/al-baqarah/ayat-282> diakses pada 10 juni 2020 jam 08:00

<https://tafsirweb.com/9779-quran-surat-al-hujurat-ayat-9.html> diakses pada 30 juni 2021 jam 00:01

[http://repository.radenintan.ac.id/3003/3/BAB\\_II\\_LANDASAN\\_TEORI.pdf](http://repository.radenintan.ac.id/3003/3/BAB_II_LANDASAN_TEORI.pdf) diakses tanggal 29 juni 2021 jam 23:29

<http://www.hizbuttahrir.or.id.2012/02/25/kesaksian-bohong-dosa-besar/>, (Diakses 25 Februari 2012).

<https://kalam.sindonews.com/ayat/28/40/ghafir-ayat-28> diakses pada tanggal 30 juni 2021 jam 14:12.

<https://media.neliti.com/media/publications/147736-ID-kekuatan-pembuktian-akta-yang-dibuat-oleh.pdf>, diakses pada tanggal 16 Juli 2021, jam 10 WIB.

Sonny Pungus, Teori Pertanggungjawaban, <http://sonny-tobelo.blogspot.com/2010/12/teoripertanggungjawaban.html>, diakses 28 juli 2016.

<http://www.definisimenurutparaahli.com/pengertian-konsiliasi-dan-contohnya/> Pada tanggal 17 juli 2021, jam 10:00 WIB.

## P E R D A M A I A N

Nomor : 08.

Pada hari ini Rabu, tanggal enam September duaribu tujuhbelas (06-09-2017), pukul sebelas (11.00) Waktu Indonesia Barat; -----

-Berhadapan dengan saya **TAUFAN FAJAR RIYANTO, S.H., M.Kn** yang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor: AHU-540.AH.02.01 Tahun 2013 tanggal enambelas September duaribu tigabelas (16-9-2013) diangkat selaku Notaris di Kabupaten Semarang, dengan dihadiri saksi-saksi yang saya Notaris kenal dan namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini. --

**I. Nyonya TRI**, lahir di Kota Semarang, pada tanggal duapuluh tiga Agustus seribu sembilanratus limapuluh delapan (25-08-1958), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Seteran nomor 13 B, Rukun Tetangga 008, Rukun Warga 003, Kelurahan/Desa Miroto, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Pemegang Kartu

Tanda Penduduk nomor 33740xxxxxxx; --menurut keterangannya Janda dari Almarhum **Tuan DHANI**, berdasarkan Surat Keterangan Kematian nomor 474.SKK/XI/2000, tertanggal 12 November 2000, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Miroto dan disahkan oleh Kecamatan Semarang Tengah; -----

**II. Tuan WID**, lahir di Kota Semarang, pada tanggal lima Oktober seribu sembilanratus delapanpuluh enam (15-10-1986), Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Jalan Seteran nomor 13 B, Rukun Tetangga 008, Rukun Warga 003, Kelurahan/Desa Miroto, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 33741xxxxxxx; -

**III. Tuan SA**, lahir di Kota Semarang, pada tanggal sebelas September seribu sembilanratus sembilanpuluh (15-09-1990), Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Seteran nomor 13 B, Rukun Tetangga 008, Rukun Warga 003, Kelurahan/Desa Miroto, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Pemegang Tanda Penduduk nomor 31720xxxxxxxxxxx; -----

-Para Penghadap, yang telah dikenal oleh saya, notaris, lebih dahulu dengan ini menerangkan (memberitahukan);

-bahwa para penghadap merupakan segenap ahliwaris dari **Tuan DHANI-**, yang telah meninggal dunia di salah satu Rumah Sakit Umum di Kota Semarang, pada tanggal 20 November 2000, demikian menurut Surat Keterangan Kematian nomor 474.SKK/XI/2000, tertanggal 11 November 2000, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Miroto dan disahkan oleh Kecamatan Semarang Tengah, yang sebuah petikannya-bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris; -----

-bahwa penghadap **Nyonya TRI** adalah janda, sedangkan Tuan-tuan **WID** dan **SA**, kedua-duanya anak sah dari Almarhum **Tuan DHANI** tersebut, sehingga menurut hukum mereka masing-masing berhak atas  $\frac{1}{3}$  (satu pertiga) bagian dari harta peninggalan (warisan) yang bersangkutan, demikian sesuai dengan surat keterangan ahliwaris tanggal 12 Desember 2000, nomor 477.SKW/XII/2000, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Miroto dan dikuatkan oleh Kecamatan Semarang Tengah, yang telah diperlihatkan oleh saya, notaris; -----



-bahwa antara penghadap tidak terdapat kesepakatan mengenai cara pelaksanaan pembagian harta tersebut, sehingga telah terjadi persengketaan yang cukup penting/ gawat (serius) dan akhirnya perkaranya diajukan ke (depan) Pengadilan Negeri Kota Semarang (Perkara Perdata nomor A.243/I/2017/Sip), tertanggal 05 Januari 2017, dan -bahwa para penghadap hendak mengakhiri persengketaan dan perkara yang sedang berjalan tersebut di atas secara damai; -----

Berhubung dengan hal-hal tersebut di atas, maka para penghadap selanjutnya menerangkan, untuk mengakhiri persengketaan/ perselisihan dalam perkara yang masih sedang berjalan di Pengadilan Negeri Kota Semarang (Perkara Perdata nomor A.243/I/2017/Sip), tertanggal 05 Januari 2017, tersebut di atas, para penghadap telah bersepakat untuk dengan ini mengadakan perdamaian sebagai berikut; -----

----- **Pasal 1** -----

(1). Para penghadap telah bersepakat, bahwa harta peninggalan almarhum **Tuan DHANI**, tersebut di atas yang terdiri dari sebidang tanah **Hak Milik nomor --**

/ **Miroto**, seluas ± 9.000 M<sup>2</sup> (lebih kurang sembilan ribu meter persegi), atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 21/12/2010, Nomor 00080/Gedanganak/2010, terdaftar atas nama **DHANI**, yang terletak di Kelurahan Gedanganak, Kecamatan Ungaran Timur, Kabupaten Semarang, Provinsi Jawa Tengah, akan dipisah dan dibagikan kepada para penghadap sebagai berikut; -----

- (1). **Nyonya TRI**, sebidang tanah Hak Milik seluas ± 3.000 m<sup>2</sup> (kurang lebih tiga ribu meter persegi),
  - (2). **Tuan WID**, sebidang tanah Hak Milik seluas ± 3.000 m<sup>2</sup> (kurang lebih tiga ribu meter persegi),
  - (3). **Tuan SA**, sebidang tanah Hak Milik seluas ± 3.000 m<sup>2</sup> (kurang lebih tiga ribu meter persegi),
- (2). Dengan telah terjadinya ketentuan mengenai pemisahan dan pembagian tersebut di atas, maka antara para penghadap yang satu terhadap lainnya tidak mempunyai tuntutan lagi dari dengan ini saling memberikan pengesahan dan pelepasan (pembebasan);

----- **Pasal 2** -----

Para penghadap dengan ini dan terhitung mulai hari ini mencabut perkara yang sedang berjalan di Pengadilan Negeri Kota Semarang (Perkara Perdata nomor A.243/I/2017/Sip), tertanggal 05 Januari 2017, tersebut di atas untuk seperlunya dengan ini saling memberi kuasa untuk menghadap kepada Panitera dan atau Hakim (Pengadilan) di Kota Semarang, guna menyatakan telah terjadinya perdamaian mengenai perselisihan/persengketaan termaksud; -----

----- **Pasal 3** -----

(1). Untuk seperlunya para penghadap dengan ini saling memberi kuasa guna membalik nama tanah-tanah (persil) yang bersangkutan ke atas nama yang berhaj, yaitu yang mendapat bagian, sesuai dengan ketentuan pasal 1 di atas, sehingga persil itu dalam buku tanah dan sertipikat (tanda bukti hak) yang bersangkutan tertulis atas nama yang berhak (yang mendapat bagian) itu; -----

(2). Untuk melaksanakan hal-hal tersebut dalam ayat (1) pasal ini, maka yang diberi kuasa dapat, boleh atau diberi hak/wewenang untuk berhubungan dengan pe(n)jabat-pe(n)jabat yang berwenang, yang berwenang, antara lain Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kepala Sub Direktorat Agraria (Pendaftaran Tanah), Notaris dan lain-lain, guna (turut)

membuat, menandatangani dan menyelesaikan akta-akta dan lain sebagainya tanpa pengecualian; -----

----- **Pasal 4** -----

Semua kekuasaan tersebut di atas adalah kekuasaan-kekuasaan tetap (tidak berubah lagi), tidak dapat dicabut lagi, tidak berakhir karena seba-sebab yang ditetapkan dalam undang-undang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian menurut akta ini, yang tidak akan dibuat tanpa ada/ dibuatnya kekuasaan-kuasaan tersebut; -----

----- **Pasal 5** -----

Tentang perjanjian ini dengan segala akibatnya, para penghadap memilih domisili yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kota Semarang; -----

----- **DEMIKIANLAH AKTA INI** -----

-Dibuat sebagai minuta dan diselesaikan di Kabupaten Semarang, pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul sebagaimana tersebut pada bagian akhir akta ini, dengan dihadiri oleh: -----

1. Nyonya, lahir di Kabupaten Semarang, pada tanggal 08 Februari 1988, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Tegalsari, 005, Rukun Warga 004, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Pemegang Kartu Tanda Penduduk

nomor 3374084xxxxxxxxx., -----

2. Nyonya, Sarjana Seni, lahir di Kediri, pada tanggal 08 Juni 1969, Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Lingkungan Krajan, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 001, Kelurahan/Desa Wujil, Kecamatan Bergas, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 332213xxxxxxxxx. -----

-Keduanya karyawan saya Notaris sebagai saksi-saksi dan Setelah akta ini selesai dibacakan oleh saya, Notaris kepada para penghadap dan para saksi, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, Notaris, menandatangani akta ini. -----

-Dibuat dengan

