

**KEKUATAN HUKUM AKTA PERDAMAIAN (*VAN DADING*)
YANG DIBUAT OLEH NOTARIS DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA PERTANAHAN DI INDONESIA**

TESIS



Oleh :

LALU BUDI SUTRISNO

N.I.M : 21302200214

Program Studi : Magister Kenotariatan

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

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2024

**KEKUATAN HUKUM AKTA PERDAMAIAN (*VAN DADING*)
YANG DIBUAT OLEH NOTARIS DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA PERTANAHAN DI INDONESIA**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian guna
memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)**



Oleh :

LALU BUDI SUTRISNO

N.I.M : 21302200214

Program Studi : Magister Kenotariatan

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

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2024

PERSETUJUAN TESIS

KEKUATAN HUKUM AKTA PERDAMAIAN (*VAN DADING*) YANG DIBUAT OLEH NOTARIS DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI INDONESIA

TESIS

Oleh :

LALU BUDI SUTRISNO

N.I.M : 21302200214

Program Studi : Magister Kenotariatan

Disetujui oleh :

Pembimbing,

Tanggal,



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

NIDN: 0620046701

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang



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

NIDN: 0620046701

PENGESAHAN TESIS

KEKUATAN HUKUM AKTA PERDAMAIAN (*VAN DADING*) YANG DIBUAT OLEH NOTARIS DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI INDONESIA

TESIS

Oleh :

LALU BUDI SUTRISNO

N.I.M : 21302200214

Program Studi : Magister Kenotariatan

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada Tanggal 31 AGUSTUS 2024

Dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji

Ketua,


Dr. Achmad Arifulloh, S.H., M.H.

NIDN: 0121117801 Pkl. 10.00 WIB

Anggota :


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

NIDN : 0620046701

Anggota :


Prof. (HC UNISSULA) Dr. H. Widhi Handoko, S.H., Sp.N.

NIDK : 8987740022

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S2) Magister Kenotariatan




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

NIDN: 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : LALU BUDI SUTRISNO
N.I.M : 21302200214
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas /Program : Hukum/Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Kekuatan Hukum Akta Perdamaian (Van Dading) Yang Dibuat Oleh Notaris Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang alin. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

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

Semarang, 29 Agustus 2024

Yang Menyatakan,



LALU BUDI SUTRISNO

21302200214

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : LALU BUDI SUTRISNO
N.I.M : 21302200214
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas /Program : Hukum/ Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas akhir Tesis dengan judul “Kekuatan Hukum Akta Perdamaian (Van Dading) Yang Dibuat Oleh Notaris Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia”.

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikan 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 dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 29 Agustus 2024

Yang Menyatakan,



LALU BUDI SUTRISNO
21302200214



MOTTO

وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْقُضُوا الْأَيْمَانَ

Artinya: “Dan tepatilah perjanjian dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu membatalkan sumpah-sumpah (mu) itu”. (QS. an-Nahl[16] :91).¹

(buatlah sesuai dengan tema/judul tesis, bisa berupa kalimat, bisa berupa firman Allah)

PERSEMBAHAN

Karya ilmiah Tesis ini saya persembahkan untuk:

1. Terkhusus kepada kedua orang tuaku tercinta sebagai tanda baktiku selama ini dan terimakasih atas do'a dan kesabarannya yang tidak pernah mengenal kata lelah dalam mendidik dan membesarkanku;
2. Untuk istri dan anakku tercinta
3. Untuk teman-teman seperjuanganku pada pogram Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, terimakasih atas proses kebersamaan kuliah selama ini;
4. Untuk semua dosen-dosen Fakultas Hukum Magister Kenotariatan yang pernah mengajarkan kami dan terkhusus dosen-dosen pembimbing dan penguji proposal-tesis saya terimakasih atas kritik dan sarannya;
5. Untuk keluarga besar almamaterku tercinta Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
6. Terimakasih atas ilmu dan pengalaman yang sudah diberikan selama ini.

¹Al-Qur'an, QS. an-Nahl [16] : 91)

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah semesta alam, shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW dan pengikutnya. Amin.

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberi rahmat dan nikmat sehat sehingga peneliti pribadi dapat menyelesaikan tugas akhir (tesis) ini dengan baik dan lancar. Tesis yang dikaji ini berjudul “Kekuatan Hukum Akta Perdamaian (*Van Dading*) Yang Dibuat Oleh Notaris Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia”.

Penulisan tesis ini tentu masih jauh dari kata sempurna, baik dalam sistematika penulisan maupun analisisnya. Hal ini disebabkan karena keterbatasan waktu, dan tenaga peneliti, karena itu peneliti mengharapkan masukan berupa kritik dan saran dari berbagai pihak demi sempurnanya penulisan tesis ini.

Penulisan tesis ini tidak terlepas dari campur tangan dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu selayaknya peneliti sampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Orang tua kami tercinta serta keluarga besar yang tiada henti-hentinya memberikan semangat dan dorongan dalam banyak hal serta do'a nya selama proses pendidikan peneliti hingga saat ini. Semoga selalu diberikan nikmat sehat oleh Allah SWT. Amiin.
2. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt, M.Hum, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H.,M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr. Nanang Sri Darmadi, SH., M.H, selaku Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Dr. Achmad Arifullah, SH., M.H, selaku Sekretaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

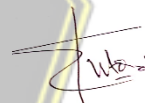
6. Seluruh Civitas Akademik Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah banyak membantu peneliti selama menempuh studi di Magister (S2) Kenotariatan.
7. Kawan-kawan Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang Tahun 2024.
8. Beserta semua pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan namanya satu persatu. Terimakasih atas kerja sama dan dukungannya selama ini.
9. Almamaterku tercinta.

Peneliti menyadari, tentunya dalam tulisan ini masih banyak kekurangan, maka peneliti selalu terbuka untuk kiranya dapat diberikan saran dan masukan serta kritikan yang membangun demi kesempurnaan penulisan tesis ini. Semoga penulisan tesis ini dapat memberikan manfaat bagi semua orang dan bagi kepentingan pengembangan Ilmu Pengetahuan Hukum khususnya dalam bidang Ilmu Hukum Kenotariatan.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Semarang, Agustus 2024

Peneliti,



LALU BUDI SUTRISNO

21302200214

ABSTRAK

Perdamaian secara tertulis dalam penyelesaian perkara diluar pengadilan diatur dalam Pasal 1851 KUHPerdara. Mengenai perbuatan hukum perjanjian perdamaian, peneliti temukan beberapa sengketa pada bidang pertanahan yang didasarkan atas peralihan hak. Peralihan hak ini dapat menimbulkan kerugian keperdataan seseorang ketika salah satu pihak melakukan tindakan perbuatan melawan hukum, wanprestasi, penipuan, pemalsuan dokumen, dan sebab lainnya. Perkara ini dapat diselesaikan secara litigasi maupun non litigasi. Penyelesaian secara non litigasi melalui upaya perdamaian dihadapan notaris pada kenyataannya ada yang dibuat setelah putusan pengadilan, sehingga kepastian hukum akta itu menjadi multi tafsir. Tujuan penelitian ini yaitu untuk menganalisis akta perdamaian yang dibuat secara otentik sebagai bukti perdamaian di pengadilan serta untuk menganalisis kekuatan hukum akta perdamaian notaris dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan.

Penelitian ini bertolak dari penelitian hukum yuridis normatif. Metode penelitian yang digunakan ialah dengan mengolah data primer, data sekunder dan wawancara. Wawancara dilakukan kepada Sumber notaris dan para Advokat di Provinsi NTB terkait dengan akta perdamaian (*van dading*). Pengumpulan data melalui penelaahan buku-buku, dokumen-dokumen serta peraturan perUndang-undangan atau literatur yang berhubungan dengan objek yang diteliti. Metode analisis data secara deskriptif-kualitatif dengan meneliti regulasi yang mengatur tentang kekuatan akta perdamaian notaris dan putusan perdamaian pengadilan dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

Temuan penelitian bahwa kesepakatan perdamaian secara non litigasi dapat dibuat secara otentik dihadapan notaris agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna atau tidak dapat disangkal lagi kebenarannya saat pembuktian di pengadilan, namun perdamaian yang didasarkan pada akta notaris hanya memiliki kekuatan mengikat dan kekuatan pembuktian saja. Penyelesaian sengketa pertanahan secara non litigasi dapat dilakukan melalui upaya negosiasi, mediasi, konsiliasi dan arbitrase. Berbeda halnya dengan

akta perdamaian (*van dading*) yang didasarkan pada putusan pengadilan, maka akta tersebut mempunyai kekuatan hukum mengikat (berkekuatan hukum tetap), kekuatan pembuktian dan kekuatan eksekutorial.

Kata kunci: Kepastian Hukum, Akta Perdamaian (*van dading*), Notaris.



ABSTRACT

Written peace in resolving cases outside of court is regulated in Article 1851 of the Civil Code. Regarding the legal actions of peace agreements, researchers found several disputes in the land sector that were based on the transfer of rights. This transfer of rights can cause civil losses to a person when one of the parties commits an unlawful act, default, fraud, falsification of documents, and other reasons. This case can be resolved through litigation or non-litigation. In fact, non-litigation settlements through peace efforts before a notary are made after a court decision, so that the legal certainty of the deed is subject to multiple interpretations. The aim of this research is to analyze peace deeds that are made authentically as proof of peace in court and to analyze the legal strength of notarial peace deeds in efforts to resolve land disputes.

This research departs from normative juridical legal research. The research method used is processing primary data, secondary data and interviews. Interviews were conducted with informants, namely notaries and advocates in Province NTB regarding the peace deed (van dading). Data collection through reviewing books, documents and laws and regulations or literature related to the object under study. The data analysis method is descriptive-qualitative by examining regulations governing the power of notary peace deeds and court peace decisions in resolving land disputes.

The research findings are that non-litigation peace agreements can be made authentically before a notary so that they have perfect evidentiary power or cannot be denied their truth when proven in court, but peace agreements based on notarial deeds only have binding and evidentiary power. Non-litigation land dispute resolution can be done through negotiation, mediation, conciliation and arbitration. In contrast to the peace deed (van dading) which is based on a court decision, the deed has binding legal force (permanent legal force), evidentiary force and executorial force.

Keywords: Legal Certainty, Peace Deed (van dading), Notary;

DAFTAR ISI

| | |
|--|-------------|
| HALAMAN SAMPUL | i |
| HALAMAN DEPAN | ii |
| HALAMAN PERSETUJUAN | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iv |
| PERNYATAAN KEASLIAN TESIS | v |
| PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH | vi |
| HALAMAN MOTTO | vii |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | vii |
| KATA PENGANTAR | viii |
| ABSTRAK | x |
| ABSTRACT | xii |
| DAFTAR ISI | xiii |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Rumusan Masalah..... | 6 |
| C. Tujuan Penelitian | 6 |
| D. Manfaat Penelitian..... | 6 |
| E. Kerangka Konseptual | 7 |
| 1. Akta | 7 |
| 2. Perdamaian | 13 |
| 3. Konflik/sengketa..... | 15 |
| 4. Tanah..... | 16 |
| F. Kerangka Teori | 17 |
| 1. Teori Kepastian Hukum menurut Gustav Radbruch..... | 17 |
| 2. Teori Pertanggungjawaban hukum menurut Kelsen | 21 |
| G. Metode Penelitian..... | 22 |
| H. Sistematika Penulisan..... | 26 |
| I. Jadwal penelitian..... | 27 |

BAB II KAJIAN PUSTAKA

| | |
|---|----|
| A. Notaris..... | 28 |
| B. Akta Otentik..... | 44 |
| C. Perdamaian..... | 54 |
| D. Akta Perdamaian (<i>van dading</i>)..... | 58 |
| E. Sengketa pertanahan..... | 62 |

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

| | |
|---|-----|
| A. Kepastian Hukum Akta Perdamaian Notaris Sebagai Bukti Surat di Pengadilan..... | 65 |
| B. Akta Perdamaian Notaris Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan | 110 |

BAB IV PENUTUP

| | |
|--------------------|-----|
| A. Kesimpulan..... | 158 |
| B. Saran..... | 159 |

| | |
|----------------------------|------------|
| DAFTAR PUSTAKA..... | 160 |
|----------------------------|------------|



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia adalah Negara hukum² sebagaimana ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia. Adanya UUD Pasal 1 ayat (3) ini mempertegas kepada seluruh rakyat bahwa Indonesia adalah negara hukum, sehingga rakyat wajib untuk menaati aturan yang berlaku didalamnya. Sebagai negara hukum Indonesia memiliki ragam profesi hukum yang berperan aktif dalam penyelesaian urusan administrasi negara. Salah satu profesi hukum itu adalah profesi notaris/PPAT yang disebut sebagai tangan kanan pemerintah dalam urusan penyelesaian administrasi pertanahan negara.

Kedudukan notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik yang diberikan wewenang oleh pemerintah untuk menjalankan sebagian tugas negara dalam membuat alat bukti yang sah secara tertulis yaitu berupa akta otentik dengan dasar memperoleh keterangan dari para pihak yang menghadap kepadanya. Selain itu, notaris tidak saja terikat pada sumpah jabatannya yang wajib merahasiakan isi akta dan segala keterangan yang diperoleh dari para pihak. Namun, notaris juga seringkali dipanggil untuk dimintai keterangannya sebagai saksi para pihak yang telah membuat akta dihadapannya, baik dalam sidang etik profesi maupun saksi persidangan di pengadilan.

² Pasal 1 ayat (3) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Terkait hal itu, maka dalam ketentuan Pasal 66 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dibentuklah Majelis Kehormatan Notaris (MKN) yang salah satu fungsinya dalam memberikan jawaban menolak atau memberi persetujuan terhadap pemanggilan notaris yang bersangkutan. Kewenangan notaris secara umum diatur dalam Pasal 15 ayat 1 UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu 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.³

Peran notaris didalam pembuatan akta otentik mengenai perbuatan perjanjian untuk penyelesaian sengketa pertanahan melalui upaya untuk mendamaikan para pihak, maka dibuatlah akta dengan istilah akta perdamaian (*Van dading*). Perjanjian perdamaian dapat dilakukan secara lisan maupun tulisan. Perjanjian perdamaian secara tulisan biasanya dicantumkan dalam surat perjanjian di bawah tangan atau di lekatkan dalam akta otentik yang memuat hak dan kewajiban para pihak yang mengikatkan diri dihadapan pejabat yang berwenang.

Tentang perbuatan perjanjian perdamaian sebagai suatu proses penyelesaian sengketa yang harusnya berbentuk tertulis untuk mencegah timbulnya kembali sengketa yang sama di kemudian hari. Namun daripada

³ UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

itu, suatu akta perjanjian perdamaian bisa dituntut pembatalannya, apabila isinya bertentangan dengan Undang-undang, karena akta perdamaian dibuat dengan dasar kehendak para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi para pihak.⁴

Kedamaian didalam hukum islam memiliki makna dan arti yang bisa diartikan sebagai suasana yang nyaman tanpa gangguan apapun, baik itu dari permusuhan kebencian dan perilaku apapun yang mengganggu orang lain,⁵ sikap ini juga harus dimulai dari kesadaran diri sendiri seperti yang diajarkan oleh Rasulullah Muhammad SAW yang mendefinisikan muslim yang ideal adalah mereka yang mampu memberikan ketenangan serta kedamaian kepada masyarakat melalui tindakan dan komunikasinya, sebagaimana yang tercantum dalam hadits berikut:

وَنَ مِنْ لِسَانِهِ وَيَدِهِ الْمُسْلِمُ مِنْ سَلَامِ الْمُسْلِمِ

“Seorang muslim sejati adalah yang mampu memberi rasa damai kaum muslim lainnya dari lisan dan tangannya.”

Hadits Shahih Al-Bukhari No. 459

عَبْدُ اللَّهِ بْنُ أَبِي بُرْدَةَ عَنْ جَدِّهِ عَنْ أَبِي مُوسَى حَدَّثَنَا خَلَادُ بْنُ يَحْيَى قَالَ حَدَّثَنَا سُفْيَانُ عَنْ أَبِي بُرْدَةَ بْنِ عَن النَّبِيِّ

أَبَعُهُ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِنَّ الْمُؤْمِنَ لِلْمُؤْمِنِ كَالْبُنْيَانِ يَشُدُّ بَعْضُهُ بَعْضًا وَشِبْكَكَ أَصَدَّ

“Telah menceritakan kepada kami Khallad bin Yahya berkata, telah

⁴ Salim, 2006, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan*, cet. ke-8, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 92.

⁵ Muhammad Dudi Hari Saputra, *Memahami Hakekat Perdamaian*, dikutip dari <https://geotimes.co.id/opini/memahami-hakikat-perdamaian/>.pdf (diakses tanggal 26 Agustus 2024).

menceritakan kepada kami Sufyan dari Abu Burdah bin 'Abdullah bin Abu Burdah dari Kakeknya dari Abu Musa dari Nabi shallallahu 'alaihi wasallam, beliau bersabda: "Sesungguhnya seorang mukmin dengan mukmin lainnya seperti satu bangunan yang saling menguatkan satu sama lain." kemudian beliau menganyam jari jemarinya..”

Penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan melalui perjanjian perdamaian diluar pengadilan maupun didalam pengadilan. Penyelesaian sengketa pertanahan diluar peradilan formal biasanya akan dilakukan melalui lembaga Arbitrase, konsultasi, negosiasi, musyawarah mufakat, mediasi, dan konsiliasi sebagaimana dijelaskan dalam UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Langkah awal penyelesaian sengketa tersebut adalah bentuk perdamaian yang dilalui para pihak untuk mencapai kesepakatan tertulis yang dituangkan dalam akta perdamaian (*Van dading*).

Pada kesepakatan akhir dalam akta perdamaian yang dibuat para pihak dihadapan notaris biasanya terdapat ketentuan yang berbunyi “apabila terjadi perselisihan, maka para pihak akan menempuh cara damai terlebih dahulu yang dilakukan secara musyawarah untuk mufakat atau jika perdamaian tidak tercapai, maka para pihak dapat menyelesaikan perselisihan atau sengketa melalui pengadilan yang berwenang ditempat kedudukan hukum para pihak.”

Penyelesaian sengketa perdata secara litigasi diatur dalam ketentuan Pasal 1851 KUHPerdata⁶. Berdasarkan ketentuan Pasal 1851 KUHPerdata, maka suatu perdamaian harus dibuat secara tertulis yaitu praktiknya pada

⁶ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

masyarakat, bentuk tertulis itu biasanya dibuat dalam akta dibawah tangan atau secara otentik dihadapan notaris. Mengenai perbuatan hukum perdamaian peneliti temukan beberapa sengketa perdata dalam bidang pertanahan yang didasarkan pada peralihak hak waris, jual-beli, tukar-menukar, wakaf, hibah, wasiat, hibah-wasiat dan lainnya. Perbuatan hukum ini dapat menimbulkan kerugian keperdataan seseorang karena salah satu pihak melakukan perbuatan melawan hukum, wanprestasi, penipuan, penggelapan, pemalsuan dokumen, dan sebab lainnya. Sengketa ini dapat diselesaikan kedua belah pihak dengan menempuh jalur hukum melalui pengadilan maupun penyelesaian diluar pengadilan.

Berikut ini adalah beberapa contoh akta perdamaian (*Van dading*) yang akan peneliti kaji dan analisis dalam penelitian ini yaitu atas Akta Perdamaian dan Pelepasan Hak, Nomor: 42 pada tahun 2012, Akta Perdamaian Nomor: 11 pada tahun 2019 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Dr. Masyhuda Nur'ahsan, S.H., M.H di Kota Mataram, NTB dan Akta Perdamaian (*Van Dading*) Nomor: 08 pada tahun 2023 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Hj. Sri Subekti, S.H Kota Denpasar, Bali. Pembuatan akta-akta tersebut adalah sebagai bentuk perjanjian perdamaian para pihak atas kerugian haknya sebelum menempuh jalur hukum secara formal melalui lembaga peradilan (litigasi).

Oleh karena itu, bentuk perbuatan hukum pembuatan akta perdamaian notaris sesuai ketentuan Pasal 1851 KUHPdata dapat dilakukan terhadap perkara yang sedang berjalan di pengadilan atau sebelum perkara didaftarkan di pengadilan. Maka berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas,

peneliti akan mengkaji dan menganalisis judul penelitian yaitu “Kekuatan Hukum Akta Perdamaian yang dibuat oleh Notaris dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia.”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang peneliti uraikan diatas, maka dapat peneliti tentukan rumusan masalah yang akan diangkat dalam penelitian ini, yakni:

1. Mengapa akta perdamaian (*dading*) dibuat secara otentik sebagai bukti perdamaian di pengadilan?
2. Bagaimana kekuatan hukum akta perdamaian (*dading*) Notaris dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang peneliti angkat, maka tujuan dari penelitian ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis akta perdamaian (*van dading*) yang dibuat secara otentik sebagai bukti perdamaian di pengadilan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis kekuatan hukum akta perdamaian (*van dading*) Notaris dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan.

D. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Penelitian yang diangkat ini dapat memberikan sumbangsih pikiran di

kalangan akademisi khususnya bagi mahasiswa Kenotariatan dalam pengembangan ilmu pengetahuan mengenai perbuatan hukum pembuatan akta perjanjian perdamaian (*Van dading*) yang dibuat secara otentik sebagai bukti perdamaian di pengadilan.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini sekaligus dapat menjadi pandangan atau pedoman bagi mahasiswa Kenotariatan sebagai calon notaris/PPAT Indonesia yang merupakan tangan kanan pemerintah yang diberi wewenang untuk berperan aktif dalam pelaksanaan pembuatan akta otentik untuk upaya penyelesaian pengurusan administrasi pertanahan negara.

E. Kerangka Konseptual

Konsep berasal dari bahasa Latin *conceptus* yang memiliki arti sebagai suatu kegiatan atau proses berfikir, daya berfikir khususnya penalaran dan pertimbangan.⁷ Konsepsi merupakan salah satu bagian terpenting dari teori konsepsi yang diterjemahkan sebagai usaha untuk membawa suatu yang abstrak menjadi konkrit yang disebut dengan *operational definition*.⁸ Karena itu, didalam penelitian ini digunakan beberapa istilah kerangka konseptual sesuai penyusunan judul yang akan dibahas dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Akta

⁷ Komaruddin dan Yooke Tjumpharmah, 2000, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 122.

⁸ Rusdi Malik, 2002, *Penemu Agama dalam Hukum di Indonesia*, Universitas Trisakti, Jakarta, hlm. 15.

Akta menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah surat atau tanda bukti yang berisi pernyataan atau pengakuan yang dibuat menurut peraturan yang berlaku. Sedangkan istilah kata “akta” dalam kamus ilmiah berarti surat tanda pengesahan atau pengakuan dan kata “otentik” berarti dapat dipercaya, benar, asli murni.⁹ Bahwa akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Akta otentik dalam kamus hukum dimaknai sebagai akta yang dibuat oleh atau dibuat dihadapan pejabat yang diberi wewenang oleh penguasa untuk membuatnya, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan undang-undang baik dengan ataupun tanpa bantuan yang berkepentingan untuk dicatat didalamnya.

Didalam KUHPerdara dijelaskan bahwa akta adalah sebuah surat yang harus diberi tandatangan yang didalamnya memuat peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak dan perikatan (Pasal 1869 BW). Keharusan ditandatanganinya surat untuk dapat disebut akta berasal dari Pasal 1869 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi "Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupnya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak."¹⁰

Ada 2 (dua) macam akta otentik yaitu:

⁹ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)

¹⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

a) Relaa akta (*Ambtelijke acte/process verbaal acte/relaas acte*)

Merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang digunakan untuk membuktikan perbuatan-perbuatan dan kenyataan yang terjadi di hadapan notaris pada saat membuat akta, sedangkan isinya adalah kesaksian tertulis dari seorang pegawai umum, yang dalam hal ini notaris mencatat perbuatan serta kenyataan yang disaksikan pada waktu membuat akta. Notaris membuat laporan atas relaas sehingga apa yang dibuatnya itu disebut juga sebagai relaas akta.

b) Akta para pihak (*Partij acte*)

Partij acte disebut juga sebagai akta para pihak yaitu para pihak menghadap pada seorang pejabat umum dalam hal ini seorang notaris, kemudian memberitahukan dan menerangkan kemauan atau kehendak para pihak untuk mengadakan suatu perjanjian dan selanjutnya meminta kepada notaris supaya perjanjian tersebut dibuatkan suatu akta. Jadi disini notaris hanya mendengarkan kehendak para pihak yang menghadap, kemudian notaris memasukkan atau menyusun perjanjian yang dibuat para pihak kedalam suatu akta tersebut.

Apa yang dinyatakan dan dituliskan dalam akta notaris harus dapat diterima sesuai dengan penjelasan umum Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyebutkan bahwa akta Notaris memiliki kekuatan sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuhi, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya secara memuaskan di hadapan persidangan pengadilan.

Pada umumnya akta notaris dibedakan menjadi 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian yaitu:

1) Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta otentik merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik atau dalam bahasa latinnya adalah *acta publica probant sesse ipsa* artinya jika dilihat dari luar atau lahirnya sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah.¹¹ Maka, dengan kekuatan pembuktian lahiriah ini dimaksudkan kemampuan dari akta itu sendiri untuk dapat membuktikan dirinya sebagai akta otentik.

Kemampuan pembuktiaan ini menurut Pasal 1875 KUHPerdata tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat di bawah tangan, akta yang dibuat di bawah tangan baru berlaku sah, yakni yang benar-benar berasal dari orang, terhadap siapa akta itu dipergunakan, apabila yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda tangannya itu. Apabila sesuatu akta kelihatannya sebagai akta otentik, artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya sebagai yang berasal dari pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai akta otentik, sampai dapat dibuktikan bahwa akta itu bukan akta otentik.

¹¹ Sudikno Mertokusumo, 1998, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 98.

Sepanjang mengenai kekuatan pembuktian lahiriah yang merupakan pembuktian lengkap dengan tidak mengurangi pembuktian sebaliknya maka akta partij dan akta pejabat dalam hal ini adalah sama. Suatu akta dari luar kelihatannya sebagai akta otentik, berlaku sebagai akta otentik terhadap setiap orang, tanda tangan dari pejabat (notaris) diterima sebagai tanda sah.

Kekuatan pembuktian lahiriah ini tidak ada pada akta di bawah tangan. Nilai pembuktian akta notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya, secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lain, jika ada yang menilai suatu akta notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik.¹²

2) Kekuatan pembuktian formal (*formele bewijskracht*)

Akta notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuktian akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul atau waktu menghadap dan identitas dari para pihak yang menghadap *comparanten*, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi serta notaris, demikian juga tempat di mana akta itu dibuat, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh notaris. Untuk

¹² Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 116.

itu, jika terdapat pihak-pihak yang memperlmasalahkan aspek formal dari akta tersebut maka pihak itu harus dapat membuktikan ketidakbenarannya. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran itu, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.

3) Kekuatan pembuktian material (*materil bewijskracht*)

Sepanjang menyangkut kekuatan pembuktian materil dari suatu akta otentik terdapat perbedaan antara keterangan dari notaris yang dicantumkan dalam akta itu dan keterangan dari para pihak yang tercantum didalamnya. Tidak hanya kenyataan, bahwa adanya dinyatakan sesuatu yang dibuktikan oleh akta itu, akan tetapi juga isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang menyuruh buat akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya atau yang dinamakan "*prevue preconstituee*", akta itu mempunyai kekuatan pembuktian materil.

Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam Pasal 1870, 1871 dan 1875 KUHPerdara antara pihak yang bersangkutan dan para ahli waris serta penerima hak, akta itu memberikan pembuktian yang lengkap tentang kebenaran dari apa yang tercantum dalam akta itu, dengan pengecualian dari apa yang dicantumkan di dalamnya sebagai suatu pemberitahuan belaka (*blote mededeling*) dan yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan yang menjadi pokok dalam akta itu. Menurut Pasal 1870 KUHPerdara bahwa suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang yang mendapatkan haknya dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa

yang dimuat di dalamnya. Akta otentik merupakan suatu bukti yang mengikat dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya oleh hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan.

Akta otentik yang memberikan suatu bukti yang sempurna dalam arti bahwa ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian. Akta otentik tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan apa yang ditulis disitu, tetapi juga bahwa apa yang diterangkan itu adalah benar.¹³ Notaris diberi wewenang untuk menuangkan semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang dikehendaki oleh para pihak atau pihak-pihak yang sengaja datang ke hadapan notaris untuk mengkonstatir keterangan itu dalam suatu akta otentik dan agar akta yang dibuatnya itu memiliki kekuatan bukti yang lengkap dan memiliki keabsahan.¹⁴

Untuk itu, notaris wajib memenuhi semua ketentuan jabatan notaris dan peraturan lainnya karena notaris bukan juru tulis semata-mata. Dengan demikian, notaris wajib mengkaji apakah yang diinginkan penghadap untuk dinyatakan dalam isi akta otentik, tidak bertentangan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan aturan hukum lainnya yang berlaku bagi akta otentik.

2. Perdamaian

Kata perdamaian artinya penghentian permusuhan, Damai artinya

¹³ R. Subekti, 2008, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 27.

¹⁴ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *op. cit.*, hlm. 121.

tidak bermusuhan, keadaan tidak bermusuhan, berbaik kembali, tenteram aman. Berdamai artinya berunding untuk menyelesaikan perselisihan. Mendamaikan atau memperdamaikan, artinya menyelesaikan permusuhan, merundingkan supaya mendapat persetujuan.¹⁵ Persetujuan ini oleh Kitab Undang-undang Hukum Perdata dinamakan "*dading*".¹⁶ Dalam bahasa Belanda, kata "*dading*" diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia menjadi perdamaian, musyawarah. Kata "*vergelijk*" dipadankan dengan kata sepakat, musyawarah atau persesuaian, persetujuan kedua belah pihak atas dasar saling pengertian untuk mengakhiri suatu perkara.¹⁷

Suatu perdamaian seperti yang dikemukakan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata pada dasarnya dimulai dari suatu perjanjian. Pengertian perjanjian atau persetujuan sendiri menurut Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu "persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih."

Jadi, akta perdamaian merupakan salah satu produk hukum yang dibuat oleh notaris dalam menjalankan tugas dan fungsinya yang memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat dalam kedudukannya sebagai pejabat umum yang berpegang teguh dalam menjalankan profesinya sebagai seorang penengah yang tidak memihak, pelayanan diberikan kepada semua pihak dan berusaha menyelesaikan semua

¹⁵ J. S. Poerwadarminta, 2005, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, ed. ke-3, Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 259.

¹⁶ Wirjono Prodjodikoro, 1959, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Vorknik-Van Hoeve, Bandung, hlm. 152.

¹⁷ Fockema Andrae, 1983, *Kamus Istilah Hukum Belanda-Indonesia*, Bima Cipta, Jakarta, hlm 87.

persoalan, sehingga semua pihak merasa puas dan memperoleh kepastian hukum, karena akta perdamaian yang dikeluarkan oleh notaris merupakan sebuah akta otentik dan dapat menjadi alat bukti yang mengikat dan sempurna.

3. *Konflik/Sengketa*

Konflik dalam hukum Indonesia merupakan suatu kosakata dari istilah kata *conflict* dalam bahasa Inggris. Selain istilah *conflict*, bahasa Inggris juga mengenal istilah *dispute* yang merupakan padanan dari istilah “sengketa” dalam bahasa Indonesia. Permasalahannya adalah apakah istilah konflik (*conflict*) dan sengketa (*dispute*) merupakan dua hal yang secara konseptual berbeda atau dua hal yang sama dan dapat saling dipertukarkan. Kata konflik lebih erat hubungannya dengan perkara hukum publik. Keduanya merupakan konsep yang sama dalam mendeskripsikan situasi dan kondisi di mana orang-orang sedang mengalami perselisihan yang ada pada persepsi mereka saja. Meskipun demikian dijelaskan secara konseptual namun istilah kata “sengketa” menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) bermakna sebagai: 1) sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, dan perbantahan; 2) pertikaian, perselisihan; dan 3) perkara (dalam pengadilan).

Dalam hukum di Indonesia istilah kata sengketa sangat erat hubungannya dengan perkara keperdataan seseorang. Kata sengketa dapat terjadi dalam hubungan antar masyarakat dan antar lembaga. Sengketa merupakan perbedaan kepentingan antar individu atau lembaga pada objek yang sama yang dimanifestasikan dalam hubungan-hubungan diantara para

pihak. Sedangkan objek sengketa didefinisikan sebagai benda, baik berupa tanah maupun sumber daya alam lainnya yang dimanfaatkan dan diperebutkan oleh para pihak. Subjek sengketa dapat berupa orang per-orangan, kelompok, lembaga atau institusi yang mengakui menguasai satu atau lebih objek tanah, hutan dan sumber daya alam lainnya.

4. *Tanah*

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dijelaskan mengenai pengertian tanah, yaitu: (1) permukaan/lapisan bumi yang paling atas; (2) keadaan bumi di suatu tempat; (3) permukaan bumi yang mempunyai batas tertentu; (4) bahan-bahan dari bumi (cadas, pasir, napal dan lain-lain). Tanah merupakan salah satu kesatuan wilayah yang spesifik dari permukaan bumi. Selanjutnya, menurut Petter But, tanah secara umum didefinisikan sebagai luasan tertentu dalam sebuah area tertentu, dimana pemilikan atas tanah tersebut dibuktikan dengan sebuah dokumen yang disebut “*title deed*”.¹⁸

Konsep tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria dalam Pasal 4 adalah permukaan bumi yang kewenangan penggunaannya meliputi tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya. Pada pengertian ini tanah meliputi tanah yang sudah ada sesuatu hak yang ada di atasnya maupun yang dilekati sesuatu hak menurut peraturan perUndang-Undangan yang berlaku.

Istilah kata tanah menurut Budi Harsono memberi batasan tentang pengertian tanah berdasarkan apa yang dimaksud dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria, bahwa dalam hukum tanah, kata tanah dipakai

¹⁸ Bernhard Limbong, 2014, *Politik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, hlm. 23.

dalam arti yuridis sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh Undang-Undang Pokok Agraria bahwa hak menguasai negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah.¹⁹

F. Kerangka Teori

Suatu kegiatan penelitian harus disertai dengan pemikiran-pemikiran teoritis, hal ini disebabkan karena adanya hubungan timbal balik antara teori dengan kegiatan-kegiatan pengumpulan data, konstruksi data, pengolahan dan analisis data.²⁰ Kerangka teori adalah konsep-konsep yang merupakan abstraksi dan hasil pemikiran atau kerangka acuan yang pada dasarnya bertujuan untuk mengadakan identifikasi terhadap dimensi-dimensi sosial yang dianggap relevan oleh peneliti,²¹ sehingga pada penelitian ini peneliti hendak menggunakan teori kepastian dan pertanggungjawaban hukum sebagai landasan peneliti untuk mengkaji dan menganalisis rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini.

1) Teori Kepastian Hukum Menurut Gustav Radbruch

Teori kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk dapat mewujudkan suatu keadilan. Kepastian hukum sendiri memiliki bentuk yang nyata yaitu pelaksanaan maupun penegakan hukum terhadap suatu tindakan yang tidak memandang siapa individu yang melakukan. Melalui kepastian hukum, setiap orang mampu memperkirakan apa yang akan ia

¹⁹ Boedi Harsono, 1999, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Perkembangan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta, hlm.18.

²⁰ Sumitro, Ronny H, 1983, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 37.

²¹ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UII Press, Jakarta, hlm. 125.

alami apabila ia melakukan suatu tindakan hukum tertentu.

Kepastian hukum dapat dimaknai bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Kepastian diartikan sebagai kejelasan norma sehingga dapat di jadikan pedoman bagi masyarakat yang dikenakan peraturan-peraturan. Kepastian tersebut dapat dimaknai sebagai perlindungan *yustisiabel* terhadap tindakan sewenang-wenang yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.²² Kepastian hukum pun diperlukan guna mewujudkan prinsip-prinsip dari persamaan dihadapan hukum tanpa adanya diskriminasi. Dari kata kepastian, memiliki makna yang erat dengan asas kebenaran. Artinya, kata kepastian dalam kepastian hukum merupakan suatu hal yang secara ketat dapat disilogismekan dengan cara legal formal.

Dengan kepastian hukum, maka akan menjamin seseorang dapat melakukan suatu perilaku yang sesuai dengan ketentuan dalam hukum yang berlaku dan begitu pula sebaliknya. Tanpa adanya kepastian hukum, maka seorang individu tidak dapat memiliki suatu ketentuan baku untuk menjalankan suatu perilaku. Sejalan dengan tujuan tersebut, Gustav Radbruch pun menjelaskan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum itu sendiri.

Gustav Radbruch menjelaskan, bahwa dalam teori kepastian hukum ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari

²² Van Apeldoorn, 1990, *Pengantar Ilmu Hukum*, cet. ke-24, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 24-25.

kepastian hukum itu sendiri, yaitu:

- a) Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan;
- b) Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan;
- c) Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan;
- d) Hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti adalah kepastian hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan. Berdasarkan pendapat dari Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum, hukum merupakan hal positif yang mampu mengatur kepentingan setiap manusia yang ada dalam masyarakat dan harus selalu ditaati meskipun, hukum positif tersebut dinilai kurang adil. Lebih lanjut, kepastian hukum merupakan keadaan yang pasti, baik ketentuan maupun ketetapannya. Secara hakiki hukum haruslah bersifat pasti dan adil. Maksudnya, hukum yang pasti adalah sebagai pedoman kelakuan adil yang harus menunjang antara suatu tatanan dan dinilai wajar. Hanya dengan bersifat pasti dan adil lah, maka hukum dapat dijalankan sesuai dengan fungsi yang dimilikinya.

Berbeda dengan Gustav Radbruch yang mengungkapkan bahwa kepastian hukum adalah salah satu dari tujuan hukum. Sudikno Mertokusumo mengungkapkan bahwa kepastian hukum adalah sebuah jaminan agar hukum dapat berjalan dengan semestinya, artinya dengan kepastian hukum individu yang memiliki hak adalah yang telah mendapatkan putusan dari keputusan hukum itu sendiri. Sudikno menjelaskan, bahwa meskipun kepastian hukum berkaitan erat dengan keadilan akan tetapi hukum serta keadilan itu sendiri adalah dua hal yang berbeda. Hukum memiliki sifat-sifat berupa umum, mengikat setiap individu, menyamaratakan, sedangkan keadilan sendiri memiliki sifat yang berbeda yaitu subyektif, individualistis serta tidak menyamaratakan. Dari sifat yang ada pada hukum dan keadilan itu sendiri, dapat dilihat dengan jelas bahwa keadilan dan hukum adalah hal yang berbeda.

Kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum yang sesuai dengan bunyinya. Sehingga, masyarakat pun dapat memastikan bahwa hukum yang ada dan tercantum dapat dilaksanakan. Didalam memahami nilai-nilai dari kepastian hukum, maka ada hal yang harus diperhatikan yaitu, bahwa nilai tersebut memiliki relasi yang erat dengan instrumen hukum positif serta peranan negara dalam melakukan aktualisasi pada hukum positif tersebut.

Berdasarkan uraian teori yang peneliti gunakan diatas, maka untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini, peneliti hendak menggunakan teori kepastian hukum menurut Gustav Radbruch yang

menyatakan bahwa dasar makna kepastian hukum salah satunya ialah didasarkan pada fakta yang harus dirumuskan dengan jelas untuk menghindari kekeliruan penafsiran bagi para pihak yang hendak melaksanakannya atau dalam hal ini terkait dengan akta perjanjian perdamaian yang dibuat oleh para pihak di hadapan notaris sebagai akta otentik dan merupakan suatu bentuk kesepakatan perdamaian secara tertulis yang akan mengikat para pihak kedepannya.

2) Teori Pertanggungjawaban Hukum Menurut Kelsen

Kelsen dalam teori hukum murni, hukum harus dibersihkan dari unsur-unsur ideologi, politik, ekonomi, sosiologi, sejarah, dan etika. Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggungjawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggungjawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggungjawab hukum ketika melakukan suatu perbuatan yang bertentangan.²³ Kelsen membagi tanggungjawab hukum menjadi:²⁴

- a. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggungjawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
- b. Pertanggungjawaban kolektif berarti seorang individu bertanggungjawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
- c. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan berarti seorang individu

²³ Hans Kelsen, 2007, *General Theory Of Law and Status Teori Umum Hukum dan Negara Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, terjemahan Somardi, BEE Media Indonesia, Jakarta, hlm. 81.

²⁴ Hans Kelsen I, *Op.,Cit*, hlm. 140.

bertanggungjawab atas pelanggaran yang dilakukan karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;

- d. Pertanggungjawaban mutlak berarti seorang idividu bertanggungjawab atas pelanggaran yang dilakukan karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Dalam teorinya Kelsen menyatakan bahwa: “kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*) dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.²⁵ Teori ini peneliti gunakan untuk menjawab rumusan masalah kedua terkait kekuatan hukum akta perdamaian (*Van dading*) yang dibuat pejabat notaris dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan di Provinsi Nusa Tenggara Barat.

G. Metode Penelitian

Metode merupakan cara kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran dari ilmu pengetahuan yang diteliti.²⁶ Penelitian sebagai sarana pokok dalam mengembangkan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan mengungkap kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten.²⁷ Dengan demikian metode penelitian ialah strategi umum

²⁵ *Ibid*, hlm.83.

²⁶ Soerjono Soekanto I, 1990, *Ringkasan Metodologi Penelitian Hukum Empiris*, Indonesia-HillCo, Jakarta, hlm. 1.

²⁷ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif Suatu*

dalam pengumpulan dan analisis data yang diperlukan guna menjawab persoalan yang ada.²⁸

1. Jenis Penelitian

- a. Penelitian ini bertolak dari penelitian hukum yuridis normatif; penelitian hukum yuridis normatif adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah pendekatan teori-teori, konsep-konsep, mengkaji peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian. Maka penelitian ini dilakukan dengan cara memadukan literatur-literatur hukum yang berkaitan dengan akta otentik dan pendekatan empiris dilakukan dengan cara mengamati akta-akta terkait yang dibuat di hadapan notaris.
- b. Subjek Penelitian; yakni dalam penelitian ini dilakukan wawancara dengan beberapa narasumber terkait judul yang diangkat dalam penelitian ini yang terdiri dari Notaris/PPAT Dr. Masyhuda Nur'Ahsan S.H.,M.H di Kota Mataram, Notaris Habibillah, S.H.,M.Kn di Lombok Tengah dan para Advokat di Kantor Hukum Law Firm Al-Habsyi & Partners di Kota Mataram, NTB.
- c. Akta otentik terkait yang dikaji oleh peneliti:
 - 1) Akta Perdamaian dan Pelepasan Hak Nomor 42, tertanggal 13 Agustus 2012 oleh Notaris/PPAT Dr. Masyhuda Nur'Ahsan S.H.,M.H di Kota Mataram;
 - 2) Akta Perdamaian Nomor 05, tertanggal 20 November 2017 oleh Notaris/PPAT Dr. Masyhuda Nur'Ahsan S.H.,M.H di Kota Mataram;
 - 3) Akta Perdamaian Nomor 11, tertanggal 21 Desember 2019 oleh

Tinjauan Singkat, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 1.

²⁸ Arief Furchan, 2005, *Pengantar Penelitian dalam Pendidikan*, cet. ke-2, Pustaka Belajar, Yogyakarta, hlm. 39.

Notaris/PPAT Dr. Masyhuda Nur'Ahsan S.H.,M.H di Kota Mataram;

4) Akta Perdamaian Nomor 22, tertanggal 27 Februari 2012 oleh Notaris/PPAT Dr. Masyhuda Nur'Ahsan S.H.,M.H di Kota Mataram; dan

5) Akta Perdamaian (*Van dading*) Nomor: 08, tertanggal 28 Agustus 2023 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Hj. Sri Subekti, S.H di Kota Denpasar, Bali.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah :

- a. Pendekatan perUndang-Undangan (*statute approach*) yakni dilakukan dengan menelaah Undang-undang dan regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum yang dihadapi.²⁹
- b. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dilakukan dengan cara peneliti melihat dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum untuk mengungkap dan mengkaji latar belakang teoritis yang mendasari tentang konsep dalam penelitian.

3. Jenis dan Sumber Data

Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penelitian yuridis normatif ini ialah bahan hukum yang dikaji dengan cara penelitian kepustakaan dan bahan-bahan hukum terdahulu. Bahan-bahan kepustakaan terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer;
 - Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
 - Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHAPerdata)

²⁹ Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, cet. ke-11, Kencana, Jakarta, hlm. 93.

- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
 - Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
 - Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman
 - Putusan Mahkamah Agung No. 1038/K/Sip/1973
 - Putusan Mahkamah Agung No. 975/K/Sip/1973
 - Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi
- b. Bahan hukum sekunder; ialah bahan yang diperoleh melalui kepustakaan dan dokumen berupa bahan hukum lainnya yang terdiri dari buku-buku referensi yang dapat memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, dapat meliputi buku-buku, jurnal, kamus hukum, kamus hukum ilmiah, doktrin hukum dan bahan hukum tertulis lainnya
- c. Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terkait bahan hukum primer dan sekunder.
- d. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dengan menggunakan data primer, data sekunder dan tersier. Data-data yang dikumpulkan peneliti melalui penelaahan buku-buku, dokumen-dokumen serta peraturan perUndang-undangan atau literatur yang berhubungan dengan objek yang diteliti. Setelah bahan hukum terkumpul, selanjutnya akan diklasifikasi untuk dianalisis berdasarkan bahan temuan hukum guna menjawab rumusan permasalahan yang ada secara sistematis dan runtut terhadap obyek yang

diteliti.

4. Metode Analisis Data

Analisis data penelitian dilakukan secara deskriptif-kualitatif dengan meneliti secara mendalam terkait regulasi yang mengatur tentang kekuatan akta perdamaian (*van dading*) dalam penyelesaian sengketa pertanahan, baik secara litigasi maupun non litigasi. Analisis data dilakukan setelah bahan hukum terkumpul, kemudian bahan diolah menjadi informasi sehingga karakteristik bahan tersebut bisa dipahami dan bermanfaat untuk solusi permasalahan dalam penelitian. Setelah itu bahan hukum dianalisis dengan pemaparan yang sistematis dan runtut.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini dibagi menjadi 4 (empat) bab, sehingga masing-masing bab terdapat keterkaitan antara bab yang satu dengan yang lainnya. Adapun sistematika penulisan dalam penelitian ini sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan: merupakan bagian yang terdiri dari, latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan/manfaat penelitian, kerangka konseptual, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II Kajian Pustaka: dalam bab ini peneliti akan menguraikan tentang landasan teori yang digunakan peneliti untuk menjawab rumusan masalah yang ada, sedangkan landasan konseptual berisi paparan umum tentang variable judul penelitian yang diangkat agar diketahui maksud dan tujuan dari penelitian.

BAB III Hasil Penelitian dan Pembahasan: pada bab ini peneliti akan

menguraikan tentang hasil penelitian dan pembahasan yang dikaitkan dengan teori-teori yang digunakan dalam penelitian disertai dengan pembahasan untuk menjawab rumusan masalah I dan rumusan masalah II.

BAB IV Penutup: dalam bab ini peneliti akan menguraikan tentang kesimpulan dan saran. Dimana kesimpulan penelitian untuk meringkas hasil pembahasan di rumusan masalah I dan II. Sedangkan bagian saran akan peneliti uraikan atas simpulan dari rumusan masalah I dan II.

I. Jadwal Penelitian

| NO | Kegiatan | Bulan I | | | | Bulan II | | | | Bulan III | | | | Bulan IV | |
|----|---------------------------------|---------|---|---|---|----------|---|---|---|-----------|---|---|---|----------|---|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 |
| 1 | Penyusunan Proposal | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Seminar Proposal | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Revisi Seminar Proposal | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Penelusuran dan Penelitian Data | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Pengolahan | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Pembuatan Hasil Penelitian | | | | | | | | | | | | | | |

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Notaris

Notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang membuat akta otentik dengan diberikan tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat berbagai macam akta otentik, maka yang menjadi ruang lingkup pertanggungjawaban notaris meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib berpedoman secara normatif kepada aturan hukum terkait dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam sebuah akta. Notaris bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku akan memberikan kepada pihak, bahwa akta yang 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 yang bersangkutan.

Tanggungjawab notaris sebagai pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil dapat dibedakan menjadi 4 (empat) macam yaitu:

- a) Tanggungjawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil atas suatu akta yang dibuatnya;
- b) Tanggungjawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;

- c) Tanggungjawab notaris berdasarkan peraturan jabatan notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya; dan
- d) Tanggungjawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

Para ahli menyebut tidak mengetahui secara pasti kapan profesi notaris secara resmi ditemukan dan menjadi pekerjaan yang tetap, akan tetapi banyak pakar yang menyebut jika profesi notaris telah ada sejak jaman Romawi kuno. Pada jaman Romawi kuno ada kelompok pelajar berprofesi sebagai "*scribae*" yang mempunyai tugas untuk mencatat berupa nota dan minuta dari berbagai catatan kegiatan atau keputusan yang disimpan dan dikeluarkan salinannya, baik menyangkut hubungan private maupun publik.³⁰

Jabatan ini muncul karena kebutuhan masyarakat pada waktu itu dan dalam perkembangan jaman, jabatan tersebut disebut juga sebagai "notaris" yakni berasal dari kata "*nota literaria*", yaitu "*lettermerk*" atau "karakter", dengan mana para notaris tersebut menuliskan atau menggambarkan suatu "perkataan penuh".³¹ Pada tahun 1304 M Raja Philips mengangkat para notaris di seluruh Perancis serta menetapkan perangkat hukumnya. Tercatat baru pada abad ke-13, akta yang dibuat oleh notaris bersifat sebagai akta umum. Pada saat itu akta notaris belum dapat diterima sebagai alat bukti mutlak mengenai isinya dan dapat disangkal apabila terdapat bukti sebaliknya dengan alat bukti dari

³⁰ A.A. Andi Prajitno, 2010, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Putra Media Nusantara, Surabaya, hlm 9.

³¹ *Ibid*, hlm. 12.

saksi.³²

Akta notaris dapat dikesampingkan bila dari keterangan saksi diperoleh bukti bahwa apa yang diterangkan di dalam akta tersebut keliru. Sejak saat itu akta notaris dibuat tidak sekedar untuk mengingat kembali peristiwa yang telah terjadi, melainkan untuk kepentingan pembuktiannya. Mengenai kekuatan eksekusi akta notaris tidak dijumpai dalam perundang-undangan hukum Belanda kuno (*Oud Nederlands*) hingga berlakunya Undang-undang Perancis yang dinamakan *Ventose Wet* (Undang-undang Nomor 25 Ventose Tahun XI) yaitu sekitar tahun 1803 M yang mengatur tentang *Loi Organique du Notariat*. *Ventose Wet* kemudian diberlakukan di negara-negara yang menjadi jajahan Perancis termasuk Belanda saat itu.

Undang-undang Jabatan Notaris atau *Wet op het Notarisambt* (*Notariswet*) pada dasarnya tetap mengacu pada Undang-undang buatan Perancis sebelumnya (*ventosewet*) dengan penyempurnaan pada beberapa pasal, misalnya tentang penggolongan notaris, dewan pengawas, masa magang, dan proses teknis pembuatan akta. Oleh karena perkembangan kebutuhan masyarakat maka Undang-undang ini mengalami perubahan pada tanggal 24 Desember 1970 Staatsblad Nomor 612 dan terakhir tanggal 3 April 1999 Staatsblad Nomor 190.³³

Di Indonesia sendiri Lembaga Notaris masuk pada permulaan

³² Ghansham Anand, 2014, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Zifatama Publisher, Sidoarjo, hlm 4.

³³ Pengurus Ikatan Notaris Indonesia, 2009, *100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia (Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang dan di Masa Mendatang)*, Cet ke-2, Ikrar Mandiriabadi, Jakarta, hlm 47.

abad ke-17 dengan masuknya VOC (*Verenigde Oost Indische Compagnie*) ke Indonesia. Jan Pieterszoon Coen pada waktu itu sebagai Gubernur Jendral di Batavia atau Jakarta sekarang ini, antara tahun 1671 sampai 1629.³⁴ Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang sebagian besar merupakan pedagang maupun pendatang yang datang ke Jakarta saat itu, Belanda menganggap perlunya mengangkat peran seorang notaris yang pada saat itu sejak tanggal 27 Agustus 1620 mengangkat Melchior Kerchem, seorang sekretaris *College van Schepenen* (Urusan perkapalan kota) di Jakarta untuk merangkap sebagai notaris yang berkedudukan di Jakarta.

Pada tahun 1625 M jabatan notaris dipisahkan dari jabatan Sekretaris *College van Schepenen*, yaitu dengan dikeluarkannya instruksi untuk notaris pada tanggal 16 Juni 1625 M. Instruksi ini hanya terdiri dari 10 Pasal, antara lain menetapkan bahwa notaris merahasiakan segala sesuatu yang dipercayakan kepadanya dan tidak boleh menyerahkan salinan-salinan dari akta-akta kepada orang-orang yang tidak berkepentingan. Pada tanggal 7 Maret 1822 M (*Staatsblad* Nomor 11) dikeluarkan *Instructie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie*. Pasal 1 instruksi tersebut mengatur secara hukum batas-batas dan wewenang dari seorang notaris dan juga menegaskan jika notaris bertugas untuk membuat akta-akta dan kontrak-kontrak, dengan maksud untuk memberikan kepadanya kekuatan dan

³⁴ G.H.S Lumban Tobing, 1983, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Regelement)*, Erlangga, Jakarta, hlm. 15.

pengesahan minutannya dan mengeluarkan grosse aktanya, demikian juga memberikan salinannya yang sah dan benar kepada para pihak penghadap.³⁵

Pada tahun 1860 M Pemerintah Belanda menganggap bahwa perlu adanya penyesuaian peraturan-peraturan yang berlaku di Belanda dengan yang ada di Indonesia, dan sebagai pengganti peraturan yang lama pada tanggal 1 Juli 1860 M ditetapkan *Reglement op het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Staatsblad Tahun 1860 Nomor 3) atau dikenal dengan sebutan Peraturan Jabatan Notaris.³⁶ Setelah Indonesia merdeka, keberadaan notaris tetap diberlakukan berdasarkan asas konkordasi, di mana berarti termasuk segala peraturan, lembaga, institusi dikonversi atau dilanjutkan selama tidak bertentangan dengan Pancasila, sesuai dengan Bab Aturan Peralihan Undang-undang Dasar Negara RI Tahun 1945. Dengan dasar Pasal II Aturan Peralihan tersebut tetap diberlakukan *Reglement op Het Notaris Ambt Nederlands Indie* (Staatsblad Tahun 1860 Nomor 3).

Maka sejak tahun 1948 M kewenangan pengangkatan notaris dilakukan oleh Menteri Kehakiman berdasarkan Peraturan Pemerintah Tahun 1948 Nomor 60, tanggal 30 Oktober 1948 tentang Laporan Pekerjaan, Susunan, Pimpinan dan Tugas Kewajiban Kementerian Kehakiman. Pada tahun 1949 adanya Konferensi Meja Bundar yang dilangsungkan di Den Haag, Belanda tanggal 23 Agustus - 22

³⁵ Notodisoerjo, R. Soegondo, 1982, *Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta, hlm. 14.

³⁶ Ghansham Anand, *Op., Cit*, hlm. 7.

September 1949, salah satu hasilnya adalah terjadi penyerahan kedaulatan dari Pemerintah Belanda kepada Republik Indonesia Serikat untuk seluruh wilayah Indonesia (Kecuali Irian Barat).³⁷

Penyerahan kedaulatan tersebut membawa akibat pada status notaris yang berkewarganegaraan Belanda yang ada di Indonesia, mereka harus meninggalkan jabatannya. Akibatnya terjadi kekosongan notaris di Indonesia, dan untuk mengisi kekosongan tersebut sesuai dengan kewenangan yang ada pada Menteri Kehakiman Republik Indonesia Serikat dari tahun 1949 sampai dengan tahun 1954 menetapkan dan mengangkat wakil notaris untuk menjalankan tugas jabatan notaris dan menerima protokol yang berasal dari notaris berkewarganegaraan Belanda.

Peraturan Jabatan Notaris pada mulanya terdiri dari 5 (lima) Bab, yaitu:

- a. Bab I tentang menjalankan jabatan dan daerah notaris;
- b. Bab II tentang syarat-syarat untuk diangkat menjadi notaris dan cara pengangkatannya;
- c. Bab III tentang akta, bentuk, minuta, salinan, dan repertorium;
- d. Bab IV tentang pengawasan terhadap notaris dan akta-aktanya;
- e. Bab V tentang penyimpanan dan pengambil alihan minuta, daftar dan repertorium dalam hal notaris meninggal dunia, berhenti atau dipindahkan.

³⁷ Slamet Muljana, *Kesadaran Nasional: dari Kolonialisme sampai Kemerdekaan*, Volume 2, 2008, hlm. 57, diakses tanggal 17 Juni 2024.

Pasal-pasal yang terdapat dalam Peraturan Jabatan Notaris tersebut adalah salinan dari peraturan notaris yang berlaku di Belanda. Di dalam Peraturan Jabatan Notaris tidak terdapat satu pasal pun yang mengatur tentang masa magang, berbeda dengan di Belanda, di mana di dalam aturan aslinya yang disalin oleh Peraturan Jabatan Notaris yang berlaku di Indonesia, bahwa salah satu syarat untuk dapat diangkat sebagai notaris adalah yang bersangkutan harus dapat menyerahkan suatu bukti yang menerangkan bahwa ia sudah pernah bekerja secara berturut-turut pada salah satu kantor notaris selama sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun.³⁸

Notaris adalah seorang pejabat negara atau pejabat umum yang dapat diangkat oleh negara untuk melakukan tugas-tugas negara dalam pelayanan hukum kepada masyarakat demi tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan. Jimly Asshidiqie dalam bukunya menyatakan pendapatnya mengenai pejabat negara ialah:³⁹"Para pejabat negara merupakan "*political appointee*" sedangkan pejabat negeri merupakan "*administrative appointee*". Artinya para pejabat negara itu diangkat dan dipilih karena pertimbangan yang bersifat politik, sedangkan para pejabat negeri dipilih murni karena alasan administratif.

Semua pejabat yang diangkat karena pertimbangan politik (*political appointment*) haruslah bersumber dalam rangka pelaksanaan

³⁸ G.H.S Lumban Tobing, *Op. ., Cit*, hlm 21-22.

³⁹ Jimly Asshidiqie, 2010, *Perihal Undang-undang*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 373.

prinsip kedaulatan rakyat, karena rakyatlah yang pada pokoknya memegang kedaulatan atau kekuasaan tertinggi dalam bidang politik kenegaraan. Pejabat yang diangkat atas pertimbangan yang demikian itulah yang biasa disebut sebagai pejabat negara yang dipilih atau "*elected official*".⁴⁰

Notaris sebagai pejabat negeri harus jujur dan setia kepada setiap pihak dan dengan bekerja demikian barulah ia dapat mengharapkan suatu penghargaan. Seorang notaris juga harus dapat menjaga kepentingan para kliennya. Dalam Peraturan Undang-undang Jabatan Notaris pun dikatakan bahwa dalam menjalankan tugas dan jabatannya seorang notaris harus memiliki integritas dan bertindak profesional, notaris wajib menjalankan jabatannya 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.⁴¹

Dasar hukum profesi notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Disebutkan bahwa pengertian notaris pada Pasal 1 ayat (1) yang berbunyi bahwa "notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-

⁴⁰ *Ibid.*, hlm. 374.

⁴¹ 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.

undang ini.” Fungsi notaris sendiri adalah memberikan keterangan-keterangan yang dapat diandalkan, dapat dipercayai yang tanda tangannya serta segelnya memberi jaminan dan bukti kuat dan tidak memihak yang dapat membuat suatu perjanjian untuk melindunginya.⁴²

Pada Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dijelaskan mengenai pengertian Pejabat Sementara Notaris ialah: “seorang yang untuk sementara menjabat sebagai notaris untuk menjalankan jabatan notaris yang meninggal dunia, diberhentikan, atau diberhentikan sementara. Namun dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 terjadi perubahan bahwa yang disebut dengan Pejabat Sementara Notaris hanya untuk yang sementara menjalankan jabatan dari notaris yang meninggal dunia saja.

Pejabat notaris yang melanggar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Jabatan Notaris dapat dikenai sanksi berupa: peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat (Pasal 7 ayat 2 UU No.2 tahun 2014). Pejabat notaris dapat melakukan permohonan perpanjangan masa jabatannya dalam jangka waktu paling singkat 180 (seratus delapan puluh) hari atau paling lambat 60 (enam puluh hari) sebelum notaris mencapai umur 65 tahun. Pasca berlakunya Permenkumham No. 9 tahun 2021 pejabat notaris dapat mengajukan permohonan

⁴² Tan Thong Kie, 1994, *Studi Notariat: Serba-Serbi Praktek Notaris*, hlm. 162.

pindah wilayah jabatan notaris dari kategori daerah C langsung ke kategori daerah A. Hal tersebut berbeda dengan yang sebelumnya diatur dalam Permenkumham No. 27 tahun 2016 yang menentukan jika perpindahan notaris ke kategori daerah yang lebih tinggi dari tempat kedudukannya yang semula hanya dapat dilakukan secara berjenjang.

ini adalah beberapa ketentuan yang diubah dari Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu:

- a) Penguatan persyaratan untuk dapat diangkat menjadi notaris, antara lain, adanya surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater serta perpanjangan jangka waktu menjalankan magang dari 12 (dua belas) bulan menjadi 24 (dua puluh empat) bulan;
- b) Penambahan kewajiban, larangan merangkap jabatan, dan alasan pemberhentian sementara notaris;
- c) Pengenaan kewajiban kepada calon notaris yang sedang melakukan magang;
- d) Penyesuaian pengenaan sanksi yang diterapkan pada pasal tertentu, antara lain berupa pernyataan bahwa akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, peringatan lisan/peringatan tertulis, atau tuntutan ganti rugi kepada notaris;
- e) Pembedaan terhadap perubahan yang terjadi pada isi akta,

- baik yang bersifat mutlak maupun yang bersifat relatif;
- f) Pembentukan Majelis Kehormatan Notaris;
 - g) Penguatan dan penegasan Organisasi notaris;
 - h) Penegasan untuk menggunakan bahasa Indonesia sebagai bahasa resmi dalam pembuatan akta autentik; dan
 - i) Penguatan fungsi, wewenang, dan kedudukan Majelis Pengawas Notaris.

Mengenai profesi jabatan notaris, maka ada beberapa peraturan-peraturan pelaksana Undang-undang Jabatan Notaris yang perlu diketahui oleh setiap notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya antara lain:

- a) Permenkumham No. 19 Tahun 2019 Tentang Syarat dan Tata cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris;
- b) Permenkumham No. 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris;
- c) Permenkumham No. M.HH.01.AH.02.12 Tahun 2010 Tentang Persyaratan Menjalankan Jabatan Notaris dalam Bentuk Perserikatan Perdata;
- d) Permenkumham No. 61 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris;
- e) Permenkumham No. 15 Tahun 2020 Tentang Tata Cara

Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris;

- f) Permenkumham No. 19 Tahun 2021 Tentang Formasi Jabatan Notaris dan Penentuan Kategori Daerah;
- g) Permenkumham No. 60 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pelaporan Wasiat dan Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Wasiat Secara Elektronik;
- h) Permenkumham No. M.02.HT.03.10 Tahun 2007 Tentang Bentuk dan Ukuran Cap/Stempel Notaris.

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan notaris harus dilandasi aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seseorang pejabat termasuk notaris ketika melakukan suatu tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, maka dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melanggar wewenang, sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) Undang-undang Jabatan Notaris.

Kewenangan notaris menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 15 ayat (1) yang menyatakan bahwa notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan 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-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang. Namun, pejabat notaris bukan satu-satunya pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta otentik, karena terdapat akta otentik lain yang kewenangannya dimiliki juga oleh pejabat umum lainnya.

Beberapa akta otentik yang merupakan wewenang pejabat notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lainnya, seperti:

- a. Akta pengakuan anak diluar kawin (Pasal 281 KUHPerduta);
 - b. Akta Berita Acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotik (Pasal 1227 KUHPerduta);
 - c. Akta Berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi (Pasal 1405 KUHPerduta);
 - d. Akta protes wesel dan cek (Pasal 143 dan 218 KUHDagang);
 - e. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) (Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);
- dan

f. Akta risalah lelang.⁴³

Kewenangan lainnya yang dimiliki oleh pejabat notaris sesuai Pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris ialah sebagai berikut:

- 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 copy dari asli surat-surat di bawah 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; dan
- g) Membuat akta risalah lelang.

Selain itu notaris mempunyai kewajiban yang dituangkan dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yakni:

- 1) Dalam menjalankan jabatannya, notaris berkewajiban: bertindak jujur,

⁴³ Departemen Keuangan Keputusan Menteri Keuangan RI No. 336/KMK,01/2000, 18 Agustus 2000, Pasal 7 ayat (3), diakses tanggal 19 Juni 2024.

saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum; membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris; mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta; memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya; 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; 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; membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga; membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan; mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya; mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan; mempunyai cap/stempel yang memuat lambang Negara Republik

Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan; membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan notaris; 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 pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun; penawaran pembayaran tunai; protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga; akta kuasa; keterangan kepemilikan; atau akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan;
- 4) Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari I (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 originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (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.

B. Akta Otentik

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata akta artinya adalah surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi. Sedangkan menurut Pasal 165 *HIR* Staatsblad tahun 1941 Nomor 84 dan Pasal 285 *RBg* menerangkan bahwa akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan dengan perihal pada akta itu..

Akta merupakan suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani pihak

yang membuatnya. Dalam hal akta autentik yang dibuat oleh notaris sebagaimana diketahui jika akta notaris sendiri terbagi menjadi 2 (dua) macam yaitu akta *partij* dan akta *relaas*. Akta *partij* atau akta para pihak (*partij akten*) yaitu akta yang dibuat “dihadapan” (*ten overstaan*) notaris. Akta *partij* atau akta para pihak merupakan akta yang berisikan mengenai apa yang terjadi berdasarkan keterangan yang diberikan oleh para penghadap kepada notaris dalam artian mereka menerangkan dan menceritakan kepada notaris agar keterangan atau perbuatan tersebut dinyatakan oleh notaris didalam suatu akta dan para penghadap menandatangani akta itu.

Akta *relaas* atau akta pejabat (*ambttelijke akten*) yaitu akta yang dibuat “oleh” notaris. Akta ini dibuat atas dasar suatu peristiwa atau fakta yang dilihat dan disaksikan sendiri oleh notaris atau dikenal sebagai akta yang dibuat “oleh” notaris. Penghadap sendiri ketika menghadap kepada notaris untuk melakukan suatu perbuatan hukum harus memenuhi unsur-unsur berikut ini: a) paling rendah berumur 18 tahun atau telah menikah; dan b) cakap melakukan perbuatan hukum.

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tandatangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Keharusan ditandatanganinya suatu surat untuk dapat disebut akta dikemukakan dalam pasal 1869 KUHPerdmeta yang berbunyi “Suatu akta yang karena tidak berkuasa untuk atau tidak

cakapnya pegawai termaksud diatas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak diberlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan, jika ditandatangani oleh para pihak”. Bunyi tersebut di atas jelas diterangkan bahwa suatu surat untuk dapat disebut akta harus ditandatangani, dan jika tidak ditandatangani oleh yang membuatnya, maka surat itu bukan akta.⁴⁴

Mengenai pembuatan akta berdasarkan ketentuan Pasal 1867 Kitab Undang Undang Hukum Perdata suatu akta dibagi menjadi dua yakni, akta di bawah tangan (*onderhands*) dan akta resmi (otentik). Akta otentik sendiri adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan bantuan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan. Akta otentik terutama memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat di hadapannya.

Akta otentik maupun akta dibawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti yang sah. Dalam kenyataannya ada tulisan yang dibuat tidak dengan tujuan sebagai alat bukti, tapi mempunyai nilai pembuktian, sehingga tulisan tersebut harus dikaitkan atau didukung dengan alat bukti yang lainnya. Perbedaan yang penting antara kedua jenis akta tersebut yaitu, terhadap nilai pembuktiannya, akta otentik mempunyai pembuktian yang sempurna. Dengan kesempurnaan akta otentik notaris

⁴⁴ Sudikno Mertokusumo, 1998, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hlm.110.

sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut. Sedangkan akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak.⁴⁵ Berarti jika para pihak mengakuinya maka akta dibawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana kekuatan pembuktian akta otentik.

Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris menegaskan bahwa salah satu kewenangan notaris yaitu membuat akta secara umum, dengan batasan sepanjang:

- a) Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang;⁴⁶
- 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 bersangkutan;
- c) Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan;
- d) Berwenang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat, hal ini sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan notaris;
- e) Mengenai waktu pembuatan akta, dalam hal ini notaris harus menjamin

⁴⁵ Habib Adjie, 2013, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, PT. Refika Aditama, Bandung, hlm 48.

⁴⁶ Habib Adjie I, *Op., Cit*, hlm 42-43.

kepastian waktu menghadap para penghadap yang tercantum dalam akta.

Akta yang dibuat di hadapan atau “oleh” notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, hal ini sejalan dengan pendapat Philipus M. Hadjon, bahwa syarat akta otentik itu harus: a) dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang (bentuknya baku), dan dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum;

Irawan Soerodjo menjelaskan bahwa ada tiga unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu:⁴⁷

- a) Dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang;
- b) Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum; dan
- c) Akta yang dibuat “oleh” atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan di tempat di mana akta itu dibuat.

Habib Adjie memberikan perbedaan antara akta otentik dengan akta dibawah tangan sebagai berikut:⁴⁸

- a) Akta otentik dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-undang (Pasal 38 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris), dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang dan di tempat di mana akta tersebut dibuat, sedangkan akta di bawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh Undang-undang tanpa perantara atau tidak di

⁴⁷ Irawan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya, hlm. 148.

⁴⁸ Habib Adjie, *loc.,cit*, hlm 49.

hadapan Pejabat Umum yang berwenang;

- b) 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, sedangkan akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak. Jika ada salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut, dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim.

Dapat ditarik pengertian bahwa penjelasan Pasal 1868 KUHPerdara, maka bentuk suatu akta otentik ada dua, yaitu:⁴⁹

- a) *Akta partij* atau akta pihak

Yaitu akta yang dibuat di hadapan notaris. Artinya, akta yang dibuat berdasarkan keterangan atau perbuatan pihak yang menghadap ke notaris, dan keterangan atau perbuatan itu agar dikonstatir oleh notaris untuk dibuatkan akta;

- b) *Akta relaas* atau akta pejabat

Yaitu akta yang dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum yang memuat uraian secara otentik tentang semua peristiwa atau kejadian yang dilihat, dialami, dan disaksikan oleh notaris sendiri. Misalnya berita acara RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) dalam pembuatan akta perusahaan

⁴⁹ F. Eka Sumarningsih, *Peraturan Jabatan Notaris*, Semarang: Diktat Kuliah Program Studi Notariat, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, 2001, hlm.7, diakses tanggal 17 Juni 2024.

Perseroan Terbatas.

Selain itu, sesuai ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata perbedaan antara akta *partij* dengan akta *relaas* adalah:

- a) *Akta partij* atau akta pihak; Undang-undang mengharuskan adanya penandatanganan oleh para pihak, dengan ancaman kehilangan otensitasnya atau hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, namun setidaknya notaris mencantumkan keterangan alasan tidak ditandatanganinya akta oleh salah satu pihak pada akhir akta, misalnya salah satu pihak mengalami cedera tangan sehingga tidak bisa menandatangani akta tersebut, maka sebagai gantinya menggunakan cap jempol dan alasan tersebut harus dicantumkan dalam akta notaris dengan jelas oleh notaris yang bersangkutan.
- b) *Akta relaas* atau akta pejabat; tidak menjadi persoalan terhadap orang-orang yang hadir menandatangani akta atau tidak, akta tersebut masih sah sebagai alat pembuktian. Misalnya para pemegang saham telah pulang sebelum akta itu ditandatangani, maka notaris cukup hanya menerangkannya dalam akta.

Perbedaan kedua akta tersebut sangat penting dalam kaitannya dengan pembuktian suatu perkara, sebaliknya terhadap isi akta, dengan demikian terhadap kebenaran isi akta pejabat atau akta *relaas* tidak dapat digugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta tersebut palsu, sedangkan pada akta *partij* atau akta pihak, kebenaran isi akta *partij* dapat digugat tanpa menuduh kepalsuannya dengan menyatakan bahwa keterangan dari

pihak tersebut tidak benar.⁵⁰

Akta notaris sebagai alat bukti mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, jika seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta dipenuhi. Tetapi jika ada prosedur yang tidak dipenuhi, dan prosedur yang tidak dipenuhi tersebut dapat dibuktikan, maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan. Jika sudah berkedudukan seperti itu, maka nilai pembuktiannya diserahkan kepada hakim. Akta notaris dapat dibatalkan dan batal demi hukum menurut ketentuan Pasal 38 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Suatu akta otentik akan tetap mengikat sebelum adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Namun akta otentik juga menjadi tidak mengikat sejak adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Akta notaris dapat dibatalkan apabila melanggar unsur subyektif dari suatu perjanjian (Pasal 1320 KUHPerdara), yaitu:

- a) Sepakat mereka yang mengikatkan diri (*de toetsemmingvan degenen die zich verbinden*);
- b) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan (*de bekwaamheid om eene verbindtenis aan te gaan*).

Sedangkan akta notaris menjadi batal demi hukum apabila melanggar

⁵⁰ H.S. Lumban Tobing, *Loc. Cit.* hlm.52.

unsur objektif dari suatu perjanjian (Pasal 1320 KUHPerdara), yaitu:⁵¹

- a) Suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*);
- b) Suatu sebab yang tidak terlarang (*eene geoorloofde oorzaak*)

Berbeda halnya dengan akta dibawah tangan. Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat serta ditandatangani oleh para pihak yang bersepakat dalam perikatan atau antara para pihak yang berkepentingan saja. Menurut Sudikno Mertokusumo, akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat yang berwenang. Jadi semata-mata akta dibawah tangan itu dibuat oleh pihak yang berkepentingan.⁵²

Sesuai ketentuan Pasal 1874 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan seperti, surat-surat pernyataan maupun surat perjanjian, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang memang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum yang berwenang akan pembuatan surat atau akta tersebut.

Selain macam-macam akta otentik sebagaimana telah dijelaskan oleh peneliti diatas, ada beberapa juga yang termasuk akta dibawah tangan, berikut ini:

1) *Legalisasi*

Legalisasi merupakan akta dibawah tangan yang belum ditandatangani, yang kemudian diberikan pada notaris dan di hadapan notaris

⁵¹ Habib Adjie, *Op., Cit.*, hlm. 55.

⁵² Sudikno Mertokusumo, *Op. Cit.*, hlm.125.

ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan, setelah isi akta dijelaskan oleh notaris kepada mereka. Pada legalisasi, tandatangan surat atau akta dilakukan di hadapan yang melegalisasi atau pejabat yang berwenang.

2) *Waarmerking*

Waarmerking merupakan akta dibawah tangan yang didaftarkan untuk memberikan tanggal akta yang pasti. Akta yang sudah ditandatangani diberikan kepada notaris untuk didaftarkan dan diberi tanggal yang pasti pada buku pencatatan atau pendaftaran *waarmerking*. Pada *waarmerking* tidak menjelaskan mengenai siapa yang menandatangani dan apakah penandatangan memahami isi akta tersebut. *Waarmerking* hanya mempunyai kepastian tanggal saja dan tidak ada kepastian tanda tangan para pihak.⁵³

Oleh karena itu dapat ditarik kesimpulan bahwa perbedaan antara akta otentik dengan akta dibawah tangan sangat jelas perbedaannya yaitu:

- 1) Akta otentik dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-undang (Pasal 38 Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris), dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang dan di tempat di mana akta tersebut dibuat, sedangkan akta di bawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh Undang-undang, tanpa perantara atau tidak di hadapan Pejabat Umum yang berwenang.

⁵³ A. Kohar, 1984, *Notaris Berkomunikasi*, Alumni, Bandung, hlm.34.

2) Akta otentik mempunyai pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta notaris sebagai alat bukti yang sah serta mempunyai kekuatan dan kepastian hukum di hadapan hakim pengadilan, maka akta tersebut harus melihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut, sedangkan akta dibawah tangan tidak mempunyai kekuatan dan kepastian hukum dalam persidangan di pengadilan meskipun dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah terhadap suatu perkara.

C. Perdamaian

Istilah perdamaian berasal dari kata "damai". Damai memiliki banyak makna, arti kedamaian berubah sesuai hubungannya dengan kalimat. Damai dapat juga berarti sebuah keadaan tenang. Perdamaian adalah absennya kekerasan struktural atau terciptanya keadilan sosial. Perdamaian dalam konsep ini meliputi semua aspek tentang masyarakat yang baik seperti, terpenuhinya hak asasi yang bersifat universal, kesejahteraan ekonomi, keseimbangan ekologi dan nilai-nilai pokok lainnya. Perdamaian dalam arti yang luas adalah, penyesuaian dan pengarahan yang baik dari individu kepada penciptanya, kepada sesamanya dan kepada alam semesta.

Istilah dalam ilmu hukum, kata perdamaian dijelaskan sebagai 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.

Persetujuan ini hanya mempunyai kekuatan hukum, apabila dibuat secara tertulis. Persetujuan ini diatur dalam Pasal 1851 sampai 1864 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Persetujuan tersebut adalah sebuah janji antara dua orang atau lebih yang melahirkan ikatan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu demi kepentingan para pihak, Terdapat beberapa syarat formal yang harus dipenuhi oleh para pihak yang bersengketa untuk dapat dilakukannya upaya perdamaian, yaitu adanya persetujuan kedua belah pihak. Dalam usaha melaksanakan perdamaian yang dilakukan oleh Majelis hakim didalam persidangan pengadilan, kedua belah pihak harus bersepakat dan menyetujui dengan suka rela untuk mengakhiri perselisihan yang sedang berlangsung. Setelah perjanjian perdamaian disepakati dan ditandatangani oleh kedua belah pihak, maka selanjutnya para pihak yang bersengketa akan mengajukan kesepakatan perdamaian yang telah dicapainya tersebut kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk dikuatkan dalam bentuk akta perdamaian (*Van dading*).

Pasal 1851 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menerangkan bahwa perdamaian adalah suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak, dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung atau mencegah timbulnya suatu perkara. Perjanjian ini tidaklah sah, melainkan jika dibuat secara tertulis. Berdasarkan keterangan tersebut maka dikatakan bahwa perdamaian bermula dari suatu perjanjian kedua belah pihak. Pengertian perjanjian menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1313

adalah suatu perbuatan di mana 2satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian adalah suatu kesepakatan yang diperjanjikan antara dua orang atau lebih pihak yang dapat menimbulkan, memodifikasi, atau menghilangkan hubungan hukum.⁵⁴

Dalam suatu perjanjian perdamaian harus terpenuhi ketentuan syarat sahnya suatu perjanjian (syarat subyektif) yang dinyatakan pada Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu:⁵⁵

- a. Kesepakatan para pihak yang mengikatkan diri;
- b. Kecakapan para pihak yang membuat suatu perikatan;
- c. Suatu sebab tertentu; dan
- d. Suatu sebab yang halal.

Dari kedua syarat pertama disebut sebagai syarat subyektif karena menyangkut orang atau subyek yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat obyektif karena mengenai perjanjian para pihak atau obyek dari perbuatan hukum yang ada. Namun apabila syarat subyektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, tetapi pembatalan tersebut harus dimintakan kepada hakim atau pengadilan. Tetapi apabila syarat obyektif yang tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum atau dianggap tidak pernah ada.⁵⁶

Penjelasan Supomo yang menjelaskan bahwa ketentuan dalam Pasal

⁵⁴ Munir Fuady, 1994, *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek*, cet. ke-1, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 4.

⁵⁵ Mariam Darus Badzrulzaman, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 73.

⁵⁶ Hardijan Ruli, 1993, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, hlm 44.

130 ayat (1) *HIR* dan Pasal 154 ayat (1) *RBg*, hakim diwajibkan untuk mengusahakan perdamaian diantara mereka. Ketentuan tersebut tidak tepat, oleh karena pada permulaan sidang, hakim belum dapat mengetahui bagaimana duduk perkara yang sesungguhnya. Kemudian setelah pemeriksaan perkara berjalan, baru hakim dapat mempunyai gambaran tentang duduk perkara antara mereka, dan hakim akan dapat menemui waktu yang tepat untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berpekar. Perdamaian tersebut tidak hanya dapat diusahakan hakim pada sidang pertama saja, tetapi perdamaian itu oleh kedua belah pihak dapat terus dilakukan sebelum ada putusan hakim.⁵⁷

Hakim mempunyai peranan yang aktif untuk mengusahakan penyelesaian sengketa secara damai terhadap perkara perdata yang diperiksanya. Hakim harus dapat memberikan pengertian bahwa penyelesaian sengketa dengan perdamaian merupakan suatu cara yang lebih baik. Perjanjian perdamaian pada intinya kedua belah pihak saling melepaskan sebagian tuntutan mereka, demi mengakhiri suatu persengketaan yang sedang dihadapi atau untuk mencegah timbulnya konflik dikemudian hari. Perjanjian perdamaian tidak sah apabila tidak diadakan secara tertulis. Untuk melakukan suatu perjanjian perdamaian seseorang harus mempunyai kekuasaan untuk melepaskan haknya atas hal-hal yang dimaksud dalam perdamaian itu.

Hal tentang kepentingan-kepentingan keperdataan yang terbit dari suatu kejahatan atau pelanggaran dapat diadakan perdamaian. Perdamaian ini

⁵⁷ Supomo, 2006, *Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Jakarta, hlm 66.

beberapa kali menghalangi pihak kejaksaan untuk menuntut perkara para pihak. Suatu perdamaian hanya terbatas pada soal yang termaktub di dalamnya, pelepasan segala hak dan tuntutan yang dituliskan di dalamnya harus diartikan sekedar hak-hak dan tuntutan-tuntutan itu ada hubungannya dengan perselisihan yang menjadi sebab diadakannya perdamaian. Suatu perdamaian hanya mengakhiri perselisihan-perselisihan yang termaktub di dalamnya, baik para pihak merumuskan maksud mereka dalam perkataan khusus atau umum, maupun maksud itu dapat disimpulkan sebagai akibat mutlak satu-satunya dari apa yang dituliskan.

Perdamaian merupakan hal yang sangat penting sesuai dengan apa yang dinyatakan Pasal 1858 KUHPerdata yaitu bahwa segala perdamaian mempunyai kekuatan seperti suatu putusan hakim yang mengikat para pihak dan tidak dapat dibantah. Apabila tercapai perdamaian antara pihak-pihak yang berperkara, biasanya akan dituangkan dalam perjanjian dibawah tangan, maka berdasarkan perdamaian tersebut hakim menjatuhkan putusan (*acte van vergelijk*) yang isinya menghukum para pihak-pihak yang berperkara untuk melaksanakan perjanjian perdamaian itu.⁵⁸

D. Akta Perdamaian (*van dading*)

Mengenai perdamaian, hal itu juga menjadi kewenangan utama seorang pejabat notaris yang membuat akta otentik. Menurut Pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata suatu akta otentik akan memberikan para

⁵⁸ Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, 2007, *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya diIndonesia*, Gama Media, Yogyakarta, hlm. 93.

pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka sebagai suatu alat bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Pentingnya akta perdamaian serta hakikat akta perdamaian dari hasil mediasi antara para pihak secara non litigasi adalah kesepakatan untuk mengakhiri suatu sengketa antara kedua belah pihak. Dengan adanya kesepakatan para pihak dapat menciptakan solusi, serta perdamaian tidak menentukan siapa yang menang dan siapa yang kalah. Sebab perdamaian merupakan bentuk alternatif penyelesaian sengketa yang dapat dicapai dengan memenangkan kedua belah pihak (*win-win solution*).

Kesepakatan tersebut dituangkan dalam bentuk tulisan, dan bagi para pihak didalamnya wajib menaati isi dari akta perdamaian yang dibuat. Selain itu itikad baik dalam menyelesaikan sengketa merupakan hal utama yang menjadi dasar dalam melakukan kesepakatan perdamaian. Oleh karena itu, akta perdamaian harus berlandaskan kesepakatan para pihak untuk mengakhiri sengketa agar terlaksananya isi dalam akta perdamaian yang membutuhkan itikad baik para pihak.

Akta otentik berupa perjanjian perdamaian mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat dan sempurna. Mengikat mempunyai arti apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara, yakni harus dianggap benar, selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan. Sempurna berarti bahwa akta otentik itu tidak memerlukan suatu penambahan. Akta otentik sebagai akta yang dibuat oleh notaris secara teoretik adalah surat atau akta yang sejak semula dengan

sengaja secara resmi memang dibuat untuk pembuktian.

Otentik atau tidaknya suatu akta, tidak cukup hanya dibuat oleh atau di hadapan notaris dan pejabat umum lainnya, namun akta tersebut harus dibuat menurut cara dan ketentuan yang ditetapkan oleh peraturan perundangan yang berlaku. Dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris bentuk dan sifat akta diatur dalam Pasal 38 sampai Pasal 53 Bab VII bagian pertama. Jadi sejak awal dengan sengaja dibuatnya akta otentik tersebut tujuannya adalah untuk pembuktian jika terjadi sengketa di kemudian hari. Di dalamnya dikatakan secara resmi karena tidak dibuat di bawah tangan.⁵⁹

Akta perdamaian merupakan salah satu produk hukum akta otentik yang dibuat di hadapan notaris dalam menjalankan tugas dan fungsinya untuk 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 yang dihadapi, sehingga semua pihak akan merasa puas dan memperoleh kepastian hukum.

Pembuatan akta perdamaian yang dibuat dihadapan notaris sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1851 KUHPerdara, bahwa perdamaian dapat dibuat sebelum sengketa terjadi dan/atau saat sengketa

⁵⁹ Abdul Ghofur Anshori, 2013, *Lembaga Kenotariatan Indonesia; Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, hlm. 18.

tersebut diperiksa di pengadilan dan akta tersebut dibuat secara tertulis. Secara tertulis dalam hal ini yang dimaksud oleh peneliti ialah dapat dibuat dalam bentuk dibawah tangan atau dibuat secara otentik dihadapan pejabat umum yang berwenang.

Menurut Pasal 130 ayat (2) *HIR (Herziene Indonesisch Reglement)*, akta perdamaian memiliki kekuatan yang sama seperti penetapan yang telah berkekuatan hukum tetap dan terhadapnya tidak dapat diajukan banding maupun kasasi. Karakteristik atau ciri khas yang membedakan antara akta perdamaian yang ditetapkan oleh pengadilan dengan akta otentik yang dibuat di hadapan notaris lainnya ialah adanya frasa "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".

Akta perdamaian (*van dading*) oleh penetapan pengadilan dibagi menjadi dua macam, yakni:

- a. Akta perdamaian dengan persetujuan hakim atau *acta van vergelijck*. Secara umum suatu putusan baru memiliki kekuatan hukum tetap, apabila terhadapnya sudah tertutup upaya hukum. Biasanya agar suatu putusan memiliki kekuatan yang demikian, bilamana telah ditempuh upaya banding dan kasasi. Namun terhadap putusan akta perdamaian, Undang-undang sendiri yang melekatkan kekuatan itu secara langsung kepadanya. Segera setelah putusan diucapkan, langsung secara inheren pada dirinya berkekuatan hukum tetap, sehingga perdamaian itu mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;⁶⁰

⁶⁰ M.Yahya Harahap, *Op.,Cit.*, hlm. 279-280.

b. Akta perdamaian tanpa persetujuan hakim atau *acta van dading*. Dading adalah suatu perjanjian yang tunduk pada buku ke-III Kitab Undang-undang Hukum Perdata, alinea pertama, dading sebagai suatu perjanjian yang sah dibuat secara sah dan mengikat para pihak yang membuatnya sebagai Undang-undang.

Perjanjian perdamaian diluar pengadilan (*non litigasi*) sebaiknya dilakukan dalam bentuk akta otentik, supaya nanti apabila diajukan gugatan ke pengadilan, akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna atau tidak dapat disangkal lagi, isi akta tersebut dianggap benar dan hakim harus mempercayai apa yang ditulis di dalamnya. Akta tersebut hanya dapat dilemahkan apabila terdapat bukti perlawanan yang kuat, misalnya akta otentik itu dapat dinyatakan palsu apabila pada saat menghadap notaris orang yang bersangkutan telah meninggal dunia atau sedang berada diluar negeri, sehingga orang tersebut tidak mungkin bisa untuk melakukan penandatanganan di hadapan notaris saat itu.

E. Sengketa Pertanahan

Istilah sengketa, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai pertikaian atau perselisihan,⁶¹ sedangkan dalam bahasa inggris istilah sengketa diartikan menjadi dua istilah, yaitu *conflict* dan *dispute* yang keduanya mengandung pengertian tentang adanya perbedaan kepentingan di antara kedua pihak atau lebih, tetapi keduanya dapat

⁶¹ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 2003, Kamus Besar Bahasa Indonesia, cet. ke-3, Balai Pustaka, Jakarta.

dibedakan.⁶² Istilah *conflict* sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia menjadi “konflik” sedangkan istilah *dispute* dapat diterjemahkan sebagai “sengketa.”⁶³

Di dalam pengertian konflik terdapat sebuah situasi dimana kedua pihak atau lebih dihadapkan pada perbedaan kepentingan, ini tidak akan berkembang menjadi sebuah sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keperihatnanya. Sebuah konflik berubah atau berkembang menjadi sebuah sengketa bilamana pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan tidak puas, baik secara langsung kepada pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian atau kepada pihak lain.

Istilah kata tanah merupakan salah satu kesatuan wilayah yang spesifik dari permukaan bumi. Selanjutnya, menurut Petter But, tanah secara umum didefinisikan sebagai luasan tertentu dalam sebuah area tertentu, dimana pemilikan atas tanah tersebut dibuktikan dengan sebuah dokumen yang disebut “*title deed*”.⁶⁴ Tanah dalam pengertian hukum adalah permukaan bumi sebagaimana yang dinyatakan dalam Undang-undang Pokok Agraria.⁶⁵ Tanah dalam arti wilayah yang terhampar di wilayah Negara Republik Indonesia merupakan sumber daya alam yang amat penting dalam kehidupan ekonomi Negara Republik Indonesia.⁶⁶

Konsepsi tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria dalam Pasal 4

⁶² Rachmadi Usman, 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di uar Pengadilan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 1.

⁶³ *Ibid.*

⁶⁴ Bernhard Limbong, 2014, *Politik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, hlm. 23.

⁶⁵ Boedi Harsono, 2003, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional- Dalam Hubungannya dengan Tap MPR RI IX/MPR/2001*, Universitas Trisakti, Jakarta, hlm. 3.

⁶⁶ Iman Soetiknjo, 2002, *Politik Agraria*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 79.

adalah permukaan bumi yang kewenangan penggunaannya meliputi tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya. Pada pengertian ini tanah meliputi tanah yang sudah ada sesuatu hak yang ada di atasnya maupun yang dilekati sesuatu hak menurut peraturan perUndang-Undangan yang berlaku.⁶⁷

Menurut Budi Harsono memberi batasan tentang pengertian tanah berdasarkan apa yang dimaksud dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria, bahwa dalam hukum tanah, kata tanah dipakai dalam arti yuridis sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh Undang-Undang Pokok Agraria pada Pasal 4 bahwa hak menguasai negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut dengan tanah.⁶⁸

Konsepsi hukum tanah nasional dan ketentuan-ketentuan pokok dalam Undang-Undang Pokok Agraria masih relevan untuk meluruskan pembangunan pada masa modern sekarang ini. Konsepsi dan ketentuan-ketentuan pokok tersebut yang merupakan penjabaran dari sila-sila pancasila di bidang pertanahan, demikian juga dengan penjabaran politik pertanahan nasional yang digariskan dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 masih bisa bahkan harus digunakan sebagai landasan untuk meluruskan pembangunan Negara di era modern ini. Pada hak penguasaan atas tanah bahwa hak-hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang di hakkinya.

⁶⁷ <https://dputr.patikab.go.id>, Petunjuk Teknis Direktorat Survei dan Potensi Daerah, Deputi Survei, Pengukuran dan Pemetaan BPN RI, 2007, diakses 18 Juni 2024.

⁶⁸ Boedi Harsono I, *Op.,Cit*, hlm.18.

Sengketa perdata dalam hal pertanahan sering terjadi antar masyarakat dan antar lembaga. Sengketa merupakan perbedaan kepentingan antar individu atau lembaga pada objek yang sama yang dimanifestasikan dalam hubungan-hubungan diantara para pihak. Sedangkan objek sengketa didefinisikan sebagai benda, baik berupa tanah maupun sumber daya alam lainnya yang dimanfaatkan dan diperebutkan oleh para pihak. Subjek sengketa dapat berupa orang per-orangan, kelompok, lembaga atau institusi yang mengakui menguasai satu atau lebih objek tanah, hutan dan sumber daya alam lainnya.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kepastian Hukum Akta Perdamaian Notaris Sebagai Bukti Surat di Pengadilan

Manusia sebagai makhluk sosial butuh kehidupan yang penuh dengan kedamaian. Kedamaian akan tercapai jika masyarakat yang hidup dan tumbuh didalamnya saling menghargai hak dan kewajibannya. Meskipun dalam kehidupan sosial masyarakat tidak lepas dari perselisihan yang timbul karena perbedaan pandangan individu, namun hal itu akan terselesaikan jika dilakukan dengan musyawarah untuk mufakat. Hasil dari mufakat tersebut dalam negara hukum biasanya dituangkan secara tertulis sebagai bentuk

perjanjian perdamaian yang sah antara kedua belah pihak. Isi perdamaian itu biasanya akan dibuat di hadapan pejabat notaris dalam bentuk akta otentik.

Sesuai dengan 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.

Akta terbagi atas 2 (dua) bagian yakni:⁶⁹

1) Akta otentik

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 285 RBg/165 HIR serta Pasal 1870 KUHPerdara disimpulkan bahwa akta otentik merupakan alat bukti yang meningkat dan sempurna. Kekuatan bukti sempurna dari akta otentik partai (*akta partij*) hanya berlaku antara kedua belah pihak dan ahli warisnya serta orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya. Sedangkan terhadap orang lain atau pihak ketiga, akta tersebut tidak mempunyai kekuatan bukti sempurna melainkan hanya sebagai alat pembuktian bebas, artinya penilaian

⁶⁹ Elfrida R Gultom, 2017, *Hukum Acara Perdata*, ed. ke-2, Jakarta: Mitra Wacana Media, hlm. 84

kekuatan pembuktiannya bergantung pada pertimbangan hakim. Berbeda dengan akta otentik yang dibuat oleh pejabat (*acte ambtelijk*), akta ini juga mempunyai kekuatan bukti sebagai keterangan resmi dari pejabat yang bersangkutan, yaitu keterangan tentang apa yang ia alami. Akta otentik ini berlaku terhadap setiap orang.

2) Akta dibawah tangan

Pasal 288 R.Bg dan Pasal 1875 KUHPerdara menentukan bahwa bila tandatangan suatu akta dibawah tangan telah diakui atau dianggap diakui menurut Undang-undang, akta tersebut bagi yang menandatangani (mengakui), ahli waris, dan orang-orang yang mendapat hak dari mereka, merupakan bukti yang sempurna seperti akta otentik. Tandatangan dari si penanda tangan akta memberi pengesahan atas kebenaran isi materil yang tertera (tercantum) dalam akta tersebut. Kekuatan pembuktian lahir akta dibawah tangan menurut ketentuan Pasal 1876 KUHPerdara, seorang yang terhadapnya diajukan akta dibawah tangan, diwajibkan mengakui atau memungkiri tandatangannya, sedangkan terhadap ahli waris cukup dengan menerangkan bahwa mengakui atau tidak mengenal tulisan atau tandatangan tersebut. Apabila tandatangan itu diingkari atau tidak diakui oleh ahli warisnya maka menurut Pasal 1877 KUHPerdara hakim harus memerintahkan agar kebenaran akta tersebut diperiksa di muka pengadilan. Bila tandatangan dalam akta dibawah tangan ini diakui oleh yang bersangkutan maka akta tersebut memiliki kekuatan dan menjadi bukti yang sempurna. Disamping itu, isi semua pernyataan dalam akta dibawah tangan itu tidak dapat disangkal

lagi. Oleh karena itu akta dibawah tangan tidak memiliki kekuatan pembuktian lahir, karena tandatangannya masih dapat disangkal oleh yang bersangkutan. Terhadap pihak ketiga, akta dibawah tangan ini memiliki kekuatan pembuktian yang bebas.

Inti dari tugas seorang pejabat 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 diantara para pihak yang bersengketa. Namun jika dilihat dari Undang-undang tugas seorang notaris dalam prakteknya mencakup hal yang lebih luas.

Meskipun perbedaan prosedur dalam penanganan penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh hakim atau oleh seorang pejabat notaris, namun penyelesaian oleh keduanya tetaplah mempunyai tujuan yang sama yaitu untuk mencapai perdamaian kedua belah pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa oleh hakim akan dilakukan secara litigasi melalui pengadilan, sedangkan notaris hanya sebagai pejabat yang memberikan masukan-masukan hukum terkait sengketa yang dihadapi para pihak untuk diselesaikan diluar pengadilan, kemudian notaris akan mengikat kedua belah pihak dalam suatu perjanjian otentik berupa akta perdamaian. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan diatur dalam pasal 130 ayat (1) *HIR*/Pasal 154 ayat (1) *RBg* yang menjelaskan:⁷⁰

⁷⁰ H. Riduan Syahrani, 2004, *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, PT. Citra Aditya

“Jika pada hari yang telah ditentukan itu, kedua belah pihak datang maka pengadilan negeri dengan bantuan ketua mencoba untuk mendamaikan mereka.”

Penyelesaian sengketa melalui gugatan ke pengadilan menurut Pasal 130 ayat (1) *HIR* dan Pasal 154 ayat (1) *RBg* diawali dengan upaya mendamaikan para pihak yang dilakukan oleh majelis hakim. Upaya mendamaikan ini adalah imperatif atau harus dilakukan oleh para hakim pada awal persidangan. Mahkamah Agung berpikir bahwa terhadap pasal 130 *HIR* atau Pasal 154 *RBg* tersebut alangkah baiknya jika diatur lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaannya sehingga bisa menjadi lebih optimal, dan oleh karena itu lahirlah Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 2 Tahun 2003 yang berbunyi: *“Bahwa pengintegrasian mediasi ke dalam proses beracara di pengadilan dapat menjadi salah satu instrumen efektif mengatasi kemungkinan penumpukan perkara di pengadilan dan mediasi merupakan salah satu proses lebih cepat dan murah, serta dapat memberikan akses kepada para pihak yang bersengketa untuk memperoleh keadilan atau penyelesaian yang memuaskan atas sengketa yang dihadapi.”*

Oleh karena itu, didalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Republik Indonesia No. 2 Tahun 2003 tersebut mengatur mengenai langkah-langkah yang harus ditempuh oleh majelis hakim pada waktu melakukan upaya mendamaikan kedua belah pihak. Peraturan Mahkamah Agung ini juga mengatur terkait siapa yang dapat menjadi mediator adalah hakim yang sudah

bersertifikat sebagai mediator dan mediator non hakim yang terdaftar di Pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama setempat. Karena itu para pihak dapat memilih mediator hakim atau mediator non hakim secara sendiri atas kesepakatan para pihak.

Mengenai penunjukan mediator berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 2003 terkait siapa yang menjadi mediator, peneliti mengajukan pertanyaan kepada salah seorang Advokat di Mataram, Nusa Tenggara Barat. Yang mana pada kenyataannya, menurut Advokat pada Kantor Hukum Law Firm Al-Habsyi & Partners menerangkan bahwa pada kebanyakan Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Agama di Lombok, Nusa Tenggara Barat pada umumnya antara kedua belah pihak yang berperkara lebih cenderung jika hakim mediator selalu ditunjuk secara langsung oleh pengadilan sendiri. Selain itu menurut keterangan Advokat FUAD, SH.,MH, C.L.A:

“karena belum adanya kode etik profesi mediator menyebabkan sampai saat ini belum ada standar biaya yang harus dikeluarkan oleh para pihak jika mereka menggunakan mediator non hakim. Oleh karena itu peneliti berpendapat seharusnya pada prinsip setiap organisasi profesi haruslah memiliki kode etik sebagai rambu-rambu bagi setiap anggotanya dalam menjalankan profesinya, dan didalam kode etik tersebut juga mengatur kewajiban serta memberikan perlindungan hukum kepada setiap anggotanya dalam menjalankan tugas dan profesinya didalam melayani masyarakat.”⁷¹

⁷¹ Wawancara dengan Fuad, Managing Partner/Advokat pada Law Firm Al-Habsyi &

Mediasi yang merupakan suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutus. Yang mana pihak netral tersebut disebut sebagai mediator dengan tugas memberikan bantuan prosedural dan substansial. Dengan demikian, atas definisi atau pengertian mediasi ini dapat diidentifikasi unsur-unsur esensial dalam suatu pelaksanaan mediasi, yaitu:

- a) Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa melalui perundingan berdasarkan pendekatan mufakat atau konsensus para pihak;
- b) Para pihak meminta bantuan pihak lain yang bersifat tidak memihak yang disebut mediator; dan
- c) Mediator tidak memiliki kewenangan memutus, tetapi hanya membantu para pihak yang bersengketa dalam mencari penyelesaian yang dapat diterima para pihak.

Berdasarkan ketentuan peraturan perUndang-undangan dalam penyelesaian suatu sengketa atau perkara masyarakat yang hendak diselesaikan secara litigasi melalui tahapan persidangan di pengadilan biasanya akan dimulai dari pemeriksaan perkara yaitu penyampaian isi gugatan dalam sidang terbuka untuk umum/tertutup untuk umum, diikuti penawaran oleh majelis hakim pemeriksa perkara bagi para pihak untuk menempuh upaya hukum perdamaian. Selanjutnya para pihak melakukan mediasi yang dipimpin oleh seorang mediator, sehingga alasan hakim

untuk mengabulkan dan memutus suatu perkara dengan perdamaian ialah adanya kesepakatan para pihak yang dituangkan dalam surat pernyataan atau perdamaian dihadapan mediator pengadilan saat mediasi.

Hasil kesepakatan mediasi di persidangan dalam hal objek perkara berupa tanah dan/atau bangunan selanjutnya akan dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap objek perkara gugatan, kemudian dilakukan eksekusi dan diikuti dengan pelaksanaan sita eksekusi atas barang sebagaimana diatur dalam hukum acara perdata. Untuk itu, perjanjian kesepakatan perdamaian dihadapan mediator kemudian akan ditetapkan hasilnya oleh majelis hakim pemeriksa perkara dalam suatu akta perdamaian (*Van Dading*), sehingga akta tersebut merupakan alat bukti yang memiliki kekuatan bukti yang lengkap dan sempurna, tidak terbantahkan serta menjadi dasar kewajiban dan hak para pihak dalam hubungan hukum suatu perdamaian yang memiliki kekuatan eksekutorial sebagai putusan akhir yang bersifat final dan mengikat untuk mengakhiri perkara para pihak.

Pada awal persidangan sesuai ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHAPerdata) setelah ketua majelis hakim menyatakan sidang dibuka dan terbuka untuk umum, majelis hakim segera mulai memeriksa pihak-pihak yang berperkara. Terlebih dahulu ketua majelis hakim akan menanyakan identitas pihak-pihak yang berperkara, terkait nama, umur, pekerjaan dan tempat tinggal. Ketua majelis hakim akan menanyakan kepada tergugat apakah sudah mengerti

mengapa dia dipanggil ke muka sidang, apakah sudah menerima turunan atau salinan surat gugatan yang ditujukan kepadanya, kemudian ketua membacakan isi surat gugatan penggugat terhadap tergugat dan seterusnya. Setelah itu, ketua menjelaskan kepada pihak-pihak tentang persoalan perkara mereka guna selanjutnya menawarkan perdamaian (*reconciliation*) kepada pihak-pihak yang berperkara.⁷²

Perihal adanya gugatan ke pengadilan yang diikuti dengan proses penyelesaian perkara sering kali berakhir dengan perdamaian. Gugatan-gugatan tersebut terdiri dari beberapa tahapan sebagai berikut:

a. Perihal pengajuan gugatan

Surat gugatan yang dibuat oleh penggugat, pada hakikatnya memuat 3 (tiga) hal, yaitu:⁷³

- 1) Keterangan lengkap mengenai identitas pihak-pihak yang berperkara, meliputi nama, umur, alamat/tempat tinggal, pekerjaan, dan agama (*identity of the parties*);
- 2) Dasar gugatan (*fundamentum petendi*) yang memuat uraian tentang kronologis/kejadian suatu peristiwa (*factual grounds*) dan uraian tentang hukum yaitu adanya hak dalam hubungan hukum yang menjadi dasar dalam gugatan tersebut (*legal grounds*);
- 3) Tuntutan yang dimohonkan oleh penggugat agar diputuskan oleh pengadilan (*petitum*). Tuntutan tersebut dapat dirinci lagi menjadi dua macam, yaitu tuntutan primer (*primary claim*) yang merupakan tuntutan

⁷² *Ibid.*, hlm. 89.

⁷³ *Ibid.*, hlm. 37.

pokok dan tuntutan subsider (*subsidiary claim*) yang merupakan tuntutan pengganti jika tuntutan pokok tidak dapat dipenuhi.

Mengenai perihal pengajuan gugatan ini, peneliti melihat dan mengikuti salah satu contoh perkara yang saat ini ditangani oleh kuasa hukum Tergugat yaitu para Advokad di Kantor Hukum Law Firm "Al-Habsyi & Partners" di Lombok Barat, NTB atas perkara No.203/Pdt.G/2024/PA.Mtr yang telah didaftarkan tanggal 19 April 2024 oleh Penggugat didampingi kuasa hukumnya terkait Gugatan Penggugat NARGIS Binti H. MUHAMMAD atas Harta Bersama melawan Tergugat IDRUS, ST Bin M. SALEH. Hingga saat ini pada bulan Juli 2024 perkara tersebut masih diberi kesempatan oleh hakim pemeriksa perkara agar kedua belah pihak dapat menempuh jalan perdamaian dengan didampingi mediator yang ditunjuk oleh Pengadilan Agama Mataram.

b. Pemeriksaan perkara

Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata (KUHPerdata) mengatur penentuan waktu sidang dan pemanggilan pihak-pihak yang berperkara sesuai Pasal 121 dan Pasal 122 HIR atau Pasal 145 dan Pasal 146 RBg. Setelah perkara perdata didaftarkan di kepaniteraan pengadilan setempat, ketua pengadilan menetapkan majelis hakim yang akan memeriksa perkara. Pemeriksaan perkara di muka sidang pengadilan dilakukan oleh satu tim hakim yang berbentuk majelis hakim yang terdiri dari tiga orang hakim, seorang bertindak sebagai hakim ketua majelis dan yang lainnya sebagai hakim anggota. Sidang majelis hakim yang memeriksa perkara dibantu oleh

seorang panitera atau seorang yang ditugaskan untuk melakukan pekerjaan panitera yang lazimnya disebut panitera pengganti. Panitera atau panitera pengganti bertugas mengikuti semua sidang dan musyawarah majelis hakim serta mencatat semua hal-hal penting yang dibicarakan didalam persidangan.

Pembuktian didalam pemeriksaan perkara di pengadilan merupakan bagian proses penemuan fakta di persidangan. Hal-hal pembuktian yang diajukan oleh penggugat maupun tergugat terkait dengan konsep pembuktian dalam persidangan terdiri dari: *pertama*, suatu bukti haruslah relevan dengan sengketa atau perkara yang sedang diproses. Artinya bukti tersebut berkaitan dengan fakta-fakta yang menunjuk pada suatu kebenaran dalam peristiwa. *Kedua*, suatu bukti haruslah dapat diterima atau *admissible*. Biasanya suatu bukti yang diterima dengan sendirinya haruslah relevan. Sebaliknya suatu bukti yang tidak relevan, tidak akan dapat diterima oleh Majelis Hakim Perkara. *Ketiga*, hal yang disebut sebagai *rules*. *Rules* ini sebagai suatu prinsip hukum yang mensyaratkan tidak diakuinya bukti yang diperoleh secara melawan hukum. Tegasnya, peraturan yang mensyaratkan bahwa bukti yang diperoleh secara illegal tidak dapat diterima di pengadilan. *Keempat*, dalam konteks sidang pengadilan, setiap bukti yang relevan dan dapat diterima harus dapat dievaluasi oleh hakim. Dalam konteks yang demikian, kita memasuki kekuatan pembuktian atau *bewijskracht*.⁷⁴

Disini dalam pemeriksaan perkara, majelis hakim akan menilai setiap alat bukti yang diajukan ke pengadilan oleh Penggugat maupun Tergugat,

⁷⁴ Eddy O.S. Hiariej, 2012, *Teori dan Hukum Pembuktian*, Erlangga, Jakarta, hlm. 10-12.

kesesuaian antara bukti yang satu dengan bukti yang lainnya, kemudian akan menjadikan bukti-bukti tersebut sebagai dasar pertimbangan hakim dalam mengambil keputusan atas perkara yang diperiksa. Relevansi bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, baik bukti surat maupun bukti saksi haruslah relevan dengan perkara yang sedang diperiksa, kemudian barulah hakim akan menerima dan mempertimbangkan alat-alat bukti secara sah yang diajukan oleh para pihak.

Menurut William R. Bell, faktor-faktor yang berkaitan dengan pembuktian adalah sebagai berikut:⁷⁵

- 1) bukti harus relevan atau berhubungan. Oleh karena itu, dalam konteks perkara pidana, ketika penyidik suatu kasus biasanya akan mengajukan pertanyaan-pertanyaan mendasar;
- 2) bukti harus dapat dipercaya (*reliable*). Dengan kata lain, bukti tersebut dapat diandalkan sehingga untuk memperkuat suatu bukti harus didukung oleh bukti-bukti lainnya;
- 3) bukti tidak boleh didasarkan pada persangkaan yang tidak semestinya. Artinya, bukti tersebut bersifat objektif dalam memberikan informasi mengenai suatu fakta;
- 4) dasar pembuktian, yang maksudnya adalah pembuktian haruslah berdasarkan alat-alat bukti yang sah; dan
- 5) berkaitan dengan cara mencari dan mengumpulkan bukti, harus dilakukan dengan cara-cara yang sesuai dengan hukum.

⁷⁵ *Ibid.*, hlm. 13.

c. Akta perdamaian berdasarkan putusan pengadilan

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyebutkan bahwa “kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan *peradilan* guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia.”⁷⁶

Pasal 10 ayat 2 Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman mengatur tentang penyelesaian perkara melalui lembaga perdamaian (*dading*).⁷⁷ Pasal tersebut bermaksud bahwa dalam sistem peradilan di Indonesia Lembaga Perdamaian sebagai jalur yang digunakan oleh masyarakat agar perkara atau sengketa para pihak bisa diselesaikan dengan cepat, sederhana dan biaya ringan. Selain itu Pasal 130 HIR/Pasal 154 Rbg mengatur mengenai perdamaian.

Pasal 1851 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdato) mengetengahkan bahwa perdamaian merupakan suatu perjanjian antara kedua belah pihak yang disertai dengan penyerahan, perjanjian atau menahan suatu barang yang mana untuk mengakhiri suatu permasalahan yang sedang diperkarakan atau untuk mencegah adanya suatu perkara. Perjanjian tersebut jika dibuat tidak secara tertulis, maka dianggap tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.⁷⁸ Ketentuan di atas merupakan payung hukum lain selain dari undang-undang.

⁷⁶ Pasal 1, *Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman*

⁷⁷ Pasal 10 ayat (2), *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009*

⁷⁸ Soesilo dan Pramudji, 2007, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, hlm. 413.

Perdamaian merupakan sistem penyelesaian perkara (*problem solving*) yang sama-sama menguntungkan di antara para pihak. Tidak ada yang merasa dikalahkan atau dirugikan karena dalam perdamaian lebih mengutamakan asas persaudaraan yang mana egoisme atau pemaksaan kehendak akan lebih lunak sehingga kedua belah pihak merasa diuntungkan. Perasaan untuk saling mengalahkan, memenangkan serta menguasai barang sengketa tidak muncul atau kembali ke produk perdamaian yang berlandaskan asas persaudaraan.

Langkah mediasi tidak hanya bertujuan sekedar untuk mengakhiri perselisihan, akan tetapi juga untuk membangun keikhlasan dan kerelaan para pihak tanpa ada yang merasa dikalahkan, sehingga muara akhir mediasi yang dituangkan dalam bentuk akta perdamaian merupakan pilihan paling baik dari para pihak yang didasari dengan keikhlasan. Oleh sebab itu, kepandaian serta kepiawaiannya mediator baik diluar lembaga peradilan maupun didalam peradilan sangat penting untuk menyelesaikan perselisihan di antara kedua belah pihak.

Setiap perjanjian perdamaian harus mengakhiri perkara secara tuntas dan keseluruhan, serta tidak boleh ada yang tertinggal. Perdamaian harus membawa para pihak terlepas dari seluruh sengketa. Tidak ada lagi yang disengketakan karena semuanya telah diatur dan dirumuskan penyelesaiannya dalam perjanjian. Selama masih ada yang belum diselesaikan dalam kesepakatan, putusan perdamaian yang dikukuhkan dalam bentuk penetapan akta perdamaian mengandung cacat formil karena bertentangan dengan

persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 1851 KUHPerdara.⁷⁹

Akta perdamaian berdasarkan putusan pengadilan pada umumnya memuat hal-hal sebagai berikut:

- a) Judul akta, nomor akta perdamaian, dan nomor perkara;
- b) Memuat waktu berupa, hari, tanggal dan tahun disepakatinya perdamaian berdasarkan hasil kesepakatan para pihak yang dituangkan secara tertulis pada saat proses mediasi berlangsung;
- c) Identitas lengkap para pihak yang berperkara sesuai kedudukannya apakah sebagai penggugat atau tergugat;
- d) Isi dari pada akta perdamaian (*van dading*) yang menerangkan “bahwa para pihak bersedia untuk mengakhiri persengketaan diantara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan tersebut, dengan jalan perdamaian melalui mediasi dengan mediator, hakim pengadilan negeri atau pengadilan agama dan untuk itu telah mengadakan persetujuan berdasarkan kesepakatan secara tertulis pada hari, tanggal, bulan dan tahun terjadinya kesepakatan perdamaian saat mediasi;
- e) Hasil persetujuan berdasarkan kesepakatan perdamaian dijelaskan pada bagian Pasal-pasal didalam isi akta perdamaian (*van dading*);
- f) Majelis hakim perkara akan menjatuhkan amar putusan dengan irah-irah putusan yang berdasar pada “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”;
- g) Bagian penutup putusan ditandatangani oleh Hakim-hakim anggota,

⁷⁹ M.Yahya Harahap, 1995, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia, Jakarta, hlm. 275.

Hakim Ketua, dan Panitera pengganti;

h) Penjelasan rincian biaya perkara pada bagian akhir putusan akta perdamaian (*van dading*).

Didalam putusan pengadilan berdasarkan akta perdamaian ini, terdapat satu contoh perkara sebagaimana telah peneliti jelaskan pada bagian pengajuan gugatan diatas yaitu atas perkara No.203/Pdt.G/2024/PA.Mtr yang telah didaftarkan tanggal 19 April 2024 terkait Gugatan Penggugat NARGIS Binti H. MUHAMMAD atas Harta Bersama melawan Tergugat IDRUS, ST Bin M. SALEH yang hingga saat ini tanggal 10 Juli 2024 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) oleh Majelis hakim perkara didampingi Panitera pengganti dan disaksikan oleh para penerima kuasa masing-masing pihak. Pemeriksaan Setempat (PS) atas perkara tersebut dilakukan di tempat salah satu dari 5 (lima) objek perkara yang di gugat yaitu di Jalan Langko No. 80, Kelurahan Dasan Agung, Kecamatan Selaparag, Kota Mataram, NTB yaitu atas 1 (satu) unit bangunan Rumah Toko (Ruko) permanen 3 (tiga) lokal/3 (tiga) pintu yang merupakan bangunan 2 (dua) lantai.

Pemeriksaan Setempat (PS) ini dilakukan karena didasarkan atas kesepakatan perdamaian kedua belah pihak. Yang mana isi perjanjian perdamaian para pihak pada intinya pembagian harta bersama tersebut dilakukan secara bagi rata setelah dilakukan penghitungan taksiran harga harta bersama, serta bagian untuk anak-anak Penggugat dan Tergugat. Sehingga pelaksanaan pembagian harta bersama tersebut akan dilaksanakan setelah dilakukan penjualan terhadap semua asset atau objek harta yang

penjualannya dilakukan bersama-sama para pihak dan kuasa hukum masing-masing. Atas perkara No.203/Pdt.G/2024/PA.Mtr akan dilaksanakan putusan penetapan akta perdamaian (*Van dading*) oleh Pengadilan Agama Mataram pada tanggal 17 Juli 2024.

Berdasarkan perkara diatas, maka apabila perdamaian di persidangan dapat dicapai, sengketa akan berakhir dan majelis hakim dibantu oleh panitera untuk membuat akta perdamaian (*certificate of reconciliation*) antara pihak-pihak yang berperkara yang memuat isi perdamaian, dan kemudian majelis hakim memerintahkan para pihak agar mematuhi dan memenuhi isi perdamaian tersebut. Akta perdamaian melalui putusan pengadilan mempunyai kekuatan mengikat (*binding force of execution*) dan dijalankan sama dengan putusan hakim (Pasal 130 Ayat (2) *HIR* atau Pasal 154 Ayat (2) *RBg*).

Dapat peneliti temukan perbedaan antara akta perdamaian oleh hakim pengadilan dengan akta perdamaian oleh pejabat notaris. Akta perdamaian yang dibuat di hadapan notaris merupakan bentuk perjanjian para pihak untuk mengakhiri atau mencegah terjadinya suatu sengketa yang dibuat secara tertulis atau biasanya dibuat secara otentik, agar suatu sengketa tidak berlanjut ke pengadilan, sehingga atas kesepakatan para pihak tersebut dapat mengikat mereka dalam suatu perdamaian. Akan tetapi akta yang dibuat dihadapan notaris ini hanya akan mengikat para pihak, tetapi tidak menutup kemungkinan jika di kemudian hari salah satu pihak mengajukan gugatan ke pengadilan. Namun berbeda halnya dengan putusan penetapan perdamaian

oleh pengadilan yang bersifat final dan mengikat, maka para pihak tidak dapat melakukan upaya hukum banding ketika putusan penetapan perdamaian tersebut telah berkekuatan hukum tetap.

Meskipun demikian, perdamaian bukanlah putusan yang ditetapkan atas tanggungjawab pengadilan, melainkan sebagai persetujuan para pihak atas tanggungjawab mereka sendiri. Karena perdamaian terjadi di persidangan, maka majelis hakim membuatkan akta perdamaian menurut kehendak para pihak yang berperkara. Oleh karena kesepakatan itu merupakan produk persetujuan para pihak sebagaimana dalam Pasal 1320 KUHPerdara.⁸⁰ Itulah sebabnya putusan akta perdamaian tidak dapat dimintakan banding (Pasal 130 ayat (3) *HIR* atau Pasal 154 ayat (3) *Rbg*). Untuk itu, Majelis Hakim menetapkan dan memberikan putusan yang berkepalanya “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” dan mengadili dengan menghukum para pihak untuk menepati/mentaati perdamaian yang telah disetujui tersebut.

d. Pelaksanaan putusan perdamaian

Pada pelaksanaan putusan perdamaian yang berdasarkan penetapan putusan hakim berupa akta perdamaian (*van dading*) yang telah dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum, maka perselisihan atau sengketa yang telah terjadi antara para pihak dinyatakan berakhir dan untuk selanjutnya akta perdamaian yang menjadi putusan tersebut adalah mengikat dan harus dilaksanakan dengan itikad baik serta tidak dapat dimintakan upaya banding.

⁸⁰ M. Yahya Harahap, *Op.Cit.*, hlm. 277.

Berakhirnya perkara melalui upaya perdamaian yang ditetapkan dalam akta perdamaian di pengadilan, maka setiap putusan perdamaian harus dipatuhi dan dilaksanakan sebagaimana yang ditetapkan dalam putusan perdamaian. Pada temuan data peneliti di lapangan oleh Kuasa Hukum Law Firm Al-Habsyi & Partners yaitu atas perkara perdata terkait putusan perdamaian berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Mataram, tanggal 19 April 2018, Nomor: 97/Pdt.P/2018/PA.Mtr tentang Penetapan Waris almarhum Abdullah Aljaidi, Penetapan Pengadilan Agama Denpasar, tanggal 9 Maret 2020, Nomor: 491/Pdt.G/2019/PA.Dps tentang Gugatan Waris almarhum Abdullah Aljaidi dan berdasarkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Agama Mataram, tanggal 29 Juni 2020, Nomor: 0037/Pdt.G/2020/PTA.Mtr, yang mana timbulnya akta perdamaian tersebut setelah para pihak sepakat untuk mengakhiri perselisihan yang terjadi dalam lingkup keluarganya, sehingga dengan putusan penetapan pengadilan tersebut, kesepakatan perdamaian itu memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat.

Demikianlah sesaat setelah putusan dijatuhkan oleh hakim maka langsung melekat kekuatan eksekutorial pada putusan diatas. Apabila salah satu pihak tidak mentaati atau melaksanakan pemenuhan yang ditentukan dalam perjanjian perdamaian secara sukarela, maka dapat dimintakan eksekusi kepada pengadilan agama, atas permintaan itu, ketua pengadilan agama menjalankan eksekusi sesuai dengan ketentuan Pasal 195 *HIR*.

Oleh sebab itu setiap putusan perdamaian yang memiliki kekuatan mengikat untuk dipatuhi dan dilaksanakan sesuai ketentuan Pasal 1858 ayat

(1) KUHPerdara bahwa perdamaian di antara para pihak sama kekuatannya seperti putusan hakim dalam perkara lainnya. Hal ini ditegaskan pada kalimat terakhir dalam Pasal 130 ayat (2) *HIR* bahwa putusan akta perdamaian memiliki kekuatan sama seperti putusan yang telah berkekuatan hukum sebagai putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan juga berkekuatan eksekutorial (*executorial kracht*).⁸¹

Pelaksanaan putusan perdamaian di pengadilan jelas akan memberikan rasa lega bagi para pihak yang berperkara, karena para pihak dapat mencapai jalan tengah tanpa ada pihak yang merasa dirugikan (*win-win solution*). Oleh karena adanya perdamaian berdasarkan kesepakatan, maka silaturahmi antara para pihak dapat tetap terjalin, terutama lagi jika perselisihan atau sengketa perdata terkait waris. Berbeda halnya dengan perkara yang tidak diakhiri dengan kesepakatan perdamaian, maka salah satu pihak akan tetap merasa tidak puas dengan keputusan yang ditetapkan oleh hakim, sehingga pihak yang merasa dirugikan atas keputusan tersebut akan terus-menerus mencari keadilan karena tidak percaya dan tidak yakin atas keputusan yang ada. Biasanya ketidakpuasan ini akan ditempuh melalui upaya hukum banding, kasasi bahkan sampai peninjauan kembali di Mahkamah Agung. Tidak sampai disitu saja, pihak yang merasa haknya dirugikan akan terus-menerus merasa dendam kepada pihak yang dimenangkan oleh pengadilan.

Selain dari pada itu, penyelesaian perkara dalam sengketa perdata melalui pengadilan tentu mempunyai tujuan yang kuat dengan kelebihan hasil

⁸¹ M.Yahya Harahap, 1995, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia, Jakarta, hlm. 279-280.

keputusan hakim yang sempurna. Secara formal biasanya setelah seluruh proses administrasi selesai, seluruh pihak yang terlibat harus menunggu panggilan sidang. Pada umumnya, sebelum proses sidang, mediasi akan diadakan antara seluruh pihak yang terlibat dengan tujuan untuk menyelesaikan perkara tanpa harus melalui persidangan di pengadilan. Tetapi jika *win-win solution* tidak ditemukan, maka perkara akan tetap lanjut ke proses persidangan pengadilan.

Kesepakatan perdamaian oleh putusan hakim akan memiliki kekuatan hukum apabila memenuhi persyaratan yang meliputi:⁸²

a. Kesepakatan perdamaian untuk mengakhiri perkara

Kesepakatan/akta perdamaian harus mengakhiri perkara secara tuntas dan keseluruhan. Tidak ada lagi yang disengketakan karena semuanya telah diatur dan dirumuskan penyelesaiannya dalam akta tersebut. Selama masih ada yang belum diselesaikan dalam kesepakatan maka akta perdamaian tersebut mengandung cacat formil.

b. Kesepakatan perdamaian dibuat dalam bentuk tertulis

Hal ini dinyatakan dalam Pasal 1851 KUH Perdata dan Pasal 11 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 “Persetujuan tidak sah melainkan jika dibuat secara tertulis”. Berdasarkan pasal tersebut tidak dibenarkan kesepakatan perdamaian yang disampaikan secara lisan.

c. Pihak yang membuat kesepakatan perdamaian adalah orang yang memiliki kekuasaan.

⁸² Abdul Manan, 2016, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 162.

Hal ini didasarkan pada Pasal 1852 KUHPerdara “Untuk dapat mengadakan suatu perdamaian, seseorang harus berwenang untuk melepaskan haknya atas hal-hal yang termaktub dalam perdamaian itu”. Berdasarkan pasal tersebut seseorang yang dapat membuat kesepakatan perdamaian adalah orang yang mempunyai kedudukan dan kapasitas sebagai *persona standi in judicio*.

Kesepakatan perdamaian yang dilakukan oleh para pihak mempunyai kekuatan mengikat sama dengan putusan hakim pada tingkat akhir, baik itu putusan kasasi maupun peninjauan kembali. Perdamaian itu tidak dapat dijadikan alasan pembatalan bahwa kekeliruan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan. Kekuatan hukum pada akta perdamaian diatur dalam Pasal 1858 KUHPerdara dan Pasal 130 ayat (2) dan (3) *HIR*. Menurut Pasal 1858 KUH Perdata dijelaskan, bahwa perdamaian di antara pihak, sama kekuatannya seperti putusan hakim yang penghabisan. Hal ini pun ditegaskan pada kalimat terakhir Pasal 130 ayat (2) *HIR*, bahwa akta perdamaian memiliki kekuatan sama seperti putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga terhadapnya sudah tertutup upaya hukum. Lebih lanjut kekuatan dalam akta perdamaian dilekatkan langsung oleh undang-undang, segera setelah diucapkan langsung secara *inheren* pada dirinya berkekuatan hukum tetap, sehingga akta perdamaian itu mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap.⁸³

Selain mempunyai kekuatan hukum tetap, akta perdamaian juga mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana dijelaskan Pasal 130 ayat (2)

⁸³ Mahkamah Agung, 2014, buku ke-2, *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama*, Mahkamah Agung, Jakarta, hlm. 123.

HIR pada kalimat terakhir yang menjelaskan bahwa:

- a) Akta perdamaian berkekuatan sebagai putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- b) Akta perdamaian berkekuatan eksekutorial (*executorial kracht*) sebagaimana halnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Akta perdamaian yang didasarkan atas putusan hakim pengadilan telah mempunyai kekuatan eksekutorial. Apabila salah satu pihak tidak menaati atau melaksanakan pemenuhan yang ditentukan dalam perjanjian tersebut secara sukarela, maka pihak yang merasa dirugikan dapat meminta eksekusi pada pengadilan. Atas permintaan itu ketua pengadilan akan menjalankan eksekusi sesuai dengan ketentuan Pasal 195 *HIR*. Hal ini sesuai dengan amar putusan akta perdamaian yang menguhukum para pihak untuk menaati perjanjian perdamaian yang mereka sepakati. Jadi dalam putusan tercantum amar *condemnatoir*, sehingga apabila putusan tidak ditaati dan dipenuhi secara sukarela maka dapat dipaksakan pemenuhannya melalui eksekusi oleh pengadilan.

Kekuatan hukum atas putusan perdamaian selanjutnya terhadap putusan tersebut tidak dapat dimintakan banding. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 130 ayat (3) *HIR* yang menjelaskan bahwa akta perdamaian tidak dapat dibanding dengan kata lain tertutup upaya hukum (banding dan kasasi). Hal ini pun ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1038/K/Sip/1973, bahwa terhadap putusan perdamaian tidak mungkin diajukan permohonan banding.

Adapun alasannya dijelaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 975/K/Sip/1973 yang menerangkan, berdasarkan Pasal 154 RBG/130 HIR, putusan perdamaian atau *acte van vergelijk* merupakan suatu putusan yang tertinggi sehingga tidak ada upaya banding dan kasasi terhadapnya. Menurut Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 akta perdamaian itu tidak tunduk pada upaya hukum biasa maupun luar biasa.

e. Perdamaian dalam Hukum Islam

Selain perdamaian melalui proses mediasi secara hukum negara, hukum Islam juga mengatur mengenai mediasi atau perdamaian yang telah dijelaskan dalam beberapa ayat-ayat Al-Qur'an tentang perdamaian, khususnya dalam Qs. Al-Baqarah dan Qs. Al-Hujarat ayat 9 dan 10 berikut ini:

Sebagaimana firman Allah dalam Surat Al-Baqarah Ayat 224:

يَعْلَمُونَ لَا تَجْعَلُوا اللَّهَ عُرْضَةً لِأَيْمَانِكُمْ أَنْ تَبَرُّوا وَتَتَّقُوا وَتُصْلِحُوا بَيْنَ النَّاسِ وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ

Artinya: "Janganlah kamu jadikan (nama) Allah dalam sumpahmu sebagai penghalang dari berbuat baik, bertakwa, dan menciptakan kedamaian di antara manusia. Allah Maha Mendengar lagi Maha Mengetahui."

Nabi Muhammad SAW menempatkan perdamaian pada posisi yang penting dalam Islam, seperti yang ditunjukkan dan dicontohkan oleh persaudaraan kaum Muhajirin dan Anshar di Madinah. Semangat persaudaraan itu melahirkan kedamaian di hati umat Islam yang berimbas

pada rasa perdamaian dalam hubungan sosial, bahkan terhadap non-muslim sekalipun. Al-Quran telah memaparkan prinsip-prinsip dasar dan nilai-nilai fundamental dalam kaitannya dengan praktik perdamaian. Pada surah Al-Hujurat ayat 9-10 dijelaskan mengenai perdamaian dan sebagai basis teologi gagasan membangun perdamaian (*peace building*).

Allah SWT berfirman dalam Qs. Al-Hujurat ayat 9 dan 10:

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَىٰ فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ ٩

*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. (Q.S. Al-Hujurat : 9)*⁸⁴

هُوَ بَيْنَ أَخْوَجِكُمْ وَأَتَقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا

Artinya: Orang-orang beriman itu sesungguhnya bersaudara. Sebab itu damaikanlah (perbaikilah hubungan) antara kedua saudaramu itu dan takutlah terhadap Allah, supaya kamu mendapat rahmat. (Qs. Al-Hujurat : 10)

⁸⁴ Kementerian Agama RI, 2012, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, PT. Sinergi Pustaka Indonesia, Jakarta, hlm. 744.

Kedua ayat di atas dengan jelas menerangkan bahwa kalau dua golongan kaum mukmin bersengketa hingga menimbulkan perang, maka kewajiban bagi orang Islam untuk mendamaikan dengan segera kedua golongan yang berperang itu. Dengan demikian, maka perdamaian merupakan tujuan dalam Islam dan makna Islam adalah damai. Berdasarkan ayat Al-Qur'an tentang perdamaian di atas maka jelas Islam adalah agama yang mengajarkan teologi anti kekerasan dan menyerukan kedamaian, yakni *rahmatan li al-'alamin*, atau kasih sayang bagi semesta alam. Al-Quran telah menjelaskan panduan praktis untuk mengelola perdamaian. *Pertama*, perintah untuk saling menjaga dan mempererat tali persaudaraan sebagaimana dalam Qs. Al-Hujurat ayat 10.

Didalam tafsir surat Al-Hujurat di atas jelas Allah perintah untuk mendamaikan antara yang bertikai bukan semata mendamaikan kedua kelompok mukmin saja. Kata *ikhwah* dalam Alquran yang hanya terulang tujuh kali ternyata berbeda maknanya dengan kata *ikhwah* dalam Qs. Al-Hujurat ini. Hal ini mengisyaratkan bahwa persaudaraan yang terjalin antara sesama muslim adalah persaudaraan yang dasarnya berganda. Sekali atas dasar persamaan iman dan kali kedua adalah persaudaraan nasab walaupun yang kedua ini bukan dalam pengertian yang hakiki. Dengan demikian, tidak ada alasan untuk memutuskan hubungan persaudaraan itu meskipun telah terjadi perselisihan antara keduanya. Adapun penggunaan bentuk kata *akhawaikum* disini memberi arti bahwa jangankan antara banyak orang, dua pun, jika mereka berselisih harus di *islah*-kan sehingga harmonislah hubungan mereka. Oleh karena semua dipandang bersaudara,

maka damaikanlah di antara saudara-saudaramu yang seagama itu, sebagaimana kamu mendamaikan saudaramu yang seketurunan.

Nabi SAW dalam hadits mendefinisikan bahwa:

المُسْلِمُ مَنْ سَلِمَ مِنَ النَّاسِ مِنْ لِسَانِهِ وَيَدِهِ (seorang muslim itu ialah apabila dia menjadi sumber perdamaian bagi sesama manusia yang lain, sehingga mereka terbebas dari kejahatan lidah dan tangannya). Oleh karena itu berdasarkan bunyi hadits tersebut hendaknya dalam setiap perselisihan yang dihadapi manusia maka akan lebih baik jika diselesaikan dengan kepala dingin melalui musyawarah mufakat untuk mencapai kesepakatan perdamaian para pihak.

Hadits diatas merupakan jawaban atas pertanyaan Abu Musa kepada Nabi Muhammad SAW tentang kriteria keislaman yang utama, *ayy al-Islam afdhal?* Islam yang seperti apa yang lebih utama? Nabi Muhammad SAW menjawab dengan memberi deskripsi tentang kriteria tersebut, seperti memberi rasa aman dan damai dari perilaku dan ucapan yang mengganggu. Pada hadits lain Riwayat Abdullah bin Umar, Nabi Muhammad SAW dimintai keterangan, *ayy al-Islam khair?* Jenis Islam yang seperti apa yang baik? Nabi Muhammad SAW menjelaskan bahwa Islam yang baik adalah dengan memberi makanan dan mendoakan untuk damai kepada siapa saja, yang dikenal maupun tidak dikenal.⁸⁵

Dari keterangan terkait hadits diatas dapat digambarkan bahwa Islam merupakan agama yang mengajarkan untuk selalu bersikap dan memberikan kedamaian ataupun rasa aman kepada siapapun baik itu yang dikenal ataupun

⁸⁵ Imam Taufiq, 2016, *Al-Quran Bukan Kitab Teror: Membangun Perdamaian Berbasis Al-Quran*, PT. Bentang Pustaka, Yogyakarta, hlm. 13.

tidak dikenal.

Untuk itu dasar utama untuk mewujudkan kedamaian yang paripurna adalah melalui kejujuran kepada siapapun karena sifat inilah yang menjadi kriteria pertama dan utama terhadap kenabian, setelah persyaratan kejujuran kemudian disusul dengan orang yang tepercaya untuk terus mengembangkan pesan-pesan kebenaran dan kemudian terakhir yaitu selalu memancarkan kepribadian yang cerdas dan tanggap terhadap berbagai situasi dan kondisi.⁸⁶

Apabila dianalogikan kepada sebuah masyarakat maka keempat kriteria di atas adalah merupakan persyaratan terhadap sebuah model kepemimpinan yang berwibawa dan bagus dalam mengantarkan terjadinya proses transformasi dalam kehidupan bermasyarakat. Kepemimpinan yang efektif dalam masyarakat akan bisa menggambarkan semangat perdamaian yang ditentukan oleh potensi kemampuan dirinya, untuk memiliki empat kriteria tersebut dan ditambah lagi dengan adanya modal sosial yang mendorong terciptanya suasana saling mengakui, menghormati dan menghargai dalam hubungan antar manusia. Masyarakat akan kehilangan modal sosial manakala kepemimpinan dalam sebuah masyarakat tidak mampu mendorong terwujudnya suasana perdamaian akibat dari berbagai virus perilaku yang menyimpang yaitu berbohong, pelanggaran janji dan pengkhianatan terhadap kepercayaan Masyarakat.⁸⁷

Selanjutnya ada dua kemungkinan untuk memecahkan pertikaian yaitu

⁸⁶ Imam Taufik, 1998, *Perdamaian Dalam Pandangan Sayyid Qutb*, Dar al-Imān, Kairo, hlm. 232.

⁸⁷ Agus Sulistiyono, *Perdamaian dalam Perspektif Al-Quran*, dikutip dari <https://perdamaialamperspektifaquran20135.com> (diakses pada 26 Agustus 2024) hlm.7.

secara damai atau secara paksa. Paksaan bersifat fisik atau secara damai sosial dalam berbagai dimensi saling menekan atau memaksa untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Apabila pertikaian beralih menjadi perkelahian, maka sama halnya dengan pihak-pihak yang bersangkutan tidak mau memecahkannya secara damai. Dalam perkelahian atau perang yang menang adalah yang lebih kuat, bukan yang lebih benar dan juga ada yang secara damai yaitu memilih orang ketiga untuk memecahkan sebuah konflik, pertikaian besar ataupun masalah yang terjadi antar orang, golongan, ataupun kelompok dan yang terpilih menjadi juru damai sangat dianjurkan dan ditegaskan untuk berlaku adil dan bijaksana dalam memecahkan sebuah masalah. Oleh karena itu upaya-upaya meredam pertikaian ataupun perkelahian harus dilaksanakan.

Belajar dari kehidupan sejarah Nabi Muhammad SAW upaya untuk menciptakan perdamaian ini juga sudah jelas terekam dalam tradisi dan hidup Nabi Muhammad SAW. Setidaknya terlihat dari sikap Nabi Muhammad SAW yang menolak penyelesaian masalah dengan kekerasan. Pada periode Makkah Nabi Muhammad SAW tidak menunjukkan kecenderungannya pada praktik kekerasan dan kekuatan fisik, bahkan untuk pertahanan diri sekalipun, Nabi Muhammad SAW tidak mengajarkan tindak kekerasan. Nabi Muhammad SAW mengampanyekan anti kekerasan yang berporos pada kesabaran dan keteguhan dalam menghadapi penindasan dan kekerasan.

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyebutkan bahwa “kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan

hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia.”⁸⁸

Pasal 10 ayat 2 Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman mengatur tentang penyelesaian perkara melalui lembaga perdamaian (*dading*).⁸⁹ Pasal tersebut bermaksud bahwa dalam sistem peradilan di Indonesia Lembaga Perdamaian sebagai jalur yang digunakan oleh masyarakat agar perkara atau sengketa para pihak bisa diselesaikan dengan cepat, sederhana dan biaya ringan. Selain itu Pasal 130 HIR/Pasal 154 Rbg mengatur mengenai perdamaian.

Pasal 1851 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdato) mengetengahkan bahwa perdamaian merupakan suatu perjanjian antara kedua belah pihak yang disertai dengan penyerahan, perjanjian atau menahan suatu barang yang mana untuk mengakhiri suatu permasalahan yang sedang diperkarakan atau untuk mencegah adanya suatu perkara. Perjanjian tersebut jika dibuat tidak secara tertulis, maka dianggap tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.⁹⁰ Ketentuan di atas merupakan payung hukum lain selain dari undang-undang.

Perdamaian merupakan sistem penyelesaian perkara (*problem solving*) yang sama-sama menguntungkan di antara para pihak. Tidak ada yang merasa dikalahkan atau dirugikan karena dalam perdamaian lebih mengutamakan asas persaudaraan yang mana egoisme atau pemaksaan kehendak akan lebih

⁸⁸ Pasal 1, *Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman*

⁸⁹ Pasal 10 ayat (2), *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009*

⁹⁰ Soesilo dan Pramudji, 2007, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, hlm. 413.

lunak sehingga kedua belah pihak merasa diuntungkan. Perasaan untuk saling mengalahkan, memenangkan serta menguasai barang sengketa tidak muncul atau kembali ke produk perdamaian yang berlandaskan asas persaudaraan.

Langkah mediasi tidak hanya bertujuan sekedar untuk mengakhiri perselisihan, akan tetapi juga untuk membangun keikhlasan dan kerelaan para pihak tanpa ada yang merasa dikalahkan, sehingga muara akhir mediasi yang dituangkan dalam bentuk akta perdamaian merupakan pilihan paling baik dari para pihak yang didasari dengan keikhlasan. Oleh sebab itu, kepandaian serta kepiawaian mediator baik diluar lembaga peradilan maupun didalam peradilan sangat penting untuk menyelesaikan perselisihan di antara kedua belah pihak.

Selain perdamaian melalui proses mediasi secara hukum negara, hukum Islam juga mengatur mengenai mediasi atau perdamaian yang telah dijelaskan dalam beberapa ayat-ayat Al-Qur'an tentang perdamaian, khususnya dalam Qs. Al-Baqarah dan Qs. Al-Hujarat ayat 9 dan 10 berikut ini: Sebagaimana firman Allah dalam Surat Al-Baqarah Ayat 224:

يَعْلَمُونَ لَا تَجْعَلُوا اللَّهَ عُرْضَةً لِأَيْمَانِكُمْ أَنْ تَبَرُّوا وَتَتَّقُوا وَتُصْلِحُوا بَيْنَ النَّاسِ وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ

Artinya: "Janganlah kamu jadikan (nama) Allah dalam sumpahmu sebagai penghalang dari berbuat baik, bertakwa, dan menciptakan kedamaian di antara manusia. Allah Maha Mendengar lagi Maha Mengetahui."

Nabi Muhammad SAW menempatkan perdamaian pada posisi yang penting dalam Islam, seperti yang ditunjukkan dan dicontohkan oleh

persaudaraan kaum Muhajirin dan Anshar di Madinah. Semangat persaudaraan itu melahirkan kedamaian di hati umat Islam yang berimbas pada rasa perdamaian dalam hubungan sosial, bahkan terhadap non-muslim sekalipun. Al-Quran telah memaparkan prinsip-prinsip dasar dan nilai-nilai fundamental dalam kaitannya dengan praktik perdamaian. Pada surah Al-Hujurat ayat 9-10 dijelaskan mengenai perdamaian dan sebagai basis teologi gagasan membangun perdamaian (*peace building*).

Allah SWT berfirman dalam Qs. Al-Hujurat ayat 9 dan 10:

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَى فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّى تَفِيءَ إِلَى أَمْرِ اللَّهِ فَإِنَّ فَاءَ بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسَطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ ٩

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. (Q.S. Al-Hujurat : 9)⁹¹

خُوا بَيْنَ أَمْوَالِكُمْ وَأَنْتُمْ وَاللَّهُ لَعَلَّكُمْ تَرْحَمُونَ إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا

⁹¹ Kementerian Agama RI, 2012, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, PT. Sinergi Pustaka Indonesia, Jakarta, hlm. 744.

Artinya: Orang-orang beriman itu sesungguhnya bersaudara. Sebab itu damaikanlah (perbaikilah hubungan) antara kedua saudaramu itu dan takutlah terhadap Allah, supaya kamu mendapat rahmat. (Qs. Al-Hujurat : 10)

Kedua ayat di atas dengan jelas menerangkan bahwa kalau dua golongan kaum mukmin bersengketa hingga menimbulkan perang, maka kewajiban bagi orang Islam untuk mendamaikan dengan segera kedua golongan yang berperang itu. Dengan demikian, maka perdamaian merupakan tujuan dalam Islam dan makna Islam adalah damai. Berdasarkan ayat Al-Qur'an tentang perdamaian diatas maka jelas Islam adalah agama yang mengajarkan teologi anti kekerasan dan menyerukan kedamaian, yakni *rahmatan li al-'alamin*, atau kasih sayang bagi semesta alam. Al-Quran telah menjelaskan panduan praktis untuk mengelola perdamaian. *Pertama*, perintah untuk saling menjaga dan mempererat tali persaudaraan sebagaimana dalam Qs. Al-Hujurat ayat 10.

Didalam tafsir surat Al-Hujurat di atas jelas Allah perintah untuk mendamaikan antara yang bertikai bukan semata mendamaikan kedua kelompok mukmin saja. Kata *ikhwah* dalam Alquran yang hanya terulang tujuh kali ternyata berbeda maknanya dengan kata *ikhwah* dalam Qs. Al-Hujurat ini. Hal ini untuk mengisyaratkan bahwa persaudaraan yang terjalin antara sesama muslim adalah persaudaraan yang dasarnya berganda. Sekali atas dasar persamaan iman dan kali kedua adalah persaudaraan nasab walaupun yang kedua ini bukan dalam pengertian yang hakiki. Dengan demikian, tidak ada alasan untuk memutuskan hubungan persaudaraan itu meskipun telah terjadi perselisihan antara keduanya. Adapun penggunaan bentuk kata

akhawaikum disini memberi arti bahwa jangankan antara banyak orang, dua pun, jika mereka berselisih harus di *islah*-kan sehingga harmonislah hubungan mereka. Oleh karena semua dipandang bersaudara, maka damaikanlah di antara saudara-saudaramu yang seagama itu, sebagaimana kamu mendamaikan saudaramu yang seketurunan.

Nabi SAW dalam hadits mendefinisikan bahwa: *المُسْلِمُ مَنْ سَلِمَ النَّاسُ مِنْ لِسَانِهِ وَيَدِهِ* (seorang muslim itu ialah apabila dia menjadi sumber perdamaian bagi sesama manusia yang lain, sehingga mereka terbebas dari kejahatan lidah dan tangannya). Oleh karena itu berdasarkan bunyi hadits tersebut hendaknya dalam setiap perselisihan yang dihadapi manusia maka akan lebih baik jika diselesaikan dengan kepala dingin melalui musyawarah mufakat untuk mencapai kesepakatan perdamaian para pihak.

Hadits diatas merupakan jawaban atas pertanyaan Abu Musa kepada Nabi Muhammad SAW tentang kriteria keislaman yang utama, *ayy al-Islam afdhal?* Islam yang seperti apa yang lebih utama? Nabi Muhammad SAW menjawab dengan memberi deskripsi tentang kriteria tersebut, seperti memberi rasa aman dan damai dari perilaku dan ucapan yang mengganggu. Pada hadits lain Riwayat Abdullah bin Umar, Nabi Muhammad SAW dimintai keterangan, *ayy al-Islam khair?* Jenis Islam yang seperti apa yang baik? Nabi Muhammad SAW menjelaskan bahwa Islam yang baik adalah dengan memberi makanan dan mendoakan untuk damai kepada siapa saja, yang dikenal maupun tidak dikenal.⁹²

⁹² Imam Taufiq, 2016, *Al-Quran Bukan Kitab Teror: Membangun Perdamaian Berbasis*

Dari keterangan terkait hadits diatas dapat digambarkan bahwa Islam merupakan agama yang mengajarkan untuk selalu bersikap dan memberikan kedamaian ataupun rasa aman kepada siapapun baik itu yang dikenal ataupun tidak dikenal.

Untuk itu dasar utama untuk mewujudkan kedamaian yang paripurna adalah melalui kejujuran kepada siapapun karena sifat inilah yang menjadi kriteria pertama dan utama terhadap kenabian, setelah persyaratan kejujuran kemudian disusul dengan orang yang tepercaya untuk terus mengembangkan pesan-pesan kebenaran dan kemudian terakhir yaitu selalu memancarkan kepribadian yang cerdas dan tanggap terhadap berbagai situasi dan kondisi.⁹³

Apabila dianalogikan kepada sebuah masyarakat maka keempat kriteria di atas adalah merupakan persyaratan terhadap sebuah model kepemimpinan yang berwibawa dan bagus dalam mengantarkan terjadinya proses transformasi dalam kehidupan bermasyarakat. Kepemimpinan yang efektif dalam masyarakat akan bisa menggambarkan perdamaian yang ditentukan oleh potensi kemampuan dirinya, untuk memiliki empat kriteria tersebut dan ditambah lagi dengan adanya modal sosial yang mendorong terciptanya suasana saling mengakui, menghormati dan menghargai dalam hubungan antar manusia. Masyarakat akan kehilangan modal sosial manakala kepemimpinan dalam sebuah masyarakat tidak mampu mendorong terwujudnya suasana perdamaian akibat dari berbagai virus perilaku yang menyimpang yaitu berbohong, pelanggaran janji dan pengkhianatan terhadap kepercayaan

Al-Quran, PT. Bentang Pustaka, Yogyakarta, hlm. 13.

⁹³ Imam Taufik, 1998, *Perdamaian Dalam Pandangan Sayyid Qutb*, Dar al-Imān, Kairo, hlm. 232.

Masyarakat.⁹⁴

Selanjutnya ada dua kemungkinan untuk memecahkan pertikaian yaitu secara damai atau secara paksa. Paksaan bersifat fisik atau secara damai sosial dalam berbagai dimensi saling menekan atau memaksa untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Apabila pertikaian beralih menjadi perkelahian, maka sama halnya dengan pihak-pihak yang bersangkutan tidak mau memecahkannya secara damai. Dalam perkelahian atau perang yang menang adalah yang lebih kuat, bukan yang lebih benar dan juga ada yang secara damai yaitu memilih orang ketiga untuk memecahkan sebuah konflik, pertikaian besar ataupun masalah yang terjadi antar orang, golongan, ataupun kelompok dan yang terpilih menjadi juru damai sangat dianjurkan dan ditegaskan untuk berlaku adil dan bijaksana dalam memecahkan sebuah masalah. Oleh karena itu upaya-upaya meredam pertikaian ataupun perkelahian harus dilaksanakan.

Belajar dari kehidupan sejarah Nabi Muhammad SAW upaya untuk menciptakan perdamaian ini juga sudah jelas terekam dalam tradisi dan hidup Nabi Muhammad SAW. Setidaknya terlihat dari sikap Nabi Muhammad SAW yang menolak penyelesaian masalah dengan kekerasan. Pada periode Makkah Nabi Muhammad SAW tidak menunjukkan kecenderungannya pada praktik kekerasan dan kekuatan fisik, bahkan untuk pertahanan diri sekalipun, Nabi Muhammad SAW tidak mengajarkan tindak kekerasan. Nabi Muhammad SAW mengampanyekan anti kekerasan yang berporos pada kesabaran dan keteguhan dalam menghadapi penindasan dan kekerasan.

⁹⁴ Agus Sulistiyono, Perdamaian dalam Perspektif Al-Quran, dikutip dari <https://perdamaialamperspektifaquran20135.com> (diakses pada 26 Agustus 2024) hlm.7.

Asas keadilan pada akta perdamaian dalam penyelesaian sengketa secara litigasi dan non litigasi

Keadilan diartikan sebagai pembagian yang konstan dan terus menerus untuk memberikan hak setiap orang. Keadilan menuntut supaya tiap-tiap perkara harus ditimbang sendiri. Hakikat keadilan adalah penilaian terhadap suatu perlakuan atau tindakan dengan mengkajinya dalam suatu norma yang menurut pandangan subyektif melebihi norma-norma lain. Hukum memang seharusnya mengandung nilai keadilan karena ada norma-norma hukum yang tidak mengandung nilai keadilan. Keadilan menjadi misi pencapaian lembaga yudikatif pada setiap perkara yang diputuskan.

Pada proses hukum di pengadilan terkandung keadilan substansi dan prosedural. Keadilan substansi tercermin pada isi putusan hakim dalam memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara yang harus dibuat berdasarkan pertimbangan rasionalitas, kejujuran, objektivitas, tidak memihak (*imparsiality*), tanpa diskriminasi dan berdasarkan hati nurani (keyakinan hakim). Sedangkan keadilan prosedural terkait dengan administrasi perkara yang menjelaskan terkait perlindungan hak-hak hukum bagi para pihak (penggugat/tergugat/pihak lain yang berkepentingan) dalam setiap tahapan proses acara di pengadilan.

Didalam konsep keadilan, pada adagium hukum yang mengatakan *maxim justice delay is justice denied* (keadilan yang tertunda adalah keadilan yang ditolak) merefleksikan arti penting hukum acara. Perihal bagaimana pengadilan berproses yang sesungguhnya merupakan ranah administrasi

menjadi sangat penting untuk terwujudnya keadilan su

stantif. Hal ini yang menjadi gambaran proses penyelesaian perkara pada pengadilan. Banyak proses peradilan yang penyelesaiannya begitu lama dikarenakan para pihak saling mempertahankan kepentingannya masing-masing. Lamanya proses penyelesaian perkara pada dasarnya merugikan kepentingan para pihak sendiri mulai dari biaya, waktu dan tenaga. Hal demikian menyebabkan asas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan sulit terwujud, selain itu tujuan dari hukum yang meliputi keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum pun menjadi tertunda.

Eksistensi Pasal 130 HIR/154 Rbg dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 yang mewajibkan hakim mengusahakan perdamaian atas setiap pemeriksaan pada dasarnya untuk mewujudkan asas sederhana, cepat dan biaya ringan serta tujuan dari hukum dapat dirasakan oleh masyarakat pencari keadilan. Hanya saja kenyataannya proses perdamaian tersebut masih belum maksimal, masyarakat tetap mengabaikan perdamaian dan melanjutkan sengketanya hingga akhir melalui proses persidangan. Penyelesaian perkara melalui kesepakatan perdamaian merupakan sistem penyelesaian yang efektif dan efisien.

Kesepakatan perdamaian meskipun mengikat dan menjadi undang-undang bagi pihak yang bersepakat, namun dalam prosesnya akta perdamaian harus dituangkan dalam putusan pengadilan. Dituangkannya akta perdamaian dalam putusan tersebut agar kesepakatan antara para pihak mempunyai

kekuatan hukum yang kuat, sehingga hak dan kewajiban para pihak memiliki legitimasi hukum. Apabila ditinjau lebih luas maka akta perdamaian memenuhi asas keadilan baik substansial maupun prosedural.

Keadilan substansial dan prosedural pada akta perdamaian dapat ditinjau dari amar putusan hakim. Isi dari amar akta perdamaian adalah menghukum para pihak untuk tunduk dan taat menepati serta melaksanakan isi persetujuan yang telah disepakati serta membebaskan biaya perkara secara tanggung renteng oleh para pihak. Berdasarkan amar putusan tersebut keadilan substansial yang terkandung didalamnya adalah formulasi isi dari perjanjian yang disepakati para pihak merupakan kehendak masing-masing sehingga kesepakatan perdamaian mengandung itikad baik dari para pihak.⁹⁵ Hal ini sesuai dengan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menyebutkan bahwa semua perjanjian itu harus dilaksanakan dengan itikad baik.⁹⁶ Lebih lanjut pada kesepakatan perdamaian para pihak ditempatkan dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, sehingga para pihak wajib menghormati hak dan kewajibannya satu sama lain.

Ketaatan terhadap prosedur akan menghasilkan keadilan prosedural. Keadilan substansial akan sia-sia jika keadilan prosedural tidak diindahkan. Keadilan substansial juga akan sulit tercapai jika keadilan prosedural tidak diperhatikan. Oleh karena itu keadilan prosedural sama pentingnya dengan keadilan substansial.⁹⁷ Dalam hal tertentu demi mewujudkan putusan hakim

⁹⁵ Abdul Manan, *Op., Cit*, hlm. 166.

⁹⁶ Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁹⁷ Cekli Setya Pratiwi, *Kegagalan Mewujudkan Keadilan Prosedural Dan Substansial Dalam Putusan Hakim Tinggi Perkara Tindak Pidana Psikotropika Nomor: 25/Pid/B/2010/Pt Sby*,

yang progresif maka keadilan prosedural bisa saja dikesampingkan jika keadilan prosedural ini menghalang-halangi tercapainya keadilan substansial, sedangkan pada akta perdamaian, kedua keadilan tersebut dapat terlaksana dan berjalan beriringan.

Keadilan prosedural pada akta perdamaian dapat ditinjau dari proses penyelesaian perkara. Akta perdamaian dijatuhkan setelah tercapai dan dibuatkan surat perjanjian perdamaian oleh para pihak dihadapan mediator, sehingga proses penyelesaian perkara dapat dilalui dengan proses yang efektif dan efisien. Keadilan yang diberikan tidak akan bermakna manakala lahir dari proses yang lambat, rumit dan berbelit-belit. Oleh karena itu melalui akta perdamaian, asas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan dapat terwujud. Sebab pada akta perdamaian segala upaya hukum tertutup dan langsung memiliki kekuatan eksekutorial sejak diputuskan.⁹⁸

Selain keuntungan yang diperoleh para pihak yang bersengketa dengan penyelesaian secara litigasi di pengadilan, penyelesaian sengketa melalui proses ini juga tidak mudah dan murah, selain harus melalui proses yang panjang, biaya yang dibutuhkan untuk proses ini juga cukup banyak.

Proses litigasi dapat memberikan beberapa keuntungan yang tidak disediakan melalui proses non litigasi, yaitu:

a) Proses penyelesaian sengketa dilakukan secara formal

Jadi seluruh prosesnya pada tahapan penyelesaian ini dari awal pendaftaran hingga sidang akhir sangat jelas dan detail. Dengan begitu, para

Jurnal Humanity, hlm. 173, diakses tanggal 15 Juli 2024.

⁹⁸ M.Yahya Harahap, 2017, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 291.

penggugat bisa mengetahui secara jelas setiap proses yang akan dijalani, mulai dari pendaftaran, pembayaran, mediasi hingga hasil akhir. Setiap proses yang dilalui pun akan tercatat dalam dokumen resmi negara.

b) Proses secara litigasi di pengadilan dilakukan secara terbuka

Jadi dengan seperti itu siapa saja bisa hadir untuk melihat persidangan yang dilakukan, selagi persidangan atas suatu perkara tersebut terbuka untuk umum. Selain itu, orang-orang yang hadir pun juga bisa mendengarkan keputusan sidang. Waktu yang diperlukan dalam proses litigasi bisa singkat tetapi bisa juga cukup lama. Namun demikian, semakin lengkap data dan bukti yang ada pada para pihak, maka semakin cepat pula proses yang akan dijalankan.

c) Hasil putusan yang mengikat dan tidak dapat diganggu gugat

Suatu keputusan dari hakim bersifat berkekuatan hukum tetap dan mengikat semua pihak yang bersengketa, baik itu dari pihak penggugat maupun tergugat. Selain itu upaya hukum terakhir yang dapat dilakukan para pihak jika merasa tidak puas dengan hasil putusan hakim pemeriksa perkara, maka dapat mengajukan upaya kasasi di Mahkamah Agung RI yang mempunyai sifat putusan *final and binding* yang artinya Mahkamah Agung langsung memperoleh kekuatan hukum tetap sejak diucapkan dan tidak ada upaya hukum lain yang dapat ditempuh lagi, kecuali jika ada suatu hal baru yang timbul di kemudian hari setelah adanya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang sebelumnya tidak pernah menjadi pembicaraan atau tidak pernah dipersoalkan di tingkat pengadilan sebelumnya

(*novum*), kemudian atas dasar itu untuk dapat diajukan peninjauan kembali di Mahkamah Agung RI.

Selain kelebihan atau keuntungan penyelesaian sengketa secara litigasi, terdapat berbagai kekurangan juga yaitu memakan waktu yang cukup lama, bahkan sampai 6 (enam) bulanan, memakan biaya yang tidak sedikit (biaya pendaftaran perkara, biaya oprasional, biaya penasihat hukum/pendamping, hingga biaya eksekusi objek sengketa, dan biaya lainnya). Oleh sebab itu perdamaian atas dasar kesepakatan para pihak diluar pengadilan (non litigasi) jelas akan lebih menguntungkan para pihak yang bersengketa, baik dari segi waktu maupun biaya yang dikeluarkan. Bahwa bertalian dengan kesepakatan perdamaian secara otentik yang dibuat dihadapan pejabat notaris, kedua belah pihak akan sama-sama menyatakan telah saling setuju dan bersepakat untuk menyelesaikan suatu perselisihan atau sengketa diantara mereka secara damai (*dading*).

Penyelesaian sengketa secara non litigasi untuk mencapai kesepakatan perdamaian para pihak, baik dilakukan di hadapan pejabat notaris maupun di hadapan mediator diluar lembaga peradilan, maka terdapat keuntungan yang diperoleh para pihak melalui upaya non litigasi tersebut yaitu:

- a) Penyelesaian sengketa yang bersifat informal;
- b) Yang menyelesaikan sengketa adalah para pihak sendiri tanpa melibatkan pihak lain;
- c) Jangka waktu penyelesaiannya tidak berlarut-larut (waktu cukup singkat);
- d) Biaya ringan;

- e) Terkait aturan pembuktian surat maupun pembuktian saksi tidak perlu;
- f) Proses penyelesaian sengketa dapat bersifat konfidensial (kepercayaan para pihak akan hal-hal yang bersifat pribadi terjamin kerahasiaannya);
dan
- g) Hubungan para pihak yang bersengketa bersifat kooperatif.

Selain kelebihan atau keuntungan yang diperoleh para pihak yang bersengketa, terdapat kekurangan juga dalam penyelesaian sengketa yang dilakukan secara non litigasi ini jika dilihat dari hasil akhirnya yang bersifat tidak selalu mengikat kedua belah pihak secara hukum atau tidak mempunyai sifat *final* dan *binding* seperti hasil akhir putusan perdamaian secara litigasi di pengadilan. Selain itu, perihal mediasi yang dilakukan para pihak diluar pengadilan ketika menyelesaikan suatu perkara perdata misalnya dalam sengketa pertanahan, maka proses mediasi hanya dapat diselenggarakan secara efektif jika para pihak sama-sama memiliki kemauan atau keinginan untuk menyelesaikan sengketa secara konsensus.

Hal-hal demikian yang peneliti jelaskan diatas terhadap keuntungan maupun kekurangan dalam penyelesaian sengketa secara litigasi maupun non litigasi, maka kembali kepada pilihan dan kehendak kedua belah pihak yang bersengketa, karena setiap upaya penyelesaian sengketa tersebut mempunyai kekurangan dan kelebihannya masing-masing. Dapat peneliti simpulkan dari pembahasan ini, bahwa pembuatan akta perdamaian dihadapan notaris sebagaimana ketentuan Pasal 1851 KUHPerdata adalah perdamaian yang dibuat saat sengketa terjadi atau saat sengketa sedang diperiksa di pengadilan

dan akta tersebut dibuat secara tertulis. Dalam hal ini yang dimaksud secara tertulis ialah dapat dibuat dalam bentuk dibawah tangan atau dibuat secara otentik dihadapan pejabat notaris. Namun dari pada itu perjanjian perdamaian di luar pengadilan seyogyanya dilakukan dalam bentuk akta otentik dan bukan akta dibawah tangan, supaya di kemudian hari apabila diajukan gugatan ke pengadilan, akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna atau tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, dan isi akta tersebut dianggap benar dan hakim perkara harus mempercayai apa yang telah ditulis dalam akta perjanjian perdamaian para pihak. Selain itu akta tersebut hanya dapat dilemahkan apabila terdapat bukti perlawanan yang kuat, misalnya dalam hal kasus akta otentik itu dapat dinyatakan palsu apabila pada waktu menghadap notaris, pihak tersebut telah meninggal dunia atau saat itu sedang berada di luar negeri, sehingga orang tersebut tidak mungkin bisa untuk melakukan penandatanganan di hadapan notaris yang bersangkutan saat itu.

Berdasarkan teori kepastian hukum, kepastian hukum adalah hal yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat pada saat ini sebagaimana kepastian hukum atas perdamaian tertulis yang telah dibuat para pihak yang bersengketa. Kepastian hukum dapat juga diartikan sebagai ketenangan yang dapat dihadirkan dan dirasakan oleh setiap masyarakat khususnya dalam hal ini masyarakat Provinsi Nusa Tenggara Barat. Segala aspek kehidupan pada saat ini banyak yang bersentuhan dengan hukum baik secara langsung ataupun secara tidak langsung, baik itu hukum pidana maupun hukum perdata.

Sesuai dengan teori Gustav Radbruch sebagaimana dikutip di dalam buku E. Utrecht, ada dua macam pengertian kepastian hukum, yaitu kepastian oleh karena hukum dan kepastian dalam atau dari hukum. Hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian dalam hubungan kemasyarakatan adalah hukum yang berguna. Kepastian hukum memberikan dua tugas hukum yang lain, yaitu menjamin keadilan serta hukum harus tetap berguna. Sedangkan kepastian dalam hukum tercapai apabila hukum itu sebanyak-banyaknya undang-undang, dalam undang-undang tersebut tidak ada ketentuan-ketentuan yang bertentangan (undang-undang berdasarkan suatu sistem yang logis dan praktis), undang-undang itu dibuat berdasarkan *rechtswerkelijkheid* (keadaan hukum yang sungguh-sungguh) dan dalam undang-undang tersebut tidak terdapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan secara berlainan.

Pada penelitian ini sesuai dengan kepastian hukum menurut Gustav Radbruch dapat dicapai apabila situasi saat tersedianya aturan-aturan hukum yang jelas, konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*) atau dalam hal ini berupa peraturan-peraturan terkait seperti, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-undang Jabatan Notaris, Undang-undang atau peraturan terkait pertanahan, kejelasan isi akta yang dibuat para pihak dihadapan notaris, kejelasan isi akta perdamaian (*van dading*) yang diputuskan oleh pengadilan. Selain itu warga secara prinsipil harus menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut yang berlaku karena akan menjadi undang-undang bagi diri mereka sendiri. Kepastian hukum juga akan berdasar pada hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak dalam

menerapkan aturan-aturan hukum secara konsisten sewaktu-waktu pihak yang bersengketa menyelesaikan sengketa di pengadilan dan keputusan pengadilan tersebut secara kongkrit dapat dilaksanakan.

Oleh karena itu kepastian hukum merupakan suatu hal yang hanya bisa di jawab secara normatif berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bukan sosiologis. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam arti menjadi sistem norma dengan norma yang lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian. Kepastian hukum merupakan suatu keadaan dimana perilaku manusia baik individu, kelompok maupun organisasi terikat dan berada dalam koridor yang sudah digariskan oleh aturan hukum Indonesia,

B. Perdamaian Notaris Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Dalam aktifitas sehari-hari manusia banyak mempunyai tujuan yang kadang bersinggungan, baik antar manusia maupun badan hukum. Oleh karena setiap orang akan berupaya semaksimal mungkin untuk mencapai tujuannya sehingga potensi terjadinya sengketa pun semakin besar. Sengketa yang terjadi tentu harus dapat diselesaikan oleh para pihak, baik melalui pengadilan maupun diluar pengadilan.

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan berpedoman pada hukum acara yang mengatur persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi agar suatu

sengketa dapat diajukan serta upaya yang dapat dilakukan, sedangkan penyelesaian sengketa yang dilakukan diluar pengadilan berdasarkan kesepakatan para pihak dan prosedur penyelesaiannya diserahkan sepenuhnya kepada para pihak yang bersengketa.

Didalam penyelesaian konflik atau sengketa dikenal suatu bentuk perundingan oleh para pihak yang bersengketa. Perundingan merupakan salah satu upaya dari terlaksananya perdamaian. Akta perdamaian adalah salah satu bentuk perjanjian untuk mengakhiri atau mencegah suatu sengketa yang harus dibuat secara tertulis, baik dibawah tangan maupun otentik secara notariil.

Perdamaian di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1851 dijelaskan bahwa:

“Perdamaian adalah suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak, dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung ataupun mencegah timbulnya suatu perkara, perjanjian ini tidak sah melainkan jika dibuat secara tertulis.”

Berdasarkan pasal tersebut dapat peneliti katakan bahwa sebuah perdamaian haruslah dibuat secara tertulis atau dituangkan dalam suatu akta perdamaian yang merupakan bentuk perjanjian untuk mengakhiri suatu perkara. Oleh karena yang dibahas adalah perdamaian dari hasil non litigasi sehingga dalam membuat akta perdamaian tidak terlepas dari hukum perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang mengikatkan diri.

Pada buku ke-III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur mengenai perikatan. Perikatan lahir karena adanya suatu perjanjian. Perjanjian

adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain untuk melaksanakan suatu hal, maka timbul suatu perikatan. Sehingga perikatan adalah suatu hubungan hukum (mengenai harta benda) antara dua orang, yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut itu.⁹⁹ Dengan demikian suatu perjanjian dapat menimbulkan perikatan, dan perjanjian merupakan sumber perikatan.

Sesuai ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan bahwa: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Dari bunyi pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa siapapun boleh membuat apa saja dan akibatnya yang mengikat bagi pihak yang membuatnya sehingga menjadi suatu Undang-undang. Perjanjian sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal pokok dan tidaklah diperlukan suatu formalitas.¹⁰⁰ Dalam hal syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
- c. Mengenai hal-hal tertentu; dan
- d. Suatu sebab yang halal.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non litigasi) dapat dilakukan melalui:¹⁰¹

⁹⁹ Subekti, 1980, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cetakan ke-15, PT. Intermasa, Jakarta, hlm. 123.

¹⁰⁰ Subekti I, *Op.,Cit*, hlm. 15.

¹⁰¹ Jimmy Joses Sembiring, 2011, *Cara Menyelesaikan Sengketa diluar Pengadilan*,

a. Negosiasi

Dalam perkembangannya negosiasi dipergunakan sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa diluar pengadilan tanpa melibatkan pihak ketiga baik mediator, arbiter dan hakim.¹⁰² Negosiasi merupakan komunikasi dua arah, ketika masing-masing pihak saling mengemukakan keinginannya. Negosiasi sering disepadankan dengan istilah “berunding”, “bermusyawarah”, atau “bermufakat”. Negosiasi dapat dilakukan dengan rencana atau tanpa direncanakan terlebih dahulu. Negosiasi yang direncanakan adalah negosiasi atas permasalahan yang timbul dari hubungan hukum antar para pihak dan telah dipersiapkan terlebih dahulu hal-hal yang akan dikemukakan pada saat dilaksanakan negosiasi. Negosiasi merupakan proses tawar menawar dari masing-masing pihak untuk mencapai kesepakatan.

Negosiasi merupakan mekanisme yang utama dan diberi prioritas dalam penyelesaian sengketa. Melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) pada setiap tahapan sidang, para pihak yang bersengketa selalu dianjurkan dan diberi kesempatan dan waktu untuk bernegosiasi.¹⁰³ Pada dasarnya pihak yang bersengketa dapat dan berhak untuk menyelesaikan sendiri sengketa yang timbul diantara mereka. Kesepakatan mengenai penyelesaian sengketa tersebut harus dituangkan dalam bentuk tertulis yang disetujui oleh para pihak. Serupa dengan ketentuan Pasal 1851 sampai dengan Pasal 1864 Bab ke-18 Buku ke-III KUHPerdara tentang perdamaian. Persetujuan perdamaian

Visimesia, Jakarta, hlm. 2.

¹⁰² Sri Mamudji, 2004, *Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan, Hukum dan Pembangunan*, hlm. 196.

¹⁰³ Priyatna Abdurrasyid, *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Op. Cit, hlm. 21.

disini oleh KUHPerdara diwajibkan untuk dibuat secara tertulis.

Bahwa kata-kata yang tertuang dalam rumusan Pasal 6 ayat (2) UU No. 30 Tahun 1999 memiliki makna dan objektif yang hampir sama dengan yang diatur dalam Pasal 1851 KUHPerdara, hanya saja negosiasi menurut Pasal 6 ayat (2) UU No. 30 Tahun 1999 tersebut berlaku syarat: a) diberikan tenggang waktu penyelesaian paling lama 14 hari; dan b) penyelesaian sengketa harus dilakukan dalam bentuk pertemuan langsung oleh dan antara para pihak yang bersengketa. Negosiasi juga membawa konsekuensi sebagaimana halnya perdamaian yang hanya dapat dilakukan jika pihak yang bernegosiasi mempunyai kekuasaan untuk melepaskan hak-haknya atas hal yang tercantum dalam kesepakatan tertulis tersebut.

b. Mediasi

Mediasi merupakan proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan dalam memutus (mediator). Penyelesaian sengketa dengan mediasi pada saat ini dibatasi hanya untuk sengketa di bidang keperdataan saja. Hal ini disebabkan oleh pandangan bahwa sengketa tersebut tidak merugikan masyarakat secara umum. Di Indonesia, terdapat beberapa sengketa yang dapat diselesaikan dengan mediasi, yakni sengketa di bidang perbankan, konsumen, tenaga kerja, dan sengketa di pengadilan. Mahkamah Agung RI melalui Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 2 Tahun 2003 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang kemudian dinyatakan tidak berlaku dengan PERMA No. 1 Tahun 2008 tentang Prosedur

Mediasi telah mewajibkan pihak penggugat dan tergugat dalam perkara perdata untuk terlebih dahulu menempuh proses mediasi sebelum pokok perkara diputus oleh hakim di pengadilan tingkat pertama.

Kebijakan Mahkamah Agung dalam mewajibkan proses mediasi sebelum perkara diputus setidaknya didasarkan pada dua alasan sebagaimana tercermin dalam konsiderans PERMA No. 1 Tahun 2008 yaitu: *Pertama*, Mahkamah Agung telah menghadapi masalah penumpukan perkara yang berkelanjutan. Keadaan ini telah menyedot sumber daya dan menyebabkan cita-cita mewujudkan peradilan yang cepat dan murah tidak dapat diwujudkan. Dengan memberlakukan mediasi diharapkan permasalahan penumpukan perkara dapat dicegah karena dengan tercapainya kesepakatan perdamaian para pihak tidak akan mengajukan perlawanan hukum hingga ke Mahkamah Agung. *Kedua*, pengintegrasian mediasi kedalam proses peradilan dapat memberikan akses yang luas kepada masyarakat untuk menemukan penyelesaian yang memuaskan dan adil menurut para pihak sendiri.

Adanya alternatif penyelesaian sengketa ini diharapkan dapat menekan jumlah perkara yang semakin menumpuk di pengadilan dan dapat memberikan rasa keadilan bagi masyarakat. Berdasarkan definisi dari mediasi sendiri dapat diidentifikasi unsur-unsur esensial dalam mediasi, yaitu: mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa melalui perundingan berdasarkan pendekatan mufakat atau konsensus para pihak, para pihak meminta bantuan pihak lain yang bersifat tidak memihak yang disebut mediator, dan mediator tidak memiliki kewenangan memutus, tetapi hanya

membantu para pihak yang bersengketa dalam mencari penyelesaian yang dapat diterima para pihak.

c. Konsiliasi

Konsiliasi adalah upaya penyelesaian sengketa dengan cara melibatkan pihak ketiga yang memiliki kewenangan untuk memaksa para pihak untuk mematuhi dan menjalankan hal yang diputuskan oleh pihak ketiga tersebut. Konsiliasi merupakan proses yang serupa dengan mediasi, tetapi biasanya diatur oleh Undang-undang. Ketika suatu pihak diwajibkan hadir, konsiliator cenderung menekan dan bertanggung jawab atas norma sesuai dengan Undang-undang atau badan terkait, dan langkah hukum akan diambil bila kesepakatan tidak tercapai.¹⁰⁴

Konsiliasi pada prakteknya hampir sama dengan mediasi, yang membedakan adalah kewenangan dari pihak ketiga yang menengahi sengketa tersebut. Pada mediasi, pihak ketiga yang menengahi sengketa tidak memiliki kewenangan untuk memaksa para pihak mematuhi keputusan yang diambil. Sedangkan, pada konsiliasi, pihak ketiga yang menengahi sengketa tersebut memiliki kewenangan untuk memaksa para pihak untuk mematuhi keputusan yang diambil. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1851 sampai dengan Pasal 1864 Bab ke-18 Buku ke-III KUHPerdara, berarti segala sesuatu yang dimaksudkan untuk dapat diselesaikan melalui konsiliasi tunduk pada ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Hal ini berarti hasil kesepakatan para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa, konsiliasi

¹⁰⁴ Lokakarya Terbatas Mengenai Teknik Mediasi, 2003, cet.ke-1, Kerjasama Pusat Pengkajian Hukum dan *The Jakarta Initiative*, Pusat Pengkajian Hukum Jakarta, hlm. 33.

inipun harus dibuat secara tertulis dan ditandatangani secara bersama oleh para pihak yang bersengketa.

d) Arbitrase

Lembaga arbitrase adalah lembaga yang berfungsi sebagai salah satu alat untuk dapat menyelesaikan sengketa yang sedang terjadi di antara para pihak. Cara kerja lembaga arbitrase hampir sama dengan pengadilan sehingga masyarakat sering menyebut lembaga arbitrase sebagai pengadilan swasta. Pasal 1 angka 8 UU No. 30 tahun 1999 memberikan definisi mengenai lembaga arbitrase yaitu “badan yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu, lembaga tersebut juga dapat memberikan pendapat yang mengikat mengenai suatu hubungan hukum tertentu dalam hal belum timbul sengketa.

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

Arbitrase di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.¹⁰⁵ Dasar dari dibuatnya Undang-undang ini adalah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman (UU No. 14

¹⁰⁵ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Tahun 1970). Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 disebutkan pengertian arbitrase adalah cara penyelesaian sengketa perdata diluar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Berdasarkan pengertian didalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 bahwa hanya perkara perdata saja yang dapat diselesaikan dan diputuskan oleh lembaga arbitrase. Perjanjian arbitrase yang dimaksud ialah suatu kesepakatan berupa klausul arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa atau setelah timbul sengketa.¹⁰⁶

Pada penjelasan Pasal 3 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1970 disebutkan bahwa penyelesaian perkara di luar pengadilan atas dasar perdamaian atau melalui arbitrase tetap diperbolehkan, akan tetapi putusan arbitrase hanya mempunyai kekuatan eksekutorial setelah memperoleh izin atau perintah untuk dieksekusi (*execution*) dari pengadilan. Persyaratan utama yang harus dilakukan oleh para pihak untuk dapat mempergunakan arbitrase sebagai penyelesaian sengketa yang mungkin terjadi ataupun telah terjadi adalah adanya kesepakatan di antara para pihak terlebih dahulu yang dibuat dalam bentuk tertulis dan disetujui oleh para pihak.

Penyelesaian perkara perdata secara non litigasi termasuk sengketa pertanahan dapat dilakukan dengan menggunakan akta perdamaian (*van dading*) dihadapan pejabat notaris yang berwenang. Oleh karena pentingnya akta perdamaian serta hakikat akta perdamaian ialah hasil dari kesepakatan

¹⁰⁶ Nia Kurniati, 2016, *Hukum Agraria SENGKETA PERTANAHAN (Penyelesaian melalui arbitrase dalam teori dan praktik)*, cet. ke-1, PT. Refika Aditama, Bandung, hlm. 200.

bersama para pihak tanpa ada campur tangan dari pihak ketiga. Maka dengan adanya kesepakatan para pihak dapat menciptakan suatu solusi serta perdamaian yang tidak menentukan siapa yang menang dan siapa yang akan kalah. Kesepakatan perdamaian merupakan bentuk alternatif penyelesaian sengketa yang dapat dicapai dengan memenangkan kedua belah pihak (*win-win solution*).

Berbeda halnya dengan proses perdamaian yang dilakukan para pihak di muka mediator pada saat mediasi di pengadilan yang berlangsung dengan mudah dan singkat. Hal ini terlebih dahulu dapat terjadi karena adanya bukti otentik berupa akta perdamaian di muka notaris yang di buat oleh pihak yang bersengketa. Akta perdamaian yang dibuat oleh para pihak di muka notaris menjadi akta yang sangat menentukan bagi tercapainya perdamaian atas perkara di pengadilan sekaligus untuk dapat mengakhiri sengketa. Untuk itu, akta notaris memiliki kekuatan hukum yang dapat mempercepat proses pembuktian adanya hubungan hukum antara para pihak yang berperkara dan memiliki kekekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana ditentukan dalam kekekuatan pembuktian akta otentik. Kekuatan pembuktian akta otentik termasuk akta notaris menjadi dasar hukum yang paling menentukan dan menjamin kepastian hukum atas setiap hubungan hukum perdata.

Kewenangan notaris dan peran akta notaris dalam proses penyelesaian sengketa sebagai berikut:

a. Kewenangan notaris dalam pembuatan akta otentik

Secara umum notaris berwenang 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, memberikan grose, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.

Berikut ini adalah beberapa kewenangan dari notaris yakni:

- 1) mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus (*waarmerking*);
- 2) membukukan surat-surat di bawah tangan yang belum ditandatangani para pihak dengan mendaftarkan dalam buku khusus (*legalisasi*);
- 3) membuat foto kopi dari surat-surat asli di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- 4) melakukan pengesahan kecocokan foto kopi dengan surat aslinya;
- 5) memberikan pelayanan konsultasi hukum kepada calon klien/klien yang menghadap ke kantor notaris sehubungan dengan pembuatan akta;
- 6) membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan (jika status profesi notaris terdaftar pula sebagai pejabat PPAT berdasarkan SK Kementerian Badan Pertanahan Nasional);
- 7) membuat akta risalah lelang (jika status profesi notaris terdaftar pula sebagai pejabat lelang yang terdaftar di SK Kementerian Keuangan).

Suatu akta dikatakan sebagai akta otentik apabila memenuhi persyaratan

sebagai berikut:

- a) akta otentik harus dibuat “oleh“ atau “dihadapan“ seorang pejabat umum;
- b) akta otentik harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
- c) pejabat umum yang “oleh” atau “dihadapan“ siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata hanya menerangkan apa yang dinamakan dengan “akta otentik” akan tetapi tidak menjelaskan siapa yang dimaksud dengan “pejabat umum“ itu, juga tidak menjelaskan tempat di mana ia berwenang, sampai di mana batas-batas wewenangnya dan bagaimana bentuk menurut hukum yang dimaksud.

Apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata, maka Undang-undang jabatan notaris tidak memuat sanksi yang tegas terhadap notaris yang memuat akta yang tidak sesuai. Untuk itu, berlaku ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata yang artinya bahwa akta tersebut tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik karena bentuknya tidak sesuai dengan yang ditentukan oleh Undang-undang atau dapat dinyatakan cacat sehingga hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika ditandatangani oleh para pihak.¹⁰⁷

Akta otentik merupakan suatu alat bukti yang cukup, dan bila sudah ada akta otentik maka tidak perlu ditambahkan pembuktian lagi. Bukti yang cukup

¹⁰⁷ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 112.

ini disebut juga pembuktian sempurna, ini berarti bahwa segala yang menjadi isi akta tersebut harus dianggap benar, kecuali apabila diajukan bukti perlawanan yang mengikat.

Akta notaris memiliki dua fungsi yaitu:¹⁰⁸

1) Fungsi formil (*formalitas causa*)

Fungsi formil suatu akta bahwa untuk lengkap atau sempurnanya (bukan untuk sahnya) suatu perbuatan hukum, maka harus dibuatkan suatu akta atas perbuatan hukum tersebut. Para pihak yang melakukan suatu perbuatan hukum harus membuatnya dalam bentuk tertulis, baik akta otentik maupun akta di bawah tangan.

2) Fungsi alat bukti (*probationis causa*)

Sejak semula para pihak dengan sengaja membuat akta (otentik ataupun di bawah tangan) untuk suatu pembuktian di kemudian hari. Sifat tertulis suatu perjanjian tidak membuat sahnya suatu perjanjian, akan tetapi agar akta yang dibuat dapat dipergunakan sebagai alat bukti apabila timbul perselisihan di kemudian hari.

Berdasarkan fungsi akta otentik, maka pada umumnya suatu akta perjanjian yang dibuat dihadapan notaris memiliki beberapa fungsi sebagai berikut:

- 1) bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan suatu perjanjian/perikatan atas kehendak mereka;
- 2) bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam suatu perjanjian

¹⁰⁸ Sudikno Mertokusumo, 1982, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 122.

merupakan murni tujuan dan keinginan dari para pihak;

- 3) bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu kecuali apabila ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian tersebut telah sesuai dengan kehendak para pihak yang bersangkutan.

b. Kekuatan pembuktian akta yang dibuat dihadapan notaris

Akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang lengkap, maka dengan bukti yang lengkap tersebut hakim memperoleh kepastian yang cukup (*genoegzaam*) untuk mengabulkan akibat hukum yang dituntut oleh penggugat, tanpa mengurangi kemungkinan ada bukti tentang kebalikannya. Untuk itu, akta notaris adalah akta otentik yang memiliki tiga jenis pembuktian, yaitu:¹⁰⁹

- 1) Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendigebewijskracht*)

Yang dimaksudkan dengan kekuatan pembuktian lahir yang disebut juga dengan kekuatan pembuktian keluar dari akta yaitu suatu kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir bahwa suatu surat yang kelihatannya seperti akta, diterima atau dianggap seperti akta dan diperlakukan sebagai akta, sepanjang tidak terbukti kebalikannya. Jadi, surat itu harus diperlakukan seperti akta, kecuali ketidakotentikan akta itu dapat dibuktikan oleh pihak lain, misalnya dapat dibuktikan bahwa tandatangan yang ada di dalam akta tersebut dipalsukan.¹¹⁰ Dengan demikian berarti pembuktiannya bersumber pada kenyataan.

¹⁰⁹ G.H.S Lumban, Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hlm. 55-59.

¹¹⁰ Elfrida R Gultom, *Op.,Cit*, hlm. 84.

Kemampuan lahiriah akta otentik merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik atau dalam bahasa latinnya adalah *acta publica probant sesse ipsa* artinya jika dilihat dari luar atau lahirnya sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik sampai terbukti sebaliknya artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah.¹¹¹ Kekuatan pembuktian lahiriah ini dimaksudkan kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Kemampuan ini menurut Pasal 1875 KUHPdata tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat dibawah tangan. Akta yang dibuat di bawah tangan baru berlaku sah, yakni sebagai yang benar-benar berasal dari orang, terhadap siapa akta itu dipergunakan, apabila yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda tangannya itu. Apabila suatu akta kelihatannya sebagai akta otentik, artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya sebagai yang berasal dari pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai akta otentik, sampai dapat dibuktikan bahwa akta itu bukan akta otentik.

Sepanjang mengenai kekuatan pembuktian lahiriah ini merupakan pembuktian lengkap dengan tidak mengurangi pembuktian sebaliknya, maka akta *partij* dan akta pejabat dalam hal ini adalah sama. Suatu akta yang dari luar kelihatannya sebagai akta otentik berlaku

¹¹¹ Sudikno Mertokusumo, *Op., Cit*, hlm. 123.

sebagai akta otentik terhadap setiap orang, tanda tangan dari pejabat yang bersangkutan (notaris) diterima sebagai sah. Kekuatan pembuktian lahiriah ini tidak ada pada akta di bawah tangan. Nilai pembuktian akta notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya, secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lain, jika ada yang menilai suatu akta notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik.¹¹²

2) Kekuatan pembuktian formal (*formelebewijskracht*)

Yang dimaksud dengan kekuatan pembuktian formal dari suatu akta yaitu kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar tidaknya pernyataan yang bertandatangan pada akta tersebut. Kekuatan pembuktian ini berfungsi memberikan kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta tersebut. Dengan demikian berarti pembuktiannya bersumber atas kebiasaan dalam masyarakat, bahwa orang yang menandatangani suatu surat untuk menerangkan hal-hal yang tercantum diatas tandatangan tersebut adalah keterangannya.¹¹³

Akta notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam kata sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam

¹¹² Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Op., Cit.*, hlm. 116.

¹¹³ Elfrida R Gultom, *Op. Cit.* hlm. 84-85.

pembuktian akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul atau waktu menghadap dan identitas dari para pihak yang menghadap (*comparanten*), paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi serta notaris, demikian juga tempat di mana akta itu dibuat, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh notaris. Untuk itu, jika terdapat pihak yang mempermasalahkan aspek formal dari akta tersebut, maka pihak itu harus dapat membuktikan ketidakbenaran tersebut. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran itu, maka akta itu harus diterima oleh siapapun.

3) Kekuatan pembuktian material (*materielebewijskracht*)

Yang dimaksud dengan kekuatan pembuktian material akta yaitu suatu kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar atau tidaknya isi dari pernyataan yang ditandatangani dalam akta, bahwa peristiwa hukum yang dinyatakan dalam akta tersebut benar-benar telah terjadi. Jadi, memberi kepastian tentang materi akta. Dengan demikian berarti pembuktiannya bersumber pada keinginan agar orang lain menganggap isi keterangannya dan untuk siapa isi keterangan tersebut berlaku, adalah benar dan bertujuan untuk mengadakan bukti untuk dirinya sendiri. Maka dari sudut pandang kekuatan pembuktian material, suatu akta hanya memberikan bukti terhadap si penanda tangan.¹¹⁴

Sepanjang menyangkut kekuatan pembuktian material dari suatu

¹¹⁴ Elfrida R Gultom, *Op.Cit.* hlm. 85.

akta otentik, terdapat perbedaan antara keterangan dari notaris yang dicantumkan dalam akta itu dan keterangan dari para pihak yang tercantum didalamnya. Tidak hanya kenyataan, bahwa adanya dinyatakan sesuatu yang dibuktikan oleh akta itu, akan tetapi juga isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang menyuruh adakan/buatkan akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya atau yang dinamakan "*prevue preconstituee*", akta itu mempunyai kekuatan pembuktian material. Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam Pasal 1870, 1871 dan 1875 KUHPerdara antara pihak yang bersangkutan dan para ahli waris serta penerima hak mereka, akta itu memberikan pembuktian yang lengkap tentang kebenaran dari apa yang tercantum dalam akta itu, dengan pengecualian dari apa yang dicantumkan didalamnya hanya sebagai suatu pemberitahuan belaka (*blote mededeling*) dan yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan yang menjadi pokok dalam akta itu.

Akta notaris sebagai akta otentik memiliki kekuatan bukti yang sempurna dan memiliki kekuatan mengikat, serta telah mencukupi batas minimal alat bukti yang sah tanpa lagi diperlukan alat bukti lain dalam suatu sengketa. Menurut Pasal 1870 KUHPerdara bahwa suatu akta otentik memberikan para pihak beserta ahli warisnya atau orang yang mendapatkan haknya dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Akta otentik merupakan suatu bukti yang mengikat dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus

dipercaya oleh hakim yaitu harus dianggap benar selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan. Akta notaris sebagai akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna dalam arti bahwa ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian. Akta otentik itu tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan apa yang ditulis disitu, tetapi juga bahwa apa yang diterangkan itu adalah benar.

Notaris berwenang untuk menuangkan semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang dikehendaki oleh pihak atau pihak-pihak yang sengaja datang dihadapan notaris untuk mengkonstatir keterangan itu dalam suatu akta otentik, dan agar akta yang dibuatnya itu memiliki kekuatan bukti yang lengkap dan memiliki keabsahan.¹¹⁵ Kekuatan bukti yang lengkap itu meliputi kekuatan bukti lahiriah (luar), kekuatan bukti formal dan kekuatan bukti materiil.

Untuk itu, notaris wajib memenuhi semua ketentuan-ketentuan jabatan notaris dan peraturan-peraturan lainnya karena notaris bukan juru tulis semata-mata. Dengan demikian, notaris wajib mengkaji apakah yang diinginkan penghadap untuk dinyatakan dalam akta otentik, tidak bertentangan dengan Undang-undang Jabatan Notaris dan aturan hukum yang berlaku bagi akta otentik.

Berdasarkan penjelasan diatas mengenai kekuatan mengikatnya akta otentik yang dibuat dihadapan notaris, maka implementasi Pasal 15

¹¹⁵ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm. 121.

Undang-Undang Jabatan Notaris berkaitan dengan pembuatan perjanjian perdamaian sebelum sengketa terjadi yaitu menerangkan, bahwa profesi notaris adalah pejabat yang diangkat oleh pemerintah yang memperoleh kewenangan secara atributif dari negara untuk melayani kebutuhan masyarakat dalam rangka hubungan hukum yang terjadi diantara para pihak yang berkepentingan, yang kemudian akta otentik tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah, dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Kemudian sesuai dengan Pasal 15 angka 2 huruf E, bahwa notaris dapat terlibat dan berperan serta sebagai penyuluh hukum bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut dengan memberikan nasihat-nasihat hukum yang tentunya disertai dengan batasan-batasan demi tercapainya kesepakatan perdamaian yang dapat mencegah terjadinya sengketa.

Berakhirnya suatu sengketa melalui upaya perdamaian yang ditetapkan dalam akta perdamaian (*van dading*) di muka pengadilan, maka setiap putusan perdamaian harus dipatuhi dan dilaksanakan sebagaimana yang ditetapkan dalam putusan perdamaian dalam perkara. Untuk itu, setiap putusan perdamaian memiliki kekuatan mengikat untuk dipatuhi dan dilaksanakan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1858 ayat 1 KUHPerdara, bahwa perdamaian diantara para pihak sama kuatnya seperti putusan hakim yang biasanya. Hal ini juga ditegaskan dalam kalimat terakhir Pasal 130 ayat 2 HIR, bahwa putusan akta perdamaian (*van dading*) memiliki kekuatan sama seperti putusan yang

telah berkekuatan hukum sebagai putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan juga berkekuatan eksekutorial (*executorial kracht*).

Akta Notaris dan Akta Putusan Pengadilan dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Akta perdamaian yang dibuat oleh notaris akan digunakan para pihak yang bersengketa untuk kepentingan haknya masing-masing. Sifat otentik akta perdamaian meskipun mempunyai landasan hukum yang sah dan pasti tidak juga bersifat mengikat secara sempurna. Seringkali ditemukan faktanya di lapangan jika akta perdamaian yang dibuat para pihak secara bersama-sama tetapi di kemudian hari salah satu pihak masih ada celah untuk melakukan penuntutan hak atau bentuk keberatan terhadap isi perdamaian yang telah di sepakati tersebut. Dengan demikian sangat berbeda halnya dengan putusan perdamaian (*van dading*) yang dibuat oleh pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat, sehingga isi dari kesepakatan perdamaian tersebut tidak dapat dilakukan penuntutan ataupun keberatan di kemudian hari karena putusan perdamaian itu telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT).

Suatu akta perdamaian notaris didalamnya terdapat pasal-pasal yang dicantumkan dalam isi akta tersebut dan biasanya akan menjelaskan mengenai:

- a) bahwa akta perdamaian para pihak yang berdamai melalui akta tersebut

dapat dinyatakan sebagai bukti kwitansi atas penerimaan atau pembayaran yang sah;

- b) bahwa dengan diselenggarakannya perdamaian tersebut para pihak menyatakan untuk mengakhiri semua perselisihan mengenai objek yang disengketakan, sehingga segala perselisihan yang ada telah selesai;
- c) bahwa para pihak menjamin tidak akan menggugat, melaporkan ataupun mengadakan tuntutan hukum lainnya, baik sekarang maupun di kemudian hari;
- d) bahwa para pihak dengan akta perdamaian tersebut telah saling memberikan pembebasan dan pembebasan, sehingga dengan demikian perselisihan yang pernah ada telah berakhir;
- e) bahwa dengan diselenggarakannya perdamaian tersebut para pihak sepakat untuk mengakhiri semua perselisihan dan mengesampingkan putusan-putusan yang telah ada dan tidak akan mengadakan upaya hukum atas sengketa tersebut;
- f) bahwa mengenai hal yang disengketakan dan segala akibat serta pelaksanaannya, para pihak memilih tempat kedudukan (domisili) umum dan tidak berubah di kantor kepaniteraan pengadilan negeri setempat;

Suatu penyelesaian sengketa perdata termasuk sengketa pertanahan dalam hal jual-beli hak atas tanah atau sengketa pertanahan lainnya mengacu pada ketentuan sebagaimana diatur dalam hukum acara perdata. Dimulai dengan adanya gugatan ke pengadilan yang kemudian diikuti dengan proses mediasi penyelesaian perkara yang berakhir dengan akta perdamaian di muka

pengadilan sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang mewajibkan terlebih dahulu ditempuh para pihak melalui upaya perdamaian dengan bantuan mediator. Mediasi akan dilakukan paling lama setelah sidang pertama dilaksanakan atau pada saat sidang pertama hari itu dilaksanakan jika majelis hakim berkehendak untuk menentukan langsung mediator bagi para pihak yang bersengketa atau dengan para pihak menentukan sendiri mediator yang dimiliki oleh pengadilan dan yang tidak tercantum didalam daftar pengadilan.

Dalam buku M. Yahya Harahap (2016) menjelaskan apabila tidak tercapai kesepakatan mengenai mediator tersebut, maka wajib menunjuk mediator dari daftar yang disediakan oleh pengadilan saja. Apabila hal tersebut tidak juga berhasil, dalam jangka waktu yang ditentukan majelis hakim, maka ketua majelis berwenang menunjuk sendiri seorang mediator yang dikehendaknya.

Terdapat beberapa syarat formal yang harus dipenuhi oleh para pihak yang bersengketa untuk dapat dilakukannya upaya perdamaian antara lain, adanya persetujuan kedua belah pihak. Dalam usaha melaksanakan perdamaian yang dilakukan oleh majelis hakim persidangan, kedua belah pihak harus bersepakat dan menyetujui dengan suka rela untuk mengakhiri perselisihan yang sedang berlangsung. Setelah perjanjian perdamaian disepakati para pihak dan ditandatangani, maka selanjutnya para pihak yang bersengketa mengajukan kesepakatan perdamaian yang telah dicapai dan ditandatangani tersebut kepada majelis hakim yang memeriksa perkara untuk

kemudian dikuatkan dalam bentuk akta perdamaian (*van dading*).

Pentingnya akta perdamaian (*van dading*) serta hakikat akta perdamaian dari hasil mediasi adalah kesepakatan untuk mengakhiri sengketa kedua pihak. Maka dengan adanya kesepakatan para pihak dapat menciptakan solusi serta perdamaian yang tidak menentukan siapa yang menang dan siapa yang kalah, karena perdamaian merupakan bentuk alternatif penyelesaian sengketa yang dapat dicapai dengan memenangkan kedua belah pihak (*win-win solution*).

Kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk tulisan itu bagi para pihak wajib untuk mentaati isi dari akta perdamaian yang dibuat. Selain itu itikad baik dalam menyelesaikan sengketa merupakan hal utama yang menjadi dasar dalam melakukan kesepakatan perdamaian. Oleh karena itu akta perdamaian harus berlandaskan kesepakatan para pihak untuk mengakhiri suatu sengketa.

Pembuatan akta perdamaian yang dibuat dihadapan notaris diatur dalam Pasal 1851 KUHPerdara, bahwa perdamaian dibuat sebelum sengketa terjadi dan/atau saat sengketa itu diperiksa di pengadilan dan akta tersebut dibuat secara tertulis. Secara tertulis dalam hal ini dapat dibuat dalam bentuk dibawah tangan atau dibuat secara otentik. Perjanjian perdamaian di luar pengadilan sebaiknya dilakukan dalam bentuk akta otentik, supaya apabila diajukan gugatan ke pengadilan akta tersebut mempunyai kekuatan bukti sempurna atau tidak dapat disangkal lagi, isi akta itu dianggap benar dan hakim harus mempercayai apa yang ditulis didalamnya. Akta tersebut hanya

dapat dilemahkan apabila terdapat bukti perlawanan yang kuat dari pihak lawan. Contoh pada akta otentik bisa dinyatakan palsu apabila salah satu pihak pada waktu menghadap notaris orang tersebut sudah meninggal dunia atau sedang berada diluar negeri, sehingga orang tersebut tidak mungkin bisa untuk melakukan tandatangan atau cap jempol didepan notaris pada saat itu.

Bahwa berdasarkan keabsahan akta yang dibuat dihadapan notaris jika terjadi pelanggaran terhadap Pasal 16 Ayat (1) huruf (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, ditegaskan bahwa: “dalam menjalankan jabatannya notaris berkewajiban membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit dua orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan notaris”. Apabila syarat formal dalam pembuatan suatu akta tidak dipenuhi, maka akta yang dibuat oleh notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan saja (Intan. 2016).

Pada contoh kasus dalam penyelesaian sengketa waris yang akhirnya sengketa tersebut diselesaikan di Pengadilan Agama Denpasar dengan memberikan kuasa penuh kepada kantor hukum Law Firm Al-Habsyi & Partners di Lombok Barat, NTB. Meskipun sebelumnya mereka telah melakukan kesepakatan perdamaian antara para ahli waris sesuai dengan akta perdamaian Nomor: 08, tanggal 28 Agustus 2023 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Hj. Sri Subekti, S.H di Kota Denpasar, Bali. Dibuatnya kesepakatan perdamaian secara otentik oleh para pihak dihadapan notaris, tidak juga memutus perselisihan yang terjadi diantara para ahli waris. Hal ini

artinya perdamaian yang telah disepakati oleh para pihak dikesampingkan dan tidak dipergunakan dengan semestinya, sehingga terhadap perselisihan yang tidak menemukan titik terang perdamaian kembali, maka salah satu pihak mengajukan gugatan waris di pengadilan.

Upaya Penyelesaian Sengketa Pertanahan Secara Non Litigasi

Sengketa agraria hingga saat ini masih didominasi oleh sengketa pertanahan yang terjadi di berbagai daerah di Indonesia salah satunya di Provinsi Nusa Tenggara barat. Meskipun jauh sebelumnya pemerintah telah mencanangkan adanya reforma agraria. Didalam Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria yang menyebutkan penanganan konflik agraria dan kekayaan alam dinyatakan sebagai salah satu tujuan utama dalam penyelenggaraan reforma agraria. Bentuk konflik atau sengketa pertanahan sangat banyak kita temukan dalam kehidupan sehari-hari, bahkan sangat erat hubungannya dengan internal keluarga.

Sengketa pertanahan sendiri dapat dikelompokkan ke dalam 3 (tiga) macam yaitu:

a. Sengketa tanah antar warga

Sengketa tanah antar warga dapat bersumber dari peralihan hak atau pemindahan hak dari jual beli, peralihan hak tanggungan atas tanah, tukar menukar, warisan, hibah, wasiat, dan masih banyak jenis sengketa tanah yang bersumber dari permasalahan lainnya. Menurut keterangan Advokat FUAD, S.H.M.H.,C.L.A selaku *Manager Partners* di Kantor Hukum Law Firm Al-

Habsyi & Partners di Lombok Barat, NTB. Ia merupakan salah satu pengacara yang sering menangani perkara perdata di Nusa Tenggara Barat dan menjelaskan “jika penyelesaian perkara perdata termasuk sengketa yang bersumber dari jual beli hak atas tanah atau lainnya mengacu pada ketentuan hukum acara perdata. Biasanya sebagai pengacara akan memulai pemecahan masalah dengan gelar perkara untuk menyusun strategi/gugatan atau menentukan langkah yang akan diambil dalam gugatan terhadap perkara yang akan diproses di pengadilan atau akan diselesaikan secara non litigasi. Jika diselesaikan secara litigasi maka akan tetap ada proses mediasi dihadapan mediator pengadilan. Mediasi wajib dilakukan sebelum persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan oleh ketua majelis. Hal ini sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Peraturan ini mewajibkan setiap perkara akan ditempuh terlebih dahulu dengan upaya mediasi untuk mencapai kesepakatan perdamaian para pihak. Mediasi ini dilakukan dengan bantuan mediator yang telah ditunjuk oleh pengadilan atau dari para pihak sendiri.”

Sengketa tanah antar warga ini sesuai dengan perkara yang dijelaskan oleh *managing partner* Law Firm Al-Habsyi & Partners Advokat FUAD, S.H.M.H.,C.L.A atas gugatan perdata yang ditangani saat ini. Perkara perdata ini mengenai Harta Bersama (HB) dan Advokat FUAD, S.H.M.H.,C.L.A selaku penerima kuasa dari Tergugat/mantan suami (IDRUS, ST) dari pasangan suami-istri yang secara sah telah bercerai pada tahun 2022 dengan Penggugat/mantan istri (NARGIS). Atas perkara yang sedang ditangani saat

ini baik dari pihak Penggugat maupun Tergugat sama-sama bersi keras untuk tetap melanjutkan perkaranya di persidangan karena tidak menemukan titik temu kesepakatan pembagian dari harta bersama milik mereka. Pada perkara ini majelis hakim telah banyak menyarankan untuk berdamai saja, namun hingga saat ini tanggal 20 Juni tahun 2024 antara Penggugat dan Tergugat masih belum sepakat untuk berdamai. Meskipun di awal-awal mediasi pihak Penggugat sempat menerima tawaran perdamaian dari pihak Tergugat, akan tetapi pada saat mediasi ketiga berlanjut pihak Penggugat melalui kuasanya kembali meminta tawaran lain kepada kuasa hukum Tergugat atas pembagian objek harta bersama berupa benda bergerak, dan benda tak bergerak (tanah dan bangunan), sehingga menurut kuasa hukum Tergugat Advokat FUAD, S.H.M.H.,C.L.A akan tetap lanjut/*fight* di meja persidangan.” Namun pada kesimpulan akhir tanggal 10 Juli 2024 atas perkara harta bersama tersebut telah mencapai titik kesepakatan perdamaian dari para pihak dan pada tanggal 22 Juli 2024 telah ditetapkan putusan pengadilan berupa kesepakatan akta perdamaian (*van dading*) dari Pengadilan Agama Mataram.

b. Sengketa tanah antar pemerintah daerah dengan warga setempat

Salah satu sengketa yang sampai saat ini masih menjadi perbincangan media di Nusa Tenggara Barat yaitu sengketa tanah antar masyarakat dengan pemerintah. Tidak sedikit masyarakat yang terkena dampak pembebasan lahan oleh pemerintah di Kawasan Kuta, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB. Pembebasan lahan itu untuk pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika. Yang mana pada saat pembebasan lahan tersebut

di kawasan Kuta, Lombok Tengah banyak masyarakat yang tidak terima atas pembebasan lahan oleh pemerintah meskipun dengan alasan untuk pembangkitan dan pertumbuhan perekonomian negara dan daerah setempat (komersial). Namun masyarakat setempat yang mayoritas mata pencahariannya dari hasil bertani tidak berfikir akan dampak positif yang diperoleh kedepannya. Masyarakat sangat menyayangkan tanah tempat tinggal mereka yang telah ditempatinya selama berpuluh-puluh tahun mereka harus melepaskannya dengan penuh isak tangis. Bahkan tidak sedikit juga masyarakat yang merasa ganti rugi yang diterimanya dari pemerintah tidak layak. Hingga saat ini masih banyak masyarakat setempat mengeluhkan ganti rugi yang tidak pernah diterimanya sama sekali dari pemerintah, dan masih banyak saat ini bentuk sengketa tanah lainnya yang dihadapi oleh masyarakat yang berlawanan dengan Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Sengketa tanah antar pemerintah daerah dengan warga biasanya akan bersumber dari pengadaan tanah oleh pemerintah setempat. Pengadaan tanah ini diadakan untuk kepentingan pembangunan secara teoritis yang didasarkan pada asas/prinsip tertentu yang terbagi menjadi dua yaitu:¹¹⁶ a) pengadaan tanah oleh pemerintah karena kepentingan umum, dan b) pengadaan tanah oleh pemerintah karena bukan kepentingan umum (komersial). Jenis-jenis pengadaan tanah seperti pelepasan hak atas tanah untuk hak milik, dan penyerahan hak atas tanah untuk HGU, HGB, Hak Pakai atas tanah, dan Hak Pengelolaan biasanya cara-cara pengadaan tanah ini dapat terjadi melalui jual

¹¹⁶ Suriansyah Murhaini, 2018, *HUKUM PERTANAHAN: Alih Fungsi Tanah dan Fungsi Sosial Hak Atas Tanah*, LaksBang Justitia Surabaya, Yogyakarta, hlm. 41.

beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati pihak-pihak terkait dalam hal ini.

c. Sengketa tanah yang berkaitan dengan pengelolaan sumber daya alam

Sengketa dalam pengelolaan sumber daya alam biasanya menyangkut perselisihan mengenai akses, penguasaan dan penggunaan sumber daya alam. Hal ini dapat berguna dalam membantu masyarakat untuk memperjelas kepentingan dan kebutuhannya serta mengurangi kemungkinan terjadinya ketidakadilan atau ketidakadilan dalam distribusi sumber daya. Seperti halnya konflik atau sengketa pertanahan yang terjadi secara umum di Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat merupakan suatu pertentangan klaim terhadap suatu bidang tanah, sumber daya alam, dan wilayah kepunyaan warga dengan badan usaha yang bergerak dalam bidang pertanian atau produksi.

Perkara yang berkaitan dengan pengelolaan sumber daya alam yang sering diajukan di Pengadilan Negeri Mataram (dalam hal Tindak Pidana Korupsi), Pengadilan Negeri Praya Lombok Tengah, dan Pengadilan Negeri Selong Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat yakni, pertambangan liar, izin penambangan illegal, pelanggaran HAM perusahaan tambang. Salah satunya kasus korupsi izin tambang pasir besi yang berlokasi di Lombok Timur oleh Terdakwa Kepala Bidang Minerba Dinas ESDM Provinsi NTB yang sampai saat ini tanggal 24 Juli 2024 berdasarkan keterangan Advokat Riska Wulandari, SH.,MH dan Advokat Ihan Sri Wandari, SH.,MH yang mendampingi Terdakwa dan saat ini perkara No.7/PID.SUS-TPK/2024/PN.Mtr dalam proses penyusunan nota pembelaan (*pleidoi*) oleh

penasihat hukum di Pengadilan Negeri Tipikor Kota Mataram dan perkara akan putus pada tanggal 7 Agustus 2024.

Contoh lain kasus sengketa tanah yang masih hangat dibicarakan masyarakat maupun media masa di Pulau Lombok saat ini ialah sengketa tanah antara masyarakat petani di Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur, NTB yang berlawanan dengan PT. Sembalun Kusuma Emas (SKE). Yang mana konflik atau sengketa ini dahulunya dipicu oleh keluarnya izin Hak Guna Usaha (HGU) atas tanah seluas 150 Ha yang terbagi dalam 2 (dua) bagian Sertipikat kepada PT. Sembalun Kusuma Emas (SKE) pada bulan Maret tahun 2021 silam.

Sengketa tanah dengan pengelolaan sumber daya alam ini selain diatur dalam UUPA, aturan yang terkait dengan HGU juga diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah, Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/Kepala BPN) Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha. Sebab didalam peraturan perundang-undangan tidak semua orang atau badan dapat memiliki HGU kecuali di tentukan lain dalam Undang-undang.

Prosedur penyelesaian sengketa secara formal dalam penyelesaian sengketa pertanahan biasanya akan dilakukan klarifikasi terlebih dahulu oleh pihak yang merasa dirugikan haknya dan pihak yang dianggap sebagai orang

atau badan yang merugikan hak orang lain. Kemudian kedua belah pihak akan dipanggil untuk dipertemukan dalam agenda mediasi internal di kantor pertanahan setempat guna penanganan penyelesaian objek sengketa para pihak.

Mediasi tersebut menggunakan beberapa model penyelesaian sengketa, antara lain:¹¹⁷

- a. *settlement mediation*, guna memiliki tujuan utama untuk mendorong terwujudnya kompromi dari tuntutan kedua belah pihak yang bersengketa;
- b. *fasilitative mediation*, guna memiliki tujuan menghindari posisi para pihak yang besengketa dan menegosiasikan kebutuhan dan kepentingan para pihak;
- c. *transformative mediation*, guna mencari penyebab munculnya sengketa;
- d. *evaluation mediation*, guna mencari kesepakatan berdasarkan hak yang legal.

Mengenai sengketa perdata terutama dalam penyelesaian sengketa pertanahan sesuai dengan yang peneliti jelaskan diatas, yang mana pada kenyataannya jelas tergambarakan didalam aktifitas kehidupan sehari-hari setiap individu pasti mempunyai tujuan yang kadang bersinggungan dengan individu lainnya atau suatu badan hukum. Setiap orang atau badan akan berupaya semaksimal mungkin untuk mencapai tujuannya sehingga potensi terjadinya sengketa akan semakin besar. Sengketa yang terjadi harus dapat diselesaikan oleh para pihak, baik melalui pengadilan maupun penyelesaian

¹¹⁷ Imandia Sulistifani, Studi Kasus: *Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar*, Universitas Muhammadiyah Surakarta, Tesis, 2018, hlm. 11.

diluar pengadilan.

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan akan berpedoman pada hukum acara perdata maupun hukum acara pidana. Hukum acara tersebut adalah yang mengatur persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi agar suatu sengketa dapat diajukan dan untuk menentukan upaya apa yang akan diambil dalam penyelesaiannya di pengadilan. Sedangkan penyelesaian sengketa berdasarkan kesepakatan perdamaian diluar pengadilan diserahkan sepenuhnya kepada para pihak yang bersengketa dan biasanya hasil kesepakatan perdamaian tersebut akan dilakukan dengan cara menuangkan isinya secara dibawah tangan atau secara otentik dihadapan notaris. Namun bagi setiap orang yang bersengketa tidak terdapat keharusan dalam Undang-undang untuk menyelesaikan sengketanya melalui pengadilan, tetapi para pihak dapat memilih untuk menyelesaikan sengketanya melalui lembaga-lembaga yang telah disediakan seperti arbitrase pada Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), konsiliasi, negosiasi atau lembaga mediasi diluar pengadilan.

Pada umumnya asas-asas yang berlaku pada penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non litigasi) yakni:

- a) asas itikad baik yaitu keinginan dari para pihak untuk menentukan penyelesaian sengketa yang sedang dihadapinya;
- b) asas kontraktual yaitu adanya kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk tertulis mengenai cara penyelesaian sengketa, misalnya seperti surat perdamaian dibawah tangan atau akta perdamaian secara otentik para

pihak;

- c) asas mengikat yaitu para pihak wajib untuk mematuhi apa yang telah disepakati dalam suatu perjanjian;
- d) asas kebebasan berkontrak yaitu para pihak dapat dengan bebas menentukan apa saja yang hendak diatur oleh para pihak dalam perjanjian selama tidak bertentangan dengan undang-undang dan kesusilaan. Hal ini termasuk kesepakatan mengenai tempat maupun jenis penyelesaian sengketa yang akan digunakan; dan
- e) asas kerahasiaan yaitu penyelesaian atas suatu sengketa yang tidak dapat disaksikan oleh orang lain karena hanya pihak yang bersengketa yang dapat menghadiri jalannya pemeriksaan sengketa.

Oleh karena itu diketahui secara jelas kelebihan dari penyelesaian sengketa di luar pengadilan (*non litigasi*) yakni pelaksanaannya yang cepat dan biaya lebih murah dibandingkan dengan penyelesaian sengketa melalui pengadilan yang membutuhkan waktu yang cukup lama dan biaya yang cukup mahal. Misalnya saja mediasi sebagai cara penyelesaian sengketa diluar peradilan yang sesuai dengan nilai-nilai bangsa Indonesia yaitu musyawarah dan mufakat sebagaimana kandungan dari nilai-nilai pancasila yang ke-4 (empat). Cara musyawarah ini sejak dahulu memang telah berkembang secara tradisional dengan simbol hukum adat akan tetapi karena tidak terstruktur secara ilmiah dan adanya unifikasi hukum, maka penyelesaian sengketa dengan mediasi ini seakan-akan baru dikenal luas oleh masyarakat, yang mana seharusnya dengan mediasi ini masyarakat Indonesia

sangat mengharapkan adanya suatu perdamaian.

Berikut ini adalah beberapa contoh hasil mediasi yang tidak terstruktur yang dilakukan oleh para pihak kemudian dituangkan dalam bentuk akta perdamaian notaris sebagai upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non litigasi):

- 1) Akta Perdamaian dan Pelepasan Hak Nomor 42, tanggal 13 Agustus 2012 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Dr. Masyhuda Nur'Ahsan S.H.,M.H di Kota Mataram;

Akta perdamaian tersebut dibuat setelah adanya putusan penetapan Pengadilan Agama Mataram, Nomor: 288/Pdt.P/2011/PA.MTR, tanggal 5 Januari 2011. Pada intinya akta tersebut menjelaskan bahwa berdasarkan ketetapan ahli waris Nyonya NI WAYAN SUASTI (almarhumah) yang meninggal dunia pada tanggal 19 Desember 2007 dan Tuan HAJI MUCHDAR (almarhum) yang meninggal dunia pada tanggal 07 Agustus 1990. Berdasarkan akta perdamaian itu, maka kedua pihak yang bersengketa menerangkan untuk bersama-sama sepakat berhak atas warisan sebidang tanah pekarangan yang di atasnya berdiri sebuah bangunan permanen, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2139/Rembiga, Seluas 511 M2 (lima ratus sebelas meter persegi), Surat Ukur tanggal 13-04-2007 (tiga belas April tahun dua ribu tujuh), Nomor : 1359/07/2007, terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kota Mataram, Kecamatan Mataram, Kelurahan Rembiga yang demikian sebagaimana dalam Putusan Perkara Nomor: 139/Pdt.G/2008/PA.MTR, tanggal 20 April 2009 yang dikeluarkan oleh

Pengadilan Agama Mataram, Putusan Perkara Nomor: 51/Pdt.G/2009/PTA.MTR, tanggal 6 Januari 2010 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Mataram dan Putusan Perkara Nomor: 351/K/AG/2010, tanggal 13 Agustus 2010 yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Oleh karena itu, bahwa para pihak didalam akta tersebut sepakat untuk mengadakan perdamaian dan pihak pertama melepaskan hak mereka atas segala hak yang ada pada dan atau dapat dijalankan oleh pihak pertama atas persil/objek sengketa tersebut kepada pihak kedua dan para pihak menerangkan telah sepakat dan setuju untuk dan dengan itu mengadakan Perdamaian (*dading*) dan Pelepasan Hak dengan syarat-syarat dan ketentuan yang dijelaskan didalam isi akta.

Berkenaan dengan hal-hal seperti terurai diatas sebagaimana dijelaskan didalam isi akta perdamaian (*dading*) yang dinyatakan secara tertulis dalam suatu akta otentik yang dibuat oleh notaris setelah adanya putusan pengadilan tingkat pertama, banding dan kasasi, maka peneliti memberikan pandangan lain jika para pihak yang berperkara tersebut telah mencapai kesepakatan untuk berdamai, maka mereka dapat mengajukan permohonan atau meminta kepada majelis hakim agar kesepakatan perdamaian yang telah para pihak sepakati bersama dituangkan dalam bentuk putusan akta perdamaian (*van dading*) pengadilan.

Oleh karena demikian Notaris/PPAT Dr. Masyhuda Nur'ahsan, SH.,MH menjelaskan terkait akta yang telah dibuatnya sebagai berikut:

“bahwa para pihak yang menghadap untuk membuat akta perdamaian itu memang benar telah berperkara dengan ahli waris lainnya, sehingga perkaranya masuk di Pengadilan Agama Mataram yaitu terkait gugatan mall waris. Namun pada akhirnya setelah memperoleh keputusan sampai tingkat kasasi para ahli waris sepakat untuk mengadakan perdamaian, dan kemudian saya buatkan akta perdamaian atas permintaan dari ahli waris bapak MUNGGAHADY dan Ibu MAWARNI serta ditandatangani oleh ahli waris lainnya yang bertindak selaku ahli waris dari NI WAYAN SUASTI (almarhumah) dan Haji MUCHDAR (almarhum).”¹¹⁸

Akta perdamaian yang dibuat dihadapan notaris diatur dalam Pasal 1851 KUHPerdara, bahwa perdamaian dibuat sebelum sengketa terjadi atau saat sengketa itu diperiksa di pengadilan dan akta tersebut dibuat secara tertulis. Sepanjang akta perdamaian itu menyangkut kekuatan pembuktian materiil dari akta otentik, maka terdapat perbedaan antara keterangan dari notaris yang dicantumkan dalam akta itu dan keterangan dari para pihak yang tercantum didalamnya. Tidak hanya kenyataan, bahwa adanya dinyatakan sesuatu yang dibuktikan oleh akta itu, akan tetapi juga isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai suatu yang benar terhadap setiap orang yang menyuruh adakan atau dibuahkan akta itu sebagai suatu tanda bukti terhadap dirinya atau akta itu mempunyai kekuatan pembuktian materiil.

Kesepakaatan perdamaian diluar pengadilan (non litigasi) sebagaimana Akta Perdamaian dan Pelepasan Hak Nomor 42 yang peneliti sebutkan diatas

¹¹⁸ Wawancara dengan Masyhuda Nur’ahsan, Notaris/PPAT Kota Mataram, NTB, 14 Juli 2024.

sudah sangat tepat dilakukan para pihak karena akta tersebut dibuat dihadapan notaris secara otentik sehingga mempunyai kekuatan bukti sempurna atau tidak dapat disangkal lagi. Isi akta itu dianggap benar dan hakim harus mempercayai apa yang ditulis di dalamnya ketika akta itu dijadikan bukti surat di persidangan. Akta itu hanya dapat dilemahkan apabila terdapat bukti perlawanan yang kuat, misalnya akta otentik tersebut dapat dinyatakan palsu apabila pada saat menghadap notaris orang yang bersangkutan atau ahli warisnya telah meninggal dunia atau sedang berada diluar negeri, sehingga orang yang bersangkutan itu tidak mungkin bisa untuk melakukan penandatanganan di hadapan notaris pada saat itu.

Akta perdamaian notaris mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Namun putusan perdamaian oleh pengadilan apabila tidak dilaksanakan oleh pihak yang bersangkutan, maka eksekusi dapat dimintakan kepada ketua pengadilan yang memeriksa perkara. Putusan perdamaian oleh pengadilan memiliki tiga kekuatan layaknya putusan pengadilan biasa, yaitu adanya kekuatan mengikat, kekuatan pembuktian dan kekuatan eksekutorial. Kekuatan eksekutorial dalam putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap maksudnya dengan kekuatan itu maka hakim dapat melaksanakan (mengeksekusi) putusan, sedangkan dalam surat paksa artinya ketika perintah dalam surat tersebut tidak diindahkan, maka juru sita dapat melanjutkannya dengan tindakan eksekusi penyitaan). Pada setiap putusan yang memiliki kekuatan eksekutorial terdapat kepala putusan atau akta dengan kata-kata

“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, sehingga petikan kata-kata itulah yang dikatakan memiliki kekuatan eksekutorial.

Berbeda halnya dengan akta perdamaian notaris yang dibuat para pihak setelah adanya putusan pengadilan namun tidak didaftarkan kembali di pengadilan yang berwenang mengadili, maka akta itu tetap dikatakan tidak memiliki kekuatan eksekutorial meskipun akta otentik yang dibuat dihadapan notaris dikatakan sebagai akta yang memiliki kekuatan mengikat yang sempurna. Namun pada faktanya akta perdamaian yang dibuat oleh notaris tetap memiliki kekuatan mengikat saat dijadikan sebagai alat bukti surat di persidangan dibandingkan dengan surat-surat atau akta yang dibuat di bawah tangan.

2) Akta Perdamaian Nomor 11, tertanggal 21 Desember 2019 oleh Notaris/PPAT Dr. Masyhuda Nur'Ahsan S.H.,M.H di Kota Mataram.

Akta perdamaian tersebut pada intinya menjelaskan bahwa antara pihak pertama dan pihak kedua sama-sama sepakat untuk mengadakan perdamaian mengenai pembagian harta warisan atas 2 (dua) bidang tanah yaitu 1) SHM Nomor: 2345/Ampenan Utara, seluas 188 M², sesuai Surat Ukur Nomor 254/AMU/1998, tertanggal 14-12-1998, terletak di Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, 2) Sebidang tanah seluas 4.500 M², terletak di Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Nomor 52.71.710.007.010-0342.0 dan 3) jumlah biaya hidup dan biaya sekolah/kuliah sebesar Rp.284.000.000,- yang diperhitungkan

dengan uang kompensasi sebesar Rp.250.000.000,- maka pihak pertama tidak perlu lagi membayar uang kompensasi tersebut kepada pihak kedua karena jumlah biaya hidup dan biaya sekolah/kuliah yang pernah dibayar dan ditanggung oleh pihak pertama lebih besar jumlahnya dibandingkan dengan uang kompensasi yang akan dibayar.

Bahwa bertalian dengan hal permasalahan tersebut para pihak bermaksud untuk menyelesaikan semua yang pernah terjadi secara damai dan para pihak menyatakan secara tertulis dalam suatu akta otentik dihadapan notaris Masyhuda Nur'ahsan di Kota Mataram. Oleh sebab itu sebagaimana diterangkan dalam akta dengan tercapainya kata perdamaian, maka para pihak tidak mempunyai hak dalam bentuk apapun juga, karena para pihak telah saling berjanji dan wajib untuk tidak akan mengajukan suatu tuntutan, gugatan serta dakwaan dalam bentuk apapun juga (*Volledig Aquit Et De Charge*), baik dalam perkara perdata maupun pidana. Sehingga dengan adanya kesepakatan perdamaian yang tertuang didalam akta tersebut maka semua perselisihan yang pernah terjadi antara kedua belah pihak telah dibereskan dan diselesaikan serta dinyatakan berakhir.

Berdasarkan akta perdamaian yang dibuat para pihak diatas merupakan satu langkah positif yang diambil keduanya untuk penyelesaian permasalahan atau sengketa mereka diluar pengadilan (non litigasi). Jadi akta otentik yang dibuat para pihak tersebut meskipun tidak memiliki kekuatan eksekutorial layaknya akta perdamaian yang didasarkan atas keputusan pengadilan, namun tetap dikatakan sebagai akta yang memiliki kekuatan hukum mengikat yang

sempurna, sehingga walaupun terjadi suatu sengketa perdata maupun pidana di kemudian hari akta notaris itu dapat dijadikan sebagai bukti surat yang sah dan kuat oleh para pihak saat proses persidangan di pengadilan.

3) Akta Perdamaian (*dading*) Nomor: 08, tertanggal 28 Agustus 2023 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Hj. Sri Subekti, S.H di Kota Denpasar, Bali

Berdasarkan dokumen perkara yang peneliti peroleh dari Kantor Law Firm Al-Habsyi & Partners di Lombok Barat bahwa akta perdamaian tersebut pada intinya menjelaskan jika telah dilakukannya upaya perdamaian oleh para pihak yang bersengketa dalam perkara penetapan ahli waris atas beberapa objek perkara (tanah dan bangunan) yang terletak di Kecamatan Denpasar, Kota Denpasar, Bali. Timbulnya akta perdamaian notaris tersebut setelah adanya putusan penetapan pengadilan yaitu Penetapan Pengadilan Agama Mataram, tanggal 19 April 2018, Nomor: 97/Pdt.P/2018/PA.Mtr tentang Penetapan Waris almarhum Abdullah Aljaidi, Penetapan Pengadilan Agama Denpasar, tanggal 9 Maret 2020, Nomor: 491/Pdt.G/2019/PA.Dps tentang Gugatan Waris almarhum Abdullah Aljaidi dan berdasarkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Agama Mataram, tanggal 29 Juni 2020, Nomor: 0037/Pdt.G/2020/PTA.Mtr.

Bahwa atas dibuatnya akta tersebut oleh para pihak yang bersengketa dihadapan notaris yaitu bermaksud untuk mengakhiri persengketaan baik didalam maupun diluar pengadilan dengan diselesaikannya secara kekeluargaan. Yang mana kesepakatan damai telah para pihak sepakati pada tanggal 4 Agustus 2023 setelah perkara bertahun tahun berproses di

pengadilan setempat dan terdapat beberapa syarat yang salah satunya telah para pihak sepakati yaitu untuk mengakhiri segala perselisihan/permasalahan yang telah terjadi maupun yang terjadi dikemudian hari, maka akan diselesaikan dengan jalan kekeluargaan/perdamaian.

Terkait akta tersebut seperti yang diungkapkan oleh Advokat Rahmat Andika, SH.,MH pada Kantor Law Firm “Al-habsyi & Partners” yang menangani perkara waris ini sampai dengan dibuatnya akta perdamaian (*dading*) Nomor: 08 oleh para ahli waris. Hingga sampai dengan adanya putusan penetapan pengadilan Agama Denpasar, tanggal 9 Maret 2020, Nomor: 491/Pdt.G/2019/PA.Dps tentang Gugatan Waris almarhum ABDULLAH ALJAIDI dan berdasarkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Agama Mataram, tanggal 29 Juni 2020, Nomor: 0037/Pdt.G/2020/PTA.Mtr. Advokat Rahmat Andika, SH.,MH menjelaskan:

“Memang perkara ini dulunya menyita waktu yang cukup lama bahkan dari tahun 2018 perkaranya kami tangani sampai dengan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Agama Mataram hingga akhirnya diputus pada tahun 2020 dan saat ini objek perkara waris tersebut belum laku terjual sesuai dengan kesepakatan para ahli waris berdasarkan akta perdamaian yang diputus pengadilan agama. Yang mana hakim pemeriksa perkara ini menyampaikan *aanmaning* atau proses pemanggilan para pihak pemohon dan termohon eksekusi sekitar bulan Mei 2024 kemarin. Oleh karena itu, hingga saat ini kami masih menunggu jawaban dari pihak termohon eksekusi.”¹¹⁹

¹¹⁹ Wawancara dengan Rahmat Andika, Partner Advokat pada Law Firm Al-Habsyi &

Berdasarkan perkara yang dijelaskan diatas perjanjian perdamaian bukanlah putusan yang ditetapkan atas tanggungjawab pengadilan, melainkan sebagai persetujuan antara kedua belah pihak atas tanggungjawab mereka sendiri. Sebab kesepakatan perdamaian terjadi didepan hakim mediator saat sebelum gugatan dibacakan dalam persidangan di pengadilan. Maka atas dasar itu majelis hakim pemeriksa perkara membuat putusan akta perdamaian (*van dading*) menurut kehendak pihak-pihak yang berperkara, karena kesepakatan itu merupakan produk persetujuan para pihak yang digariskan sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara.

Dari perselisihan dalam perkara tersebut diatas sebagaimana tertuang didalam isi akta perdamaian, maka setiap perjanjian perdamaian yang ada diharuskan memuat isi yang menjelaskan harus mengakhiri perkara secara tuntas dan keseluruhan, tidak boleh ada yang tertinggal. Perdamaian harus membawa para pihak terlepas dari seluruh sengketa. Tidak ada lagi yang disengketakan karena semuanya telah diatur dan dirumuskan penyelesaiannya dalam perjanjian. Selama masih ada yang belum diselesaikan dalam kesepakatan, putusan perdamaian yang dikukuhkan dalam bentuk penetapan akta perdamaian maka mengandung cacat formil karena bertentangan dengan persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 181 KUHPerdara.

Bahwa dengan berakhirnya perkara melalui upaya perdamaian yang telah diputuskan dalam akta perdamaian di muka pengadilan, maka setiap

putusan perdamaian harus dipatuhi dan dilaksanakan sebagaimana ditetapkan dalam putusan perkara lain pada umumnya. Untuk itu setiap perjanjian perdamaian pada umumnya memiliki kekuatan mengikat untuk dipatuhi dan dilaksanakan sesuai ketentuan Pasal 1858 ayat 1 KUHPerdara bahwa perdamaian diantara para pihak sama kuatnya seperti putusan hakim yang biasanya. Hal ini juga sebagaimana ditegaskan dalam kalimat terakhir Pasal 130 ayat 2 HIR bahwa setiap akta perdamaian memiliki kekuatan sama seperti putusan yang telah berkekuatan hukum sebagai putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan juga berkekuatan eksekutorial (*executorial kracht*).

Sama halnya dengan kekuatan mengikatnya akta perdamaian yang dibuat dihadapan notaris. Hal ini berkenaan dengan ketentuan Pasal 15 UUNJ jika dikaitkan dengan pembuatan akta perdamaian sebelum sengketa terjadi yang menerangkan bahwa notaris adalah pejabat yang diangkat oleh pemerintah yang memperoleh secara atributif dari negara untuk melayani kebutuhan masyarakat dalam rangka hubungan hukum yang terjadi diantara para pihak yang berkepentingan, yang kemudian akta yang dibuatnya dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Lalu kemudian pada Pasal 15 angka 2 huruf E bahwa notaris dapat terlibat dan berperan serta sebagai penyuluh hukum bagi pihak yang terlibat suatu sengketa, memberikan nasihat-nasihat hukum yang tentunya disertai dengan batasan-batasan demi tercapainya kesepakatan perdamaian yang dapat mencegah terjadinya sengketa.

Peneliti menyimpulkan dapat atau tidaknya suatu akta perdamaian yang dibuat notaris untuk mengakomodir kepentingan para pihak yang sedang berselisih atau bersengketa sangat bergantung dari itikad baik masing-masing pihak yang bersepakat untuk menyelesaikan perselisihannya melalui akta perdamaian tersebut. Namun tanpa disertai itikad baik dan sikap kesukarelaan para pihak untuk melaksanakan dan menundukkan diri terhadap kesepakatan-kesepakatan yang telah tertuang didalam kesepakatan perdamaian, maka sangat mustahil pelaksanaan isi dari kesepakatan perdamaian itu dapat terwujud.

Oleh karena itu menurut hemat peneliti terkait dengan sengketa pertanahan yang dihadapi oleh setiap subjek hukum yang penyelesaiannya didasarkan pada kesepakatan perdamaian dapat peneliti simpulkan bahwa suatu sengketa dapat diselesaikan melalui cara-cara formal yang berkembang menjadi proses adjudikasi yang terdiri dari proses-proses melalui pengadilan dan arbitrase atau cara informal yang masih berbasis pada kesepakatan pihak-pihak yang bersengketa melalui negosiasi, konsiliasi maupun mediasi. Meskipun penyelesaian terhadap suatu 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) tetap saja para pihak yang bersengketa terbersit didalam harapannya agar perselisihannya dapat diakhiri dengan suatu perdamaian. Selain itu peneliti dapat garis bawahi dari penjelasan yang telah dipaparkan diatas bahwa kesepakatan perdamaian dalam penyelesaian

sengketa pertanahan dapat dilakukan secara litigasi maupun non litigasi. Perdamaian yang dilakukan secara non litigasi dapat dituangkan dalam bentuk akta otentik dihadapan notaris. Yang mana kesepakatan perdamaian secara non litigasi tersebut ketika tidak didaftarkan maka hanya akan memiliki kekuatan mengikat dan kekuatan pembuktian saja, sedangkan akta perdamaian (*van dading*) yang dituangkan dalam bentuk suatu putusan pengadilan oleh hakim pemeriksa perkara mempunyai 3 (tiga) kekuatan hukum layaknya putusan pengadilan biasa yakni kekuatan hukum mengikat, kekuatan pembuktian dan kekuatan eksekutorial.

Menurut teori Hans Kelsen dalam teori hukum murni, hukum harus dibersihkan dari unsur-unsur idiologi, politik, ekonomi, sosiologi, sejarah, dan etika. Kelsen dalam teorinya tentang tanggungjawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggungjawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggungjawab hukum ketika melakukan suatu perbuatan yang bertentangan.¹²⁰

Tanggungjawab berdasarkan definisi dari *responsibility* adalah kewajiban bertanggungjawab atas undang-undang yang dilaksanakan dan untuk memperbaiki kerusakan yang ditimbulkan oleh subyek hukum. Tanggungjawab yang dibebankan kepada seorang pejabat notaris menurut peneliti tepat untuk menggunakan istilah *responsibility*. *Responsibility* sendiri dalam hal ini mempunyai makna yang merujuk pada tanggungjawab notaris untuk melaksanakan jabatannya atas perintah undang-undang dan seorang

¹²⁰ Hans Kelsen, 2007, *General Theory Of Law and Status Teori Umum Hukum dan Negara Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, terjemahan Somardi, BEE Media Indonesia, Jakarta, hlm. 81.

notaris juga bertanggungjawab untuk memberikan ganti rugi atas kesalahan yang dilakukannya, apabila kesalahan tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi pihak yang menghadap atau pihak lain yang bersangkutan.

Tanggungjawab seorang notaris dalam melaksanakan jabatannya dapat diartikan bahwa notaris wajib melaksanakan ketentuan-ketentuan didalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pejabat notaris bertanggungjawab untuk melaksanakan kewenangannya sesuai Pasal 15 dan 16 UUJN, dan membuat akta otentik (dalam hal ini akta perdamaian) sesuai ketentuan Bab ke-VII UUJN tentang Akta Otentik.

Pejabat notaris disamping wajib mematuhi segala peraturan yang terdapat didalam UUJN juga wajib mematuhi kode etik notaris. Notaris sebagai suatu profesi hukum memerlukan adanya kode etik yang mengatur perilaku notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya. Profesi notaris perlu diatur dengan kode etik karena sifat dan hakikat dari pekerjaan notaris yang sangat berorientasi pada legalisasi, sehingga dapat menjadi fundamen hukum tentang status harta benda, hak dan kewajiban seorang klien yang menggunakan jasa notaris.¹²¹

Tanggungjawab profesi notaris terhadap kode etik notaris dapat disebut sebagai tanggungjawab moral atau perilaku pejabat notaris. Kode etik notaris dirumuskan oleh organisasi notaris yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagaimana diatur oleh ketentuan Pasal 82 UUJN. Pengawasan terhadap

¹²¹ Munir Fuady, 2005, *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum Bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus)*, Cet. ke-1, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 133.

notaris dalam melaksanakan kode etik notaris dilakukan oleh Dewan Kehormatan Notaris sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 8 huruf a Kode Etik Notaris.

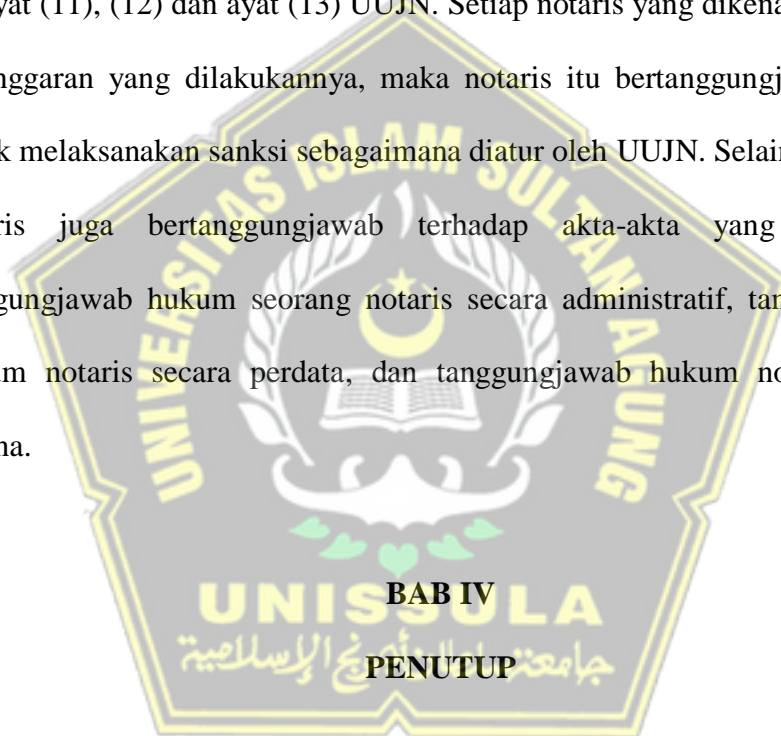
Menurut teori Kelsen tentang pertanggungjawaban dan perlindungan hukum, maka tanggungjawab berkaitan erat dengan kewajiban, namun tidak identik. Kewajiban tersebut muncul karena adanya aturan hukum yang mengatur dan memberikan kewajiban kepada subyek hukum. Subyek hukum yang dibebani kewajiban harus melaksanakan kewajiban tersebut sebagai perintah dari aturan hukum. Akibat dari tidak dilaksanakannya suatu kewajiban itu akan menimbulkan sanksi. Sanksi ini merupakan tindakan paksa dari aturan hukum supaya kewajiban dapat dilaksanakan dengan baik oleh subyek hukum. Menurut Kelsen, subyek hukum yang dikenakan sanksi tersebut dikatakan “bertanggung jawab” atau secara hukum bertanggung jawab atas pelanggaran.¹²²

Berdasarkan teori tersebut, maka dapat dikatakan bahwa tanggungjawab muncul dari adanya aturan hukum yang memberikan kewajiban kepada subyek hukum dengan ancaman sanksi apabila kewajiban tersebut tidak dilaksanakan. Tanggungjawab ini dapat juga dikatakan sebagai tanggungjawab hukum, karena muncul dari perintah aturan hukum atau undang-undang dan sanksi yang diberikan juga merupakan sanksi yang ditetapkan oleh undang-undang. Oleh karena itu pertanggungjawaban yang dilakukan oleh subyek hukum (notaris, hakim dan para pihak dalam suatu

¹²² Hans Kelsen, 2008, *Pure Theory of Law*, Terjemah Raisul Muttaqien, *Teori Hukum Murni: Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Cet. ke-6, Nusa Media, Bandung, hlm.136.

sengketa) merupakan tanggungjawab hukum.

Konsep tanggungjawab ini berlaku terhadap profesi notaris. Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris, notaris merupakan subyek hukum yang dibebani kewajiban sebagaimana dalam Pasal 16 UUJN. Notaris yang wajib melaksanakan kewajibannya sesuai dengan perintah Undang-undang, jika tidak maka seorang notaris akan dikenai sanksi sebagaimana ketentuan Pasal 16 ayat (11), (12) dan ayat (13) UUJN. Setiap notaris yang dikenai sanksi atas pelanggaran yang dilakukannya, maka notaris itu bertanggungjawab penuh untuk melaksanakan sanksi sebagaimana diatur oleh UUJN. Selain itu seorang notaris juga bertanggungjawab terhadap akta-akta yang dibuatnya, tanggungjawab hukum seorang notaris secara administratif, tanggungjawab hukum notaris secara perdata, dan tanggungjawab hukum notaris secara pidana.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Bahwa perdamaian diatur dalam Pasal 1851 KUHPerdata yang dibuat secara tertulis dengan tujuan untuk mengakhiri suatu perkara yang sedang diperiksa di pengadilan atau untuk mencegah timbulnya suatu perkara. Kesepakatan perdamaian secara non litigasi dapat dibuat secara otentik dihadapan notaris agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna atau tidak dapat

disangkal lagi kebenarannya saat pembuktian perkara di pengadilan, namun kesepakatan damai yang didasarkan pada akta notaris hanya memiliki kekuatan mengikat dan kekuatan pembuktian saja.

2. Bahwa perdamaian dalam penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan secara litigasi dan non litigasi. Secara non litigasi dapat dilakukan melalui upaya negosiasi, mediasi, konsiliasi dan arbitrase. Hasil kesepakatan damai tersebut dapat dituangkan dalam suatu akta notaris dan akta itu akan mempunyai kekuatan mengikat dan kekuatan pembuktian, sedangkan akta perdamaian (*van dading*) yang didasarkan pada putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum layaknya putusan pengadilan biasa yakni kekuatan mengikat (berkekuatan hukum tetap), kekuatan pembuktian dan kekuatan eksekutorial.

B.Saran

1. Seyogyanya mediator perkara pada saat mediasi lebih leluasa dalam memberikan kesempatan dan waktu yang cukup kepada para pihak untuk bernegosiasi sebelum perkara dilanjutkan ke tahap persidangan berikutnya, terutama dalam memberikan arahan dan pemahaman bahwa akta perdamaian (*van dading*) yang didasarkan hasil mediasi di pengadilan dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak yang berperkara.
2. Seyogyanya notaris/PPAT lebih pro aktif dalam memberikan saran dan

nasihat hukum kepada klien yang menghadap kepadanya, agar para pihak yang bersengketa dalam menuangkan kesepakatan perjanjiannya tetap pada *rule* hukum yang benar dan tepat untuk mencapai kesepakatan yang *fair*, sehingga tidak ada celah tuntutan hukum dari pihak manapun dikemudian hari.

3. Bagi masyarakat sebaiknya dalam setiap penyelesaian sengketa agar memprioritaskan penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat yang kemudian dituangkan dalam perjanjian secara otentik, sehingga apabila dikemudian hari timbul sengketa pada objek yang sama, para pihak dapat mempergunakannya sebagai bukti yang mempunyai kekuatan hukum di depan persidangan.

DAFTAR PUSTAKA

I. Buku

- A. Kohar, (1984), *Notaris Berkomunikasi*, Bandung: Alumni.
- A.A. Andi Prajitno, (2010), *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Surabaya: Putra Media Nusantara.
- Abdul Ghofur Anshori, (2013), *Lembaga Kenotariatan Indonesia; Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press.
- Abdul Manan, (2016), *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Jakarta: Prenada Media Group.
- Arief Furchan, (2005), *Pengantar Penelitian dalam Pendidikan*, cet. ke-2, Yogyakarta: Pustaka Belajar.

- Bernhard Limbong, (2014), *Politik Pertanahan*, Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Boedi Harsono, (2003), *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional- Dalam Hubungannya dengan Tap MPR RI IX/MPR/2001*, Jakarta: Universitas Trisakti.
- Cekli Setya Pratiwi, *Kegagalan Mewujudkan Keadilan Prosedural Dan Substansial Dalam Putusan Hakim Tinggi Perkara Tindak Pidana Psikotropika Nomor: 25/Pid/B/2010/Pt Sby*, Jurnal Humanity.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, (2003), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, cet. ke-3, Jakarta: Balai Pustaka.
- Eddy O.S. Hiariej, (2012), *Teori dan Hukum Pembuktian*, Jakarta: Erlangga.
- Elfrida R. Gultom, (2017), *Hukum Acara Perdata*, ed. ke-2, Jakarta: Mitra Wacana Media.
- F. Eka Sumarningsih, *Peraturan Jabatan Notaris*, Semarang: Diktat Kuliah Program Studi Notariat, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro.
- Fockema Andreae, (1983), *Kamus Istilah Hukum Belanda-Indonesia*, Jakarta: Bima Cipta.
- G.H.S Lumban Tobing, (1983), *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Regelement)*, Jakarta: Erlangga.
- Ghansham Anand, (2014), *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Sidoarjo: Zifatama Publisher.
- H. Riduan Syahrani, (2004), *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Habib Adjie, (2009), *Sekilas Dunia, Notaris dan PPAT Indonesia*, Bandung:

CV. Mandar Maju.

Habib Adjie, (2013), *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: PT. Refika Aditama.

Hans Kelsen, (2008), *Pure Theory of Law*, Terjemah Raisul Muttaqien, *Teori Hukum Murni: Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, cet. ke-6, Bandung: Nusa Media.

Hardijan Ruli, (1993), *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.

Imam Taufik, (1998), *Perdamaian Dalam Pandangan Sayyid Qutb*, Kairo: Dar al-Imān.

Imam Taufik, (2016), *Al-Quran Bukan Kitab Teror: Membangun Perdamaian Berbasis Al-Quran*, Yogyakarta: PT. Bentang Pustaka.

Iman Soetiknjo, (2002), *Politik Agraria*, Bandung: Mandar Maju.

Irawan Soerodjo, (2003), *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Surabaya: Arloka.

J. S. Poerwadarminta, (2005), *Kamus Umum Bahasa Indoneia*, ed. ke-3, diolah kembali oleh Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Jakarta: Balai Pustaka.

Jimly Asshidiqie, (2010), *Perihal Undang-Undang*, Jakarta: Rajawali Pers.

Jimmy Joses Sembiring, (2011), *Cara Menyelesaikan Sengketa diluar Pengadilan*, Jakarta: Visimesia.

Kementerian Agama RI, (2012), *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: PT. Sinergi Pustaka Indonesia.

- Komaruddin & Yooke Tjumparmah, (2000), *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, Jakarta: Bumi Aksara.
- M. Yahya Harahap, (2007), *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika.
- M. Yahya Harahap, (2017), *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Mahkamah Agung, (2014), buku ke-2, *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama*, Jakarta: Mahkamah Agung.
- Mariam Darus Badzruzaman, (2001), *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Mariam Darus Badzruzaman, (2001), *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Munir Fuady, (2005), *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum Bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus)*, cet. ke-1, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Nia Kurniati, (2016), *Hukum Agraria SENGKETA PERTANAHAN (Penyelesaiannya melalui arbitrase dalam teori dan praktik)*, cet. ke-1, Bandung: PT. Refika Aditama.
- Notodisoerjo, R. Soegondo, (1982), *Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Penjelasan*, Jakarta: Rajawali.
- Peter Mahmud Marzuki, (2011), *Penelitian Hukum*, cet. ke-11, Jakarta: Kencana.
- R. Subekti, (2008), *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramita.

- Rachmadi Usman, (2003), *Pilihan Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Rusdi Malik, (2002), *Penemu Agama dalam Hukum di Indonesia*, Jakarta: Universitas Trisakti.
- Salim, (2006), *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan*, cet. ke-8, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie, (2011), *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju.
- Slamet Muljana, (2008), *Kesadaran Nasional: dari Kolonialisme sampai Kemerdekaan*, Jurnal, Volume 2.
- Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, (2001), *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Soerjono Soekanto, (1986), *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UII Press.
- Soerjono Soekanto, (1990), *Ringkasan Metodologi Penelitian Hukum Empiris*, Jakarta: Indonesia-HillCo.
- Soesilo & Pramudji, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (tp: Wipress, 2007).
- Sri Mamudji, (2004), *Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan, Hukum dan Pembangunan*.
- Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, (2007), *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*, Yogyakarta: Gama Media.
- Subekti, (1980), *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, cet. ke-15, Jakarta: PT. Intermasa.
- Subekti, (1990), *Hukum Perjanjian*, cet. ke-12, Jakarta: PT. Intermasa.

Sudikno Mertokusumo, (1998), *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta:

Liberty.

Sumitro, Ronny H, (1983), *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Ghalia

Indonesia.

Supomo, (2006), *Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Jakarta.

Suriansyah Murhaini, (2018), *HUKUM PERTANAHAN: Alih Fungsi Tanah dan*

Fungsi Sosial Hak atas Tanah, Yogyakarta: LaksBang Justitia Surabaya.

Tan Thong Kie, (1994), *Studi Notariat: Serba-Serbi Praktek Notaris*.

Van Apeldoorn, (1990), *Pengantar Ilmu Hukum*, cet. ke-24, Jakarta: Pradnya

Paramita.

Wirjono Prodjodikoro, (1959), *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-*

Persetujuan Tertentu, Bandung: Vorknik-Van Hoeve.

Wirjono Prodjodikoro, (1980), *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, cet. ke-8,

Bandung: Sumur.

II. Peraturan-Peraturan, Undang-Undang, Putusan MA

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHAPerdata)

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang

Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif

Penyelesaian Sengketa

Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman

Putusan Mahkamah Agung No. 1038/K/Sip/1973

Putusan Mahkamah Agung No. 975/K/Sip/1973

Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi

III. Media Online

Agus Sulistiyono, Perdamaian dalam Perspektif Al-Quran, dikutip dari <https://perdamaialamperspektifaquran20135.com> (diakses pada 26 Agustus 2024).

Muhammad Dudi Hari Saputra, *Memahami Hakekat Perdamaian*, dikutip dari <https://geotimes.co.id/opini/memahami-hakikat-perdamaian/.pdf> (diakses tanggal 26 Agustus 2024).

IV. Narasumber

1. Notaris/PPAT Dr. Masyhuda Nur'ahsan SH.MH di Kota Mataram
2. Notaris Habibillah, SH.,M.Kn di Lombok Tengah
3. Advokat Fuad, SH.,MH, C.L.A
4. Advokat Rahmat Andika Pratama, SH.,MH
5. Advokat Riska Wulandari, SH.,MH
6. Advokat Ihan Sri Wandari, SH.,MH
7. Advokat Abdurrahman, SH

LAMPIRAN-LAMPIRAN

1. Akta Perdamaian dan Pelepasan Hak Nomor 42, tertanggal 13 Agustus 2012.
2. Akta Perdamaian Nomor 11, tertanggal 21 Desember 2019.
3. Akta Perdamaian (*dading*) Nomor: 08, tertanggal 28 Agustus 2023

