

# TESIS

## AKTA PERDAMAIAN NOTARIS SEBAGAI PERLINDUNGAN KEPENTINGAN HUKUM PARA PIHAK

### NOTARIAL SETTLEMENT AGREEMENT AS PROTECTION OF THE LEGAL INTERESTS OF THE PARTIES



**KHADIJAH ASHODIQOH**

**B022201028**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**MAKASSAR**

**2024**



**TESIS**

**AKTA PERDAMAIAN NOTARIS SEBAGAI PERLINDUNGAN  
KEPENTINGAN HUKUM PARA PIHAK**

**Disusun dan diajukan oleh :**

**KHADIJAH ASHODIQOH  
B022201028**



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2024**

**TESIS**

**AKTA PERDAMAIAN NOTARIS SEBAGAI PERLINDUNGAN  
KEPENTINGAN HUKUM PARA PIHAK**

**Disusun dan diajukan oleh:**

**KHADIJAH ASHODIQOH**

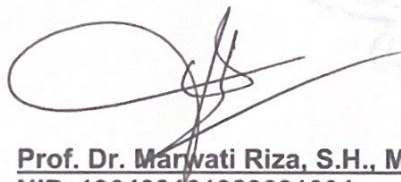
**B022201028**

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Magister Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin pada tanggal 12 Agustus 2024 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

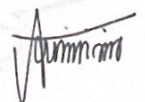
Menyetujui,

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,



**Prof. Dr. Marwati Riza, S.H., M.Si.**  
NIP. 196409101989031004



**Dr. Aulia Rifai, S.H., M.H.**  
NIP. 197304202005012001

Ketua Program Studi,

Dekan Fakultas Hukum,



**Prof. Dr. H. M. Arfin Hamid, S.H., M.H.**  
NIP. 196702051994031001



**Prof. Dr. Hamzan Halim, S.H., M.H., M.A.P.**  
NIP. 197312311999031003



## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Khadijah Ashodiqoh  
N I M : B022201028  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Jenjang : S2

Menyatakan dengan ini bahwa Tesis dengan judul AKTA PERDAMAIAN NOTARIS SEBAGAI PERLINDUNGAN KEPENTINGAN HUKUM PARA PIHAK adalah karya saya sendiri dan tidak melanggar hak cipta pihak lain. Apabila di kemudian hari tesis karya saya ini terbukti bahwa sebagian atau keseluruhannya adalah hasil karya orang lain yang saya pergunakan dengan cara melanggar hak cipta pihak lain, maka saya bersedia menerima sanksi.

Makassar,

Yang Menyatakan



**KHADIJAH ASHODIQOH**

## UCAPAN TERIMA KASIH

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Alhamdulillah segala Puji dan Syukur kehadiran Allah SWT. Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang atas segala nikmat-Nya, petunjuk-Nya, pertolongan-Nya, serta kekuatan yang diberikan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini yang berjudul **“AKTA PERDAMAIAN NOTARIS SEBAGAI PERLINDUNGAN KEPENTINGAN HUKUM PARA PIHAK”**, dalam penelitian tesis ini penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih sangat jauh dari kata sempurna, untuk itu besar harapan semoga tesis ini memenuhi kriteria sebagai salah satu syarat untuk meraih Gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin.

Dengan segala kerendahan hati, penulis menghaturkan rasa terima kasih serta penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc., selaku Rektor Universitas Hasanuddin saat ini dan Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu, M.A., selaku Rektor Universitas Hasanuddin periode 2018-2022;
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Prof. Dr. Hamzah Halim S.H., M.H., M.A.P., Wakil Dekan Bidang Perencanaan, Keuangan dan Sumber Daya Manusia, Prof. Dr. Iin Karita Sakharina, S.H., M.A., Wakil Dekan Bidang Kemitraan, Riset, dan Inovasi Dr.

Ratnawati, S.H., M.H., Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kemahasiswaan Dr. Maskun, S.H., LL.M;

3. Terima kasih yang setinggi-tingginya kepada kedua orang tua saya, Ibunda tercinta Indosiah, S.Ag dan Ayahanda tercinta Ir. Muhajir, yang senantiasa memberikan semangat kepada penulis dan tidak pernah lelah dalam membesarkan, mendidik, dan mendoakan penulis di setiap langkah dan usaha yang penulis lalui dalam menyelesaikan tesis ini, serta saudara-saudara penulis, yaitu Husnul Khotimah, Radhiah Tulhidayah, Sitti Nur Sholeha, Fatimah Azzahra, dan Khairunnisa yang senantiasa memberikan semangat kepada penulis;
4. Terima kasih kepada Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Prof. Dr. H. M. Arfin Hamid, S.H., M.H;
5. Terima kasih kepada Komisi pembimbing yang telah membimbing, memberikan masukan dan bantuan kepada penulis hingga terselesaikannya tesis ini, Prof. Dr. Marwati Riza, S.H., M.Si., selaku Pembimbing Utama , dan Dr. Aulia Rifai, S.H., M.H., selaku Pembimbing Pendamping, yang telah memberikan masukan dan bantuan yang sangat bermanfaat kepada penulis hingga tesis ini dapat terselesaikan;
6. Terima kasih kepada Tim Penguji, Prof. Dr. Aminuddin Ilmar, S.H., M.H., Dr. Marwah, S.H., M.H., dan Dr. Mustahar, S.H., M.Kn yang senantiasa telah meluangkan waktunya untuk menguji kemampuan

penulis terhadap penguasaan tesis ini, dengan mengajukan pertanyaan, kritik dan saran demi memperbaiki tesis ini;

7. Terima kasih penulis ucapkan kepada Para Guru Besar Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Dosen Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu, atas segala ilmu, bantuan dan motivasi yang telah diberikan selama ini;
8. Kepada rekan-rekan staf akademik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, terkhusus kepada Alfiah Firdaus, S.T., yang selalu membantu melayani dengan ramah dalam menyelesaikan segala urusan administrasi perkuliahan hingga pada tahap penyelesaian tesis ini;
9. Terima kasih kepada tercinta Edi Rohmatullah yang selalu membantu, mendukung dan memberikan semangat di setiap saat dalam proses penyusunan tesis ini baik dalam susah maupun senang;
10. Sahabat-sahabat yang selalu memberikan semangat untuk segera menyelesaikan tesis ini Ayu Lestari Nurdin, Dedi Setiadi Rahman, Dian Risnovianti, Redina Ariyani, Afdelia Nurul Syifa, Puspitasari Musafir, Silva Faisal, dan Gutma Nurintan;
11. Teman-teman seperjuangan Minuta 2020, atas kebersamaan dan persaudaraannya selama ini;

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari kata sempurna, hal ini disebabkan karena keterbatasan dan kemampuan penulis. Oleh karena itu, saran dan koreksi untuk perbaikan dan penyempurnaannya sangat

penulis harapkan. Akhir kata, penulis mengharapkan semoga dengan hadirnya tesis ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu. Semoga Allah SWT. senantiasa memberkahi dan merahmati segala aktivitas keseharian sebagai suatu ibadah di sisi-Nya.

*Aamiin Ya Rabbal Alaamiin.*

Makassar, 2024



Khadijah Ashodiqoh



## ABSTRAK

**Khadijah Ashodiqoh (B022201028).** *AKTA PERDAMAIAN NOTARIS SEBAGAI PERLINDUNGAN KEPENTINGAN HUKUM PARA PIHAK.* Dibimbing oleh Marwati Riza sebagai Pembimbing Utama dan Aulia Rifai sebagai Pembimbing Pendamping.

Penelitian ini bertujuan (1) untuk menganalisis pentingnya kedudukan akta perdamaian Notaris dalam melindungi kepentingan hukum para pihak, serta (2) untuk menganalisis kekuatan eksekutorial suatu akta perdamaian Notaris.

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Sumber bahan hukum dalam penelitian ini menggunakan bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum dikumpulkan menggunakan studi kepustakaan, selanjutnya dianalisis menggunakan teknik analisis deskriptif.

Hasil penelitian ini yaitu (1) akta perdamaian notaris memiliki kedudukan yang penting dalam melindungi kepentingan hukum para pihak yang terlibat dalam perjanjian perdamaian, dalam pembuatan akta perdamaian notaris harus dilakukan sesuai dengan ketentuan yang diatur oleh Undang-undang, termasuk melibatkan notaris yang memiliki peran dan wewenang yang sah untuk menyusunnya serta harus memenuhi syarat sahnya sebuah perjanjian, termasuk disusun dalam bentuk akta autentik dan memenuhi formalitas yang ditetapkan. (2) Akta perdamaian notaris yang telah didaftarkan di Pengadilan memiliki kekuatan eksekutorial, ini berarti bahwa pelaksanaan isi dari akta perdamaian dapat dilakukan secara efektif dan efisien, bahkan tanpa melalui proses peradilan yang panjang, karena akta tersebut memiliki kekuatan hukum yang kuat.

**Kata Kunci: Akta Perdamaian, Kekuatan Eksekutorial, Notaris**

## **ABSTRACT**

**Khadijah Ashodiqoh (B022201028).** NOTARIAL SETTLEMENT AGREEMENT AS PROTECTION OF THE LEGAL INTERESTS OF THE PARTIES. Supervised by Marwati Riza as Main Advisor and Aulia Rifai as Assistant Advisor.

*This research aims to (1) analyze the importance of the position of a Notary settlement agreement in protecting the legal interests of the parties, and (2) to analyze the executorial power of a Notary settlement agreement.*

*This research uses a normative legal research type using a statute approach and a conceptual approach. The sources of legal materials in this study use primary and secondary legal materials. Legal materials are collected using literature studies, then analyzed using descriptive analysis techniques.*

*The results of this study are: (1) a notarial settlement agreement has an important position in protecting the legal interests of the parties involved in a settlement agreement, in making a notarial settlement agreement must be carried out in accordance with the provisions stipulated by law, including involving a notary who has a legitimate role and authority to compile it and must meet the requirements for the validity of an agreement, including being compiled in the form of an authentic settlement and meeting the formalities set. (2) A notarial settlement agreement that has been registered in the Court has executive power, this means that the implementation of the contents of the settlement agreement can be carried out effectively and efficiently, even without going through a long court process, because the deed has strong legal force.*

**Keywords: Settlement Agreement, Executorial Power, Notary**

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>ix</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR BAGAN</b> .....	<b>xv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xvi</b>
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Orisinalitas Penelitian .....	10
<b>BAB II     TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>16</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris .....	16
1. Pengertian Notaris .....	16
2. Kewenangan, Kewajiban, dan Larangan Notaris .....	17
B. Tinjauan Umum Tentang Akta Autentik .....	22
1. Pengertian Akta Autentik .....	22
2. Syarat Sahnya Akta Autentik .....	24
3. Akta Notaris sebagai Akta Autentik .....	25
4. Akta Autentik dan Akta di Bawah Tangan .....	26
C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	27

	1. Pengertian Perjanjian .....	27
	2. Syarat Sahnya Suatu .....	28
	3. Asas-asas Perjanjian .....	30
D.	Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Perdamaian ....	34
	1. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian Perdamaian .....	34
	2. Batalnya Perjanjian Perdamaian .....	35
	3. Mekanisme Perdamaian .....	37
E.	Landasan Teori .....	49
	1. Teori Kedudukan Hukum .....	49
	2. Teori Kekuatan Hukum .....	52
F.	Kerangka Pemikiran .....	54
G.	Bagan Kerangka Pikir .....	55
H.	Definisi Operasional .....	56
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>57</b>
	A. Tipe dan Pendekatan Penelitian .....	57
	B. Jenis dan Sumber Bahan Hukum .....	58
	C. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	59
	D. Analisis Bahan Hukum .....	60
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN RUMUSAN MASALAH PERTAMA</b>	
	<b>Kedudukan Akta Perdamaian Notaris Dalam Melindungi Kepentingan Hukum Para Pihak.....</b>	<b>61</b>
	A. Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Perdamaian .....	61
	B. Kesepakatan Para Pihak Dalam Membuat Akta Perdamaian .....	64
	C. Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Membuat Akta Autentik Yang Berisi Mengenai Perdamaian Para Pihak .....	67

<b>BAB V</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN RUMUSAN MASALAH KEDUA Kekuatan Eksekutorial Suatu Akta Perdamaian Notaris.....</b>	<b>79</b>
<b>BAB VI</b>	<b>PENUTUP .....</b>	<b>96</b>
	A. Kesimpulan .....	96
	B. Saran .....	97
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>98</b>

## DAFTAR TABEL

Matrik Keaslian Penelitian Tesis .....	13
--	----



## DAFTAR BAGAN

BAGAN 1. Kerangka Pikir .....	55
-------------------------------	----

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Surat Keterangan Penelitian Pengadilan Negeri Palopo
2. Surat Keterangan Penelitian Pengadilan Negeri Makassar
3. Akta Perdamaian Notaris
4. Putusan Perdamaian

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Manusia merupakan makhluk sosial yang harus bertahan hidup salah satunya dengan cara saling berinteraksi satu sama lain. Menjadi makhluk sosial artinya bahwa manusia membutuhkan manusia yang lain. Dalam menjalankan kehidupan sehari-hari, manusia tidak dapat menjalankan hidupnya sendiri. Bahkan dalam memenuhi kebutuhannya, manusia memerlukan manusia lain untuk membantunya, dengan harapan dapat membentuk kerjasama untuk mencapai suatu tujuan bersama yang dimana dalam setiap hubungan mempunyai hukum yang didalamnya terdapat hak dan kewajiban. Hal ini berlaku untuk semua manusia. Tidak mengenal sebuah kedudukan bahkan sebuah kekayaan.

Setiap manusia dalam bermasyarakat pasti melakukan komunikasi, sosialisasi dan juga interaksi dengan masyarakat lainnya. Namun sebagai individu, manusia tetap mempunyai watak dan sifat yang berbeda-beda sehingga ada kalanya dapat menimbulkan suatu kekhilafan yang memicu terjadinya suatu perkara yang disebut sengketa atau konflik yang menyebabkan suatu tujuan tersebut tidak dapat berjalan dengan seharusnya dan berdampak kerugian materi maupun immateril bagi orang lain.

Banyak perkara perdata yang terjadi di lingkungan masyarakat di Indonesia, berdasarkan Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, data perkara perdata yang terjadi di Indonesia dari tahun 2019 sampai tahun 2021 mencapai 2.500.427, pada tahun 2019 terdapat 816.864, tahun 2020 terdapat 829.748, dan pada tahun 2021 terdapat 853.815 data.<sup>1</sup>

Kemudian berdasarkan Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, putusan perdamaian dari tahun 2019 sampai tahun 2021 mencapai 1.986.622 data putusan perdamaian, pada tahun 2019 terdapat 681.026 putusan, tahun 2020 terdapat 705.607 putusan, dan pada tahun 2021 terdapat 599.989 putusan.<sup>2</sup>

Banyaknya penyelesaian sengketa yang dilakukan di pengadilan ini dinilai lebih lambat dan kurang efektif sehingga dinilai perlu adanya cara atau lembaga penyelesaian sengketa di luar pengadilan agar tidak terjadi penumpukan perkara.

Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan alternatif lain untuk mencegah terjadinya penumpukan perkara tersebut yakni dengan mediasi sesuai Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dalam Pasal 1 angka 10 bahwa akta perdamaian adalah akta yang memuat isi naskah perdamaian dan putusan

---

<sup>1</sup><https://putusan3.mahkamahagung.go.id/search.html?q=perkara+perdata>, diakses tanggal 09 Januari 2023.

<sup>2</sup><https://putusan3.mahkamahagung.go.id/search.html?q=putusan+perdamaian+perdata>, diakses tanggal 12 September 2023.

hakim yang menguatkan kesepakatan perdamaian. Jika para pihak dapat menyelesaikan sendiri sengketa tanpa harus diadili oleh hakim, maka jumlah perkara yang harus diperiksa oleh hakim akan berkurang pula. Jika sengketa dapat diselesaikan melalui perdamaian, para pihak tidak akan menempuh upaya hukum karena perdamaian merupakan hasil dari kehendak bersama para pihak, sehingga mereka tidak akan mengajukan upaya hukum.

Perdamaian yang terjadi diantara para pihak yang sedang bermasalah merupakan salah satu cara penyelesaian permasalahan yang baik. Melalui perdamaian, maka para pihak akan menemukan kesepakatan bersama yang tidak merugikan para pihak. Dalam perdamaian biasanya berisi mengenai poin kesepakatan yang diinginkan oleh kedua pihak dan pihak yang mendamaikan tidak diperkenankan untuk berpihak pada salah satu pihak. Pada perdamaian lebih ditekankan sisi humanis dalam menyelesaikan permasalahan.

Pengaturan mengenai perdamaian dapat dilihat pada Pasal 154 *Reglement* Hukum Acara untuk daerah luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtwezen In De Gewesten Buiten Java En Madura, Staatsblaad*) dan Pasal 130 *Reglemen* Indonesia yang diperbaharui (*Het Herziene Inlandsch Reglement, Staatsblaad 1941: 44*), dimana menurut kedua pasal ini apabila pada hari yang ditentukan kedua belah pihak datang menghadap di persidangan, baik mereka sendiri atau pun kuasa mereka, maka hakim berusaha untuk mendamaikan terlebih

dahulu kedua pihak itu. Apabila usaha ini berhasil, maka di persidangan lalu dibuat suatu akta perjanjian, kemudian diputuskan bahwa kedua belah pihak harus memenuhi perjanjian tersebut. Kekuatan akta ini sama dengan kekuatan suatu keputusan hakim biasa dan dijalankan pula seperti keputusan biasa, akan tetapi putusan semacam itu tidak boleh dimintakan banding atau kasasi.

Hukum di Indonesia telah mengatur bahwa suatu sengketa dapat diselesaikan melalui perdamaian sebagaimana dimaksud Pasal 1851 *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut BW) yang menyatakan bahwa perdamaian dapat dilakukan atas perkara yang telah ada, baik yang sedang berjalan di pengadilan maupun perkara yang diajukan ke pengadilan. Perjanjian perdamaian merupakan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Dalam Pasal 1851 BW tersebut, tujuan dilakukannya perdamaian agar suatu permasalahan tersebut tidak menjadi perkara di pengadilan, sehingga dalam memeriksa suatu perkara perdata, hakim harus berusaha untuk mendamaikan para pihak terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkara. Apabila perdamaian tersebut terwujud, maka harus dituangkan dalam bentuk tertulis dengan yang disebut dengan *acte van dading* atau *acte vergelijk*.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup>Mahyuni, "Lembaga Damai Dalam Proses Penyelesaian Perkara Perdata Di Pengadilan," *Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 16, no. 4 (2019), h. 536.



Peranan seorang notaris dalam memberikan penyuluhan hukum dilakukan dalam rangka membantu pembuatan akta autentik yang mana hal tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lainnya. Kewenangan Notaris untuk membuat akta autentik tercantum dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, (selanjutnya disebut UJN), menyebutkan bahwa Notaris berwenang untuk membuat akta autentik dan segala kewenangan lainnya seperti yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Oleh sebab itu perihal akta perdamaian merupakan salah satu bentuk akta yang dibuat di hadapan Notaris.<sup>4</sup>

Akta autentik yang dibuat di hadapan Notaris merupakan alat bukti yang kuat sehingga dapat digunakan oleh beberapa pihak yang memiliki kepentingan sebagai alat bukti di persidangan sehingga dalam menyusun suatu akta, Notaris wajib memastikan kebenaran pihak-pihak yang terlibat dan juga substansi akta supaya ketika dihadapkan pada persidangan, akta autentik tersebut benar-benar memiliki kekuatan kebenaran. Dalam akta autentik tersebut para pihak diharuskan menandatangani akta sebagai tanda persetujuan terhadap segala sesuatu yang diatur dalam akta autentik tersebut.

---

<sup>4</sup>Pasal 1 angka 1 Undang-undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Menurut UUJN Pasal 1 angka 7, disebutkan bahwa akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN. Akta Notaris harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dalam hal ini ditentukan dalam Pasal 38 UUJN, yang pada pokoknya merumuskan bahwa setiap akta Notaris terdiri atas : awal akta atau kepala akta; badan akta; dan akhir atau penutup akta.

Terkait akta di bawah tangan, ketentuan Pasal 1875 BW bahwa suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, atau yang dengan cara menurut undang-undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, bukti yang sempurna seperti suatu akta autentik, dan demikian pula berlakulah ketentuan Pasal 1871 BW untuk tulisan itu. Ketentuan Pasal 1871 BW mengatur, akan tetapi suatu akta autentik tidak memberikan bukti yang sempurna tentang apa yang termuat didalamnya sebagai penuturan belaka, kecuali bila yang dituturkan itu mempunyai hubungan langsung dengan pokok isi akta. Jika apa yang termuat dalam akta itu hanya merupakan suatu penuturan belaka yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan pokok isi akta, maka hal itu hanya dapat digunakan sebagai permulaan pembuktian dengan tulisan.

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka suatu akta akan berkedudukan sebagai akta autentik apabila akta tersebut dibuat sesuai

dengan dan memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 1868 BW dan Pasal 1 angka 1 UUJN serta Pasal 38 UUJN. Sebaliknya apabila suatu akta notaris dibuat tidak sesuai dengan dan bertentangan serta melanggar ketentuan yang diatur dalam BW dan UUJN, maka akta tersebut dari semula akta autentik berubah dan turun (terdegradasi) menjadi dan berkedudukan sebagai akta di bawah tangan, yang otomatis membuatnya tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, yaitu bagi hakim di dalam proses persidangan dan bagi para pihak.

Akta perdamaian dapat digunakan sebagai alternatif untuk menyelesaikan sengketa di hadapan notaris atau dengan bantuan seorang mediator. Isi akta perdamaian menjelaskan kesepakatan para pihak untuk menyelesaikan sengketa dengan mempertimbangkan hak dan kewajibannya serta solusi yang harus mereka lakukan untuk menyelesaikannya dengan memperhatikan ketentuan undang-undang. Dalam kesepakatan tersebut, para pihak yang bersengketa setuju untuk membuat persetujuan tertulis untuk menyelesaikan sengketa sehingga dapat diselesaikan dengan damai tanpa sengketa dan memenuhi keadilan para perdamaian pihak, dengan mengutamakan kepentingan pihak yang bersengketa dan pendekatan konsensus untuk mencapai keadilan, akta alternatif penyelesaian sengketa menjamin kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa.

Suatu akta Notaris yang tidak dibuat sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam BW dan UUJN maka akta tersebut dapat menimbulkan

terjadinya kebatalan akta Notaris. Istilah kebatalan akta ada 2 (dua) yaitu akta dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) dan akta batal demi hukum (*nietig*). Penerapan kedua istilah tersebut dipergunakan untuk menilai sahnyanya suatu perjanjian sesuai dalam Pasal 1320 BW, apabila tidak memenuhi syarat subjektif, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan maka akta tersebut dapat dibatalkan atau dimintakan pembatalannya, sedangkan jika tidak memenuhi syarat objektif, yaitu suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal maka akta tersebut batal demi hukum.

Berdasarkan penjelasan penulis di atas maka penulis bermaksud untuk meneliti dan lebih mendalami isu kedudukan akta perdamaian notaris dalam perlindungan kepentingan hukum para pihak dan mengenai kekuatan eksekutorial suatu akta perdamaian notaris. Oleh sebab itu, peneliti bermaksud untuk menuangkan dalam suatu penelitian hukum.

## **B. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan akta perdamaian Notaris dalam melindungi kepentingan hukum para pihak?
2. Bagaimanakah kekuatan eksekutorial suatu akta perdamaian Notaris?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis terkait pentingnya kedudukan akta perdamaian Notaris dalam melindungi kepentingan hukum para pihak;
2. Untuk menganalisis tentang kekuatan eksekutorial suatu akta perdamaian Notaris.

**D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoritis :

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih terhadap perkembangan ilmu pengetahuan tentang hukum perjanjian pada umumnya dan mengenai akta perdamaian pada khususnya.

2. Manfaat Praktis :

- a. Bagi Notaris

Adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak Notaris kaitannya dengan akta perdamaian yang merupakan bagian dari kewenangan Notaris.

- b. Bagi pengajar/ dosen

Penelitian ini akan memberikan referensi ilmu pengetahuan baru terutama di bidang kenotariatan dan juga keperdataan. Terutama untuk permasalahan yang berkaitan dengan akta perdamaian.

- c. Bagi mahasiswa/ mahasiswi

Pada penelitian ini juga diharapkan memiliki manfaat bagi para mahasiswa terutama yang saat ini sedang menjalankan studi di program Kenotariatan, agar ketika nantinya menjadi Notaris dapat

menerapkan substansi pada penelitian ini di saat menjalankan praktiknya membuat akta perdamaian.

d. Bagi masyarakat

Penelitian ini juga diharapkan memiliki manfaat bagi seluruh masyarakat agar dapat mengetahui pentingnya menyelesaikan sengketa dengan perdamaian.

**E. Orisinalitas Penelitian**

Berdasarkan penelitian kepustakaan baik melalui perpustakaan maupun secara online terdapat beberapa penelitian yang berkaitan dengan akta perdamaian, yaitu :

1. Muhammad Taufik Atma, Tesis yang berjudul “Analisis Yuridis Atas Peran Notaris Terhadap Penyelesaian Sengketa Dengan Perdamaian” Program Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara, Tahun 2016. Penelitian ini membahas perihal peran Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum dan peran Notaris dalam pembuatan akta perdamaian jika telah ada keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap serta tanggung jawab Notaris kepada para pihak terhadap akta perdamaian yang dibuatnya. Hasil dari penelitian ini adalah Notaris mempunyai peran untuk membuat suatu akta autentik salah satunya akta perdamaian dimana dalam pembuatan akta perdamaian tetap memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku, akta perdamaian harus didaftarkan di pengadilan negeri setempat. Dalam pembuatan suatu akta, Notaris dapat



memberikan penyuluhan hukum sesuai dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN agar dapat meningkatkan pemahaman masyarakat terhadap akta yang dibuat. Notaris tidak bertanggung jawab atas isi akta yang dibuat di hadapannya, melainkan hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta autentik sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Undang-undang.<sup>5</sup>

Penelitian Muhammad Taufik Atma dengan penelitian yang akan dilakukan memiliki persamaan dan perbedaan. Persamaan dengan proposal penulis adalah sama-sama meneliti tentang akta perdamaian. Adapun perbedaannya adalah tesis Muhammad Taufik Atma bertujuan mengetahui peran dan tanggungjawab notaris dalam membuat akta perdamaian sedangkan tujuan penelitian yang akan penulis lakukan adalah untuk menganalisis kedudukan akta perdamaian Notaris dalam melindungi kepentingan hukum para pihak serta untuk menganalisis kekuatan eksekutorial suatu akta perdamaian Notaris.

2. Yanuar Rozi Firmansyah, Jurnal yang berjudul “Kekuatan Hukum Akta Perdamaian yang Dibuat Dihadapan Notaris dan Putusan Akta Perdamaian Pengadilan” Program Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya, Tahun 2017. Penelitian ini membahas perihal hakikat

---

<sup>5</sup>Muhammad Taufik Atma, *Analisis Yuridis Atas Peran Notaris Terhadap Penyelesaian Sengketa Dengan Perdamaian*, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2016, h.31.

keberadaan akta perdamaian dalam suatu perkara yang dikaitkan dengan wewenang Notaris untuk membuat akta perdamaian. Hasil dari penelitian ini adalah hakikat dari keberadaan akta perdamaian adalah cukup penting, sebab adanya akta ini membuat hasil mediasi menjadi semakin kuat dan mengikat para pihak. Oleh sebab itu diperlukan wewenang notaris untuk menyusun akta tersebut.<sup>6</sup>

Penelitian Yanuar Rozi Firmansyah dengan penelitian yang akan dilakukan memiliki persamaan dan perbedaan yaitu persamaan kedua penelitian tersebut sama-sama meneliti tentang akta perdamaian. Adapun perbedaan dari kedua penelitian tersebut terletak pada tujuan penelitian. Penelitian sebelumnya ini bertujuan untuk memberikan pengetahuan tentang hakikat akta perdamaian pada perkara perdata di pengadilan terkait kewenangan Notaris dalam pembuatan akta perdamaian serta untuk mengetahui kekuatan hukum suatu akta perdamaian yang dibuat oleh Notaris, sedangkan tujuan penelitian yang ingin penulis lakukan yaitu untuk menganalisis kedudukan akta perdamaian Notaris dalam melindungi kepentingan hukum para pihak serta untuk menganalisis kekuatan eksekutorial suatu akta perdamaian Notaris.

---

<sup>6</sup>Yanuar Rozi Firmansyah, *Kekuatan Hukum Akta Perdamaian Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dan Putusan Akta Perdamaian Pengadilan*, Jurnal Cakrawala Hukum Vol.8, No. 2, 2017, h. 220.

## MATRIK KEASLIAN PENELITIAN TESIS

Nama Penulis	: Muhammad Taufik Atma	
Judul Tulisan	: Analisis Yuridis Atas Peran Notaris Terhadap Penyelesaian Sengketa Dengan Perdamaian	
Kategori	: Tesis	
Tahun	: 2016	
Perguruan Tinggi	: Universitas Sumatera Utara, Medan	
<b>Uraian</b>	<b>Penelitian Terdahulu</b>	<b>Hasil Penelitian</b>
Isu dan Permasalahan	Penelitian ini yaitu tentang peran notaris dalam memberikan penyuluhan hukum dan peran notaris dalam pembuatan akta perdamaian jika telah ada keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap serta tanggung jawab notaris Notaris terhadap akta perdamaian.	Penelitian ini yaitu tentang kedudukan akta perdamaian Notaris dalam melindungi kepentingan hukum para pihak serta bagaimana kekuatan eksekutorial suatu akta perdamaian Notaris.
Teori Pendukung	Teori Kepastian Hukum, Teori Keadilan, dan Teori Pertanggung jawaban Hukum	Teori Kedudukan Hukum dan Teori Kekuatan Hukum
Metode Penelitian	Yuridis Normatif	Yuridis Normatif
Pendekatan	Kualitatif	Kualitatif
Populasi dan Sampel	-	-
Hasil dan Pembahasan	Hasil penelitian ini memberikan kesimpulan bahwa Notaris mempunyai peran untuk membuat suatu akta autentik salah satunya akta perdamaian dimana dalam pembuatan akta perdamaian tetap memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku, akta perdamaian harus didaftarkan di pengadilan negeri setempat. Dalam pembuatan suatu akta, Notaris dapat memberikan	Hasil penelitian ini yaitu, Akta Perdamaian Notaris memiliki kedudukan yang penting dalam melindungi kepentingan hukum para pihak yang terlibat dalam perjanjian perdamaian, dimana akta perdamaian Notaris merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sepanjang pembuatan akta perdamaian Notaris dilakukan sesuai dengan ketentuan yang diatur oleh

	penyuluhan hukum sesuai dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN agar dapat meningkatkan pemahaman masyarakat terhadap akta yang dibuat. Notaris tidak bertanggung jawab atas isi akta yang dibuat di hadapannya, melainkan hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta autentik sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Undang-undang.	Undang-undang dan memenuhi syarat-syarat sahnya sebuah perjanjian. Akta perdamaian notaris yang telah didaftarkan di Pengadilan memiliki kekuatan eksekutorial, ini berarti bahwa pelaksanaan isi dari akta perdamaian dapat dilakukan secara efektif dan efisien, bahkan tanpa melalui proses peradilan yang panjang, karena akta tersebut memiliki kekuatan hukum yang kuat.
Desain Kebaruan Tulisan/ Kajian		Kebaruan tulisan dalam penelitian ini dari penelitian sebelumnya yaitu dalam penelitian ini menganalisis mengenai kedudukan akta perdamaian Notaris dalam melindungi kepentingan hukum para pihak serta menganalisis kekuatan eksekutorial suatu akta perdamaian Notaris.

Nama Penulis	: Yanuar Rozi Firmansyah	
Judul Tulisan	: Kekuatan Hukum Akta Perdamaian yang Dibuat Dihadapan Notaris dan Putusan Akta Perdamaian Pengadilan	
Kategori	: Jurnal	
Tahun	: 2017	
Perguruan Tinggi	: Universitas Brawijaya, Malang	
<b>Uraian</b>	<b>Penelitian Terdahulu</b>	<b>Hasil Penelitian</b>
Isu dan Permasalahan	Penelitian ini yaitu tentang hakikat dan pentingnya akta perdamaian pada perkara perdata di pengadilan terkait kewenangan notaris dalam pembuatan akta perdamaian. Kekuatan hukum suatu akta perdamaian yang dibuat oleh notaris dan putusan akta	Penelitian ini yaitu tentang kedudukan akta perdamaian Notaris dalam melindungi kepentingan hukum para pihak serta bagaimana kekuatan eksekutorial suatu akta perdamaian Notaris.

	perdamaian pengadilan dalam sengketa jual beli hak atas tanah.	
Teori Pendukung	Teori Kepastian Hukum dan Teori Kewenangan	Teori Kedudukan Hukum dan Teori Kekuatan Hukum
Metode Penelitian	Yuridis Normatif	Yuridis Normatif
Pendekatan	Kualitatif	Kualitatif
Populasi dan Sampel	-	-
Hasil dan Pembahasan	<p>Hasil penelitian ini yaitu pentingnya akta perdamaian serta hakikat akta perdamaian dari hasil mediasi adalah kesepakatan untuk mengakhiri sengketa antar kedua belah pihak. Dengan adanya kesepakatan para pihak dapat menciptakan solusi, serta perdamaian tidak menentukan siapa yang menang dan siapa yang kalah. Akta perdamaian yang ditandatangani akan mengikat para pihak seperti layaknya undang-undang bagi para pihak.</p>	<p>Hasil penelitian ini yaitu, Akta Perdamaian Notaris memiliki kedudukan yang penting dalam melindungi kepentingan hukum para pihak yang terlibat dalam perjanjian perdamaian, dimana akta perdamaian Notaris merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sepanjang pembuatan akta perdamaian Notaris dilakukan sesuai dengan ketentuan yang diatur oleh Undang-undang dan memenuhi syarat-syarat sah nya sebuah perjanjian. Akta perdamaian notaris yang telah didaftarkan di Pengadilan memiliki kekuatan eksekutorial, ini berarti bahwa pelaksanaan isi dari akta perdamaian dapat dilakukan secara efektif dan efisien, bahkan tanpa melalui proses peradilan yang panjang, karena akta tersebut memiliki kekuatan hukum yang kuat.</p>
Desain Kebaruan Tulisan/ Kajian		<p>Kebaruan tulisan dalam penelitian ini dari penelitian sebelumnya yaitu dalam penelitian ini menganalisis mengenai kedudukan akta perdamaian Notaris dalam melindungi kepentingan hukum para pihak serta menganalisis kekuatan eksekutorial suatu akta perdamaian Notaris.</p>

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

##### 1. Pengertian Notaris

Dalam menjalankan tugasnya, Notaris dianggap sebagai penerus kewenangan negara terutama dalam ranah perdata. Negara sebagai ranah hukum perdata memberikan kepercayaan dan mandat kepada notaris untuk menyusun suatu akta otentik yang dibutuhkan oleh rakyat Indonesia, hal ini dapat diartikan bahwa Notaris merupakan pejabat umum.<sup>7</sup>

Notaris berasal dari kata *Notarius* yang memiliki arti bagi mereka yang mempunyai pekerjaan menulis dengan bentuk penulisan cepat seperti *stenograf*. Notaris pada umumnya ditempatkan dalam kategori pejabat umum, istilah ini berasal dari terjemahan dari *Openbare Ambtenare*, istilah ini dapat ditemukan di UUJN di Pasal 1 angka 1 serta terdapat juga di BW Pasal 1868.<sup>8</sup>

Pengertian notaris diatur di beberapa landasan peraturan mengenai notaris, beberapa diantaranya yaitu:

- a. Menurut Pasal 1 UUJN angka 1 dijelaskan bahwa Notaris termasuk dalam kategori pejabat yang secara khusus bertugas untuk

---

<sup>7</sup>Dody Radjasa Waluyo, *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, h. 63.

<sup>8</sup>R.Soegono Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, h.13.

pembuatan akta autentik dan hal ini harus berhubungan dengan perjanjian yang diperjanjikan para pihak, perbuatan hukum, dan suatu peraturan hukum yang kemudian ketentuan-ketentuan tersebut dituangkan dalam akta autentik.<sup>9</sup>

- b. Menurut Pasal 1 angka 1 UUJN dijelaskan bahwa Notaris memiliki wewenang khusus untuk pembuatan suatu akta yang bersifat autentik dan beberapa kewenangan lain yang diatur dalam undang-undang.<sup>10</sup>

Profesi di bidang Notaris sebelum berprofesi didahului dengan pengangkatan sumpah jabatan sehingga dalam menjalankan kewajiban pekerjaannya, notaris wajib mematuhi kode etik yang ada dan tidak boleh menyimpang dari aturan. Jenis kewajiban yang dijalankan oleh notaris merupakan kewajiban jabatan, karena notaris diangkat oleh pejabat yang berkuasa untuk melakukan pelayanan publik terkait pembuatan suatu perjanjian.

## **2. Kewenangan, Kewajiban, dan Larangan Notaris**

Notaris mempunyai peranan penting terhadap pembuatan perjanjian yang dilakukan oleh pihak yang berkepentingan. Produk hukum ini merupakan suatu alat bukti yang kuat ketika dihadapkan di meja pengadilan. Hal inilah yang membuat jasa notaris sangat dibutuhkan oleh

---

<sup>9</sup>H. Salim H.S, *Peraturan Jabatan Notaris*, Sinar Grafika, Jakarta, 2021, h. 28.

<sup>10</sup>Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432, sebagaimana diubah dengan UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 TLN No. 5491, Ps. 1 angka 1.

masyarakat yang berhubungan dengan setiap aspek kehidupan masyarakat.<sup>11</sup>

Peran notaris sebagai jembatan antara peraturan perundang-undangan, ranah hukum, ekonomi dan sosial secara praktikal. Ketika menjalankan perannya, notaris tidak boleh keluar dasar hukum yang melingkupinya, sebagai pedoman dalam bekerja, notaris wajib memenuhi peraturan mengenai kewajiban, kewenangan dan juga larangan, hal tersebut adalah sebagai berikut:<sup>12</sup>

**a. Kewenangan Notaris sebagai Pejabat Umum**

Dalam Pasal 1 angka 1 UUJN disebutkan mengenai notaris mempunyai kewenangannya sendiri ketika melakukan pekerjaan dalam profesinya, sesuai yang diatur dalam UUJN.<sup>13</sup>

Umumnya pekerjaan dari notaris adalah membuat suatu produk hukum berupa akta autentik dimana substansinya sesuai dengan yang diinginkan oleh pihak yang bersangkutan. Namun secara luas notaris juga memiliki beberapa kewenangan, yaitu:<sup>14</sup>

1) Wewenang terkait akta autentik yang dibuatnya:

Artinya bahwa tidak semua produk yang berlandaskan kekuatan hukum dan berhubungan dengan akta merupakan produk notaris. Notaris

---

<sup>11</sup>Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris: Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bigraf Publishing, Yogyakarta, 2014, h. 84.

<sup>12</sup>Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, h. 257.

<sup>13</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2015, h. 13-14.

<sup>14</sup>*Ibid*, h. 15.



hanya mempunyai kewenangan terbatas yang berhubungan dengan pembuatan akta autentik yang diperjanjikan. Menurut Pasal 15 ayat (1) UUJN.<sup>15</sup>

2) Kewenangan mengenai subjek hukum dalam akta autentik;

Dalam Pasal 52 ayat (1) UUJN, wewenang notaris terkait pembuatan akta dibatasi oleh beberapa hal yaitu tidak diperbolehkan untuk membuat akta bagi dirinya sendiri, pasangan, maupun keluarga baik kandung maupun keluarga yang terjadi karena perkawinan.<sup>16</sup>

3) Mempunyai wewenang terhadap tempat akta dibuat;

Notaris hanya mempunyai wewenang sesuai dengan daerah kerjanya terkait dengan pembuatan akta autentik maupun melakukan tindakan hukum lainnya, hal ini terdapat dalam Pasal 18 UUJN, yaitu kedudukan notaris setingkat kabupaten/kota, daerah jabatannya mencakup daerah setingkat provinsi, sehingga jika notaris melakukan tugas jabatannya di luar daerah jabatan/di luar provinsi maka akta autentik yang dibuatnya dinyatakan gugur dan tidak sah sesuai legalitas yang ada.<sup>17</sup>

4) Notaris mempunyai kewenangan mengenai waktu kapan akta tersebut dibuat.

---

<sup>15</sup>Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432, sebagaimana diubah dengan UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 TLN No. 5491, Ps. 15 ayat (1).

<sup>16</sup>Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU No.30 Tahun 2004, Ps. 52 ayat (1).

<sup>17</sup>Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU No.30 Tahun 2004, Ps. 18.

Dalam hal ini berarti dalam pembuatan akta wajib dipastikan mengenai beberapa kondisi bahwa notaris telah melewati beberapa masa yaitu telah dilakukan pengangkatan sebagai notaris, notaris tidak sedang menjalani masa *skorsing* atau cuti.

Kewenangan Notaris diuraikan lebih jelas lagi dengan dasar Pasal 15 UUJN, sebagai berikut: <sup>18</sup>

- 1) Kewenangan Umum Notaris  
Notaris mempunyai beberapa kewenangan umum, yaitu:
  - a) Notaris termasuk kedalam kategori pejabat yang diatur dalam perundang-undangan;
  - b) Produk hukum dari notaris adalah menyangkut suatu akta autentik;
  - c) Termasuk peraturan mengenai subjek hukum yang tercantum dalam akta autentik.
- 2) Kewenangan Khusus Notaris
  - a) Memastikan dari suatu tanggal akta autentik dan juga mengesahkan penandatanganan akta untuk selanjutnya didaftarkan di dalam suatu pencatatan khusus;
  - b) Untuk dokumen-dokumen yang dibuat di bawah tangan notaris wajib membukukannya dalam suatu daftar khusus;
  - c) Membuat salinan dari akta yang dibuat dengan isi salinan wajib sama dengan akta yang asli dibuat pertama kali oleh para pihak;
  - d) Melakukan legalisasi/pencocokkan dari dokumen copy dengan dokumen aslinya;
  - e) Memberikan nasihat hukum;
  - f) Melakukan pembuatan perjanjian;
  - g) Pembuatan akta terkait dengan lelang.
  - h) Pembedulan kesalahan tulis pada akta kemudian pembedulan tersebut dituangkan dalam suatu Berita Acara Pembedulan dan juga beserta salinannya.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup>Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432, sebagaimana diubah dengan UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 TLN No. 5491, Ps. 15 ayat (1) sampai ayat (3).

<sup>19</sup>Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris)*, Cetakan Ketiga, Refika Aditama, Bandung, 2015, h. 78

**a. Kewajiban Notaris sebagai Pejabat Umum**

Berikut beberapa kewajiban yang wajib dilakukan oleh Notaris:

- 1) Notaris dalam melakukan tindakan perbuatan yang jujur, teliti, mandiri, tidak memihak manapun,
- 2) Menyusun suatu akta autentik yang tertuang dalam minuta akta untuk kemudian disimpan dalam suatu protokoler notaris;
- 3) Sidik jari para pihak wajib dilekatkan di dalam minuta akta;
- 4) Berdasarkan minuta, notaris wajib mengeluarkan salinan terhadap akta, grosse akta, ataupun kutipan;
- 5) Menjaga rahasia untuk informasi apapun yang diperoleh dari klien;
- 6) Dalam waktu 1 (satu) bulan, notaris wajib menjilid kumpulan akta tersebut dalam 1 jilid yang isinya sekitar 50akta yang memuat sesuai jumlah tersebut, maka dapat menggunakan jilid buku 1 lagi;
- 7) Notaris wajib membuat akta protes atas tidak diterimanya suatu surat berharga, hal ini juga berlaku jika tidak kunjung dilakukan pembayaran oleh *client*;
- 8) Wajib membuat daftar akta waris sesuai dengan urutan akta yang setiap bulannya dibuat;
- 9) Mengirimkan daftar akta tentang akta protes atau melaporkan akta wasiat yang nihil ke Departemen Pusat Wasiat;
- 10) Setiap akhir bulan notaris wajib melakukan pencatatan mengenai reportorium tanggal pengiriman wasiat;
- 11) Notaris wajib mempunyai stempel yang berwujud lingkaran, di dalamnya terdapat gambar burung garuda sebagai lambang Republik Indonesia, beserta disisi lingkaran diisi nama notaris beserta tempat kedudukannya;
- 12) Notaris wajib menerima setiap orang yang memiliki maksud untuk melakukan magang di kantor notaris.<sup>20</sup>

**b. Larangan Notaris sebagai Pejabat Umum**

Setelah mengetahui mengenai kewenangan dan kewajiban dari notaris, selanjutnya akan diuraikan mengenai larangan bagi notaris yang menjabat sebagai pejabat umum, sebagai berikut:

- 1) Tidak diperkenankan melakukan tugas kewenangannya diluar wilayah jabatan notaris yang bersangkutan;

---

<sup>20</sup>H. Salim H.S, *Op.Cit*, h. 33.

- 2) Notaris dilarang selama 7 hari dan tanpa keterangan pergi meninggalkan tempat kedudukannya dalam waktu lama, kecuali cuti;
- 3) Notaris tidak diperbolehkan bekerja sekaligus PNS;
- 4) Tidak diperbolehkan merangkap jabatan dalam pemerintahan;
- 5) Tidak diperkenankan selain menjadi notaris juga menjadi advokat;
- 6) Tidak diperkenankan sekaligus menjabat dalam Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMN), atau badan usaha yang bergerak di bidang swasta lainnya;
- 7) Di luar kedudukan notaris, tidak boleh sekaligus menjadi PPAT atau Pejabat Lelang Kelas II;
- 8) Dilarang untuk menjadi notaris pengganti
- 9) Notaris dilarang melakukan suatu pekerjaan di luar batas norma, kesusilaan, yang sekiranya dapat merusak kredibilitas sebagai notaris.<sup>21</sup>

## **B. Tinjauan Umum Tentang Akta Autentik**

### **1. Pengertian Akta Autentik**

Akta autentik merupakan suatu produk hukum yang dibuat oleh notaris sebagai bentuk dari pencantuman hal-hal yang diperjanjikan oleh pihak yang berkaitan dengan hal tersebut.<sup>22</sup> Akta dalam pengertiannya menurut kamus hukum adalah merupakan sebuah perbuatan, sedangkan autentik atau autentik berarti sesuatu yang dapat berbentuk peraturan hukum yang dibentuk oleh pejabat yang memiliki kewenangan.<sup>23</sup>

Definisi mengenai akta autentik menurut para ahli adalah sebagai berikut:

Subekti berpendapat bahwa suatu akta autentik merupakan bukti tertulis dari hal-hal yang diperjanjikan oleh para pihak, kesengajaan dibuat

---

<sup>21</sup>*Ibid*, h. 34.

<sup>22</sup>Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Erlangga, Jakarta, 2016, h. 51.

<sup>23</sup>R.Subekti dan R.Tjirosudibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2015, h.

dalam bentuk tulisan sebagai upaya untuk menjadikan alat bukti yang kuat ketika terjadi sesuatu hal.<sup>24</sup>

Menurut M. Abdurrachman memiliki pandangan mengenai akta autentik, yaitu berbentuk suatu surat yang dengan sengaja dibuat dan dibubuhkan tanda tangan dengan tujuan ketika dibutuhkan sebagai alat bukti, surat tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya.<sup>25</sup>

R. Tresna memiliki pandangan mengenai akta autentik yaitu suatu tulisan yang berupa surat dimana penyusunannya dilakukan penandatanganan dimana surat tersebut berisi mengenai keterangan dari suatu kejadian yang juga memuat hak dan kewajiban di dalamnya. Suatu tulisan surat ini merupakan suatu perbuatan hukum.<sup>26</sup>

Berdasarkan Pasal 1868 BW, bahwa suatu akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.”

Kemudian dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menerangkan, “Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di

---

<sup>24</sup>Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramitha, Jakarta, 2015, h. 25.

<sup>25</sup>*Ibid.*

<sup>26</sup>Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2013, h. 9.

hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.”<sup>27</sup>

## **2. Syarat Sahnya Akta Autentik**

Pembuatan suatu akta autentik dilakukan karena mempunyai maksud supaya ketika terjadi perbuatan melawan hukum, alat bukti yang dapat dihadirkan salah satunya yakni akta autentik. Hal ini merupakan suatu langkah antisipatif, untuk itu pembuatan akta haruslah sempurna dan memenuhi syarat perjanjian dikatakan sah. Berikut merupakan beberapa syarat supaya akta autentik dikatakan sah

Menurut Pasal 1868 BW, suatu akta dikatakan sah jika memenuhi hal-hal sebagai berikut:

- a. Pembuatan akta tersebut dilakukan dihadapan pejabat yang memiliki wewenang;
- b. Bentuk akta yang diperjanjikan wajib memenuhi syarat sesuai undang-undang;
- c. Pejabat yang dimaksud dalam point a merupakan pejabat yang mempunyai kewenangan secara sah menurut undang-undang.<sup>28</sup>

Selanjutnya dalam akta autentik terdapat beberapa kriteria untuk dapat dijadikan sebagai alat bukti, yaitu:<sup>29</sup>

- a. Jenis akta yang pembuatannya wajib dibuat di hadapan notaris yang berwenang, seperti akta pendirian Perseroan Terbatas;

---

<sup>27</sup>Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432, sebagaimana diubah dengan UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 TLN No. 5491, Ps. 1 ayat (7).

<sup>28</sup>Dedy Pramono, “Kekuatan Pembuktian Akta yang Dibuat oleh Notaris Selaku Pejabat Umum menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia”, *Jurnal Lex Jurnalica*, Vol. 12 No. 3, (Desember 2018), h. 253.

<sup>29</sup>*Ibid*

- b. Akta yang pembuatannya tidak hanya berdasar wewenang notaris tetapi juga dapat dilakukan oleh pejabat lainnya, misalkan akta pernyataan anak di luar kawin yang dapat dibuat oleh Catatan Sipil;
- c. Pejabat tertentu yang membuat akta selain notaris, contoh akta kelahiran.

### **3. Akta Notaris sebagai Akta Autentik**

Keberadaan akta autentik mempunyai beberapa kegunaan di tengah masyarakat. Berikut pemaparan atas hal tersebut:<sup>30</sup>

#### **a. Fungsi Formil Akta Notaris sebagai Akta Autentik**

Pihak yang saling mengikat perjanjian wajib menuangkan segala sesuatunya dihadapan notaris. Hal ini supaya perjanjian tersebut memiliki nilai yang kuat dan sempurna pengikatannya.

#### **b. Fungsi sebagai Alat Bukti**

Pihak yang saling berjanji tersebut dan menuangkan dalam suatu akta menjadikan akta sebagai pembuktian yang sah dan kuat ketika dihadapkan pada proses hukum ketika suatu hari nanti terjadi perselisihan di dalam perjanjian.

Akta notaris mempunyai kekuatan secara materiil, formiil, dan juga lahiriah, artinya ketika suatu akta telah sempurna dilakukan pengikatan maka hal tersebut menjadi hukum yang mengikat para pihak termasuk

---

<sup>30</sup>Syamsul Sidharta, *Tugas dan Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta Autentik*, Prenada Media, Jakarta, 2018, h. 13.

pihak ketiga. Pengadilan sebagai pihak ketiga wajib untuk menerima akta autentik sebagai bagian dari alat bukti.

#### **4. Akta Autentik dan Akta di Bawah Tangan**

Menurut Pasal 1867 BW secara tersirat disebutkan bahwa baik akta autentik maupun akta di bawah tangan keduanya merupakan suatu pembubuhan hal yang diperjanjikan dalam suatu tulisan, hal ini memberikan suatu kekuatan hukum bagi kedua jenis akta ini untuk sama-sama dapat digunakan sebagai pembuktian dalam pengadilan, hanya saja yang membedakan adalah tingkat kekuatannya.

Perbedaan kedua jenis akta ini adalah dalam akta bawah tangan dilakukan dalam waktu kapan saja dan tidak mengikat waktu dan tanggal perjanjian, asalkan telah disepakati bersama. Sedangkan akta autentik dibuat di hadapan notaris sehingga untuk waktu dan tempat bersifat mengikat dan harus sesuai dengan waktu perjanjian dibuat.<sup>31</sup>

Akta bawah tangan memiliki ciri khas nya sendiri yang berbeda dengan akta autentik, ciri tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Akta tersebut berbentuk bebas;
- b. Untuk pembuatannya tidak diwajibkan dilakukan di hadapan notaris;
- c. Akta jenis ini juga dapat dipakai sebagai alat bukti di pengadilan sepanjang pihak yang membuatnya tidak menyangkal akta tersebut;
- d. Jika akan dipakai sebagai pembuktian, maka akta tersebut harus didukung dengan adanya saksi atau bukti lainnya.<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup>Ghita Aprillia Tulenan, "Kedudukan dan Fungsi Akta di Bawah Tangan yang Dilegalisasi Notaris", *Jurnal Lex Administratum*, Vol. II No.2, (April 2019), h. 122.

<sup>32</sup>*Ibid.*



Fakta di lapangan membuktikan bahwa akta di bawah tangan dalam pembuatannya terkadang untuk tanggal dan waktu pembuatan akta dibuat berbeda dengan waktu tepatnya perjanjian tersebut dibuat, ada yang diberi tanggal selang beberapa hari, bulan, bahkan tahun, sesuai kesepakatan. Hal ini berbeda dengan akta autentik, dimana akta autentik wajib diberi tanggal atau ketentuan waktu sesuai dengan ketika akta dibuat di hadapan notaris.<sup>33</sup>

## **C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian**

### **1. Pengertian Perjanjian**

Pengertian mengenai perjanjian mempunyai beberapa versi menurut masing-masing pendapat para ahli hukum, diantaranya seperti:

Menurut Subekti suatu perjanjian terjadi ketika kedua belah pihak saling mempunyai janji untuk mengikatkan diri terhadap sesuatu, atau janji untuk saling melakukan sesuatu.<sup>34</sup>

Berdasarkan Pasal 1313 BW, “Perjanjian adalah hubungan hukum dimana pihak satu dengan lainnya saling memperjanjikan dan mengikat masing-masing mengenai hal yang digunakan sebagai objek perjanjian.”<sup>35</sup>

---

<sup>33</sup>Syamsul Sidharta, *Op. Cit*, h. 25.

<sup>34</sup>Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2013, h. 4.

<sup>35</sup>Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, Balai Pustaka, Jakarta, 2014, Ps. 1313.

Hartono Hadisoeparto berpendapat bahwa perjanjian merupakan bagian dari adanya perikatan. Perjanjian adalah urutan tertinggi dari jenis perikatan sebab di setiap aspek kehidupan selalu disebut perjanjian.<sup>36</sup>

Kemudian menurut Wirjono Prodjodikoro perjanjian adalah suatu perbuatan hukum untuk melakukan hal tertentu seperti jual beli yang memiliki objek yang diperjanjikan dan masing-masing pihak mempunyai kewajiban dan hak masing-masing.”<sup>37</sup>

## **2. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian**

Pasal 1320 BW menguraikan beberapa persyaratan untuk membuat perjanjian menjadi sah, yaitu:<sup>38</sup>

### **a. Terdapat kesepakatan diantara para pihak**

Agar perjanjian dikatakan sah maka wajib terdapat kesepakatan diantara para pihak. Dalam kesepakatan terdapat penawaran dan penerimaan di dalamnya. Kesepakatan dimaksudkan agar kedua pihak yang saling membuat perjanjian sejalan dalam hal yang diinginkan seiya dan sekata, tidak ada yang merasa dicurangi, sehingga perjanjian dapat berjalan dengan baik dan semestinya.

### **b. Kecakapan dalam membuat perjanjian**

---

<sup>36</sup>Johannes Ibrahim dan Lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis Dalam Perspektif Manusia Modern*, Refika Aditama, Jakarta, 2014, h. 35.

<sup>37</sup>*Ibid.*

<sup>38</sup>Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, FH UII Press, Yogyakarta, 2013, h. 168-169.

Dalam Pasal 1329 BW disebutkan semua orang di Indonesia sebetulnya cakap untuk membuat suatu perjanjian, namun terdapat beberapa pengecualian terhadap beberapa orang yang dalam kondisi tidak cakap, yaitu:

- 1) Orang-orang yang berumur di bawah batas usia dewasa (dewasa menurut BW adalah usia 21 tahun ke atas)
- 2) Orang yang sedang berada di bawah pengampuan
- 3) Terdapat beberapa orang yang tidak dapat berbuat hukum sendiri yaitu bagi istri yang sudah memiliki suami.

c. Mengenai Hal Tertentu

Dalam perjanjian selain ada subjek hukum juga terdapat objek perjanjian yang nantinya akan masuk ke dalam akta perjanjian. Objek perjanjian ini haruslah bernilai dan mempunyai nilai ekonomis.

d. Sebab yang halal

Dalam suatu perjanjian wajib dilakukan dengan dasar sesuatu yang halal yang sesuai dengan norma hukum dan akidah lainnya, tidak diperkenankan hal yang melenceng dari norma diperjanjikan dalam suatu perjanjian.

Syarat point a dan b disebut sebagai syarat subyektif, artinya ketika point a dan b di atas tidak dilakukan atau dilanggar maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, sedangkan untuk syarat point c dan d merupakan syarat objektif, dimana ketika syarat tersebut tidak dilakukan maka perjanjian yang dibuat akan batal demi hukum.

### 3. Asas-asas Perjanjian

Ada 4 (empat) asas perjanjian yang secara umum harus dimengerti dalam membuat suatu perjanjian :

#### 1. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme terkandung di dalam ketentuan Pasal 1320 ayat (1) BW, yang menyatakan bahwa suatu perjanjian sah jika terdapat kesepakatan diantara para pihak yang nantinya akan mengikat para pihak. Berdasarkan asas konsensualisme itu, dianut paham bahwa sumber kewajiban kontraktual adalah bertemunya kehendak (*convergence of wills*) atau konsensus para pihak yang membuat kontrak.<sup>39</sup>

Dalam perjanjian ada suatu hal yang mencerminkan tidak terwujudnya kesepakatan. Hal ini disebabkan adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) yang mempengaruhi timbulnya perjanjian.<sup>40</sup> Dalam BW cacat kehendak meliputi 3 (tiga) hal, yaitu :

- a. Kekhilafan atau *dwaling* (Pasal 1322 BW),
- b. Paksaan atau *dwang* (Pasal 1323 BW),
- c. Penipuan atau *bedrog* (Pasal 1328 BW).

Asas konsensualisme dipercaya dengan menghormati kesepakatan bersama secara tidak langsung juga menghormati

---

<sup>39</sup>Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012, h. 111.

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

martabat manusia. Subekti menyatakan bahwa hal ini merupakan puncak peningkatan martabat manusia yang tersimpul dari pepatah Belanda “*een man een man, een word een word*”, yang maksudnya dengan ditetapkannya perkataan seseorang, maka orang itu ditingkatkan martabatnya sebagai manusia.<sup>41</sup>

## 2. Asas Kekuatan Mengikatnya Kontrak (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas kekuatan mengikatnya perjanjian disebut juga dengan asas *pacta sunt servanda* merupakan asas yang berhubungan dengan akibat dari suatu perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* termuat dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) BW yang menyatakan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”, artinya bahwa undang-undang mengakui dan menempatkan posisi perjanjian yang dibuat oleh para pihak sejajar dengan pembuatan undang-undang.

## 3. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu asas yang mempunyai posisi yang sentral dalam hukum kontrak, meskipun tidak di tuangkan menjadi aturan hukum tetapi asas kebebasan berkontrak ini memiliki pengaruh yang sangat kuat didalam hubungan kontraktual diantara para pihak. Asas kebebasan berkontrak merupakan tiang

---

<sup>41</sup>Ridwan Khirandy, *Op.Cit.*, h. 90.

sistem hukum perdata, khususnya hukum perikatan yang diatur dalam Buku III BW.<sup>42</sup>

Menurut Subekti, cara menyimpulkan kebebasan berkontrak ini adalah dengan jalan menekankan pada perkataan “semua” yang ada dimuka perkataan “perjanjian”.<sup>43</sup> Bahwa di dalam ketentuan Pasal 1338 BW memuat pengertian bahwa kita diperbolehkan membuat suatu perjanjian apapun dan perjanjian yang dibuat akan mengikat para pihak seperti undang-undang.

#### 4. Asas Itikad Baik

Pasal 1338 ayat (3) BW menyatakan bahwa “Perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Di dalam perundang-undangan tidak memberikan definisi secara jelas apa yang dimaksud itikad baik. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), yang dimaksud dengan “itikad” adalah kepercayaan, keyakinan yang teguh, maksud, kemampuan (yang baik).

Wirjono Prodjodikoro membagi itikad baik menjadi 2 (dua) macam, yaitu:

- a. Itikad baik pada waktu mulai berlakunya suatu hubungan hukum. Itikad baik disini biasanya berupa perkiraan atau anggapan seseorang bahwa syarat-syarat yang diperlukan bagi dimulainya hubungan hukum telah terpenuhi. Dalam konteks ini hukum

---

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

<sup>43</sup>Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cet. VI, Alumni, Bandung, 1995, h. 4-5.

memberikan perlindungan kepada pihak yang beritikad baik, sedang bagi pihak yang beritikad tidak baik (*te kwader trouw*) harus bertanggungjawab dan menanggung risiko. Itikad baik semacam ini dapat disimak dari ketentuan Pasal 1977 ayat (1) BW dan Pasal 1963 BW, di mana terkait dengan salah satu syarat untuk memperoleh hak milik atas barang melalui daluwarsa. Itikad baik ini bersifat subjektif dan statis;

- b. Itikad baik pada waktu pelaksanaan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang termaktub dalam hubungan hukum itu. Pengertian itikad baik semacam ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) BW adalah bersifat objektif dan dinamis mengikuti situasi sekitar perbuatan hukumnya. Titik berat itikad baik disini terletak pada tindakan yang akan dilakukan oleh kedua belah pihak, yaitu tindakan sebagai pelaksanaan sesuatu hal.<sup>44</sup>

Berdasarkan penjelasan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa ada perbedaan pengertian itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) BW dengan Pasal 1963 BW dan 1977 ayat (1) BW. Pengertian itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) BW dalam arti objektif dan dinamis, sedangkan menurut Pasal 1963 BW dan Pasal 1977 ayat (1) BW itikad baik dalam arti subjektif dan statis.

---

<sup>44</sup>Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perdata*, Sumur, Bandung, 1992, h. 56- 62.

## **D. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Perdamaian**

### **1. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian Perdamaian**

Kata perdamaian artinya penghentian permusuhan. Damai, artinya tidak bermusuhan, keadaan tidak bermusuhan, baik kembali, tenteram aman. Berdamai artinya baik kembali, berunding untuk menyelesaikan perselisihan. Mendamaikan atau memperdamaikan, artinya menyelesaikan permusuhan, merundingkan supaya mendapat persetujuan.<sup>45</sup>

Mengenai perdamaian diatur Pasal 1851 sampai dengan Pasal 1864 BW. Pengertian perdamaian dalam Pasal 1851 BW yaitu suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak, dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung ataupun mencegah timbulnya suatu perkara.” Dapat disimpulkan bahwa perdamaian merupakan suatu perjanjian yang disepakati kedua belah pihak dengan tujuan mengakhiri suatu perkara yang sedang dalam proses, atau untuk mencegah timbulnya suatu perkara. Menurut Subekti, perdamaian merupakan perjanjian formal, karena diadakan menurut suatu formalitas tertentu, bila tidak maka perdamaian tidak mengikat dan tidak sah.<sup>46</sup>

---

<sup>45</sup>W.J.S.Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Edisi Ketiga, Diolah Kembali oleh Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Balai Pustaka, Jakarta, 2005, h. 259.

<sup>46</sup>Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cetakan X, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, h. 177-178.



Dalam Pasal 1853 ayat (1) BW menyatakan tentang kepentingan-kepentingan keperdataan yang terbit dari suatu kejahatan atau pelanggaran, dapat diadakan perdamaian. Selanjutnya Pasal 1854 BW, menentukan setiap perdamaian hanya terbatas pada soal yang termaktub didalamnya; pelepasan segala hak dan tuntutan yang dituliskan didalamnya harus diartikan sekedar hak-hak dan tuntutan-tuntutan itu ada hubungannya dengan perselisihan yang menjadi lantaran perdamaian tersebut. Kemudian Pasal 1855 BW juga menentukan setiap perdamaian hanya mengakhiri perselisihan-perselisihan yang termaktub didalamnya, 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.

Agar perjanjian perdamaian dinilai sah menurut hukum, harus memenuhi syarat-syarat :

1. Memenuhi ketentuan Pasal 1320 BW, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal.
2. Pasal 1851 ayat (2) BW, menentukan perjanjian perdamaian harus dibuat secara tertulis.

## **2. Batalnya Perjanjian Perdamaian**

Menurut BW perjanjian perdamaian dapat dibatalkan dalam keadaan tertentu yaitu:

1. Menurut Pasal 1859 BW, apabila telah terjadi suatu kekhilafan mengenai orangnya, atau mengenai pokok perselisihan perjanjian perdamaian dapat dibatalkan dalam segala hal di mana telah dilakukan penipuan atau paksaan. Jadi ketentuan ini memberikan kemungkinan membatalkan suatu *dading* berdasar atas salah pengertian mengenai orangnya subjek persetujuan, juga salah pengertian mengenai soal perselisihan sebagai daya penghalang sahnyanya suatu *dading*. Ketentuan-ketentuan ini adalah sesuai dengan asas-asas umum dalam hukum perjanjian.
2. Menurut Pasal 1860 BW, apabila telah terjadi kesalahpahaman tentang duduk perkaranya, mengenai suatu alas hak yang batal.
3. Menurut Pasal 1861 BW, apabila suatu perdamaian didasarkan atas surat-surat yang kemudian dinyatakan palsu.
4. Menurut Pasal 1862 BW, suatu perdamaian mengenai suatu sengketa yang sudah diakhiri dengan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak, namun tidak diketahui oleh para pihak atau salah satu dari mereka, adalah batal.
5. Menurut Pasal 1863 BW, jika setelah perdamaian tentang segala urusan bagi kedua belah pihak diadakan, kemudian diketemukan surat-surat yang waktu itu tidak diketahui karena disembunyikan oleh salah satu pihak mengenai suatu urusan saja.

### **3. Mekanisme Perdamaian**

Sistem hukum nasional menetapkan mekanisme perdamaian terutama dalam bidang penyelesaian perkara perdata. Penerapan upaya perdamaian ditentukan dalam Pasal 130 HIR/ Pasal 154 RBg. Perdamaian merupakan cara terbaik dalam menyelesaikan persengketaan di antara pihak berperkara. Dengan perdamaian, maka pihak-pihak berperkara dapat menjajaki suatu resolusi yang saling menguntungkan satu sama lain. Ini dikarenakan, dalam perdamaian yang ditekankan bukanlah aspek hukum semata, namun bagaimana kedua belah pihak tetap dapat memperoleh manfaat yang sebesar-besarnya dari pilihan-pilihan yang mereka sepakati.

#### **a. Mekanisme Perdamaian di Pengadilan**

Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator. Mediator adalah hakim atau pihak lain yang memiliki sertifikat mediator sebagai pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.

Ketentuan mengenai prosedur mediasi dalam Peraturan Mahkamah Agung berlaku dalam proses berperkara di Pengadilan baik dalam lingkungan peradilan umum maupun peradilan agama. Setiap hakim,

mediator, para pihak dan/ atau kuasa hukum wajib mengikuti prosedur penyelesaian sengketa melalui mediasi. Hakim pemeriksa perkara dalam pertimbangan putusan wajib menyebutkan bahwa perkara telah diupayakan perdamaian melalui mediasi dengan menyebutkan nama mediator. Hakim pemeriksa perkara yang tidak memerintahkan para pihak untuk menempuh mediasi sehingga para pihak tidak melakukan mediasi telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai mediasi di Pengadilan.<sup>47</sup>

Dalam hal jika terjadi pelanggaran terhadap ketentuan tersebut, apabila diajukan upaya hukum maka Pengadilan Tingkat Banding atau Mahkamah Agung dengan putusan sela memerintahkan Pengadilan Tingkat Pertama untuk melakukan proses mediasi. Kemudian, Ketua Pengadilan menunjuk mediator hakim yang bukan hakim pemeriksa perkara yang memutus. Proses mediasi dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya pemberitahuan putusan sela Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung. Ketua Pengadilan menyampaikan laporan hasil mediasi berikut berkas perkara ke Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung. Berdasarkan laporan tersebut, hakim pemeriksa perkara pada Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung menjatuhkan putusan.<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup><https://pn-makassar.go.id/website/index.php/layanan-hukum/prosedur-berperkara/864-mediati-di-pengadilan>, diakses 5 Maret 2024

<sup>48</sup><https://pn-makassar.go.id/website/index.php/layanan-hukum/prosedur-berperkara/864-mediati-di-pengadilan>, diakses 5 Maret 2024

Hal paling menjadi dasar yang merujuk pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan adalah ditetapkannya iktikad baik sebagai salah satu determinan dalam menentukan berhasil tidaknya mediasi. Dalam Pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan menekankan kewajiban para pihak berperkara untuk beriktikad baik selama proses mediasi. Jika tidak beriktikad baik, maka gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima. Pasal 7 ayat (2) menguraikan hal atau keadaan dimana salah satu atau kedua pihak berperkara dinyatakan tidak beriktikad baik, yaitu:<sup>49</sup>

- Tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan mediasi tanpa alasan sah;
- Menghadiri pertemuan mediasi pertama, tetapi tidak pernah hadir pada pertemuan berikutnya meskipun telah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut tanpa alasan sah;
- Ketidakhadiran berulang-ulang yang mengganggu jadwal pertemuan mediasi tanpa alasan sah;
- Menghadiri pertemuan mediasi, tetapi tidak mengajukan dan/ atau tidak menanggapi resume perkara pihak lain; dan/ atau
- Tidak menandatangani konsep kesepakatan perdamaian yang telah disepakati tanpa alasan sah.

---

<sup>49</sup> *Ibid.*

Adapun biaya mediasi adalah biaya yang timbul dalam proses mediasi sebagai bagian dari biaya perkara, yang diantaranya meliputi biaya pemanggilan para pihak, biaya perjalanan salah satu pihak berdasarkan pengeluaran nyata, biaya pertemuan, biaya ahli, dan/atau biaya lain yang diperlukan dalam proses mediasi. Komponen biaya mediasi tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

- Jasa mediator
  - a. Jasa mediator hakim dan pegawai pengadilan tidak dikenakan biaya;
  - b. Biaya jasa mediator non hakim dan bukan pegawai pengadilan ditanggung bersama atau berdasarkan kesepakatan para pihak.
- Biaya pemanggilan para pihak
  - a. Biaya pemanggilan para pihak untuk menghadiri proses mediasi dibebankan terlebih dahulu kepada pihak penggugat melalui panjar biaya perkara;
  - b. Biaya pemanggilan sebagaimana dimaksud tersebut di atas ditambahkan pada perhitungan biaya pemanggilan para pihak untuk menghadiri sidang;
  - c. Dalam hal para pihak berhasil mencapai kesepakatan perdamaian, biaya pemanggilan sebagaimana dimaksud tersebut diatas ditanggung bersama atau sesuai kesepakatan para pihak;
  - d. Dalam hal mediasi tidak dapat dilaksanakan atau tidak berhasil mencapai kesepakatan, biaya pemanggilan para pihak dibebankan

kepada pihak yang kalah, kecuali perkara perceraian di lingkungan Peradilan Agama.

- Biaya lain-lain di luar biaya jasa mediator dan biaya pemanggilan para pihak sebagaimana dimaksud di atas dibebankan kepada para pihak berdasarkan kesepakatan.

Mediasi diselenggarakan di ruang mediasi pengadilan atau di tempat lain di luar pengadilan yang disepakati oleh para pihak. Mediator hakim dan pegawai pengadilan dilarang menyelenggarakan mediasi di luar pengadilan. Mediator non hakim dan bukan pegawai pengadilan yang dipilih atau ditunjuk bersama-sama dengan mediator hakim atau pegawai pengadilan dalam satu perkara wajib menyelenggarakan mediasi bertempat di Pengadilan. Penggunaan ruang mediasi pengadilan untuk mediasi tidak dikenakan biaya.

Dalam proses mediasi, terdapat 3 (tiga) tahapan yaitu:<sup>50</sup>

1. Tahap pramediasi

Tahap pramediasi adalah tahap awal dimana mediator menyusun sejumlah langkah dan persiapan sebelum mediasi dimulai. Pada tahap ini, mediator melakukan beberapa langkah strategis, yaitu membangun kepercayaan diri, menghubungi para pihak, menggali dan memberikan informasi awal mediasi, fokus pada masa depan, mengkoordinasikan para pihak yang bersengketa, mewaspadai perbedaan budaya, menentukan

---

<sup>50</sup> <https://pn-makassar.go.id/website/index.php/layanan-hukum/prosedur-berperkara/864-mediasi-di-pengadilan>, diakses 5 Maret 2024

tujuan, para pihak, serta waktu dan tempat pertemuan, dan menciptakan situasi kondusif bagi kedua belah pihak.

## 2. Tahap pelaksanaan mediasi

Tahap pelaksanaan mediasi adalah tahap dimana para pihak yang bersengketa bertemu dan berunding dalam suatu forum. Dalam tahap ini, terdapat beberapa langkah penting, yaitu sambutan dan pendahuluan oleh mediator, presentasi dan pemaparan kondisi-kondisi faktual yang dialami para pihak, mengurutkan dan mengidentifikasi secara tepat permasalahan para pihak, diskusi (negosiasi) masalah-masalah yang disepakati, mencapai alternatif-alternatif penyelesaian, menemukan butir kesepakatan dan merumuskan keputusan, mencatat dan menuturkan kembali keputusan, dan penutup mediasi.

## 3. Tahap akhir implementasi mediasi

Tahap ini merupakan tahap dimana para pihak menjalankan kesepakatan-kesepakatan yang telah mereka tuangkan bersama dalam suatu perjanjian tertulis. Para pihak menjalankan hasil kesepakatan berdasarkan komitmen yang telah mereka tunjukkan selama dalam proses mediasi. Pelaksanaan (implementasi) mediasi umumnya dijalankan oleh para pihak sendiri, tetapi pada beberapa kasus, pelaksanaannya dibantu oleh pihak lain.

### **b. Mekanisme Perdamaian dengan Akta Perdamaian Notaris**

Proses perdamaian di luar pengadilan dapat dilakukan dengan cara para pihak yang bersengketa membuat akta perdamaian yang dibuat di



hadapan seorang pejabat umum dalam hal ini ialah Notaris. Pembuatan akta perdamaian yang dibuat di hadapan notaris, diatur dalam pasal 1851 BW, bahwa Perdamaian dibuat sebelum sengketa terjadi dan/ atau saat sengketa tersebut diperiksa di pengadilan dan akta tersebut dibuat secara tertulis. Secara tertulis dalam hal ini dapat dibuat dalam bentuk dibawah tangan atau dapat dibuat secara autentik.<sup>51</sup>

Peranan notaris dalam penyelesaian sengketa para pihak karena notaris merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat segala perjanjian, perbuatan dan bentuk akta autentik yang dikehendaki oleh yang berkepentingan. Selain berwenang dalam pembuatan akta autentik, notaris juga memiliki kewenangan lainnya yang berkenaan dengan akta, seperti kewenangan untuk memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta, sebaiknya pemberian penyuluhan hukum diberikan sebelum pembuatan akta untuk menghindari terjadinya sengketa dikemudian hari, namun dalam praktek notaris menyerahkan kewenangan penyuluhan hukum kepada stafnya, sehingga staf yang bersangkutan memberikan penyuluhan hukum sesuai dengan batas kemampuan yang dimilikinya. Pembuatan akta autentik tanpa didahului dengan penyuluhan hukum oleh notaris sangat rentan mengakibatkan terjadinya sengketa yang disebabkan adanya perbedaan

---

<sup>51</sup>Wawan Setiawan, 1998, *Kedudukan dan Keberadaan serta Fungsi dan Peranan Notaris Sebagai Pejabat Umum dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Menurut Sistem Hukum di Indonesia*, Ikatan Notaris Indonesia, Jawa Timur, h. 7.

pemahaman dan penafsiran isi perjanjian. Untuk meminimalisir terjadinya sengketa yang lebih luas, notaris dapat bertindak sebagai mediator untuk memediasi penyelesaian sengketa atau perselisihan dengan perdamaian.<sup>52</sup>

Posisi notaris dalam hal ini hanya sebagai pihak ketiga yang bersifat netral dan tidak memihak, tugasnya hanya membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketanya serta tidak memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan. Pemilihan notaris sebagai mediator merupakan keinginan para pihak yang meminta jasa notaris untuk melakukan mediasi, karena notaris merupakan orang yang dipercaya oleh para pihak dengan segala kelebihan yang dimilikinya. Hal ini sesuai dengan pendapat Rachmadi Usman yang menyimpulkan bahwa “mediasi adalah cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui perundingan yang melibatkan pihak ketiga yang bersikap netral (non-intervensi) dan tidak berpihak (impartial) kepada pihak-pihak yang bersengketa. Pihak ketiga tersebut disebut mediator atau penengah yang tugasnya hanya membantu pihak-pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan masalahnya dan tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan”.<sup>53</sup>

Mediator dalam hal ini hanya bertindak sebagai fasilitator dalam proses mediasi, dengan harapan mediasi tersebut dapat mencapai

---

<sup>52</sup>Ayu Ningsih, Faizah, Adwani, *Kedudukan Notaris Sebagai Mediator Sengketa Kenotariatan Terkait Dengan Kewajiban Penyuluhan Hukum*, JIKH, Vol. 13, No. 2, 2019, h. 201-228.

<sup>53</sup>Runtung Sitepu, *Pemberdayaan Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Indonesia*, 2006, h. 24.

kesepakatan para pihak yang dibuat dalam perjanjian perdamaian, selanjutnya hasil kesepakatan perjanjian perdamaian dibuat dalam sebuah akta perdamaian yang dibuat oleh notaris yang berperan sebagai mediator. Para pihak bebas menerima atau menolak kesepakatan hasil mediasi, karena dalam mediasi kekuasaan tertinggi ada pada para pihak yang bersengketa.<sup>54</sup> Biasanya para pihak sendiri yang memilih notaris sebagai mediator untuk memediasi sengketa, para pihak mendatangi notaris meminta kesediaannya menyelesaikan sengketa. Kesepakatan itu adalah hasil kompromi atau jalan tengah yang dipilih dan disepakati secara bersama-sama demi kepentingan bersama.

Kedudukan notaris sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa merupakan suatu perkembangan dalam proses penyelesaian sengketa. Notaris yang berkedudukan sebagai mediator tidaklah melanggar ketentuan UUJN, karena merupakan suatu pemikiran yang tidak hanya terpaku pada aturan hukum semata, melainkan juga melihat kemanfaatan dalam masyarakat, apa yang dibutuhkan oleh masyarakat, sudah sepatutnya seorang notaris dapat bertindak sebagai mediator meskipun dia tidak memiliki sertifikat sebagai mediator dan belum mengikuti pelatihan/ pendidikan mediator, sebab notaris termasuk orang yang dipercaya dan

---

<sup>54</sup>Surya Perdana, *Mediasi Merupakan Salah Satu Cara Penyelesaian Perselisihan Pemutusan Hubungan Kerja Pada Perusahaan Di Sumatera Utara*, Medan, 2008, h. 40.

disegani oleh masyarakat karena dianggap memiliki keahlian dalam bidang tertentu, terutama dalam pembuatan akta autentik.

Adapun syarat untuk menjadi mediator antara lain mampu berkomunikasi dengan baik, memiliki pengetahuan dalam bidang tertentu, mempunyai kepribadian yang baik, mampu membangun suasana yang baik, mampu membangun kepercayaan, netral/ tidak berpihak. Intinya semua orang dapat bertindak dan bisa menjadi mediator sesuai dengan pengetahuan dan keahlian masing-masing<sup>55</sup>, namun syarat tersebut tidak baku dan tergantung kebutuhan, karena belum ada pengaturan khusus tentang mediasi dan mediator dalam suatu perundang-undangan. Selama ini pengaturan tentang mediasi dan mediator bersifat sesuai dengan kebutuhan. Dengan memperhatikan aturan mengenai larangan bagi notaris yang diatur dalam Pasal 17 UUJN, tidak ada larangan bagi notaris untuk menjadi mediator karena mediator bukanlah pejabat negara dan bukan merupakan lembaga tinggi negara serta tidak melaksanakan administrasi negara.<sup>56</sup>

Tidak ada larangan mengenai notaris yang merangkap sebagai mediator dalam menyelesaikan sengketa, karena dalam UUJN dan kode etik tidak menyebutkan tentang larangan tersebut. Tugas mediator adalah

---

<sup>55</sup>Wawancara dengan pengacara yang telah bersertifikat mediator.

<sup>56</sup>Lathifah Widyalestari, Pratis, Hanim, "Akibat Hukum Notaris Merangkap Jabatan Sebagai Arbiter Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris", Jurnal Akta 4, No. 4, 2017, h. 768.

untuk menyelesaikan sengketa permasalahan yang disengketakan para pihak dengan tidak memihak dan bersifat win-win solution. Jika dibandingkan dengan notaris dalam melaksanakan jabatan seorang notaris juga tidak berpihak, memformulasikan keinginan para pihak dalam pembuatan akta autentik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan untuk menghindari terjadinya sengketa dikemudian hari.

Profesi mediator tidak digolongkan sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, pemimpin atau pegawai BUMN, BUMD atau badan swasta dan melakukan profesi lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris sehingga dengan demikian tidak melanggar ketentuan mengenai larangan notaris.

Kedudukan notaris sebagai mediator tidak membutuhkan waktu yang lama dan hanya bersifat sementara, ketika proses mediasi selesai dan telah dituangkan dalam suatu akta perdamaian maka selesailah tugas seorang notaris sebagai mediator sehingga tidak mengganggu jabatan dan profesi notaris karena kinerja dan mekanisme notaris dalam mengatur pelaksanaan jabatannya sangat ditentukan oleh manajemen waktu yang baik.

Adapun akta perdamaian notaris harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang. Berdasarkan Pasal 1868 BW, akta autentik menurut Undang-undang harus memenuhi formalitas tertentu.

Bentuk tertentu dari akta notaris yang digunakan terdiri dari tiga bagian yaitu:

A. Kepala Akta

Terdiri dari judul akta, hari dan tanggal akta, nama notaris, tempat kedudukannya, serta komparisi (nama para penghadap, jabatan dan tempat tinggalnya, beserta keterangan apakah ia bertindak untuk diri sendiri atau sebagai wakil/ kuasa dari orang lain beserta atas kekuatan apa ia bertindak, sebagai wali atau kuasa).

B. Badan Akta

Menyebutkan ketentuan atau perjanjian apa saja yang dikehendaki oleh para penghadap sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Badan akta terdiri dari premisse (keterangan pendahuluan yang disampaikan oleh para penghadap, dalam hal mengenai akta perjanjian damai ini, dijelaskan mengenai adanya sengketa dan keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu) dan klausul-klausul (biasanya dituangkan dalam bentuk pasal-pasal yang berisikan mengenai kesepakatan yang harus dipatuhi oleh para pihak). Klausul-klausul tersebut berupa:

1. Sepakat untuk mengakhiri sengketa
2. Penyerahan objek yang disengketakan
3. Sanksi apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi
4. Pembebanan biaya pembuatan akta perdamaian

### C. Akhir Akta/ Penutup

Dalam penutup akta memuat tempat dimana akta itu dibuat dan diresmikan serta menyebut nama, jabatan dan tempat tinggal para saksi pelengkap yang menyaksikan pembuatan akta tersebut (saksi instrumentair). Selanjutnya di bagian penutup ini disebutkan bahwa akta itu dibacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi, dan setelah itu ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan Notaris.

### E. Landasan Teori

Pada penelitian ini, akan digunakan beberapa teori yang berkaitan dengan analisis rumusan masalah. Teori yang akan diuraikan berikut ini merupakan pisau analisis yang menunjang setiap uraian analisis pada penelitian ini:

#### 1. Teori Kedudukan Hukum

Kedudukan hukum atau *Legal Standing* adalah sebuah dasar yang harus dimiliki para pencari keadilan dalam suatu proses penegakan hukum. Dalam kehidupan manusia dan aktivitas bermasyarakat terdapat kepentingan dan hak-hak serta yang diperjuangkan dan dipertahankan, dimana salah satunya yaitu hak hukum untuk memperoleh perlindungan hak hukum seseorang maupun badan hukum melalui putusan lembaga peradilan yang berwenang.

Menurut Harjono, kedudukan hukum atau *Legal Standing* adalah keadaan dimana seseorang atau suatu pihak ditentukan memenuhi syarat

dan oleh karena itu mempunyai hak untuk mengajukan permohonan penyelesaian perselisihan atau sengketa atau perkara hukum.<sup>57</sup>

Istilah *Legal Standing* disebut juga dengan *ius standi* yang pada umumnya merupakan hak gugat atau ada pula yang menyebutnya dengan kedudukan gugat. *Legal Standing* juga merupakan adaptasi dari istilah *personae standi in iudicio* yang artinya adalah hak untuk mengajukan gugatan atau permohonan di depan pengadilan dengan mengatasnamakan kepentingan kelompok masyarakat tertentu. Beberapa prinsip dasar teori kedudukan hukum meliputi:

1. Kepentingan Hukum (*Legal Interest*)

Pihak yang mengajukan gugatan harus menunjukkan bahwa mereka memiliki kepentingan yang sah dan nyata yang dilanggar oleh tindakan atau kebijakan yang dipermasalahkan.

2. Kerugian Nyata (*Actual Harm*)

Pihak penggugat harus dapat membuktikan bahwa mereka menderita kerugian yang nyata atau spesifik akibat dari tindakan atau kebijakan tersebut, bukan hanya kerugian yang bersifat hipotetis atau spekulatif.

3. Hubungan Kausal (*Causal Connection*)

Harus ada hubungan kausal antara tindakan yang dilakukan oleh tergugat dan kerugian yang dialami oleh penggugat.

4. Remediabilitas (*Redressability*)

---

<sup>57</sup> Harjono, *Konstitusi Sebagai Rumah Bangsa*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, Jakarta, 2008, h. 176.



Pengadilan harus memiliki kemampuan untuk memberikan pemulihan atau solusi yang memadai untuk kerugian yang dialami oleh penggugat.

Berdasarkan definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa *Legal Standing* adalah penentu apakah seseorang yang berperkara merupakan subyek hukum yang telah memenuhi syarat menurut undang-undang untuk mengajukan perkara di muka pengadilan dalam perkara sebagaimana undang-undang mengatur.

Beberapa peraturan perundang-undangan yang telah secara spesifik mengatur terkait batasan atas kedudukan hukum atau *Legal Standing* bagi seseorang yang hendak memperjuangkan haknya diantaranya adalah seperti yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UU 32/2009), Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU 8/1999), Undang-Undang Nomor 24 tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (UU 24/2003), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU 5/1986) dan Perdata murni yang terdapat dalam Hukum Acara Perdata (HIR/RBg).

Dalam Hukum Acara Perdata (HIR/RBg) ketentuan hukum acara perdata positif menyebutkan bahwa setiap orang yang menjadi pihak di pengadilan haruslah pihak yang mempunyai kepentingan hukum. Apa yang dimaksud dengan kepentingan hukum, pada dasarnya menyangkut aspek kepentingan kepemilikan (*proprietary interest*) atau kerugian yang dialami

langsung oleh penggugat (*injury in fact*), dan karena demikianlah maka mereka disebut sebagai pihak korban/menderita (*aggrieved party*).<sup>58</sup>

Teori ini digunakan dan dikaitkan dengan permasalahan yang pertama dalam penelitian ini perihal kedudukan akta perdamaian Notaris dalam penyelesaian sengketa para pihak.

## **2. Teori Kekuatan Hukum**

Teori kekuatan hukum (*Legal Force*) membahas tentang kemampuan dan efektivitas hukum untuk mempengaruhi perilaku individu dan masyarakat serta menjamin kepatuhan terhadap aturan-aturan yang berlaku.

John Austin berpendapat bahwa hukum sebagai perintah (*Command Theory of Law*), Austin menganggap hukum sebagai perintah dari penguasa yang berdaulat yang didukung oleh ancaman sanksi. Kekuatan hukum berasal dari otoritas penguasa dan kemampuan untuk menegakkan hukum melalui sanksi yang dikenakan kepada mereka yang melanggar.

Teori kekuatan hukum (*Legal Force*) mencakup berbagai variabel yang mempengaruhi kemampuan dan efektivitas hukum dalam mengatur perilaku individu dan masyarakat serta memastikan kepatuhan terhadap aturan-aturan yang berlaku. Berikut adalah beberapa variabel utama yang mempengaruhi kekuatan hukum:

---

<sup>58</sup><https://adcolaw.com/id/blog/kedudukan-hukum-legal-standing-dalam-tatanan-hukum-indonesia/> diakses tanggal 15 Juli 2024

1. Legitimasi (*Legitimacy*)

Kekuatan hukum bergantung pada penerimaan dan pengakuan masyarakat terhadap otoritas hukum. Hukum yang dianggap sah dan adil oleh masyarakat cenderung lebih ditaati dan dihormati.

2. Otoritas dan Kekuasaan (*Authority and Power*)

Kekuatan hukum dipengaruhi oleh otoritas yang berwenang untuk menegakkan hukum, termasuk lembaga-lembaga seperti polisi, pengadilan, dan badan eksekutif. Kemampuan lembaga-lembaga ini untuk memaksakan kepatuhan melalui sanksi atau tindakan paksaan adalah kunci utama.

3. Kepatuhan Sukarela (*Voluntary Compliance*)

Hukum yang dianggap adil dan sah sering kali mendapatkan kepatuhan sukarela dari masyarakat. Ini berkaitan erat dengan legitimasi dan persepsi masyarakat terhadap keadilan hukum.

4. Kejelasan dan Kepastian Hukum (*Clarity and Certainty*)

Hukum yang jelas dan pasti lebih mudah dipatuhi. Kejelasan dalam perumusan undang-undang dan aturan hukum membantu masyarakat memahami apa yang diharapkan dari mereka dan mengurangi ketidakpastian hukum.

5. Efektivitas Penegakan Hukum (*Effectiveness of Law Enforcement*)

Efektivitas lembaga penegak hukum dalam melaksanakan tugasnya sangat mempengaruhi kekuatan hukum. Penegakan hukum yang efektif

memastikan bahwa pelanggaran hukum ditindaklanjuti dan pelanggar dihukum sesuai dengan aturan yang berlaku.

Teori kekuatan hukum ini digunakan untuk menjawab permasalahan kedua pada penelitian ini. Dimana pada permasalahan tersebut akan dibahas mengenai kekuatan eksekutorial suatu akta perdamaian Notaris.

#### **F. Kerangka Pemikiran**

Dalam suatu penelitian hukum, terdapat kerangka pemikiran yang berfungsi untuk menggambarkan dasar pemikiran pada penelitian yang tersusun dari fakta, kajian pustaka, maupun penelitian di lapangan yang telah dilakukan.<sup>59</sup> Pada penelitian ini, memiliki dua permasalahan yakni perihal pentingnya kedudukan akta perdamaian notaris dalam melindungi kepentingan hukum para pihak serta kekuatan eksekutorial suatu akta perdamaian Notaris.

Guna membahas dan menganalisis masing-masing permasalahan, digunakan beberapa teori yakni teori kedudukan hukum yang digunakan untuk membahas permasalahan pertama, dan teori kekuatan hukum yang digunakan untuk membahas permasalahan yang kedua.

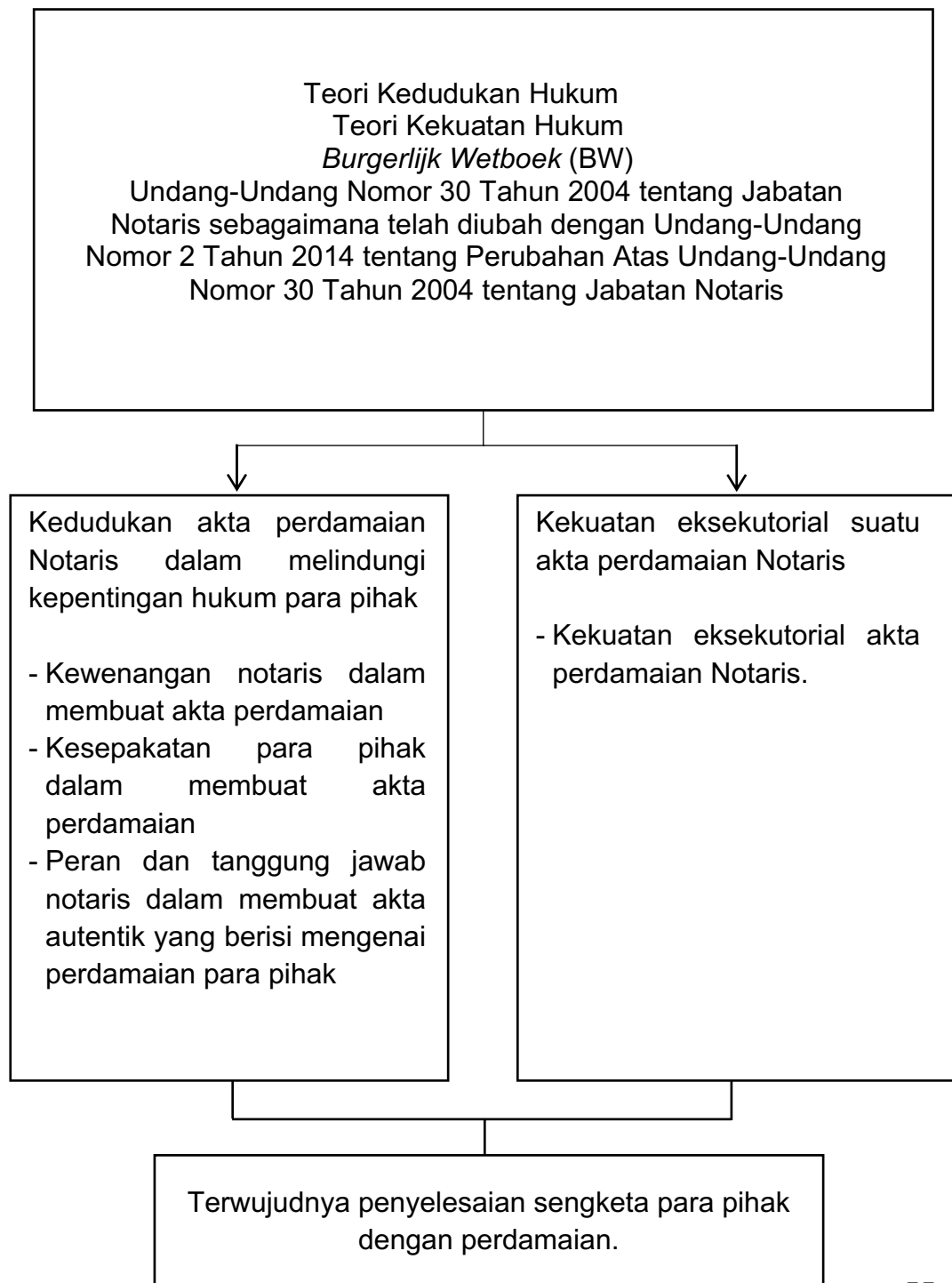
Masing-masing teori tersebut digunakan supaya menjadi pisau analisis bagi tiap permasalahan. Setelah permasalahan yang ada pada penelitian ini dilakukan pembahasan, maka kemudian akan dilakukan

---

<sup>59</sup> Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Kualitatif*, Pustaka Setia, Bandung, 2019, h. 27.

penyampaian kesimpulan yang berisi jawaban atas masing-masing permasalahan serta saran yang diberikan untuk pihak terkait.

### G. Bagan Kerangka Pikir



## **H. Definisi Operasional**

1. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Jabatan Notaris.
2. Akta adalah selembaar tulisan yang dibuat untuk dijadikan sebagai bukti tertulis terhadap suatu peristiwa dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan.
3. Akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat dimana akta itu dibuat.
4. Perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.
5. Perdamaian adalah persetujuan untuk menyelesaikan suatu sengketa atau perkara oleh para pihak.
6. Kekuatan eksekutorial adalah kekuatan yang memberikan wewenang berupa dilaksanakannya apa yang dicantumkan dalam putusan.