

## B A B IV PENUTUP

### 3.1. Kesimpulan

Berdasarkan pembatasan masalah yang dibuat dan argumentasi yang dipaparkan dalam menguraikan akta mediasi dalam penyelesaian perselisihan penjaminan bangunan secara fidusia, maka diperoleh kesimpulan berikut:

1. Perma Mediasi dan PBI Mediasi Perbankan sebagai genus yang merupakan *lex specialis derogate lex generali* UU Arbitrase dan APS, yaitu menjabarkan pelaksanaan ketentuan Pasal 6 UU Arbitrase dan APS dalam hal mediasi sebagai salah satu sarana Alternatif Penyelesaian Sengketa. Bahwa perselisihan penjaminan bangunan secara fidusia, yang diselesaikan melalui mediasi dapat ditentukan terlebih dahulu dalam persetujuan tertulis yang mengatur penyelesaian perselisihan dalam perjanjian pemakaian tanah, perjanjian kredit dan akta jaminan fidusia, atau karena menurut Perma Mediasi Pasal 2 ayat 3 dan Pasal 4 adalah seluruh perkara perdata yang tidak dikecualikan oleh peraturan perundang-undangan sehingga memerlukan penyelesaian secara khusus karena diatur mekanismenya secara tersendiri dan untuk menghindari kebatalan yang mengakibatkan nantinya apabila diselesaikan oleh pengadilan, maka putusan batal demi hukum. Dan oleh PBI Mediasi Perbankan, pelaksanaan Mediasi adalah suatu sarana perlindungan konsumen, yakni bagi debitur atau nasabah yang saat ini difasilitasi oleh Bank Indonesia, khususnya perkara mengenai keuangan dan ekonomi yaitu praktek perbankan, baik ruang lingkup bank umum maupun bank syariah. Maka penyelesaian perselisihan penjaminan bangunan secara fidusia bertitik tolak kepada pendekatan dunia perbankan yang menekankan penyelesaian perselisihan dengan cara mediasi merupakan suatu syarat baik praktek perbankan yang baik dan untuk efisiensi dari segi waktu, biaya dan kerahasiaan perbankan agar diperoleh kepastian hukum bagi yang berselisih.

2. UU Jabatan Notaris telah mengatur tata cara pembuatan akta, yaitu dengan ketentuan atas bentuk akta di dalam Pasal 38, bahwa akta Notaris terdiri dari kepala akta, badan akta dan akhir akta atau penutup akta, dengan kewenangan seorang notaris harus meliputi terhadap; subyek hukum dalam hal ini para penghadap dan para saksi, tempat yaitu dimana seorang notaris berwenang melaksanakan profesi jabatannya, waktu pada saat pembuatan akta dimana wajib memberikan kepastian tanggal, hari dan jam pembuatan akta, dan untuk akta mediasi seorang notaris berwenang untuk membuatnya karena tidak dikecualikan oleh peraturan perundang-undangan untuk pembuatan akta mediasi wajib dilakukan oleh seorang pejabat umum lainnya, selain kewenangan tersebut Notaris yang memegang sumpah jabatan dan protokol yang wajib dilaksanakan sebagai jabatan yang profesional dan imparsiial (tidak berpihak) dalam membuat akta-akta dibidang keperdataan, sehingga dapat diandalkan dan menjadi tumpuan, karena kekuatan pembuktian lahiriah, formil dan material dari akta yang dibuatnya, terutama untuk kepentingan eksekusi, apabila pihak-pihak yang berselisih bekehendak atas kesepakatan perdamaianya dalam penjaminan bangunan secara fidusia dituangkan dalam akta yang dibuat oleh seorang Notaris, maka Notaris tersebut berperan sebagai seorang mediator, sebagaimana amanah perjanjian-perjanjian dan akta-akta terdahulu yang menjadi sumber perselisihan sekaligus mengatur mekanisme penyelesaian perselisihan dan keinginan pihak-pihak sebagaimana diatur oleh Pasal-Pasal 1851 sampai dengan Pasal 1864 KUH Perdata sebagai asas-asas hukum material suatu perdamaian dan kedudukan suatu akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian tertulis yang sempurna di hadapan majelis hakim atau arbiter sebagaimana ditentukan oleh 1868 sampai dengan 1875 KUH Perdata dengan isi akta mediasi menjadi undang-undang (hukum) bagi yang mengikatkan diri ke dalamnya (Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata).

### 3.2. Saran-Saran

Setelah diperoleh suatu simpulan sebagaimana tersebut diatas, untuk penyelesaian perselisihan penjaminan bangunan secara fidusia, dalam praktek perbankan ditentukan oleh pemberian kredit sehingga menimbulkan akta jaminan fidusia, untuk itu peraturan perundang-undangan menentukan bahwa akta mediasi yang menjadi uraian saran-saran dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Akta mediasi yang menuangkan kesepakatan perdamaian dalam menyelesaikan perselisihan penjaminan bangunan secara fidusia, dapat bersifat sukarela (*voluntary*) apabila memang disepakati terlebih dahulu dengan adanya suatu persetujuan tertulis dan dapat bersifat memaksa (*mandatory*) karena dipersyaratkan oleh Perma Mediasi dan PBI Mediasi Perbankan dalam menjalankan perintah ketentuan Pasal 6 UU Arbitrase dan APS dan Pasal 60 UU kekuasaan Kehakiman, bahwa akta mediasi merupakan kesepakatan tertulis yang bersifat final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan itikad baik.
2. Penuangan kesepakatan perdamaian secara tertulis mengenai penyelesaian perselisihan penjaminan bangunan secara fidusia wajib mendasarkan kepada asas-asas hukum Pasal-Pasal 1320, 1337, 1338 dan 1339 KUH Perdata dengan materi atau isinya selain dari apa saja yang menjadi prinsip perdamaian yang diatur oleh Pasal 1851-1864 KUH Perdata.
3. Kewenangan Notaris yang diatur UU Jabatan Notaris, UU Kekuasaan Kehakiman, UU Arbitrase dan APS dan KUH Perdata serta peraturan perundang-undangan terutama Perma Mediasi dan PBI Mediasi Perbankan, memang tidak secara spesifik menentukan pembuatan akta mediasi wajib dibuat dengan akta otentik dihadapan notaris, tetapi secara implisit menghendaki bahwa perkara perdata yang diselesaikan oleh akta mediasi wajib memenuhi syarat dan ketentuan, yaitu secara final dan mengikat serta mempunyai kekuatan eksekutorial layaknya putusan atau penetapan pengadilan, dan hanyalah akta otentik sebagai suatu pembuktian sempurna memenuhi kualifikasi dan kualitas sebagaimana ditentukan tersebut.