

**B A B II**  
**KESEPAKATAN PERDAMAIAN SEBAGAI ALTERNATIF**  
**PENYELESAIAN SENGKETA ANTARPERSERO PT. MMC**

**A. Tinjauan Umum Mengenai Notaris**

**1. Profesi Notaris**

Bekerja merupakan kodrat manusia sebagai kewajiban dasar. Manusia dikatakan mempunyai martabat apabila ia mampu bekerja keras. Dengan bekerja, manusia dapat memperoleh hak dan memiliki segala apa yang diinginkannya. Bekerja merupakan kegiatan fisik dan pikir yang terintegrasi. Pekerjaan dalam arti khusus, yaitu profesi adalah pekerjaan dalam bidang tertentu (spesialisasi), berdasarkan keahlian dan keterampilan khusus, bersifat tetap dan terus-menerus, lebih mendahulukan pelayanan daripada pendapatan, bertanggung jawab terhadap diri sendiri dan masyarakat, serta terkelompok dalam suatu organisasi. Pekerja yang menjalankan profesinya disebut profesional. Kriteria profesi tersebut adalah:

a. Spesialisasi

Pekerjaan bidang tertentu adalah spesialisasi yang dikaitkan dengan bidang keahlian yang dipelajari dan ditekuni. Tidak ada rangkapan dengan pekerjaan lain di luar keahliannya itu. Contoh spesialisasi bidang keahlian tertentu antara lain adalah bidang hukum. Tidak ada rangkapan, misalnya notaris tidak merangkap sebagai pengacara sebab hal demikian tidak memungkinkan yang bersangkutan dapat melakukan pekerjaannya secara profesional.

b. Keahlian dan Keterampilan

Pekerjaan bidang tertentu berdasarkan keahlian dan keterampilan khusus yang diperoleh melalui pendidikan dan latihan. Pendidikan dan latihan ditempuh

secara resmi pada lembaga pendidikan dan latihan yang diakui oleh pemerintah berdasarkan undang-undang. Keahlian dan keterampilan yang diperoleh dibuktikan oleh sertifikasi yang dikeluarkan oleh instansi pemerintah atau lembaga lain yang diakui pemerintah. Contoh Notaris, keahliannya dibuktikan oleh ijazah program pendidikan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum.

c. Tetap dan Terus-Menerus

Pekerjaan bidang tertentu bersifat tetap atau terus-menerus. Tetap artinya tidak berubah-ubah pekerjaan, misalnya sekali berkiprah pada profesi notaris, seterusnya tetap sebagai notaris. Sedangkan terus-menerus, artinya berlangsung untuk jangka waktu lama sampai pensiun, atau berakhir masa kerja profesi yang bersangkutan.

d. Mengutamakan Pelayanan

Pekerjaan bidang tertentu lebih mendahulukan pelayanan daripada imbalan (pendapatan). Artinya mendahulukan apa yang harus dikerjakan, bukan berapa bayaran yang diterima. Kepuasan konsumen atau klien lebih diutamakan. Pelayanan ini diperlukan karena keahlian profesional, bukan amatir. Seorang profesional selalu bekerja dengan baik, benar, dan adil. Baik artinya teliti, tidak asal kerja, tidak sembrono. Benar artinya diakui oleh profesi yang bersangkutan. Adil artinya tidak melanggar hak pihak lain. Sedangkan imbalan dengan sendirinya akan dipenuhi secara wajar apabila konsumen atau klien merasa puas dengan pelayanan yang diperolehnya.

e. Tanggung Jawab

Dalam memberikan pelayanannya, profesional bertanggung jawab kepada dirinya sendiri dan kepada masyarakat. Bertanggung jawab kepada diri sendiri, artinya ia bekerja karena integritas moral, intelektual, dan profesional sebagai bagian dari kehidupannya. Dalam memberikan pelayanan, seorang profesional selalu mempertahankan cita-cita luhur profesi sesuai dengan tuntutan kewajiban hati nuraninya. Bertanggung jawab kepada masyarakat artinya kesediaan memberikan pelayanan sebaik mungkin sesuai dengan

profesinya, tanpa membedakan pelayanan bayaran dan pelayanan cuma-cuma serta menghasilkan layanan bermutu, yang berdampak positif bagi masyarakat. Pelayanan yang diberikan tidak semata-mata bermotif mencari keuntungan, melainkan juga pengabdian kepada sesama manusia.

f. Organisasi Profesi

Para profesional terkelompok dalam suatu organisasi profesi menurut bidang keahlian dari cabang ilmu yang dikuasai. Kelompok profesi merupakan masyarakat moral yang memiliki cita-cita dan nilai-nilai bersama. Kelompok profesi memiliki kekuasaan sendiri dan tanggung jawab khusus. Sebagai profesi, kelompok ini mempunyai acuan yang disebut kode etik profesi. Salah satu contohnya adalah Ikatan Notaris Indonesia (INI). Pengakuan terhadap organisasi profesi didasarkan pada nilai moral yang tercermin pada keahlian dan keterampilan anggota profesi yang bersangkutan bukan karena ketentuan hukum positif.<sup>23</sup>

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

Lembaga kemasyarakatan yang dikenal sebagai “notariat” timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia yang menghendaki adanya alat bukti baginya mengenai hubungan hukum keperdataan yang ada dan/ atau terjadi di antara mereka; suatu lembaga dengan para pengabdinya yang ditugaskan oleh kekuasaan umum (*openbaar gezag*) untuk di mana dan apabila undang-undang mengharuskan

---

<sup>23</sup> Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), hal.35.

demikian atau dikehendaki oleh masyarakat untuk membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan otentik.<sup>24</sup>

Sejarah dari lembaga Notariat yang dikenal sekarang ini dimulai pada abad ke-11 di daerah pusat perdagangan yang sangat berkuasa pada zaman itu di Italia Utara. Daerah ini merupakan tempat asal dari notariat yang dinamakan "*Latinsje Notariaat*" dan yang tanda-tandanya tercermin dalam diri notaris yang diangkat oleh penguasa umum untuk kepentingan masyarakat umum dan menerima uang jasanya (honorarium) dari masyarakat umum pula.

Pada abad ke-13, lembaga Notariat ini dibawa dari Italia ke Perancis, di negara mana notariat ini sepanjang masa sebagai suatu pengabdian kepada masyarakat umum, yang kebutuhan dan kegunaannya senantiasa mendapat pengakuan, telah memperoleh puncak perkembangannya. Nama "notariat", berasal dari nama pengabdinya, yakni dari nama "notarius". Dalam buku-buku hukum dan tulisan Romawi klasik berulang kali ditemukan nama atau titel "notarius" untuk menandakan suatu golongan orang yang melakukan suatu bentuk pekerjaan tulis-menulis tertentu. Raja Lodewijk de Heilige dari Perancis, banyak berjasa dalam pembuatan perundang-undangan di bidang notariat, disebut dengan *Ventosewet*, yang kemudian menjadi contoh bagi perundang-undangan selanjutnya di bidang notariat.

Pada tahun 1810, lembaga notariat berkembang di Belanda. Muncul perundang-undangan nasional yang sesuai dengan aspirasi rakyat di bidang jabatan notaris yaitu *Notariswet* yang merupakan perubahan-perubahan dalam *Ventosewet*. Notariat seperti yang dikenal di zaman "*Republik der Verenigde Nederlanden*" mulai masuk di Indonesia pada permulaan abad ke-17 dengan beradanya "*Oost Ind. Compagnie*".

Pada tanggal 27 Agustus 1620, yaitu beberapa bulan setelah dijadikannya Jacatra sebagai ibukota (kemudian dinamakan "Batavia"), Melchior Kerchem, Sekretaris dari *College van Schepenen* di Jacatra, diangkat sebagai notaris pertama di

---

<sup>24</sup> Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, cet. 5, (Jakarta: Erlangga, 1999), hal. 2.

Indonesia. Setelah pengangkatan tersebut, jumlah notaris terus bertambah, disesuaikan dengan kebutuhan pada waktu itu.<sup>25</sup>

Dalam tahun 1860, Pemerintah Belanda menganggap telah tiba waktunya untuk menyesuaikan peraturan mengenai jabatan notaris di Indonesia dengan yang berlaku di negeri Belanda dan karenanya sebagai pengganti dari peraturan yang lama, diundangkanlah Peraturan Jabatan Notaris (*Notaris Reglement*) yang dikenal sekarang ini pada tanggal 26 Januari 1860 (Stb. No. 3). Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1860. Dengan diundangkannya *Notaris Reglement* ini, maka diletakkanlah dasar yang kuat bagi pelebagaan notariat di Indonesia.<sup>26</sup>

Layanan kenotariatan menurut hukum adalah jasa yang diberikan oleh seorang notaris dengan imbalan tertentu. Sebagai pekerja jasa yang mandiri layanan diberikan secara profesional, artinya mutu layanan terjamin. Bekerja secara profesional tidak semata-mata karena beratnya pekerjaan, membutuhkan keahlian dan keterampilan, serta nilai pekerjaan, tetapi juga karena menjaga kehormatan profesi dan korps.

Notaris wajib menaati kode etik dan standar profesi yang ditetapkan oleh asosiasi profesi masing-masing. Kode etik dan standar profesi adalah standar layanan kualitas minimal jasa yang diberikan. Sebuah profesi memerlukan syarat profesionalisme. Setiap profesional harus memiliki etika. Profesionalisme tanpa etika menjadikannya “bebas sayap (*vleugel vrij*) dalam arti kendali dan hanya pengarahan.” Etika profesi sebagai dasar moralitas.<sup>27</sup>

Profesi Notaris pada pokoknya mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa notaris. Profesional tidaknya suatu lapangan kerja berdasarkan keahlian tidak bergantung pada adanya ketentuan undang-undang yang menyatakan demikian, melainkan didasarkan pada bagaimana pekerjaan itu dilakukan sesuai standar layanan dan kualitas hasil kerja.

---

<sup>25</sup> *Ibid.*, hal. 17.

<sup>26</sup> *Ibid.*, hal. 20.

<sup>27</sup> Ignatius Ridwan Widyadharma, *Etika Profesi Hukum*, cet. 1, (Semarang: Universitas Diponegoro, 1996), hal. 15.

Beberapa rumusan dalam Kode Etik Notaris terdapat ciri-ciri profesional sebagai berikut:

- a) Menyadari kewajibannya, bekerja mandiri, jujur, tidak berpihak, dan dengan penuh rasa tanggung jawab.
- b) Menggunakan satu kantor sesuai dengan yang ditetapkan oleh undang-undang, dan tidak membuka kantor cabang dan perwakilan, serta tidak menggunakan perantara.
- c) Tidak menggunakan media massa yang bersifat promosi.
- d) Memberikan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik-baiknya.
- e) Memberikan pelayanan kepada anggota masyarakat yang kurang mampu.
- f) Sesama rekan notaris saling menghormati.
- g) Tidak melakukan perbuatan ataupun persaingan yang merugikan sesama rekan.
- h) Saling menjaga dan membela kehormatan dan nama korps notaris atas dasar rasa solidaritas dan sifat tolong-menolong.
- i) Tidak memasang papan nama yang ukurannya melewati batas kewajaran atau memasang papan nama di beberapa tempat di luar lingkungan kantor anggota yang bersangkutan.
- j) Tidak menerima/ memenuhi permintaan dari seorang untuk membuat akta yang rancangannya disiapkan oleh notaris lain.
- k) Tidak menahan berkas seseorang agar orang tersebut membuat akta dengan dirinya.
- l) Tidak membiarkan orang lain membuat atau menyuruh orang lain membuat akta dan menandatangani akta itu sebagai aktanya sendiri, tanpa ia mengetahui/ memahami isi akta itu.
- m) Tidak membujuk agar atau dengan cara apapun memaksa klien membuat akta padanya atau agar seseorang pindah dari notaris lain menjadi kliennya.

- n) Tidak membentuk kelompok di dalam tubuh INI dengan tujuan melayani suatu instansi secara khusus/ eksklusif, apalagi menutup peluang bagi anggota lainnya.<sup>28</sup>

## 2. Kewenangan Notaris

Salah satu fungsi Notaris adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, dengan mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang mengikatkan diri, dengan sejauh mungkin menghindari terjadinya sengketa dikemudian hari. Oleh karena itu harus ada keseimbangan antara hak dan kewajiban di antara para pihak, di sini harus ada kejujuran dan keikhlasan dari para pihak yang mengikatkan diri tersebut, maka dalam hal ini tanggung jawab Notaris tidak saja berdasarkan hukum, tapi juga berdasarkan moral.

Kewenangan jabatan yang diberikan kepada Notaris ditujukan bagi kepentingan umum atau publik dan bukan untuk semata-mata kepentingan pribadi. Notaris berkewajiban untuk tidak memihak, merahasiakan, dan melindungi masyarakat dengan tidak membedakan kedudukan yang bersangkutan dalam masyarakat. Oleh karena itu Notaris sebelum menjalankan tugasnya harus disumpah terlebih dahulu. Selain itu Notaris juga berfungsi sebagai pembentuk hukum baru dengan mengikuti perkembangan atau dinamika masyarakat.

Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (Ordonansi Stbl. 1860 no. 3) menjelaskan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya, dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Digunakannya perkataan “*bevoegd*” (berwenang) dalam Pasal 1 PJN diperlukan, berhubung dengan ketentuan dalam pasal 1868 Kitab Undang-Undang

---

<sup>28</sup> Kansil dan Christine Kansil, *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*, cet. 1, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1997), hal. 68.

Perdata (KUHPerdata) yang mengatakan bahwa suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuat. Untuk pelaksanaan dari Pasal 1868 KUHPerdata tersebut, pembuat undang-undang harus membuat peraturan perundang-undangan untuk menunjuk para pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan oleh karena itulah para notaris ditunjuk sebagai pejabat sedemikian berdasarkan Pasal 1 PJN.<sup>29</sup>

Penggunaan perkataan “*uitsluitend*” (satu-satunya) dalam Pasal 1 PJN dimaksudkan untuk memberikan penegasan bahwa notaris adalah satu-satunya yang mempunyai wewenang umum itu, tidak turut para pejabat lainnya. Pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang tertentu, artinya wewenang mereka tidak meliputi lebih daripada pembuatan akta otentik yang secara tegas ditegaskan kepada mereka oleh undang-undang. Dengan perkataan lain, wewenang notaris bersifat umum, sedangkan wewenang para pejabat lain adalah pengecualian.

Pasal 1 PJN tidak memberikan uraian yang lengkap mengenai tugas dan pekerjaan notaris. Dikatakan demikian, oleh karena selain untuk membuat akta-akta otentik, notaris juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mensyahkan (waarmeken dan legaliseren) surat atau akta yang dibuat di bawah tangan. Notaris juga memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai undang-undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan.

Dalam rangka mewujudkan unifikasi hukum dalam bidang kenotariatan, maka dibentuk Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Pasal 15 UUJN mengatur kewenangan notaris, yaitu sebagai berikut:

1. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu

---

<sup>29</sup> *Ibid.*, hal. 33.

tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

2. Notaris berwenang pula:
  - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khususnya;
  - b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - c. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
  - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
  - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
  - f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan;
  - g. Membuat akta risalah lelang.

Dalam tugasnya membuat akta perjanjian, maka syarat-syarat sahnya suatu perjanjian seperti diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara menjadi dasar bagi notaris untuk membuat akta notariil, yaitu sebagai berikut:

- a. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. suatu hal yang tertentu;
- d. suatu sebab yang halal.

Artinya, tugas notaris adalah memeriksa terpenuhinya syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut. Dalam hal para pihak menghadap langsung kepada notaris pengecekan dimaksud tidak mengalami kesulitan. Tetapi dalam hal para pihak mensubstitusikannya kepada pihak-pihak lain sebagai wakil dengan surat kuasa menghadap notaris, maka akan muncul kendala untuk mengetahui terpenuhinya syarat-syarat dimaksud. Namun demikian, apapun hambatannya, seorang notaris yang profesional dapat memastikan bahwa syarat sahnya perjanjian telah terpenuhi.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, cet. 2, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1993), hal. 44.

Empat syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara mengandung lebih banyak lagi syarat pendukung antara lain yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara, yaitu semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Sebuah perjanjian harus dibuat oleh pihak-pihak yang masing-masing memiliki kemampuan melakukan tindakan hukum. Hakekat kemampuan para pihak sama sekali tidak terlihat dalam akta. Karena itu, notarislah yang bertanggung jawab tentang kebenaran bahwa para pihak memiliki kemampuan dalam rangka membuat akta otentik.

Wewenang utama dari Notaris adalah untuk membuat akta otentik. Otentisitas dari akta Notaris bersumber dari Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, di mana Notaris dijadikan sebagai “pejabat umum” (*openbaar ambtenaar*), sehingga dengan demikian akta yang dibuat oleh Notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta otentik seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara. Apabila suatu akta hendak memperoleh stempel otentisitas, hal mana terdapat pada akta Notaris, maka menurut ketentuan dalam Pasal 1868 KUHPerdara, akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyaratan berikut:

1. akta itu harus dibuat “oleh” (*door*) atau “di hadapan” (*ten overstaan*) seorang pejabat umum;
2. akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
3. pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Berdasarkan persyaratan ad.1, maka dalam hubungan dengan akta-akta notaris yang dibuat mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan, Peraturan Jabatan Notaris harus menjadikan Notaris sebagai pejabat umum. Hubungan erat antara ketentuan mengenai bentuk akta dan keharusan adanya pejabat yang mempunyai tugas untuk

melaksanakannya, menyebabkan adanya kewajiban bagi penguasa untuk menunjuk dan mengangkat pejabat tersebut.

Sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik, seorang Notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam seluruh daerah yang ditentukan baginya dan hanya di dalam daerah hukum itu ia berwenang. Akta yang dibuat oleh seorang notaris di luar daerah hukumnya (daerah jabatannya) adalah tidak sah. Wewenang notaris meliputi empat hal, yaitu:

1. Notaris berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu; karena tidak setiap pejabat umum dapat membuat semua akta, akan tetapi seorang pejabat umum hanya dapat membuat akta-akta tertentu, yakni yang ditugaskan atau dikecualikan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
2. Notaris berwenang sepanjang mengenai orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat; Notaris tidak berwenang untuk membuat akta untuk kepentingan setiap orang. Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantara kuasa.<sup>31</sup> Maksud dan tujuan dari ketentuan ini adalah untuk mencegah terjadinya tindakan memihak dan penyalahgunaan jabatan.
3. Notaris berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat; bagi setiap Notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan baginya itu ia berwenang untuk membuat akta otentik.<sup>32</sup> Sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik, seorang Notaris hanya boleh melakukan

---

<sup>31</sup> Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, Pasal 52 ayat (1).

<sup>32</sup> Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, Pasal 19 ayat (2).

atau menjalankan jabatannya di dalam seluruh daerah yang ditentukan baginya dan hanya di dalam daerah hukum itu ia berwenang. Akta yang dibuat oleh seorang Notaris di luar daerah hukumnya (daerah jabatannya) adalah tidak sah.

4. Notaris berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Notaris tidak boleh membuat akta selama ia masih cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian juga Notaris tidak boleh membuat akta sebelum ia memangku jabatannya (sebelum diambil sumpahnya).

Apabila salah satu persyaratan tersebut di atas tidak dipenuhi, maka akta yang dibuatnya itu adalah tidak otentik dan hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat di bawah tangan, apabila akta itu ditandatangani oleh para penghadap.<sup>33</sup>

Akta yang dibuat oleh notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat “*relaas*” atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni notaris sendiri, di dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris. Akta yang dibuat demikian yang memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya ini dinamakan akta yang dibuat “oleh” (*door*) notaris sebagai pejabat umum. Akta ini disebut akta pejabat (relaas akta).

Akan tetapi akta notaris dapat juga berisikan suatu “cerita” dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain di hadapan notaris, artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang di hadapan notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan perbuatan itu di hadapan notaris, agar keterangan atau perbuatan itu dikonstatir oleh notaris di dalam suatu akta otentik. Akta demikian merupakan akta yang dibuat “di hadapan” (*ten overstaan*) notaris, disebut juga akta penghadap (akta partij).<sup>34</sup>

---

<sup>33</sup> Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, cet. 5, (Jakarta: Erlangga, 1999), hal. 50.

<sup>34</sup> *Ibid.*, hal. 51.

### 3. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik

Berbeda dengan surat biasa, sehelai akta dibuat dengan sengaja, untuk dijadikan bukti. Belumlah tentu bahwa akta itu, pada suatu waktu akan dipergunakan sebagai bukti di persidangan, akan tetapi suatu akta merupakan bukti bahwa suatu peristiwa hukum telah dilakukan, dan akta itu adalah buktinya.<sup>35</sup> Pasal 165 HIR memuat suatu definisi mengenai akta otentik, berbunyi sebagai berikut: Akta otentik yaitu surat yang diperbuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa akan membuatnya, mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak daripadanya, yaitu tentang segala hal, yang tersebut dalam surat itu dan juga tentang yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok dalam akta itu.

Ternyata bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat oleh dan di hadapan pegawai umum yang berkuasa membuatnya. Akta yang tidak dibuat secara demikian adalah akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan dapat dibubuhi pernyataan oleh notaris dan dibukukan menurut aturan yang diadakan oleh undang-undang. Pembubuhan pernyataan oleh seorang notaris disebut “legalisasi”, yang berarti pengesahan.<sup>36</sup>

Terdapat perbedaan besar antara akta otentik dan akta yang dibuat di bawah tangan, yaitu:

- 1) Akta otentik mempunyai tanggal yang pasti (perhatikan bunyi Pasal 1 PJN yang mengatakan “menjamin kepastian tanggalnya” dan seterusnya), sedangkan mengenai tanggal dari akta yang dibuat di bawah tangan tidak selalu demikian;
- 2) Grosse dari akta otentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan hakim, sedangkan akta yang dibuat di bawah tangan tidak pernah mempunyai kekuatan eksekutorial;

---

<sup>35</sup> Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, (Bandung: Mandar Maju, 1997), hal. 64.

<sup>36</sup> *Ibid.*, hal. 69.

- 3) Kemungkinan akan hilangnya akta yang dibuat di bawah tangan lebih besar dibandingkan dengan akta otentik.

Kekuatan pembuktian akta otentik, dengan demikian juga akta notaris, adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta otentik sebagai alat pembuktian dan dari tugas yang dibebankan oleh undang-undang kepada pejabat-pejabat atau orang-orang tertentu. Dalam pemberian tugas inilah terletak pemberian tanda kepercayaan kepada para pejabat itu dan pemberian kekuatan pembuktian kepada akta-akta yang mereka buat. Sebab jika tidak demikian, untuk apa menugaskan kepada mereka untuk “memberikan keterangan dari semua apa yang mereka saksikan di dalam menjalankan jabatan mereka” atau untuk “merelatif secara otentik semua apa yang diterangkan oleh para penghadap kepada notaris, dengan permintaan agar keterangan-keterangan mereka dicantumkan dalam suatu akta” dan menugaskan mereka untuk membuat akta mengenai itu.<sup>37</sup>

Pada setiap akta otentik, dengan demikian juga pada akta notaris, terdapat tiga kekuatan pembuktian, yaitu:

a. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*uitwendige bewijsracht*)

Dengan kekuatan pembuktian lahiriah ini dimaksudkan kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Kemampuan ini menurut Pasal 1875 KUHPerdara tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat di bawah tangan; akta yang dibuat di bawah tangan baru berlaku sah, yakni sebagai yang benar-benar berasal dari orang, terhadap siapa akta itu dipergunakan, apabila yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda tangannya itu atau apabila dengan cara yang sah menurut hukum dapat dianggap sebagai telah diakui oleh yang bersangkutan.

Lain halnya dengan akta otentik. Akta otentik membuktikan sendiri keabsahannya atau seperti yang lazim disebut dalam bahasa Latin: “*acta publica probant sese ipsa*”. Apabila suatu akta kelihatannya sebagai akta otentik, artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya sebagai yang berasal dari seorang

---

<sup>37</sup> Lumban Tobing, *Op. Cit.*, hal. 54.

pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai akta otentik, sampai dapat dibuktikan bahwa akta itu adalah tidak otentik.

Sepanjang mengenai kekuatan pembuktian lahiriah ini, yang merupakan pembuktian lengkap – dengan tidak mengurangi pembuktian sebaliknya – maka “akta partij” dan “akta pejabat” dalam hal ini adalah sama. Sesuatu akta yang dari luar kelihatannya sebagai akta otentik, berlaku sebagai akta otentik terhadap setiap orang; tanda tangan dari pejabat yang bersangkutan (notaris) diterima sebagai sah. Pembuktian sebaliknya, artinya bukti bahwa tanda tangan itu tidak sah, hanya dapat diadakan melalui “*valsheidsprocedure*” menurut Pasal 148 dan seterusnya KUHPerdara, di mana hanya diperkenankan pembuktian dengan surat-surat (*bescheiden*), saksi-saksi (*getuigen*), dan ahli-ahli (*deskundigen*). Jadi dalam hal ini (yakni pembuktian sebaliknya terhadap kekuatan pembuktian lahiriah melalui “*valsheidsprocedure*”) yang menjadi persoalan bukan isi dari akta itu ataupun wewenang dari pejabat itu, akan tetapi semata-mata mengenai tanda tangan dari pejabat itu. Siapa yang tidak menggugat sahnya tanda tangan dari pejabat itu, akan tetapi menggugat kompetensinya (misalnya yang membuat bukan notaris atau membuat akta itu di luar daerah jabatannya), bukan menuduh akta itu palsu, sehingga dalam hal ini tidak dapat ditempuh cara “*valsheidsprocedure*”.

Kekuatan pembuktian lahiriah ini tidak ada pada akta yang dibuat di bawah tangan. Sepanjang mengenai pembuktian hal ini merupakan satu-satunya perbedaan antara akta otentik dari akta yang dibuat di bawah tangan. Kalaupun ada perbedaan-perbedaan lain yang membedakan akta otentik dari akta yang dibuat di bawah tangan, seperti misalnya memiliki kekuatan eksekutorial, keharusan berupa akta otentik untuk beberapa perbuatan hukum tertentu dan lain-lain perbedaan, semuanya itu tidak mempunyai hubungan dengan hukum pembuktian.

b. Kekuatan Pembuktian Formal (*formele bewijskracht*)

Dengan kekuatan pembuktian formal ini oleh akta otentik dibuktikan, bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan itu, sebagaimana yang tercantum dalam akta itu dan selain dari itu kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta itu sebagai yang dilakukannya dan disaksikannya di dalam menjalankan jabatan itu. Dalam arti formal, sepanjang mengenai akta pejabat (*ambtelijke akte*), akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar, dan juga dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya.

Pada akta yang dibuat di bawah tangan kekuatan pembuktian ini hanya meliputi kenyataan, bahwa keterangan itu diberikan, apabila tanda tangan itu diakui oleh yang menandatangani atau dianggap sebagai telah diakui sedemikian menurut hukum. Dalam arti formal, maka terjamin kebenaran/kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir (*comparanten*), demikian juga tempat di mana akta itu dibuat dan sepanjang mengenai akta partij, bahwa para pihak ada menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu, sedangkan kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak sendiri.

Sepanjang mengenai kekuatan pembuktian formal ini – juga dengan tidak mengurangi pembuktian sebaliknya – yang merupakan pembuktian lengkap, maka akta partij dan akta pejabat dalam hal ini adalah sama, dengan pengertian bahwa keterangan pejabat yang terdapat di dalam kedua golongan akta itu ataupun keterangan dari para pihak dalam akta, baik yang ada di dalam akta partij maupun di dalam akta pejabat, mempunyai kekuatan pembuktian formal dan berlaku terhadap setiap orang, yakni apa yang ada – dan terdapat di atas tanda tangan mereka. Pembuktian sebaliknya terhadap kekuatan pembuktian formal ini juga berlaku pembatasan mengenai “*valsheidsprocedure*”. Siapa yang menyatakan bahwa akta itu memuat keterangan yang kelihatannya tidak berasal dari notaris itu, berarti menuduh bahwa terjadi pemalsuan dalam materi akta itu, misalnya ada perkataan yang dihapus atau diganti dengan yang lain ataupun ditambahkan. Hal

ini berarti menuduh keterangan dari pejabat itu palsu dan untuk itu harus ditempuh “*valsheidsprocedure*” (Pasal 148 sub. 3 KUHPperdata).

Dalam pada itu siapa menuduh bahwa akta itu memuat keterangannya yang tidak diberikan, maka dalam hal ini ada dua kemungkinan. Pertama ia dapat langsung untuk tidak mengakui, bahwa tanda tangan yang terdapat di bagian bawah akta adalah tandatangannya; ia dapat mengatakan bahwa tanda tangan yang kelihatannya itu sebagai dibubuhkan olehnya, adalah dibubuhkan oleh orang lain dan karenanya dalam hal ini ada pemalsuan dan pemalsuan ini ia boleh membuktikannya melalui “*valsheidsprocedure*”. Kedua, ia dapat mengatakan bahwa notaris melakukan kekhilafan/ kesalahan dengan menyatakan dalam akta itu bahwa tanda tangan itu adalah tanda tangan yang berasal daripadanya; dalam hal ini ia tidak menuduh tanda tangan itu palsu, akan tetapi menuduh, bahwa keterangan dari notaris itu tidak benar. Di dalam hal ini tidak ada pemalsuan, melainkan suatu kekhilafan, yang mungkin tidak disengaja, sehingga dalam hal ini tuduhan itu bukan terhadap kekuatan pembuktian formal, akan tetapi terhadap kekuatan pembuktian material dari keterangan notaris.

c. Kekuatan Pembuktian Material (*materiele bewijskracht*)

Dahulu dianut pendapat, bahwa dengan kekuatan pembuktian formal tadi habislah kekuatan pembuktian dari akta otentik. Pendapat demikian sekarang ini tidak dapat diterima lagi, oleh karena itu merupakan pengingkaran terhadap perundang-undangan sekarang, kebutuhan praktek dan sejarah.

Sepanjang yang menyangkut kekuatan pembuktian material dari suatu akta otentik, terdapat perbedaan antara keterangan dari notaris yang dicantumkan dalam akta itu dan keterangan dari para pihak yang tercantum di dalamnya. Tidak hanya kenyataan, bahwa adanya dinyatakan sesuatu yang dibuktikan oleh akta itu, akan tetapi juga isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang menyuruhadakan akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya atau yang dinamakan “*preuve preconstituee*”; akta itu mempunyai kekuatan pembuktian material.

Karena akta itu, isi keterangan yang dimuat dalam akta itu berlaku sebagai yang benar, isinya itu mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi terbukti dengan sah di antara pihak, serta para penerima hak, dengan pengertian:

- 1) Bahwa akta itu apabila dipergunakan di muka pengadilan, adalah cukup dan bahwa hakim tidak diperkenankan untuk meminta tanda pembuktian lainnya;
- 2) Bahwa pembuktian sebaliknya senantiasa diperkenankan dengan alat-alat pembuktian biasa, yang diperbolehkan untuk itu menurut undang-undang.<sup>38</sup>

## **B. Perdamaian**

### **1. Perdamaian sebagai Salah Satu Bentuk Perjanjian**

Pasal 1851 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur definisi Perdamaian adalah suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak, dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung atau pun mencegah timbulnya suatu perkara. Perjanjian ini tidaklah sah, melainkan jika dibuat secara tertulis.

Terdapat tiga hal yang dapat dikemukakan dari definisi tersebut, yaitu:

- a. Perdamaian merupakan salah satu bentuk perjanjian;
- b. Perjanjian perdamaian tersebut merupakan perjanjian untuk menyelesaikan sengketa atau mencegah timbulnya sengketa;
- c. Perjanjian perdamaian harus dibuat dalam bentuk tertulis.

Dalam pasal di atas terlihat pula beberapa syarat formal dari perdamaian, yakni:

1. Persetujuan kedua belah pihak .
2. Mengakhiri suatu sengketa.
3. Perdamaian atas sengketa yang telah ada.
4. Berbentuk tertulis.

---

<sup>38</sup> Lumban Tobing, *Op. Cit.*, hal. 60.

Adapun syarat-syarat formal tersebut dapat dijabarkan dalam penjelasan seperti di bawah ini:

1. Adanya Persetujuan Kedua Belah Pihak

Dalam perdamaian, kedua belah pihak yang bersangkutan sama-sama “menyetujui” dengan sukarela mengakhiri persengketaan. Persetujuan “mesti murni” datang dari kedua belah pihak, artinya, persetujuan itu bukan kehendak sepihak atau kehendak hakim. Dengan demikian berlaku sepenuhnya unsur-unsur persetujuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yakni:

- a. Adanya kata sepakat secara sukarela (*toestemming*).
- b. Kedua belah pihak cukup membuat persetujuan (*bekwamheid*).
- c. Dibuat persetujuan mengenai pokok yang tertentu (*bepaalde onderwerp*).
- d. Berdasar alasan yang diperbolehkan (*geoorloofde oorzaak*).

Jadi, persetujuan perdamaian haruslah tunduk sepenuhnya kepada asas umum perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 dan pasal 1321 KUHPerdara. Oleh karena itu, dalam suatu persetujuan tidaklah boleh terdapat cacat pada setiap unsur pokok atau esensial dari persetujuan. Dengan demikian dalam suatu persetujuan yang diberikan semua pihak tidak boleh terkandung unsur:

- a. Kekeliruan/kekhilafan (*dwaling*)
- b. Paksaan (*dwang*)
- c. Penipuan (*bedrog*)

Sedangkan dalam pasal 1859 KUHPerdara ditegaskan bahwa perdamaian “dapat dibatalkan” apabila terjadi kekhilafan:

- a. Mengenai orangnya.
- b. Mengenai pokok yang diperselisihkan.

Kemudian dalam pasal 1860 KUHPerdara dikatakan terdapat beberapa faktor kesalahpahaman perdamaian, seperti:

- a. Kesalahpahaman tentang duduknya perkara, atau
- b. Kesalahpahaman tentang suatu atas hak yang batal.

## 2. Mengakhiri Sengketa

Perdamaian harus benar-benar mengakhiri suatu sengketa yang terjadi antara kedua belah pihak. Suatu perdamaian yang tidak secara tuntas mengakhiri sengketa yang sedang terjadi antara kedua belah pihak dianggap tidak memenuhi syarat formal. Perdamaian seperti demikian itu dianggap “tidak sah” dan “tidak mengikat” kepada kedua belah pihak.

Umpamanya terjadi persengketaan milik atas sebidang tanah. Persetujuan perdamaian yang dibuat antara kedua belah pihak hanya menyebutkan penghentian sengketa dengan tidak menentukan status tanah. Dading yang seperti ini tidak memenuhi syarat formal sebab tidak mengakhiri pokok sengketa milik masih tetap terbuka bagi para pihak untuk memperkarakannya.

Dengan demikian dapatlah ditegaskan bahwa agar perdamaian sah dan mengikat, persetujuan perdamaian harus tuntas mengakhiri sengketa yang sedang terjadi. Misalnya pada contoh sengketa hak milik tanah tersebut di atas, perdamaian baru dapat dinilai mengakhiri sengketa apabila putusan memuat ketentuan tanah diserahkan kepada salah satu pihak, dan yang menerima penyerahan tanah wajib membayar sejumlah uang sebagai imbalan. Dapatlah disimpulkan agar perdamaian sah dan mengikat kepada kedua belah pihak, apa yang “sedang” disengketakan mesti dapat diakhiri oleh perdamaian yang bersangkutan.

## 3. Sengketa yang Telah Ada

Terdapat syarat lain yang menjadi dasar perdamaian yaitu harus didasarkan atas persengketaan yang telah ada:

- a. Telah berwujud sengketa perkara di pengadilan.
- b. Telah nyata terwujud sengketa perdata yang akan diajukan ke pengadilan, sehingga perdamaian yang dibuat oleh para pihak mencegah terjadinya perkara di sidang pengadilan.

#### 4. Berbentuk Tertulis

Sedangkan syarat keempat perdamaian tersebut adalah menuangkan mewujudkan persetujuan perdamaian dalam bentuk tertulis. Suatu persetujuan perdamaian dikatakan tidak sah apabila dibuat lisan. Sedangkan sahnya suatu persetujuan perdamaian adalah apabila dibuat secara tertulis, syarat ini sifatnya imperatif (memaksa). Hakim pengadilan menjatuhkan putusan sesuai dengan isi persetujuan perdamaian dengan diktum (amar).

Ditinjau dari segi bentuk persetujuan perdamaian dihubungkan dengan tingkat cara pembuatannya, maka dapat dibedakan dua bentuk atau formatnya, yakni:

##### 1. Akta Perdamaian

Akta perdamaian adalah akta yang memuat isi kesepakatan perdamaian dan putusan hakim yang menguatkan kesepakatan perdamaian tersebut yang tidak tunduk pada upaya hukum biasa maupun luar biasa.<sup>39</sup> Apabila kedua pihak berdamai kemudian meminta kepada pengadilan agar perdamaian itu dijadikan sebagai putusan pengadilan, maka bentuk persetujuan perdamaian ini disebut “akta perdamaian”. Sedangkan pembuatan akta perdamaian tersebut dilakukan dengan tata cara sebagai berikut:

- a. Para pihak pertama-tama membuat sendiri persetujuan perdamaian dalam suatu akta.
- b. Para pihak menandatangani akta perdamaian.
- c. Hakim (pengadilan) menjatuhkan putusan sesuai dengan materi atau isi dari akta perdamaian dengan diktum (amar): menghukum para pihak untuk menaati dan melaksanakan isi persetujuan tersebut.

---

<sup>39</sup> Indonesia, *Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*, Pasal 1.

## 2. Kesepakatan Perdamaian

Kesepakatan perdamaian adalah dokumen yang memuat syarat-syarat yang disepakati oleh para pihak guna mengakhiri sengketa yang merupakan hasil dari upaya perdamaian dengan bantuan seorang mediator atau lebih. Persetujuan perdamaian yang dibuat para pihak dan terdapat dalam persetujuan itu bahwa para pihak tidak meminta pengukuhan dari pengadilan. Tata cara pembuatannya adalah cukup sederhana yakni:

- a. Para pihak merumuskan persetujuan untuk mengakhiri apa yang mereka sengkatakan.
- b. Dapat berbentuk di bawah tangan dan sebaiknya berbentuk otentik, agar isi dan tanda tangan tidak bisa lagi dipungkiri.

Sangat penting adalah yang dinyatakan dalam Pasal 1858 KUHPerdara, yakni bahwa segala perdamaian mempunyai di antara para pihak suatu kekuatan seperti suatu putusan Hakim dalam tingkat yang penghabisan, dan bahwa tidak dapatlah perdamaian itu dibantah dengan alasan kekhilafan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan.

Perjanjian adalah tindakan hukum yang dengan mengindahkan ketentuan undang-undang, timbul karena kesepakatan dari dua pihak atau lebih yang saling mengikatkan diri dengan tujuan menimbulkan, beralih, berubah, atau berakhirnya suatu hak kebendaan. Agar suatu tindakan digolongkan pada perjanjian, maka tindakan hukum tersebut harus memenuhi adanya unsur-unsur sebagai berikut:

1. kata sepakat di antara dua pihak atau lebih;
2. kata sepakat yang tercapai tergantung pada para pihak;
3. kemauan para pihak untuk timbulnya akibat hukum;
4. untuk kepentingan yang satu atas beban pihak yang lain atau timbal balik;
5. dengan mengindahkan persyaratan perundang-undangan.

Setelah suatu tindakan hukum dipastikan adalah perjanjian maka agar perjanjian tersebut adalah sah, haruslah dipenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal yang tertentu;
4. suatu sebab yang halal.

Hukum perjanjian dikuasai oleh asas-asas hukum perjanjian yang dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1313, 1315, 1338, dan 1340 KUHPerdara terdiri dari kebebasan berkontrak, konsensualisme, kekuatan mengikat, personalia, dan itikad baik.

- a. Kebebasan berkontrak berarti bahwa setiap orang bebas melakukan perjanjian dengan siapa saja, mengenai apa saja, dengan syarat dan bentuk yang ditetapkan oleh para pihak sepanjang tidak ditentukan lain oleh undang-undang. Asas ini menurut hukum perjanjian di Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai berikut:
  1. kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian;
  2. kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian;
  3. kebebasan untuk menentukan atau memilih causa dari perjanjian yang akan dibuatnya;
  4. kebebasan untuk menentukan objek perjanjian;
  5. kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian;
  6. kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional.
- b. Konsensualisme menunjukkan bahwa perjanjian pada dasarnya adalah tidak formil tetapi cukup dengan tercapainya kata sepakat di antara para pihak, perjanjian lahir sejak detik terciptanya kesepakatan.
- c. Kekuatan mengikat adalah akibat suatu perjanjian di mana para pihak harus memenuhi apa yang diperjanjikan di antara mereka karena perjanjian merupakan undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya.
- d. Personalia adalah perjanjian yang dibuat akan melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuatnya dan perjanjian tersebut berlaku serta mengikat pihak-pihak tersebut.

- e. Itikad baik adalah terpenuhinya syarat sahnya perjanjian tidak menghilangkan hak dari salah satu pihak untuk membatalkan suatu perjanjian yang dibuat atas itikad tidak baik oleh pihak lainnya dalam perjanjian.<sup>40</sup>

Dalam arti luas, suatu perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagaimana dikehendaki oleh para pihak. Sebagai salah satu bentuk perjanjian, sah atau tidaknya kesepakatan perdamaian digantungkan pada syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara tersebut di atas, yang meliputi syarat subyektif dan syarat obyektif. Untuk memenuhi syarat subyektif, maka kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus sepakat, setuju, atau seia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa atau akilbaliq dan sehat pikirannya, adalah cakap menurut hukum. Subyek dalam kesepakatan perdamaian adalah pihak-pihak yang bersengketa, yang mempunyai kewenangan untuk menyelesaikan sengketa tersebut, hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1852 KUHPerdara yaitu untuk mengadakan suatu perdamaian diperlukan bahwa seorang mempunyai kekuasaan untuk melepaskan haknya atas hal-hal yang termaktub di dalam perdamaian itu.

Sedangkan untuk memenuhi syarat obyektif, maka perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak dan mengenai sebab yang halal, yaitu isi perjanjian itu sendiri. Obyek dalam perjanjian perdamaian adalah sengketa yang akan diselesaikan tersebut. Hal ini berlandaskan pada ketentuan Pasal 1854 KUHPerdara bahwa setiap perdamaian hanya terbatas pada soal yang termaktub di dalamnya, pelepasan segala hak dan tuntutan yang dituliskan di situ harus diartikan sekadar hak-hak dan tuntutan-tuntutan itu ada hubungannya dengan

---

<sup>40</sup> Sutan Remy Sjahdeni, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993), hal. 47.

perselisihan yang menjadi lantaran perdamaian itu; dan Pasal 1855 KUHPerdara bahwa setiap perdamaian hanya mengakhiri perselisihan-perselisihan yang termaktub di dalamnya, baik para pihak merumuskan maksud mereka dalam perkataan khusus atau umum, maupun maksud itu dapat disimpulkan sebagai akibat mutlak satu-satunya dari apa yang dituliskan.

Kesepakatan perdamaian harus dibuat secara tertulis. Perjanjian yang ditetapkan suatu formalitas atau bentuk cara tertentu, dinamakan perjanjian formil. Dengan demikian kesepakatan perdamaian ialah perjanjian formil. Dalam perjanjian formil, kesepakatan atau perjanjian lisan semata-mata antara para pihak yang berjanji belum melahirkan kewajiban pada pihak yang berjanji untuk menyerahkan sesuatu, melakukan atau berbuat sesuatu atau tidak melakukan atau tidak berbuat sesuatu. Kesepakatan perdamaian harus dibuat secara tertulis merupakan formalitas yang harus dipenuhi agar perjanjian menjadi sah dan mengikat bagi para pihak yang membuat perjanjian tersebut.

Secara umum dapat dikatakan bahwa suatu perjanjian yang dibuat dalam bagaimanapun bentuknya selalu diancam dengan kebatalan atas ketiadaapemenuhan satu atau lebih ketentuan yang diatur dalam perjanjian tersebut. Keempat syarat sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara merupakan syarat yang mutlak yang harus dipenuhi agar suatu perjanjian dapat dianggap sah. Selain itu keabsahan dari tiap perjanjian ditentukan oleh terpenuhinya atau tidaknya syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. Pada perjanjian formil, harus dipenuhinya suatu formalitas tertentu agar perjanjian yang dibuat itu sah adanya. Jika suatu perjanjian tidak sah maka berarti perjanjian itu terancam batal. Pengaturan mengenai pembatalan kesepakatan perdamaian diatur dalam ketentuan Pasal 1859 – 1862 KUHPerdara.

Hal-hal yang dapat menyebabkan pembatalan kesepakatan perdamaian adalah sebagai berikut:

1. apabila telah terjadi suatu kekhilafan mengenai orangnya, atau mengenai pokok perselisihannya;
2. apabila perdamaian itu telah diadakan karena kesalahpahaman tentang duduk perkaranya, mengenai suatu alas hak yang batal, kecuali apabila para pihak dengan pernyataan tegas telah mengadakan perdamaian tentang kebatalan itu;
3. perdamaian yang diadakan atas surat-surat yang kemudian dinyatakan palsu;
4. 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 di antara mereka.

## 2. Kekuatan Pembuktian Kesepakatan Perdamaian

Setiap perdamaian hanya terbatas pada soal yang termaktub di dalamnya, dari ketentuan Pasal 1854 dan Pasal 1855 KUHPerdata tersebut bermaksud untuk memperingatkan supaya berlakunya perdamaian tidak diperluas hingga melampaui batas-batas persoalan yang telah diselesaikan dengan mengadakan perdamaian tersebut. Untuk mengetahui batas-batas itu setepatnya, maka harus selalu berpangkal pada soal-soal yang menjadi perselisihan, yang menyebabkan diadakannya perdamaian itu.<sup>41</sup>

Kesepakatan perdamaian yang dibahas dalam penulisan ini adalah yang berbentuk akta otentik yang dibuat di hadapan notaris. Oleh karena itu, kesepakatan perdamaian memiliki tiga kekuatan pembuktian seperti halnya akta otentik, yaitu:

- a. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*uitwendige bewijsracht*)
- b. Kekuatan Pembuktian Formal (*formele bewijskracht*)
- c. Kekuatan Pembuktian Material (*materiele bewijskracht*)

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1858 KUHPerdata, segala perdamaian di antara para pihak mempunyai suatu kekuatan seperti putusan hakim dalam tingkat yang penghabisan, dan bahwa tak dapatlah perdamaian itu dibantah dengan alasan

---

<sup>41</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya, 1995), hal.179.

kekhilafan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan. Tegasnya, perdamaian itu mempunyai kekuatan yang sama dengan suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

### 3. Mediasi dalam Proses Perdamaian

Proses sengketa terjadi karena tidak adanya titik temu antara pihak-pihak yang bersengketa. Secara potensial, dua pihak yang mempunyai pendirian atau pendapat yang berbeda dapat beranjak ke situasi sengketa. Secara umum, orang tidak akan mengutarakan pendapat yang mengakibatkan konflik terbuka. Hal ini disebabkan oleh kemungkinan timbulnya konsekuensi yang tidak menyenangkan, di mana seseorang harus menghadapi situasi rumit yang mengundang ketidakpastian sehingga dapat mempengaruhi kedudukannya.

Dalam persengketaan, perbedaan pendapat dan perdebatan yang berkepanjangan biasanya mengakibatkan kegagalan proses mencapai kesepakatan. Keadaan seperti ini biasanya berakhir dengan putusannya jalur komunikasi yang sehat sehingga masing-masing pihak mencari jalan keluar tanpa memikirkan nasib ataupun kepentingan pihak lainnya. Agar tercipta proses penyelesaian sengketa yang efektif, prasyarat yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak harus sama-sama memperhatikan dan menjunjung tinggi hak untuk mendengar dan hak untuk didengar.

Banyak orang yang terlibat sengketa tidak mampu mengembangkan prosedur-prosedur yang efektif untuk menghadapi hambatan psikologis agar tercapai kesepakatan, atau menciptakan sendiri solusi yang terpadu. Seringkali mereka membutuhkan bantuan untuk melakukan hal tersebut. Timbulnya kerugian secara fisik, emosional, dan materi yang seringkali dialami sebagai akibat dari terjadinya sengketa, maka manusia selalu berupaya mencari jalan damai dalam menyelesaikan perbedaan-perbedaan di antara mereka.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> Christopher W. Moore, *The Mediation Process (Practical Strategies for Resolving Conflict)*, 3<sup>rd</sup> Edition, (San Francisco: Jossey-Bass, Wiley, 2003), page 8.

Mediasi adalah salah satu bentuk alternatif penyelesaian sengketa untuk proses perdamaian. Terdapat bantuan pihak ketiga yang dilakukan secara sukarela dalam menyelesaikan perbedaan-perbedaan sengketa yang muncul dalam hubungan manusia dalam masyarakat. Mediasi menyerahkan kekuasaan pengambilan keputusan utamanya kepada orang-orang yang terlibat konflik. Mediasi merupakan proses yang dilakukan tanpa paksaan di mana para pihak bersedia menerima bantuan seorang perantara untuk menangani atau mengatasi perbedaan-perbedaan. Mediasi biasanya diawali saat para pihak tidak lagi mampu mengatasi sendiri sengketa yang mereka hadapi dan bila satu-satunya cara menyelesaikan sengketa tersebut adalah dengan melibatkan bantuan pihak ketiga yang tidak memihak.

Cara untuk berdamai dapat dilakukan selama perkara tersebut sedang diperiksa dan perdamaian dilakukan di depan hakim. Menurut ketentuan ayat 1 Pasal 130 RIB, hakim sebelum memeriksa perkara perdata tersebut, harus berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak. Malahan usaha perdamaian itu dapat dilakukan sepanjang proses berjalan, juga dalam taraf banding oleh pengadilan tinggi.<sup>43</sup>

Perdamaian dapat dilakukan baik sebelum proses persidangan pengadilan dilakukan, maupun setelah sidang peradilan dilaksanakan, baik di dalam maupun di luar sidang pengadilan. Melalui perdamaian para pihak yang bersengketa atau berselisih paham dapat melakukan suatu proses penjajakan kembali akan hak dan kewajiban para pihak dengan situasi yang sama-sama menguntungkan dengan melepaskan hak-hak tertentu berdasarkan asas timbal balik.

Persetujuan atau kesepakatan yang telah dicapai tersebut kemudian dituangkan secara tertulis dan dilaksanakan sebagaimana mestinya. Kesepakatan tertulis tersebut bersifat final dan mengikat bagi para pihak. Perdamaian hanya dapat dilakukan jika pihak yang bersengketa mempunyai kekuasaan untuk melepaskan hak-haknya atas hal-hal yang termaktub dalam kesepakatan tertulis tersebut. Pelepasan akan segala hak dan tuntutan yang dituliskan dalam kesepakatan perdamaian harus diartikan sebagai pelepasan dari hak-hak sekedar dan sepanjang hak-hak dan

---

<sup>43</sup> Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, (Bandung: Mandar Maju, 1997), hal.35.

tuntutan-tuntutan tersebut ada hubungannya dengan perselisihan yang menjadi sebab perdamaian tersebut.

Berbeda dengan perdamaian yang telah berhasil dilakukan oleh hakim di dalam sidang, adalah perdamaian yang dilakukan oleh pihak-pihak sendiri di luar sidang. Perdamaian semacam ini hanya berkekuatan sebagai persetujuan kedua belah pihak belaka, yang apabila tidak ditaati oleh salah satu pihak, masih harus diajukan melalui suatu proses di pengadilan. Persoalannya hanya selesai untuk sementara dan sama sekali tidak dapat dijamin bahwa suatu ketika tidak akan meletus lagi dan mungkin lebih hebat dari yang semula.

### **C. Analisa Kasus**

Perdamaian adalah sebuah proses yang harus dilalui dalam sebuah peradilan perdata sebagaimana ditentukan dalam Pasal 130 ayat (1) RIB. Majelis hakim dalam memeriksa perkara perdata diberi wewenang untuk menawarkan perdamaian kepada para pihak yang tengah berperkara. Dasar dari adanya upaya perdamaian selain sebagai upaya pencegahan timbulnya suasana permusuhan antara para pihak yang berperkara di kemudian hari, juga untuk menghindari pengeluaran biaya dalam suatu proses peradilan yang panjang dan berlarut-larut.

Perdamaian bukanlah suatu putusan yang ditetapkan atas tanggung jawab hakim, melainkan sebagai persetujuan antara kedua belah pihak atas tanggung jawab mereka sendiri. Walaupun demikian hendaknya majelis hakim harus melakukan pengkajian dan penelusuran terhadap dalil-dalil yang dicantumkan yang menjadi isi dari kesepakatan perdamaian yang diputuskannya. Hal ini dilakukan agar lahirnya sebuah perjanjian perdamaian yang isinya bertentangan dengan hukum dapat dihindari.

### **Kasus Posisi**

PT. MMC adalah sebuah perseroan yang berkedudukan di Jakarta Utara. Perseroan ini bergerak dalam bidang pengangkutan laut antarpelabuhan di Indonesia dengan menggunakan berbagai jenis kapal, menjalankan usaha pelayaran, pengangkutan barang minyak dan gas dengan tanker, serta sebagai agen kapal-kapal dari perusahaan pelayaran angkutan laut baik di dalam negeri maupun di luar negeri.

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 224/PDT.G/2007/PN. Jkt. Pst. adalah putusan terhadap perkara sengketa Perbuatan Melawan Hukum antara A (Komisaris PT. MMC) sebagai Penggugat dan B (Direktur PT. MMC) sebagai Tergugat. Dalam proses persidangan, majelis hakim telah berusaha mendamaikan kedua pihak yang berperkara, namun tidak berhasil, sehingga kemudian proses persidangan dilanjutkan sesuai tahap-tahap acara perdata yang meliputi eksepsi, replik, duplik, pembuktian, dan putusan hakim.

Dalam putusan hakim dengan mempertimbangkan dalil pokok gugatan penggugat dan jawaban tergugat, serta bukti-bukti yang ada, amar putusannya menyatakan bahwa:

1. Menolak eksepsi yang diajukan Tergugat;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dalam penyerahan dua buah kapal motor.
4. Menyatakan sah berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Kabupaten Pasuruan pada tanggal 18 Februari 2008 atas permintaan dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terhadap sebuah tanah dan bangunan beserta isinya yang terletak di Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.2.750.614.139,-.
5. Menghukum Tergugat untuk menyatakan permohonan maaf di media cetak sebanyak 1 (satu) kali menolak gugatan Penggugat selbihnya.

6. Menghukum Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Terhadap putusan tersebut pihak Tergugat mengajukan upaya hukum Banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta pada tanggal 07 Mei 2009 nomor: 660/PDT/2008/PT.DKI. JAKARTA yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat nomor 224/Pdt.G/2007/PN. Jkt.Pst. tertanggal 28 Februari 2008 yang dimohonkan Banding tersebut.
3. Menghukum pembanding semula tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat Banding.

Atas putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut para pihak tidak ada yang mengajukan upaya hukum Kasasi. Para pihak sepakat untuk melakukan mediasi. Mediasi dilakukan dengan bantuan dari pihak di luar pihak-pihak bersengketa, yaitu seorang mediator independen. Berdasarkan proses mediasi tersebut, para pihak yang bersengketa memutuskan untuk membuat kesepakatan perdamaian. Rumusan kesepakatan perdamaian tersebut dibawa ke hadapan notaris untuk kemudian dikonstantiir ke dalam suatu akta otentik pada tanggal 18 Februari 2010 Kesepakatan Perdamaian tersebut menyatakan bahwa para pihak bersepakat untuk tidak dijalkannya/ dieksekusinya putusan tersebut melalui Pengadilan Negeri Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur agar masalah antara para pihak dapat segera terselesaikan. Para pihak sepakat untuk mengakhiri perselisihan dan sepakat untuk mencabut sita jaminan di Pengadilan Negeri Kabupaten Pasuruan tertanggal 18 Februari 2008 atas permintaan dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, terhadap Tanah dan Bangunan beserta isinya yang terletak di Kabupaten Pasuruan Jawa Timur. Para pihak sepakat pula untuk mencabut perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 224/PDT.G/2007/PN.Jkt.Pst, yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 660/PDT/2008/PT.DKI, tertanggal 07 Mei 2009.

Terhadap keputusan Banding tersebut, dinyatakan pula bahwa dengan terjadinya perdamaian menurut kesepakatan perdamaian tersebut, maka atas putusan pengadilan tersebut tidak dijalankan/ dieksekusi melalui Pengadilan Negeri

Kabupaten Pasuruan. Oleh karenanya sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini tidak perlu untuk dipertahankan dan harus diangkat. Obyek yang akan dilakukan pengangkatan Sita Jaminan terletak di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat karenanya untuk pelaksanaannya haruslah dimintakan bantuan kepada pengadilan negeri setempat, yaitu Pengadilan Negeri Kabupaten Pasuruan..

Berdasarkan tindakan hukum tersebut, para pihak mengajukan surat permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang pada pokoknya untuk melakukan pengangkatan sita jaminan dan sebagaimana isi kesepakatan perdamaian yang telah disepakati para pihak yang berperkara. Selanjutnya berdasarkan surat permohonan tersebut, melalui Penetapan, Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam pertimbangannya berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 224/PDT.G/2007/PN.Jkt.Pst, yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 660/PDT/2008/PT.DKI, tertanggal 07 Mei 2009 dan Kesepakatan Perdamaian Notariil tertanggal 18 Februari 2010 menyatakan bahwa berdasarkan permohonan para pihak yang telah mengadakan perdamaian yang ada pada pokoknya sepakat untuk melakukan pemberian kompensasi dari pihak Tergugat kepada pihak Penggugat atas tanah perkara dimaksud, maka sita jaminan terhadap tanah tersebut tidak perlu dipertahankan lagi dan harus diangkat, dikarenakan permohonan tersebut cukup beralasan dan berdasar hukum oleh karenanya patut dikabulkan. Untuk selanjutnya menetapkan untuk melakukan pengangkatan/pencabutan sita jaminan atas tanah perkara.

### **Analisa Kasus**

Pelaksanaan transaksi bisnis berpotensi menyebabkan terjadinya sengketa. Sengketa berawal dari adanya perasaan tidak puas dari salah satu pihak karena ada pihak lain yang tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah dijanjikan atau dengan kata lain ada salah satu pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum.<sup>44</sup> Tuntutan ganti kerugian inilah yang menjadi awal sengketa dari para pihak. Apabila

---

<sup>44</sup> Khotibul Umam, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hal.6.

tidak muncul kesadaran dari para pihak untuk menyelesaikan secara damai, maka akan menjadi sengketa yang berkepanjangan.

Peraturan hukum hanyalah alat, sedangkan yang bersifat menentukan adalah peristiwanya. Setelah hakim menganggap terbukti peristiwa yang menjadi sengketa yang berarti bahwa hakim telah dapat mengkonstatir peristiwa yang menjadi sengketa, maka hakim harus menentukan peraturan hukum apakah yang menguasai sengketa antara kedua belah pihak. Hakim dianggap tahu akan hukumnya *ius curia novit*. Putusan hakim mempunyai kekuatan mengikat bagi pihak-pihak yang berperkara, dan kekuatan pembuktian yang berarti bahwa dengan adanya putusan telah diperoleh sesuatu kepastian tentang sesuatu, serta kekuatan eksekutorial yaitu kekuatan untuk dilaksanakannya apa yang ditetapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat-alat negara.

Proses mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa, dapat dilakukan di peradilan atau yang dikenal dengan mediasi peradilan. Mengenai hal ini diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 02 Tahun 2003 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sebagaimana telah dicabut dengan PERMA Nomor 01 Tahun 2008. Salah satu pertimbangan diintrodukirnya mediasi di dalam dan di luar pengadilan adalah karena mediasi merupakan salah satu instrumen efektif mengatasi kemungkinan penumpukan perkara di pengadilan sehingga proses penyelesaian sengketa akan lebih cepat dan murah, serta dapat memberikan akses kepada para pihak yang bersengketa untuk memperoleh keadilan atau penyelesaian yang memuaskan atas sengketa yang dihadapi.

Pada dasarnya, proses mediasi tidak bersifat terbuka untuk umum, kecuali para pihak menghendaki lain. Oleh karena itu, pertemuan-pertemuan mediasi hanya dihadiri para pihak atau kuasa hukum mereka dan mediator atau pihak lain yang diizinkan oleh para pihak. Dinamika yang terjadi dalam pertemuan, tidak boleh disampaikan kepada publik.<sup>45</sup>

---

<sup>45</sup> *Ibid.*, hal. 38.

Mengenai kasus perkara di atas, maka dapat dianalisa bahwa para pihak sengketa telah terlebih dahulu menjalankan proses litigasi dalam penyelesaian sengketa Wanprestasi antar persero dalam sebuah perseroan terbatas yaitu PT. MMC. Salah satu anggota Direksi melakukan kelalaian dalam menjalankan tugasnya sehingga menyebabkan kerugian pada perseroan terbatas tersebut.

Jika ada satu pihak tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya, maka dikatakan bahwa ia wanprestasi. Wujud wanprestasi dapat berupa:

1. Debitur sama sekali tidak berprestasi;
2. Debitur keliru berprestasi;
3. Debitur terlambat berprestasi.<sup>46</sup>

Berdasarkan Pasal 1236 dan Pasal 1243 KUHPerdara mengatur – dalam hal debitur lalai untuk memenuhi kewajiban perikatannya – kreditur berhak untuk menuntut penggantian kerugian, yang berupa ongkos-ongkos, kerugian dan bunga. Akibat hukum seperti menimpa debitur baik dalam perikatan untuk memberikan sesuatu ataupun tidak melakukan sesuatu. Selanjutnya dalam pasal 1266 KUHPerdara mengatur apabila perjanjian itu berupa perjanjian timbal balik, maka kreditur berhak untuk menuntut pembatalan perjanjian, dengan atau tanpa disertai dengan tuntutan ganti rugi. Namun kesemuanya itu tidak mengurangi hak dari kreditur untuk tetap menuntut pemenuhan.

Sebagai subjek hukum, perseroan terbatas adalah *artificial person*. Perseroan terbatas tidak mungkin memiliki kehendak, dan karenanya tidak dapat melakukan tindakannya sendiri. Untuk membantu perseroan terbatas dalam melaksanakan tugasnya dibentuklah organ-organ, yang secara teoretis disebut dengan *organ theory*. Untuk itu maka dikenal adanya tiga organ perseroan terbatas, yaitu:

- a. Direksi;
- b. Dewan Komisaris; dan
- c. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

---

<sup>46</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan (Perikatan Pada Umumnya)*, cet. 2 (Bandung: Alumni, 1999), halaman 122.

Ketiga organ tersebut dalam perseroan tidak ada yang paling tinggi, masing-masing melaksanakan fungsi dan tugasnya sesuai dengan yang diperintahkan oleh undang-undang, dalam hal ini undang-undang nomor Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dari ketiga organ tersebut, Direksi merupakan satu-satunya organ, dalam perseroan yang melaksanakan fungsi pengurusan perseroan di bawah pengawasan Dewan Komisaris. Direksi bertanggung jawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan dan tujuan perseroan, serta mewakili perseroa, baik di dalam maupun di luar pengadilan. Selain *organ theory*, yang dewasa ini merupakan salah satu teori mengenai kewenangan bertindak badan hukum, yang paling banyak dianut, dikenal juga teori-teori lainnya, seperti teori tentang perwakilan, yang menyatakan bahwa badan hukum bertindak melalui sistem perwakilan, yang ada pada tangan pengurusnya (dalam hal ini direksi di bawah pengawasan).<sup>47</sup>

Menurut Pasal 1 butir 5 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT), Direksi adalah organ perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan. Sedangkan Pasal 1 butir 6 UUPT, Dewan Komisaris adalah organ perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/ atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi.

Dalam pengelolaan perseroan, sekurang-kurangnya tiga kepentingan yang harus diperhatikan, yaitu:

- a. Kepentingan perseroan;
- b. Kepentingan pemegang saham perseroan, khususnya pemegang saham minoritas; dan
- c. Kepentingan pihak ketiga yang berhubungan hukum dengan perseroan, khususnya kepentingan dari para kreditor perseroan.

---

<sup>47</sup> Gunawan Widjaja, *150 Tanya Jawab tentang Perseroan Terbatas*, cet. 2, (Jakarta: ForumSahabat, 2008), hal. 49

Sebagaimana halnya pelanggaran-pelanggaran hukum lainnya, yang memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk dan atas namanya melakukan gugatan terhadap pihak yang menerbitkan kerugian tersebut, pelanggaran oleh direksi dalam pengurusan perseroan terbatas, suatu perseroan juga menerbitkan hak untuk menggugat direksi dan/ atau masing-masing anggotanya yang telah menerbitkan kerugian tersebut.

Pada mulanya, dalam keadaan normal, direksi bertindak untuk kepentingan perseroan. Dalam konteks yang demikian berarti jika terjadi kerugian pada harta perseroan, yang disebabkan oleh tindakan direksi yang salah, lalai, atau mempunyai benturan kepentingan, atau perbuatan melawan hukum, maka perseroan adalah satu-satunya pihak yang berhak untuk menuntut kerugian tersebut.

Pasal 92 UUPM mengharuskan setiap anggota Direksi menjalankan tugasnya untuk kepentingan perseroan dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab, disebut dengan *fiduciary duty*. *Fiduciary duty* adalah suatu doktrin yang berasal dari sistem hukum *Common Law* yang mengajarkan bahwa antara direktur dengan perseroan terdapat hubungan fiduciary. Sehingga pihak direktur bertindak seperti seorang *trustee* atau agen semata yang mempunyai kewajiban mengabdikan sepenuhnya dan dengan sebaik-baiknya kepada perseroan.<sup>48</sup>

Pelanggaran terhadap *fiduciary duty*, sebagaimana halnya pelanggaran-pelanggaran hukum lainnya memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk dan atas namanya melakukan gugatan terhadap pihak yang menerbitkan kerugian tersebut. Menurut P. Lipton, tindakan yang dapat diambil (*remedies*) oleh Perseroan terhadap pelanggaran *fiduciary duty* meliputi antara lain ganti rugi atau kompensasi dan pengembalian keuntungan yang diperoleh oleh anggota Direksi tersebut sebagai akibat dari tindakannya yang menguntungkan dirinya secara tidak sah.<sup>49</sup>

---

<sup>48</sup> Munir Fuady, *Hukum Perusahaan (Dalam Paradigma Hukum Bisnis)*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999), hal.4.

<sup>49</sup> Gunawan Widjaja, *Op. Cit.*, hal.64 mengutip dari Philip Lipton and Abraham Herzberg, *Understanding Company Law*, (Brisbane: The Law Company Ltd., 1992), hal. 342.

Dalam perkara kasus di atas, X (Komisaris) mewakili PT. MMC mengajukan gugatan kepada Y (Direktur PT. MMC) di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk ganti rugi akibat kelalaian Y. Dalam putusannya, PN Jakarta Pusat menyatakan Y telah melakukan wanprestasi serta menyatakan sah berharga sita jaminan sebuah tanah. Putusan ini kemudian dikuatkan pula oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Putusan pengadilan yang menetapkan dilakukannya sita jaminan atas barang jaminan tersebut adalah sah sebagai bentuk perlindungan hukum.

Namun para pihak sengketa tidak cukup puas dalam putusan pengadilan tersebut. Para pihak menggunakan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa. Mediasi diartikan sebagai penyelesaian sengketa melalui proses perundingan para pihak dengan dibantu oleh mediator, yaitu pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.

Dalam PERMA Nomor 01 Tahun 2008 definisi Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator; sedangkan Mediator adalah pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.

Pertemuan mediasi ini hanya dihadiri para pihak atau kuasa hukum mereka dan mediator atau pihak lain yang diizinkan oleh para pihak. Dinamika yang terjadi dalam pertemuan, tidak boleh disampaikan kepada publik. Mediator fungsinya membantu para pihak untuk menemukan beberapa alternatif dalam rangka menyelesaikan sengketa dan perlu ditekankan bahwa mediator tidak berhak untuk memberikan putusan terhadap sengketa yang terjadi.

Tugas mediator dapat dirinci menjadi empat hal, yakni:

1. Mediator wajib mempersiapkan usulan jadwal pertemuan mediasi kepada para pihak untuk dibahas dan disepakati;
2. Mediator wajib mendorong para pihak untuk secara langsung berperan dalam proses mediasi;

3. Apabila dianggap perlu, mediator dapat melakukan kaukus;
4. Mediator wajib mendorong para pihak untuk menelusuri dan menggali kepentingan mereka serta mencari berbagai pilihan penyelesaian yang terbaik bagi para pihak.

Dalam kasus perkara di atas, pilihan penyelesaian yang terbaik yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa adalah membuat kesepakatan perdamaian. Mekanisme proses sita jaminan dalam praktek seringkali memakan waktu lama dalam mencapai hasil lelang yang dapat diperoleh sebagai hasil dari nilai barang tersebut. Hal ini menimbulkan kesepakatan para pihak untuk menyatakan perdamaian di hadapan notaris dalam suatu bentuk kesepakatan perdamaian guna penyelesaian sengketa secara cepat yang memenuhi unsur-unsur keadilan dan tidak bertentangan dengan undang-undang serta memberikan kepastian hukum.

Notaris selaku pejabat umum dalam kewenangannya membuat akta notaris adalah berdasarkan kehendak dari para pihak dan memperhatikan ketentuan undang-undang, sehingga dari kehendak para pihak dan memperhatikan bahwa definisi perdamaian (*dading*) menurut Pasal 1851 KUHPerdara yang mengandung esensilia sebagai berikut:

1. keputusan-keputusan hakim belum mempunyai kekuatan hukum,
2. masing-masing pihak mengorbankan sebagian dari tuntutan-tuntutan mereka,
3. perjanjian yang akan dibuat oleh pihak-pihak yang bersangkutan akan menyelesaikan sengketa.

Jika ketiga unsur tersebut di atas termasuk dalam syarat-syarat pihak-pihak bersangkutan, maka perjanjian yang akan dilaksanakan adalah *dading*.<sup>50</sup> Dalam menjalankan fungsi sosialnya tersebut produk hukum notaris memberikan jaminan hukum dalam penyelesaian sengketa para pihak.

Kesepakatan perdamaian dalam kasus perkara di atas memberikan fungsi yang sangat penting dalam proses penyelesaian sengketa, sehingga dapat dihindarnya

---

<sup>50</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hal. 154.

mekanisme yang berkepanjangan atas eksekusi pengadilan mengenai sita jaminan. Sinergisitas Hakim dan Notaris dalam menjalankan profesi hukum, merupakan tanggung jawab dan kepercayaan penuh yang diberikan masyarakat sehingga adanya jaminan kepastian hukum dan kemudahan memperoleh manfaat hukum, dapat dirasakan secara khusus bagi pihak yang bersengketa maupun umum bagi masyarakat luas.

Beberapa keunggulan dari penyelesaian sengketa nonlitigasi dapat diidentifikasi sebagai berikut:

a. Sifat kesukarelaan dalam proses

Kesukarelaan di sini karena penyelesaian sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan perjanjian yang dibuat para pihak. Perjanjian dimaksud dibuat dengan mendasarkan kesukarelaan, baik menyangkut substansi maupun proses, berbeda dengan proses beracara di lembaga peradilan, yang prosedurnya telah tertentu atau ditentukan secara pasti.

b. Prosedur cepat

Keunggulan lain dari penyelesaian sengketa alternatif dalam hal kecepatan. Kecepatan dalam penyelesaian, tergantung dari itikad baik para pihak yang sedang bersengketa dalam berupaya menyelesaikannya dengan mengedepankan semangat kekeluargaan. Prosedurnya pun tergantung dari kesepakatan para pihak sehingga lebih fleksibel.

c. Putusan nonyudisial

Putusan bersifat nonyudisial maksudnya bahwa putusan yang dihasilkan tidak diputus oleh lembaga hakim, tetapi lebih pada hasil kesepakatan para pihak yang bersengketa sendiri dengan atau tanpa bantuan pihak ketiga yang netral. Karena merupakan kesepakatan maka hasil penyelesaian hakikatnya merupakan perjanjian yang mengikat, seperti undang-undang, dan wajib dilaksanakan dengan penuh itikad baik.

d. Prosedur rahasia (*confidential*)

Penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan pada dasarnya terbuka dan dibuka untuk umum. Akan tetapi, dalam lembaga penyelesaian sengketa alternatif

justru sebaliknya, yaitu bahwa putusan harus dirahasiakan. Hal ini ditujukan untuk menjaga reputasi dari para pihak yang sedang bersengketa.

- e. **Fleksibilitas dalam merancang syarat-syarat penyelesaian masalah**  
Syarat-syarat penyelesaian masalah dalam lembaga alternatif penyelesaian sengketa lebih fleksibel karena bisa ditentukan oleh para pihak berdasarkan kesepakatan. Hal ini berbeda dengan penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan yang syarat-syaratnya telah baku dan para pihak tinggal menjalani saja syarat-syarat itu.
- f. **Hemat waktu dan biaya**  
Konsekuensi logis dari fleksibelnya prosedur penyelesaian dan faktor kecepatan adalah bahwa menyelesaikan sengketa melalui lembaga alternatif akan menghemat waktu dan biaya. Dengan demikian, sejalan dengan asas dalam penyelesaian sengketa yang menghendaki dilakukan secara cepat, sederhana, dan biaya murah.
- g. **Pemeliharaan hubungan baik**  
Penyelesaian sengketa melalui lembaga alternatif juga dapat menjaga atau memelihara hubungan baik di antara para pihak yang sedang bersengketa. Hal ini dapat terwujud karena penyelesaian sengketa dilakukan secara dialogis dengan melibatkan pihak ketiga yang netral dan putusan hakikatnya merupakan kesepakatan dari para pihak. Dengan demikian, sifat penyelesaian sengketa yang ada, yakni *win-win solution*, bahwa setiap pihak tidak dirugikan dan masing-masing mendapatkan keuntungan secara proporsional.
- h. **Lebih mudah dikontrol dan lebih mudah memperkirakan hasil**  
Hasil penyelesaian sengketa melalui lembaga alternatif dapat lebih mudah diperkirakan hasilnya. Hal ini tentu saja berbeda dengan penyelesaian sengketa secara litigasi di peradilan. Proses persidangan berlangsung lama, apalagi dalam hal para pihak yang bersengketa melakukan upaya-upaya hukum berupa banding dan kasasi, bahkan hingga sampai ke tahap peninjauan kembali. Proses yang panjang dan lama itulah yang menyebabkan terjadinya tumpukan perkara di lembaga peradilan negara. Sementara melalui lembaga penyelesaian sengketa

alternatif dengan prosedur yang fleksibel, akan memudahkan bagi pihak bersengketa untuk memperkirakan hasil penyelesaiannya.

- i. Putusan cenderung bertahan lama karena penyelesaian sengketa secara kooperatif dibandingkan pendekatan adversial atau pertentangan.<sup>51</sup>

Adapun beberapa alasan mengapa alternatif penyelesaian sengketa mulai mendapat perhatian di Indonesia, yaitu:

1. Faktor ekonomis, alternatif penyelesaian sengketa memiliki potensi sebagai sarana untuk menyelesaikan sengketa yang lebih ekonomis, baik dari sudut pandang biaya maupun waktu yang diperlukan;
2. Faktor ruang lingkup yang dibahas, alternatif penyelesaian sengketa memiliki kemampuan untuk membahas agenda permasalahan secara lebih luas, komprehensif, dan fleksibel.
3. Faktor pembinaan hubungan baik, alternatif penyelesaian sengketa yang mengandalkan cara-cara penyelesaian yang kooperatif sangat cocok bagi mereka yang menekankan pentingnya hubungan baik antarmanusia yang telah berlangsung ataupun yang akan datang.

---

<sup>51</sup> Khotibul Umam, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hal.8.