



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**TINJAUAN HUKUM ATAS AKTA PERDAMAIAN YANG DIBUAT  
OLEH PARA PIHAK DIHADAPAN NOTARIS DI LUAR PENGADILAN  
DALAM TAHAP BANDING (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR  
135/PDT/2006/PT.DKI DAN AKTA PERDAMAIAN NOMOR 14  
TANGGAL 12 JULI 2007)**

**SKRIPSI**

**RAHEL JULIAN SEBASTIAN SIAHAAN  
0706278563**

**FAKULTAS HUKUM PROGRAM  
STUDI ILMU HUKUM  
KEKHUSUSAN PRAKTISI HUKUM  
DEPOK  
JULI 2012**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**TINJAUAN HUKUM ATAS AKTA PERDAMAIAN YANG DIBUAT  
OLEH PARA PIHAK DIHADAPAN NOTARIS DI LUAR PENGADILAN  
DALAM TAHAP BANDING (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR  
135/PDT/2006/PT.DKI DAN AKTA PERDAMAIAN NOMOR 14  
TANGGAL 12 JULI 2007)**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum**

**RAHEL JULIAN SEBASTIAN SIAHAAN  
0706278563**

**FAKULTAS HUKUM PROGRAM  
STUDI ILMU HUKUM  
KEKHUSUSAN PRAKTISI HUKUM  
DEPOK  
JULI 2012**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama

Rabel Julian Sebastian Siahaan

NPM

0706278563

Tanda Tangan



Tanggal

6 Juli 2012

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh:

Nama Rahel Julian Sebastian  
NPM 0706278563  
Program Studi Ilmu Hukum  
Judul Skripsi Tinjauan Hukum Atas Akta Perdamaian yang Dibuat Oleh Para Pihak Dihadapan Notaris di Luar Pengadilan dalam Tahap Banding (Studi Kasus Putusan No. 135/PDT/2006/PT.DKI dan Akta Perdamaian Nomor 14 Tanggal 12 Juli 2007)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan ditetapi sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing I Retno Murniati, S.H., M.H. (K)

Pembimbing II Sonyendah Retnaningsih, S.H., M.H. (S)

Penguji Arman Bustaman, S.H. (A)

Penguji Hening Hapsari Setyorini S.H., M.H. (H)

Ditetapkan di Depok  
Tanggal 6 Juli 2012

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus karena dengan karunia-Nya Penulis mampu menyelesaikan skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Atas Akta Perdamaian yang Dibuat Oleh Para Pihak Dihadapan Notaris di Luar Pengadilan dalam Tahap Banding (Studi Kasus Putusan No. 135/PDT/2006/PT.DKI dan Akta Perdamaian Nomor 14 Tanggal 12 Juli 2007)” sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum.

Selesainya skripsi ini tidak lepas dari bantuan, dukungan, semangat dan doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, saya hendak mengucapkan terima kasih yang ternilai kepada para pihak, sebagai berikut:

1. Kedua orang tua Penulis, Ronald Siahaan dan Yenni Mariana Purba atas dukungan dan doa yang diberikan selama ini. Terima kasih atas nasehat-nasehat yang tidak pernah habis diberikan kepada Penulis. Mohon maaf atas kesalahan yang disengaja dan tidak sengaja yang dilakukan Penulis, dikarenakan masih banyaknya kekurangan dan kelalaian sebagai seorang anak. Sampai kapan pun kalian adalah ORANG TUA TERBAIK yang selalu memberikan yang terbaik kepada Penulis.
2. Adik-adikku, Ramos Junior Hamonangan Siahaan dan Astrid Sonia Malinda Siahaan, yang telah memberikan dukungan dan doa kepada Penulis. Kalian adalah adik-adikku yang bersama dengan Penulis berjuang untuk mengejar masa depan dan membangun keluarga yang terbaik. Kita harus selalu kompak dan menjaga kebersamaan kita didalam keluarga. Kedepannya, Penulis berharap kalian harus bisa lebih baik daripada Penulis
3. Bapak Chudry Sitompul, S.H., M.H. selaku Ketua Program Kekhususan Praktisi Hukum (PK-III) pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia, atas persetujuan Beliau terhadap topik dan judul skripsi Penulis.
4. Ibu Retno Murniati, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing I dalam proses penulisan skripsi ini. Atas bimbingan dan arahan Beliau, Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Tanpa arahan dan

bimbingan Beliau, Penulis tidak dapat menyelesaikan materi (substansi) skripsi ini dengan baik dan benar.

5. Ibu Sonyendah Retnaningsih, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II dalam penulisan skripsi ini. Atas bimbingan dan arahan beliau, Penulis dapat mengerti lebih jauh mengenai materi dan teknis penulisan skripsi yang baik dan benar. Banyaknya revisi yang Penulis lakukan membuat Penulis tidak putus asa dan memacu untuk membuat skripsi yang terbaik dan tidak asal jadi.
6. Ibu Hening Hapsari Setyorini, S.H., M.H. selaku penguji skripsi di sidang akhir. Atas sidang skripsi yang dilakukan, Penulis mendapat masukan dan kritikan dari Beliau. Hal tersebut membuat Penulis lebih tahu apa yang harus diperbaiki dan dilengkapi dalam penulisan skripsi ini.
7. Bapak Arman Bustaman, S.H. selaku penguji skripsi di sidang akhir. Atas sidang skripsi yang dilakukan, Penulis mendapat masukan dan kritikan dari Beliau. Hal tersebut membuat Penulis lebih tahu apa yang harus diperbaiki dan dilengkapi dalam penulisan skripsi ini. Tidak hanya itu, Penulis diingatkan kembali oleh Beliau bahwa pentingnya hal-hal dasar Hukum Acara untuk tidak lupa dan dipelajari kembali. Terima kasih atas diskusi yang pernah dilakukan oleh Penulis dan Beliau, banyak masukan dan nasehat-nasehat yang tidak akan dilupakan Penulis, baik dalam hal akademis dan kehidupan.
8. Ibu Sri Mamudji, S.H., M. Law Lib. selaku dosen yang telah banyak membantu dalam proses penulisan skripsi ini, hingga akhirnya bisa diselesaikan dengan baik. Tanpa Beliau, Penulis tidak dapat menemukan jawaban atas pokok permasalahan skripsi ini. Penulis benar-benar tidak menyangka atas bantuan-bantuan yang diberikan oleh Beliau, walaupun Penulis hanya mahasiswa biasa, tetapi beliau dengan senang hati membantu Penulis. Penulis mengucapkan terima kasih atas kemurahan hati Beliau.
9. Bapak Prof. Dr. H. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M. selaku Hakim Agung RI dan Bapak H. Guzrizal, S.H., M.Hum. selaku Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang dengan senang hati menerima Penulis untuk berdiskusi dan wawancara demi kesempurnaan penulisan skripsi ini.

Terima kasih atas jawaban-jawaban dari pertanyaan-pertanyaan yang diajukan dan bahan-bahan yang telah diberikan. Semua itu sangat membantu Penulis dalam penulisan skripsi ini.

10. Ray Aryaputra Singgih sebagai sahabat yang hampir selalu ada dan menyempatkan waktunya yang sempit. Terima kasih atas bantuan dan waktunya dalam proses pengerjaan skripsi ini. Kita tidak boleh lupa, sekarang kita bukan siapa-siapa, kita masih membangun diri kita masing-masing, tetapi nanti kedepannya kita harus yang menjadi terdepan dan terbaik dibidang kita masing-masing. Ingat bro, *La Masia*. Semua yang pernah kita diskusikan dan bicarakan, tak bisa dilupakan, tetapi harus kita realisasikan dan kedepannya kita harus saling menopang satu sama lain. Kita punya persahabatan yang hebat dan fondasi yang kuat, untuk itu pertahankan dan kembangkan. Sebuah awal dimulai dari sekarang.
11. Jonathan Marpaung, Verdi Jonathan Pangaribuan, Yovianko Partogi Siregar, Elvina Jesslyn, Denise Leo dan Ronald Sitohang merupakan sahabat-sahabat yang hebat dan tidak bisa dilupakan Penulis. Kalian merupakan orang-orang yang hampir selalu ada untuk Penulis, kita bangun cita-cita masing-masing dan jangan pernah lupakan apa yang pernah kita bangun dan lakukan. Manis dan pahit kehidupan pernah kita rasakan, untuk itu bisa kita jadikan sebagai pengalaman dan pegangan hidup dimasa yang akan datang.
12. Teman-teman angkatan 2007, Jennifer Tiurland, Andin Febrina, Yusuf Ausiandra, Ryzza Darma dan teman-teman lainnya yang tidak dapat disebutkan satu per satu. Terima kasih atas dukungan dan doa yang kalian berikan. Angkatan 2007 merupakan angkatan yang terbaik dan berisi pemikir-pemikir dan petarung-petarung yang hebat.
13. Teman-teman angkatan 2008, Agus Doloksaribu, Abi Rafdi, Astrie Sekarlaranti, Handiko Natanael Nainggolan, Devina Puspita, Rangga Lanang, Sari Hadiwinoto dan teman-teman lainnya yang tidak dapat disebutkan satu per satu. Terima kasih kalian telah menjadi teman yang baik dan banyak membantu Penulis dalam berbagai hal. Hal-hal yang pernah diberikan tak akan Penulis lupakan.

14. Teman-teman angkatan 2009, Ian Martin, Aria Bahana, Fenny Marlinda, Herbowo Aryo, Ichsan Zikri, Aga Marpaung, Frederick Angwyn, Gusnandi Arief, Ferni Tobing, Joshua Siagian, Dinda Keisha dan lainnya yang tidak dapat disebutkan satu per satu. Kalian merupakan junior dan juga rekan yang hebat, selama Penulis kenal. Capailah cita-cita kalian dan apa yang pernah kita diskusikan, jadikanlah itu pedoman dan pelajaran hidup di kehidupan kalian masing-masing.
15. Teman-teman angkatan 2010, Hesky Manurung, Andika Immanuel, Anthony Febriawan dan teman-teman lainnya. Kalian merupakan junior dan rekan yang hebat, belajarlah selalu dalam berbagai hal. Jangan pernah puas diri dan lupakan angkatan dibawah kalian.
16. Teman-teman Gmnl Komisariat Fakultas Hukum UI, Adi Febrianto Sudrajat, Fallissa Ananda Putri, Agus Nainggolan, Naufal Fileindi dan teman-teman lainnya. Gmnl merupakan organisasi mahasiswa yang hebat dan membangun diri Penulis hingga sekarang. Kritis dalam berbagai hal ataupun isu merupakan modal sebagai marhaen. Tidak hanya menjadi pemikir, tetapi kira harus menjadi pejuang yang punya aksi. Gmnl Jaya! Marhaen Menang!
17. Yosep Adaran Silaen, merupakan sahabat yang dikenal Penulis dari sejak lama yang hampir selalu ada dan penuh pengertian. Terima kasih telah banyak membantu dalam doa dan berbagai hal. Penulis tidak akan pernah melupakan apa yang pernah bicarakan dan diskusikan. Jangan pernah lupakan persahabatan yang pernah kita bangun, selalu jaga dan selalu ingatkan satu sama lain dalam setiap hal. Apa yang kita cita-citakan harus kita kejar dan bisa berbagi kepada sesama disekitar kita.
18. Angkatan Sidi 19, terutama Andreas Hasiholan Marpaung, Togar Napitupulu, Viktor Immanuel Siahaan dan Netty Siagian. Terima kasih kalian telah banyak membantu dan menemani Penulis. Kita sama-sama sedang mengejar masa depan, semoga apa yang kita cita-citakan tercapai dan tidak lupa berpegang kepada Tuhan Yesus. Selalu jaga persahabatan yang kita bangun dan saling membantu satu sama lainnya.

19. Skotlastika Indasari, Penulis sangat mengucapkan terima kasih yang tak terhingga atas dukungan, semangat, doa dan canda tawa yang telah diberikan selama ini. Hubungan kita mungkin bukan yang terbaik, tetapi satu hal yang kita harus pegang bahwa kita harus memberikan yang terbaik dan tulus dalam setiap hal yang kita jalani. Jangan pernah lupa perjalanan dari awal kehidupan sampai kita bisa berdiri sekarang, baik manis dan pahitnya kehidupan, bahwa semua ini haruslah disyukuri dan tanpa disadari kita sudah menjadi pribadi yang dewasa dan tangguh. Maaf atas ketidaksempurnaan yang Penulis lakukan selama ini. Semoga kita bisa bertumbuh bersama, baik karakter dan keteguhan iman kita.
20. Kepada pihak-pihak yang telah berada dalam hidup selama ini, terima kasih atas segala pembelajaran dan pengalaman yang begitu luar biasa. Semoga penulis dapat menjadi pribadi yang lebih baik lagi kedepannya.
21. Pihak-pihak lain yang telah membantu Penulis dan tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari skripsi yang Penulis susun masih jauh dari kata sempurna dan membutuhkan penyempurnaan kedepannya, penulis menerima segala kritik dan saran yang membangun bagi skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi nusa dan bangsa

Depok, 6 Juli 2012

Rahel Julian Sebastian Siahaan

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEJERANTINGAN AKADEMIS

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	Rahel Julian Sebastian Siahaan
NPM	0706278563
Program Keahlian	III (Praktisi Hukum)
Fakultas	Hukum
Jenis Karya	Skripsi

demikian demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

TINJAUAN HUKUM ATAS AKTA PERDAMAIAN YANG DIBUAT OLEH  
PARA PIHAK DILADAPAN NOTARIS 01 LUAR PENGADILAN DALAM  
TAHAP BANDING (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR  
135/PDT/2006/PT.DKI DAN AKTA PERDAMAIAN NOMOR 14  
TANGGAL 12 JULI 2007)

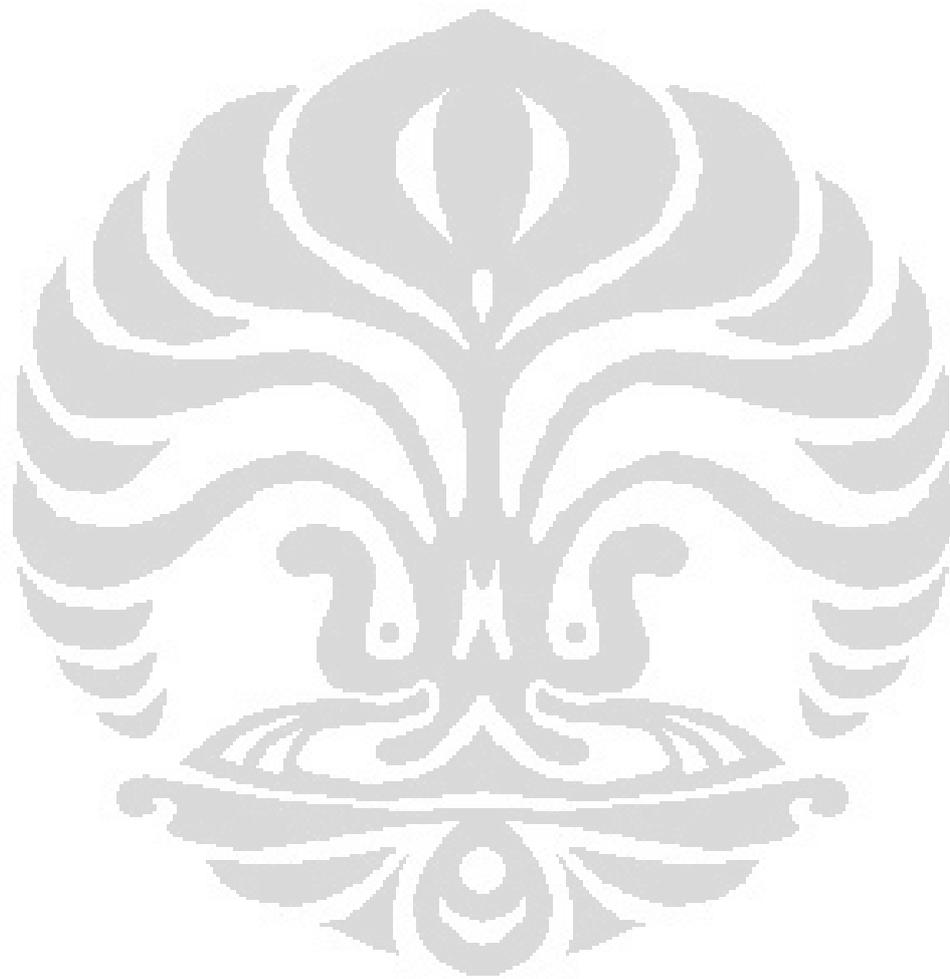
beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalih media format, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok  
Pada tanggal : 6 Juli 2012  
Yang menyatakan,



(Rahel Julian Sebastian Siahaan)



## ABSTRAK

Nama : Rahel Julian Sebastian  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul : Tinjauan Hukum Atas Akta Perdamaian yang Dibuat Oleh Para Pihak Dihadapan Notaris di Luar Pengadilan dalam Tahap Banding (Studi Kasus Putusan No. 135/PDT/2006/PT.DKI dan Akta Perdamaian Nomor 14 Tanggal 12 Juli 2007)

Skripsi ini membahas tentang perdamaian di luar pengadilan yang dilakukan oleh para pihak dalam bentuk akta otentik yang dibuat di hadapan Notaris setelah adanya putusan Banding yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Perdamaian sebagaimana dimaksud dibuat dalam bentuk akta perdamaian, yang mana secara hukum memiliki sifat mengikat dan terakhir (*final and binding*). Dalam penelitian ini, penulis melakukan peninjauan terhadap Putusan No. 135/PDT/2006/PT.DKI dan Akta Perdamaian Nomor 14 Tanggal 12 Juli 2007 khususnya terkait permasalahan dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan isi dari akta perdamaian yang telah dibuat di hadapan Notaris setelah adanya putusan pengadilan tinggi yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Pada kasus ini, akta perdamaian sebagaimana dimaksud dikesampingkan dan para pihak berkewajiban untuk kembali tunduk pada putusan pengadilan tinggi yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*).

Kata Kunci: Akta Perdamaian, Notaris, Banding

## ABSTRACT

Name : Rahel Julian Sebastian  
Major Program : Law  
Title : Legal Review on Deed of Reconciliation Which Made by the Parties before the Notary in the Stage of Court Appeal (Case Study on High Court Verdict No. 135/PDT/2006/PT.DKI and Deed of Reconciliation No. 14 Dated 12 July 2007)

This Thesis is discussing about the reconciliation of the parties in an authentic Deed which made before the Notary after the High Court Verdict which is a final and binding by the law (*inkracht*). In this research, the Writer also doing a review on Court's Verdict No. 135/PDT/2006/PT.DKI and Deed of Reconciliation No. 14 Dated 12 July 2007, particularly for the problems which related with one of the parties did not implement the content(s) of the Deed of Reconciliation after the High Court Verdict. In this case, Deed of Reconciliation has been ruled out and the parties must obey the High Court Verdict.

Key words: Deed of Reconciliation, Notary, Appeal.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH</b> .....	ix
<b>ABSTRAK</b> .....	x
<b>ABSTRACT</b> .....	xi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>BAB I: PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Pokok Permasalahan .....	9
1.3. Tujuan Penelitian .....	10
1.4. Metode Penelitian .....	10
1.5. Definisi Operasional .....	12
1.6. Sistematika Penulisan .....	14
<b>BAB II: TINJAUAN HUKUM TENTANG PERJANJIAN PERDAMAIAN</b>	15
2.1. Pengertian Perjanjian .....	15
2.2. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian.....	17
2.2.1. Sepakat Bagi Mereka Yang Mengikatkan Dirinya .....	18
2.2.2. Cakap Untuk Membuat Suatu Perjanjian .....	19
2.2.3. Mengenai Suatu Hal Tertentu .....	20
2.2.4. Suatu Sebab Yang Halal .....	21
2.3. Perjanjian Perdamaian .....	21
2.4. Perdamaian Berdasarkan Tempat Terjadinya .....	24
2.4.1. Perdamaian yang terjadi di dalam sidang Pengadilan.....	25
2.4.2. Perdamaian yang terjadi di luar sidang Pengadilan .....	25

<b>BAB III: KEDUDUKAN AKTA PERDAMAIAAN YANG DIBUAT DIHADAPAN NOTARIS OLEH PARA PIHAK .....</b>	<b>35</b>
3.1. Pengertian Notaris .....	35
3.2. Sejarah Lembaga Notariat di Indonesia .....	36
3.3. Wewenang dan Tugas Notaris .....	40
3.4. Akta Notaris Sebagai Akta Otentik.....	43
3.4.1. Bentuk dan Jenis Akta Notaris.....	46
3.4.2. Syarat Sahnya Akta Notaris .....	49
3.4.3. Akta Notaris yang Dapat Dibatalkan dan Batal Demi Hukum .....	50
<b>BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN ANALISA KASUS .....</b>	<b>59</b>
4.1. Posisi Kasus .....	59
4.2. Analisa Akta Perdamaian Nomor 14 Tanggal 12 Juli 2007.....	62
4.2.1. Para Pihak Dalam Akta Perdamaian .....	66
4.2.2. Objek Sengketa .....	67
4.2.3. Isi Akta Perdamaian.....	67
4.3. Analisa Akta Perdamaian Tanggal 12 Juli 2007 Nomor 14 Yang Dikesampingkan Dengan Kembali Kepada Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 135/PDT/2006/PT.DKI Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap.....	68
<b>BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>71</b>
5.1. Kesimpulan .....	71
5.2. Saran.....	72
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>73</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>76</b>

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Lembaga peradilan merupakan lembaga yang seharusnya menjadi ujung tombak dalam menyelesaikan sengketa yang timbul di masyarakat. Namun sampai sekarang, masyarakat masih melihat bahwa pengupayaan hukum melalui lembaga peradilan belum dapat memberikan solusi dalam memecahkan sengketa yang mereka ajukan secara efektif dan efisien. Prosedur yang kerap kali terlampaui birokratis, memakan waktu yang berlarut-larut dan beban biaya yang begitu mahal, sering melemahkan kepastian dan membebankan para pihak. Akibatnya, kepercayaan masyarakat terhadap lembaga peradilan pun semakin menipis.<sup>1</sup>

Sedangkan, masyarakat yang mencari keadilan membutuhkan proses penyelesaian yang cepat, efektif dan efisien. Banyaknya perkara yang diajukan pada tingkat Kasasi menyebabkan terjadinya penumpukan perkara, Sehingga tidak jarang pada saat perkara tersebut diperiksa, para pihak sudah meninggal dunia sedangkan ahli warisnya tidak tahu apa-apa mengenai perkara tersebut..Membentuk suatu sistem peradilan yang benar-benar ideal tidaklah mudah dikarenakan sangat banyak kepentingan yang harus dilindungi dan kemungkinan besar saling tumpang tindih antara yang satu dengan lainnya. Sedangkan pada satu sisi harus diupayakan sistem yang mampu melindungi kepentingan penggugat, namun disisi lain harus diadakan pula upaya perlindungan kepada tergugat dan pihak yang mengalami kekalahan atau ketidakpuasan diberi kesempatan untuk mengajukan upaya ke tingkat lebih tinggi.

Sebagian orang berpendapat kemenangan dalam berperkara adalah hal yang sangat penting. Dengan kemenangan yang diperoleh akan menunjukkan harga diri dan kehormatan pribadinya, walaupun menurut perhitungan ekonomis jelas perbuatan seperti itu sama sekali tidak mendatangkan keuntungan karena nilai gugatan yang diperebutkan sesungguhnya sangat kecil dibandingkan dengan

---

<sup>1</sup> Kuku Komandoko H. D., “*Alternatif Penyelesaian Sengketa di Dalam Pengadilan (ADR Inside The Courts)*,” (Skripsi Universitas Indonesia, Jakarta, 1997), hlm. 7-8.

pengorbanannya yang harus dikeluarkan.<sup>2</sup> Jika ditelaah, maka dengan berakhirnya proses litigasi bukan berarti sengketa sengketa di antara para pihak telah benar-benar selesai, karena dengan munculnya pihak yang kalah, maka pihak yang kalah akan terus melakukan rongrongan atau tekanan kepada si pemenang agar tidak dapat menikmati kemenangannya.<sup>3</sup> Kondisi tersebut terjadi dikarenakan lembaga peradilan di Indonesia sendiri pun banyak menghadapi permasalahan, baik dari luar maupun dari dalam lembaga peradilan itu sendiri. Selama ini peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan, masih sangat sulit diterapkan. Hal ini dikarenakan masalah penumpukan perkara (*backlog of cases*). Faktor penyebab dari penumpukan perkara ini adalah lambatnya proses beracara di pengadilan untuk mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

Pada dasarnya Hukum Acara Perdata merupakan peraturan hukum yang mengatur bagaimana caranya menjamin ditaatinya hukum perdata materiil dengan perantara hakim.<sup>4</sup> Bagaimana proses berjalannya hukum perdata materiil tersebut, dalam hal ini Hukum Acara Perdata tersebut haruslah memberikan perlindungan. Perlindungan dan hak-hak yang harusnya didapat seseorang dalam beracara belum tentu didapatkan oleh seseorang yang sedang bersengketa. Apabila dalam pergaulan hukum di tengah-tengah masyarakat, ada yang melakukan pelanggaran terhadap norma atau kaidah Hukum Perdata tersebut, misalnya penjual tidak menyerahkan barang yang dijualnya, maka hal itu jelas menimbulkan kerugian terhadap pihak lain. Untuk memulihkan hak perdata pihak lain yang telah dirugikan ini, maka Hukum Perdata Materiil yang telah dilanggar itu harus dipertahankan atau ditegakkan, yaitu dengan cara mempergunakan Hukum Acara Perdata. Jadi pihak lain yang hak perdatanya dirugikan karena pelanggaran terhadap Hukum Perdata tersebut, tidak boleh memulihkan hak perdatanya itu dengan cara main hakim sendiri, melainkan harus menurut ketentuan yang termuat dalam Hukum Acara Perdata. Walaupun, dalam ketentuan Hukum Acara Perdata

---

<sup>2</sup> D.Y. Witanto, *Hukum Acara Mediasi*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 23

<sup>3</sup> *Ibid.*, hlm. 9.

<sup>4</sup> Sudikno Mertokusumo (a), *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2006), hlm. 2.

tidak dapat ditemukan ketentuan yang secara tegas melarang tindakan menghakimi sendiri.<sup>5</sup>

Seluk beluk bagaimana caranya menyelesaikan perkara Perdata melalui badan peradilan, semuanya diatur dalam Hukum Acara Perdata. Semangat yang diharapkan dari adanya Hukum Acara Perdata adalah kepastian hukum bagi masyarakat, bahwa setiap orang dapat mempertahankan hak Perdatanya dengan sebaik-baiknya, dan setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap Hukum Perdata yang menyebabkan kerugian terhadap orang lain dapat dituntut melalui pengadilan. Sehingga dapat dikatakan, Hukum Acara Perdata bukanlah sekedar merupakan pelengkap saja, tetapi mempunyai kedudukan yang penting dalam melaksanakan atau menegakkan Hukum Perdata materil.<sup>6</sup>

Untuk dapat mencapai apa yang menjadi tujuan Hukum Acara Perdata sebagaimana telah disebutkan, maka pada umumnya peraturan-peraturan Hukum Acara Perdata bersifat mengatur dan memaksa, karena dianggap menyelenggarakan kepentingan umum, sehingga peraturan Hukum Acara Perdata yang bersifat mengatur dan memaksa ini tidak dapat dikesampingkan oleh pihak-pihak yang berkepentingan, dan pihak-pihak yang berkepentingan mau tidak mau harus tunduk dan mentaatinya.

Sebagai salah satu cara untuk menyelesaikan perkara perdata dengan lebih cepat, adalah dengan lembaga *dading* (pendamaian). Hal ini diatur dalam Pasal 130 ayat (1) HIR (*Herziene Inlands Reglement*) yang menyatakan bahwa "*hakim sebelum memeriksa perkara perdata tersebut, harus berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak*".<sup>7</sup> Bahkan, upaya perdamaian tersebut dapat dilakukan sepanjang proses berjalan, juga dalam taraf banding oleh Pengadilan Tinggi.<sup>8</sup> Namun permasalahannya adalah hakim tidak biasa bertindak terlalu aktif dalam *dading*, sehingga hampir dari semua *dading* yang disarankan oleh hakim

---

<sup>5</sup> *Ibid.*, hlm. 3.

<sup>6</sup> *Ibid.*, hlm. 5.

<sup>7</sup> *Reglemen Indonesia Yang Dibaharui (Herziene Inlands Reglement)*, diterjemahkan oleh M. Karjadi (Bogor: Politeia, 1992), Pasal 130 ayat (1).

kepada para pihak yang bersengketa mengalami kegagalan.<sup>9</sup> Hakim juga kurang memiliki kemampuan untuk mengupayakan perdamaian, disamping banyak pula *conflict of interest* yang terjadi di antara para hakim itu sendiri, sehingga lembaga *dading* kurang berjalan secara efektif. Hal ini juga tidak didukung oleh sikap para penasehat hukum yang masih melihat upaya perdamaian sebagai ancaman yang dapat memangkas pendapatan mereka.

Dengan perdamainan yang diupayakan oleh para hakim, mediasi merupakan salah satu pilihan penyelesaian sengketa. Sebagai salah satu pilihan penyelesaian sengketa yang semakin berkembang pesat, hal tersebut dapat dilihat dengan adanya pengaturan tentang mediasi yang secara parsial diatur dalam berbagai undang-undang. Dalam perkembangannya, semula mediasi merupakan pilihan penyelesaian sengketa melalui proses perundingan dengan tujuan memperoleh kesepakatan yang dibantu oleh pihak ketiga yang bersifat netral (mediator). Namun demikian, sejak tahun 2002 Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) mengeluarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 1 Tahun 2002 tentang Pemberdayaan Pengadilan Tingkat Pertama Menerapkan Lembaga Damai. Selanjutnya terhadap materi SEMA Nomor 1 Tahun 2002 tersebut, MARI menyempurnakannya dengan mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 2 Tahun 2003 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, selanjutnya MARI melakukan revisi dengan mengeluarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan merupakan PERMA yang menggantikan PERMA Nomor 2 Tahun 2003. Beberapa perubahan menghiasi lahirnya PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tersebut sebagai bentuk penyempurnaan dari aturan-aturan sebelumnya, beberapa di antaranya adalah:<sup>10</sup>

1. Adanya kemungkinan para pihak untuk menempuh mediasi di tingkat banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

<sup>8</sup> Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, cet. 7 (Bandung: Mandar Maju, 1997), hlm. 37.

<sup>9</sup> Satya Arinanto, "Negara Hukum, Peradilan Tata Usaha Negara dan Peranan Hakimnya" *Hukum dan Pembangunan* 2, XXII, (April 1992) : 62

<sup>10</sup> D. Y. Wiyanto, *Op. Cit.*, hlm. 26-27.

2. Adanya kemungkinan kesepakatan damai yang terjadi di luar pengadilan untuk dikuatkan menjadi akta perdamaian;
3. Adanya penambahan batas waktu mediasi menjadi 40(empat puluh) hari kerja dan bisa diperpanjang selama 14 (hari) hari kerja lagi;
4. Adanya kemungkinan hakim pemeriksa perkara untuk menjadi mediator;
5. Adanya pengaturan tentang intensif bagi mediator dari kalangan hakim yang berhasil menjalankan fungsi mediasi;
6. Adanya pembatasan terhadap jenis-jenis sengketa tertentu yang tidak tunduk pada PERMA Mediasi;
7. Adanya sanksi tegas jika melanggar keharusan untuk melaksanakan proses mediasi sesuai PERMA Mediasi.

PERMA Nomor 1 Tahun 2008 merupakan penjabaran dari lembaga perdamaian yang diatur oleh Pasal 130 HIR atau 154 RBg. Konsep mediasi diintegrasikan ke dalam proses perdamaian di pengadilan karena HIR maupun RBg tidak mengatur secara rinci tentang bagaimana prosedur perdamaian dimaksud. Pengaturan yang lebih luas tentang mekanisme perdamaian yang tidak hanya difasilitasi oleh hakim saja, namun juga dimungkinkan untuk dapat melibatkan pihak ketiga yang memiliki keahlian khusus dibidang penyelesaian konflik.<sup>11</sup>

Salah satu perubahan yang cukup signifikan dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2008 dibandingkan dengan PERMA Nomor 2 Tahun 2003 adalah adanya kemungkinan para pihak untuk menempuh proses mediasi ketika perkaranya sedang menjalani proses upaya hukum, misalnya pada tahap pemeriksaan Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali. Ketentuan tersebut diatur dalam Bab V PERMA Nomor 1 Tahun 2008. Memang di satu sisi kesempatan tersebut dapat menjadi peluang bagi para pihak untuk meminta dilaksanakan proses yang berlarut lama. Sebelum berlaku PERMA Nomor 1 Tahun 2008, para pihak tetap dapat menempuh perdamaian pada tingkat upaya hukum, namun prosedurnya dilakukan dengan cara para pihak mencabut upaya hukum yang sedang berjalan

---

<sup>11</sup> *Ibid.*, hlm. 58.

dan pelaksanaan terhadap putusan yang berkekuatan hukum tetap dilaksanakan berdasarkan kesepakatan para pihak.<sup>12</sup>

Prosedur mediasi menurut ketentuan PERMA Nomor 1 Tahun 2008 mengakomodasi setiap kesepakatan yang terjadi diluar pengadilan agar memiliki kekuatan seperti putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga mensyaratkan agar para pihak mengajukan hasil kesepakatan itu sebagai gugatan ke pengadilan. Tapi yang harus dipahami bahwa setiap sengketa yang telah damai, maka seharusnya sudah tidak ada lagi sengketa, karena masing-masing pihak sudah memiliki persepsi dan pandangan menyangkut penyelesaian sengketa. Pada akhirnya penyelesaian sengketa tersebut akan dibuat akta perdamaian oleh Pengadilan. Akta perdamaian sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, di dalamnya melekat kekuatan hukum mengikat kepada para pihak atau kepada orang yang mendapat hak dari putusan tersebut. Akta perdamaian tersebut pada dasarnya merupakan sebuah perjanjian perdamaian. Perjanjian perdamaian merupakan akar dari terbentuknya sebuah akta perdamaian yang dikeluarkan oleh Pengadilan. Perjanjian perdamaian merupakan suatu bentuk perjanjian formal, yang mana dalam hal ini diartikan bahwa selain kata sepakat, maka kesepakatan ini harus dituangkan dalam bentuk tertulis. Perjanjian perdamaian dapat dibuat semua pihak yang berkepentingan dan dapat dibuat di luar pengadilan, jika para pihak sepakat.

Proses perdamaian di luar pengadilan dapat dilaksanakan dengan membuat suatu akta yaitu akta perdamaian. Akta perdamaian ini dapat berupa akta dibawah tangan maupun akta otentik yang dibuat oleh seorang notaris. Dalam akta perdamaian terdapat 2 (dua) istilah yaitu *Acte Van Dading* dan *Acte Van Vergelijk* Retnowulan Sutantio menggunakan istilah *Acte Van Dading* untuk perdamaian.<sup>13</sup> Sedangkan Tresna menggunakan istilah *Acte Van Vergelijk* untuk menyatakan perdamaian dalam Pasal 130 HIR.<sup>14</sup> Banyak hakim lebih cenderung menggunakan

---

<sup>12</sup> *Ibid.*, hlm. 213.

<sup>13</sup> Retnowulan Sutantio, *Mediasi dan Dading, Proceedings Arbitrase dan Mediasi*, (a) cet. 1, (Jakarta :Pusat Pengkajian Hukum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, 2003), hlm. 161.

<sup>14</sup> M.R. Tresna, *Komentar HIR*, ( Jakarta : Pradnya Paramita, 1975), hlm. 130.

*Acte Van Dading* untuk Akta perdamaian yang dibuat oleh para pihak tanpa atau belum ada pengukuhan dari hakim dan *Acte Van Vergelijk* adalah akta yang telah memperoleh pengukuhan dari hakim, perdamaian pada hakikatnya dapat saja dibuat para pihak dihadapan atau oleh hakim yang memeriksa perkara, juga perdamaian dapat dibuat oleh para pihak diluar pengadilan dan selanjutnya dibawa ke pengadilan yang bersangkutan untuk dikukuhkan.<sup>15</sup>

Dari uraian di atas maka dapat dikemukakan bahwa perdamaian dapat dibagi sebagai berikut :

1. Akta perdamaian yang dibuat dengan persetujuan hakim, akta itu dibuat oleh para pihak dihadapan hakim atau dengan mediator maupun fasilitator hakim atau yang sering disebut dengan *Acte Van Vergelijk*.
2. Akta perdamaian tanpa persetujuan hakim yang dilakukan dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau yang biasa disebut juga *Alternative Dispute Resolution* (ADR) dapat menggunakan *Acta Van Dading* maupun akta dibawah tangan.

Dalam kaitannya dengan konsekuensi hukum atas perdamaian dengan pengukuhan hakim dan perdamaian tanpa pengukuhan hakim, Pasal 1858 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa,

*"Segala perdamaian mempunyai diantara para pihak suatu kekuatan seperti putusan hakim dalam tingkat yang penghabisan. Tidaklah dapat perdamaian itu dibantah dengan alasan kekhilafan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan"*.<sup>16</sup>

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka setiap masyarakat memiliki berbagai macam cara untuk memperoleh kesepakatan dalam menyelesaikan perkara, konflik dan sengketa. Secara berangsur-angsur masyarakat cenderung meninggalkan cara-cara penyelesaian sengketa berdasarkan kebiasaan dan beralih ke cara-cara yang diakui oleh pemerintah. Disinilah hukum dibangun guna menengahi masalah sengketa-sengketa dengan aturan-aturan yang harus dipatuhi kedisiplinannya. Dalam menegakkan hukum ada 3 (tiga) unsur yang harus

<sup>15</sup> Puslitbang Hukum dan Peradilan, *Naskah Akademis Mengenai Court Dispute Resolution*, (Jakarta: Puslitbang Hukum dan Peradilan MARI, 2003), hlm. 164.

<sup>16</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudjibjo, *Kitab Undang Undang Hukum Perdata*, (Jakarta : Pradnya Paramita, 2003), Pasal 1858

diperhatikan, yaitu kepastian hukum (*rechssicherheit*), kemanfaatan (*zweckmassigkeit*) dan keadilan (*gerechtheit*).<sup>17</sup>

Kepastian hukum merupakan perlindungan *yustisiabel* terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Untuk itu, perlu kajian hukum secara lebih mendalam mengenai akta perdamaian sebagai upaya penyelesaian sengketa yang mencakup pula kewenangan Notaris sebagai pembuat akta otentik dalam putusan pengadilan.

Mengingat hal-hal yang telah penulis sebutkan terkait dengan akta perdamaian yang dibuat di luar pengadilan, maka penulis ingin meneliti lebih jauh dan membahasnya dalam skripsi ini. Penulis ingin mengetahui apa yang menjadi masalah jika akta perdamaian yang dilakukan di luar Pengadilan tersebut dilaksanakan.

## **1.2 Pokok Permasalahan**

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah diuraikan pada bagian 1.1, maka penulis dapat merumuskan 2 (dua) pokok permasalahan yang akan dijadikan fokus pembahasan dalam penulisan skripsi ini, yaitu:

1. Bagaimanakah kedudukan hukum akta perdamaian yang dibuat para pihak di hadapan Notaris dan bagaimana kewenangan Notaris dalam pembuatan akta perdamaian?
2. Bagaimana upaya hukum yang dapat dilakukan jika salah satu pihak tidak beritikad baik dalam menjalankan akta perdamaian yang telah dibuat para pihak?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan dari penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kedudukan hukum akta perdamaian yang dibuat para pihak di hadapan Notaris dan bagaimana kewenangan Notaris dalam pembuatan akta perdamaian.

---

<sup>17</sup> Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo, *Bab-bab Tentang Penemuan Hukum*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1993), hlm. 2.

2. Untuk mengetahui upaya hukum yang dapat dilakukan jika salah satu pihak tidak beritikad baik dalam menjalankan akta perdamaian yang dibuat para pihak.

#### 1.4 Metodologi Penelitian

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisis dan konstruksi yang dilakukan secara metodologis, sistematis, dan konsisten.<sup>18</sup> Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kepustakaan. Penelitian ini bila dilihat dari sudut penerapannya dapat dimasukkan kedalam penelitian berfokus masalah. Sedangkan jika dilihat menurut bentuknya adalah penelitian evaluatif.<sup>19</sup> Berdasarkan disiplin hukum yang mempunyai ruang lingkup yang begitu luas, penelitian ini bersifat yuridis normatif.<sup>20</sup> Pendekatan yang Penulis gunakan adalah metode pendekatan konseptual.<sup>21</sup> Selanjutnya, data yang dikumpulkan akan dianalisis secara kualitatif, sehingga melaporkan laporan yang bersifat deskriptif analitis.<sup>22</sup>

Dalam sebuah penelitian, diperlukan pengumpulan data yang nantinya menjadi sumber-sumber penelitian bagi Penulis. Jenis data yang diperlukan oleh Penulis dalam menyusun skripsi ini adalah data sekunder dan data tersier. Mengenai pengumpulan data sekunder, Peneliti melakukan studi pustaka atau studi dokumen. Data sekunder di dalam penelitian ini terdiri dari bahan pustaka

---

<sup>18</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum Cet. 3.*, (Jakarta: UI-Press, 1986), hlm. 42.

<sup>19</sup> Sri Mamudji *et al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hlm. 4.

<sup>20</sup> Penelitian yuridis normatif adalah metode penelitian yang mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Lihat *Ibid.*, hlm. 10.

<sup>21</sup> Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi seorang peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.

Lihat Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cet. ke-6, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 137.

<sup>22</sup> Sri Mamudji *et al.*, *Op. Cit.*, hlm. 67.

dalam bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dapat diperinci sebagai berikut:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang terikat,<sup>23</sup> dan dalam penulisan ini Penulis mempergunakan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Herziene Inlands Reglement* (H.I.R) atau dalam Bahasa Indonesia disebut Reglemen Indonesia Yang Dibaharui (RIB), Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 , Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan peraturan perundangan-undangan lainnya yang terkait dengan penelitian ini.
- b. Bahan hukum sekunder, yang adalah bahan-bahan yang memberikan informasi atau hal-hal yang berkaitan dengan isi bahan hukum primer serta implementasinya.<sup>24</sup> Bahan hukum sekunder yang Penulis pergunakan adalah buku, jurnal Ilmiah, skripsi, tesis, disertasi, penelusuran internet, dan putusan pengadilan.
- c. Bahan hukum tersier, yang adalah bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap sumber hukum primer atau sumber hukum sekunder.<sup>25</sup> Bahan hukum tersier yang Penulis pergunakan seperti: Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Oxford Learner's Dictionary*, dan *Black's Law Dictionary*.

### 1.5 Definisi Operasional

Dalam penulisan ini penulis akan memaparkan beberapa pengertian dasar tentang istilah-istilah yang berkaitan dengan topik yang akan dibahas dalam tulisan ini. Definisi operasional merupakan penggambaran hubungan antara konsep-konsep khusus yang akan diteliti.<sup>26</sup> Dengan demikian kerangka konsep merupakan pengarah atau pedoman yang lebih konkret dari kerangka teori dan

---

<sup>23</sup> *Ibid.*

<sup>24</sup> *Ibid.*, hlm. 31.

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

<sup>26</sup> *Ibid.*, hlm. 67.

mencakup definisi operasional atau kerja.<sup>27</sup> Istilah dan pengertian tersebut antara lain adalah:

1. Mediasi adalah acara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.<sup>28</sup>
2. Mediator adalah pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.<sup>29</sup>
3. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004.
3. Pengadilan Negeri adalah pengadilan tingkat pertama yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perdata di tingkat pertama.<sup>30</sup>
4. Pengadilan Tinggi adalah pengadilan yang bertugas dan berwenang mengadili perkara pidana dan perdata di tingkat Banding atas segala putusan yang dijatuhkan Pengadilan Negeri tingkat pertama.<sup>31</sup>
5. Prosedur Mediasi adalah tahapan proses mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2008.<sup>32</sup>
6. Hakim adalah hakim tunggal atau majelis hakim yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan tingkat pertama untuk mengadili perkara perdata.<sup>33</sup>
7. Para Pihak adalah dua atau lebih subyek hukum yang bukan kuasa hukum yang bersengketa dan membawa sengketa mereka ke pengadilan untuk memperoleh penyelesaian.<sup>34</sup>

---

<sup>27</sup> *Ibid.*

<sup>28</sup> Mahkamah Agung, *Peraturan Mahkamah Agung tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*, Perma No. 1 Tahun 2008, Pasal 1 butir 7

<sup>29</sup> *Ibid.*, Pasal 1 butir 6

<sup>30</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 190.

<sup>31</sup> *Ibid.*, hlm. 190.

<sup>32</sup> Mahkamah Agung, *Op. Cit.* Pasal 1 butir 9.

<sup>33</sup> *Ibid.*, Pasal 1 butir 3

8. Upaya Hukum adalah upaya atau alat untuk mencegah atau memperbaiki kekeliruan dalam suatu putusan.<sup>35</sup>
9. Banding adalah pemeriksaan ulang pada tingkat Pengadilan Tinggi, dikarenakan salah satu pihak dalam suatu perkara perdata tidak menerima suatu putusan Pengadilan Negeri karena merasa hak-haknya oleh adanya putusan tersebut atau menganggap putusan itu kurang benar atau kurang adil.<sup>36</sup>
10. Kasasi adalah suatu upaya hukum yang dilakukan salah satu pihak dalam suatu perkara perdata karena tidak menerima suatu putusan Pengadilan Tinggi yang mana dalam tingkat ini tidak diperiksa tentang duduknya perkara atau faktanya, tetapi tentang hukumnya, sehingga tentang terbukti tidaknya peristiwa tidak akan diperiksa.<sup>37</sup>
11. Peninjauan Kembali adalah suatu upaya hukum yang mana:<sup>38</sup>
  - a. apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
  - b. apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
  - c. apabila telat dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut;
  - d. apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangan sebab-sebabnya;
  - e. apabila diantara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatannya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;

---

<sup>34</sup> *Ibid.*, Pasal 1 butir 8

<sup>35</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op. Cit.*, hlm. 232.

<sup>36</sup> *Ibid.*, hlm. 233.

<sup>37</sup> *Ibid.*, hlm. 242.

<sup>38</sup> *Ibid.*, hlm. 244-245.

- f. apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.
12. PERMA adalah Peraturan Mahkamah Agung tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.<sup>39</sup>

### 1.6 Sistematika Penulisan

Penulis akan membagi isi dari keseluruhan skripsi ini kedalam 5 (lima) bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

Pertama, pada awal penelitian ini penulis akan mengemukakan latar belakang penulisan. Kemudian dilanjutkan dengan perumusan pokok permasalahan dan pemaparan tujuan penelitian. Metodologi penulisan digunakan penulis dalam membahas topik penelitian ini. Penelitian ini dititikberatkan pada penelitian normatif Definisi operasional berisi pembatasan pengertian tentang istilah-istilah yang digunakan dalam penelitian.

Kedua, penulis menjelaskan perjanjian perdamaian secara umum. Pada awal bab diberikan gambaran singkat mengenai pengertian umum perjanjian. Dilanjutkan dengan pemaparan syarat-syarat sahnya perjanjian, yang diikuti dengan pembahasan secara mendalam terhadap perdamaian berdasarkan tempat terjadinya, baik perdamaian yang dilakukan di Pengadilan maupun perdamaian yang dilakukan di luar Pengadilan. Kemudian dilanjutkan penjelasan tentang mediasi secara umum yang merupakan salah satu penyelesaian sengketa di luar Pengadilan. Selanjutnya pemaparan mengenai tata cara mediasi dan etika maupun teknik mediator.

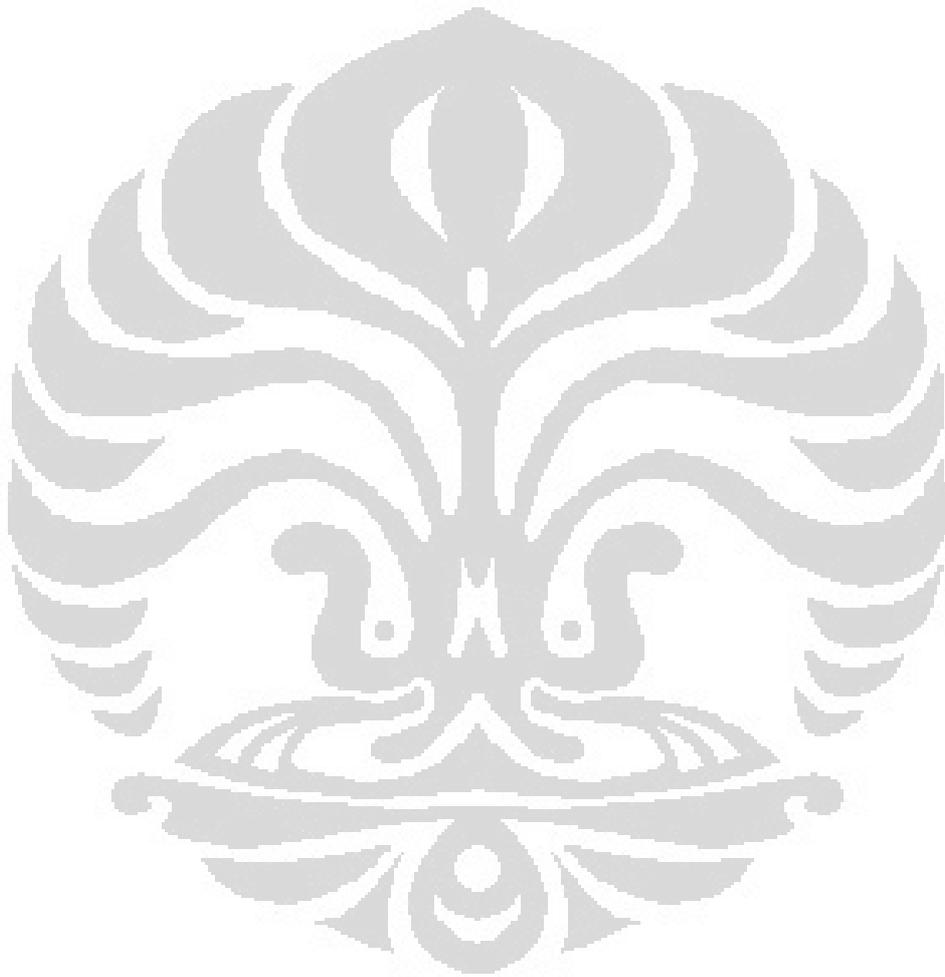
Ketiga, penulis akan menjelaskan perihal tentang notaris secara umum, kewenangan notaris dan akta notaris sebagai akta otentik.

Keempat, pada bab ini kasus menjadi dasar dari penulisan ini akan dibahas dengan dipaparkan kasus posisi dan kronologi kasusnya terlebih dahulu kemudian akan dianalisa dari putusan Pengadilan Negeri, putusan Pengadilan Tinggi dan Akta Perdamaian yang dibuat para pihak di hadapan Notaris.

---

<sup>39</sup> Mahkamah Agung, *op. cit.* Pasal 1 butir 1.

Kelima, merupakan bah terakhir. Bah ini menyajikan kesimpulan dari pokok permasalahan, dan saran bagi perbaikan dan perubahan di masa yang akan datang.



## BAB II

### TINJAUAN HUKUM TENTANG PERJANJIAN PERDAMAIAN

#### 2.1 Pengertian Perjanjian.

Menurut Prof. Subekti suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.<sup>40</sup> Menurut Pasal 1313 KUHPerdara, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pasal 1340 KUHPerdara menentukan bahwa perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Perjanjian-perjanjian tersebut tidak dapat membawa kerugian kepada pihak-pihak ketiga, dimana pihak-pihak ketiga tersebut tidak mendapat manfaat karenanya.<sup>41</sup> Melalui perjanjian ini timbullah suatu hubungan antara pihak yang satu dengan pihak yang lain yang dinamakan perikatan. Suatu perikatan adalah hubungan hukum antara 2 (dua) orang atau 2 (dua) pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan tersebut.<sup>42</sup>

Perkataan "perikatan" (*verbinten*) memiliki arti yang lebih luas dari perkataan "perjanjian", sebab dalam Buku III KUHPerdara, diatur juga perihal hubungan hukum yang sama sekali tidak bersumber pada suatu persetujuan atau perjanjian, yaitu perihal perikatan yang timbul dari perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) dan perihal perikatan yang timbul dari pengurusan kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan persetujuan (*zaakwaarneming*).<sup>43</sup>

Mengenai sumber-sumber perikatan, oleh undang-undang diterangkan bahwa suatu perikatan dapat lahir dari persetujuan (perjanjian) atau undang-undang. Perikatan yang lahir dari undang-undang dapat dibagi lagi atas perikatan yang lahir dari undang-undang saja dan yang lahir dari undang-undang karena

<sup>40</sup> Subekti (a), *Hukum Perjanjian*, cet 19, (Jakarta: Intermedia, 2002), hlm. 1.

<sup>41</sup> Wahyono Darmabrata, *Hukum Perjanjian (Pembahasan Mengenai Asas-Asas Hukum Perdata)*, cet. 1, (Jakarta: CV. Gitama Jaya, 2004), hlm. 35.

<sup>42</sup> Subekti (a), *Op. Cit.*

<sup>43</sup> Subekti (b), *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, cet. 29, (Jakarta: Intermedia, 2001), hlm. 122.

perbuatan seseorang. Perikatan yang lahir dari undang-undang semata adalah perikatan yang dengan terjadinya peristiwa-peristiwa tertentu ditetapkan melahirkan suatu hubungan hukum (perikatan) diantara pihak-pihak yang bersangkutan, terlepas dari kemauan pihak-pihak tersebut.<sup>44</sup> Perikatan yang lahir dari undang-undang karena suatu perbuatan orang dapat dibagi lagi atas perikatan-perikatan yang lahir dari suatu perbuatan yang diperbolehkan dan yang lahir dari perbuatan yang berlawanan dengan hukum.<sup>45</sup>

Perikatan yang lahir dari perjanjian memang dikehendaki oleh para pihak yang membuatnya sedangkan perikatan yang lahir oleh undang-undang merupakan perikatan di luar kemauan para pihak. Bagi para pihak yang membuat perjanjian maka berlakulah diantara mereka suatu perikatan hukum. Maka dapat disimpulkan hubungan antara perikatan dengan perjanjian adalah perjanjian menerbitkan perikatan.

Oleh karena itu, hukum perikatan terbagi atas 2 (dua) golongan besar yaitu hukum perikatan yang bersumber dari undang-undang dan hukum perikatan yang bersumber dari perjanjian. Perikatan merupakan suatu pengertian yang abstrak, sedangkan perjanjian merupakan suatu hal yang konkrit atau suatu peristiwa.<sup>46</sup> Perikatan tersebut tidak dapat dilihat, hanya dapat membayangkan dalam alam pikiran saja tetapi yang dapat dilihat adalah perjanjiannya.

Agar suatu perikatan dapat dikatakan sebagai perjanjian maka ada beberapa hal yang harus ada dalam suatu perjanjian. Yang pertama ialah unsur yang mutlak harus ada bagi terjadinya suatu perjanjian yang disebut *essentialia*.<sup>47</sup> Unsur ini mutlak harus ada agar perjanjian tersebut sah. Sebagai contoh dalam suatu perjanjian jual-beli harus ada barang dan harga yang disepakati sebab tanpa barang dan harga perjanjian jual-beli tidak mungkin terlaksana.<sup>48</sup>

---

<sup>44</sup> Mariam Darus Badruzaman et al (a), *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001), hlm. 7.

<sup>45</sup> Subekti (b), *Op. cit.*, hlm. 123.

<sup>46</sup> Subekti (a), *Op. cit.*, hlm. 3.

<sup>47</sup> Sudikno Mertokusumo (b), *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2003), hlm. 110.

<sup>48</sup> Unsur *essentialia* pada dasarnya merupakan syarat sahnya perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu kata sepakat, kecakapan para pihak, obyek tertentu, dan dasar

Unsur yang kedua adalah *naturalia*, yaitu unsur yang melekat pada perjanjian, yaitu unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian dengan sendirinya sudah dianggap ada dalam perjanjian karena sudah pembawaan atau telah melekat pada perjanjian tersebut.<sup>49</sup> Ketiadaan unsur ini tidak akan membuat suatu perjanjian tersebut batal, tetapi apabila ingin mengubah atau menyimpanginya asalkan disepakati oleh para pihak hal ini diperbolehkan.<sup>50</sup>

Unsur yang terakhir adalah unsur yang harus dimuat atau disebut tegas dalam perjanjian yaitu unsur *accidentalialia*.<sup>51</sup> Unsur ini harus secara tegas diperjanjikan, karena apabila tidak diperjanjikan maka para pihak tidak akan terikat dalam perjanjian tersebut.<sup>52</sup>

## 2.2 Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian.

Sah atau tidaknya perjanjian dapat dipastikan dengan mengujikannya terhadap empat syarat untuk sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
3. Mengenai suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Dua syarat yang pertama dinamakan syarat subyektif karena mengenai orang-orangnya atau subyek yang menadakan perjanjian. Sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri

---

yang halal. Tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian dapat membuat suatu perjanjian dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Karenanya syarat-syarat ini diharuskan ada dalam suatu perjanjian.

<sup>49</sup> Sudikno Mertokusumo (b), *Op. Cit.*, hlm. 111.

<sup>50</sup> Sebagai contoh, misalkan dalam suatu perjanjian jual-beli, tanpa perlu dicantumkan dalam perjanjiannya, maka apabila ada cacat tersembunyi maka hal itu adalah tanggung jawab penjual (Pasal 1506 KUHPerdara). Tapi apabila para pihak ingin menyimpangi bahwa segala cacat tersembunyi tidak akan menjadi tanggungan penjual maka hal ini diperbolehkan asal memang disepakati oleh para pihaknya.

<sup>51</sup> Sudikno Mertokusumo (b), *Op. Cit.*

<sup>52</sup> Misalkan dalam suatu perjanjian kredit, maka harus diatur mengenai besarnya suku bunga kredit, cara penyelesaian sengketa yang disepakati, atau jenis jaminan yang diperlukan. Hal-hal ini tidak diatur dalam undang-undang, sehingga agar mengikat para pihaknya maka hal-hal ini harus secara tegas dinyatakan dalam perjanjian.

atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.<sup>53</sup> Kemudian, apabila adanya salah satu syarat ini yang tidak terpenuhi maka akibat yang ditimbulkan perlu dibedakan antara akibat yang ditimbulkan oleh syarat subyektif dan syarat obyektif. Tidak terpenuhinya syarat subyektif mengakibatkan pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan pembatalan terhadap perjanjian tersebut sedangkan tidak terpenuhinya syarat obyektif menyebabkan perjanjian tersebut batal demi hukum.<sup>54</sup>

### 2.2.1 Sepakat Bagi Mereka Yang Mengikatkan Dirinya.

Tercapainya suatu kesepakatan atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian tersebut bersepakat, setuju, atau seia-sekata mengenai hal-hal yang pokok dari diadakannya perjanjian tersebut.<sup>55</sup> Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu dikehendaki juga oleh pihak yang lain. Kesepakatan ini juga harus diberikan secara bebas, artinya bebas dari segala paksaan, kekhilafan, dan penipuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 1321 KUHPerdara.<sup>56</sup>

Paksaan termasuk didalamnya adalah paksaan rohani atau paksaan jiwa, sehingga bukan paksaan fisik maupun psikis saja, misalnya salah satu pihak diancam akan dibongkar rahasia pribadinya agar ia mau menyetujui suatu perjanjian. Sedangkan bentuk paksaan fisik dapat berupa ancaman akan dianiaya atau dilukai apabila ia tidak menyetujui suatu perjanjian.

Kekhilafan atau kekeliruan terjadi apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal yang pokok dari apa yang diperjanjikan atau tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi obyek perjanjian ataupun mengenai orang dengan siapa diadakan perjanjian itu.<sup>57</sup> Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1322 KUHPerdara yang membagi kekhilafan dalam dua jenis yaitu *error in*

<sup>53</sup> Subekti (a), *Op.Cit.*, hlm. 17.

<sup>54</sup> *Ibid.*, hlm. 20.

<sup>55</sup> *Ibid.*, hlm. 17.

<sup>56</sup> Sri Soesilawati Mahdi, et. al., *Hukum Perdata (Suatu Pengantar)*, cet. 1 (Jakarta: Gitama Jaya, 2005), hlm. 141.

<sup>57</sup> *Ibid.*

*persona dan error in substansia. Error in substansia* adalah kekhilafan mengenai hakikat barang yang menjadi obyek perjanjian. Sedangkan *error in persona* adalah kekhilafan salah satu pihak terhadap pihak lain yang membuat perjanjiannya. Unsur paksaan diatur dalam Pasal 1323-1327 KUHPerdota. Paksaan bisa datang dari salah satu pihak yang ikut membuat perjanjian atau dari pihak ketiga yang sama sekali tidak ada hubungan dengan perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Paksaan atau ancaman ini juga bisa terjadi pada keluarga para pihak yang membuat perjanjian.

Penipuan terjadi apabila salah satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang tidak benar, disertai dengan kelecikan-kelecikan, sehingga pihak lain terbujuk karenanya untuk memberi perizinan.<sup>58</sup> Pihak yang menipu itu bertindak secara aktif untuk menjerumuskan pihak lawannya, misalkan menjual jam tangan yang mereknya dipalsukan.<sup>59</sup> Kekhilafan harus dibedakan dengan penipuan, dalam kekhilafan tidak ada unsur kesengajaan atau perbuatan aktif dari salah satu pihak dengan melakukan perbuatan-perbuatan tertentu untuk melakukan tindakan penipuan.<sup>60</sup>

### **2.2.2. Cakap Untuk Membuat Suatu Perjanjian.**

Cakap disini menurut hukum adalah seseorang memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum.<sup>61</sup> Perbuatan hukum itu sendiri adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian ini haruslah orang yang cakap dan memiliki wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana ditentukan oleh undang-undang.

Berdasarkan Pasal 1330 KUHPerdota disebutkan bahwa orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah:

1. Orang-orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;

---

<sup>58</sup> Subekti (b), *Op. Cit.*, hlm. 135.

<sup>59</sup> Soesilawati Mahdi, *et. al.*, *Op. Cit.*, hlm. 142.

<sup>60</sup> *Ibid.*

<sup>61</sup> *Ibid.*

3. Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.<sup>62</sup>

Kriteria dari orang-orang yang belum dewasa diatur dalam Pasal 330 KUHPerdara, yaitu orang-orang yang belum genap berusia dua puluh satu (21) tahun dan belum menikah sebelumnya. Menurut Pasal 433 KUHPerdara, orang-orang yang diletakkan di bawah pengampuan adalah orang dewasa yang berada dalam keadaan dungu, sakit otak, mata gelap, atau terlalu boros. Pembentuk undang-undang dalam hal ini memandang bahwa yang bersangkutan tidak mampu menyadari tanggung jawabnya dan karena itu tidak cakap bertindak untuk mengadakan perjanjian.<sup>63</sup>

KUHPerdara Pasal 1330 dan 108 memandang bahwa seorang wanita yang telah bersuami tidak cakap untuk mengadakan perjanjian. Sejak adanya Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 1963 dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan maka kedudukan wanita yang bersuami tersebut diangkat ke derajat yang sama dengan pria sehingga untuk mengadakan perbuatan hukum dan menghadap di depan pengadilan ia tidak memerlukan bantuan lagi dari suaminya.<sup>64</sup>

### 2.2.3 Mengenai Suatu Hal Tertentu.

Suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal atau barang yang cukup jelas atau tertentu. Hal tertentu maksudnya adalah obyek perjanjian atau prestasi yang diperjanjikan harus jelas, dapat dihitung, dan dapat ditentukan jenisnya.<sup>65</sup> Suatu perjanjian haruslah mempunyai obyek (*bepaald onderwerp*) tertentu, sekurang-kurangnya dapat ditentukan bahwa obyek tertentu itu dapat berupa benda yang

---

<sup>62</sup> Subekti (a), *Op. Cit.*, hlm. 17.

<sup>63</sup> Mariam Darus Badruzaman (b), *KUHPerdara Buku III: Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, cet. 2 (Bandung: PT. Alumni, 2006), hlm. 104.

<sup>64</sup> *Ibid.*

<sup>65</sup> Sri Soesilawati Mahdi, *et. al.*, *Op. Cit.*, hlm. 143.

sekarang ada dan nantinya akan ada. Kriteria barang-barang tersebut diantaranya adalah:<sup>66</sup>

1. Barang itu barang yang dapat diperdagangkan;
2. Barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum antara lain seperti jalan umum, pelabuhan umum, gedung-gedung umum, dan sebagainya tidaklah dapat dijadikan obyek perjanjian;
3. Dapat ditentukan jenisnya (Pasal 1333 KUHPerdara);
4. Barang yang akan datang (Pasal 1334 KUHPerdara).

#### 2.2.4 Suatu Sebab Yang Halal.

Mengenai suatu sebab yang halal dapat dilihat dalam pengaturan Pasal 1335-1337 KUHPerdara. Suatu sebab yang halal adalah isi perjanjian itu sendiri tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Perjanjian yang dibuat dengan sebab yang demikian tidak mempunyai kekuatan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1335 KUHPerdara. Kausa yang tidak halal akan mengakibatkan perjanjian tersebut batal demi hukum (*null and void*), artinya dari semula perjanjian tersebut tidak pernah dilahirkan dan tidak pernah ada ikatan.<sup>67</sup>

#### 2.3 Perjanjian Perdamaian.

Perjanjian perdamaian disebut juga dengan istilah "dading." Perjanjian perdamaian diatur dalam pasal 1851 sampai dengan Pasal 1864 KUHPerdara. Perdamaian adalah suatu persetujuan yang berisi bahwa dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, kedua belah pihak mengakhiri suatu perkara yang sedang diperiksa pengadilan atau mencegah timbulnya suatu Perkara (Pasal 1851 KUHPerdara). Unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian perdamaian:

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak

Adanya persetujuan dari para pihak, harus dianggap sah apabila memenuhi unsur-unsur persetujuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Sedangkan persetujuan itu harus sesuai dengan ketentuan

---

<sup>66</sup> Mariam Darus Badruizaman (a), *Op. Cit.*, hlm. 79-80.

<sup>67</sup> Subekti (a), *Op. Cit.*, hlm. 20.

Pasal 1321 KUHPerdara yang menyatakan, bahwa tiada suatu persetujuan atau sepakat sah diberikan apabila karena:

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

Selanjutnya Pasal 1859 KUHPerdara menyatakan, bahwa namun suatu perdamaian dapat dibatalkan apabila telah terjadi suatu kekhilafan mengenai orangnya atau mengenai pokok perselisihan. Ia dapat membatalkan dalam segala hal dimana telah dilakukan penipuan atau paksaan;

2. Isi perjanjiannya merupakan persetujuan untuk melakukan sesuatu.

Pasal 1851 KUHPerdara membatasi tindakan hukum apa yang diperbolehkan. Pembatasan tersebut meliputi:

- a) Untuk menyerahkan sesuatu barang;
- b) Menyampaikan sesuatu barang;
- c) Menahan suatu barang;

3. Kedua belah pihak sepakat mengakhiri sengketa

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

4. Sengketa tersebut sedang diperiksa atau untuk mencegah timbulnya suatu perkara atau sengketa.

Pada dasarnya siapa saja dapat menjadi subjek dari perjanjian perdamaian sebagaimana diatur dalam Pasal 1852 KUHPerdara, yang berbunyi,

"Untuk mengadakan suatu perdamaian diperlukan bahwa seorang mempunyai kekuasaan untuk melepaskan haknya atas hal-hal yang termaktub di dalam perdamaian itu. Wali-wali dan pengampu-pengampu tidak dapat mengadakan suatu perdamaian selain jika mereka bertindak menurut ketentuan-ketentuan dari bab ke lima belas dan ke tujuh belas dari buku ke satu Kitab Undang-Undang ini. Kepala-kepala daerah yang bertindak sebagai demikian begitu pula lembaga-lembaga umum tidak dapat mengadakan suatu perdamaian selain dengan mengindahkan acara-acara yang ditetapkan dalam perundang-undangan yang mengenai mereka."

Objek perjanjian perdamaian diatur dalam Pasal 1853 KUHPerdata. Adapun objek perjanjian perdamaian adalah :

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

Di dalam Pasal 1858 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Perdamaian yang diadakan di antara para pihak harus dibuatkan dalam bentuk tertulis,<sup>68</sup> sehingga dapat disimpulkan bahwa bentuk tertulis dari perjanjian perdamaian yang dimaksudkan undang-undang adalah bentuk tertulis yang otentik yaitu yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu, yang dalam hal ini adalah seorang notaris. Perjanjian perdamaian secara tertulis ini dapat dijadikan alat bukti bagi para pihak untuk diajukan ke hadapan hakim (pengadilan), karena isi perdamaian itu disamakan dengan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

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

- a. Perdamaian tentang telah terjadinya kekeliruan mengenai orang yang bersangkutan atau pokok perkara.
- b. Perdamaian yang telah dilakukan dengan cara penipuan atau paksaan.
- c. Perdamaian mengenai kekeliruan mengenai duduknya perkara tentang suatu alas hak yang batal, kecuali bila para pihak telah mengadakan perdamaian tentang kebatalan itu dengan pernyataan tegas.

---

<sup>68</sup> *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* [Burgelijk Wetboek], *Op. Cit.*, Pasal 1851.

- d. Perdamaian yang diadakan atas dasar surat-surat yang kemudian dinyatakan palsu.
- e. Perdamaian mengenai sengketa yang sudah diakhiri dengan suatu keputusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, namun tidak diketahui oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak. Akan tetapi, jika keputusan yang tidak diketahui itu masih dimintakan banding maka perdamaian mengenai sengketa yang bersangkutan adalah sah.
- f. Perdamaian hanya mengenai suatu urusan, sedangkan dari surat-surat yang ditemukan kemudian ternyata salah satu pihak tidak berhak atas hal itu.

Apabila keenam hal itu dilakukan maka perdamaian itu dapat dimintakan pembatalan kepada pengadilan.<sup>69</sup>

Perdamaian yang dilakukan oleh para pihak mempunyai kekuatan mengikat sama dengan putusan hakim pada tingkat akhir, baik itu putusan kasasi maupun peninjauan kembali.<sup>70</sup> Perdamaian itu tidak dapat dijadikan dengan alasan pembatalan bahwa terjadi kekeliruan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan.

#### **2.4. Perdamaian Berdasarkan Tempat Terjadinya.**

Sesuai dengan tujuan dari perdamaian dalam Pasal 1851 KUHPerdara, untuk mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung atau untuk mencegah timbulnya suatu perkara. Perkataan "mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung", maka berarti sengketa atau perselisihan tersebut sedang ditangani oleh pengadilan. Perdamaian jenis ini dinamakan perdamaian yang terjadi di dalam sidang pengadilan. Kemudian dari perkataan "untuk mencegah timbulnya perkara", berarti perdamaian ini dibuat untuk mengakhiri sengketa atau perselisihan agar tidak berlanjut hingga ke pengadilan, karenanya perdamaian model ini disebut perdamaian yang terjadi di luar sidang pengadilan. Berdasarkan tempat terjadinya, perdamaian dapat dibedakan menjadi:

---

<sup>69</sup> Salim, *Op. Cit.*, hlm. 94

<sup>70</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek). *Op. Cit.*, Pasal 1858.

#### **2.4.1. Perdamaian yang terjadi di dalam sidang pengadilan.**

Pada hari sidang pertama sesuai ketentuan dalam Pasal 130 H.I.R, yang kemudian diperkuat dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka sebelum persidangan dimulai atau selama proses sidang berjalan maka hakim wajib menawarkan mediasi kepada para pihak yang bersengketa. Bila ternyata para pihak bersedia berdamai, maka perdamaian yang telah disepakati oleh para pihak tersebut akan dibuat dalam bentuk akta perdamaian yang berbentuk akta otentik yang kemudian dikenal juga dengan nama putusan perdamaian dan hakim akan menjatuhkan putusan yang isinya menghukum kedua belah pihak untuk membayar biaya perkara masing-masing setengah bagian dan melaksanakan isi akta perdamaian tersebut. Usaha perdamaian ini terbuka sepanjang belum ada putusan dan agar asas peradilan yang sederhana, cepat, dan berbiaya ringan dapat terwujud juga sebagai cerminan dari asas hakim yang bersifat pasif. Pasif dalam pengertian ini adalah ruang lingkup atau luasnya pokok sengketa yang diajukan kepada hakim untuk diperiksa pada dasarnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara dan bukan oleh hakim.<sup>71</sup> Sehingga para pihak dapat secara bebas mengakhiri sengketa yang telah diajukan ke muka pengadilan tanpa dihalang-halangi oleh hakim.<sup>72</sup>

#### **2.4.2. Perdamaian yang terjadi di luar sidang pengadilan.**

Perdamaian yang terjadi di luar sidang pengadilan hanya mempunyai kekuatan sebagai persetujuan diantara kedua belah pihak saja, apabila tidak ditaati oleh salah satu pihak, maka masih harus diajukan melalui suatu proses ke pengadilan. Persoalan hanya selesai untuk sementara dan tidak ada jaminan bahwa suatu ketika permasalahan dapat terjadi kembali. Hasil akhirnya dari perdamaian yang terjadi di luar sidang adalah suatu persetujuan perdamaian yang dibuat para

---

<sup>71</sup> Sudikno Mertokusumo (b), *Op. Cit.*, hlm. 12.

<sup>72</sup> *Ibid.*

pihak dan terdapat dalam persetujuan itu para pihaknya tidak meminta pengukuhan dari pengadilan.<sup>73</sup>

#### 1. Negosiasi

Bentuk alternatif penyelesaian sengketa yang pertama adalah negosiasi, sering disebut dengan *bilateral negotiation* atau *dyadic option*. Pada dasarnya, prinsip dari bentuk ini adalah musyawarah untuk mencapai kata mufakat.<sup>74</sup>

Negosiasi adalah proses bekerja untuk mencapai suatu perjanjian dengan pihak lain, suatu proses interaksi dan komunikasi yang sama dinamis dan variasi serta halus dan bernuansa, sebagaimana keadaan atau yang dapat dicapai orang. Orang melakukan negoisasi dalam situasi yang tidak dapat dihitung, karena mereka perlu atau ingin sesuatu yang pihak lain dapat memberi dan menahannya, bila mereka ingin untuk mencapai kerja sama, bantuan atau persetujuan dari pihak lain, atau ingin menyelesaikan atau mengurangi sengketa atau konflik. Hal ini meliputi upaya kerja sama sederhana dan bersahabat hingga transaksi bisnis yang mungkin menguntungkan kedua belah pihak, hingga kompetisi antagonistik, dan bahkan sampai pada hal rumit dari konflik yang keras dan sengit antara para pihak yang saling bermusuhan. Negosiasi ini dapat melibatkan hanya 2 (dua) orang, berbagai pihak yang saling berkepentingan, pergeseran aliansi atau koalisi. Hal ini tentu saja dapat melibatkan suatu masalah tunggal atau jamak, dapat bersifat sekali saja, berulang kali atau sedang berlangsung.<sup>75</sup>

Jika kita baca rumusan yang diberikan dalam Pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, dikatakan bahwa pada dasarnya para pihak dapat dan berhak untuk menyelesaikan sendiri sengketa yang timbul di antara mereka. Kesepakatan mengenai penyelesaian tersebut selanjutnya harus dituangkan dalam bentuk tertulis yang disetujui oleh para pihak. Ketentuan ini mengingatkan kita pada ketentuan serupa yang diatur dalam Pasal 1851 sampai dengan Pasal 1864 Bab XVIII Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perdamaian.

<sup>73</sup> Victor M. Situmorang, *Perdamaian dan Perwasitan Dalam Hukum Acara Perdata.*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), hlm. 11.

<sup>74</sup> Kumandoko, *Op.Cit.*, hlm. 57.

<sup>75</sup> Gary Goodpaster, *Panduan Negoisasi dan Mediasi.* (Jakarta: Elips, 1999), hlm. 1.

Berdasarkan definisi yang diberikan, dikatakan bahwa perdamaian adalah 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.<sup>76</sup> Persetujuan perdamaian ini oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diwajibkan untuk dibuat pula secara tertulis, dengan ancaman tidak sah apabila ketentuan mengenai hal ini diabaikan.

Jika kita kaji secara seksama dapat kita katakan bahwa ketentuan yang tertuang dalam rumusan Pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 memiliki makna yang hampir sama dengan yang diatur dalam Pasal 1851 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Yang berbeda, negosiasi menurut rumusan Pasal 6 ayat (2) Undang-Undang tersebut dilaksanakan dengan tambahan ketentuan.<sup>77</sup>

- a. Diberikan tenggang waktu penyelesaian paling lama 14 hari, dan
- b. Penyelesaian sengketa tersebut harus dilakukan dalam bentuk pertemuan langsung oleh dan antara para pihak yang bersengketa.

Selain itu, negosiasi merupakan salah satu lembaga alternatif penyelesaian sengketa yang dilaksanakan di luar pengadilan, sedangkan perdamaian dapat dilakukan baik sebelum proses persidangan pengadilan dilalukan, maupun setelah sidang peradilkan dilaksanakan, baik di dalam maupun di luar sidang pengadilan.

Negosiasi diawali dengan tawar-menawar dengan jalan berunding tmtuk memberi atau menerima guna mencapai suatu kesepakatan bersama antara satu pihak (individu, kelompok, ataupun organisasi) dengan pihak lainnya. Tegasnya, negosiasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa secara damai melalui perundingan antara pihak-pihak yang bersengketa. Pihak yang terlibat langsung untuk mencapai mufakat tersebut hanya piliak yang bersengketa yaitu yang merasa dinigikan dan yang diduga menigikan, tanpa harus melibatkan pihak ketiga atau pihak lainnya.

Pada umumnya proses negosiasi merupakan suatu pranata alternatif penyelesaian sengketa yang bersifat informal, meskipun adakalanya dilakukan

---

<sup>76</sup> R Subekti dan R Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. (Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2005). Pasal 1851.

<sup>77</sup> Gunawan Widjaja, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*. (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2005), hlm. 88.

secara formal. Tidak ada kewajiban bagi para pihak untuk melakukan pertemuan secara langsung pada saat negosiasi dilakukan. Demikian pula, negosiasi tidak harus dilakukan oleh pihak itu sendiri. Melalui negosiasi, para pihak yang bersengketa atau berselisih paham dapat melakukan suatu proses peninjauan kembali akan hak dan kewajiban para pihak dengan/melalui situasi yang sama-sama menguntungkan dengan melepaskan atau memberikan kelonggaran (*concession*) atas hak-hak tertentu berdasarkan asas timbal balik. Persetujuan atau kesepakatan yang telah dicapai tersebut kemudian dituangkan secara tertulis untuk ditandatangani oleh para pihak dan dilaksanakan sebagaimana mestinya. Kesepakatan tertulis tersebut bersifat final dan mengikat bagi para pihak. Kesepakatan tertulis tersebut wajib didaftarkan di Pengadilan Negeri dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak ditandatangani, dan dilaksanakan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak pendaftaran.<sup>78</sup> Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tidak memberikan batasan mengenai perkara apa saja yang dapat dinegosiasi.

Model negosiasi umumnya digunakan jika para pihak yang bersengketa mempunyai suatu hubungan yang dekat (*established relationship*) seperti di dalam kasus keluarga, perceraian, atau juga perselisihan perburuhan. Negosiasi merupakan mekanisme yang utama dan diberi prioritas dalam penyelesaian sengketa. Sebagai contoh, Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) selalu menganjurkan serta memberi kesempatan dan waktu kepada para pihak pada setiap tahap sidang untuk bernegosiasi.<sup>79</sup>

## 2. Konsiliasi

Jika pada akhirnya belum ditemukan solusi atas permasalahan yang ada di dalam tahap negosiasi, para pihak yang bersengketa akan menggunakan penengah atau meminta pihak ketiga yang dipercayai untuk membantu mereka menyelesaikan sengketa tersebut. Pada dasarnya konsiliasi adalah pengembangan dari negosiasi yaitu suatu bentuk negosiasi antara 2 (dua) pihak atau dengan melibatkan pihak ketiga dengan tujuan membantu tercapainya penyelesaian yang

---

<sup>78</sup> Indonesia (a), *Op Cit.*, Pasal 6.

<sup>79</sup> Abdurrasyid, *Op.Cit.*, hlm. 21.

bersifat kompromistis. Keterlibatan pihak ketiga sebagai konsiliator dapat terjadi karena:<sup>80</sup>

- a. Kehendaknya sendiri;
- b. Ditunjuk oleh hakim;
- c. Diminta oleh kedua belah pihak.

Dalam hal pengajuan sebagai konsiliator baik atas kehendaknya sendiri ataupun ditunjuk oleh hakim, haruslah disetujui oleh kedua belah pihak yang bersengketa. Di sini terlihat bahwa inti dari konsiliasi adalah mempertemukan keinginan dari kedua belah pihak yang bersengketa oleh pihak ketiga guna mencapai suatu titik temu guna menyelesaikan sengketa yang ada.

Konsiliator bertindak sebagai fasilitator yang dituntut untuk selalu bersikap bijaksana, tidak memihak, cekatan, serta tidak berperan aktif di dalam negosiasi. Sikap ini terutama diperlukan dalam hal kedua belah pihak bersikeras dan mempertahankan pendiriannya. Hal tersebut tidak menutupi kemungkinan terjadi kegagalan karena dapat juga terjadi setelah adu argumentasi tetap tidak ditemukan kesepakatan. Dengan demikian, para pihak akan kembali mencari dan menempuh cara penyelesaian lainnya.

### 3. Mediasi

Mediasi merupakan suatu proses penyelesaian sengketa para pihak yang berselisih memanfaatkan bantuan pihak ketiga yang independen untuk bertindak sebagai mediator atau penengah, akan tetapi tidak diberi wewenang untuk mengambil keputusan yang mengikat kedua belah pihak. Mediasi menggunakan berbagai prosedur, teknik dan ketrampilan membantu para pihak untuk menyelesaikan perselisihan mereka melalui perundingan. Mediator juga merupakan seorang fasilitator yang dalam beberapa bentuk mediasi memberikan evaluasi yang tidak mengikat mengenai nilai perselisihan jika diperlukan, tetapi tetap tidak diberi wewenang untuk membuat keputusan yang mengikat.<sup>81</sup>

---

<sup>80</sup> Kumandoko, *Op. Cit.*, hlm. 59.

<sup>81</sup> *Ibid.*, hlm. 23.

Mediasi secara umum dipahami sebagai proses intervensi partisipasi yang berorientasi tugas, terstruktur, dan jangka pendek. Pihak-pihak yang bertikai akan bekerjasama dengan pihak ketiga yang bersifat netral, yaitu mediator untuk mencapai perjanjian yang disepakati bersama. Tidak seperti proses litigasi yang melibatkan hakim untuk melahirkan keputusan, dalam mediasi mediator akan membantu para pihak untuk mencapai kata mufakat. Para pihak tersebutlah yang akan membentuk sendiri perjanjian yang disepakati bersama. Proses mediasi ini akan memungkinkan para pihak menentukan apa yang memuaskan mereka dengan mengarahkan masalah-masalah sempit dalam konflik untuk berfokus kepada situasi dan kondisi mendasar yang turut memberikan kontribusi terhadap konflik. Inti dari proses mediasi ini adalah pertukaran informasi.<sup>82</sup>

Antara mediasi dan konsiliasi terdapat perbedaan yang sangat tipis, karena pada prinsipnya tugas seorang mediator juga sebagai fasilitator sebagaimana seorang konsiliator sehingga pertukaran informasi dapat dilaksanakan dengan baik. Peran mediator secara garis besar adalah memberikan nasihat, pendapat, usulan, dan saran-saran kesepakatan untuk mengembalikan hubungan dua belah pihak yang bersengketa. Seorang mediator tidak dapat memaksakan pendapatnya kepada para pihak. Mediator tidak mempunyai kewenangan untuk membuat keputusan yang mengikat. Para pihaklah yang didorong untuk membuat keputusan yang terbaik bagi kepentingan mereka. Bentuk penyelesaian yang dihasilkan dalam tahap ini adalah sebuah perdamaian yang dibuktikan dengan adanya akta perdamaian yang mengikat para pihak yang bersengketa.<sup>83</sup> Dalam prakteknya, mediasi lebih disukai daripada konsiliasi karena dianggap dapat menjangkau konflik-konflik yang tidak terartikulasi atau bersifat kompleks dengan mendorong setiap pihak yang terlibat dalam prosesnya untuk berpartisipasi.

#### 4. Arbitrase

Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata diluar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh

---

<sup>82</sup> Nasution, *Op.Cit.*, hlm. 4.

<sup>83</sup> Anggara, *loc.cit.*

para pihak yang bersangkutan.<sup>84</sup> Sengketa yang dapat diselesaikan melalui arbitrase hanya sengketa di bidang perdagangan dan mengenai hak menurut hukum dan peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa.<sup>85</sup>

Arbitrase merupakan suatu tindakan hukum yakni, ada pihak yang menyerahkan sengketa atau perselisihan pendapat antara 2 (dua) orang atau lebih, maupun dua kelompok atau lebih kepada seseorang atau beberapa ahli yang disepakati bersama dengan tujuan memperoleh satu keputusan final dan mengikat. Proses arbitrase berbeda dari suatu proses penyelesaian sengketa di pengadilan. Tata caranya dapat dilakukan berdasarkan kebiasaan, peraturan-peraturan hukum dan sistem pembuktian yang berlaku dalam proses di pengadilan pada saat dengar pendapat oleh seorang atau lebih arbiter, akan tetapi dengan lebih disederhanakan dan tidak menyimpang dari kesepakatan dan tidak melanggar hukum.<sup>86</sup>

Arbitrase adalah model alternatif penyelesaian sengketa yang memiliki semua unsur yang ada pada model alternatif penyelesaian sengketa sebelumnya. Bagaimanapun juga, arbitrase harus dibedakan dari model penyelesaian sengketa lainnya, yaitu berdasarkan keberadaan dan peran dari pihak ketiga dalam membantu menyelesaikan sengketa. Pihak ketiga dalam arbitrase dituntut untuk lebih aktif lagi dalam menyelesaikan sengketa. Hal ini ditandai dengan adanya aturan yang bersifat memaksa. Seorang arbiter mempunyai tanggung jawab dan wewenang yang besar, hampir sama dengan seorang hakim di Pengadilan dalam menyelesaikan sengketa. Bahkan seorang arbiter dapat dituntut sanksi berupa ganti rugi jika ia gagal dalam batas jangka waktu yang telah ditentukan.

Penerapan metode arbitrase di Indonesia telah mendapat pengakuan secara yuridis sejak tahun 1847 ketika pemerintah kolonial Belanda mengundangkan *Reglement op de Rechtsverordering (Rv)*, yang dalam Pasal 615-651 disebutkan mengenai penyelesaian perselisihan dengan metode arbitrase. Arbitrase bisa ditempuh dengan bentuk insitutional arbitration dan *ad-hoc arbitration*. Pada

---

<sup>84</sup> Indonesia (a), *Op. Cit.*, Pasal 1 ayat (1).

<sup>85</sup> *Ibid.*, Pasal 5 ayat (1).

<sup>86</sup> *Ibid.*, hlm. 76.

bentuk pertama, para pihak yang berselisih dapat memilih lembaga arbitrase permanen berikut prosedur beracaranya (*rules*) yang sudah ada. Prosedur yang dikenal di Indonesia antara lain: BANI, UNCITRAL, *Arbitration Rules dan ICC Rules of Conciliation and Arbitration* atau *ICSID Conciliation Rules*.

Bentuk kedua dari arbitrase adalah bahwa para pihak dapat menyusun panel tribunal, menunjuk arbiter, dan bisa membuat prosedur beracaranya sendiri atau mengusulkan salah satu prosedur dari lembaga arbitrase permanen yang ada. Putusan yang diambil pada prinsipnya bersifat final dan mengikat para pihak.

Perjanjian arbitrase adalah suatu kesepakatan berupa klausul arbitrase yang tercantum dalam perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa (*Pactum decompromittendo*) atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa (*Acre compromise*).<sup>87</sup> Lembaga arbitrase adalah badan yang dipilih para pihak yang bersengketa untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu. Lembaga tersebut juga dapat memberikan pendapat yang mengikat tentang suatu hubungan hukum tertentu dalam hal belum timbul tentang suatu hubungan tertentu dalam hal belum timbul sengketa.

Beberapa pertimbangan untuk membentuk lembaga arbitrase sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah sebagai berikut:

- a. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku penyelesaian sengketa perdata di samping dapat dilakukan ke peradilan umum juga terbuka kemungkinan penyelesaian sengketa diajukan melalui arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa.
- b. Peraturan perundang-undangan yang berlaku sebelumnya tidak sesuai lagi dengan perkembangan dunia usaha dan hukum pada umumnya.

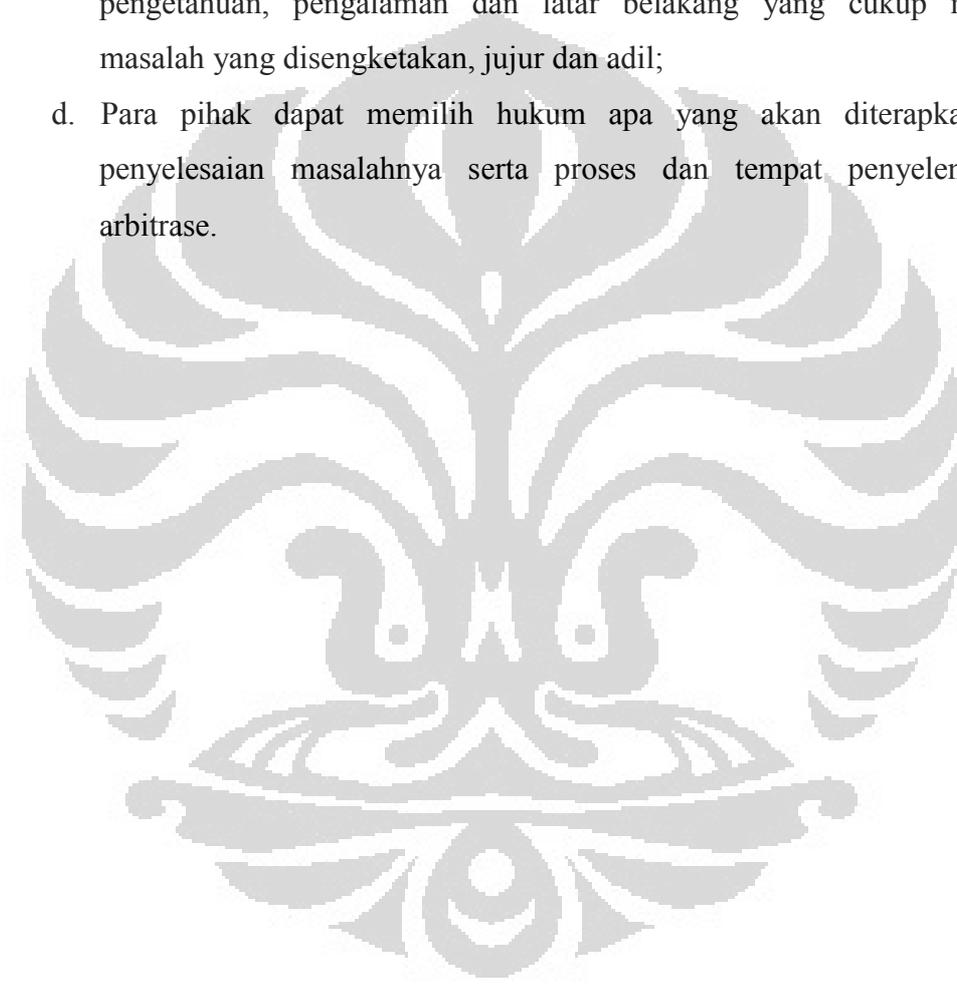
Undang-undang ini mengatur penyelesaian sengketa atau beda pendapat antar pihak dalam suatu hubungan hukum tertentu yang telah mengadakan perjanjian arbitrase yang secara tegas menyatakan bahwa semua sengketa atau beda pendapat yang timbul atau yang mungkin dari hubungan hukum tersebut

---

<sup>87</sup> Mariam Darius, "Beberapa Pemikiran Mengenai Penyelesaian Sengketa di Bidang Ekonomi Keuangan di Luar Pengadilan," <[http://www.lftp.orW/english/pdf/bali\\_seminar/,pd](http://www.lftp.orW/english/pdf/bali_seminar/,pd)> diakses pada Senin, 9 Pebruari 2009, pukul 15.40 WIB.

akan diselesaikan dengan cara arbitrase atau melalui alternatif penyelesaian sengketa. Pada umumnya lembaga ini mempunyai kelebihan dibandingkan dengan lembaga peradilan lainnya. Kelebihan tersebut adalah:<sup>88</sup>

- a. Dijamin kerahasiaan sengketa para pihak;
- b. Dapat dihindari kelambatan yang diakibatkan karena hal prosedural dan administratif;
- c. Para pihak dapat memilih arbiter yang menurut keyakinannya mempunyai pengetahuan, pengalaman dan latar belakang yang cukup mengenai masalah yang disengketakan, jujur dan adil;
- d. Para pihak dapat memilih hukum apa yang akan diterapkan untuk penyelesaian masalahnya serta proses dan tempat penyelenggaraan arbitrase.



---

<sup>88</sup> *Ibid.*

### BAB III

## KEDUDUKAN AKTA PERDAMAIAN YANG DIBUAT DI HADAPAN NOTARIS

### 3.1. Pengertian Notaris

Notaris adalah sebuah profesi yang sudah ada sejak abad ke 2 dan 3 pada masa Roma Kuno, dimana mereka dikenal sebagai *scribae*, *tabellius* atau *notarius*. Pada masa itu, mereka adalah golongan orang yang bertugas mencatat pidato. Istilah notaris diambil dari nama pengabdinya, *notarius*, yang kemudian menjadi istilah/titel bagi golongan orang penulis cepat atau stenografer. Notaris adalah salah satu cabang dari profesi hukum yang tertua di dunia.<sup>89</sup>

Jabatan notaris ini tidak ditempatkan di lembaga Yudikatif, Eksekutif ataupun Legislatif. Notaris diharapkan memiliki posisi netral, sehingga apabila ditempatkan di salah satu dari ketiga badan negara tersebut maka notaris tidak lagi dapat dianggap netral. Dengan posisi netral tersebut, notaris diharapkan untuk memberikan penyuluhan hukum untuk dan atas tindakan hukum yang dilakukan notaris atas permintaan kliennya. Dalam hal melakukan tindakan hukum untuk kliennya, notaris juga tidak boleh memihak kliennya, karena tugas notaris ialah untuk mencegah terjadinya masalah.<sup>90</sup>

Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Dengan dasar seperti ini mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh Notaris sesuai dengan tugas jabatannya dapat memberikan honorarium kepada Notaris.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) dikualifikasikan sebagai Pejabat Umum, dalam hal ini yang dimaksud dengan Pejabat Umum adalah Pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan masyarakat. Dengan

---

<sup>89</sup> “Notaris”, <http://id.wikipedia.org/wiki/Notaris>, diunduh 15 Februari 2010.

<sup>90</sup> *Ibid.*

demikian Notaris berperan melaksanakan sebagian tugas negara dalam bidang Hukum Keperdataan, dan kepada Notaris dikualifikasikan sebagai Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, dan akta merupakan formulasi keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) para pihak yang dituangkan dalam akta Notaris yang dibuat atau di hadapan atau oleh Notaris, dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN.<sup>91</sup>

Terdapat 2 (dua) macam notaris, yaitu:<sup>92</sup>

1. Notaris *Civil Law* yaitu lembaga notariat berasal dari Italia Utara dan juga dianut oleh Indonesia. Ciri-cirinya ialah:
  - a. Diangkat oleh penguasa yang berwenang;
  - b. Tujuan melayani kepentingan masyarakat umum; dan
  - c. Mendapatkan honorarium dari masyarakat umum.
2. Notaris *Common Law* yaitu notaris yang ada di negara Inggris dan Skandinavia. Ciri-cirinya ialah:
  - a. Akta tidak dalam bentuk tertentu; dan
  - b. Tidak diangkat oleh pejabat penguasa.

### 3.2. Sejarah Lembaga Notariat di Indonesia

Pada abad ke-13, terbitlah buku *Les Trois Notaires* oleh Papon. Pada tanggal 6 Oktober 1791, pertama kali diundangkan undang-undang di bidang notariat, yang hanya mengenal 1 (satu) macam notaris. Pada tanggal 16 Maret 1803 diganti dengan *Ventosewet* yang memperkenalkan pelembagaan Notaris yang bertujuan memberikan jaminan yang lebih baik bagi kepentingan masyarakat umum. Pada abad itu penjajahan pemerintah kolonial Belanda telah dimulai di Indonesia.

Secara bersamaan pula, Belanda mengadaptasi *Ventosewet* dari Perancis dan menamainya *Notariswet*. Dan sesuai dengan asas konkordasi, undang-undang itu juga berlaku di Hindia Belanda/ Indonesia.

---

<sup>91</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, cet.1, (Bandung: Refika Aditama,2008), hlm.14.

<sup>92</sup> *Ibid*, hlm. 2.

Lembaga Notaris di Indonesia yang dikenal sekarang ini, bukan lembaga yang lahir dari bumi Indonesia. Lembaga Notaris masuk ke Indonesia pada permulaan abad ke-17 dengan beradanya *Vereenigde Oost Ind. Compagnie* (VOC) di Indonesia. Jan Pieterszoon Coen pada waktu itu sebagai Gubernur Jenderal di Jakarta antara tahun 1617-1629, untuk keperluan para penduduk dan para pedagang di Jakarta menganggap perlu mengangkat seorang Notaris, yang disebut *Notarium Publicum*.

Maka pada tanggal 27 Agustus 1620 diangkatlah Notaris pertama di Indonesia yang bernama Melchior Kelchem, sekretaris dari *College van Schenpenen* (Urusan Perkapalan Kota) di Jakarta untuk merangkap sebagai Notaris yang berkedudukan di Jakarta.<sup>93</sup> Tugas Melchior Kerchem sebagai Notaris dalam surat pengangkatannya, yaitu melayani dan melakukan semua surat *libel* (*smaadschrift*), surat wasiat di bawah tangan (*codicil*), persiapan penerangan, akta perjanjian perdagangan, perjanjian kawin, surat wasiat (*testament*), dan akta-akta lainnya dan ketentuan-ketentuan yang perlu dari kotapraja.<sup>94</sup> Selanjutnya berturut turut diangkat beberapa notaris lainnya, yang kebanyakan adalah keturunan Belanda atau timur asing lainnya.

Pada tahun 1625 jabatan Notaris dipisahkan dari jabatan Sekretaris *College van Schenpenen*, yaitu dengan dikeluarkan Instruksi untuk para Notaris pada tanggal 16 Juli 1625. Instruksi ini hanya terdiri dari 10 (sepuluh) pasal, antara lain menetapkan bahwa Notaris wajib merahasiakan segala sesuatu yang dipercayakan kepadanya dan tidak boleh menyerahkan salinan dari akta-akta kepada orang-orang yang tidak berkepentingan.<sup>95</sup> Tanggal 7 Maret 1822 (Stb. No.11) dikeluarkan *Instructie voor de Notarissen Residerende Indie*. Pasal 1 instruksi tersebut mengatur tata hukum batas-batas dan wewenang dari seorang

---

<sup>93</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, cet.3, (Jakarta:Penerbit Erlangga,1996), hlm.5.

<sup>95</sup> Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm 4.

<sup>94</sup> *Ibid.*

<sup>95</sup> *Ibid.*

Notaris dan juga menegaskan Notaris bertugas untuk membuat akta-akta dan kontrak-kontrak dengan maksud untuk memberikan kepadanya kekuatan dan pengesahan, menetapkan dan memastikan tanggalnya, menyimpan asli atau minutanya dan mengeluarkan *grosse*, demikian juga memberikan salinannya yang sah dan benar.<sup>96</sup>

Tahun 1860 pemerintah Hindia Belanda memandang perlu untuk membuat peraturan-peraturan yang baru mengenai Jabatan Notaris di *Nederlands Indie* untuk disesuaikan dengan peraturan-peraturan mengenai jabatan Notaris yang berlaku di Belanda. Sebagai pengganti *Instructie voor de Notarissen Residerende Indie*, kemudian tanggal 1 Juli 1860 ditetapkan *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stabl. 1860:3).<sup>97</sup>

Setelah Indonesia merdeka, 17 Agustus 1945, keberadaan Notaris di Indonesia tetap diakui berdasarkan ketentuan Pasal II Aturan Peralihan Undang-Undang Dasar 1945, yaitu “Segala peraturan perundang-undangan yang ada masih tetap berlaku selama belum diadakan yang baru menurut Undang-Undang Dasar ini”. Dengan dasar Pasal II Aturan Peralihan tersebut maka *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stabl. 1860:3) tetap berlaku. Sejak tahun 1948 kewenangan pengangkatan Notaris dilakukan oleh Menteri Kehakiman, berdasarkan Peraturan Pemerintah tahun 1948 Nomor 60, tanggal 30 Oktober 1948 tentang Lapangan Pekerjaan, Susunan, Pimpinan dan Tugas Kewajiban Kementerian Kehakiman.<sup>98</sup>

Tahun 1949 melalui Konferensi Meja Bundar (KMB) yang dilaksanakan di Den Haag, Belanda, tanggal 23 Agustus-22 September 1949, salah satu hasil KMB adalah penyerahan kedaulatan dari Pemerintah Belanda Kepada Republik Indonesia. Adanya penyerahan kedaulatan tersebut, membawa akibat kepada status Notaris berkewarganegaraan Belanda yang ada di Indonesia, yaitu harus meninggalkan jabatannya. Dengan demikian terjadi kekosongan Notaris di Indonesia, untuk mengisi kekosongan tersebut sesuai dengan kewenangan yang ada pada Menteri Kehakiman Republik Indonesia dari tahun 1949 sampai dengan

---

<sup>96</sup> *Ibid.*

<sup>97</sup> *Ibid.*

<sup>98</sup> *Ibid.* hlm. 5.

1954 menetapkan dan mengangkat wakil Notaris untuk menjalankan tugas jabatan Notaris dan menerima protokol yang berasal dari Notaris yang berkewarganegaraan Belanda.<sup>99</sup>

Tanggal 13 November 1954 Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara. Pasal 2 ayat (1) undang-undang tersebut, menegaskan bahwa dalam hal Notaris tidak ada, Menteri Kehakiman dapat menunjuk seseorang yang diwajibkan menjalankan pekerjaan-pekerjaan Notaris. Mereka yang ditunjuk dengan kewajiban seperti tersebut dalam pasal ini disebut sebagai Wakil Notaris (Pasal 1 huruf c dan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954), selanjutnya dalam Pasal 2 ayat (2) disebutkan sambil menunggu ketetapan dari Menteri Kehakiman, Ketua Pengadilan Negeri dapat menunjuk seorang untuk sementara diwajibkan menjalankan pekerjaan-pekerjaan Notaris. Mereka yang ditunjuk dengan kewajiban seperti tersebut dalam pasal ini disebut dengan Wakil Notaris Sementara (Pasal 1 huruf d Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954), sedangkan yang disebut dengan Notaris adalah mereka yang diangkat berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stabl. 1860:3). Pasal 1 huruf a Undang-undang Nomor 33 Tahun 1954 juga sekaligus menegaskan berlakunya *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stabl. 1860:3) sebagai Reglemen tentang Jabatan Notaris di Indonesia (Pasal 1 huruf a) untuk Notaris Indonesia.<sup>100</sup>

Selanjutnya pada tahun 1954, diadakan kursus-kursus independen di Universitas Indonesia. Dilanjutkan dengan kursus Notariat dengan menempel di fakultas hukum, sampai tahun 1970 diadakan Program Studi Spesialis Notariat, sebuah program yang mengajarkan keterampilan (membuat perjanjian, kontrak dll) yang memberikan gelar Sarjana Hukum (bukan CN – *candidate notaris*/calon notaris) pada lulusannya. Pada tahun 2000, dikeluarkan sebuah Peraturan Pemerintah Nomor 60 yang membolehkan penyelenggaraan spesialis Notariat. Peraturan Pemerintah ini mengubah Program Studi Spesialis Notaris menjadi

---

<sup>99</sup> *Ibid.*

<sup>100</sup> *Ibid.*

Program Magister yang bersifat keilmuan, dengan gelar akhir Magister Kenotariatan.

Pada tahun 2004 diundangkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) pada tanggal 6 Oktober 2004. Pasal 91 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris telah mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi:<sup>101</sup>

1. Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (*Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stabl. 1860:3) sebagaimana telah diubah terakhir dalam Lembaran Negara 1954 Nomor 101.
2. *Ordonantie* 16 September 1931 tentang Honorarium Notaris.
3. Undang-undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara.
4. Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1949 , tentang Sumpah/janji Jabatan Notaris.

Yang menghendaki profesi Notaris di Indonesia adalah Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

“Suatu akta otentik ialah suatu akta didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.”

Sebagai pelaksanaan pasal tersebut, diundangkanlah undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai pengganti Staatblad 1860 Nomor 30. Pengertian Notaris berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu: “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana maksud dalam undang-undang ini.” Pejabat umum adalah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik dari negara, khususnya di bidang hukum perdata.

### **3.3. Wewenang dan Tugas Notaris**

Wewenang merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku

---

<sup>101</sup> *Ibid.* hlm. 91.

yang mengatur jabatan yang bersangkutan.<sup>102</sup> Setiap wewenang yang diberikan kepada suatu jabatan harus ada aturan hukumnya. Sebagai batasan agar suatu jabatan dapat berjalan dengan baik, dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seorang pejabat (Notaris) melakukan suatu tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang.<sup>103</sup>

Wewenang utama dari seorang Notaris adalah untuk membuat akta otentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, namun selain kewenangan utama tersebut, Notaris juga mempunyai kewenangan lainnya sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris:

- (1) Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan 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 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 dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
  - b. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
  - c. Membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
  - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
  - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
  - f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan;
  - g. Membuat akta Risalah Lelang.
- (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

---

<sup>102</sup> Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm 26.

<sup>103</sup> *Ibid.*

Dalam menjalankan kewenangannya tersebut, terdapat batasan mengenai wewenang Notaris tersebut yang meliputi 4 (empat) hal, yaitu:<sup>104</sup>

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu. Seorang Notaris hanya dapat membuat akta-akta tertentu, yakni yang ditugaskan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
2. Notaris hanya berwenang sepanjang mengenai orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Di dalam Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ditentukan bahwa Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis lurus samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa. Maksud dan tujuan dari ketentuan ini ialah untuk mencegah terjadinya tindakan memihak dan penyalahgunaan jabatan.
3. Notaris hanya berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana 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. Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menentukan bahwa Notaris harus berkedudukan di daerah kabupaten atau kota. Pada Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menentukan bahwa Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Dari pasal-pasal tersebut maka dapat disimpulkan bahwa seorang Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak hanya harus berada di tempat kedudukannya, karena wilayah jabatan Notaris meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Akta yang dibuat oleh seorang Notaris di luar wilayah jabatannya dinyatakan tidak sah.
4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Seorang Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus dalam keadaan

---

<sup>104</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit.*, hlm.49.

aktif, artinya 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). Dari uraian mengenai wewenang seorang Notaris tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa tugas utama dari seorang Notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku. Akta otentik yang dibuat oleh Notaris tersebut berfungsi sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh yang mempunyai peranan penting dalam hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat. Selain tugas pokok tersebut Notaris juga memiliki tugas yang lain yaitu:<sup>105</sup>

1. Menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta.
2. Mengesahkan tanda-tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
3. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
4. Membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
5. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
6. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
7. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
8. Membuat akta Risalah Lelang.
9. Tugas-tugas lainnya yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

### 3.4. Akta Notaris Sebagai Akta Otentik

Kewenangan dan tugas utama seorang Notaris selaku Pejabat Umum adalah membuat akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.<sup>106</sup> Menurut Pasal 1868 KUHPerdara yang dimaksud dengan akta otentik adalah:

---

<sup>105</sup> Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No.30 tahun 2004, LN No.119 Tahun 2004, TLN No.4432, Pasal 15 ayat (2).

<sup>106</sup> *Ibid.*, hlm. 33.

“Suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai- pegawai umum yang berkuasa untuk itu dimana akta itu dibuat.”

Dari pengertian tersebut dapat dilihat beberapa unsur suatu akta otentik yaitu :

1. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
2. Akta itu harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum;
3. Akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya di tempat dimana akta itu dibuat, jadi akta itu harus dibuat di wilayah kewenangan pejabat yang membuatnya.

Berdasarkan uraian tersebut, maka jelas bahwa untuk membuat akta otentik, seseorang harus mempunyai kedudukan sebagai “pejabat umum”. Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik ialah Notaris, Hakim, Juru Sita pada suatu pengadilan, Pejabat Kantor Catatan Sipil, dan sebagainya. Oleh karena itu, suatu akta Notaris, Berita Acara Penyitaan dan pelelangan barang-barang tergugat yang dibuat oleh Juru Sita, surat putusan Hakim, surat perkawinan yang dibuat oleh Kantor Catatan Sipil merupakan akta-akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang.<sup>107</sup>

Keistimewaan suatu akta otentik adalah merupakan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Artinya apabila seseorang mengajukan akta otentik kepada hakim sebagai bukti, hakim harus menerima dan menganggap apa yang tertulis di dalam akta, merupakan peristiwa yang sungguh-sungguh telah terjadi dan hakim tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian.<sup>108</sup> Jadi apabila terjadi sengketa antara para pihak yang terikat dalam sebuah perjanjian yang dibuat dalam bentuk akta otentik, maka yang tersebut dalam akta tersebut merupakan bukti yang sempurna dan tidak perlu dibuktikan dengan alat bukti lain, sepanjang pihak lain tidak membuktikan sebaliknya.

Akta dibawah tangan masih dapat disangkal. Akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna apabila diakui oleh kedua belah pihak atau

---

<sup>107</sup> I.G.Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak*, cet.2, (Jakarta: Kesaint Blanc, 2007), hlm. 14.

<sup>108</sup> *Ibid.*, hlm. 13.

dikuatkan lagi dengan alat bukti lain. Baik akta otentik maupun akta di bawah tangan keduanya merupakan alat bukti tertulis. Perbedaan akta otentik dengan akta di bawah tangan adalah:<sup>109</sup>

1. Akta otentik mempunyai tanggal yang pasti, sedang mengenai tanggal dari akta yang dibuat di bawah tangan tidak selalu demikian;
2. Akta otentik dibuat dalam bentuk sesuai dengan yang ditentukan oleh undang-undang, sedangkan akta di bawah tangan tidak terikat bentuk formal melainkan bebas;
3. Akta otentik harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang, sedangkan akta di bawah tangan dapat dibuat bebas oleh setiap subjek hukum yang berkepentingan;
4. Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, terutama mengenai waktu, tanggal pembuatan, isi perjanjian, penandatanganan, tempat pembuatan dan dasar hukumnya sedangkan akta di bawah tangan baru memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna seperti halnya akta otentik apabila diakui/tidak disangkal oleh para pihak yang menandatangani akta tersebut;
5. *Grosse* dari akta otentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan hakim, sedang akta yang dibuat dibawah tangan tidak pernah mempunyai kekuatan eksekutorial.
6. Kemungkinan akan hilangnya akta yang dibuat di bawah tangan lebih besar dibandingkan dengan akta otentik.

Pada sebuah akta otentik, dengan demikian juga akta Notaris, dibedakan 3 (tiga) kekuatan pembuktian, yaitu:<sup>110</sup>

1. *Kekuatan Pembuktian Lahiriah*

Yaitu 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, karena akta dibawah tangan baru berlaku sah apabila yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda

---

<sup>109</sup> *Ibid.*, hlm. 17.

<sup>110</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit.*, hlm.55 *et seq.*

tanggannya itu atau apabila itu dengan cara yang sah menurut hukum dapat dianggap sebagai telah diakui oleh yang bersangkutan.

Kekuatan pembuktian lahiriah ini membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan, akan tetapi juga terhadap pihak ketiga, bahwa pada tanggal yang tertulis dalam akta itu kedua belah pihak telah menghadap pejabat umum dan telah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.

## 2. *Kekuatan Pembuktian Formal*

Dalam arti formal, maka terjamin kebenaran/kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran dari tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir, demikian juga tempat di mana akta itu dibuat. Sepanjang mengenai akta pejabat (*ambtelijke acte*), 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. Sepanjang mengenai akta partai (*partij acte*), bahwa para pihak menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu, sedang kebenaran dari keteranganketerangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak sendiri.

## 3. *Kekuatan Pembuatan Material*

Bahwa akta tersebut membuktikan kepada para pihak yang bersangkutan, bahwa tentang apa yang dituangkan dalam akta tersebut sungguh-sungguh telah terjadi atau dijamin kebenarannya.

### 3.4.1. **Bentuk dan Jenis Akta Notaris**

Akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris bentuknya sudah ditentukan dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang terdiri dari:

- (1) Setiap akta Notaris terdiri atas:
  - a. Awal akta atau kepala akta;
  - b. Badan akta; dan;
  - c. Akhir atau penutup akta.
- (2) Awal akta atau kepala akta memuat;
  - a. Judul akta;
  - b. Nomor akta;
  - c. Jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan
  - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
- (3) Badan akta memuat:

- a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
  - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak menghadap;
  - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan; dan
  - d. Nama lengkap, tempat tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenalan.
- (4) Akhir atau penutup akta memuat:
- a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l atau Pasal 16 ayat (7);
  - b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta bila ada;
  - c. Nama lengkap, tempat kedudukan dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
  - d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Akta notaris terdiri dari 2 (dua) jenis yaitu:<sup>111</sup>

- a. Akta Pejabat (*ambtelijke acte*) atau akta Verbal (*verbaal acte*), yaitu apabila akta Notaris itu hanya memuat apa yang dialami dan disaksikan oleh Notaris sebagai pejabat umum, contohnya: Berita Acara yang dibuat oleh Notaris dari suatu rapat pemegang saham dari Perseroan Terbatas.
- b. Akta Partai atau akta pihak-pihak (*partij acte*), yaitu apabila akta tersebut selain memuat catatan tentang apa yang dialami dan disaksikan oleh Notaris, memuat juga apa yang diperjanjikan atau ditentukan oleh pihak-pihak yang menghadap para Notaris, contohnya: perjanjian sewa-menyewa, perjanjian jual-beli dan sebagainya.

Perbedaan pengertian dari Akta Pejabat atau akta verbal (*ambtelijke acte*) dengan Akta Partai (*partij acte*) adalah Akta Pejabat yaitu akta otentik yang dibuat oleh pejabat, sedangkan Akta Partai adalah akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat. Perbedaan sifat dari 2 (dua) jenis akta tersebut adalah Akta Pejabat atau akta Verbal (*ambtelijke acte*) masih merupakan alat bukti yang sah sebagai suatu alat pembuktian apabila ada satu atau lebih diantara penghadapnya tidak menandatangani, tetapi oleh Notaris disebutkan alasan mereka tidak menandatangani akta tersebut. Sedangkan dalam Akta Partai (*partij acte*), hal

<sup>111</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit.*, hlm.51.

tersebut akan menimbulkan akibat yang lain. Sebab apabila salah satu pihak tidak menandatangani aktanya, maka dapat diartikan bahwa pihak tersebut tidak menyetujui atau mengakui apa yang tertuang dalam akta tersebut, kecuali didasarkan atas alasan yang kuat, terutama dalam bidang fisik dan dia menggunakan cara yang lain untuk menunjukkan persetujuannya, misalnya pihak tersebut tidak dapat menulis atau tangannya patah sehingga tidak dapat menulis sehingga menggunakan cap jempol sebagai tanda persetujuannya, dan alasan tersebut oleh Notaris harus dicantumkan dalam aktanya dengan jelas.

Dalam hubungannya dengan apa yang diuraikan di atas, maka yang pasti secara otentik pada akta *partij* terhadap pihak lain, adalah:<sup>112</sup>

1. Tanggal dari akta itu;
2. Tandatangan–tandatangan yang ada dalam akta itu;
3. Identitas dari orang-orang yang hadir (*comparanten*)

4. Bahwa apa yang tercantum dalam akta itu adalah sesuai dengan apa yang diterangkan oleh para penghadap kepada Notaris untuk dicantumkan dalam akta itu, sedang kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak yang bersangkutan sendiri. Yang dimaksud dengan pihak adalah mereka yang berkeinginan dan bisa atau mungkin berkeinginan agar akta itu menjadi alat bukti dari keterangan lisan mereka dalam bentuk tulisan mengenai segala tindakan mereka, baik oleh yang berkepentingan langsung sendiri ataupun oleh orang lain selaku wakil/kuasa dari pihak tersebut.

Untuk membuat akta partai (*partij acte*) pejabat tidak pernah memulai inisiatif, sedangkan dalam membuat akta pejabat (*ambtelijke acte*) justru pejabatlah yang bersifat aktif, yaitu dengan inisiatif sendiri membuat akta tersebut. Oleh karena itu akta pejabat tidak seperti akta partai yang berisikan keterangan para pihak sendiri yang dituangkan oleh pejabat kedalam akta.

HIR dan RBG serta KUHPerdara hanya mengatur kekuatan pembuktian akta otentik yang berbentuk akta partai yaitu akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat umum atau permintaan para pihak yang berkepentingan. Berdasarkan Pasal 165 HIR/285 RBG/1870 KUHPerdara, para ahli menyimpulkan bahwa akta otentik merupakan alat bukti yang mengikat dan sempurna. Mengikat dalam arti

---

<sup>112</sup> *Ibid*, hlm. 53.

bahwa apa yang dicantumkan dalam akta tersebut harus dipercaya oleh hakim atau harus dianggap sesuatu yang benar, selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan. Sempurna dalam arti bahwa dengan akta otentik tersebut sudah cukup untuk membuktikan sesuatu peristiwa atau hak tanpa perlu penambahan pembuktian dengan alat-alat bukti lain.

Kekuatan pembuktian yang sempurna dari akta Partai (*acte partij*) hanya berlaku antara kedua belah pihak dan ahli warisnya serta orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya, sebagaimana diterangkan dalam Pasal 165 HIR, 285 RBg, dan Pasal 1870 KUH Perdata. Sedangkan terhadap orang lain (pihak ketiga), akta tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, melainkan hanya sebagai alat pembuktian bebas artinya penilaiannya diserahkan kepada hakim. Berbeda dengan akta otentik yang dibuat oleh pejabat (*ambtelijke acte*), akta ini mempunyai kekuatan sebagai keterangan resmi dari pejabat yang bersangkutan mengenai keterangan tentang apa yang dialami. Akta otentik ini berlaku terhadap setiap orang.

### 3.4.2. Syarat Sahnya Akta Notaris

Akta Notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya. Oleh karena itu syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 KUH Perdata mengatur tentang syarat sahnya perjanjian yang terdiri dari:

1. **Syarat subyektif** yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari:
  - a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (Pasal 1321-1328 KUH Perdata). Dengan diberlakukannya kata sepakat mengadakan perjanjian, maka berarti bahwa kedua pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak. Pengertian sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui antara para pihak.

Unsur-unsur dari kesepakatan diantara para pihak, yaitu:

- a) tidak ada paksaan;
- b) tidak ada kekhilafan;
- c) tidak ada penipuan.

- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan (Pasal 1329-1331 KUHPerdara). Unsur-unsurnya:
    - a) bukan orang yang belum dewasa;
    - b) bukan orang di bawah pengampuan;
    - c) seorang isteri menurut ketentuan;
    - d) semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian.
2. **Syarat obyektif** yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri dari:
- a. Suatu hal tertentu (Pasal 1332-1334 KUHPerdara). Unsur-unsurnya:
    - a) barang-barang yang bernilai ekonomis;
    - b) barang-barang yang dapat diperdagangkan;
    - c) macam dan jenisnya tertentu.
  - b. Suatu sebab yang halal (Pasal 1335-1337 KUHPerdara). Unsur-unsurnya:
    - a) sesuatu yang tidak dilarang oleh Undang-undang;
    - b) sesuatu yang tidak bertentangan dengan kesusilaan;
    - c) sesuatu yang tidak bertentangan dengan ketertiban umum.

### 3.4.3. Akta Notaris yang Dapat Dibatalkan dan Batal Demi Hukum

Syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara tersebut diwujudkan dalam akta Notaris. Syarat Subjektif dicantumkan dalam awal akta, dan syarat objektif objektif dicantumkan dalam badan akta sebagai isi akta. Isi akta merupakan perwujudan dari Pasal 1338 KUH Perdata mengenai kebebasan berkontrak dan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya.<sup>113</sup>

Maka apabila dalam awal akta, terutama syarat-syarat para pihak yang menghadap Notaris tidak memenuhi syarat subjektif, maka atas permintaan orang tertentu akta tersebut dapat dibatalkan. Jika dalam isi akta tidak memenuhi syarat objektif, maka akta tersebut dinyatakan batal demi hukum.<sup>114</sup>

<sup>113</sup> Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm. 38.

<sup>114</sup> *Ibid*, hlm. 39.

Akta Notaris dapat dibatalkan apabila akta tersebut tidak memenuhi unsur subjektif akta, yaitu:

1. Tidak memenuhi unsur kesepakatan mereka yang mengikatkan diri pada suatu perjanjian. Pasal 1321 KUH Perdata menyebutkan bahwa: “Tidak ada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.”

Berdasarkan Pasal 1321 KUH Perdata tersebut dapat disimpulkan bahwa yang dapat menyebabkan suatu perjanjian “cacat” dari unsur subjektifnya adalah:

a. Kekhilafan<sup>115</sup>

Kekhilafan atau kekeliruan terjadi, apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal pokok dari apa yang diperjanjikan atau tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi objek perjanjian, ataupun mengenai orang dengan siapa diadakan perjanjian itu. Kekhilafan tersebut harus sedemikian rupa, hingga seandainya orang itu tidak khilaf mengenai hal-hal tersebut, ia tidak akan memberikan persetujuannya. Kekhilafan mengenai barang, terjadi misalnya seseorang membeli sebuah lukisan yang dikiranya lukisan Basuki Abdullah, tetapi kemudian ternyata hanya turunan saja. Kekhilafan mengenai orang, terjadi misalnya jika seorang Direktur opera mengadakan suatu kontrak dengan orang yang dikiranya seorang penyanyi yang terkenal, padahal itu bukan orang yang dimaksudkan, hanyalah namanya saja yang sama.

b. Paksaan

Paksaan adalah suatu ancaman melawan hukum yang akan menimbulkan suatu kerugian terhadap seseorang atau harta bendanya, dengan maksud agar orang itu melakukan atau tidak melakukan suatu tindakan.<sup>116</sup>

<sup>115</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet.21 (Jakarta: PT. Intermasa, 2005), hlm. 23.

<sup>116</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 2007), hlm. 408.

Pada Pasal 1323 KUH Perdata disebutkan bahwa:

“Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang membuat suatu perjanjian, merupakan alasan untuk batalnya perjanjian, juga apabila paksaan itu dilakukan oleh seorang pihak ketiga, untuk kepentingan siapa perjanjian tersebut tidak telah dibuat.”

Paksaan yang dimaksudkan disini adalah paksaan rohani atau paksaan jiwa (*physics*), jadi bukan paksaan badan (fisik). Misalnya, salah satu pihak, karena diancam atau ditakut-takuti terpaksa menyetujui suatu perjanjian.<sup>117</sup> Jadi salah satu pihak dalam perjanjian memberikan persetujuannya karena ia takut terhadap suatu ancaman, misalnya akan dianiaya atau akan dibuka suatu rahasia kalau ia tidak menyetujui suatu perjanjian.

Pada Pasal 1324 KUHP Perdata, disebutkan bahwa:

*“Paksaan telah terjadi, apabila perbuatan itu sedemikian rupa sehingga dapat menakutkan seseorang yang berpikiran sehat, dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam dengan suatu kerugian yang nyata.”*

*“Dalam mempertimbangkan hal itu, harus diperhatikan usia, kelamin dan kedudukan orang-orang yang bersangkutan.”*

Yang diancamkan itu suatu tindakan yang terlarang. Kalau yang diancamkan itu suatu tindakan yang memang diizinkan oleh Undang-undang, misalnya ancaman akan digugat di depan hakim, maka tidak akan dapat dikatakan hal tersebut merupakan suatu paksaan.

c. Penipuan<sup>118</sup>

Penipuan terjadi apabila satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya memberikan persetujuannya. Pihak yang menipu itu bertindak secara aktif untuk menjerumuskan pihak lawannya. Misalnya mobil yang ditawarkan

---

<sup>117</sup> *Ibid.*

<sup>118</sup> *Ibid.*, hlm. 24.

diganti dulu mereknya, dipalsukan nomor mesinnya dan lain sebagainya. Menurut Yurisprudensi, tak cukuplah kalau orang itu melakukan kebohongan mengenai sesuatu hal saja, paling sedikit harus ada suatu rangkaian kebohongan atau suatu perbuatan yang dinamakan tipu muslihat, seperti yang dilakukan oleh si penjual mobil diatas.

2. Tidak memenuhi unsur kecakapan untuk membuat suatu perikatan Pasal 1330 KUHPerduta, menyebutkan bahwa:

Tidak cakap untuk membuat persetujuan-persetujuan adalah:

- a. Orang-orang belum dewasa;
- b. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang, membuat persetujuan-persetujuan tertentu.

Pasal 330 KUH Perdata menentukan sebagai berikut:

*“Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 (duapuluh satu) tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin.”*

Menurut Pasal 433 KUHPerduta, orang-orang yang diletakkan di bawah pengampuan adalah setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu sakit otak atau mata gelap dan boros. Dalam hal ini pembentuk undang-undang memandang bahwa yang bersangkutan tidak mampu menyadari tanggung jawabnya dan karena itu tidak cakap bertindak untuk mengadakan perjanjian. Apabila seseorang yang belum dewasa dan mereka yang diletakkan di bawah pengampuan itu mengadakan perjanjian, maka yang mewakilinya masing-masing adalah orang tua dan pengampuannya.

KUHPerduta juga memandang bahwa seorang wanita yang telah bersuami, tidak cakap untuk mengadakan perjanjian. Namun sejak tahun 1963 dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 1963 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi di seluruh Indonesia, kedudukan wanita yang telah bersuami diangkat ke derajat yang sama dengan pria, untuk

mengadakan perbuatan hukum di depan pengadilan, ia tidak memerlukan bantuan lagi dari suaminya.<sup>119</sup>

Pasal 1331 KUHPerdara menyebutkan:

Karena itu orang-orang yang di dalam pasal yang lalu (pasal 1330) dinyatakan tak cakap, boleh menuntut pembatalan perikatan-perikatan yang mereka telah perbuat, dalam hal-hal di mana kekuasaan itu tidak dikecualikan oleh undang-undang. Orang-orang yang cakap untuk mengikatkan diri tidak sekali-kali diperkenankan mengemukakan ketidakcakapan orang-orang yang belum dewasa, orang-orang yang ditaruh di bawah pengampuan dan perempuan-perempuan yang bersuami dengan siapa mereka telah membuat persetujuan.

Akta Notaris dinyatakan batal demi hukum apabila akta tersebut tidak memenuhi unsur objektif akta, yaitu suatu hal tertentu dan sebab yang halal. Dalam hal yang demikian, secara yuridis dari semula tidak ada suatu perjanjian dan tidak ada pula suatu perikatan antara orang-orang yang bermaksud membuat perjanjian itu. Tujuan para pihak untuk meletakkan suatu perikatan yang mengikat mereka satu sama lain, telah gagal. Tak dapatlah pihak yang satu menuntut pihak yang lain di depan hakim, karena dasar hukumnya tidak ada. Hakim ini diwajibkan karena jabatannya, menyatakan bahwa tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan.

Selain karena melanggar syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, dalam Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris juga ditentukan ada 2 (dua) jenis sanksi perdata jika Notaris melakukan tindakan pelanggaran terhadap pasal-pasal tertentu dan juga sanksi yang sama jenisnya tersebar dalam pasal-pasal yang lainnya, yaitu:<sup>120</sup>

1. Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.
2. Akta Notaris menjadi batal demi hukum.

---

<sup>119</sup> Mariam Darus Badruzaman, *et.al.*, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung:Citra Aditya Bakti, 2001), hlm.79.

<sup>120</sup> Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm . 99.

Akibat dari akta Notaris yang seperti itu, maka ini dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Pasal 1869 KUHPerdara menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena:<sup>121</sup>

1. Tidak bewenangny pejabat umum yang bersangkutan, atau
2. Tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan, atau
3. Cacat dalam bentuknya.

Ketentuan-ketentuan tersebut dicantumkan secara tegas dalam pasal-pasal tertentu dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyebutkan jika dilanggar oleh Notaris, sehingga akta Notaris tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, yaitu:<sup>122</sup>

1. Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf i Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu tidak membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris.
2. Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu jika Notaris pada akhir akta tidak mencantumkan kalimat bahwa para penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isi akta.
3. Melanggar ketentuan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dengan menunjuk kepada Pasal 39 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan:
  - a. Pasal 39 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bahwa:

---

<sup>121</sup> *Ibid.*, hlm. 100.

<sup>122</sup> *Ibid.*, hlm. 101 *et seq.*

- 1) Penghadap paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum.
  - 2) Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan melawan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.
- b. Pasal 40 menjelaskan bahwa setiap akta dibacakan oleh Notaris dengan dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah, cakap melakukan perbuatan hukum, mengerti bahasa yang digunakan dalam akta dan dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf serta tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa derajat pembatasan derajat dan garis kesamping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.
- c. Melanggar ketentuan Pasal 52 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu 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, atau dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.

Akta Notaris dinyatakan batal demi hukum selain karena melanggar unsur objektif syarat sahnya suatu perjanjian juga karena melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu:<sup>123</sup>

1. Melanggar kewajiban sebagaimana tersebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu tidak membuat daftar akta wasiat dan mengirimkan ke daftar pusat wasiat

---

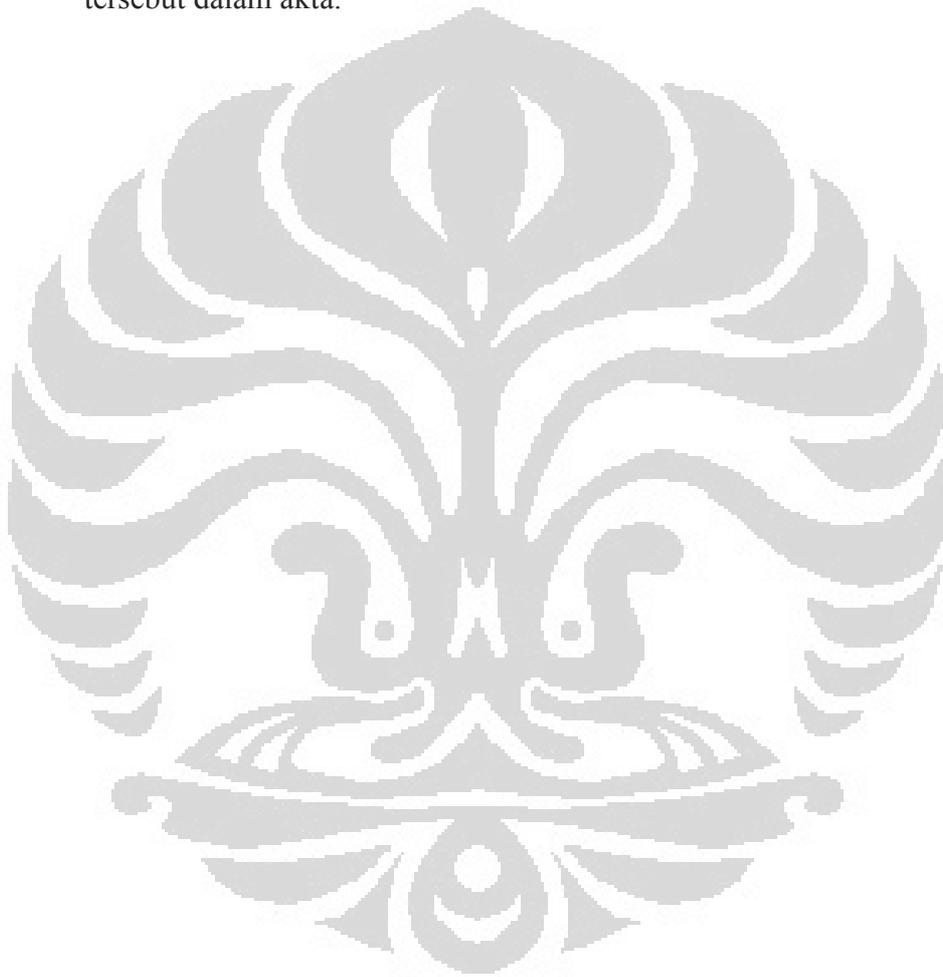
<sup>123</sup> *Ibid.*, hlm. 105.

dalam waktu 5 (lima) hari pada Minggu pertama setiap bulan (termasuk memberitahukan bilamana nihil).

2. Melanggar kewajiban sebagaimana termasuk dalam Pasal 16 ayat (1) huruf k Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu tidak mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukannya.
3. Melanggar ketentuan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu pada akhir akta tidak disebutkan atau dinyatakan dengan tegas mengenai penyebutan akta telah dibacakan untuk akta yang tidak dibuat dalam bahasa Indonesia atau bahasa lainnya yang digunakan dalam akta, memakai penerjemah resmi, penjelasan, penandatanganan akta di hadapan penghadap, notaris dan penerjemah resmi.
4. Melanggar ketentuan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu tidak memberikan paraf atau tidak memberikan tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan notaris atas pengubahan atau penambahan berupa tulisan tindih, penyisipan, pencoretan atau penghapusan dan menggantinya dengan yang lain dengan cara penambahan, penggantian, atau pencoretan.
5. Melanggar ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu tidak menyebutkan atas perubahan akta yang tidak dibuat di sisi kiri akta, tetapi untuk perubahan yang dibuat pada akhir akta sebelum penutup akta dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan. Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal.
6. Melanggar ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu tidak melakukan pencoretan, pamarafan, dan atas perubahan berupa pencoretan kata, huruf, atau angka. Hal tersebut dilakukan sedemikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula dan jumlah kata, huruf atau angka yang dicoret

dinyatakan pada sisi akta, juga tidak menyatakan pada akhir akta mengenai jumlah perubahan, pencoretan, dan penambahan.

7. Melanggar ketentuan Pasal 51 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu tidak membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditandatangani, juga tidak membuat berita acara tentang pembetulan tersebut dan tidak menyampaikan berita acara pembetulan tersebut kepada pihak yang tersebut dalam akta.



## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN ANALISA

#### 4.1. Kasus Posisi

Kasus ini berawal dari jual beli saham antara PT Batubara Selasar Sapta dengan PT Deefu Chemical Indonesia dan Tjong Very Sumito. PT Batubara Selasar Sapta merupakan sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang pertambangan batubara. Untuk selanjutnya, Roosnawati dan Happy Nugroho Priya disebut “Penggugat”, keduanya merupakan pemegang saham di PT Batubara Selasar Sapta dengan komposisi saham dimiliki Roosnawati sebesar 912 (sembilan ratus dua belas) saham atau setara dengan 95.42 % (sembilan lima koma empat puluh dua persen) dan 48 (empat puluh delapan) saham atau setara dengan 4,58 % (empat koma lima puluh delapan persen) dimiliki oleh Happy Nugroho Priya. Permasalahan muncul ketika PT Deefu Chemical melakukan pembelian terhadap seluruh saham milik Roosnawati dan Tjong Very Sumito melakukan pembelian terhadap seluruh saham milik Happy Nugroho Priya. Seluruh proses pengalihan jual beli saham telah selesai dilaksanakan namun ada pembayaran (*outstanding payment*) yang walaupun telah disepakati oleh para pihak namun belum tuntas dilaksanakan oleh PT Deefu Chemical dan Tjong Very Sumito sehingga dalam hal ini Penggugat merasa dirugikan dengan tidak dipenuhinya suatu prestasi. PT Deefu Chemical Indonesia, Tjong Very Sumito dan PT Batubara Selasar Sapta untuk selanjutnya disebut “Tergugat”.

Notaris Bandoro Raden dalam hal ini bertindak sebagai Notaris dalam proses jual beli saham tersebut sehingga menjadi turut tergugat sedangkan Pemerintah Republik Indonesia (dalam hal ini Direktorat Jenderal Geologi dan Sumber Daya Mineral Departemen Energi dan Sumber Daya Mineral) menjadi Turut Tergugat dikarenakan kedudukannya sebagai pengatur dan pengawas dapat memberikan keleluasaan untuk bertindak hukum dengan memberikan perizinan kepada PT Batubara Selasar Sapta. Untuk selanjutnya Notaris Bandoro Raden dan Pemerintah Indonesia untuk selanjutnya disebut “Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II”.

Dalam kasus ini Penggugat dan Tergugat melakukan penyelesaian sengketa melalui jalur Pengadilan sebagaimana ternyata dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 135/PDT/2006/PT.DKI jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 407/PDT.G/2004/PN.JKT.PST. Materi pokok gugatan adalah total saham PT Batubara Selasar Sapta yang berjumlah 960 (sembilan ratus enam puluh) saham yang dimiliki Penggugat sebagaimana dimiliki Roosawati sejumlah 912 (sembilan ratus dua belas) saham dan yang dimiliki Happy Nugroho Priya sejumlah 48 (empat puluh delapan) saham yang mana saham tersebut dijual kepada Tergugat. Harga jual beli tersebut adalah sebesar US\$ 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu dolar Amerika Serikat) dan baru dibayarkan oleh Tergugat sebesar US\$ 255.000,- (dua ratus lima puluh lima ribu dolar Amerika Serikat) yang mana kekurangan sebesar US\$ 945.000,- (sembilan ratus empat puluh lima ribu dolar Amerika Serikat), akan dibayarkan kepada Para Penggugat, setelah diserahkannya surat-surat asli, mengenai :

- Surat Pengesahan Direktorat Jenderal Pertambangan RI (dalam hal ini Direktorat Jenderal Geologi dan Sumber, Daya Mineral);
- Surat Persetujuan Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM);
- Asli Dokumen-Dokumen Perseroan, a.l. Tanda Daftar Perseroan (TDP) dan Surat Izin Usaha Perseroan (SIUP) telah diterima oleh Tergugat;

Pelunasan Pembayaran dibuktikan dengan kuitansi pelunasan yang ditandatangani oleh Penggugat. Setelah ada kuitansi pelunasan tersebut, maka segala keuntungan dan kerugian yang timbul menjadi milik/tanggungannya Tergugat I dan Tergugat II. Walaupun Para Penggugat telah menyerahkan asli dokumen-dokumen Perseroan dan lain-lain, namun ternyata Tergugat tidak melakukan pembayaran sebagai pelunasannya sebesar US\$ 945.000,- (sembilan ratus empat puluh lima ribu dolar Amerika Serikat). Sehingga dengan tidak dilakukannya prestasi oleh Tergugat, maka Tergugat telah melakukan wanprestasi. Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan

dalam perjanjian<sup>124</sup> dan bukan dalam keadaan memaksa. Adapun bentuk-bentuk dari wanprestasi yaitu:<sup>125</sup>

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;

Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya, maka dapat dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.

2. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya;

Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.

3. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru.

Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat adalah tidak memenuhi sama sekali. Karena Tergugat tidak melakukan pembayaran sebagai pelunasannya sebesar US\$ 945.000,- (sembilan ratus empat puluh lima ribu dolar Amerika Serikat). Pelunasan pembayaran tersebut sama sekali tidak dipenuhi oleh Tergugat yang mana hal tersebut merupakan prestasi Tergugat.

Terhadap perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, Para Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Nomor Perkara 407/PDT.G/2004/PN.JKT.PST. Perkara ini akhirnya diputus dengan amar putusannya menyatakan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Akta No. 133 tanggal 31 Agustus 2004, sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada para Penggugat berupa pelunasan pembayaran sesuai perjanjian sebesar US\$ 945.000 (sembilan ratus empat puluh lima ribu dolar Amerika Serikat),- dan kerugian sampai dengan 21 Desember 2004 sebesar US\$ 2.866,-(dua ribu delapan ratus enam puluh enam dolar Amerika Serikat) dengan total nilai sebesar US\$

---

<sup>124</sup> Nindyo Pramono, *Hukum Komersil*, cet. 1, (Jakarta: Pusat Penerbitan UT, 2003), hlm. 221.

<sup>125</sup> R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*, cet. 6, (Jakarta: Putra Abadin, 1999), hlm. 18.

947.866,- (sembilan ratus empat puluh tujuh ribu delapan ratus enam puluh enam dolar Amerika Serikat).

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar denda sebagai akibat penundaan pembayaran sisa pelunasan jual beli saham dengan Penggugat yaitu sebesar 5%(lima persen) x US\$ 947.866 (sembilan ratus empat puluh tujuh ribu delapan ratus enam puluh enam dolar Amerika Serikat) sebagai total kerugian dari Penggugat dihitung sejak dijatuhkannya putusan perkara tersebut sampai adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap.
5. Menolak gugatan Penggugat selebihnya.

Putusan ini kemudian dikuatkan dalam tingkat Banding melalui Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Nomor Perkara 135/PDT/2006/PT.DKI. Pembading dalam hal ini yang semula adalah Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III. Dalam amar putusannya permohonan Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III yang semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat diterima. [jelaskan ulang siapa pembanding, etc]Setelah jatuhnya Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Nomor Perkara 135/PDT/2006/PT.DKI. Pihak Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III yang semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan suatu itikad untuk berdamai dengan Terbanding I dan Terbanding II yang semula adalah Penggugat I dan Penggugat II. Itikad untuk berdamai akhirnya dapat disepakati oleh para pihak. Kesepakatan perdamaian tidaklah dilakukan didalam Pengadilan melainkan dilakukan di luar Pengadilan. Para pihak bersepakat bahwa kesepakatan perdamaian dibuat dihadapan notaris yang dituangkan dalam Akta Perdamaian Nomor 14 tertanggal 12 Juli 2007.

#### **4.2. Analisa Akta Perdamaian Nomor 14 Tanggal 12 Juli 2007**

Sebagaimana yang telah dijelaskan dalam bab-bab sebelumnya, bahwa perjanjian perdamaian diatur dalam pasal 1851 sampai dengan 1864 KUHPerdota. Perdamaian adalah suatu persetujuan yang berisi bahwa dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, kedua belah pihak mengakhiri suatu perkara yang sedang diperiksa pengadilan atau mencegah timbulnya suatu Perkara

(Pasal 1851 KUHPerdara). Unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian perdamaian:

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak

Adanya persetujuan dari para pihak, harus dianggap sah apabila memenuhi unsur-unsur persetujuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Sedangkan persetujuan itu harus sesuai dengan ketentuan Pasal 1321 KUHPerdara yang menyatakan, bahwa tiada suatu persetujuan atau sepakat sah diberikan apabila karena:

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

Selanjutnya Pasal 1859 KUHPerdara menyatakan, bahwa namun suatu perdamaian dapat dibatalkan apabila telah terjadi suatu kekhilafan mengenai orangnya atau mengenai pokok perselisihan. Ia dapat membatalkan dalam segala hal dimana telah dilakukan penipuan atau paksaan;

2. Isi perjanjiannya merupakan persetujuan untuk melakukan sesuatu.

Pasal 1851 KUHPerdara membatasi tindakan hukum apa yang diperbolehkan.

Pembatasan tersebut meliputi:

- a) Untuk menyerahkan sesuatu barang;
- b) Menyampaikan sesuatu barang;
- c) Menahan suatu barang;

3. Kedua belah pihak sepakat mengakhiri sengketa

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

4. Sengketa tersebut sedang diperiksa atau untuk mencegah timbulnya suatu perkara atau sengketa.

Pada dasarnya siapa saja dapat menjadi subjek dari perjanjian perdamaian sebagaimana diatur dalam Pasal 1852 KUHPerdara, yang berbunyi:

"Untuk mengadakan suatu perdamaian diperlukan bahwa seorang mempunyai kekuasaan untuk melepaskan haknya atas hal-hal yang termaktub di dalam perdamaian itu. Wali-wali dan pengampu-pengampu tidak dapat mengadakan

suatu perdamaian selain jika mereka bertindak menurut ketentuan-ketentuan dari bab ke lima belas dan ke tujuh belas dari buku ke satu Kitab Undang-Undang ini. Kepala-kepala daerah yang bertindak sebagai demikian begitu pula lembaga-lembaga umum tidak dapat mengadakan suatu perdamaian selain dengan mengindahkan acara-acara yang ditetapkan dalam perundang-undangan yang mengenai mereka."

Objek perjanjian perdamaian diatur dalam Pasal 1853 KUHPerdata.

Adapun objek perjanjian perdamaian adalah :

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

Perjanjian Perdamaian yang dibuat oleh para pihak tanpa dihadapan pejabat umum hanya dapat disebut akta dibawah tangan. Sedangkan jika perjanjian perdamaian tersebut dibuat dihadapan Notaris maka dapat disebut akta otentik. Ditinjau dari segi hukum, kekuatan akta dibawah tangan berada dibawah akta yang bersifat otentik yang mana akta dibawah tangan masih dapat disangkal keberadaannya. Akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna apabila diakui oleh kedua belah pihak atau dikuatkan lagi dengan alat bukti lain. Keistimewaan suatu akta otentik adalah merupakan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Artinya, apabila seseorang mengajukan akta otentik kepada hakim sebagai bukti, hakim harus menerima dan menganggap apa yang tertulis di dalam akta, merupakan peristiwa yang sungguh-sungguh telah terjadi dan hakim tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian. Jadi apabila terjadi sengketa antara para pihak yang terikat dalam sebuah perjanjian yang dibuat dalam bentuk akta otentik, maka yang tersebut dalam akta tersebut merupakan bukti yang sempurna dan tidak perlu dibuktikan dengan alat bukti lain, sepanjang pihak lain tidak membuktikan sebaliknya.

Kewenangan dan tugas utama seorang Notaris selaku Pejabat Umum adalah membuat akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis yang mempunyai

kekuatan pembuktian sempurna. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut. Menurut Pasal 1868 KUHPerdara yang dimaksud dengan akta otentik adalah:

“Suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai- pegawai umum yang berkuasa untuk itu dimana akta itu dibuat.”

Dari pengertian tersebut dapat dilihat beberapa unsur suatu akta otentik yaitu :

1. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
2. Akta itu harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum; dan
3. Akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya di tempat dimana akta itu dibuat, jadi akta itu harus dibuat di wilayah kewenangan pejabat yang membuatnya.

Dengan demikian juga akta Notaris, dibedakan 3 (tiga) kekuatan pembuktian, yaitu:<sup>126</sup>

#### 1. Kekuatan Pembuktian Lahiriah

Kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Kemampuan ini menurut Pasal 1875 KUHPerdara tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat dibawah tangan, karena akta dibawah tangan baru berlaku sah apabila yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda tangannya itu atau apabila itu dengan cara yang sah menurut hukum dapat dianggap sebagai telah diakui oleh yang bersangkutan.

Kekuatan pembuktian lahiriah ini membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan, akan tetapi juga terhadap pihak ketiga, bahwa pada tanggal yang tertulis dalam akta itu kedua belah pihak telah menghadap pejabat umum dan telah menerangkan apa yang dtulis dalam akta tersebut.

#### 2. Kekuatan Pembuktian Formal

---

<sup>126</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit.*, hlm.55.

Dalam arti formal, maka terjamin kebenaran/kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran dari tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir, demikian juga tempat akta itu dibuat. Sepanjang mengenai akta pejabat (*ambtelijke acte*), 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. Sepanjang mengenai akta partai (*partij acte*), bahwa para pihak menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu, sedang kebenaran dari keterangketerangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak sendiri.

### 3. Kekuatan Pembuatan Material

Bahwa akta tersebut membuktikan kepada para pihak yang bersangkutan, bahwa tentang apa yang dituangkan dalam akta tersebut sungguh-sungguh telah terjadi atau dijamin kebenarannya.

#### 4.2.1. Para Pihak Dalam Akta Perdamaian

##### 1. Pihak Pertama

Pihak Pertama dalam Akta Perdamaian Tanggal 12 Juli 2007 Nomor 14 adalah Roosawati yang semula adalah Penggugat I pada pengadilan tingkat pertama dan sebagai Terbanding I pada pengadilan tingkat kedua. Roosawati merupakan pemilik saham sebesar 912 (sembilan ratus dua belas) saham yang dijual kepada PT Deefu Chemical Indonesia

##### 2. Pihak Kedua

Pihak kedua dalam Akta Perdamaian Tanggal 12 Juli 2007 Nomor 14 terdiri dari 3 (tiga) pihak. Tjong Very Sumito yang semula adalah Tergugat II pada pengadilan tingkat pertama dan Pemanding II pada pengadilan tingkat kedua, merupakan pembeli saham dari Happy Nugroho Priyadi sebesar 48 (empat puluh delapan) saham. PT Deefu Chemical Indonesia yang diwakili Alwie Handoyo yang semula adalah Tergugat I pada pengadilan tingkat pertama dan Pemanding II pada pengadilan tingkat kedua, merupakan pembeli saham milik Roosawati sebesar 912 saham. PT Batubara Selaras Sapta yang diwakili Rudy Santoso yang semula adalah Tergugat III pada pengadilan tingkat pertama dan Pemanding III pada pengadilan tingkat kedua.

#### 4.2.2. Objek Sengketa

Dalam perkara ini yang menjadi objek gugatan adalah jual beli seluruh saham PT Batubara Selaras Sapta dengan perincian sebagai berikut:

1. Sebanyak 912 (sembilan ratus dua belas) saham milik Roosawati tersebut kepada PT Deefu Chemical Indonesia
2. Sebanyak 48 (empat puluh delapan) saham milik Happy Nugroho Priyadi tersebut kepada Tjong Very Sumito.

#### 4.2.3. Isi Akta Perdamaian

Dalam Akta Perdamaian Tanggal 12 Juli 2007 Nomor 14 yang disepakati Pihak Pertama dan Pihak Kedua yang dibuat dihadapan Notaris, maka hal-hal yang diperjanjikan sebagai berikut:

1. Para pihak sepakat dan setuju untuk menyelesaikan sengketa dengan menandatangani perjanjian perdamaian dengan penyerahan uang kompensasi sebesar US\$ 330.000,- (tiga ratus tiga puluh ribu dolar Amerika Serikat) dari PT Deefu Chemical Indonesia dan Tjong Very Sumito.
2. Pihak Pertama setuju, sepakat dan mengikatkan diri bahwa terhitung sejak tanggal ditandatanganinya akta perdamaian, maka putusan Pengadilan Negeri atas perkara tersebut adalah tidak berlaku lagi dan tidak lagi mengikat Para Pihak.
3. Pihak Kedua setuju, sepakat dan mengikatkan diri bahwa terhitung sejak tanggal ditandatanganinya akta perdamaian maka setiap dan seluruh hal yang diuraikan dalam perkara tersebut adalah menjadi batal dan tidak berlaku serta mengikat Para Pihak.
4. Pihak Pertama dan Pihak Kedua menyatakan tidak akan melakukan dan/atau , melanjutkan gugatan dan/atau tuntutan berupa apapun sehubungan dengan perselisihan dan uang kompensasi tersebut.
5. Pihak Pertama akan mencabut kuasa-kuasa yang pernah diberikan oleh Pihak Pertama kepada pihak manapun sehubungan dengan gugatan dan/atau tuntutan berupa apapun dari Pihak Pertama atas perselisihan kepada Pihak Kedua atau kepada pihak manapun.

6. Pihak Pertama menyatakan melepaskan sepenuhnya seluruh haknya dan menegaskan bahwa Pihak Pertama tidak memiliki hak apapun untuk menuntut/menggugat baik sekarang maupun dikemudian hari dengan cara apapun juga, namun tidak terbatas pada kewajiban Pihak Kedua untuk membayar ganti kerugian kepada Pihak Pertama sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri tersebut.
7. Pihak Pertama dengan ini menyatakan melepaskan sepenuhnya seluruh haknya dan menegaskan bahwa Pihak Pertama tidak memiliki hak apapun untuk meminta, mengurus atau bertindak dalam bentuk apapun tanpa terkecuali untuk menjalankan eksekusi baik sekarang maupun dikemudian hari dengan cara apapun juga, atas putusan tersebut.
8. Pihak Kedua akan mengambil alih seluruh kewajiban Pihak Pertama atas PT Batubara Selaras Sapta sehubungan dengan pengalihan Perjanjian Kontrak Penguasaan Pertambangan Batubara (PKP2B).
9. Pihak Pertama dan Pihak Kedua membatalkan akta "Perjanjian 133".
10. Pihak Pertama akan membuat akta penegasan mengenai jual beli saham milik Pihak Pertama dalam PT Batubara Selaras Sapta sebagai berikut:
  - Sebanyak 912 (sembilan ratus dua belas ) saham milik Roosnawati tersebut kepada PT Deefu Chemical Indonesia; dan
  - Sebanyak 48 (empat puluh delapan) saham milik Happy Nugroho Priyadi tersebut kepada Tjong Very Sumito.
11. Para Pihak dengan ini setuju, sepakat dan mengikatkan diri untuk menyampaikan Perjanjian Perdamaian ini kepada Departemen Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Mineral, Batubara dan Panas Bumi, tetapi tidak terbatas kepada seluruh pihak/badan-badan yang berwenang ,sehingga seluruh perizinan yang telah dimiliki oleh PT Batubara Selaras Sapta dapat beroperasi secara efektif sehingga seluruh kegiatan usaha PT Batubara Selaras Sapta dapat terlaksana.

**4.3. Analisa Akta Perdamaian Tanggal 12 Juli 2007 Nomor 14 yang Dikesampingkan dengan Kembali kepada Putusan Pengadilan Tinggi**

### **Jakarta Nomor 135/PDT/2006/PT.DKI yang telah Berkekuatan Hukum Tetap**

Dalam kasus ini, akta perdamaian merupakan salah satu bentuk perjanjian untuk mengakhiri atau mencegah suatu perkara, harus dibuat otentik secara Notariil. akta perdamaian tanggal 12 Juli 2007 dengan Nomor 14 merupakan perdamaian yang dilakukan di luar Pengadilan, setelah kesepakatan perdamaian telah dilakukan yang dituangkan dalam akta perdamaian yang dibuat oleh Notaris, seharusnya didaftarkan ke Pengadilan Negeri dengan cara mengajukan gugatan. Tetapi Para Pihak dalam hal ini tidak mendaftarkan akta perdamaian tanggal 12 Juli 2007 Nomor 14 pada Pengadilan Negeri. Dengan tidak didaftarkannya akta perdamaian tanggal 12 Juli 2007 Nomor 14, maka akta perdamaian tersebut tidak mempunyai kekuatan eksekutorial. Karena tidak mempunyai kekuatan eksekutorial maka akta perdamaian tersebut dapat dijalankan, jika para pihak punya itikad baik untuk menjalankan akta perdamaian yang telah disepakati.

Akta perdamaian tanggal 12 Juli 2007 Nomor 14 tersebut tidak dijalankan, karena ada pihak-pihak yang tidak beritikad baik. Pihak Kedua yang ada didalam akta perdamaian tanggal 12 Juli 2007 Nomor 14 merupakan pihak yang tidak beritikad baik. Pihak Pertama tidak dapat berbuat apa-apa dalam hal eksekusi terhadap akta perdamaian tanggal 12 Juli 2007 Nomor 14, dikarenakan tidak didaftarkannya akta perdamaian tanggal 12 Juli 2007 Nomor 14 kepada Pengadilan Negeri.

Berdasarkan kasus tersebut, dikarenakan Pihak Kedua tidak melakukan isi yang tertuang didalam akta perdamaian tanggal 12 Juli 2007 Nomor 14, maka akta perdamaian tanggal 12 Juli 2007 Nomor 14 tidaklah berlaku dan akan dikesampingkan. Dalam hal ini dengan tidak berlakunya lagi akta perdamaian tanggal 12 Juli 2007 Nomor 14, maka haruslah kembali kepada putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 135/PDT/2006/PT.DKI. Karena apabila dalam hal ini jika suatu perdamaian dan ada klausula yang menyatakan kedua belah pihak mengesampingkan amar putusan Pengadilan, kemudian ternyata perjanjian kesepakatan perdamaian tidak dipenuhi, maka eksekusi tetap dapat dilaksanakan sesuai dengan amar putusan yang bersangkutan, karena perjanjian yang dibuat tersebut tidak mempunyai kekuatan eksekutorial. Agar dapat dilakukan suatu

eksekusi, Pihak Pertama yang telah dirugikan oleh Pihak Kedua dikarenakan tidak dilaksanakannya prestasi oleh Pihak Kedua, haruslah mengajukan Permohonan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Tata cara pelaksanaan eksekusi, sebagai berikut:<sup>127</sup>

1. Adanya permohonan dari Pemohon (Pihak yang menang) dalam hal putusan telah berkekuatan hukum tetap kepada Ketua Pengadilan Negeri
2. Selanjutnya Ketua Pengadilan negeri mengeluarkan Penetapan aanmaning/teguran terhadap pihak yang kalah untuk melaksanakan isi putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam jangka waktu 8 (delapan) hari setelah pihak yang kalah dipanggil untuk ditegur (8 hari adalah batas maksimum (Pasal 196 HIR atau Pasal 207 RBG)). Selanjutnya dibuat berita acara aanmaning.
3. Apabila pihak yang kalah setelah ditegur tidak mau menjalankan putusan, Ketua pengadilan Negeri mengeluarkan penetapan perintah eksekusi sesuai amar dalam putusan yang mana perintah menjalankan eksekusi ditujukan kepada Panitera atau Jurusita dan dalam pelaksanaannya apabila diperlukan dapat meminta bantuan kekuatan umum. Selanjutnya dibuat berita acara pelaksanaan isi putusan.
4. Selanjutnya Ketua pengadilan Negeri mengeluarkan penetapan perintah untuk lelang eksekusi yang mana perintah ditujukan kepada Panitera atau Jurusita dan dalam pelaksanaannya dibantu oleh KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).
5. Sebelum mengeluarkan penetapan Perintah Lelang eksekusi, Ketua Pengadilan Negeri berdasarkan permohonan Pemohon terlebih dahulu menyita eksekusi obyek yang akan dilelang (Pasal 197 ayat (1) HIR), apabila dalam putusan telah ada sita atau CB, maka CB secara otomatis menjadi Sita Eksekusi.
6. Selanjutnya dalam proses dan tata cara lelang mengikuti aturan yang diatur oleh Peraturan menteri Keuangan (Permenkeu) N0.93/PMK.06/2010.

---

<sup>127</sup> Mahkamah Agung RI, *Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II*, Edisi 2007, (Jakarta: Mahkamah Agung RI, 2008), hlm. 95.

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1. Kesimpulan

Adapun kesimpulan yang dapat diambil oleh Penulis berdasarkan penelitian sebagaimana terdapat pada Bab I sampai dengan Bab IV adalah sebagai berikut:

1. Notaris sebagai Pejabat Publik memiliki kewenangan sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Walaupun demikian, kewenangan utama dari seorang Notaris adalah untuk membuat akta otentik, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dalam hal ini, akta perdamaian yang dibuat di hadapan Notaris berdasarkan kesepakatan para pihak dengan maksud untuk menyelesaikan sengketa di luar Pengadilan dapat disamakan dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap. Hal tersebut disebabkan karena akta perdamaian memiliki sifat terakhir dan mengikat (*final and binding*) serta memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Berlandaskan hal tersebut, seorang hakim terikat pada akta perdamaian dan penilaian hakim terhadap akta otentik tersebut bersifat tidak bebas, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.
2. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan Penulis terhadap kasus tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa upaya hukum biasa tidak dapat dilakukan baik banding maupun kasasi terhadap akta perdamaian tersebut, apabila salah satu pihak tidak melaksanakan isi perdamaian yang telah disepakati. Karena akta perdamaian itu bersifat terakhir dan mengikat (*final and binding*). Selain itu, untuk dapat dilaksanakan terhadap suatu akta perdamaian perlu dimintakan permohonan penetapan kepada Pengadilan, agar akta perdamaian tersebut memiliki kekuatan eksekutorial. Dengan meminta permohonan penetapan kepada Pengadilan, maka para pihak harus tunduk dan melaksanakan isi dari perdamaian tersebut. Dalam kasus tersebut ternyata, salah satu pihak tidak melaksanakan isi dari akta

perdamaian dan para pihak tidak memintakan permohonan penetapan kepada Pengadilan terhadap akta perdamaian yang telah disepakati. Sehingga terhadap akta perdamaian tersebut tidak dapat dilaksanakannya eksekusi. Dengan tidak dilaksanakannya isi dari akta perdamaian dari salah satu pihak, maka akta perdamaian tersebut dikesampingkan dan para pihak berkewajiban untuk kembali tunduk dan melaksanakan putusan Pengadilan Tinggi yang telah berkekuatan hukum tetap.

## 5.2. Saran

Maka setelah melakukan penelitian, pada akhir penulisan ini Penulis memberikan 2 (dua) saran, yaitu sebagai berikut:

1. Akta perdamaian yang dibuat dihadapan Notaris sebaiknya dimohonkan penetapan ke Pengadilan, agar memiliki kekuatan eksekutorial. Sehingga isi dari akta perdamaian tersebut dapat dilaksanakan oleh kedua belah pihak. Dengan dimintakannya permohonan penetapan ke Pengadilan, maka para pihak harus untuk patuh dan tunduk untuk melaksanakan isi perdamaian tersebut.
2. Penyelesaian sengketa diantara para pihak tidak harus selalu dilakukan di Pengadilan, tetapi dapat dilakukan di luar Pengadilan. Perdamaian didalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan merupakan suatu alternatif untuk menyelesaikan masalah dengan cepat, daripada harus melakukan proses Pengadilan yang memakan waktu yang cukup lama. Para pihak dapat menuangkan perdamaian tersebut dengan suatu akta perdamaian yang mana dapat dibuat dihadapan Notaris. Akta otentik yang dimaksud berupa akta perdamaian yang mana bersifat terakhir dan mengikat (*final and binding*).

## DAFTAR PUSTAKA

### I. Buku

- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia*. Cet.1. Bandung: Refika Aditama, 2008.
- Darmabrata, Wahyono. *Hukum Perjanjian (Pembahasan Mengenai Asas-Asas Hukum Perdata)*. Cet. 1. Jakarta: CV. Gitama Jaya, 2004.
- Badruzaman, Mariam Darus. *et. al. Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001.
- \_\_\_\_\_, Mariam Darus, *KUHPerdata Buku III: Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*. Cet. 2. Bandung: PT. Alumni, 2006.
- Goodpaster, Gary. *Panduan Negoisasi dan Mediasi*. Jakarta: Elips, 1999.
- Harahap, Yahya. *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Kie, Tan Thong. *Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007.
- Mahdi, Sri Soesilawati. *et. al. Hukum Perdata (Suatu Pengantar)*. Cet. 1. Jakarta: Gitama Jaya, 2005.
- Mamudji, Sri. *et. al. Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Cet. 6. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.

Mertokusumo, Sudikno dan A. Pitlo. *Bab-bab Tentang Penemuan Hukum*. Bandung : Citra Aditya Bakti, 1993.

\_\_\_\_\_, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 2006.

\_\_\_\_\_, Sudikno. *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty, 2003.

Pramono, Nindyo. *Hukum Komersil*. Cet. 1. Jakarta: Pusat Penerbitan UT, 2003.

Setiawan, R. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*. Cet. 6. Jakarta: Putra Abadin, 1999.

Situmorang, Victor M. *Perdamaian dan Perwasitan Dalam Hukum Acara Perdata..* Jakarta: Rineka Cipta, 1993.

Sutantio, Retnowulan dan Iskandar Oeripkartawinata. *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*. Cet. 7. Bandung: Mandar Maju, 1997.

Subekti. *Hukum Perjanjian*. Cet 19. Jakarta: Intermasa, 2002.

\_\_\_\_\_. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Cet. 29. Jakarta: Intermasa, 2001.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. 3. Jakarta: UI-Press, 1986.

Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet.3. Jakarta:Penerbit, Erlangga,1996.

Widjaja, Gunawan. *Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2005.

Widjaja, I.G.Rai. *Merancang Suatu Kontrak*. Cet. 2. Jakarta: Kesaint Blanc, 2007.

Witanto, D.Y. *Hukum Acara Mediasi*. Bandung: Alfabeta, 2011.

## II. Peraturan Perundangan-Undangan dan Putusan

Indonesia. *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*. UU No. 30 Tahun 2004. LN No. 119. Tahun 2004. TLN No. 4432.

*Kitab Undang Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetbook)*. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudjibjo. Jakarta : Pradnya Paramita, 2003.

Mahkamah Agung. *Peraturan Mahkamah Agung tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*. Perma No. 1 Tahun 2008, tanggal 31 Juli 2008.

*Reglemen Indonesia Yang Dibaharui (Herziene Inlands Reglement)*, diterjemahkan oleh M. Karjadi. Bogor: Politeia, 1992.

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Putusan Nomor 407/Pdt.G/2004/PN.JKT.PST. 30 November 2005.

Pengadilan Tinggi Jakarta. Putusan Nomor 135/Pdt/2006/PT.DKI. 12 Juni 2006.

## III. Jurnal

Arinanto, Satya. “Negara Hukum, Peradilan Tata Usaha Negara dan Peranan Hakimnya”. *Hukum dan Pembangunan* 2, XXII, April 1992.

## IV. Internet

“ Notaris”. [http:// id.wikipedia.org/wiki/Notaris](http://id.wikipedia.org/wiki/Notaris). diunduh tanggal 15 Februari 2010