

**ANALISIS PERANAN NOTARIS DALAM UPAYA PENYELESAIAN
SENGKETA SECARA NON LITIGASI MELALUI AKTA PERDAMAIAN
(*ACTA VAN DADING*)**

(Skripsi)

Oleh
Raissa Mutiara Khansa
2212011440



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

ABSTRAK

ANALISIS PERANAN NOTARIS DALAM UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA SECARA NON LITIGASI MELALUI AKTA PERDAMAIAIN (*ACTA VAN DADING*)

Oleh
RAISSA MUTIARA KHANSA

Akta perdamaian dalam praktik kenotariatan sering digunakan sebagai sarana penyelesaian sengketa non-litigasi karena sifatnya yang mengikat dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Akta perdamaian lahir dari kehendak para pihak untuk mengakhiri atau mencegah sengketa di kemudian hari, sehingga harus dibuatkan dalam bentuk akta otentik dengan tujuan memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak. Hal inilah yang membuat peran notaris menjadi penting dalam mengakhiri penyelesaian sengketa secara non litigasi melalui instrument akta perdamaian. Berdasarkan uraian tersebut maka permasalahan dalam penelitian ini mengenai syarat dan ketentuan dalam pembuatan akta perdamaian oleh notaris, peranan notaris dalam penyelesaian sengketa secara non litigasi melalui akta perdamaian, dan hambatan bagi notaris dalam pembuatan akta perdamaian tersebut.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan tipe penelitian deskriptif melalui pendekatan masalah *non judicial case study*. Sumber data yang digunakan berupa data sekunder yang diperoleh dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Metode pengumpulan data dengan studi dokumen dan studi kepustakaan yang relevan dengan objek penelitian. Metode pengelolahan data melalui klasifikasi data, rekonstruksi data, sistematis data, dan analisis data.

Hasil dan pembahasan penelitian menunjukkan bahwa peranan notaris bersifat terbatas pada aspek formil dan prosedural dalam pembuatan akta otentik untuk penyelesaian sengketa secara non-litigasi. Akta Perdamaian dalam pelaksanaanya harus memenuhi syarat dan ketentuan menurut KUHPerdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris agar memiliki kepastian hukum. Adapun hambatan yang dihadapi Notaris antara lain adanya itikad tidak baik dari para pihak, ketidaklengkapan dokumen, serta potensi penyalahgunaan akta perdamaian, yang dapat menimbulkan permasalahan hukum terhadap akta yang dibuat dan berimplikasi pada tanggung jawab Notaris.

Kata kunci : Akta Perdamaian, Non Litigasi, Notaris, Penyelesaian Sengketa

ABSTRACT

ANALYSIS OF THE ROLE OF NOTARIES IN NON-LITIGIOUS DISPUTE RESOLUTION THROUGH SETTLEMENT AGREEMENTS (ACTA VAN DADING)

By
RAISSA MUTIARA KHANSA

In notarial practice, a deed of settlement is frequently used as a means of non-litigation dispute resolution due to its binding nature and perfect evidentiary value. A deed of settlement arises from the mutual intention of the parties to end or prevent disputes in the future; therefore, it must be executed in the form of an authentic deed to provide legal certainty and protection for the parties involved. This condition underscores the importance of the Notary's role in facilitating non-litigation dispute resolution through the instrument of a deed of settlement. Based on this background, the issues examined in this research concern the requirements and legal conditions for the execution of a deed of settlement by a Notary, the role of the Notary in non-litigation dispute resolution through a deed of settlement, and the obstacles faced by the Notary in drafting such deeds.

This research employs a normative legal research method with a descriptive research type, using a non-judicial case study approach. The data used consist of secondary data obtained from primary, secondary, and tertiary legal materials. Data collection methods include document study and literature review relevant to the object of the research. Data processing is conducted through data classification, data reconstruction, data systematization, and data analysis.

The results and discussion of the research indicate that the role of the Notary in non-litigation dispute resolution through a deed of settlement is limited to formal and procedural aspects in the drafting of an authentic deed. In its implementation, a deed of settlement must comply with the requirements and provisions stipulated in the Indonesian Civil Code and the Notary Position Act to ensure legal certainty. Obstacles faced by the Notary include bad faith on the part of the parties, incomplete documentation, and the potential misuse of the deed of settlement, which may give rise to legal issues concerning the deed and have implications for the Notary's legal responsibility.

Keywords: Dispute Resolution, Non-Litigation, Notary, Settlement Deed

**ANALISIS PERANAN NOTARIS DALAM UPAYA PENYELESAIAN
SENGKETA SECARA NON LITIGASI MELALUI AKTA PERDAMAIAIN
(*ACTA VAN DADING*)**

Oleh

RAISSA MUTIARA KHANSA

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
SARJANA HUKUM**

Pada

**Bagian Hukum Kependidikan
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

Judul Skripsi

**: ANALISIS PERANAN NOTARIS DALAM UPAYA
PENYELESAIAN SENGKETA SECARA NON
LITIGASI MELALU AKTA PERDAMAIAIN (ACTA
VAN DADING)**

Nama Mahasiswa

: Raissa Mutiara Khansa

No. Pokok Mahasiswa : 2212011440

Bagian

: Hukum Keperdataan

Fakultas

: Hukum



M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum.

NIP 197108252005011002

Dewi Septiana, S.H., M.H.

NIP 198009192005012008

2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan

Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H.

NIP197404132005011001

MENGESAHKAN

1. Tim Pengudi

Ketua

: **M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum.**

Sekretaris/Anggota : **Dewi Septiana, S.H., M.H.**

Pengudi

Bukan Pembimbing : **Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.**

2. Dekan Fakultas Hukum



Dr. M. Fakih, S.H., M.S.

NIP 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 23 Januari 2026

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Raissa Mutiara Khansa
Npm : 2212011440
Jurusan : Perdata
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul "**Analisis Peranan Notaris Dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Secara Non Litigasi Melalui Akta Perdamaian (*Acta Van Dading*)**" adalah benar-benar hasil karya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 12 Tahun 2025.

Bandar Lampung, 29 Januari 2026

Penulis,



Raissa Mutiara Khansa
NPM 2212011440

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama Raissa Mutiara Khansa, dilahirkan di Bandar Lampung pada tanggal 1 Mei 2005. Penulis merupakan anak bungsu dari tiga bersaudara, dari pasangan Rifki, S.E., M.M. dan Ria Hefiana, S.H., M.H. Penulis mengawali pendidikan di Taman Kanak-Kanak (TK) Kartika II-6 (Persit) Bandar Lampung yang diselesaikan pada tahun 2011, Sekolah Dasar (SD) Kartika II-5 (Persit) Bandar Lampung yang diselesaikan pada tahun 2017, Sekolah Menengah Pertama Negeri (SMPN) 2 Bandar Lampung yang diselesaikan pada tahun 2020 dan menyelesaikan Sekolah Menengah Atas Negeri (SMAN) 9 Bandar Lampung Jurusan Ilmu Pengetahuan Alam (IPA) pada tahun 2022.

Penulis terdaftar sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung pada Tahun 2022. Selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung, penulis aktif dalam kegiatan kemahasiswaan dan tergabung dalam Unit Kegiatan Mahasiswa Fakultas (UKM-F) Legal Writing Development Community (LWDC) dan pernah meraih penghargaan Juara 3 Legal Opinion Internal LMC 2025 yang dilaksanakan oleh UKM-F LWDC.

Selain aktif berorganisasi, penulis juga berpartisipasi dalam Program Pertukaran Mahasiswa Merdeka (PMM) Batch 4 di Universitas Gadjah Mada (UGM) yang diadakan oleh Kemendikbudristek yang memberikan pengalaman akademik dan kebhinekaan di lingkungan perguruan tinggi lain. Penulis juga melaksanakan magang di PT Bukit Asam Tbk Tarahan Port, serta magang di Tim Humas Universitas Lampung sebagai jurnalis.

MOTO

“Boleh jadi kamu membenci sesuatu, padahal ia amat baik bagi kamu. Dan boleh jadi kamu mencintai sesuatu padahal ia amat buruk bagi kamu. Allah Maha mengetahui sedangkan kamu tidak mengetahui.”

(Al-Baqarah : 216)

“Dan orang-orang yang bersungguh-sungguh untuk (mencari keridhaan) Kami, benar-benar akan Kami tunjukkan kepada mereka jalan-jalan Kami. Dan sesungguhnya Allah benar-benar beserta orang-orang yang berbuat baik.”

(QS. Al-Ankabut: 69)

“Sukses adalah saat persiapan dan kesempatan bertemu.“

(Bobby Unser)

PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Atas Ridho Allah SWT dan dengan segala kerendahan hati saya persembahkan
skripsi ini kepada :

Kedua Orangtuaku tercinta,
yang senantiasa memberikan kasih sayang, doa, semangat, dan dukungan tiada
henti dalam setiap langkah hidupku.

Segala pencapaian ini tidak akan terwujud tanpa pengorbanan dan ketulusan yang
selalu kedua orangtuaku berikan. Kalian alasan untukku berjuang menjadi anak
yang berhasil dan semoga setiap langkahku selalu membawa kebanggaan
bagi keluarga.

Tidak lupa bagi semua orang yang bermakna bagiku
dan
Almamater tercinta, Universitas Lampung

SANWACANA

Alhamdulillahirabbil 'alamin, segala puji dan syukur saya panjatkan atas kehadirat Allah SWT. Tanpa izin-Nya, saya tidak akan mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Analisis Peranan Notaris dalam Upaya Penyelesaian Sengketa secara Non Litigasi melalui Akta Perdamaian (*Acta Van Dading*)**,” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penyelesaian skripsi ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan dan saran dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung hingga akhirnya penyusunan skripsi ini dapat dilakukan dan diselesaikan dengan baik. Maka pada kesempatan ini, Penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. M. Fakih, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
2. Bapak Dr. Ahmad Zazilli, S.H., M.Hum. selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
3. Bapak M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum., selaku Sekertaris Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung yang sekaligus sebagai Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan saran, masukan, motivasi dan pengarahan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik;

4. Ibu Dewi Septiana, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan saran, masukan, motivasi dan pengarahan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik;
5. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembahas I yang telah memberikan kritik yang membangun, saran dan pengarahan selama proses penulisan skripsi ini;
6. Ibu Dora Mustika, S.H., M.H., selaku Dosen Pembahas II yang telah memberikan kritik yang membangun, saran dan pengarahan selama proses penulisan skripsi ini;
7. Ibu Dona Raisa Monica, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dan arahan selama saya menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
8. Seluruh dosen dan karyawan yang bertugas di Fakultas Hukum Universitas Lampung, yang selama ini telah memberikan ilmu dan pengalaman yang sangat berharga bagi saya untuk terus melangkah maju;
9. Kakak-kakaku tersayang (M.Rendy Rifki Putra dan M.Rakha Rifki Putra) yang selalu ada disetiap masa kesulitan Penulis dan terus memberikan dukungan penuh kepada Penulis;
10. Terima kasih kepada sobat Bismillah Survive (Seisilia, Elfia, Wulan, Zahra, Regina, Nisa, dan Gibran) yang sudah menjadi sahabat-sahabat seperjuanganku selama perkuliahan, serta sudah Penulis anggap sebagai keluarga sendiri;

11. Staff Humas Unila (Kak Andri dan Kak Daffa) yang selalu memberikan bimbingan, arahan, dan dukungan penuh selama (satu) 1 tahun magang sebagai Jurnalis di Universitas Lampung;
12. Tim Jurnalis Humas Unila Batch 3 (Cindy, Alu, Aprial, Navisya, Mifta, Vera, Dimas, Alsyah) yang sudah menjadi teman seperjuangan magang Jurnalis Humas Unila;
13. Teman-teman Pertukaran Mahasiswa Merdeka (PMM) Batch 4 UGM (Aldi, Davina, Reja, Putra, Nafis, Aca, Keren, Dioz, dkk) yang telah menjadi teman seperjuangan dan keluarga selama (enam) 6 bulan berkuliah di UGM dan merantau ke Yogyakarta;
14. Seluruh teman-teman pengurus LWDC FH Unila, yang sudah memberikan penulis kesempatan magang sebagai Loaison Officer (LO) dalam Legal Manuscript Contest 2024.
15. Teman-teman KKN (Audy, Salma, Farah, Silvi, Uli, Tia, Reza, Yola, Berkat, Ferdo, Dewa, Iqbal) yang telah menjadi teman sekaligus keluarga selama 30 hari di Desa Mekar Jaya Kecamatan Tanjung Raja, Lampung Utara;
16. Kepada seluruh pihak yang mendukung jalannya perkuliahan dan proses penulisan skripsi ini, mohon maaf karena keterbatasan Penulis yang tidak dapat menyebutkan satu persatu;
17. Kepada Penulis, yang sudah mau bertahan dan menyelesaikan segalanya sampai sejauh ini, terima kasih.

Semoga Allah SWT menerima dan membalas semua kebaikan saudara-saudara sekalian dan mengumpulkan kita bersama di dalam surga-Nya serta memberikan karunia Syahadah (Syahid) pada jalan-Nya. Akhirnya penulis berharap semoga

skripsi ini dapat bermanfaat bagi mereka yang membacanya. Aamiin.

Bandar Lampung, Januari 2026

Penulis,

Raissa Mutiara Khansa

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
COVER DALAM	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
LEMBAR PERNYATAAN	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
MOTO	viii
PERSEMBAHAN.....	ix
SANWACANA	x
DAFTAR ISI.....	xiv
I. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Ruang Lingkup Penelitian	6
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Kegunaan Penelitian	7
II. TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Tinjauan Umum tentang Akta.....	9
2.1.1 Pengertian Akta menurut KUHPerdata	9
2.1.2 Jenis-Jenis Akta	10
2.1.3 Fungsi dan Kegunaan	13
2.2 Akta Tinjauan Umum tentang Notaris	14
2.2.1 Pengertian Notaris	14
2.2.2 Kewajiban, kewenangan, dan Larangan Jabatan Notaris	16
2.2.3 Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta.....	18
2.2.4 Kode Etik.....	19
2.3 Tinjauan Umum tentang Sengketa Perdata	21
2.3.1 Pengertian Sengketa Perdata	21
2.3.2 Jenis-Jenis Sengketa Perdata	21
2.3.3 Metode Penyelesaian Sengketa Perdata	23
2.3.4 Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa	27
2.4 Kerangka Pikir	28
III. METODE PENELITIAN	31
3.1 Jenis Penelitian.....	31
3.2 Tipe Penelitian	31
3.3 Metode Pendekatan.....	32

3.4 Jenis dan Sumber Data.....	32
3.5 Metode Pengumpulan	33
3.6 Metode Pengelolahan Data	34
3.7 Metode Analisis Data	34
IV. HASIL DAN PEMBAHASAN.....	36
4.1 Syarat dan Ketentuan Membuat Akta perdamaian (<i>Acta Van Dading</i>) penyelesaian sengketa Secara Non Litigas	36
4.1.1 Syarat Akta Perdamaian	36
4.1.2 Ketentuan Akta Perdamain.....	41
4.2 Peran Notaris dalam Penyelesaian Sengketa secara Non Litigasi melalui Pembuatan Akta Perdamaian	45
4.2.1 Peranan Notaris dalam Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata	45
4.2.2 Tahapan Peran Notaris dalam Proses Pembuatan Akta Perdamaian	49
4.3 Hambatan yang dihadapi Notaris dalam Proses Pembuatan Akta Perdamaian.....	52
4.3.1 Hambatan Yuridis.....	52
4.3.2 Hambatan dari Pihak Internal dan Eksternal	54
4.3.3 Solusi dan Upaya.....	56
V. PENUTUP.....	60
5.1 Kesimpulan	60
5.2 Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA	62

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Hubungan hukum dalam masyarakat sering kali menimbulkan persoalan keperdataan yang melibatkan individu maupun badan hukum.¹ Persoalan tersebut dapat beralih menjadi sengketa apabila terjadi perbedaan kepentingan atau adanya pelanggaran terhadap hak dan kewajiban para pihak.² Sengketa dalam bidang hukum perdata pada umumnya dapat berupa sengketa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan sengketa wanprestasi. Beragamnya sengketa tersebut menunjukkan bahwa hubungan hukum perdata memiliki potensi besar menimbulkan konflik yang memerlukan penyelesaian hukum yang tepat, sehingga menuntut adanya mekanisme penyelesaian sengketa yang tidak hanya bersifat represif melalui pengadilan, tetapi juga efektif, efisien, dan berorientasi pada kesepakatan para pihak melalui jalur non-litigasi.

Hukum Perdata maupun Hukum Acara Perdata mengatur mekanisme penyelesaian sengketa yang dapat ditempuh melalui dua jalur utama, yaitu melalui pengadilan (litigasi) dan di luar pengadilan (non-litigasi). Realitas kasus-kasus sengketa di Indonesia menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi di pengadilan seringkali memakan waktu yang panjang, biaya yang besar, serta energi baik fisik maupun psikis dari para pihak yang bersengketa. Selain itu, proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan tentu menghasilkan putusan yang hanya dimenangkan oleh salah satu pihak yang bersengketa, sehingga cenderung memutus hubungan baik antar pihak yang bersengketa. Sementara itu, terdapat upaya yang

¹Christina Bagenda,dkk., 2023, *Hukum Perdata Indonesia Teori dan Implementasi*, PT. Mifandi Mandiri Digital, hlm.12.

² Dahliani, Hadi Tuasika, 2025, Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui Non-Litigasi: Kajian Hukum dan Implementasinya di Indonesia, *Journal of Dual Legal Systems*, hlm.50.

dapat dilakukan oleh para pihak sebelum masuk ke dalam proses peradilan, yaitu penyelesaian melalui perdamaian. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan ini disebut non-litigasi, pada dasarnya menekankan musyawarah untuk mencapai mufakat, yang dilakukan melalui negosiasi maupun mediasi, serta mengedepankan prinsip *win-win solution* dengan proses lebih fleksibel dan bersifat rahasia guna melindungi kepentingan para pihak. Upaya ini memungkinkan para pihak mencapai kesepakatan tertulis yang dituangkan dalam akta perdamaian (*Acta Van Dading*) sebagai dasar penyelesaian sengketa secara damai.³

Upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan bukanlah hal baru, sebab telah diakui sejak lama dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Akta perdamaian merupakan bukti otentik yang dituangkan dalam bentuk tertulis, yang memiliki kekuatan hukum mengikat dan pembuktian sempurna bagi para pihak yang bersengketa. Akta perdamaian sendiri memiliki dua bentuk pertama, akta perdamaian yang lahir dari putusan majelis hakim di pengadilan dan memiliki kekuatan hukum yang sama serta dapat dijalankan layaknya putusan hakim pada umumnya.⁴ Akta yang demikian juga dikenal juga dengan sebutan *Acte Van Vergelijk*. Kedua akta perdamaian yang dibuat diluar pengadilan tanpa dan/atau belum mendapatkan pengukuhan dari hakim, yang demikian lazim dikenal dengan sebutan *Acta Van Dading*. Akta ini merupakan akta otentik dibuat langsung oleh notaris. Tidak hanya kenyataan bahwa sesuatu yang di buktikan dari akta itu, tetapi akta tersebut merupakan sesuatu hal yang benar adanya atau memiliki kekuatan pembuktian materiil.⁵ Adapun pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik ini adalah pejabat negara yang telah ditunjuk oleh undang-undang, yaitu notaris. Banyak masyarakat tidak paham mengenai eksistensi akta perdamaian yang dibuat dihadapan Notaris, masyarakat awam hanya tahu tentang adanya opsi perdamaian yang diberikan oleh pengadilan, padahal proses

³ Sutrisno, L. B, 2024, Kekuatan Hukum Akta Perdamaian (*Acta Van Dading*) yang Dibuat oleh Notaris dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia, *repository.uninnsula.ac.id*, hlm. 4-5.

⁴ Fadlullah Amin, D. B, 2023, Tinjauan Yuridis Akta Perdamaian yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata. *Qawaniin Jurnal Ilmu Hukum*, hlm.20-21.

⁵ Della Octa Diana, 2023, Implikasi Yuridis Terhadap Pelanggaran isi Akta Perdamaian yang Dibuat Para Pihak dihadapan Notaris dalam Konsepsi Kepastian Hukum, *repository.uninnsula.ac.id*, hlm. 146-147.

perdamaian di luar pengadilan dengan menggunakan akta otentik notaris juga sah dalam sistem hukum di Indonesia dan dapat digunakan di pengadilan. Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik, termasuk akta perdamaian. Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatanya harus memperhatikan kewenangan, kewajiban dan larangan yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Kewenangan yang dimiliki terhadap perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau oleh para pihak yang berkepentingan menginginkan untuk dinyatakan dalam akta otentik yang dibuatnya tujuanya menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan perundang-undangan tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain.⁶

Tugas dan wewenang Notaris ini diatur dalam Pasal 15 UUJN. Hubungan hukum yang ditimbulkan oleh para pihak kemudian diformulasikan dalam bentuk akta otentik oleh Notaris yang berkedudukan sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*), hal ini berdasarkan Pasal 1 UUJN. Dasar kewenangan inilah yang menempatkan notaris pada posisi strategis dalam mendukung penyelesaian sengketa secara damai. Akta perdamaian dibuat dengan dasar kehendak dari para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan. Akta yang dibuat notaris merupakan akta otentik yang juga memenuhi ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Akta tersebut kemudian berisikan mengenai perbuatan perdata yang terjadi antara para pihak serta kesepakatan tentang cara penyelesaian melalui perdamaian yang terjadi di luar pengadilan. Salah satu contoh dalam akta perdamaian No 11, tertanggal 21 Desember 2019 oleh Notaris PPAT Dr. Masyhuda Nur'Ahsan, S.H., M.H. di Kota Mataram. Akta tersebut pada intinya menjelaskan bahwa antara pihak pertama dan pihak kedua sama-sama sepakat untuk mengadakan perdamaian atas pembagian

⁶ Kartika Purwandana,2022, Implikasi dan Tinjauan Yuridis Akta Perdamaian yang Dibuat dihadapan Notaris, *UII Digital Repository*, hlm.7.

harta warisan atas 2 (dua) bidang tanah yaitu SHM Nomor:2345/Ampenan Utara, seluas 188 m². Sesuai surat ukur nomor 254/AMU/1998, tertanggal 14 Desember 1998, terletak di kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, kedua sebidang tanah seluas 4.500 m² terletak di kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram. Bertalian dengan permasalahan tersebut para pihak bermaksud untuk menyelesaikan sengketa secara damai dan para pihak menyatakan secara tertulis dalam akta otentik di hadapan Notaris Mashuda Nur'ahsan di Kota Mataram.⁷ Para pihak telah saling terikat perjanjian, sehingga dengan adanya kesepakatan perdamaian maka perselisihan yang terjadi antara kedua belah pihak telah dibereskan dan diselesaikan serta dinyatakan berakhir.

Lebih lanjut, dalam kasus-kasus posisi lainnya, peranan notaris semakin nyata ketika akta perdamaian yang dibuat dapat dijadikan dasar hukum yang kuat, baik untuk penyelesaian di luar pengadilan maupun ketika diperlukan dalam proses peradilan. Kesepakatan dalam akhir akta perdamaian yang dibuat para pihak dihadapan notaris biasanya terdapat ketentuan yang berbunyi " apabila terjadi perselisihan, maka para pihak akan menempuh cara damai terlebih dahulu yang dilakukan secara musyawarah untuk mufakat atau jika perdamaian tidak tercapai, maka para pihak dapat menyelesaikan perselisihan atau sengketa melalui pengadilan yang berwenang ditempat kedudukan hukum para pihak."⁸ Salah satu contoh kasus Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan T.Raja Cut terhadap Maryam Ibrahim yang menjadikan akta perdamaian sebagai bukti di pengadilan. Awal mulanya sengkat berakhir dengan para pihak sepakat untuk menuangkan isi perjanjian perdamaian tersebut ke dalam akta perdamaian yang dibuat dihadapan Notaris pada tanggal 22 Februari 2020. Dengan ini para pihak bersedia untuk mengakhiri persengketaan di hadapan Azwir S.H. M.Si., M.Kn Notaris di Kabupaten Aceh Besar. Maka Hakim mengadili perkara perdata nomor 7/Pdt.G/2020PN Bna dalam bentuk akta perdamaian (*Acte Van Dading*) menghukum Maryam Ibrahim dan T.Raja Cut untuk mentaati kesepakatan perdamaian yang telah disetujui tersebut, dan menghukum Maryam Ibrahim dan

⁷ Lalu Budi Sutrisno, 2023, Kekuatan Hukum Akta Perdamaian yang dibuat Oleh Notaris dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia , *repository.uninsula.ac.id*,hlm.148-149.

⁸ Ibid, hlm.4.

T.Raja Cut untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 416.000 (empat ratus enam belas ribu rupiah) masing-masing separuhnya.⁹ Berdasarkan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan suatu akta otentik merupakan bukti sempurna terhadap isi yang termuat didalamnya, sehingga akta otentik dapat menjadi bukti mengikat dalam arti apa yang tertulis di dalamnya harus dipercaya oleh hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan.¹⁰ Hal ini menunjukkan bahwa akta perdamaian memiliki fungsi ganda, yakni sebagai alat bukti otentik sekaligus instrumen penyelesaian sengketa. Analisis dari kasus di atas menunjukkan bahwa suatu perdamaian yang dibuat di hadapan notaris mampu menghentikan persengketaan para pihak dan mencegah timbulnya perkara. Melalui akta kesepakatan perdamaian tersebut, sengketa antara para pihak berakhir dan para pihak tidak akan melanjutkan sengketa itu ke muka pengadilan. Namun, jika perkara tersebut diajukan ke pengadilan maka dapat pula para pihak tersebut menjadikan akta yang dibuat muka notaris sebagai bukti otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna.

Sehubungan dengan permasalahan tersebut penulis melihat suatu alternatif penyelesaian di luar pengadilan dengan cara penguatan bukti dokumen penyelesaian sengketa yang dibuat dihadapan Pejabat umum atau Notaris sehingga memiliki kepastian hukum, otentik dan dapat pula menjadi alat bukti kuat di muka pengadilan. Notaris juga memiliki tanggung jawab terhadap kebenaran formil dan materiil dari akta yang dibuatnya, mengenai kebenaran materiil notaris juga bertanggung jawab, apabila notaris tersebut terbukti melakukan kelalaian atau kesengajaan sehingga timbul kerugian bagi para pihak dan juga notaris dilarang berkepihakan terhadap salah satu kliennya, karena tugasnya ialah untuk mencegah terjadinya masalah. Segala hal yang tertuang dalam sebuah akta otentik harus diterima dan tidak dapat di ganggu gugat sebagaimana diharuskan oleh peraturan perundangan, juga karena isi dari akta otentik yang dibuat oleh Notaris merupakan hasil kesepakatan yang dikehendaki oleh para pihak. Signifikansi peran notaris

⁹Mahzab. M, 2022, Analisis Terhadap Perbandingan Akta Perdamaian yang Dibuat dihadapan Notaris dan Akta Perdamaian yang dibuat oleh Mediator di Pengadilan Dalam Penyelesaian Sengketa, *Jurnal Law of Deli Sumatera*, hlm.4-6.

¹⁰ *Ibid*, hlm.56.

inilah yang melatarbelakangi ketertarikan penulis untuk mengkaji lebih jauh melalui penelitian yang berjudul “**Peranan Notaris Dalam Penyelesaian Sengketa Secara Non Litigasi Melalui Akta Perdamaian (*Acta Van Dading*)**.”

1.2 Rumusan Masalah

1. Apa saja syarat dan ketentuan membuat akta perdamaian (*Acta Van Dading*) secara notaril sebagai upaya penyelesaian sengketa non litigasi ?
2. Bagaimana peranan notaris dalam penyelesaian sengketa secara non litigasi melalui pembuatan akta perdamaian (*Acta Van Dading*) ?
3. Apa hambatan sebagai notaris dalam penyelesaian sengketa secara non-litigasi melalui pembuatan akta perdamaian (*Acta Van Dading*) ?

1.3 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini terdiri atas ruang lingkup keilmuan serta ruang lingkup objek kajian. Ruang lingkup dalam bidang ilmu penelitian ini adalah hukum keperdataan, khususnya Hukum Perikatan, sedangkan dalam ruang lingkup objek kajian penelitian ini penelitian ini mengenai peranan notaris dalam upaya penyelesaian sengketa non litigasi melalui akta perdamaian (*Acta Van Dading*).

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui, memahami, dan menganalisis syarat dan ketentuan pembuatan Akta Perdamaian (*Acta Van Dading*) oleh notaris dalam proses penyelesaian sengketa secara non litigasi.
2. Untuk mengetahui, memahami, dan menganalisi peranan notaris dalam penyelesaian sengketa secara non litigasi melalui pembuatan akta perdamaian (*Acta Van Dading*).
3. Untuk mengetahui, memahami, dan menganalisi hambatan sebagai notaris dalam penyelesaian sengketa secara non-litigasi melalui pembuatan Akta Perdamaian (*Acta Van Dading*).

1.5 Kegunaan Penelitian

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan secara teoretis dan praktis yaitu:

1. Kegunaan Teoretis

Secara teoretis, penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi pada pengembangan disiplin ilmu hukum, khususnya dalam ranah hukum keperdataan. Studi ini berpotensi memperkaya wawasan mengenai etika profesi hukum, dengan penekanan khusus pada kode etik yang mengikat profesi notaris terkhusus pada peranan notaris dalam penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi melalui instrumen akta perdamaian. Temuan-temuan penelitian diharapkan dapat menjadi referensi akademis yang memperluas pemahaman tentang alternatif penyelesaian sengketa dalam kerangka hukum perdata.

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi Penulis

Penelitian ini memberikan pemahaman yang mendalam kepada saya sebagai penulis mengenai peranan notaris dalam penyelesaian sengketa secara non litigasi melalui akta perdamaian berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan kekuatan hukum pada akta perdamaian yang dibuatnya.

b. Bagi Masyarakat

Penelitian ini dapat menjadi sumber informasi yang berguna bagi masyarakat umum, dalam memahami peranan notaris dalam penyelesaian sengketa secara non litigasi melalui akta perdamaian yang dibuatnya, serta kekuatan hukum terhadap akta perdamaian yang dibuat oleh notaris. Pemahaman masyarakat yang lebih baik tentu dapat memudahkan masyarakat dalam membuat dan menggunakan akta sebagai alat bukti dalam penyelesaian sengketa yang efektif.

c. Bagi Peneliti Lain

Hasil penelitian ini dapat menjadi referensi yang mudah dipahami bagi para peneliti lain yang tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut

mengenai hukum perdata khususnya mengenai hukum perikatan, yang berkaitan dengan peranan notaris dalam perkembangan sengketa hukum melalui pendekatan penyelesaian secara non-litigasi dengan menggunakan akta perdamaian sebagai instrumen hukum.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum tentang Akta

2.1.1 Pengertian Akta Menurut KUHPerdata

Istilah akta atau akte berasal dari bahasa latin "acta" yang berarti surat atau tulisan atau sesuatu yang tertulis untuk bukti atau dari bahasa Belanda yaitu *Acte*.¹¹ Pengertian akta ini terdapat 2 (dua) pendapat, pendapat pertama mengartikan akta sebagai surat, sedangkan pendapat kedua, mengartikan akta sebagai perbuatan hukum. Akta adalah surat yang disengaja dibuat sebagai alat bukti, untuk pembuktian yang berkenaan dengan perbuatan-perbuatan hukum di bidang keperdataan yang dilakukan oleh para pihak.

Akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan dan dibuat di depan ataupun oleh pegawai umum atau pejabat pembuat akta tanah itu sendiri, yang dibuat sejak pemula dengan sengaja untuk pembuktian. Unsur paling penting terkait dengan pembuktian adalah tanda tangan. Barang siapa yang telah menandatangani suatu surat dianggap mengetahui isinya dan bertanggung jawab. Syarat penandatanganan dapat dilihat pada pasal 1874 *Burgerlijk Wetboek*.¹²

Pengertian akta dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa akta notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Hal ini tercantum dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

¹¹ Selamat Lumban Gaol, 2018, Kedudukan Akta Notaris sebagai Akta dibawah Tangan berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, hlm.93.

¹² Syamsul Bahri, 2019, Annalisa Yahanan, Agus Trisaka, Kewenangan Notaris Dalam Mensertifikasi Transaksi Eletronik Dalam Rangka *Cyber Notary*, *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*, Vol. 8, No. 2.

2.1.2 Jenis-Jenis Akta

Ketentuan yang diatur dalam Pasal 1867 KUHPerdata dapat diketahui bahwa tulisan terdiri atas 2 (dua) macam tulisan yaitu akta otentik atau tulisan resmi (*authentiek*) dan tulisan di bawah tangan (*onderhands*).

1. Akta Otentik

Akta otentik diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdata dan Pasal 165 HIR/Pasal 185 RBg, menurut Pasal 1868 KUHPerdata , akta otentik yaitu suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk ditempatkan dimana akta dibuatnya. Sedangkan menurut HIR (*Herziene Indonesisch Reglement*), akta otentik, yaitu suatu surat yang diperbuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa akan membuatnya, mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak daripadanya, yaitu tentang segala hal, yang tersebut didalam surat itu dan juga tentang yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan sahaja, tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok dalam akta itu.”

Akta harus dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum akta otentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat dihadapannya.¹³Sebagai keterangan dari seorang pejabat bahwa apa yang dikatakan pejabat itu adalah sebagai yang dilihatnya dianggap sebagai benar terjadi dihadapannya, maka kekuatan pembuktianya berlaku bagi setiap orang, karena akta otentik itu merupakan risalah dari pejabat, maka hanyalah merupakan bukti daripada apa yang terjadi dihadapannya saja,pejabat umum yang dimaksud adalah pejabat yang diberi wewenang berdasarkan undang-undang dalam batas wewenang yang telah ditetapkan dengan tegas dan jelas dalam undang-undang yang bersangkutan, misalnya notaris, hakim, jurusita pada suatu pengadilan, pegawai pencatatan sipil (*ambtenaar burgerlijke stand*) dan sebagainya.¹⁴ Berdasarkan pihak yang membuatnya yang diatur di dalam Pasal 165 *Herziene Indonesisch Reglemen*, Pasal 285 *Rechtsreglement Buitengewesten*, dan 1868 BW)

¹³ Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit.*, hlm.123.

¹⁴ *Ibid*, hlm.124

dapat disimpulkan bahwa akta otentik dapat dibagi menjadi 2 (dua), antara lain:

- a. Akta para pihak (*partij acte*) adalah uraian yang diterangkan oleh pihak lain kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang di hadapan Notaris dan memberikan keterangan tersebut atau melakukan perbuatan tersebut dihadapan notaris, agar keterangan tersebut dikonstatir oleh Notaris dalam suatu akta otentik. Termasuk kedalam akta ini. Contohnya adalah akta jual beli, akta perjanjian pinjam pakai, akta perjanjian kredit, akta perjanjian sewa menyewa, dan lain lain.¹⁵
- b. Akta pejabat (*ambtelijk acte* atau *relaas acte*) menurut Abdul Manan, relaas adalah akta autentik karena ditandatangani oleh pejabat dalam hal ini adalah juru sita atau juru sita Pengganti. Relas berisi panggilan secara resmi (official) dan patut (properly) kepada pihak-pihak yang terlibat dalam suatu perkara di Pengadilan, agar memenuhi dan melaksanakan hal-hal yang diminta dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim.¹⁶

Akta notaris adalah akta otentik yang memiliki ketiga jenis pembuktian, yaitu:¹⁷

- 1) Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta otentik merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik atau dalam bahasa latinnya adalah *acta publica probant sesse ipsa* artinya jika dilihat dari luar atau lahirnya sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik sampai terbukti sebaliknya artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah.¹⁸

- 2) Kekuatan Pembuktian Formal (*Formele bewijskracht*)

Akta notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh

¹⁵ Habib Adjie, 2008, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 45.

¹⁶Dewi Wahyuni Mustafa,dkk, 2023 Analisi Hukum tentang Pelaksanaan Relass pada Sengketa Perkara Gaib yang Dilakukan oleh Pengadilan Agama Sengkang, *LEGAL: Journal of Law*, hlm.36.

¹⁷ GHS Lumban Tobing, 2000, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, hlm. 55

pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam kata sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuktian akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul atau waktu menghadap, dan identitas dari para pihak yang menghadap comparanten, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi serta notaris, demikian juga tempat di mana akta itu dibuat, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh notaris.

3) Kekuatan Pembuktian Materil (Materiele bewijskracht)

Tidak hanya kenyataan, bahwa adanya dinyatakan sesuatu yang dibuktikan oleh akta itu, akan tetapi juga isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang menyuruh adakan/buatkan akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya atau yang dinamakan “*prevue preconstituee*”, akta itu mempunyai kekuatan pembuktian material. Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam Pasal-Pasal 1870, 1871 dan 1875 KUHPerdata antara pihak yang bersangkutan dan para ahli waris serta penerima hak mereka.

2. Akta di Bawah Tangan

Akta dibawah tangan diatur dalam KUHPerdata yang sebagaimana berikut, ”sebagai tulisan-tulisan di bawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum.”¹⁹ Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat tidak di hadapan pejabat yang berwenang atau Notaris. Akta ini yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya. Apabila suatu akta di bawah tangan tidak disangkal oleh Para Pihak, maka berarti mereka mengakui dan tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis pada akta di bawah tangan tersebut, sehingga sesuai Pasal 1857 KUHPerdata akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu Akta Otentik.

Perjanjian di bawah tangan terdiri dari Akta *Waarmerken*, adalah suatu akta di bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak untuk kemudian

¹⁹ Husni Thamrin, 2011, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, Yogyakarta: Pressindo, hlm 92

didaftarkan pada Notaris, karena hanya didaftarkan, maka Notaris tidak bertanggungjawab terhadap materi/isi maupun tanda tangan para pihak dalam dokumen yang dibuat oleh para pihak dan Akta Legalisasi, adalah suatu akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak namun penandatanganannya disaksikan oleh atau di hadapan Notaris, namun Notaris tidak bertanggungjawab terhadap materi/isi dokumen melainkan Notaris hanya bertanggungjawab terhadap tanda tangan para pihak yang bersangkutan dan tanggal ditandatanganinya dokumen tersebut.²⁰ Notaris tidak sepenuhnya bertanggung jawab atas kelegalitasan surat di bawah tangan yang telah di daftarkan tersebut, dengan kata lain surat tersebut didaftarkan hanya semata-mata bertujuan agar keberadaan surat tersebut diakui oleh negara.²¹

2.1.3 Fungsi dan Kegunaan Akta

Hukum Acara perdata mengatur alat bukti yang sah atau di akui oleh hukum terdiri dari:

- a. Bukti Tertulis
- b. Bukti dengan Sanksi-sanksi
- c. Prasanka-prasanka
- d. Pengakuan sumpah

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan. Akta Otentik tidak hanya dibuat oleh Notaris, tetapi juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), pejabatan lelang dan Pegawai negeri Sipil (PNS). Tulisan di bawah tangan atau disebut juga akta di bawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak di tentukan oleh Undang- Undang, tanpa perantara atau tidak di hadapan Pejabat Umum yang berwenang. Baik akta otentik maupun di bawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti. Akta memiliki fungsi yang sangat penting dalam praktik hukum perdata, tidak hanya sebagai alat bukti, tetapi juga sebagai jaminan kepastian hukum atas suatu peristiwa atau hubungan hukum yang dituangkan secara tertulis, meliputi kepastian mengenai tanggal pembuatan, identitas para pihak, isi perjanjian, serta

²⁰ Raja Indo Sinaga, Eugenius Paransi,dkk, 2022, Kekuatan Pembuktian Akta dibawah Tangan Menurut Hukum Perdata, *Lex Privarum*, hlm 6-7.

²¹ *Ibid*. hlm 10.

tanda tangan yang sah. Dengan dituangkannya perjanjian atau perbuatan hukum dalam bentuk akta, para pihak memperoleh perlindungan hukum apabila terjadi perselisihan di kemudian hari karena isi akta mengikat dan mencegah pengingkaran sepihak. Salah satunya dalam akta notaris, perjanjian para pihak yang mengikat mereka membuatnya, oleh karenanya syarat sah perjanjian harus dipenuhi.

Selain itu, akta juga berperan sebagai sarana preventif untuk mengurangi potensi konflik, sebab seluruh kesepakatan dituangkan secara jelas, lengkap, dan sah menurut hukum, sehingga akta tidak hanya bersifat represif ketika sengketa muncul, tetapi juga preventif. Akta yang telah dibuat tentu harus memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif sebagai bagian dari isi akta. Lebih jauh lagi, akta berfungsi sebagai dokumen resmi yang dapat digunakan untuk berbagai keperluan administratif, seperti pendaftaran tanah, pengurusan izin usaha, peralihan hak, maupun pencatatan sipil.

2.2 Tinjauan Umum Tentang Jabatan Notaris

2.2.1 Pengertian Notaris

Kata notaris berasal dari kata *nota literaria* yaitu tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan narasumber. Pengertian notaris menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya.²² Kata notaris berasal dari kata "*nota literaria*" yaitu tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan nara sumber.²³ Notaris adalah seorang pejabat umum yang dapat diangkat oleh negara untuk melakukan pelayanan hukum kepada masyarakat demi tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan. Hemat kata, selama alat bukti otentik masih dibutuhkan dalam sistem hukum negara, maka peranan keberadaan notaris masih akan tetap ada di negara

²² Departemen Pendidikan, Kamus Besar Bahasa Indonesia

²³ M. Syahrul Borman, 2019, Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum dalam Prespektif Undang-Undang Jabatan Notaris, *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, hlm.77.

Indonesia. Notaris dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa belanda disebut dengan *van notaris*, notaris mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena notaris berkedudukan sebagai pejabat publik yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta dan kewenangan lainnya.²⁴ Berdasarkan pengertian-pengertian Notaris diatas bahwa Notaris adalah pejabat umum dimana kewenangannya atau kewajibannya yang utama ialah membuat akta-akta otentik.

Notaris adalah pejabat umum, khususnya berwenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan-ketetapan, yang untuk diperintahkan oleh suatu undang-undang umum atau dikehendaki oleh orang-orang yang berkepentingan, yang akan terbukti dengan tulisan otentik, menjamin hari dan tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan salinan-salinan dan kutipan-kutipannya, semuanya itu sejauh pembuatan akta-akta tersebut oleh suatu undang-undang umum tidak juga ditugaskan atau diserahkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain.²⁵ Pengertian notaris dalam Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.²⁶

Pemerintah menghendaki notaris sebagai pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam membantu membuat perjanjian, membuat akta beserta pengesahannya yang juga merupakan kewenangan notaris, meskipun disebut sebagai pejabat umum, namun notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang- undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris terikat dengan peraturan jabatan pemerintah, notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah, tetapi memperoleh gaji dari

²⁴ Salim Hs, 2015, *Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoretis, Kewenangan Notarism Bentuk dan Minuta Akta*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 33.

²⁵ Ibid. hlm.31

²⁶ Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 1

honorarium atau *fee* dari kliennya.²⁷ Notaris dapat dikatakan sebagai pegawai pemerintah yang tidak menerima gaji dari pemerintah, notaris dipensiunkan oleh pemerintah, akan tetapi tidak menerima pensiun dari pemerintah. Oleh karena itu, bukan saja notaris yang harus dilindungi tetapi juga para konsumennya, yaitu masyarakat pengguna jasa notaris.²⁸

Notaris sebagai pejabat publik, dalam pengertian mempunyai wewenang dengan pengecualian, dengan mengkategorikan notaris sebagai pejabat publik, dalam hal ini publik yang bermakna hukum. Notaris sebagai pejabat publik tidak berarti sama dengan pejabat publik dalam bidang pemerintahan yang dikategorikan sebagai badan atau pejabat tata usaha negara, hal ini dapat dibedakan dari produk masing-masing pejabat publik tersebut. Notaris sebagai pejabat publik produk akhirnya yaitu akta otentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum, selain akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.²⁹

2.2.2 Kewajiban, Kewenangan, dan Larangan Jabatan Notaris

Notaris mempunyai tanggung jawab berdasarkan peraturan perundang-undangan yang secara khusus mengaturnya, seperti Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan persyaratan peraturan perundang-undangan lainnya yang harus dipatuhi, mengingat jabatan dan profesi tersebut merupakan jabatan dan profesi terhormat. Oleh karena Notaris hanya menjalankan tugas resminya untuk kepentingan umum, maka mereka terikat dengan wewenang yang diberikan kepadanya. UUJN menyatakan bahwa seorang Notaris mempunyai tugas yang harus dipenuhi dalam menjalankan tugas kedinasannya. Kewajiban tersebut

²⁷ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, Yogyakarta: UII Press,, hlm.16

²⁸ Suhrawardhi K. Lubis, 2016, *Etika Profesi Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 34

²⁹ Habib Adjie,2008, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama, hlm. 31.

dituangkan dalam Pasal 16 UUJN. Apabila seorang Notaris diangkat oleh Menteri untuk menjalankan fungsi umum tertentu atas nama negara dan memajukan kepentingan umum khususnya di bidang hukum perdata, ia dianggap sebagai pejabat publik meskipun tidak digaji oleh negara. Sehubungan dengan konteks tugas dan kekuasaan notaris, pelayanan kepentingan umum tersebut merujuk pada lingkup pelayanan pembuatan akta dan tugas-tugas lain yang diberikan kepada Notaris yang mempunyai jabatan pejabat umum. Masyarakat dapat terjamin kepastian hukumnya melalui akta notaris yang diterbitkan oleh notaris.³⁰

Tugas dan wewenang Notaris diatur dalam Pasal 1 angka 1 UUJN, yaitu membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Kewenangan lain sebagaimana dimaksud dalam UUJN disebutkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2) dan ayat (3) UUJN. Kewenangan notaris dalam Pasal 15 ayat (2) disebutkan notaris berwenang:

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

Berdasarkan UUJN tersebut ternyata notaris sebagai pejabat umum memperoleh wewenang secara atribusi, karena wewenang tersebut diciptakan dan diberikan oleh UUJN itu sendiri. Jadi wewenang yang diperoleh notaris bukan berasal dari lembaga lain.³¹ Notaris sebagai sebuah jabatan (bukan profesi atau profesi jabatan), dan jabatan apapun harus mempunyai wewenang tersendiri. Kemudian dalam Pasal 15 ayat (3) disebutkan bahwa seorang notaris juga memiliki

³⁰ Estikharisma Harnum,2017, Akhmad Khisni, Perbedaan Kewenangan Dan Syarat Tata Cara Pengangkatan Antara Notaris dan Notaris Pengganti, *Jurnal Akta*, Vol 4, hlm. 4

³¹ Dr. Habibie Adjie, 2011, *Hukum Notaris Indonesia " Tafsir Tematik terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung: PT Refika Aditama, hlm.25-26.

kewenangan lain seperti apa yang diatur dalam Undang-Undang. Lebih lanjut, mengenai Larangan Notaris merupakan suatu tindakan yang dilarang dilakukan oleh notaris jika larangan ini dilanggar oleh notaris, maka kepada notaris yang melanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana disebutkan dalam Pasal 85 UUJN. Adapun larangan notaris dalam menjalankan tugas jabatanya ialah sebagai berikut, Notaris dilarang:³²

- a. menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b. meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha swasta;
- g. merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
- h. menjadi Notaris Pengganti; atau
- i. melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

2.2.3 Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta

Sebagai produk yang dihasilkan oleh notaris, akta notaris merupakan akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh undang-undang. Akta otentik sebagai bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dengan demikian, melalui akta otentik dapat ditentukan secara jelas hak dan kewajiban, sehingga dapat menjamin kepastian hukum dan menghindari terjadinya sengketa. Dalam hal terjadinya sengketa, sesungguhnya akta otentik merupakan bukti terkuat dan terpenuh bagi penyelesaian sengketa perdata pada umumnya. Akta otentik mempunyai peran

³² Lihat di dalam Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

penting dalam hubungan hukum masyarakat, karena para pihak dapat menggunakannya sebagai alat bukti dari peristiwa hukum yang telah dilakukan, baik dalam persidangan acara perdata maupun acara pidana. Alat-alat bukti dalam acara perdata ditentukan secara limitatif pada Pasal 164 HIR. Jenis-jenis alat bukti dalam acara perdata yang terbatas membuat para pihak yang berperkara terikat dengan jenis-jenis alat bukti yang sudah ditentukan dan hakim hanya menilai berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan para pihak, dan memutuskan sebatas tuntutan yang diajukan oleh para pihak. Sebagai catatan pula, berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdata beberapa pejabat umum yang berwenang bukan terbatas pada Notaris saja melainkan pejabat umum lainnya seperti pejabat Lelang, Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akta otentik termasuk dalam jenis alat bukti tertulis, namun tidak semua tulisan dapat menjadi alat bukti di persidangan. Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa “tulisan yang dapat dijadikan sebagai alat bukti adalah segala sesuatu yang memuat tanda baca yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian. Akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian Akta otentik yang dibuat oleh Notaris merupakan akta yang mempunyai kekuatan hukum dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak atau pihak lain yang mendapat hak dari para pihak. Apabila suatu pihak mengajukan suatu akta otentik sebagai alat bukti, Majelis Hakim harus menerima dan menganggap apa yang dituliskan di dalam akta itu benar terjadi, karena kedudukan akta sebagai alat.³³

2.2.4 Kode Etik

Etika profesi adalah suatu dasar bagi para professional untuk dapat melakukan peran, tugas, dan fungsinya. Secara etimologi kata “etika” berasal dari bahasa Yunani yang terdiri dari dua kata yaitu *ethos* dan *ethikos*. *Ethos* berarti sifat, watak kebiasaan, tempat yang biasa, *ethikos* berarti susila, keadaban, kelakuan dan

³³ Afriana, A, 2020, Kedudukan dan Tanggung jawab Notaris Sebagai Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Indonesia Terkait Akta yang dibuatnya, *Jurnal Poros Hukum Padjajaran*, hlm.251-253.

perbuatan yang baik.³⁴ Sedangkan dalam bahasa Arab kata etika dikenal dengan istilah akhlak, artinya budi pekerti dan dalam bahasa Indonesia disebut tata susila³⁵ Pengertian umum etika dari kamus besar bahasa Indonesia (KBBI) adalah:

1. Ilmu tentang apa yang baik dan apa yang buruk, dan tentang hak dan kewajiban moral (akhlak);
2. Kumpulan asas atau nilai yang berkenaan dengan akhlak;
3. Nilai mengenai benar dan salah yang dianut oleh suatu golongan atau masyarakat..

Kode Etik Notaris adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan notaris berdasarkan keputusan kongres perkumpulan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan yang menjalankan tugas Jabatan Notaris.³⁶ Kode etik notaris memuat unsur material tentang kewajiban, larangan, pengecualian dan sanksi yang akan dijatuhkan terhadap seorang notaris yang terbukti melakukan pelanggaran Kode etik, Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai perkumpulan organisasi bagi para notaris mempunyai peranan yang sangat penting dalam penegakkan kode etik. Kongres perkumpulan yang dimaksud disini adalah Ikatan Notaris Indonesia (INI). INI adalah perkumpulan/organisasi bagi para notaris yang berdiri sejak tanggal 1 Juli tahun 1908, diakui sebagai sebuah badan hukum berdasarkan penetapan pemerintah tanggal 5 September 1908 Nomor.

Dewan Kehormatan merupakan alat perlengkapan perkumpulan yang berwenang melakukan pemeriksaan atas pelanggaran terhadap kode etik dan menjeratkan sanksi kepada pelanggaranya sesuai dengan kewenangannya. Kode etik ini bertujuan agar memberikan panduan kepada notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya dan agar memberikan perlindungan kepada pengguna jasa notaris dari perbuatan sewenang wenang notaris mengingat notaris adalah jabatan yang luhur. Kode etik bagi profesi notaris sangat diperlukan untuk menjaga kualitas

³⁴ Sonafist.Y, 2023, Etika Profesi Hukum (Kajian Hukum Islam), *Journal.aisambas*, hlm.497.

³⁵Lorens Bagus, 2000, *Kamus Filsafat* , Jakarta: PT Gramedia pustaka, hlm.200.

³⁶ Frans Hendra Winata, 2011, *Persepsi Masyarakat Terhadap Profesi Hukum di Indonesia*, hlm.4.

pelayanan pelayanan hukum kepada masyarakat. Oleh karena hal tersebut, Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai satu satunya organisasi profesi yang diakui kebenarannya sesuai dengan undang-undang jabatan notaris Nomor 30 Tahun 2004 yang menetapkan kode etik bagi para anggotanya. Prinsip-prinsip umum etika notaris telah diatur dalam undang-undang jabatan notaris, yang kemudian dituangkan dalam kode etik notaris yang ditetapkan oleh organisasi ikatan notaris Indonesia melalui kongres (rapat anggota) ikatan notaris Indonesia. Kode etik notaris dalam bentuk tertulis memuat prinsip-prinsip umum etika notaris (*code of ethics*) dan bentuk perilaku konkret (*code of conduct*). Sumber materil kode etik notaris dalam bentuk tidak tertulis, yaitu penjabaran prinsip-prinsip umum etika notaris berdasarkan kesadaran hukum masyarakat Indonesia. Kode etik notaris tidak bersifat statis tetapi bersifat terbuka dan selalu mengikuti dinamika perkembangan kesadaran hukum masyarakatnya.³⁷

2.3 Tinjauan Umum Tentang Sengketa Perdata

2.3.1 Pengertian Sengketa Perdata

Sengketa merupakan perbedaan kesepahaman antara kedua belah pihak yang dimana perbedaan tersebut menimbulkan akibat hukum. Berdasarkan pengertian tersebut, maka Sengketa Hukum Perdata merupakan suatu peristiwa atau kejadian yang menimbulkan perselisihan antara para pihak mengenai hal yang ditur dihukum perdata. Terdapat dua persyaratan kedua belah pihak yang dapat dikatakan sebagai terjadinya sengketa. Kedua belah pihak tersebut harus memiliki pendapat masing-masing dalam memahami sesuatu hal yang saling dipertahankan dan belum memiliki titik temu. Adanya pelanggaran terhadap suatu ketentuan hukum perdata ini maka akan mengakibatkan adanya pihak-pihak atau subjek hukum tertentu yang merasa dirugikan. Berangkat dari hal tersebut, mak pihak atau subjek hukum yang merasa dirinya dirugikan oleh adanya sengketa hukum perdata, maka akan mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana di atau dalam hukum perdata. Akibatnya, tidak hanya berupa sanksi hukum saja, namun juga terhadap sengketa yang akibatnya berupa sanksi sosial (*sosial sanction*).

³⁷ Pieter Latumeten, *Kode Etik Notaris*, diakses dari <https://ikanotariatui.com/kode-etik-notaris/> dibuka pada tanggal 9 Februari 2025.

2.3.2 Jenis-Jenis Sengketa Perdata

Tiga unsur pelanggaran penyebab terjadinya sengketa perdata :

a. Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan Hukum sebagai mana di atur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa, “tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karea asalnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.” Perbuatan yang termasuk kedalam unsur-unsur perbuatan melawan hukum terdiri dari:

- 1) Perbuatan yang tidak hanya bertentangan dengan Undang-Undang tetapi mencakup juga perbuatan yang melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum sang pelaku, selain itu bertentangan juga dengan prinsip kehati-hatian serta bertentangan dengan norma atau kaidah hukum yang berlaku.
- 2) Perbuatan yang mengadung kesalahan, mengakibatkan kerugian, terdapat hubungan sebab akibat antara kesalahan dengan kerugian sebagaimana dimaksud dalam huruf a pada tahun 1919 Pengadilan Belanda dalam Putusan *hage Road* pada tanggal 31 Januari 1919 mendefinisikan bahwa perbuatan melawan hukum yaotu suatu perbuatan yang bertentang dengan kesesilaan atau dengan yang dianggap pantas dalam pergaulan di masyarakat, R.Wirjono Projodikoro mengartikan kata *onrechmatigedaad* sebagai perbuatan melanggar hukum.³⁸

b. Wanprestasi

Menurut M. Yahya harahap, wanprestasi yaitu pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktu atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Suatu kesepakatan yang dilakuakn oleh pihak-pihak terkait akan menimbulkan hak dan kewajiban yang sifatnya kontraktual terkaitdengan perihal yang di sepakatai. Pelanggar hak-hak kontraktual tersebut akan menimbulkan kewajiban ganti rugi berdasarkan wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1236 KUHPerdata dan Pasal 1239 KUHPerdata. Bagaimana dengan penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tak terpenuhinya apabila pihak yang berhutang telah dinyatakan lalai maka dapat dikatakan memenuhi perikatanya. Suatu kesepakatan yang telah dijalin

³⁸ Wirjono Projodikoro, 2000, Perbuatan Melanggar hukum Dipandang dari Sudut Hukum Perdata, *Mandar Maju*, hlm.1

sebelumnya oleh para pihak tidak menutup kemungkinan untuk terjadinya cacat atau dalam pemenuhan kesepakatan pada masa tenggat waktu tertentu.

c. Penyalahgunaan Keadaan

Penyalahgunaan diartikan sebagai suatu kondisi dimana seorang hakim menilai adanya keabsahan yang bertentangan dengan kebiasaan, maka sering ditemukan putusan hakim yang membatalkan perjanjian itu seluruhnya atau sebagian. Terjadinya penyalahgunaan keadaan dapat menjadi sebab tidak berlakunya suatu perjanjian atau dalam hal ini suatu perjanjian menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum. Penyalahgunaan keadaan juga dapat terjadi dalam kondisi atau keadaan darurat. Dalam keadaan yang demikian, tentunya para pihak yang berada dalam kondisi tidak memiliki banyak pilihan untuk membuat keputusan.

2.3.3 Metode penyelesaian Sengketa Perdata

a. Litigasi

Penyelesaian Sengketa Secara Litigasi Proses penyelesaian sengketa oleh para pihak yang bersengketa dapat dilakukan melalui jalur litigasi atau lembaga peradilan negara. Hal ini berarti sengketa tersebut akan diperiksa oleh hakim pengadilan dalam suatu rangkaian persidangan. Penyelenggaraan peradilan dilaksanakan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan militer, Peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi. Pengadilan sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman mempunyai tugas pokok untuk menerima, memeriksa, dan mengadili serta menyelesaikan setiap sengketa yang diajukan kepadanya guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, demi terselenggaranya negara hukum Republik Indonesia. Kelebihan penyelesaian sengketa secara litigasi adalah putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang pasti, bersifat final, menciptakan kepastian hukum dengan posisi para pihak menang atau kalah (*win and lose position*), dan dapat dipaksakan pelaksanaan putusannya apabila pihak yang kalah tidak mau melaksanakan isi putusan pengadilan (eksekusi). Oleh Sudikno Mertokusumodikatakan bahwa putusan pengadilan mempunyai tiga macam

kekuatan yang merupakan keistimewaan penyelesaian sengketa secara litigasi, yakni putusan pengadilan mempunyai kekuatan mengikat, kekuatan pembuktian, dan kekuatan eksekutorial atau kekuatan untuk dilaksanakan. Kekuatan mengikat Putusan hakim mempunyai kekuatan mengikat, artinya putusan hakim itu mengikat para pihak yang berperkara dan yang terlibat dalam perkara itu.³⁹ Para pihak harus tunduk dan menghormati putusan hakim tersebut. Putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap tidak dapat diubah, sekalipun oleh pengadilan yang lebih tinggi kecuali dengan upaya hukum yang luar biasa (*peninjauan kembali/request civil*).

Kekuatan pembuktian Putusan hakim mempunyai kekuatan pembuktian, artinya dengan putusan hakim itu telah diperoleh kepastian tentang sesuatu yang terkandung dalam putusan itu. Dituangkannya putusan hakim dalam bentuk tertulis yang merupakan akta otentik tidak lain bertujuan untuk dapat digunakan sebagai alat bukti bagi para pihak yang mungkin diperlukan untuk mengajukan banding, kasasi, peninjauan kembali atau upaya hukum lainnya, dan untuk pelaksanaan putusan. Kekuatan eksekutorial Putusan hakim mempunyai kekuatan eksekutorial, artinya bahwa suatu putusan dimaksudkan untuk menyelesaikan suatu persoalan atau perkara dan menetapkan hak atau hukumnya saja, melainkan juga realisasi pelaksanaannya (eksekusinya) secara paksa. Kekuatan mengikat saja dari suatu putusan hakim belum cukup dan tidak akan berarti apabila putusan itu tidak dapat direalisasikan atau dilaksanakan. Oleh karena putusan itu menetapkan dengan tegas hak dan hukumnya untuk kemudian direalisasikan, maka putusan hakim mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu kekuatan untuk dilaksanakan apa yang ditetapkan dalam putusan hakim itu secara paksa oleh alat-alat negara.⁴⁰

b. Non-litigasi

Dalam Undang-Undang Nomor.30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS). APS diartikan sebagai lembaga penyelesaian

³⁹ Asmu'i Syarkowi, Mengenal Putusan (Pengadilan) Perdata, pa-sungguminasa.go.id hlm.10.akses dibuka 25 Mei 2025.

⁴⁰ Rosita, 2017, Alternatif dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi dan Non Litigasi). *Journal of Islamic Law* , hlm.100-102.

sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, mediasi, konsolidasi, atau penilaian ahli (Ps.1 angka 10).⁴¹ Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa ADR/APS adalah suatu cara dan proses penyelesaian sengketa dimana para pihak yang bersengketa dapat membantu atau dilibatkan dalam menyelesaikan persengketaan tersebut atau melibatkan pihak ketiga yang bersifat netral.

Penyelesaian sengketa secara non litigasi adalah penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang didasarkan kepada hukum, dan penyelesaian tersebut dapat digolongkan kepada penyelesaian yang berkualitas tinggi, karena sengketa yang diselesaikan secara hukum dan nurani, sehingga hukum dapat dimenangkan dan nurani orang juga tunduk untuk mentaati kesepakatan/ perdamaian secara sukarela tanpa ada yang merasa kalah. Penyelesaian sengketa nonlitigasi pada dasarnya adalah cara penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui perdamaian.

Landasan penyelesaian sengketanya adalah hukum, namun konstruksi penyelesaiannya disesuaikan dengan kehendak para pihak dengan tujuan agar para pihak merasa puas dengan cara penyelesaian sengketa tersebut. Penyelesaian sengketa secara damai dilandasi adanya kesepakatan yang oleh para pihak dianggap paling baik. Penyelesaian sengketa secara damai dapat dilakukan apabila para pihak telah menyepakati untuk menemukan suatu Solusi yang bersahabat. Penyelesaian secara damai dapat di klasifikasikan menurut Pasal 1 ayat 10 UU No. 30 tahun 1999, yakni sebagai berikut :

a) Arbitrase

Arbitrase adalah sebuah cara atau alternatif yang telah dikenal lama dalam penyelesaian sengkat secara damai Menurut F. Sugeng Istanto arbitrase adalah suatu cara penyelesaian sengketa dengan mengajukan sengketa kepada orang-orang tertentu, yang dipilih secara bebas oleh pihak-pihak yang bersengketa untuk memutuskan sengketa tersebut tanpa harus memperhatikan ketentuan hukum secara ketat.

⁴¹ Safrida, 2020, Alternatif Penyelesaian Sengketa Sebagai Solusi Mewujudkan Asas Pemeriksaan Perkara “Sederhana, Waktu Singkat dan Biaya Murah”. Jakarta: *Jurnal Sosial Budaya Syar’i*. hlm 7

b) Negosiasi

Negosiasi merupakan suatu teknik penyelesaian sengketa yang paling tradisional dan paling sederhana. Negosiasi hanya berpusat pada diskusi yang dilakukan oleh pihak-pihak terkait secara langsung dan hasilnya diterima oleh para pihak tersebut.⁴² Perbedaan persepsi yang telah dimiliki oleh kedua belah pihak akan diperoleh oleh jalan keluar dan menyebabkan pemahaman atas inti persoalan menjadi lebih mudah untuk dipecahkan.

c) Mediasi

Mediasi merupakan bentuk lain dari negosiasi sedangkan yang membedakannya adalah terdapat keterlibatan pihak ketiga. Dalam pihak ketiga yang hanya bertindak sebagai pelaku mediasi atau mediator komunikasi bagi pihak ketiga untuk mencari negosiasi-negosiasi, maka peran dari pihak ketiga disebut dengan *goof office*. Seorang mediator merupakan pihak ketiga yang memiliki peran aktif untuk mencari solusi yang tepat untuk mencari terjadinya kesepakatan antara pihak-pihak yang bertikai dan untuk menciptakan adanya suatu kontak atau hubungan langsung antara para pihak. Peran mediator mediator disini tidak serta merta hanya mempertemukan para pihak saja agar berunding akan tetapi mediator menentukan bagaimana proses penyelesaian sengketa berlangsung.

d) Konsiliasi

Konsiliasi adalah merupakan suatu proses penyusunan dari suatu usulan penyelesaian setelah diadakan suatu penyelidikan mengenai fakta-fakta dan suatu upaya-upaya untuk mencari titik temu dari pendirian-pendirian yang saling bertentangan, para pihak dalam sengketa itu tetap bebas untuk menerima atau dapat menolak proposal-proposal yang dirumuskan tersebut.⁴³

e) Penilaian Ahli

Penilaian ahli merujuk pada proses pemberian pendapat ahli terkait suatu sengketa atau beda pendapat, dengan persetujuan para pihak, untuk membantu menemukan solusi. Sengketa yang tidak dapat diselesaikan melalui negosiasi atau mediasi, penilaian ahli dapat menjadi cara untuk melibatkan pakar dalam

⁴² Maurid Rizki, Devi Siti Hamzah, 2021, Efektivitas Alternatif Penyelesaian Sengketa Dalam Sengketa Rahasia Dagang, University of Bengkulu Law Journal, hlm 169.

⁴³ Ibid, hlm.172.

bidang terkait untuk memberikan pandangan teknis atau ahli yang relevan dengan sengketa tersebut. Setelah meminta penilaian dari seorang ahli, maka penilaian atau pendapat tersebut tidak lagi dapat dilakukan upaya hukum lain sebagai bentuk perlawanan dari penilaian ahli tersebut.⁴⁴

2.3.4 Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa

Adapun landasan hukum penyelesaian sengketa non litigasi dapat dikemukakan sebagai berikut :

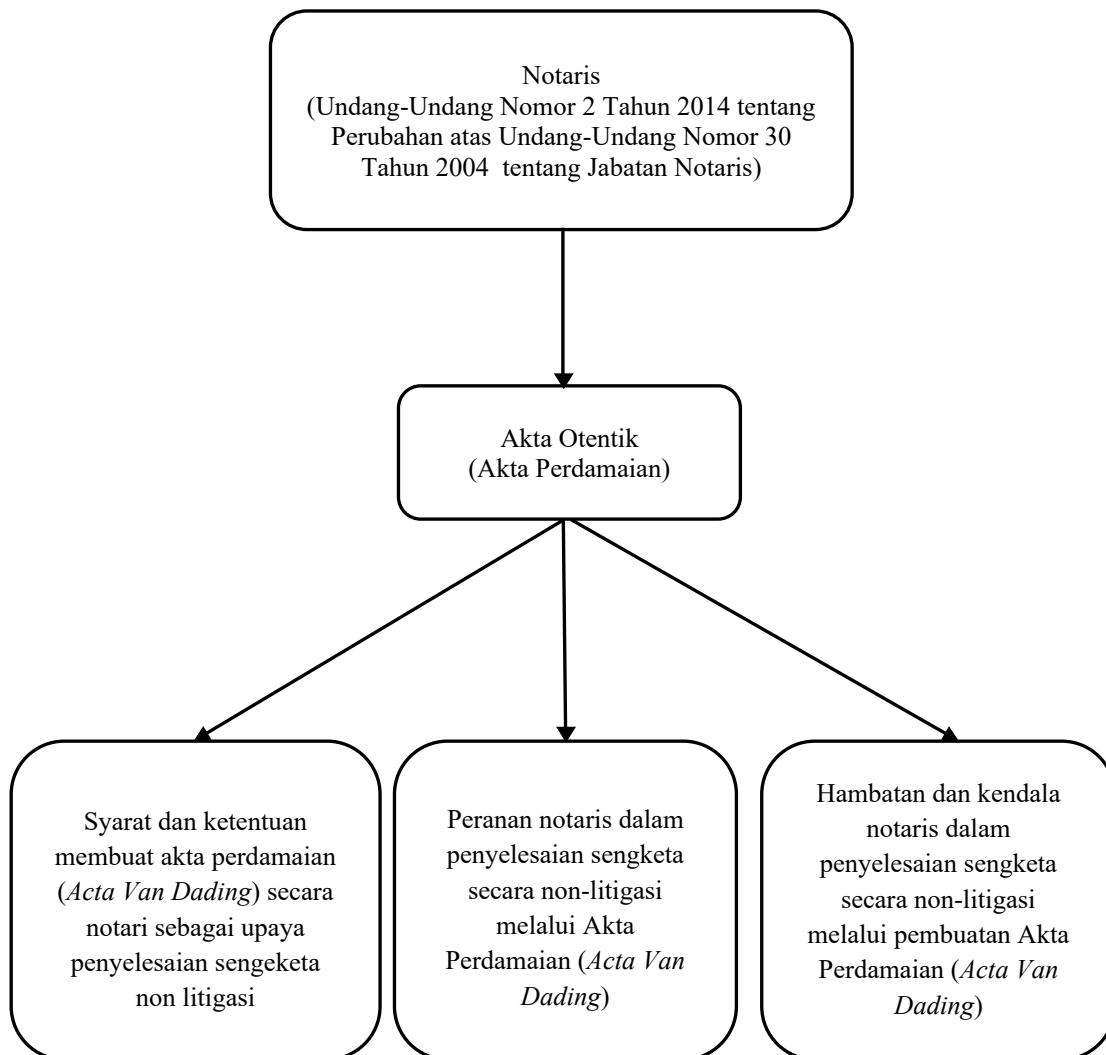
1. Pasal 1338 KUHPerdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya. Ketentuan ini mengandung asas perjanjian bersifat terbuka. Artinya, dalam menyelesaikan masalah, setiap orang bebas memformulasikannya dalam bentuk perjanjian yang isinya apapun untuk dapat dijalankan dalam rangka menyelesaikan masalah. Selanjutnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1340 KUHPerdata bahwa perjanjian hanya berlaku antara pihak- pihak yang membuatnya. Untuk penyelesaian sengketa nonlitigasi. Ketentuan tersebut menjadi penting dalam hal mengingatkan kepada para pihak yang bersengketa bahwa kepadanya diberikan kebebasan oleh hukum untuk memilih jalan dalam menyelesaikan masalahnya yang dapat dituangkan dalam perjanjian, asal perjanjian itu dibuat secara sah, memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdata.
2. Pasal 1266 KUHPerdata menyebutkan bahwa syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan tibal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Ketentuan tersebut penting untuk mengingatkan para pihak yang membuat perjanjian dalam menyelesaikan masalahnya bahwa perjanjian harus dilaksanakan secara konsekuensi oleh para pihak.
3. Pasal 1851 s/d 1864 KUHPerdata tentang Perdamaian. Bahwa perdamaian adalah perjanjian, karenanya perjanjian perdamaian itu sah kalau dibuat

⁴⁴ Wicaksosno.S, 2021. Formulasi Pengaturan Penilaian Ahli Oleh Notaris Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa. Surabaya: *Mimbar Keadilan*. hlm 120-121.

memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian dan dibuat secara tertulis. Perdamaian dapat dilakukan di dalam Pengadilan maupun di luar Pengadilan. Penyelesaian sengketa secara non litigasi, perdamaian dibuat di luar pengadilan yang lebih ditekankan yaitu bagaimana sengketa hukum dapat diselesaikan dengan cara perdamaian di luar Pengadilan dan perdamaian itu mempunyai kekuatan untuk dijalankan.

4. UU No. 30 Tahun 1999, menyebutkan bahwa arbitrase adalah cara penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan kepada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis sebelum atau sesudah sengketa dengan menunjuk seorang atau lebih arbiter untuk memberi putusan atas sengketa. Selanjutnya yang dimaksud dengan alternatif penyelesaian sengketa adalah penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati oleh para pihak yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.

2.4 Kerangka Pikir



Keterangan:

Kerangka berpikir dalam penelitian ini disusun untuk menggambarkan hubungan antara landasan hukum jabatan notaris dengan peranan notaris dalam membuat akta otentik, khususnya akta perdamaian (*Acta Van Dading*) sebagai salah satu bentuk penyelesaian sengketa secara non-litigasi. Penelitian ini berangkat dari dasar hukum yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Undang-undang ini mengatur kewenangan, kewajiban, serta larangan jabatan notaris dalam menjalankan profesi sebagai pejabat umum. Notaris sebagai pejabat umum memperoleh

wewenang secara atribusi, karena wewenang tersebut diciptakan dan diberikan oleh UUJN itu sendiri, sehingga wewenang yang diperoleh notaris bukan berasal dari lembaga lain.⁴⁵ Notaris sebagai sebuah jabatan (bukan profesi atau profesi jabatan), dan jabatan apapun harus mempunyai wewenang tersendiri. Salah satu kewenangan penting yang dimiliki notaris adalah membuat akta otentik, yaitu akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan, yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Dalam kaitannya dengan penyelesaian sengketa, notaris memiliki peran penting dalam membantu para pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan damai yang kemudian dituangkan dalam bentuk akta perdamaian atau *Acta Van Dading*. Akta ini merupakan salah satu bentuk alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non litigasi) yang bertujuan untuk menghindari proses hukum yang panjang dan berbiaya tinggi.

Penelitian ini berangkat dari pentingnya penyelesaian sengketa secara non litigasi sebagai alternatif di luar pengadilan, salah satunya melalui pembuatan Akta Perdamaian (*Acta Van Dading*) oleh notaris. Akta perdamaian ini memiliki syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi, antara lain dibuat sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, serta memastikan bahwa keterangan yang tercantum benar-benar berasal dari para pihak yang menghadap dan disaksikan oleh notaris. Dengan demikian, akta tersebut mampu memberikan kepastian hukum mengenai tanggal, isi, serta fakta yang dimuat di dalamnya. Namun, dalam praktiknya, notaris kerap menghadapi berbagai hambatan dan kendala, baik yang bersifat prosedural maupun teknis, serta faktor eksternal seperti kurangnya itikad baik dari para pihak. Kendati demikian, akta perdamaian tetap memiliki implikasi penting, baik secara hukum maupun praktis, karena mampu menghadirkan penyelesaian sengketa yang lebih cepat, efisien, dan mendukung peran notaris dalam mewujudkan kepastian serta keadilan melalui jalur non litigasi.

⁴⁵ Habibie Adjie, 2011, *Hukum Notaris Indonesia "Tafsir Tematik terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notari*. Bandung: PT Refika Aditama, hlm.35.

III. METODE PENELITIAN

Penelitian adalah kegiatan ilmiah yang melibatkan proses analisis dan perumusan secara metodologis, sistematis, serta konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu, sistematis adalah didasari suatu sistem, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.⁴⁶

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini dikaji melalui hukum normatif, yaitu penelitian hukum teoretis/dogmatik karena tidak mengkaji pelaksanaan atau implementasi hukum, namun hanya menelaah data sekunder.⁴⁷ Data sekunder berupa, studi pustaka, studi dokumen, dan studi arsip yang dalam hal ini mengenai peranan notaris dalam upaya penyelesaian sengketa secara non-litigasi melalui Akta Perdamaian (*Acta Van Dading*).

Penelitian ini mengkaji mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif (kodifikasi, Undang-Undang atau kontrak) termasuk Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris berupa mengatur peranan notaris dalam membuat akta otentik, khusunya pada akta perdamaian yang menjadi instrumen penting dalam membantu pihak yang bersengketa melalui upaya penyelesaian secara non-litigasi.

3.2 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif, yaitu penelitian hukum yang bersifat memaparkan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat

⁴⁶ Soerjono Soekanto, 2012, *Penelitian Hukum Normatif*. Rajawali, Jakarta, hlm. 54

⁴⁷ Abdulkadir Muhammad, 2004, Hukum dan Penelitian Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 52

tertentu pada waktu tertentu atau mengenai gejala yuridis yang ada atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi di masyarakat.⁴⁸ Penelitian ini hukum ini biasanya menggunakan teori atau hipotesis. Harapannya melalui penelitian ini mampu memberikan pemaparan secara lengkap dan rinci mengenai peranan notaris dalam upaya penyelesaian sengketa secara non-litigasi melalui Akta Perdamaian (*Acta Van Dading*).

3.3 Metode Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah pada penelitian ini adalah pendekatan studi kasus dengan tipe *Nonjudicial case study*, yaitu pendekatan studi kasus hukum tanpa adanya konflik sehingga tidak ada campur tangan dengan pengadilan.⁴⁹ Kasus hukum yang dimaksud dalam penelitian ini adalah mengenai hubungan hukum para pihak yang menyelesaikan sengketa secara non litigasi dengan dibuatnya akta perdamaian oleh notaris, sehingga penelitian yang dilakukan ini didasarkan pada perundang-undangan, beserta pengkajian hukum berkonsep myata sebagai gejala sosial.

3.4 Jenis dan Sumber Data Penelitian

Sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder diambil atau dikumpulkan dengan cara kepustakaan/studi pustaka dengan cara mengumpulkan data seperti peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai hukum positif yang memuat ketentuan tentang hukum perjanjian dan jurnal ilmiah serta internet yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari :

1. Bahan Hukum Primer

Bahan Primer merupakan data yang bersumber langsung dari objek penelitian.⁵⁰ Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat mengikat berupa peraturan perundang-undangan, peraturan dasar, norma atau kaidah dasar bahan hukum yang tidak dikodifikasi. berisikan peraturan perundang-undangan, yaitu

⁴⁸Ibid., hlm.50.

⁴⁹Ibid., hlm 149

⁵⁰Elvera, Yesita Astarina. 2021. *Metodologi Penelitian*, CV Andi Offset, hlm.18

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - 2) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004.
 - 3) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016.
 - 4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
2. Bahan Hukum Sekunder
- Sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang bersumber dari literatur-literatur, makalah, dokumen, serta tulisan ilmiah yang terkait dengan penelitian.⁵¹Bahan ini, peneliti memanfaatkan informasi yang telah dipublikasi sebelumnya oleh peneliti lain atau sumber-sumber yang tersedia, seperti buku, artikel, jurnal, laporan penelitian, dan sumber literatur lain.⁵²
3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, artikel berita, dan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

Pada penelitian ini, akan mengkaji peraturan terkait Undang-Undang jabatan notaris, tentang penelitian ini akan melihat bagaimana hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen* karena dalam melakukan pembahasan masalah dalam penelitian ini menggunakan bahan-bahan hukum (baik hukum yang tertulis maupun hukum yang tidak tertulis atau baik bahan hukum primer, sekunder maupun tersier) dan melihat hukum sebagai kenyataan sosial, kultural atau *das sein*.⁵³

3.5 Metode Pengumpulan

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan (*Library Research*). Pengumpulan data dilakukan dengan cara mempelajari,

⁵¹ Sri Mamudji, 2006, Teknik Menyusun Karya Tulis Ilmiah, *UI Press*, hlm.12.

⁵² Ratih Pratiwi, Hasan, dkk, 2024, *Buku Referensi Metodologi Penelitian*, PT Literasi Nusantara Abadi Group, hlm.105

⁵³ Soetandyo Wignjosoebroto, 2002, Hukum Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya, Jakarta: *ELSAM dan HUMA*, hlm. 155.

menelaah, mencatat dan mengutip buku-buku literatur, peraturan perundang-undangan dan dokumen-dokumen lain. Setelah data terkumpul, maka data diproses melalui pengolahan data, pengolahan data yaitu kegiatan merapikan data dari hasil pengumpulan data sehingga siap pakai untuk analisis. Metode ini sering digunakan dalam penelitian untuk memahami kerangka teoretis yang ada, mengidentifikasi penelitian sebelumnya yang relevan, dan melihat bagaimana penelitian sebelumnya telah menangani topik yang sama atau serupa.⁵⁴

3.6 Metode Pengelolahan Data

Pengelolahan data yang telah dikumpulkan untuk mengetahui apakah data yang dibutuhkan tersebut sudah cukup lengkap, jelas, dan sudah sesuai dengan penelitian.

1. Klasifikasi data (pengelompokan data), setelah data diperiksa, langkah selanjutnya adalah mengelompokkan data sesuai dengan kategori yang berkaitan dengan fokus pembahasan penelitian. Pengelompokan ini dilakukan agar data lebih terstruktur, objektif, dan mudah ditelusuri pada saat analisis.
2. Rekontruksi data (reconstruction), rekontruksi data dilakukan dengan menyusun ulang data secara teratur, berurutan, dan logis sehingga mudah dipahami dan diinterpretasikan untuk menjawab pokok bahasan yang diteliti.
3. Sistematis data (systematizing), setelah direkontruksi, data disusun secara sistematis berdasarkan struktur dan ruang lingkup pembahasan. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa analisis data berjalan runtut sesuai alur logika pembahasan dan tidak menyimpang dari konteks penelitian.
4. Analisis terhadap data yang diperoleh dilakukan dengan deskriptif kualitatif, yaitu data yang telah diperoleh dan disusun secara sistematis akan diuraikan ke dalam narasi yang menggambarkan fenomena sosial maupun praktik hukum yang diteliti. Selanjutnya, dilakukan penarikan kesimpulan secara induktif, yaitu berdasarkan fakta-fakta yang bersifat khusus dan telah diakui kebenarannya, untuk menghasilkan kesimpulan yang bersifat umum sebagai jawaban atas permasalahan penelitian.

⁵⁴ Ratih Pratiwi, Hasan, dkk, *Op.Cit*, hlm. 104

3.7 Metode Analisis Data

Analisis terhadap data yang diperoleh dilakukan dengan deskriptif kualitatif, yaitu proses penelitian dan pemahaman berdasarkan pada metedologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah secara mendalam.⁵⁵ Kekhususan penelitian deskriptif adalah bertujuan memecahkan masalah-masalah actual yang dihadapi sekarang dan bertujuan mengumpulan data atau informasi untuk disusun, dijelaskan, dan dianalisis.⁵⁶ Data yang telah dihasilkan pada penelitian ini akan diuraikan ke dalam kalimat yang tersusun secara sistematis, sehingga diperoleh gambaran yang jelas dan dapat ditarik Kesimpulan, secara induktif, yaitu penarikan kesimpulan dilakukan secara induktif yaitu suatu cara berpikir yang didasarkan pada fakta-fakta yang bersifat umum guna memperoleh Gambaran yang jelas mengenai jawaban dari permasalahan yang dibahas.⁵⁷

⁵⁵ Abdulkadir Muhammad., *Op.Cit.*, hlm. 127.

⁵⁶ Elvera, Yesita Astarina. *Op.Cit.*, hlm.18

⁵⁷ *Ibid.*, hlm 59.

V. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah di uraikan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Syarat dan ketentuan pembuatan Akta Perdamaian secara notaril sebagai upaya penyelesaian sengketa non-litigasi harus memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan para pihak, objek tertentu, dan sebab yang halal. Selain itu, pembuatan Akta Perdamaian wajib memenuhi ketentuan formil pembuatan akta notaris sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, termasuk kewenangan Notaris, tata cara pembuatan akta, serta pemenuhan aspek administratif dan prosedural agar akta yang dihasilkan memiliki kekuatan hukum sebagai akta otentik. Akta Otentik ini memberikan bukti yang mengikat dan sempurna terhadap para pihak atau mereka yang memperoleh hak dari para pihak. Keabsahan suatu perikatan yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat publik yang berwenang, yakni notaris sebagai bukti sempurna.
2. Notaris memiliki peran penting dalam Alternatif Penyelesaian Sengketa (*Alternative Dispute Resolution/ADR*) yang berlangsung di luar pengadilan. Melalui kewenangan yang dimilikinya, notaris membantu para pihak menuangkan kesepakatan tersebut ke dalam bentuk akta perdamaian atau *Acta Van Dading*. Pembuatan Akta Perdamaian bersifat terbatas dan pasif, yaitu menuangkan kehendak serta kesepakatan para pihak ke dalam bentuk akta otentik, notaris wajib memberikan penjelasan hukum yang diperlukan, serta memastikan terpenuhinya syarat dan ketentuan hukum

baik secara materiil maupun formil. Notaris tidak berwenang mencampuri substansi kesepakatan para pihak, sehingga perannya difokuskan pada pemberian kepastian hukum atas perdamaian yang disepakati.

3. Hambatan Notaris dalam penyelesaian sengketa non-litigasi melalui Akta Perdamaian meliputi itikad tidak baik para pihak, keterangan yang tidak benar atau tidak lengkap, keterbatasan kewenangan dalam menilai kebenaran materiil, serta tidak adanya kewenangan eksekutorial pada Notaris. Secara yuridis, Akta Perdamaian notaril tidak serta-merta dapat dieksekusi apabila terjadi wanprestasi ataupun perbuatan melawan hukum, sehingga berpotensi menimbulkan risiko hukum bagi Notaris. Oleh karena itu, diperlukan penerapan prinsip kehati-hatian oleh Notaris serta peran Majelis Kehormatan Notaris (MKN) dalam pengawasan dan pembinaan guna memberikan perlindungan hukum bagi notaris.

5.2 Saran

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan diatas, maka dapat diberikan saran sebagai berikut :

Peran Notaris dalam menjalankan tugas jabatanya lebih mengutamakan ketelitian dan keseksamaan dalam penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi dengan penggunaan instrument akta perdamaian (*Acta Van Dading*) karena data-data para pihak akan menjadi protokol notaris atau arsip negara. Sejalan dengan hal tersebut, disarankan adanya pengaturan khusus yang secara tegas, sistematis, dan komprehensif mengatur tata cara pembuatan Akta Perdamaian (*Acta van Dading*) oleh Notaris. Pengaturan tersebut diperlukan guna mewujudkan kepastian hukum, mencegah terjadinya multitafsir dalam praktik, serta meminimalisir potensi sengketa, tanpa mengesampingkan fungsi Notaris sebagai pejabat umum pembuat akta.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Anshori, Abdul Ghofur. 2009. *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, Yogyakarta: UII Press.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Adjie, Habibie. 2008. *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- . 2017. *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, PT Refika Aditama.
- . 2017. *Hukum Notaris Indonesia "Tafsir Tematik terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris,"* PT Refika Aditama.
- Elvera, Yesita Astarina. 2021. *Metodologi Penelitian*, CV Andi Offset.
- Harahap, M.Yahya. 2009. *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika.
- Laurensisu Arliman S, 2015. *Notaris dan Penegakan Hukum Oleh Hakim*, Deepublis.
- Salim Hs. 2015. *Teknik Pembuatan Suatu akta (Konsep Teoretis, Kewenangan Notaris Bentuk dan Minuta Akta)*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Suhrawardi K. Lubis. 2002. *Etika Profesi Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, Wignjosoebroto, Soetandyo.
- Soekanto, Soerjono. 2012. *Penelitian Hukum Normatif*. Rajawali, Jakarta.
- Moechtar, Oemar. 2024. *Hukum Kenotariatan : Teknik Pembuatan Akta Notaris dan PPAT*, Kencana.
- Ratih Pratiwi, Hasan, dkk, 2024, *Buku Referensi Metodologi Penelitian*, PT Literasi Nusantara Abadi Group.

Jurnal/artikel :

- Afriana, A.. 2020. *Kedudukan dan tanggung jawab notaris sebagai Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Indonesia Terkait Akta yang Dibuatnya*, Jurnal Poros Hukum Padjajaran.
- Andriana, Roeri dan Munsyarif Abdul Chalim. 2017. *Akibat Hukum Bagi Notaris Yang Menolak Protokol Dari Notaris Lain*. Jurnal Akta.
- Amin, Fadlullah, D. B.. 2023. *Tinjauan Yuridis Akta Perdamaian yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata*. Qawanin Jurnal Ilmu Hukum.
- Bahri, Syamsul, Annalisa Yahanan, Agus Trisaka. 2019. *Kewenangan Notaris Dalam Mensertifikasi Transaksi Eletronik Dalam Rangka Cyber Notary*, Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
- Borman, M. Syahrul. 2019. *Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris*, Jurnal Hukum dan Kenotariatan.
- Christina Bagenda,dkk. 2023. *Hukum Perdata Indonesia Teori dan Implementasi*, PT. Mifandi Mandiri Digital.
- Dahliani, Hadi Tuasika. 2025. *Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui Non-Litigasi: Kajian Hukum dan Implementasinya di Indonesia*, Journal of Dual Legal Systems.
- Emanuel Daeli, dkk. 2025. *Peran Notaris Sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Studi Kota Medan)*, Journal of Science and Sosial Research.
- Furqon, Muhammad Adam. 2023. *Kekuatan Hukum Akta Perdamaian yang dibuat oleh Notaris dalam Upaya Penyelesaian Konflik Keperdataaan di Indonesia*, Jurnal Media Akademik.
- Harnum, Estikharisma, dkk. 2017. *Perbedaan Kewenangan Dan Syarat Tata Cara Pengangkatan Antara Notaris dan Notaris Pengganti*, Jurnal Akta.
- Haryanto, Budi. 2022. *Peran Majelis Pengawas Notaris dalam Penegakan Pelanggaran Kode Etik Notaris Berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris*, repository.upm.ac.id.
- Mahzab, M. 2022. *Analisis Terhadap erbandingan Akta Perdamaian yang dibuat dihadapan Notaris dan Akta Perdamaian yang dibuat oleh Mediator di Pengadilan Dalam Penyelesaian Sengketa*. Jurnal Law of Deli Sumatera.
- Mamudji, Sri. 2006. *Teknik Menyusun Karya Tulis Ilmiah*, UI Press.

- Mandagie, Adelaida P.T, dkk. 2022. *Tinjauan Implikasi Yuridis pada Akta Pererdamaian yang dibuat dihadapan Notaris*, Lexprivatum.
- Megawati, Candra. 2013. *Efektifitas Pasal 62 PP Nomor 4 tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah terkait Tindakan Administrasi PPAT yang Tidak Menyampaikan Akta Tepat Waktu kepada Kantor Pertanahan*, repository.ub.ac.id.
- Murniati, R. 2015. *Relevansi dan Kekuatan Hukum Akta Perdamaian Dalam Penyelesaian Sengketa di Bidang Ekonomi*. Fiat Justicia Jurnal Ilmu Hukum.
- Ramadhani, S. 2022. *Akta Perdamaian Yang Dibuat oleh Notaris Dalam Penyelesaian Sengketa Hukum (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 240/PDT.G/2020/PN SDA)*. scholarhub.ac.id.
- R. Subekti, R. Tjitrosudibio, 2023, *Etika Profesi Hukum (Kajian Hukum Islam)*, Journal.iaisambas.
- Riska, Tasya Ananta. 2024. *Perlindungan Hukum bagi Notaris atas pemalsuan Dokumen yang dilakukan oleh Klien dalam Pembuatan Akta Otentik*, ProQuest Dissertation & Theses.
- Putra, Riko Kurni dkk. 2016. *Gugatan Atas Putusan Akta Perdamaian di pengadilan negeri Semarang Putusan Nomor 436/Pdt.G/2024/PN Smg*, Diponegoro Law Journal.
- Panjaitan, Wijaya Natalia. 2022. *Akta Notaris sebagai Mediator Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Pattimura Legal Journal.
- Thamrin, Husni. 2011. *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, Yogyakarta: Pressindo.
- Salim, Nashrudin, *Pemberdayaan Lembaga Damai Pada Pengadilan Agama, (Mimbar Hukum Volume XV Nomor 63 Tahun 2004*, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju.
- Sonafist.Y. 2023. *Etika Profesi Hukum (Kajian Hukum Islam)*, Journal.iaisambas.
- Sutrisno, L. B. 2024. *Kekuatan Hukum Akta Perdamaian (Van Dading) yang Dibuat oleh Notaris dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia.*, repository.uninnsula.ac.id.

Peraturan Perundang-Undangan :

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.