
ANALISIS TERHADAP PERBANDINGAN AKTA PERDAMAIAN YANG DIBUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN AKTA PERDAMAIAN YANG DIBUAT OLEH MEDIATOR DI PENGADILAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA

M. Mahzar¹⁾

¹⁾Universitas Sumatera Utara

¹⁾ mmahzar66@gmail.com

ABSTRAK

Upaya penyelesaian suatu kasus hukum dapat dilakukan dengan cara perdamaian. Perdamaian dapat dijadikan sebagai opsi bagi para pihak dalam menyelesaikan sengketa. Perdamaian dapat dilakukan melalui proses di pengadilan dan dapat pula suatu perdamaian dilakukan oleh para pihak untuk membuat akta perdamaian di hadapan Notaris. Tesis ini membahas bagaimana prosedur penyelesaian sengketa yang dibuat dengan akta perdamaian di hadapan notaris dan akta perdamaian yang dibuat oleh mediator di pengadilan dan bagaimana kedudukan hukum akta perdamaian yang dibuat di hadapan notaris dan akta perdamaian yang dibuat oleh mediator di pengadilan serta bagaimana akibat hukum terhadap penyelesaian sengketa melalui perdamaian yang dibuat di hadapan notaris dan penyelesaian sengketa melalui mediasi di pengadilan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif, yaitu dengan meneliti bahan kepustakaan atau data sekunder yang meliputi buku-buku serta norma-norma hukum yang terdapat pada peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, serta mengkaji ketentuan perundang-undangan. Teori Hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah Teori Perbandingan Hukum dan Teori Kepastian hukum. Teknik pengumpulan data adalah teknik pengumpulan yang peneliti lakukan dengan studi kepustakaan (Library Research) dan juga menambahkan teknik dan pengumpulan data secara wawancara (Interview).

Hasil penelitian memberikan kesimpulan bahwa perdamaian melalui prosedur mediasi diawali dengan mengajukan gugatan ke pengadilan. Pada awal persidangan Majelis Hakim mewajibkan para pihak untuk menempuh perdamaian. Perdamaian dapat juga para pihak untuk membuatnya di hadapan Notaris dalam bentuk Akta Perdamaian. Akta tersebut diserahkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk dijadikan sebagai bukti yang menjadi dasar pertimbangan hakim untuk memutus perkara itu dengan putusan perdamaian. Oleh sebab Akta tersebut bersifat otentik maka Hakim dapat menjatuhkan putusan serta merta (Uit Voerbaar Bij Vooraad) maka proses persidangannya akan berjalan lebih cepat. Kedudukan hukum Akta perdamaian yang dibuat di hadapan Notaris menjadi alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian yang lengkap dan sempurna. Jika akta perdamaian telah dibuat dalam bentuk putusan oleh Majelis Hakim maka sama dengan sebuah putusan yang ada irah-irahnya yaitu berkekuatan hukum yang dapat dilaksanakan. Akibat hukum terhadap akta perdamaian merupakan suatu perjanjian yang mengandung asas Pacta sunt Servanda yang mengikat para pihak artinya akta perdamaian dapat memberikan jaminan kepastian hukum.

Keywords: Perdamaian, Akta Peramaian, Notaris, Mediator, Pengadilan



PENDAHULUAN

Konsep negara hukum berakar dari paham kedaulatan hukum yang pada hakikatnya berprinsip bahwa kekuasaan tertinggi di dalam suatu negara adalah berdasarkan atas hukum. Negara hukum merupakan substansi dasar dari kontrak sosial setiap negara hukum. Dalam konsep negara hukum tanpa di sadari seluruh bidang – bidang kehidupan yang berkaitan dengan hukum semakin berkembang pesat salah satunya adalah profesi Notaris.

Notaris adalah sebuah sebutan profesi untuk seseorang yang telah mendapatkan pendidikan hukum yang dilisensi oleh pemerintah untuk melakukan hal – hal hukum, khususnya sebagai saksi penandatanganan pada dokumen. Bentuk profesi Notaris berbeda – beda tergantung pada sistem hukum. Pekerjaan Notaris dapat dilacak balik ke abad ke 2 – 3 pada masa romawi kuno, di mana mereka dikenal sebagai “Scribae”, “Tabellius” atau “Notarius”. Pada masa itu, mereka adalah golongan orang yang mencatat pidato. Istilah Notaris diambil dari nama pengabdinya notaries yang kemudian menjadi istilah/titel bagi golongan orang penulis cepat atau stenografer. Notaris adalah salah satu cabang dari profesi hukum yang tertua di dunia.

Notaris di Indonesia mempunyai fungsi yang berbeda dengan Notaris di negara – negara yang menganut sistem “Common Law” seperti Inggris, Amerika dan Singapura, karena Indonesia menganut sistem hukum “Civil Law”. Selain sebagai profesi Notaris juga merupakan pejabat umum atau publik karena Notaris diangkat dan diberhentikan oleh negara yang dalam hal ini diwakili oleh Pemerintah melalui Menteri yang bidang tugas dan tanggung jawabnya meliputi bidang kenotariatan yaitu Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Notaris menurut Pasal 1 Angka 1 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Selanjutnya disebut UU Perubahan Atas Jabatan Notaris) adalah Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang ini atau berdasarkan undang – undang lainnya.

Notaris mempunyai peranan penting dan kehadirannya begitu vital ditengah – tengah masyarakat saat ini, yang mana kewenangan Notaris di atur sesuai dengan Pasal 15 ayat (1) UU Perubahan Atas Jabatan Notaris, yaitu:

“(1) Notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang – undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang – undang.”

Berdasarkan pasal tersebut Notaris memiliki wewenang untuk membuat akta otentik sebagai alat bukti yang kuat dan mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum di kehidupan masyarakat . Akta Otentik menurut Pasal 1 Angka 7 UU Perubahan Atas Jabatan Notaris yaitu :

“Akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang – Undang ini.”

Notaris dalam membuat akta otentik harus secara mandiri (Independent). Dalam Undang – Undang Perubahan Atas Jabatan Notaris pun dikatakan bahwa dalam menjalankan tugas dan jabatannya seorang Notaris harus memiliki integritas yang tinggi dan bertindak profesional, Notaris wajib menjalankan jabatan dengan amanah, jujur, seksama, mandiri, dan tidak berpihak, serta menjaga sikap, tingkah laku sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab sebagai Notaris. Notaris harus jujur dan setia kepada setiap pihak dan dengan bekerja demikian barulah ia mendapatkan suatu kepercayaan dari masyarakat yang tak ternilai harganya.

Profesi Notaris tidak luput dan tidak menutup kemungkinan apabila sewaktu – waktu Notaris dihadapi dengan para penghadap yang ingin berdamai untuk dibuatkan suatu akta otentik mengenai kesepakatan secara perdamaian di antara mereka dan menuangkannya didalam suatu Akta Perdamaian Notaris yang bertujuan untuk mengakhiri persengketaan yang sedang bergantung.

Pasal 1851 KUHPdata menerangkan dan memberi pemahaman bahwasanya Perdamaian merupakan suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak dengan menyerahkan, menjanjikan, atau menahan suatu barang, dan dengan tujuan untuk mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung, ataupun mencegah timbulnya suatu perkara. Persetujuan tersebut tidak sah apabila tidak dibuat dalam bentuk tertulis.

Upaya penyelesaian suatu kasus hukum dapat dilakukan dengan cara perdamaian. Perdamaian melalui proses mediasi merupakan konsep keharmonisan sosial tanpa adanya permusuhan serta dapat dijadikan sebagai opsi bagi para pihak dalam menyelesaikan sengketa. Di dalam Pasal 1851 tidak disebutkan apakah perdamaian tersebut dilakukan atau dilaksanakan oleh para pihak di hadapan pengadilan ataupun di hadapan Notaris. Akan tetapi suatu perdamaian yang dilakukan oleh para pihak dapat mengakhiri suatu persoalan di antara mereka, baik terhadap suatu persoalan yang sudah terjadi artinya didalam konteks ini yaitu perkara yang sudah masuk ke pengadilan. Atau dalam hal suatu persoalan yang akan terjadi di antara para pihak yang bersengketa artinya para pihak dapat melangsungkan perdamaian itu sendiri dihadapan Notaris untuk dibuatkan suatu akta perdamaian untuk mengakhiri persengketaan tersebut agar tidak berlanjut ke pengadilan. Atau para pihak lebih memilih mengakhiri suatu persoalan yang mereka hadapi melalui proses pengadilan.

KAJIAN TEORITIS

Teori kepastian hukum dalam masyarakat dibutuhkan demi tegaknya ketertiban dan keadilan. Ketidakpastian hukum akan menimbulkan kekacauan dalam kehidupan masyarakat dan setiap anggota masyarakat akan saling berbuat sesuka hati serta bertindak main Hakim sendiri. Keberadaan seperti ini menjadikan kehidupan berada dalam suasana kekacauan sosial.

Menurut Utrecht yang diikuti oleh Riduan Syahrani teori kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang bolgeh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena adanya aturan hukum bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhdap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal – pasal dalam undang – undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan Hakim antara putusan Hakim yang satu dengan putusan Hakim lainnya untuk kasus yang telah diputuskan.



Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi dijadikan makna pedoman perilaku bagi semua orang. Ada adagium hukum yang berbunyi “Ubi Jus Incertum, Ibi Jusnullum” (di mana tiada kepastian hukum, di situ tidak ada hukum). Ada empat hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum yaitu:

- 1) Hukum itu positif artinya bahwa ia adalah perundang – undangan (Gesetzliches Recht)
- 2) Hukum itu didasarkan pada fakta (Tatsachen), bukan suatu perumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh Hakim, seperti kemauan baik atau kesopanan
- 3) Fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping itu juga menjadikan sebuah kebenaran yang konkrit.

Teori kepastian hukum dipergunakan dalam penelitian ini untuk menjawab rumusan masalah yang ke 3 (tiga). Bila dikaitkan dengan judul penelitian ini maka demi tercapainya kepastian hukum maka masyarakat membuat perjanjian dalam suatu lalu lintas hukum perdata salah satunya adanya kepastian hukum mengenai akta perdamaian (Acte Van Dading) yang dibuat di hadapan Notaris maupun akta perdamaian yang dibuat oleh Mediator di pengadilan, sebagaimana kemudian akta tersebut dapat menjamin kepastian hukum para pihak, sehingga tidak lagi menimbulkan persengketaan dikemudian hari.

Berdasarkan hal tersebut maka dibutuhkan suatu penerapan yang memihak terhadap mereka yang dirugikan serta memudahkan para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan persengketaan demi memperoleh suatu putusan yang mencerminkan suatu keadilan. Serta memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak yang bersengketa.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif yaitu melalui bahan kepustakaan atau penelitian terhadap data sekunder. Data penelitian yuridis normatif berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier, didukung oleh data primer di lapangan.

Bahan primer yaitu Pembukaan Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, peraturan perundang – undangan, bahan hukum yang tidak dikodifikasi, yurisprudensi, dan traktat, bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, dan bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu suatu metode yang digunakan untuk menggambarkan dan menganalisis mengenai situasi atau kejadian dan menerangkan hubungan antara kejadian tersebut dengan masalah yang akan diteliti. Deskriptif maksudnya untuk mengetahui gambaran secara menyeluruh dan sistematis mengenai peraturan yang dipergunakan yang berkaitan dengan masalah yang akan dikaji. Analitis adalah mengungkapkan karakteristik objek dengan cara mengurangi dan menfasirkan fakta – fakta tentang pokok persoalan yang diteliti.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Duduk Perkara

Berdasarkan gugatan kasus Perkara Perdata Nomor 7/pdt.G/2020PN – Bna, Maryam Ibrahim selaku pemilik sah sebidang tanah dengan luas 1760 M2 disertai dengan 2 unit bangunan diatasnya berupa 1 buah rumah batu dan 1 buah rumah kayu berdasar batu yang terletak di Kampung Baru Kecamatan Baiturrahman Kota Banda Aceh berdasarkan Sertifikat hak milik SHM nomor 258/kampung baru.



Tanah tersebut awal mulanya diperoleh oleh MARYAM IBRAHIM melalui jual beli pada tahun 1994 dan oleh karena beliau berdomisili di Jakarta tanah dan bangunan tersebut pengelolaannya diserahkan kepada T.RAJA CUT untuk dihuni sekaligus ditempati dengan perjanjian secara lisan bahwa segala sesuatu hal yang berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan atas bidang fisik tanah dan bangunan tersebut ditanggung sepenuhnya oleh T.RAJA CUT. Akan tetapi terhitung dari tahun 1999 sampai dengan akhir desember 2019. Ternyata diketahui bahwa T.RAJA CUT tidak pernah menjalankan kewajibannya untuk membayar pajak bumi dan bangunan atas bidang fisik tanah dan bangunan tersebut sehingga pajak bumi dan bangunan harus dibayar dan ditanggung sendiri oleh MARYAM IBRAHIM.

Kemudian pada tanggal 1 Juni 2005 lalu, MARYAM IBRAHIM berencana mengambil kembali tanah dan bangunan yang menjadi hak miliknya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik nomor 258/kampung baru untuk dilakukan penataan ulang mengingat bangun ruang tersebut sudah cukup tua dan bermaksud setelah dilakukan pendataan ulang akan dikelola sendiri oleh MARYAM IBRAHIM akan tetapi T.RAJA CUT menolak untuk memberikan dan menyerahkan tanah dengan tersebut kepada MARYAM IBRAHIM dengan alasan bahwa tanah dan telah menjadi miliknya karena telah dikuasainya selama bertahun – tahun lamanya.

Pada bulan Januari 2020, MARYAM IBRAHIM telah mengupayakan Penyelesaian persoalan dimaksud melalui mediasi secara musyawarah di tingkat Kampung akan tetapi T.RAJA CUT menolak untuk dilaksanakannya mediasi oleh aparat pemerintah Kampung Baru Kecamatan Baiturrahman Kota Banda Aceh, dan T.RAJA CUT juga menolak untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut. Maka akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh T.RAJA CUT tersebut, telah mendatangkan kerugian bagi MARYAM IBRAHIM baik kerugian secara materiil maupun kerugian secara immateriil.

Berdasarkan persoalan di atas maka pada persidangan pertama Hakim menjalankan kewajibannya untuk meminta kepada kedua belah pihak untuk bermediasi sesuai dengan PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang prosedur mediasi. Berdasarkan kesepakatan dari kedua belah pihak maka mereka sepakat untuk menempuh jalur mediasi diluar pengadilan yaitu memilih Notaris ialah pihak yang membuatkan isi kesepakatan perdamaian para pihak.

Maka didalam persoalan tersebut kedua belah pihak sepakat untuk bermediasi dengan jalur perdamaian yang dibuat dan diikat dengan akta Notaris. Maka para pihak sepakat untuk menuangkan isi 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 dalam perkara perdata Nomor 7/pdt.G/2020PN – Bna.

Isi dari kesepakatan perdamaian tersebut bahwa T.RAJA CUT beritikad baik dengan mengosongkan tanah tersebut sesuai dengan permintaan dari MARYAM IBRAHIM. Dan MARYAM IBRAHIM bersedia untuk memberikan kompensasi sebesar Rp.100.000.000 (Seratus juta rupiah) Kepada T.RAJA CUT. Dengan maksud kompensasi tersebut dipergunakan untuk biaya pembongkaran lahan tersebut. Serta MARYAM IBRAHIM bersedia untuk mencabuat laporan polisi nomor : LP/B/53/I/YAN2.5/SPKT. Setelah perjanjian perdamaian tersebut dibuat para pihak menerangkan menyetujui seluruh isi kesepakatan tersebut.

Maka berdasarkan akta perdamaian tersebut pihak pertama akan menyerahkan akta perdamaian ini pada Hakim Mediator dalam perkara perdata nomor 7/pdt.G/2020PN – Bna pada tanggal 26 Februari 2020 diteruskan pada anggota dan Ketua Majelis perkara perdata nomor 7/pdt.G/2020PN

– Bna Yang menyidangkan perkara tersebut, untuk dapat ditetapkan melalui penetapan Pengadilan Negeri Banda Aceh perkara perdata nomor 7/pdt.G/2020PN – Bna telah berakhir dengan perdamaian.

Dengan demikian, berdasarkan Putusan nomor 7/Pdt.G/2020PN – Bna mengingat pasal 130 HIR/154 Rbg dan PERMA No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta ketentuan peraturan perundang – undangan lainnya. 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 T.RAJA CUT untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 416.000 (empat ratus enam belas ribu rupiah) masing – masing separuhnya.

Analisis dari kasus di atas bahwa suatu perdamaian yang dibuat di hadapan notaris mampu menghentikan persengketaan para pihak dan mencegah timbulnya perkara. Menurut penulis akta perdamaian yang dibuat di hadapan Notaris sebenarnya dapat saja para pihak untuk membuatnya tanpa perlu membawa perkara tersebut ke pengadilan, dengan melakukan upaya musyawarah terlebih dahulu. Apabila kedua belah pihak telah sepakat untuk berdamai maka akan dituangkan isi dari perjanjian tersebut kedalam Akta Perdamaian yang dibuat di hadapan Notaris. Dengan begitu penyelesaian sengketa secara perdamaian yang dibuat di hadapan Notaris akan berjalan lebih cepat, efisien dan jauh lebih murah.

Namun apabila salah satu pihak tidak menjalankan prestasinya maka akta perdamaian yang dibuat di hadapan Notaris tersebut dapat saja dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna di pengadilan karena nilai keotentikan yang melekat pada akta perdamaian yang dibuat di hadapan Notaris tersebut tidak dapat disangkal oleh para pihak. Didalam Pasal 1858 menyatakan “Di antara pihak – pihak yang bersangkutan, suatu perdamaian mempunyai kekuatan seperti suatu keputusan Hakim pada tingkat akhir. Artinya seperti putusan pengadilan tingkat penghabisan yang tidak dapat dibanding maupun kasasi. Perdamaian itu tidak dapat dibantah dengan alasan bahwa terjadi kekeliruan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan” Maka pihak yang dirugikan dapat menggugat ke pengadilan agar akta perdamaian yang dibuat oleh Notaris tersebut dapat ditingkatkan statusnya menjadi putusan dalam bentuk akta perdamaian yang berkepal “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” Sehingga akta perdamaian tersebut memiliki kekuatan eksekutorial.

Melihat kasus di atas akta perdamaian dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi MARYAM IBRAHIM dan T.RAJA CUT. Dan apa yang menjadi hak MARYAM IBRAHIM atas tanah dan bangunan yang menjadi hak miliknya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik nomor 258/kampung baru berupa suatu tindakan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh T.RAJA CUT dengan menyeroboti dan menguasai lahan tersebut selama berpuluh tahun dapat diselesaikan secara berdamai.

Bukan tanpa alasan para pihak memilih Notaris didalam kasus ini pemilihan Notaris merupakan keinginan para pihak yang menghendaki dan meminta jasa Notaris untuk melakukan mediasi, karena Notaris merupakan orang yang dipercaya oleh para pihak dengan segala kelebihan kemampuan, pengalaman dan pengetahuan yang dimilikinya dalam memberikan penyuluhan hukum dan pemilihan notaris untuk membuat akta perdamaian yaitu untuk mempersingkat waktu dalam proses penyelesaian persengketaan tersebut.

Kedudukan hukum akta perdamaian yang dibuat oleh Notaris merupakan salah satu akta autentik sebagai alat bukti yang dianggap terkuat, terpenuh di dalam pembuktian di pengadilan. Akta otentik

Memberikan suatu bukti yang sempurna, hal inilah yang menjadi pertimbangan Hakim dalam memutus perkara yang tersebut diatas. karena Akta tersebut bersifat otentik maka Hakim dapat menjatuhkan putusan serta merta (Uit Voerbaar Bij Vooraad) terhadap perkara tersebut Maka proses persidangannya akan berjalan lebih cepat dari semestinya

Maka berdasarkan kasus di atas akta perdamaian yang dibuat oleh Notaris yang telah diajukan kepada Hakim akan dikukuhkan oleh Hakim dalam bentuk akta perdamaian dan menjadi satu kesatuan dengan putusan pengadilan. Dengan begitu akta perdamaian tersebut memiliki kekuatan eksekutorial karena dalam putusan perdamaian tersebut memuat irah – irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.Setiap akta atau putusan yang dalam kepala putusannya memuat irah – irah, maka termasuk dalam akta otentik yang memiliki kekuatan eksekutorial.

Akta perdamaian yang dibuat oleh Para Pihak memiliki kekuatan mengikat dan juga memiliki kekuatan hukum yang sama dengan suatu putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (In Krach Van Gewijsde) artinya tidak dapat dibanding maupun kasasi. Dengan begitu akta perdamaian dapat memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak artinya apabila sewaktu – waktu T.RAJA CUT tidak menjalankan kewajibannya maka saudari MARYAM IBRAHIM dapat meminta kepada pengadilan untuk mengeksekusinya melalui juru sita pengadilan. Dengan demikian akta perdamaian tersebut dapat memberikan kepastian hukum bagi pihak yang dirugikan.

2. Duduk Perkara

Kasus yang diselesaikan melalui mediasi di pengadilan yang difasilitasi oleh Mediator pengadilan melibatkan FENDY HIDAYAT, selaku Manager PT. Fajar Hambaran Mas sebagai Penggugat dan LANDI SINAGA S.T Selaku Direktur CV. Tapanuli Adya Citra sebagai Tergugat juga ikut melibatkan HYUNDAI ENGINEERING & Construction Co.Ltd selaku turut tergugat.

Berdasarkan kasus gugatan perkara perdata No 199/Pdt.G/2020/PN Mdn di awali ketika pihak tergugat yaitu LANDI SINAGA S.T dan HYUNDAI ENGINEERING & Construction Co.Ltd menyewa jenis alat berat kepada pihak penggugat yaitu FENDY HIDAYAT hal tersebut sesuai dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa Alat No. 003/FHMCR/VIII/2016 Tanggal 16 Agustus 2016, 1 unit alat jenis Boom Lift, Merek JLG, Kap 36 m, Type JLG120SXJ, harga sewa/unit/bulan/200 jam Rp 71.000.000, – Dengan biaya Mobilisasi & Demobilisasi sebesar Rp 35.000.000. –

Kemudian pihak Tergugat telah beberapa kali menyewa alat berat kepada Penggugat, hal ini sesuai dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa Alat No. 005/FHMCR/X/2016 Tanggal 29 Oktober 2016, yaitu 1 unit Alat jenis Rough Terrain Crane, Merek Kato, Kapasitas 50 Ton, Type SS 500 SP, harga sewa/unit/bulan/200 jam Rp 100.000.000, – Untuk biaya Mobilisasi & Demobilisasi sebesar Rp 35.000.000, – .Kemudian menyewa lagi Sesuai dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa Alat No. 001/FHMCR/II/2017 Tanggal 07 Januari 2017, 1 unit Alat jenis Rough Terrain Crane, Merek Kato, Kapasitas 45 Ton, Type SS 500, harga sewa/unit/bulan/200 jam Rp 85.000.000, Dengan Biaya Mobilisasi & Demobilisasi sebesar Rp 35.000.000, – Alat – alat tersebut disewakan dan digunakan oleh Tergugat untuk mengerjakan Project Sarullah Geothermal dari Turut Tergugat yaitu HYUNDAI ENGINEERING & Construction Co.Ltd

Setelah dihitung – hitung total tagihan yang telah di rincikan oleh penggugat terhadap Tergugat tertanggal 13 Desember 2018 berjumlah sebesar Rp 1.182.647.500, – (satu milyar seratus delapan puluh dua juta enam ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah). Sebelumnya Tergugat sudah pernah membuat Surat kepada Penggugat tertanggal 04 September 2018 yang isinya “melalui surat

ini kami memohon maaf atas penundaan pembayaran atas tagihan bapak (Penggugat) dikarenakan kondisi tagihan kami juga macet dari pihak proyek sehingga kami mengalami kendala untuk membayarkan tagihan Bapak tepat waktu, mohon kiranya Bapak dapat bersabar dan memaklumi keadaan kami, kami berkomitmen pasti akan membayar tagihan Bapak secepat mungkin". Bahwa, pada Tanggal 02 Agustus 2019 Penggugat melalui kuasanya telah mengirim surat somasi kepada Tergugat dengan Nomor :11/AHH- ADV/VIII/2019 Tanggal 02 Agustus 2019 yang isinya agar Tergugat menyelesaikan sisa tagihan sebesar Rp 1.182.647.500, – (satu milyar seratus delapan puluh dua juta enam ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)

Somasi yang dilakukan oleh Penggugat dibalas oleh Tergugat pada Tanggal 16 Agustus 2019 Tergugat membuat balasan somasi tersebut yang isinya menawarkan cicilan angsuran tagihan tersebut dengan rincian mulai Tanggal 30 Agustus 2019 s/d Tanggal 30 Desember 2020 dengan rata – rata tiap bulannya Rp 50.000.000, – (lima puluh juta rupiah). Adapun permintaan dari penggugat Pada Tanggal 21 Agustus 2019 melalui kuasanya membuat surat tanggapan atas surat tertanggal 16 Agustus 2019 yang isinya memohon kepada Tergugat dinaikan dari Rp 50.000.000 menjadi Rp 200.000.000 tiap bulannya. Dan pada Tanggal 10 September 2019 Tergugat membuat surat balasan Tanggapan atas Surat Tanggal 21 Agustus 2019 yang isinya menyatakan akan membayar sesuai dengan nominal per invoice mulai tanggal 30 Oktober 2019 sebesar Rp 134.730.000 s/d Tanggal 30 Agustus 2020 sebesar Rp 131.274.000. –

Permasalahan kembali muncul pada Tanggal 30 Oktober 2019 Tergugat membuat Surat kepada Penggugat dengan hal konfirmasi pembayaran angsuran sewa alat periode Oktober 2019 yang isinya karena keterlambatan atas pembayaran dan telah Tergugat setorkan Rp 20.000.000, dan pembayaran selanjutnya untuk pembayaran angsuran priode Oktober 2019 akan dilaksanakan kembali Tanggal 5 November 2019 dan sisa pelunasan angsuran priode Oktober 2019 akan Tergugat lakukan Tanggal 15 November 2019 dan selanjutnya pembayaran angsuran sewa alat priode November 2019 akan Tergugat upayakan sesuai jadwalnya.

Dalam upaya pelunasannya tergugat kembali tidak sepenuhnya sanggup untuk disetorkan kepada penggugat, tercatat pada Tanggal 22 November 2019 Tergugat membayar sebesar Rp 30.000.000, – (tiga puluh juta rupiah) kepada Penggugat dan pada Tanggal 27 November 2019 Penggugat melalui kuasanya membuat surat kembali kepada Tergugat dengan hal Pemberitahuan jadwal Pembayaran Kepada PT. Fajar Hamparan Mas sesuai dengan Surat Tanggal 30 Oktober 2019, namun tidak ditanggapi oleh Tergugat.

Tergugat tidak membayar tagihan alat sewa Penggugat sesuai dengan rincian yang dibuat oleh Tergugat Tanggal 10 September 2019, secara yuridis dapat dikategorikan Perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi). Akibat perbuatan Tergugat tersebut Penggugat sangat dirugikan.karena itu Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan yang berwenang demi keadilan dan kepastian hukum, untuk itu Penggugat memohon agar Bapak Ketua/Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dan menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat baik secara materil maupun secara inmateril yang tak ternilai harganya.

Kerugian materil dari tagihan sisa pembayaran sewa alat sebesar Rp 1.132.647.500,– (satu milyar · seratus tiga puluh dua juta enam ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah). Beserta denda atas keterlambatan (sejak Juni 2017 s/d Maret 2020 = 33 Bulan) atas lewatnya waktu pembayaran sebesar 1,5% perbulan X 33 Bulan X Rp 1.132.647.500, – maka total denda keterlambatan adalah sebesar Rp 560.660.500,– (lima ratus enam puluh juta enam ratus enam puluh ribu lima ratus

rupiah). Segala biaya yang timbul untuk Penasehat Hukum dan Pengadilan sebesar Rp 150.000.000, – (seratus lima puluh juta rupiah). Total kerugian Materil Penggugat adalah sebesar Rp 1.843.308.000, – (satu milyar delapan ratus empat puluh tiga juta tiga ratus delapan ribu rupiah). dengan kerugian inmateril adalah sebesar Rp 5.000.000.000, – (lima milyar rupiah).

Dalam penyelesaian kasus tersebut untuk menjamin Gugatan Penggugat tidak nihil, Penggugat memohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan Sementara (conservatoir beslagh) terhadap harta Tergugat baik yang bergerak maupun tidak bergerak terutama Kantor Tergugat beralamat di Jalan Bahagia No. 17 Kel. Teladan Timur Kec. Medan Kota, Kota Medan. Supaya menghindari pembiayaan yang lebih besar dan waktu yang lebih lama dalam menyelesaikan perkara ini dimohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk dapat memutus dengan putusan serta merta (uit voerbar bij vorrad) walaupun ada Verzet, Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali.

Atas dasar persoalan tersebut beralasan juga kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 10.000.000. – (sepuluh juta rupiah) per harinya apabila Tergugat lalai menjalankan putusan ini terhitung sejak perkara ini didaftar di Pengadilan Negeri Medan sampai dengan terlaksananya putusan ini (Eksekusi), dan menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini dan menghukum Tergugat untuk membayar ongkos – ongkos perkara yang timbul karena perkara ini. Berdasarkan uraian – uraian tersebut beserta bukti bukti yang di perlihatkan dan ditunjukkan oleh si penggugat maka telah jelas – jelas tergugat telah lalai dalam menjalankan kewajibannya kepada penggugat dan dinyatakan telah ingkar janji (Wanprestasi).

Berdasarkan persoalan di atas maka pada persidangan pertama berdasarkan pasal 130 HIR/154 Rbg Hakim menjalankan kewajibannya untuk meminta kepada kedua belah pihak untuk bermediasi sesuai dengan PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang prosedur mediasi. Berdasarkan kesepakatan dari kedua belah pihak maka mereka sepakat untuk mediasi di pengadilan yang difasilitasi langsung oleh Hakim Mediator yang ditunjuk langsung oleh pengadilan di hadapan Mediator Aimafni Arli, SH.,M.H, Hakim Pengadilan Negeri Medan yaitu mereka sepakat untuk melaksanakan perdamaian yang mana butir butir dari perdamaian yang telah dimufakati tersebut telah dituangkan dan dicatatkan langsung oleh Mediator pengadilan kedalam kesepakatan perdamaian secara tertulis.

Hasil dari mediasi tersebut menghasilkan kesepakatan perdamaian yang akan diserahkan kepada Hakim ketua pada persidangan selanjutnya untuk dibacakan dan dibuktikan bahwasanya kedua belah pihak telah sepakat untuk berdamai melalui mediasi serta untuk membuktikan bahwasanya mediasi telah berhasil dilakukan dan menjadi alas dasar bagi Hakim untuk memutuskan perkara tersebut. Maka atas persetujuan dari kedua belah pihak kesepakatan perdamaian tersebut akan dikuatkan menjadi Akta Perdamaian oleh Hakim yang akan menjadi satu kesatuan dengan putusan pengadilan.

Maka Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus, yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata gugatan pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan dalam bentuk Akta Perdamaian / Acta Van Dading. Maka Hakim mengadili perkara perdata Nomor 199/Pdt.G/2020/PN Mdn yakni Menghukum kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat tersebut untuk menepati dan melaksanakan Surat Kesepakatan Perdamaian tertanggal 31 Agustus 2020 yang telah dimufakati bersama, di hadapan Mediator Aimafni Arli, SH.,M.H Hakim Pengadilan Negeri Medan tersebut, Kemudian menghukum kedua belah pihak secara tanggung renteng untuk membayar seluruh

ongkos perkara ini yang jumlahnya sebesar Rp.1.384.000, – (satu juta tiga ratus delapan puluh empat ribu rupiah).

Analisis dari kasus di atas yaitu prosedur penyelesaian sengketa yang dilakukan secara litigasi melalui mediasi secara perdamaian diselesaikan di bawah naungan Kehakiman. Dalam UUD 1945 Pasal 22 disebutkan bahwa sistem Kehakiman di bawah kekuasaan Mahkamah Agung dan badan peradilan di bawahnya. Adapun dalam prosedur penyelesaian sengketa di pengadilan bersifat formal dan mengacu kepada PERMA No.1 Tahun 2016 serta juga memperhatikan Pasal 130 HIR/154 Rbg. Dan para pihak juga telah menetapkan Hakim Mediator sebagai Mediator yang memfasilitasi jalannya perundingan.

Pemilihan prosedur penyelesaian secara litigasi yang bersifat terbuka dapat menjadi tolak ukur bagi para pihak bila ingin menyelesaikannya di pengadilan, karena bersifat keterbukaan tersebut masyarakat akan dengan mudah mengetahui persoalan yang terjadi diantara yang bersengketa karena akan berpengaruh kepada track rekor seseorang baik didalam bisnis maupun didalam kehidupan bermasyarakat terlebih kepada tergugat seperti pada kasus yang terjadi di atas.

Analisis dari kasus di atas juga membuktikan mahal nya penyelesaian sengketa secara litigasi dikarenakan Segala biaya yang timbul untuk Honorium Advokad/Penasehat Hukum dan Pengadilan sebesar Rp 150.000.000, – (seratus lima puluh juta rupiah) yang telah dirincikan oleh FENDY HIDAYAT sebagai salah satu kerugian materil dalam gugatannya di pengadilan.

Adapun menyangkut dengan kesepakatan perdamaian yang dituangkan oleh Hakim Mediator di pengadilan sudah sesuai dengan permintaan para pihak dan dengan persetujuan dari kedua belah pihak juga kesepakatan perdamaian tersebut akan dikuatkan menjadi Akta Perdamaian (Acte Van Dading) yang menjadi satu kesatuan dengan putusan pengadilan berbentuk Putusan Perdamaian. Untuk itu Majelis Hakim menetapkan dan memberikan putusan yang berkepal “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Dalam arti putusan itu berkekuatan hukum yang dapat dilaksanakan. dan mengadili dengan menghukum para pihak untuk menaati dan menepati perdamaian yang telah disetujui. Apabila salah satu pihak tidak menjalankan isi perjanjian tersebut maka pihak yang dirugikan dapat meminta pengadilan untuk mengeksekusi melalui juru sita pengadilan. Dengan demikian akta perdamaian dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak

Analisi dari putusan pengadilan di atas terdapat sisi kekurangan yaitu permohonan penggugat kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan Sementara (Conservatoir Beslagh) terhadap harta Tergugat baik yang bergerak maupun tidak bergerak terutama Kantor Tergugat beralamat di Jalan Bahagia No. 17 Kel. Teladan Timur Kec. Medan Kota, Kota Medan tidak dimasukkan kedalam Amar putusan. Akan tetapi hanyalah iktikad – iktikad baik dari tergugat untuk mencicil hutang yang harus dibayarkan kepada penggugat dalam jangka waktu yang telah disepakati.

Oleh karena tidak disebutkan poin – poin penting contohnya seperti menyerahkan barang atau meletakkan sita jaminan maka akan susah terlaksananya eksekusi. Kalau demikian ceritanya maka harus dikembalikan ke pengadilan dan menggugat kembali, karena di dalam akta perdamaian tersebut tidak disebutkan apa yang semestinya dapat dilakukan untuk dapat di eksekusi.

Namun akan berbeda ceritanya jika dicantumkan sita jaminan, menyerahkan suatu barang, atau membayar denda apabila pembayaran macet maka konsekuensinya adalah apabila salah satu

pihak tidak menaati atau melaksanakan pemenuhan yang ditentukan secara sukarela, maka dapat diminta eksekusi kepada Pengadilan Negeri. Atas Permintaan itu Ketua Pengadilan Negeri akan menjalankan eksekusi sesuai dengan ketentuan Pasal 195 HIR. Artinya tidak ada yang dapat menunda suatu eksekusi yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap untuk dilaksanakan, kecuali dengan jalan damai dan pelaksanaan putusan tersebut di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang pada tingkat pertama pemeriksaan perkara tersebut.

Adapun campur tangan pengadilan dalam pemenuhan putusan pengadilan secara sukarela dimaksudkan agar terhindar dari ketidakpastian penegakan hukum. Jangka waktu pelaksanaan putusan secara sukarela oleh pihak yang dikalahkan tidak diatur dalam peraturan perundang – undangan. Jika putusan tidak dilaksanakan, pihak yang menang dapat memaksakan pelaksanaan eksekusi dengan mengajukan permohonan kepada Pengadilan

KESIMPULAN

Prosedur Penyelesaian sengketa dapat dilaksanakan dengan upaya perdamaian melalui prosedur mediasi diawali dengan mengajukan gugatan di pengadilan dimana Majelis Hakim mewajibkan kepada para pihak yang bersengketa untuk menempuh perdamaian pada saat awal persidangan yang dibantu oleh mediator. Apabila perdamaian tercapai, maka acara berakhir dan majelis hakim dibantu oleh panitera membuat akta perdamaian (certificate of reconciliation) antara pihak – pihak yang berperkara yang memuat isi perdamaian. Dasar hukum dari perjanjian Perdamaian tersebut adalah PERMA No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Perdamaian dapat juga para pihak untuk membuatnya di hadapan Notaris yang kemudian Akta Perdamaian tersebut diserahkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk dijadikan suatu bukti yang dapat menjadi dasar pertimbangan hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut dengan putusan perdamaian (Acta Van Dading) karena Akta tersebut bersifat otentik maka Hakim dapat menjatuhkan putusan serta merta (Uit Voerbaar Bij Vooraad) terhadap perkara tersebut. Maka proses persidangannya akan berjalan lebih cepat dari semestinya. kewenangan Notaris dalam membuat akta perdamaian telah di atur didalam Pasal 15 ayat (1) UUJN dan penjelasan mengenai Pasal 1851 KUHPerdara tentang perdamaian.

Dari segi kedudukan hukum Akta perdamaian yang dibuat di hadapan Notaris merupakan suatu alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian yang lengkap dan sempurna serta tidak terbantahkan bagi para pihak. kecuali akta perdamaian tersebut melanggar ketentuan dari undang – undang. Apabila para pihak menyangkal isi akta tersebut, maka harus sanggup untuk membuktikannya. Dari segi kedudukan hukum jika akta perdamaian telah dibuat dalam bentuk putusan oleh Majelis Hakim maka sama dengan sebuah putusan yang ada irah-irahnya yaitu “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” dalam arti putusan itu berkekuatan hukum yang dapat dilaksanakan. Apabila dikaitkan dengan akta perdamaian yang dibuat di hadapan Notaris bedanya adalah akta perdamaian yang dibuat di hadapan Notaris tidak memiliki irah-irah tersebut, artinya Notaris hanyalah membuat klausul perjanjian-perjanjian artinya jika tidak dipenuhi maka tidak bisa langsung di eksekusi, Untuk bisa dieksekusi maka harus mengajukan gugatan lagi ke pengadilan agar dikuatkan kembali menjadi akta perdamaian dalam bentuk putusan supaya dapat di eksekusi.

Akibat hukum yang timbul dari Akta perdamaian merupakan suatu perjanjian yang mengandung asas Pacta sunt Servanda yang mengikat para pihak artinya akta perdamaian dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa. Akta Perdamaian yang ditandatangani akan mengikat para pihak seperti layaknya undang-undang bagi pihak yang melaksanakannya seperti yang dimaksud didalam Pasal 1338 KUHPerdara.



Akta perdamaian mempunyai kekuatan yang sama layaknya putusan Hakim (pengadilan) dalam tingkat akhir, sehingga memiliki kekuatan hukum tetap, dan terhadap putusan tersebut tidak dapat dimintakan upaya hukum banding maupun kasasi. Akta perdamaian memiliki kekuatan eksekutorial apabila dimintakan putusan kepada pengadilan. Kekuatan akta perdamaian yang menjadi satu kesatuan dengan putusan pengadilan memiliki kekuatan eksekutorial, karena dalam putusan perdamaian tersebut memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Apabila salah satu pihak tidak menjalankan isi perjanjian tersebut maka pihak yang dirugikan dapat meminta pengadilan untuk mengeksekusi melalui juru sita pengadilan. Dengan demikian akta perdamaian dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak dalam hal mencari keadilan serta terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak.

REFERENSI

A. KELOMPOK BUKU

Abbas, Syahrizal. 2009. Mediasi Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional, Kencana, Depok.

Adiwinata, Saleh A. Teloeki, dan H. Boerhanuddin St. Batoeh. 1983. komus istilah hukum fockema andrea's Belanda-Indonesia, Binacipta, Jakarta.

Adjie, Habib. 2008. Hukum Notaris Indonesia, Bandung : Refika Aditama,

Adjie, Habib. 2012. Bernas-Bernas Pemikiran di Bidang Notaris dan PPAT, Bandung : Mandar Maju.

Ali, Achamad. 2012. Menguak Teori Hukum (Legal theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence), termasuk interpretasi Undang-Undang (legalprudence), Jakarta: kencana.

Ali, Zainuddin. 2014. Metode Penelitian Hukum. Jakarta: Sinar Grafika.

Amriani, Nurnaningsih. 2012. Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan. Jakarta. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada.

Anand, Ghansam. 2014. Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia, Sidoarjo: Zifatama Publisher.

Arifin, H. Syamsul. 2012. Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum, Medan Area University Press.

Asikin, Zainal dan Amiruddin. 2004. Pengantar Metode Penelitian Hukum, Jakarta: PT. Raja Grafindo.

Braithwaite, John. 2002. Restorative Justice and Responsive Regulation, New York, : Oxford University Press.

Bungin, Burhan. 2003. Analisa Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis Kearah Penguasaan Modal Aplikasi, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Dirdjosisworo, Soedjono. 1983. Pengantar Ilmu Hukum. Jakarta: Rajagrafindo Persada.

Dvannes. 2008. Restorative Justice Briefing Paper-2, Centre for Justice & Reconciliation.

Faudi, Munir. 2002. Perbuatan Melawan Hukum, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.



Friedman, Laurance M. 2001. .American Law Introduction, Hukum Amerika sejauh pengantar.Penerjemah : Wisnu Basuki, Second Edition, Jakarta Indonesia : PT.Tatanusa.

Fuady, Munir. 2010. Perbandingan Ilmu Hukum, Bandung: PT Refika Aditama.

Harahap, Krisna.2015. Hukum Acara Perdata, 4th ed. Bandung: Grafitri.

Harahap, M. Yahya.1995. Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang

Harjono.2008. Konstitusi Sebagai Rumah Bangsa, Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi.

Hernoko, Agus Yudha 2011, Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial, Kencana, Jakarta.

Hiariej, Eddy O.S.2012.Teoris dan Hukum Pembuktian, Erlangga.

HS, H. Salim 2010. Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Johannes Ibrahim dan Lindawaty Sewu. 2007. Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern, Cetakan 2, (Bandung: Refika Aditama,

Kansil, C.S.T. dkk.2009.Kamus Istilah Hukum, Jakarta: Balai Pustaka.

Khirandy, Ridwan.2013.Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan, Bagian Pertama, FH UII Press, Yogyakarta.

Kusano,Yoshiro. 2008.wakai terobosan baru penyelesaian sengketa. Grafindo.

Lubis, M.Solly.2003. .Filsafat Ilmu dan Penelitian, Mandar Maju, Bandung.

Lutfi, Mustafa dan Jazim Hamidi 2009, Hukum Lembaga Kepresidenan Indonesia. Malang.

M Hadjon, Filipus. 1996. Eksistensi Dan Fungsi Pejabat Pembuat Akta Tanah Serta Figur Hukum Akta PPAT, makalah ceramah, Fakultas Hukum Airlangga Surabaya.

Manan, Abdul.2016.Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama Edisi Kedua.

Marzuki, Peter Mahmudi. 2008.Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta: Kencana Pradana Media Group.

Melis, J. C. H. 1993.De Notaris Wet, Tjeenk Willink-Zwolle.

Mertokusumo,Sudikno.1982.Hukum Acara Perdata Indonesia.Yogyakarta: Liberty.

Patrik, Purwahid.1986.Asas Itikad Baik dan Keputusan dalam Perjanjian, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.

Pengurus Ikatan Notaris Indonesia, 2009.100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang dan di Masa Mendatang, Cetakan kedua, Ikrar Mandiriabadi, Jakarta.



Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia ,2008. Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang, Dan di Masa Mendatang, Jakarta: PT Gramedia Pustaka.

Perdana,Surya.2008.Mediasi Merupakan Salah Satu Cara Penyelesaian Perselisihan Pemutusan Hubungan Kerja Pada Perusahaan Di Sumatera Utara Medan.

Prodjodikoro, Wirjono 1979. Azas-Azas Hukum Perdata, Bandung: Sumur Bandung,

Rahardjo, Satjipto.2000.“Peranan dan Kedudukan Asas-Asas Hukum Dalam Kerangka Hukum Nasional,” dalam Seminar dan Lokakarya Ketentuan Umum Peraturan Perundang-Undangan, Jakarta.

Rahardjo, Satjipto. 2006.Ilmui Hukum,.Citra Aditya Bakti Jakarta.

Rahmadi, Takdir 2017 Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat, Rajawali Pers, Depok.

Raifa, Howard. 2002. The Art and Science Of Negotiation. Massachusetts Harvard University press 1982.

Salim, HS. 2006. Hukum Kontrak-Teori Dan Teknik Penyusunan KontrakJakarta: Sinar Grafika.

Salim.2003.Hukum Kontrak (Teori dan Penyusunan Kontrak), Sinar Grafika Jakarta.

Salman, HR.Otje. 2015. Teori Hukum, Jakarta: Refika Aditama.

Salsa, Shidqi Noer.2002.Hukum Pengawas Notaris Di Indonesia Dan Belanda Hukum Pengawasan Notaris Di Indonesia Dan Belanda. Prenada Media.

Sayuti, Husin.1989. Pengantar Metodologi Riset, Jakarta : CV. Fajar Agung.

Sewu, Lindawati dan Johannes Ibrahim. 2007.Hukum Bisnis Dan Persepsi Manusia Modern, Cetakan dua Bandung; Refika Aditama.

Soemitro, Ronny Hanitijo. 1999.Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Jakarta: Ghalia Indonesia.

Soepadamo, Djoko.1994. Teknik Pembuatan Akta Seri B-1, PT. Bina ilmu Surabaya.

Soeroso, R. 1999. Perbandingan Hukum Perdata. Jakarta: Sinar Grafika.

Sorkanto, Soerjono. 1982.Mengenal Antropologi Hukum, Alumni.Bandung,

Sri Mamudji, Soerjono Soekanto. 1998. dan Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Jakarta: Ghalia Indonesia.

Subekti, R. 2008. Hukum Pembuktian. Jakarta: Pradnya Paramita.

Sugono, Bambang.2002. Metode Penelitian Hukum, (Jakarta; Raja Grafindo Persada.

Supriadi, 2006.Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta.



Supriadi, dan Ismail Shaleh. 2010. Etika dan Tanggungjawab Profesi di Indonesia. Sinar Grafika, Jakarta.

Sutantio, Retnowulan. 2003. Mediasi dan Dading, Proceedings Arbitrase dan Mediasi, Jakarta : Pusat Pengkajian Hukum Departemen KeHakiman dan Hak Asasi Manusia.

Syahrani, Riduan. 1999. Rangkuman Intisari Ilmu Hukum, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Tedjosaputro, Liliana. 1995. Etika Profesi Notaris: Dalam Penegakan Hukum Pidana, Yogyakarta: Bigraf Publishing.

Thamrin, Husni. 2011. Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris Cetakan dua, Laksbang Pressindo Yogyakarta.

Tjitrosudibio, R. dan R. Subekti. 1983. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pradnya Paramitha, Jakarta.

Tobing, C. H. S. Lumban. 1983. Peraturan Jabatan Notaris, erlangga, Jakarta.

Tresana, M.R. 1975. Komentar HIR, Pradnya Pranata, Jakarta.

Winarta, Frans Hendra. 2012. Hukum Penyelesaian Sengketa: Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional, Sinar Grafika, Jakarta.

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

Wuisman, J.J.J.M. 2010. Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial, Bandung: Jilid 1 Asas-Asas.

Yusuf, A. Muri. 2016. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan.

Zaki, Syarifudin dan Muhammad Reza. 2022. Pengantar Ilmu Hukum Dan Aspek Dalam Ekonomi , Cetakan ke 1 , Kencana, Jakarta.

B. KELOMPOK PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Pasal 1 angka 4 Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1996 nomor 42 tambahan lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1996 nomor 3632(selanjutnya disebut UUHT Put) dan Pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998.

Pasal 1 ayat 2 keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 23 38/kmk/. 0 1/Rp2.000.

Pasal HIR/ Pasal Rbg.

PERMA NO.1 TAHUN 2016

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN)



Undang-Undang Jabatan Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara, Undang-Undang Nomor 33 tahun 1954, Lembaran Negara Nomor 101 Tahun 2014, Tambahan Lembaran Negara nomor 700, Pasal 2

C. KELOMPOK JURNAL DAN MAKALAH

Ayu Ningsih, Faisal, Adwan. Kedudukan Notaris Sebagai Mediator Sengketa Kenotariatan Terkait Dengan Kewajiban Penyuluhan Hukum., Jurnal JIKH Vol. 13 No. 2 Juli 2019: 201 – 228

Emirzon, Joni Figur Lembaga Mediasi Perbankan Kedepan Dalam Sistem Alternative Dispute Resolution, Makalah Disampaikan Pada Kegiatan Diskusi Terbatas Ediasi Perbankan, Kerjasama Bank Indonesia Dengan Kajian Hukum Bisnis Fakultas Hukum Unsri Palembang 12 April 2007

Karmawan, "Diskursus Mediasi Dan Upaya Penyelesaiannya," Kordinat: Jurnal Komunikasi Antar Perguruan Tinggi Agama Islam 16, No. 1 (2017): 107126, <http://journal.uinjkt.ac.id/index.php/kordinat/article/view/6457/3953>, hlm. 123

Rangkuman hasil laporan studi banding MA-RI dan rangkuman dari situs Singapura meditation center mediation prosedur issued by Singapura Media center April 2007, dan Singapore International arbitration center www.siac.org.sg

Yudara, N.G. Mencermati Undang-Undang hak tanggungan dan permasalahannya makalah diskusi panel UUHT program studi notariat, Fakultas Hukum Universitas Airlangga 15 Juni 1996

D. KELOMPOK WAWANCARA

Wawancara dengan Hakim Mediator Pengadilan Negeri Medan, Nelson Panjaitan, S.H, M.H. Di Ruang Mediasi Pengadilan Negeri Medan, Pada Tanggal 1 April 2022, Pukul 10.00 WIB.

Wawancara dengan Notaris Dr. Tony S.H., Sp.N., M.Kn. Tanggal 23 Juni 2021, Via Telfon

E. KELOMPOK INTERNET

Di Akses di Youtube "Singapore Mediation Center", Mediation at the Singapore Mediation Centre pada tanggal 28 Mei 2018.

<https://badilag.mahkamahagung.go.id/> , Asas Kebebasan Berkontrak dan Akan Baru Dalam Akad Ekonomi Syariah, di akses pada tanggal 12 February 2022 , pukul 06.25 Wib.

<https://id.wikipedia.org/wiki/Notaris>, di akses pada tanggal 15 juli 2020. Pukul 14.22.