

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Pasal 15 UUJN mengatur kewenangan dari Notaris adalah membuat Akta autentik. Kewenangan lain Notaris lebih lanjut diatur dalam ayat 2 yaitu mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan buku khusus, membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus, membuat salinan dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan, melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya, memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta, membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, dan membuat akta risalah lelang.

Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris juga mengatur bahwa akta harus terdiri dari awal kata atau kepala akta, badan akta, dan akhir atau penutup akta. Pada umumnya sengketa para pihak sering terjadi dalam suatu akta yang terletak pada isi akta atau pada bagian badan akta. Isi akta berisi kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan. Dalam penulisan isi akta biasanya dituliskan klausula tentang pemilihan penyelesaian sengketa. Klausula

penyelesaian sengketa merupakan aturan atau ketentuan serta syarat yang telah ditetapkan dan dipersiapkan terlebih dahulu apabila terjadi sengketa diantara para pihak sehubungan dengan perjanjian.

Pengaturan klausula mengenai forum penyelesaian sengketa dalam suatu akta atau perjanjian oleh para pihak yang terikat di dalamnya adalah tunduk pada asas kebebasan berkontrak (*asas pacta sun servanda*) yang bersifat universal dan konsensual (kesepakatan para pihak). Di Indonesia, asas ini tercantum dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) tentang kebebasan berkontrak. Penyelesaian sengketa ini ada lebih dari 1 (satu) yaitu bisa penyelesaian melalui pengadilan dan bisa juga penyelesaian di luar pengadilan. Proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan menghasilkan suatu keputusan yang bersifat perlawanan yang belum dapat merangkul kepentingan bersama. Keputusan ini merupakan “*win lose solution*” yang berarti ada pihak yang menang serta merasa puas dan ada pihak yang kalah serta merasa tidak puas. Hal ini juga dapat memicu persoalan baru diantara mereka. Sebaliknya, proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan menghasilkan suatu keputusan yang “*win-win solution*”. Hal ini berarti para pihak dapat menghasilkan suatu keputusan bersama yang diterima oleh mereka. Dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU AAPS), yang dimaksud dengan arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat

secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.¹ Kemudian menurut Pasal 1 angka 10 UU AAPS, dalam hal penyelesaian sengketa di luar pengadilan selain Arbitrase masih ada beberapa bentuk lain yaitu konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.

Sesuai dengan Pasal 15 ayat (2) huruf f UUNJ salah satu kewenangan Notaris adalah untuk memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta. Notaris harus mampu memberikan penjelasan atau informasi yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya beserta konsekuensi dari perbuatan-perbuatan para pihak. Selain itu Notaris harus betul-betul memahami dalam suatu Akta tidak boleh terdapat pilihan penyelesaian sengketa. Seharusnya klausula penyelesaian sengketa tersebut memilih dan menentukan satu saja, misalnya jika terjadi sengketa akan dilakukan melalui Pengadilan Negeri saja atau melalui luar pengadilan saja. Apabila terdapat lebih dari 1 (satu) forum penyelesaian sengketa, maka klausul tersebut tidak bisa dilaksanakan. Jika dibawa ke Pengadilan Negeri sudah pasti ditolak dan jika dibawa ke luar pengadilan seperti Arbitrase juga sudah pasti ditolak karena ketidakjelasan klausul penyelesaian sengketa tersebut. Akta yang terbit dengan klausul penyelesaian sengketa bersifat pilihan ini akan membuat Notaris wajib bertanggung jawab karena kelalaian mengenai ketentuan tersebut.

Para pihak yang berkepentingan di dalam Akta tersebut sudah pasti merasa dirugikan dengan adanya klausul tersebut karena akta mengandung suatu

¹ Albert Aries, "Jika Ada Klausula Domisili Hukum dan Klausula Arbitrase Dalam Satu Akta" <https://www.hukumonline.com/klinik/a/jika-ada-klausula-domisili-hukum-dan-klausula-arbitrase-dalam-satu-akta-lt56bd64d68c0bf> (diakses pada 02 Juni 2022, pukul 10.32)

yang *obscur* (kabur/tidak jelas), sehingga sangat mungkin ditafsirkan berbeda oleh masing-masing pihak yang bersengketa. Menurut ketentuan Pasal 1342 KUH Perdata tentang penafsiran diatur bahwa jika kata-kata suatu perjanjian jelas, tidaklah diperkenankan untuk menyimpang daripadanya dengan jalan melakukan penafsiran. Dengan adanya lebih dari satu forum penyelesaian sengketa dalam perjanjian tersebut menyebabkan klausula penyelesaian sengketa yang disepakati oleh para pihak dalam perjanjian tersebut menjadi tidak jelas dan dapat merugikan pihak yang mencari keadilan.

Dalam penulisan ini, akan dibahas lebih lanjut dalam hal perjanjian pokok para pihak yang berbentuk akta Notaris, ditemukan penulisan pilihan ganda forum penyelesaian sengketa. Pilihan ganda forum penyelesaian sengketa ada yang menuliskan arbitrase dan pengadilan dimana merupakan dua lembaga penyelesaian sengketa yang berbeda. Lembaga Arbitrase merupakan cara penyelesaian sengketa dibidang perdata diluar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase secara tertulis oleh para pihak bersengketa. Sedangkan pada Pasal 3 UU AAPS menyatakan bahwa “Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat di dalam perjanjian arbitrase.” Jadi sudah ada pembatasan yang jelas terkait kompetensi absolut dari forum Arbitrase dalam menyelesaikan sengketa yang timbul dari perjanjian tersebut, sehingga Pengadilan Negeri tidak berhak untuk mencampuri dalam penyelesaian sengketa. Adapun akibat dari pencantuman lebih dari 1 (satu) lembaga penyelesaian sengketa yaitu Arbitrase dan Pengadilan dalam isi akta

Notaris tersebut membuat sengketa tidak dapat diselesaikan dan para pihak yang dirugikan.

Hadirnya Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa saat ini menjadi jalan keluar bagi para pihak yang menginginkan penyelesaian sengketa di luar pengadilan, dengan sistem yang lebih menguntungkan bagi para pihak. Pasal 5 Undang Undang No. 30 tahun 1999 menegaskan bahwa arbitrase ini dikhususkan dalam bidang perdagangan dan mengenai hak yang menurut hukum dan peraturan perundang undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa. Hal inilah yang kemudian disebut sebagai obyek arbitrase. Selain itu ditegaskan lagi dalam Pasal 1338 KUHPerdara bahwa, “Apa yang telah diperjanjikan oleh para pihak mengikat mereka sebagai Undang-Undang”, yang berarti segala perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak maka para pihak tersebut harus tunduk terhadapnya. Asas ini dikenal dengan nama asas *pacta sun servanda*.

Berdasarkan uraian di atas maka Penulis membahas permasalahan tersebut dengan judul: “Klausul Penyelesaian Sengketa Ganda Dalam Suatu Akta Notaris”. Melalui penelitian ini diharapkan dalam pembuatan suatu Akta Notaris tidak menjadi pangkal sengketa permasalahan para pihak yang berkepentingan.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa tanggung jawab Notaris yang mencantumkan lebih dari satu forum penyelesaian sengketa dalam suatu akta karena kelalaiannya?
2. Apa solusi penyelesaian terhadap Akta Notaris yang tidak dapat diterima, baik oleh Pengadilan Negeri maupun di luar Pengadilan Negeri yang dalam hal ini melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia?

1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

1.3.1.1. Tujuan Umum

Akan membahas lebih rinci mengenai klausula penyelesaian sengketa ganda dalam suatu Akta Notaris yang seharusnya tidak boleh terjadi. Dalam suatu akta Notaris seharusnya hanya terdapat 1 (satu) forum penyelesaian sengketa baik melalui Pengadilan Negeri atau melalui luar Pengadilan Negeri seperti Arbitrase.

1.3.1.2. Tujuan Khusus

Adapun tujuan khusus dari penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis bentuk tanggung jawab Notaris yang mencantumkan lebih dari satu forum penyelesaian sengketa dalam suatu akta karena kelalaiannya.
2. Menganalisis solusi penyelesaian terhadap Akta Notaris yang tidak dapat diterima, baik oleh Pengadilan Negeri maupun di luar

Pengadilan Negeri yang dalam hal ini melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia akibat pencantuman klausul penyelesaian sengketa lebih dari 1 (satu).

1.3.2. Manfaat Penelitian

1.3.2.1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi ilmu hukum pada umumnya dan khususnya pada bidang kenotariatan yaitu perkembangan pengetahuan mengenai ketentuan pencantuman klausul penyelesaian sengketa dalam suatu akta Notaris. Selain itu yang menjadi harapan selanjutnya adalah penelitian ini dapat menjadi acuan bagi penelitian berikutnya yang tertarik dalam masalah klausul penyelesaian sengketa dalam suatu akta Notaris.

1.3.2.2. Manfaat Praktis

Secara praktis, agar menghasilkan pemahaman yang mendalam untuk kedepannya, terdapat manfaat atau kegunaan praktis terhadap siapa saja, baik kepada instansi atau lembaga apa saja yang dapat memanfaatkan hasil penelitian ini demi perkembangan peradilan atau penegakkan hukum nantinya, serta hasil penelitian ini dapat digunakan oleh pembaca sebagai sarana pengetahuan dan dapat menumbuhkan kritikan yuridis, sehingga dapat membantu para pihak dalam

pemecahan masalah dan penerapan hukumnya. Adapun pihak-pihak yang diharapkan memperoleh manfaat praktis dari penelitian ini adalah:

1. Notaris

Dalam membuat suatu akta, Notaris harus betul-betul memahami ketentuan hukum yang berlaku terutama dalam mencantumkan klausul penyelesaian sengketa bagi para pihak agar akta tersebut tidak menimbulkan masalah dikemudian hari.

2. Para Pihak

Agar para pihak dapat memahami isi dari suatu akta Notaris yang merupakan keinginan para pihak dan disepakati oleh mereka.

3. Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)

Agar dapat mengetahui suatu Akta Notaris yang baik dan benar sehubungan dengan pencantuman klausul penyelesaian sengketa di dalamnya khususnya apabila terdapat kasus klausul ganda tersebut berupa penyelesaian melalui arbitrase dan lainnya.

1.4. Originalitas Penelitian

Guna menunjukkan orisinalitas penelitian dalam tesis yang disusun, berikut ini disajikan 3 (tiga) tesis yang berkaitan dengan klausul penyelesaian sengketa yang ada dalam Akta Notaris:

1. Tesis dengan judul “Akta Notaris Yang Tidak Dapat Diterima Oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia Terkait Dengan Pencantuman Klausula Arbitrase” disusun oleh Bella Silvyana Amin di Fakultas Hukum Universitas

Sriwijaya Program Studi Magister Kenotariatan. Tipe penelitian adalah penelitian normatif. Penelitian ini mengangkat permasalahan mengenai alasan tidak dapat diterimanya akta Notaris oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia terkait dengan pencantuman klausula arbitrase, solusi penyelesaian terhadap akta Notaris yang tidak dapat diterima oleh BANI terkait dengan pencantuman klausula arbitrase, serta peran Notaris terkait dengan pencantuman klausula arbitrase dalam pembuatan akta. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa akta Notaris yang tidak dapat diterima oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia yang disebabkan oleh pilihan ganda klausula penyelesaian sengketa maupun pencantuman klausula arbitrase secara tidak sempurna. Mengenai cara agar dapat diterima dilakukan 2 (dua) cara, yaitu membuat addendum pada akta dimana akta para pihak mengalami perubahan dalam klausula arbitrasenya atau dengan membuat perjanjian arbitrase yang berbentuk akta Notaris.

2. Tesis dengan judul “Peran Notaris di dalam Pembuatan Akta yang Memuat Klausula Arbitrase dan Implikasi Hukumnya” disusun oleh Farizal Caturhutomo di Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta Program Studi Magister Kenotariatan. Tipe penelitian adalah penelitian normatif. Penelitian ini mengangkat permasalahan mengenai bagaimana peran Notaris dalam membuat klausul arbitrase dalam suatu akta yang dibuat oleh para pihak. Hasil penelitian menyatakan bahwa dengan adanya klausul arbitrase ini memiliki implikasi hukum yang krusial karena berakibat menutup hak dari para pihak untuk mengajukan gugatan ke pengadilan

apabila timbul sengketa. Dalam hal ini penyelesaian hanya dapat dilakukan melalui arbitrase, akan tetapi seringkali dalam pencantuman klausul tersebut, Notaris tidak secara jelas menerangkan arbitrase mana yang akan digunakan karena sesungguhnya terdapat beberapa lembaga arbitrase.

3. Tesis dengan judul “Peranan Notaris dalam Pembuatan Akta Kontrak Bisnis (Suatu Penelitian di Kota Medan)” disusun oleh Meggie Francissia Shaptieni di Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan Program Studi Magister Kenotariatan. Tipe penelitian adalah penelitian yuridis empiris. Penelitian ini mengangkat permasalahan mengenai bagaimana peranan Notaris dalam pembuatan akta kontrak bisnis dan bagaimana mengatur klausula penyelesaian sengketa dalam kontrak bisnis. Hasil penelitian menyatakan bahwa peranan Notaris dalam membuat suatu akta kontrak bisnis adalah menerjemahkan transaksi bisnis yang hendak dilakukan oleh para pihak dan mengakomodasi kepentingan para pihak sehingga memberikan jaminan atau kepastian secara hukum sampai dengan terealisasinya kontrak bisnis ini. Selain itu pengaturan klausula penyelesaian sengketa dalam kontrak bisnis adalah seringkali dengan cara kekeluargaan (musyawarah), apabila tidak berhasil, maka masalah dapat diselesaikan melalui prosedur hukum yang berlaku. Bisa berupa peradilan (*litigasi*) dan di luar peradilan (*non litigasi*) atau *alternative dispute resolution (ADR)*.

Untuk mempermudah dalam memahami perbandingan penelitian ini dengan penelitian lain, maka penulis membuat Tabel dibawah ini:

Tabel 1

Orisinalitas Penelitian

	Nama / Tahun / Instansi	Bella Silvyana Amin/2020/Universitas Sriwijaya
	Judul	Akta Notaris Yang Tidak Dapat Diterima Oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia Terkait Dengan Pencantuman Klausula Arbitrase
	Jenis Penelitian	Tesis
	Metode Penelitian	Yuridis Normatif
1	Rumusan Masalah	Mengetahui dan menganalisis permasalahan tentang akta Notaris yang tidak dapat diterima oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia dan menganalisis tentang solusi terhadap akta Notaris yang tidak dapat diterima terkait dengan klausula arbitrase.
	Hasil Penelitian	akta Notaris yang tidak dapat diterima oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia yang disebabkan oleh pilihan ganda klausula penyelesaian sengketa maupun pencantuman klausula arbitrase secara tidak sempurna. Mengenai cara agar dapat diterima dilakukan 2 (dua) cara, yaitu membuat addendum pada akta dimana akta para pihak mengalami perubahan

		dalam klausula arbitrasenya atau dengan membuat perjanjian arbitrase yang berbentuk akta Notaris.
	Nama / Tahun / Instansi	Farizal Caturhutomo/2016/Universitas Sebelas Maret Surakarta
	Judul	Peran Notaris di dalam Pembuatan Akta yang Memuat Klausula Arbitrase dan Implikasi Hukumnya
	Jenis Penelitian	Tesis
	Metode Penelitian	Yuridis Normatif
2	Rumusan Masalah	Meneliti peran Notaris dalam pembuatan klausul arbitrase serta bagaimana implikasi hukum terkait adanya klausul arbitrase dalam suatu akta.
	Hasil Penelitian	Notaris memiliki peran strategis untuk memberikan penyuluhan hukum terkait dengan perjanjian yang akan dibuat termasuk cara penyelesaian sengketa kepada klien apabila kelak terjadi sengketa. Selain itu, adanya klausul arbitrase memiliki implikasi hukum yang krusial, karena berakibat menutup hak dari para pihak untuk mengajukan gugatan ke pengadilan apabila timbul sengketa,

		<p>penyelesaian sengketa hanya dapat dilakukan melalui arbitrase, akan tetapi seringkali di dalam klausul yang dibuat oleh Notaris tidak jelas menerangkan arbitrase mana yang akan digunakan karena saat ini ada beberapa lembaga arbitrase. Jadi seharusnya Notaris dapat membuat klausul arbitrase yang benar terkait dengan pilihan hukum dan lembaga arbitrase yang digunakan.</p>
3	Nama / Tahun / Instansi	Meggie Francissia Shaptieni/2004/Universitas Sumatera Utara Medan
	Judul	Peranan Notaris dalam Pembuatan Akta Kontrak Bisnis (Studi Penelitian di Kota Medan)
	Jenis Penelitian	Tesis
	Metode Penelitian	Yuridis Empiris
	Rumusan Masalah	Mengkaji mengenai peranan Notaris dalam pembuatan akta kontrak bisnis, penyebab terdapatnya potensi konflik berkaitan dengan pelaksanaan kontrak bisnis dan pengaturan klausula penyelesaian sengketa dalam akta kontrak bisnis.
	Hasil Penelitian	Notaris memiliki peranan dalam pembuatan

		<p>suatu akta kontrak bisnis yaitu menerjemahkan transaksi bisnis yang hendak dilakukan oleh para pihak dan dapat mengakomodasikan kepentingan para pihak, sehingga memberikan jaminan atau kepastian hukum sampai dengan terealisasinya kontrak bisnis secara defenitif.</p> <p>Hal ini dimaksudkan agar kehendak para pihak yang dituangkan dalam suatu akta Notaris benar-benar merupakan suatu perwujudan dari suatu akta yang berkekuatan hukum dan dapat untuk dijadikan sebagai bukti bagi pihak ketiga lainnya, dan juga merupakan suatu bukti yang terkuat untuk dijadikan sebagai suatu alat bukti di pengadilan. Setiap kontrak yang dibuat oleh para pihak selalu ada kemungkinan berpotensi konflik. Perselisihan atau sengketa kadang-kadang tidak dapat dihindari karena adanya kesalahpahaman, pelanggaran peraturan perundang-undangan, ingkar janji, kepentingan yang berlawanan dan/atau kerugian pada salah satu pihak.</p> <p>Sumber konflik yang sering menjadi pemicu timbulnya sengketa adalah itikad tidak baik</p>
--	--	--

		<p>dari salah satu pihak, kekeliruan menafsirkan kalimat dalam kontrak, <i>force majeure</i>, wanprestasi, masalah moneter, waktu dan masalah ketentuan denda.</p> <p>Dalam suatu kontrak, ada pasal atau bagian dari pasal yang mengatur suatu hal tertentu yang bersifat “spesial” berkaitan dengan kemungkinan peristiwa yang tidak dikehendaki oleh para pihak yang terjadi dikemudian hari.</p> <p>Oleh karena itu, perlu diatur klausula penyelesaian sengketa dalam kontrak bisnis. Cara yang ditempuh oleh para pihak dalam menyelesaikan konflik biasanya secara kekeluargaan (musyawarah), apabila tidak berhasil, masalah dapat diselesaikan melalui prosedur hukum yang berlaku. Baik berupa peradilan (<i>litigasi</i>) dan di luar peradilan (<i>non litigasi</i>) atau <i>Alternative Dispute Resolution (ADR)</i>.</p>
--	--	--

1.5. Tinjauan Pustaka

1.5.1. Tugas dan Kewenangan Notaris

Adanya Notaris di Indonesia sudah dikenal sejak Belanda menjajah Indonesia, karena notariat adalah suatu lembaga yang sudah dikenal dalam kehidupan mereka di tanah airnya sendiri. Tetapi lembaga ini terutama diperuntukkan guna mereka sendiri dan guna mereka yang, baik karena undang-undang maupun karena sesuatu ketentuan dinyatakan tunduk pada Hukum yang berlaku untuk golongan Eropa dalam bidang Hukum Perdata, ialah *Burgerlijk Wetboek (B.W.)* atau saat ini disebut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.² Akan tetapi, pada kenyataannya tidak hanya golongan Eropa yang menggunakan jasa Notaris, tetapi juga masyarakat Indonesia sendiri banyak membuat suatu perjanjian dihadapan Notaris.

Berkaitan dengan cukup banyaknya perjanjian yang dibuat oleh para pihak, maka profesi Notaris ini dipahami sebagai profesi yang cukup penting dan sangat dibutuhkan. Notaris sendiri memiliki fungsi untuk membuat alat bukti tertulis berupa akta autentik sebagaimana tercantum dalam Pasal 1868 KUHPerdata. Hal ini juga diatur lebih lanjut dalam Pasal 1 angka 1 UUJN yaitu seorang Notaris memiliki tugas dan wewenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Kewenangan lain merujuk pada Pasal 15 angka 1 UUJN yaitu Notaris

² R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, CV. Rajawali, Jakarta, 1982, hlm. 1.

berwenang membuat akta sepanjang dikehendaki oleh para pihak atau menurut aturan hukum yang wajib dibuat dalam bentuk akta autentik.

Pada kenyataannya tugas Notaris ini semakin berkembang seiring berjalannya waktu. Notaris sebagaimana menurut Undang-Undang dan menurut sebenarnya yang harus dijalankannya adalah sangat berbeda.³ Seorang Notaris harus kuat dalam penguasaan teori baik Undang-Undang dan kuat dalam jabatannya. Jika tidak menguasai hal tersebut, maka akan gampang dimanfaatkan secara tidak benar oleh para pihak yang ingin menggunakan jasa Notaris.

Dalam kegiatan bidang usaha, seorang Notaris harus teliti memeriksa dan lebih tekun serta tetap mempelajari hukum yang berlaku bagi para pihak yang akan membuat suatu perjanjian. Adapun beberapa hal yang harus diperhatikan yaitu:

1. Pembuatan kontrak antara pihak-pihak dalam hal suatu tindakan dimulai serta diakhiri dalam akta umpamanya suatu perjanjian jual beli. Dalam hal ini peran Notaris telah terampil dengan adanya model-model disamping mengetahui dan memahami Undang-Undang.
2. Pembuatan kontrak yang justru memulai sesuatu dan merupakan dasar suatu hubungan yang berlaku untuk jangka waktu yang agak lama. Dalam hal ini maka dibutuhkan Notaris yang memiliki penglihatan tajam terhadap

³ Tan Thong Kie, *Studi Notariat Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris Buku I*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000, hlm. 281.

materinya serta kemampuan melihat jauh ke depan apa saja bahaya dan kemungkinan yang terjadi.⁴

Keterampilan Notaris dalam melakukan pembuatan suatu akta

1.5.2. Akta Notaris Digunakan sebagai Alat Bukti

Akta Notaris dijadikan bukti tentang suatu peristiwa hukum dan ditandatangani. Hal ini tercantum dalam Pasal 1867 KUHPerdara yang menjelaskan bahwa akta dibuat sebagai tanda bukti berfungsi untuk memastikan bahwa suatu peristiwa hukum bertujuan untuk menghindari sengketa, sehingga dalam pembuatan akta harus sedemikian rupa agar apa yang ingin dibuktikan dapat diketahui dari akta yang dibuat.

Akta autentik terbagi 2 (dua) macam, yaitu:

1. *Akta relaas* yaitu akta yang dibuat oleh Notaris dalam menguraikan secara autentik suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh Notaris itu sendiri.
2. *Akta Partij* yaitu akta yang dibuat dihadapan Notaris. Notaris harus menuangkan ke dalam akta apa yang dikehendaki dan disepakati oleh para pihak.

Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna baik dalam bentuk formil maupun materil. Kedudukan akta autentik sama dengan Undang-undang dan hakim harus percaya akan isi dari suatu akta autentik yang telah dibuat oleh Notaris. Selain memiliki kekuatan pembuktian yang

⁴ Tan Khong Kie, *Op.Cit*, hlm. 226.

sempurna, akta autentik juga memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak yang menandatangani. Oleh karena itu akta yang dibuat oleh Notaris harus betul-betul disaksikan dan dipahami oleh para penghadap / para pihak dan disaksikan juga oleh 2 (dua) orang saksi. Tujuannya adalah agar mendapatkan kepastian hukum terhadap akta yang telah dibuat dan disepakati. Suatu akta Notaris tercipta karena beberapa hal, diantaranya adalah:⁵

1. Atas permintaan pihak yang berkepentingan, dengan tujuan perbuatan hukum yang mereka lakukan dapat dituangkan dalam suatu akta autentik.
2. Atas dasar Undang-undang yang menentukan agar perbuatan hukum tertentu harus dibuat dalam bentuk akta autentik agar tidak terjadi kebatalan.

Letak kekuatan pembuktian dari suatu akta autentik menurut Pasal 1870 KUHPerdara adalah suatu akta autentik memberikan diantaranya para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Dalam pembuktiannya, akta autentik juga tidak memerlukan penambahan pembuktian. Adapun 3 (tiga) jenis kekuatan pembuktian yaitu:

1. Kekuatan pembuktian lahiriah

Yaitu syarat-syarat formal yang diperlukan agar akta Notaris dapat berlaku sebagai akta autentik.

2. Kekuatan pembuktian formal

⁵ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1978, hlm. 3.

Yaitu fakta yang disebutkan dalam akta akan betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut.

3. Kekuatan pembuktian material

Yaitu kepastian bahwa apa yang dijelaskan dalam akta adalah pembuktian yang sah terhadap para pihak yang membuat akta kecuali terdapat pembuktian sebaliknya.⁶

1.5.3. Aturan tentang Kontrak

Pasal 1233 KUHPerdata menjelaskan bahwa perikatan timbul dari Persetujuan atau Undang-Undang. Perikatan tidak hanya diatur dalam buku III KUHPerdata, tetapi segala perjanjian yang memenuhi syarat jug disebut perikatan. Dalam perjanjian apabila tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak maka dapat diperkarakan di pengadilan. Sistem hukum perikatan menurut KUHPerdata bersifat terbuka, yang berarti seseorang bisa melakukan perikatan apapun baik yang sudah diatur dalam Undang-undang maupun yang belum diatur sama sekali. Sifat terbuka adalah penerapan dari asas kebebasan berkontrak yang dianut dalam hukum perikatan. Asas kebebasan berkontrak tidak mutlak, karena harus memenuhi syarat-syarat tertentu seperti tidak dilarang oleh Undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.

⁶ Lumban Tobing, GHS, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1999, hlm. 55-59.

1.5.4. Aturan tentang Perjanjian

Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu, dapat dikatakan bahwa dua perkataan itu adalah sama artinya. Menurut Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata bahwa perjanjian itu adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pengertian perjanjian lebih sempit dari perikatan karena perikatan itu dapat terjadi karena perjanjian (kontrak) dan Undang-undang. Menurut Subekti, perjanjian adalah peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu hal.⁷ Melalui pengertian tersebut, perjanjian dapat disimpulkan sebagai rangkaian perkataan yang mengandung janji atau kesepakatan dari para pihak baik lisan maupun tertulis untuk melakukan atau menimbulkan akibat hukum tertentu.

Dalam membuat suatu perjanjian, maka harus dipenuhi beberapa syarat sahnya perjanjian tersebut. Hal ini diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Syarat tersebut yaitu:

1. Sepakat

Sepakat sangat diperlukan dalam suatu perjanjian. Kedua belah pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak. Hukum perjanjian memberikan kebebasan bagi para pihak untuk membuat suatu perjanjian, selama tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan undang-undang. Pada dasarnya perjanjian sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan

⁷ R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (cet.6), Intermedia, Jakarta, 1979, hlm. 1.

(asas konsensualisme). Para pihak tidak mendapat suatu tekanan yang mengakibatkan adanya cacat bagi perwujudan kehendak tersebut. Syarat-syarat kesepakatan adalah mereka yang mengikatkan dirinya terjadi secara bebas, tanpa adanya unsur paksaan, kekeliruan dan penipuan (Pasal 1321 KUHPerdara).

Apabila subyek hukum tersebut tidak bebas dalam membuat suatu perjanjian yang disebabkan oleh adanya suatu unsur paksaan (*dwang*), suatu kekeliruan (*dwaling*), atau suatu penipuan kecuali pemaksaan yang dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka perjanjian tersebut dapat dituntut untuk dibatalkan. Pengertian paksaan yang terjadi dapat berupa paksaan badan, ataupun paksaan jiwa, kecuali paksaan yang dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti paksaan yang terjadi sebagai akibat terjadinya kelalaian atau wanprestasi dan satu pihak kemudian melakukan penggugatan ke muka pengadilan dan sebagai akibatnya pengadilan memaksa untuk memenuhi prestasi.

Ketentuan yang mengatur tentang perjanjian menjadi batal jika terdapat paksaan terdapat dalam Pasal 1323 dan Pasal 1325 KUHPerdara. yang dimaksud penipuan ialah apabila salah satu pihak sengaja memberikan hal atau sesuatu yang tidak benar, atau dengan akal cerdas sehingga orang menjadi tertipu. Apabila penipuan dilakukan maka perjanjian yang dibuat dapat batal, sesuai dengan ketentuan Pasal 1328 KUHPerdara.

2. Cakap

Setiap orang yang sudah dewasa atau akil balig dan sehat pikirannya, sudah memenuhi kriteria cakap. Agar suatu tindakan menimbulkan akibat hukum yang sempurna, maka orang yang bertindak pada saat tindakan dilakukan harus mempunyai kematangan berpikir secara normal mampu menyadari sepenuhnya tindakan dan akibat dari tindakannya.

Pasal 1330 KUHPerdara, disebutkan kriteria orang yang tak cakap membuat persetujuan, yaitu:

a. Belum dewasa

Menurut Pasal 330 KUHPerdara, seseorang dikatakan dewasa apabila telah mencapai umur 21 (dua puluh satu) tahun atau telah menikah. Tetapi pada dasarnya, yang dapat melakukan tindakan hukum secara sah dengan akibat yang sempurna adalah orang yang telah dewasa. Hal ini bukan berarti orang yang belum dewasa tidak bisa bertindak dalam hukum, tetapi tidak dapat bertindak dengan akibat hukum yang sempurna. Tetapi dalam hal tertentu, seseorang sudah dianggap berwenang untuk melakukan perbuatan tertentu sekalipun ia belum dewasa, misalnya dalam hal melakukan kontrak-kontrak (transaksi) sehari-hari dan terhadap hal-hal tertentu yang diatur dengan undang-undang tersendiri.⁸

b. Di Bawah Pengampuan

Menurut Pasal 452 KUHPerdara, tiap orang yang berada dibawah pengampuan memiliki kedudukan yang sama dengan seseorang yang belum dewasa. Seorang dewasa dapat ditaruh dibawah pengampuan apabila

⁸ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, cet.2, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2019, hlm. 65.

memenuhi kriteria Pasal 433 KUHPerdara, yaitu idiot, sakit jiwa, hilang ingatan dan boros. Orang-orang yang diletakkan dibawah pengampuan dianggap tidak mampu menyadari tanggung jawabnya dan karena itu tidak tidak cakap bertindak untuk mengadakan perjanjian.

c. Wanita Bersuami

Dalam perbuatan hukum tertentu diperlukan persetujuan dari suami, seperti melakukan perbuatan hukum yang berhubungan harta dalam perkawinan selama tidak ada perjanjian pra nikah. Wanita bersuami juga boleh melakukan tindakan hukum untuk memberikan persetujuan terhadap tindakan hukum yang dilakukan suami misalnya memberikan persetujuan untuk menjual atau menjaminkan harta yang diperoleh selama perkawinan. Syarat sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan cakap untuk membuat suatu perikatan dinamakan syarat subyektif, karena kedua syarat tersebut menjelaskan mengenai subyek perjanjian. Apabila syarat subyektif tidak dipenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan.

3. Suatu hal tertentu

Perjanjian harus memiliki objek tertentu dan dapat ditentukan bahwa objek tersebut dapat berupa benda berwujud, tidak berwujud, benda bergerak atau benda tidak bergerak. Atau dapat pula berupa apa yang diperjanjikan yaitu hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak, jika timbul suatu perselisihan.⁹ Barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat juga menjadi pokok suatu persetujuan, kecuali benda-benda yang berada diluar

⁹ Subekti, *Op.Cit*, hlm. 19.

perdagangan dan warisan yang belum terbuka. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1334 KUHPerdara. Dalam suatu perjanjian, objeknya harus jelas dan memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukum bagi pihak yang membuatnya.

4. Sebab atau causa yang halal

Sebab atau causa dalam suatu perjanjian adalah isi perjanjian itu sendiri. Suatu perjanjian tidak boleh berisikan sesuatu yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Hal ini tercantum dalam Pasal 1337 KUHPerdara. Apabila bertentangan dengan undang-undang, maka perjanjian tersebut tidak memiliki kekuatan (Pasal 1335 KUHPerdara). Adanya syarat causa merupakan upaya untuk menempatkan perjanjian di bawah pengawasan hakim. Hakim dapat menguji apakah tujuan dari perjanjian itu dapat dilaksanakan dan apakah isi perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Sebab atau causa yang halal ini masuk dalam syarat obyektif karena berkaitan dengan obyek perjanjian. Dengan dilanggarnya syarat obyektif, maka perjanjian akan batal demi hukum.

1.5.5. Penyelesaian Sengketa Dalam Kontrak

Sengketa atau permasalahan antara para pihak yang mengadakan suatu perjanjian memang tidak dapat dihindari karena bisa terjadi karena ada kesalahpahaman, ingkar janji, melanggar aturan perundang-undangan, atau kerugian pada salah satu pihak. Apabila sengketa terjadi, maka perlu menempuh 2 (dua) pilihan cara berikut:

1. Peradilan (*Litigasi*)

Menganut asas kebebasan berkontrak, maka para pihak dapat memilih pengadilan mana yang akan mengadili apabila terjadi sengketa terhadap kontrak yang telah dibuat. Peradilan merupakan jalur penyelesaian paling umum untuk menyelesaikan berbagai sengketa dalam suatu kontrak. Jalur peradilan ini tidak hanya dapat menyelesaikan sengketa, tetapi juga menjamin suatu bentuk ketertiban umum yang tertuang dalam undang-undang. Pihak yang merasa dirugikan dalam suatu kontrak akan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri, hakim tidak akan menjatuhkan putusan atas perkara lebih dari yang dituntut para pihak, dan persidangan bersifat terbuka. Dalam hukum acara perdata, kedua belah pihak harus diperlakukan sama, tidak memihak dan didengar bersama-sama. Bahwa pengadilan mengadili menurut hukum yang tidak membedakan orang. Hakim tidak boleh menerima keterangan dari salah satu pihak sebagai benar, bila pihak lawan tidak didengar atau tidak diberi kesempatan untuk mengeluarkan pendapatnya.¹⁰

2. Non Peradilan (*Non Litigasi*) atau *Alternative Dispute Resolution (ADR)*

Pilihan kedua dalam penyelesaian sengketa adalah di luar pengadilan. Cara penyelesaian sengketa alternatif ini disebut juga *Alternative Dispute Resolution (ADR)*. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU AAPS) menyebutkan bahwa alternatif penyelesaian sengketa bisa melalui cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, penilaian akhir, dan arbitrase.

¹⁰ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia (Edisi Revisi)*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2013, hlm. 15.

Dasar dari pemeriksaan arbitrase adalah keinginan dari para pihak sendiri. Konsensus dari para pihak yang dimuat dalam suatu kontrak merupakan dasar utama dari diberlakukannya arbitrase.¹¹ Arbitrase yang didasari oleh kehendak para pihak juga dituangkan dalam Pasal 1 butir (1) UU AAPS yang menyatakan, “Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.” Jadi dalam arbitrase, hanya sengketa perdata saja yang dapat diselesaikan. Sengketa perdata ini yaitu di bidang perdagangan atau kegiatan dalam bidang perniagaan, perbankan, keuangan, penanaman modal, industri, serta Hak Kekayaan Intelektual.

Adapun syarat dalam penyelesaian sengketa melalui arbitrase, ada yang disebut arbiter atau majelis arbiter dengan syarat cakap melakukan tindakan hukum, berumur paling rendah 35 (tiga puluh lima) tahun, tidak punya hubungan keluarga sedarah atau semenda sampai dengan derajat kedua dengan salah satu pihak bersengketa, tidak memiliki kepentingan finansial atau kepentingan lain atas putusan arbitrase, memiliki pengalaman serta menguasai secara aktif pada bidangnya minimal 15 (lima belas) tahun. Hal ini tercantum dalam Pasal 12 ayat (1) UU AAPS. Perjanjian arbitrase tidak mempersoalkan masalah pelaksanaan perjanjian, tetapi hanya mempersoalkan

¹¹ Sugargo Gautama, *Aneka Hukum Arbitrase (Ke Arah Hukum Indonesia yang Baru)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 27.

masalah cara dan lembaga yang berwenang menyelesaikan perselisihan yang terjadi antara pihak yang berjanji.¹²

Perjanjian dalam arbitrase terbagi 2 (dua), yaitu:

1. *Pactum de Compromittendo*

Yaitu perjanjian yang dibuat oleh para pihak saat sengketa belum terjadi.

Klausul-klausulnya terbagi menjadi:

- d. Klausul menyatu yang berisi kesepakatan para pihak untuk melaksanakan arbitrase, ruang lingkup arbitrase, bentuk arbitrase, metode penunjukan arbiter atau majelis arbiter, tempat dan bahasa yang digunakan dalam arbitrase, pilihan terhadap hukum substantif yang berlaku bagi arbitrase, klausul-klausul stabilitas dan hak kekebalan (imunitas) apabila dimungkinkan.
- e. Klausul terpisah yang berisi pernyataan tiap sengketa, pertentangan, atau tuntutan yang terjadi terkait perjanjian, wanprestasi, pengakhiran atau sah tidaknya perjanjian yang diselesaikan melalui arbitrase sesuai dengan aturan yang berlaku. Jika suatu hari terjadi perselisihan, maka para pihak telah setuju untuk menyelesaikan lewat arbitrase.

2. Akta Kompromis

Yaitu perjanjian yang dibuat setelah timbulnya sengketa. Klausul dalam akta kompromis terdiri dari masalah yang disengketakan, nama lengkap dan tempat tinggal para pihak, nama lengkap dan tempat tinggal arbiter, tempat arbiter atau majelis arbiter akan mengambil putusan, nama lengkap

¹² Suyud Margono, ADR & Arbitrase-Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum, Ghalia Indonesia, Bogor, 2004, hlm. 115.

sekretaris, pernyataan kesediaan dari arbiter, dan pernyataan dari pihak yang bersengketa untuk menanggung segala biaya yang timbul dari penyelesaian sengketa ini.

Dalam hal ini Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan dapat diterima benar adanya kecuali ada pembuktian sebaliknya. Hal ini dimaknai sebagai Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus dapat dipercaya dan karena jabatan Notaris adalah jabatan kepercayaan dan orang yang menjalankan tugas jabatannya juga dapat dipercaya, keduanya saling menunjang.¹³

Notaris sangat penting peranannya dalam menumbuhkan budaya arbitrase *minded* dalam masyarakat. Notaris dapat memberikan penyuluhan hukum terkait pencantuman klausul arbitrase yang memiliki kelebihan dibandingkan penyelesaian sengketa melalui jalur *litigasi*. Hal ini disebabkan penyelesaian sengketa melalui arbitrase lebih cepat, sederhana, dan rahasia kedua belah pihak lebih terjamin. Saat ini banyak masyarakat yang tidak paham mengenai kedudukan klausul arbitrase dalam suatu kontrak, sehingga klausul ini sering tidak berfungsi sebagaimana mestinya.¹⁴

Notaris harus mampu membuat klausul penyelesaian sengketa dengan benar dalam suatu akta. Sebagai contoh dalam hal pencantuman klausul arbitrase ini masih sering ala kadarnya tanpa ada penjelasan terkait model

¹³ Habib Adjie, *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris & PPAT*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 12.

¹⁴ Gunawan Widjaja, *Arbitrase VS Pengadilan-Persoalan Kompetensi Absolut yang Tidak Pernah Selesai*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008, hlm. 138.

arbitrase dan pilihan hukum yang dipilih oleh para pihak untuk penyelesaian sengketa. Hal ini didukung dengan tiap badan arbitrase telah memberikan standar klausa arbitrase yang akan dicantumkan dalam akta Notaris.

Perjanjian arbitrase yang dibuat setelah timbulnya sengketa tanpa tanda tangan pihak yang bersengketa hanya bisa dibuat oleh Notaris. Hal ini dipertegas dalam Pasal 9 ayat (2) UU AAPS, dimana para pihak yang tidak dapat menandatangani perjanjian tertulis yang dibuat setelah terjadinya sengketa dapat dibuat dengan akta Notaris. Dengan pencantuman klausul arbitrase ini maka akan meniadakan hak dari para pihak untuk mengajukan gugatan sengketa dalam kontrak yang mereka buat ke pengadilan, serta membatasi kewenangan pengadilan untuk memeriksa sengketa para pihak apabila sudah diproses melalui arbitrase. Jangan sampai Notaris mencantumkan klausul penyelesaian sengketa secara ganda (lebih dari satu pilihan) dalam suatu akta, karena tentu saja hal ini akan menimbulkan sengketa dikemudian hari dan merugikan para pihak yang membuat kontrak tersebut.

1.6. Metode Penelitian

Metode penelitian sangat penting dalam penulisan suatu karya ilmiah. Karya ilmiah harus mengandung kebenaran yang dapat dipertanggung jawabkan. Penelitian ini bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten, termasuk penelitian hukum. Penelitian hukum ini bertujuan untuk mengidentifikasi sumber hukum yang dapat diterapkan pada

suatu masalah hukum dan menemukan solusi atas masalah yang diidentifikasi tersebut.

1.6.1. Tipe Penelitian

Berkaitan dengan pemilihan topik yang dikaji dalam penelitian ini memiliki obyek berupa permasalahan hukum yang ada dalam masyarakat, maka tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian yang berfokus untuk mengkaji penerapan kaidah atau norma-norma dalam hukum positif dan menganalisis substansi peraturan perundang-undangan.

1.6.2. Pendekatan Masalah (*Approach*)

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

1.6.2.1. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang serta aturan atau regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang dibahas dalam karya tulis ini. Yang dimaksud sebagai *statute* berupa legislasi dan regulasi. Jika demikian, pendekatan peraturan perundang-undangan adalah pendekatan dengan menggunakan legislasi

dan regulasi.¹⁵ Pendekatan perundang-undangan ini juga dipergunakan sebagai pisau analisis dan menjawab permasalahan mengenai pencantuman klausul penyelesaian sengketa ganda dalam suatu akta Notaris.

1.6.2.2. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelusuri pandangan, konsep, atau doktrin dari para ahli yang berkembang dalam keilmuan di bidang hukum. Peneliti perlu merujuk pada prinsip-prinsip hukum. Prinsip ini dapat ditemukan dalam pandangan-pandangan sarjana atau doktrin-doktrin hukum.¹⁶ Melalui penelusuran ini, Notaris akan menemukan ide yang melahirkan konsep atau asas hukum yang berkaitan dengan isu yang dibahas dalam penelitian ini.

1.6.3. Sumber Bahan Hukum (*Legal Sources*)

Adapun sumber yang didapatkan dilakukan dengan mengidentifikasi beberapa fakta hukum. Dalam penelitian ini penulis menggunakan bahan hukum primer dan sekunder.

1.6.3.1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*, Prenada Media, Jakarta, 2005, hlm. 137.

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 178.

Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU AAPS).

1.6.3.2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini yaitu berbagai literatur yang terdiri dari buku-buku hukum, jurnal hukum, dan hasil penelitian karya ilmiah lain yang memiliki hubungan erat terhadap isu hukum yang diteliti.

1.6.4. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Untuk memperoleh hasil yang dapat dibuktikan kebenarannya dan dapat dipertanggung jawabkan, maka dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Studi Dokumen yaitu mengkaji beberapa dokumen dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian ini.
2. Studi pustaka yaitu mengkaji beberapa karya ilmiah dan literatur yang berkaitan dengan penelitian ini khususnya dalam hal tugas dan wewenang Notaris dalam membuat suatu akta autentik yang baik dan benar serta pencantuman klausul penyelesaian sengketa dalam suatu akta.

1.6.5. Analisis Bahan Hukum

Metode analisis bahan hukum yang ditempuh dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode deduktif yaitu mengacu pada prinsip-prinsip dasar kemudian mengarah pada praktek yang terjadi di lapangan dan obyek yang hendak diteliti. Dalam metode deduktif ini dimulai dari pembahasan prinsip umum lalu mengarah ke prinsip khusus.

1.7. Sistematika Penulisan

Judul tesis ini adalah “**Klausul Penyelesaian Sengketa Ganda Dalam Suatu Akta Notaris**”.

Sistematika penulisan dalam tesis ini terdiri dari 3 (tiga) bab dan setiap bab terdiri dari beberapa sub bab. Adapun sistematika setiap bab yang akan tercantum adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, originalitas penelitian, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM MENCANTUMKAN KLAUSUL LEBIH DARI SATU PILIHAN PENYELESAIAN SENGKETA DALAM SUATU AKTA NOTARIS

Bab ini akan memuat teori-teori, obyek penelitian, dan hasil analisa. Teori yang dibahas yaitu mengenai tugas dan kewenangan Notaris dalam membuat suatu akta

otentik, teori perikatan dan perjanjian, obyek penelitian berupa kelalaian Notaris dalam mencantumkan klausul lebih dari 1 (satu) pilihan penyelesaian sengketa dalam suatu akta Notaris, serta analisis terhadap tanggung jawab Notaris atas pembuatan akta autentik berupa kontrak yang disepakati oleh para pihak.

BAB III SOLUSI PENYELESAIAN TERHADAP AKTA NOTARIS YANG TIDAK DAPAT DITERIMA, BAIK OLEH PENGADILAN NEGERI MAUPUN DI LUAR PENGADILAN NEGERI YANG DALAM HAL INI MELALUI BADAN ARBITRASE NASIONAL INDONESIA (BANI)

Bab ini akan memuat teori dan hasil analisa terkait klausul penyelesaian sengketa baik melalui peradilan (*litigasi*) dan non peradilan (*non litigasi*). Serta peran Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak yang menghadap kepadanya terkait keinginan untuk membuat suatu kontrak dan penjelasan lebih lanjut mengenai penyelesaian sengketa yang akan dicantumkan dalam kontrak tersebut dan pilihan hukumnya.

BAB IV PENUTUP

Pada bab ini peneliti akan memberikan kesimpulan dan saran atas segala pemaparan yang telah diuraikan dalam keseluruhan tesis.