

TESIS

**KLAUSUL PENYELESAIAN SENGKETA GANDA DALAM SUATU
AKTA NOTARIS**



Disusun Oleh:

AMELIA JESSIKA HALIM

NIM: 12220061

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA**

2022

TESIS
KLAUSUL PENYELESAIAN SENGKETA GANDA DALAM SUATU
AKTA NOTARIS

Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan
Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum
Universitas Narotama Surabaya



Disusun Oleh :
AMELIA JESSIKA HALIM
NIM : 12220061

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA
2022

Lembar Persetujuan

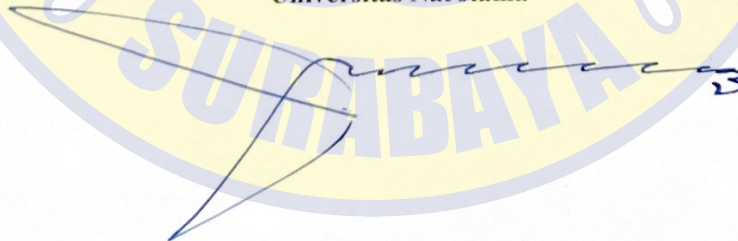
**TESIS INI TELAH DISETUJUI UNTUK DI SEMINARKAN
PADA TANGGAL : 22 Agustus 2022**

Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. Nynda Fatmawati O, S.H., M.H.

**Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Narotama**



Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah Direvisi

Pada tanggal 29 Agustus 2022

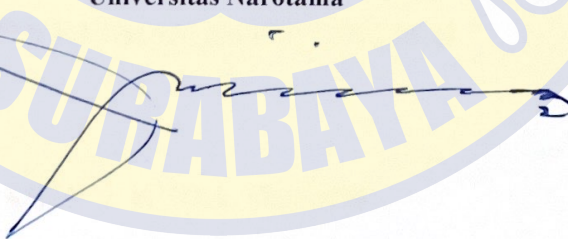
Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. Nynda Fatmawati O, S.H., M.H.



**Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Narotama**



Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

TESIS

PADA TANGGAL : 22 Agustus 2022

TIM PENGUJI TESIS

Ketua

:

Dr. HABIB ADJIE S.H., M.Hum

Anggota

:

Dr. NYNDA FATMAWATI O, S.H., M.H

:

Dr. MIFTAKHUL HUDA, SH, MH



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arief Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN JUDUL TESIS*

Nama Mahasiswa : AMELIA JESSIKA HALIM

No. Induk Mahasiswa : 12220061

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan / 21

Dengan ini mengajukan judul penelitian hukum (Tesis) pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan alternatif judul sebagai berikut:

1. **KLAUSUL PENYELESAIAN SENGKETA GANDA DALAM SUATU AKTA NOTARIS**

2. _____

Untuk disetujui sebagai Judul Tesis dengan Pembimbing:

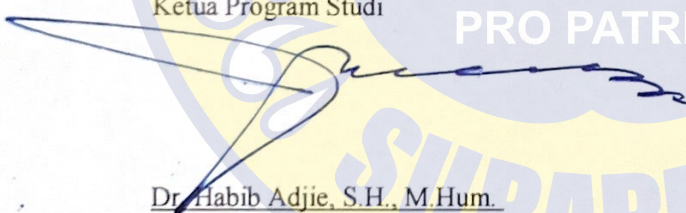
1. Dr. Nynda Fatmawati O, SH, MH

2. _____

3. _____

Menyetujui,
Ketua Program Studi

Surabaya, 22 Juni 2022
Mahasiswa


Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.


Amelia Jessika Halim

* Pengajuan Judul Tesis harus melampirkan persyaratan sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Mahasiswa
2. Fotocopy Kuitansi Pembayaran SPP s/d bulan pengajuan dan uang Tesis
3. Kartu Hasil Studi (KHS) Semester 2 (IPK Minimal 3,00)
4. F/C Sertifikat Seminar MKn



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM KESEDIAAN MEMBIMBING TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dr. Nynda Fatmawati O, SH, MH

Jabatan Fungsional :

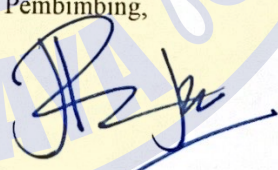
Dengan ini menyatakan kesediaan untuk membimbing:

Nama Mahasiswa : AMELIA JESSIKA HALIM

No. Induk Mahasiswa : 12220061

Judul : **KLAUSUL PENYELESAIAN SENGKETA GANDA**
DALAM SUATU AKTA NOTARIS

Surabaya, 24 Juni 2022.
Calon Pembimbing,


Dr. Nynda Fatmawati O, SH, MH

*) Pengajuan calon pembimbing dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan konsultasi dengan Kaprodi mengenai nama calon pembimbing.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PERSETUJUAN DEWAN TESIS*

Berdasarkan pengajuan judul dan calon dosen pembimbing yang diajukan dan setelah melalui proses verifikasi/pemeriksaan terhadap:

1. Persyaratan penulisan tesis;
2. Kualifikasi calon pembimbing dan kuota maksimal pembimbingan;
3. Kesesuaian judul tesis dengan Rencana Induk Penelitian Fakultas dan Prodi; dan
4. Originalitas judul tesis;

Maka Dewan Tesis menyetujui/tidak menyetujui *) judul dan calon pembimbing tesis sebagai berikut:

- I. Nama Mahasiswa : AMELIA JESSIKA HALIM
Nomor Induk Mahasiswa : 12220061
Program Studi : Magister Kenotariatan
- II. Judul Tesis: **KLAUSUL PENYELESAIAN SENGKETA GANDA DALAM SUATU AKTA NOTARIS**
- III. Pembimbing: Dr. Nynda Fatmawati O, SH, MH

Disetujui oleh Dewan Tesis,
Di Surabaya Pada Tanggal 24, JUNI, 2022

Ketua

Sekretaris

Dr. MOH. SALEH, S.H., M.H.

TAHEGGA PRAMANANDA A, S.H., M.H.

* coret yang tidak perlu



UNIVERSITAS

Narotama

Jalan Arif Rahman Hakim 51 Sukolilo Surabaya

Tlp. (031) 5946404, (031) 5995578

Website: <https://www.narotama.ac.id>



FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN

SURAT PENUGASAN

No.568/NR-FHEP/03/III/2022

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dekan Fakultas Hukum, Ekonomi, Dan Pendidikan Universitas Narotama Surabaya, dengan ini menugaskan kepada:

Pembimbing	NIM	Nama Mahasiswa	Judul Tesis
Dr. Nynda Fatmawati O, SH, MH	12220061	AMELIA JESSIKA HALIM	Klausul Penyelesaian Sengketa Ganda Dalam Suatu Akta Notaris

Pembimbing yang namanya tercantum diatas, ditugaskan untuk melakukan pembimbingan kepada mahasiswa dalam menyelesaikan penyusunan Tesis dengan judul yang dimaksud.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 28 Maret 2022

Dekan



Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

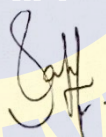
KARTU BIMBINGAN PROPOSAL TESIS

Nama Mahasiswa : AMELIA JESSIKA HALIM
No. Induk : 12220061
Alamat : Jl. Wiguna Selatan IV No. 2 Surabaya
Telp/HP : 081217409337
Pembimbing : Dr. Nynda Fatmawati O, SH, MH
Judul Tesis : KLAUSUL PENYELESAIAN SENGKETA GANDA DALAM SUATU
AKTA NOTARIS
Tgl Dimulai : 11 MEI 2022

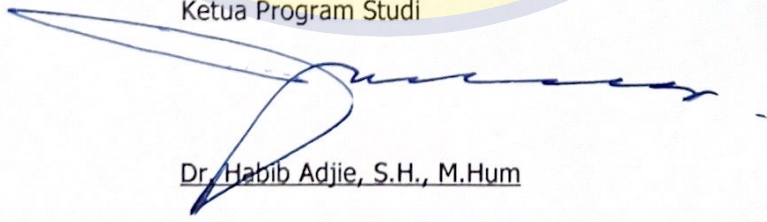
Surabaya, 24, Juni, 2022
Mahasiswa

Pembimbing


Dr. Nynda Fatmawati O, SH, MH


Amelia Jessika Halim

Mengetahui,
Ketua Program Studi


Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

NO	MATERI	TGL	PARAF PEMB.
1	Pembahasan rumusan masalah dan judul	11 Mei 2022	
2	Revisi rumusan masalah pertama, dasar hukum terkait tidak boleh menggunakan penyelesaian sengketa ganda dalam suatu akta, serta menekankan forum penyelesaian sengketa (bukan cara penyelesaian sengketa seperti negosiasi, mediasi, dll)	31 Mei 2022	
3	Revisi rumusan masalah pertama dengan menyamakan persepsi terkait alternatif penyelesaian sengketa, memfokuskan rumusan masalah pada kelalaian Notaris dalam membuat lebih dari satu pilihan penyelesaian sengketa.	9 Juni 2022	
4	Finalisasi isi proposal termasuk rumusan masalah yang sudah direvisi supaya bisa segera disubmit	14 Juni 2022	
5	Simulasi penjelasan isi final proposal kepada pembimbing dan hasil sudah OK untuk dimajukan ujian proposal	15 Juni 2022	
6	Konsultasi isi power point yang akan digunakan untuk seminar proposal	18 Juni 2022	

Syarat :

1. Pengajuan seminar proposal Tesis setelah bimbingan minimal 5 kali
2. Diperbolehkan Seminar setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan

SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIAT

Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi , Tesis
Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa :

1. Nama Mahasiswa :Amelia Jessika Halim
2. NIM :12220061
3. Judul Skripsi /Tesis :KLAUSUL PENYELESAIAN SENGKETA GANDA
DALAM SUATU AKTA NOTARIS

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiat** pada tanggal
15 Juni 2022

Dan mahasiswa tersebut bisa melanjutkan ujian Proposal.

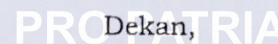
Mengetahui:


Dr. Moh. Saleh, S.H, M.H

Ketua dewan Skripsi dan Tesis


Tahegga Primananda A, S.H, M.H

Sekretaris Dewan Skripsi Tesis


Dekan,



Dr. Rusdianto Sesung, S.H, M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL*

Nama Mahasiswa : AMELIA JESSIKA HALIM

No. Induk Mahasiswa : 12220061

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan / 21

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN PROPOSAL TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

KLAUSUL PENYELESAIAN SENGKETA GANDA DALAM SUATU AKTA NOTARIS

Menyetujui Untuk Diuji
Pembimbing

Surabaya, ..24.., ..Juni....., 2022.

Ka. Prodi

Dr. Nynda Fatmawati O, SH, MH

Dr. Habib Adjie, SH, M.Hum

* Pengajuan ujian proposal tesis diajukan paling cepat 2 (dua) bulan setelah tanggal dikeluarkannya surat Penugasan Pembimbingan, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Fotocopy Surat Penugasan Pembimbingan
2. Proposal Tesis 3 rangkap



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

Persetujuan Perbaikan Penilaian Proposal Tesis

NAMA : AMELIA JESSIKA HALIM
N I M : 12220061
Tanggal Penilaian : 29 JUNI 2022
Judul Tesis : KLAUSUL PENYELESAIAN SENGKETA GANDA DALAM
SUATU AKTA NOTARIS
Pembimbing : Dr. NYNDA FATMAWATI O, SH, MH

PANITIA PENILAIAN PROPOSAL TESIS

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. NYNDA FATMAWATI O, SH, MH	
ANGGOTA	Dr. MOH SALEH, SH, MH	
ANGGOTA	Dr. MIFTAKHUL HUDA, SH, MH	

Surabaya, 11 Juli 2022
Pembimbing,

Dr. NYNDA FATMAWATI O, SH, MH

Catatan:

- Wajib di kumpulkan minimal 1 minggu setelah ujian proposal tesis ke pembimbing.



UNIVERSITAS *Narotama*

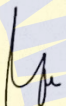
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU KEHADIRAN MENGIKUTI SEMINAR PROPOSAL TESIS

Nama Mahasiswa : AMELIA JESSIKA HALIM

No. Induk : 12220061

NO	NAMA PENYAJI	JUDUL PENELITIAN	TGL	PARAF PEMBIMBING
1	RAHMAN	PENERAPAN PRINSIP ENVIRONMENT OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT DALAM PUTUSAN NO. 198/Pdt.G/2013/PN.BTM	29 Juni 2022	 
2	AMELIA JESSIKA HALIM	KLAUSUL PENYELESAIAN SENKETA GANDA DALAM SUATU AKTA NOTARIS	29 Juni 2022	 
3	TINTON HARIYANTO	ASSET INBRENG DARI PEMEGANG SAHAM YANG BELUM DIBALIK NAMA SEBAGAI JAMINAN ATAS HUTANG PERSEROAN TERBATAS PADA BANK	29 Juni 2022	 
4	AWINDA NUR WARSANTI	Keadilan dalam Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Tanah	29 Juni 2022	 



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

		YANG BERITIKAD BAIK		
5	SATRIA WIRA YUDHA	KEDUDUKAN HUKUM SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH YANG TELAH DITERBITKAN OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAN TELAH MELAMPAUI MASA WAKTU 5 TAHUN	29 Juni 2022	
6	NUR CHAMID	ANALISIS HAK TANGGUNGAN PADA KREDIT KEPEMILIKAN APARTEMEN (KPA) YANG TELAH DILAKUKAN BUYBACK GUARANTEE MELALUI SUBROGASI	29 Juni 2022	

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

Surabaya, 29 Juni, 2022
Mahasiswa

Amelia Jessika Halim



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU BIMBINGAN TESIS

Nama Mahasiswa : AMELIA JESSIKA HALIM
No. Induk : 12220061
Alamat : Jl. Wiguna Selatan IV No. 2 Surabaya
Telp/HP : 081217409337
Pembimbing : Dr. Nynda Fatmawati O, SH, MH
Judul Tesis : KLAUSUL PENYELESAIAN SENGKETA GANDA DALAM SUATU
AKTA NOTARIS
Tgl Dimulai : 11 JULI 2022

Surabaya, 11, Juli, 2022
Mahasiswa

Pembimbing

Dr. Nynda Fatmawati O, SH, MH

Amelia Jessika Halim

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

NO	MATERI	TGL	PARAF PEMB.
1	Pembahasan poin-poin revisi proposal dari para penguji	11 Juli 2022	
2	Pembahasan materi yang akan dimasukkan Bab II	15 Juli 2022	
3	Review materi yang dimasukkan Bab II	18 Juli 2022	
4	Finalisasi Bab II	25 Juli 2022	
5	Pembahasan materi yang akan dimasukkan Bab III	28 Juli 2022	
6	Review materi yang dimasukkan Bab III	2 Agustus 2022	
7	Review lanjutan materi yang dimasukkan Bab III	4 Agustus 2022	
8	Finalisasi Bab III	5 Agustus 2022	
9	Finalisasi Bab II dan Bab III sekaligus dipresentasikan poin-poin yang akan ditampilkan	8 Agustus 2022	
10	Membuat kesimpulan dan saran Bab IV	9 Agustus 2022	



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

11	Finalisasi kesimpulan dan saran Bab IV, serta lampiran	10 Agustus 2022	
12	Finalisasi keseluruhan isi tesis mulai Bab I sampai IV	12 Agustus 2022	

Syarat :

1. Pengajuan seminar proposal Tesis setelah bimbingan minimal 12 kali
2. Diperbolehkan Seminar setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan



UNIVERSITAS

Narotama

FAKULTAS HUKUM



Registration Number : 36014129

Program Studi Ilmu Hukum (S1/ Akreditasi B)
Program Studi Ilmu Hukum (S2/ Akreditasi B)
Program Studi Kenotariatan (S2/ Akreditasi B)

Jl. Arief Rachman Hakim Nomor 51, Surabaya - 60117
Telepon: 031 - 5946404, 5995578 Fax: 031 - 5931213
Website: fh.narotama.ac.id Email: dekan.fh.@narotama.ac.id

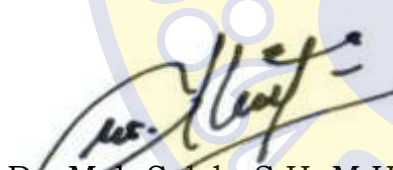
SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIASI NASKAH SKRIPSI / TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi /Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa :

1. Nama Mahasiswa :Amelia Jessika Halim
 2. NIM :12220061
- Judul Skripsi /Tesis :KLAUSUL PENYELESAIAN SENGKETA GANDA
DALAM SUATU AKTA NOTARIS

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiasi Naskah Skripsi / Tesis** pada tanggal 06-Sep-22

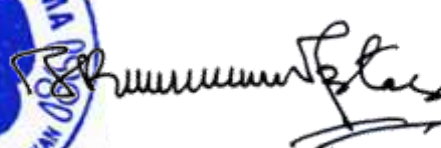
Mengetahui:


Dr. Moh. Saleh, S.H., M.H.
Ketua dewan Skripsi dan Tesis


Tahegga Primananda, S.H., M.H.
Sekretaris Dewan Skripsi Tesis

Dekan,




Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN TESIS*

Nama Mahasiswa : AMELIA JESSIKA HALIM

No. Induk Mahasiswa : 12220061

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan / 21

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

KLAUSUL PENYELESAIAN SENGKETA GANDA DALAM SUATU AKTA NOTARIS

Mengetahui
Pembimbing,

Dr. Nynda Fatmawati O., SH, MH

Surabaya, 19, Agustus, 2022.
Mahasiswa

Amelia Jessika Halim

Menyetujui Untuk Diuji
Ka. Prodi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

* Pengajuan Ujian Tesis diajukan paling cepat 6 (Enam) bulan setelah tanggal di keluarkannya surat Bimbingan Tesis, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Kartu Pembimbingan (minimal 12 kali pembimbingan)
2. Sertifikat TOEFL/ILT dengan skor minimal 475 (Extern dari semua PTN, PTS(PETRA, UBAYA), EF, IALF, KELT)
3. Telah menyelesaikan 40 SKS & Tidak memiliki nilai D
4. Tesis 3 rangkap dengan softcover warna Biru UNNAR



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH TESIS

NAMA : AMELIA JESSIKA HALIM
N I M : 12220061
Tanggal Penilaian : 22 AGUSTUS 2022
Judul Tesis : KLAUSUL PENYELESAIAN SENGKETA GANDA DALAM
SUATU AKTA NOTARIS
Pembimbing : Dr. NYNDA FATMAWATI O, SH, MH

PANITIA PENILAIAN NASKAH TESIS

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. HABIB ADJIE, SH, M.Hum	
ANGGOTA	Dr. NYNDA FATMAWATI O, SH, MH	
ANGGOTA	Dr. MIFTAKHUL HUDA, SH, MH	

Surabaya, 30 Agustus 2022
Pembimbing,

Dr. NYNDA FATMAWATI O, SH, MH

Catatan:

- Wajib di kumpulkan Minimal 1 minggu sebelum Yudisium.
- Yang tidak mengumpulkan Tidak diperbolehkan mengikuti Yudisium

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

Surabaya, Agustus 2022

Yang membuat pernyataan



PRO PATRIA AMELIA JESSIKA HALIM
NIM : 12220061

ABSTRAK

KLAUSUL PENYELESAIAN SENGKETA GANDA DALAM SUATU AKTA NOTARIS

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis klausul penyelesaian sengketa yang terdapat lebih dari satu pilihan (ganda) yang tercantum dalam suatu akta Notaris. Penelitian ini termasuk tipe penelitian yuridis normatif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa Notaris dalam membuat suatu akta dapat melakukan kesalahan materiil seperti kesalahan isi akta, sebab cacat kehendak, serta perbuatan melanggar hukum. Akibat hukum dari suatu akta Notaris yang memiliki kesalahan materiil adalah kekuatan pembuktian dari akta tersebut dapat terdegradasi sebagai akta dibawah tangan, batal demi hukum, serta dapat dibatalkan. Jadi dalam setiap perjanjian (secara umum) atau yang dituangkan ke dalam akta Notaris yang menyangkut hak dan kewajiban para pihak, selalu terdapat klausul penyelesaian sengketa. Kesalahan isi akta bisa terjadi dalam klausul penyelesaian sengketa ini. Seharusnya klausul penyelesaian sengketa tersebut memilih dan menentukan satu saja. Yang terjadi di lapangan, terdapat akta Notaris yang memuat klausul penyelesaian sengketa bersifat alternatif yaitu “Jika terjadi sengketa, maka para pihak akan menyelesaikan melalui Pengadilan Negeri dan/atau Arbitrase.” Klausul seperti ini tidak bisa dilaksanakan karena penyelesaian sengketa harus memilih satu saja dan tidak boleh alternatif. Akibatnya, akta ini tidak dapat diterima baik di Pengadilan Negeri maupun lembaga arbitrase seperti Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI). Cara yang bisa ditempuh adalah para pihak yang bersengketa dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri untuk meminta penegasan tata cara penyelesaian sengketa tersebut atau bisa dengan datang ke hadapan Notaris untuk membuat Akta Kompromis.

Kata Kunci: Klausul Penyelesaian Sengketa, Akta Notaris, Lembaga Peradilan, Lembaga Arbitrase, Akta Kompromis

ABSTRACT

MULTIPLE DISPUTE SETTLEMENT CLAUSES IN A NOTARIAL DEED

This study aims to analyze the clauses of dispute settlement where there are more than one (multiple) options listed in a notarial deed. This research is a type of normative juridical research. The approach used in this research is a statute approach and conceptual approach. The results showed that the Notary in making a deed can make material errors such as errors in the contents of the deed, because of defects in will, and unlawful acts. The legal consequence of a notarial deed that has a material error is the strength of the proof of the deed can be degraded as an underhand deed, null and void, and can be canceled. So in every agreement (in general) or that is poured into a Notary deed concerning the rights and obligations of the parties, there is always a dispute resolution clause. Mistakes in the contents of the deed can occur in this dispute resolution clause. The dispute resolution clause should select and determine only one. What happened in the field, there was a Notary deed which contained an alternative dispute resolution clause, namely "If a dispute occurs, then the parties will resolve it through the District Court and/or Arbitration." Clauses like this cannot be implemented because the dispute resolution must choose only one and there can be no alternative. As a result, this deed cannot be accepted either in the District Court or in arbitration institutions such as the Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI). The way that can be taken is that the disputing parties can file a lawsuit to the District Court to ask for confirmation of the procedure for resolving the dispute or the disputing parties can come to a Notary to make a Deed of Compromise.

Keywords: Dispute Settlement Clauses, Notarial Deed, Judiciary Institutions, Arbitration Institutions, Deed of Compromise

RINGKASAN

KLAUSUL PENYELESAIAN SENGKETA GANDA DALAM SUATU AKTA NOTARIS

Tesis ini dibagi dalam 4 bab atau bagian sebagai berikut:

Bab I, pendahuluan, yang menguraikan latar belakang pemikiran dasar dari penulis mengenai fakta hukum atau isu hukum yang akan diteliti. Isu hukum yang timbul dari fakta hukum tersebut kemudian dirumuskan ke dalam rumusan masalah. Setelah ditetapkan rumusan masalah, timbul tujuan dan manfaat penelitian yang akan dirasakan bagi kepentingan akademis dan kepentingan praktisi. Kemudian diterangkan metode penelitian yang digunakan peneliti untuk menganalisis guna menentukan hasil penelitian. Setelah itu sistematika penulisan yang menjelaskan gambaran umum dari penelitian yang akan ditulis oleh penulis.

Bab II, tugas dan tanggung jawab Notaris dalam mencantumkan klausul lebih dari satu pilihan penyelesaian sengketa dalam suatu akta Notaris. Bab ini mengulas sekaligus menjawab rumusan masalah pertama. Hasil analisa bab kedua ini adalah akibat hukum pada akta autentik apabila ada kesalahan atau kekeliruan dari akta yang dibuat oleh Notaris akan berakibat fatal dan menjadi perbuatan melawan hukum. Khususnya apabila mencatumkan lebih dari satu forum penyelesaian sengketa dalam suatu akta, maka klausula penyelesaian sengketa yang disepakati oleh para pihak dalam perjanjian tersebut menjadi tidak jelas dan dapat merugikan pihak yang membutuhkan keadilan. Notaris juga memiliki tanggung jawab secara administrasi terhadap akta yang dibuatnya. Menurut UUJN, sanksi administrasi terdapat 5 (lima) jenis apabila Notaris melanggar

ketentuan yang terdapat dalam UUJN yaitu peringatan secara lisan, peringatan secara tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, serta pemberhentian dengan tidak hormat.

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 mengulas sekaligus menjawab rumusan masalah kedua. Hasil analisa bab ketiga ini adalah menurut Habib Adjie, cara yang bisa ditempuh apabila suatu akta Notaris tidak diterima baik di Pengadilan Negeri maupun lembaga arbitrase seperti Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), maka para pihak yang bersengketa dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri untuk meminta penegasan tata cara penyelesaian sengketa tersebut. Cara selanjutnya bisa dengan datang ke hadapan Notaris untuk membuat Akta Kompromis. Peran Notaris juga cukup penting terkait dibuatnya ketentuan arbitrase oleh para pihak. Notaris bisa menumbuhkan budaya arbitrase *minded* pada masyarakat dengan memberikan penyuluhan hukum terkait klausul arbitrase, apa saja kelebihan cara penyelesaian sengketa melalui arbitrase dibandingkan lembaga peradilan. Notaris juga harus bisa membuat klausul arbitrase yang benar dan tidak hanya ala kadarnya yang biasanya berbunyi “Penyelesaian sengketa menggunakan arbitrase” saja tanpa dilengkapi dengan model arbitrase yang dipilih.

Bab IV, penutup yang merupakan kesimpulan atas pembahasan semua bab dalam tesis ini yang menghasilkan suatu konklusi, selanjutnya dari konklusi

tersebut dalam bab keempat ini diberikan saran untuk dijadikan alternatif pemecahan masalah atas masalah yang dibahas.



KATA PENGANTAR

Puji syukur yang sedalam-dalamnya penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala hidayah serta limpahan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian tesis yang berjudul **“KLAUSUL PENYELESAIAN SENGKETA GANDA DALAM SUATU AKTA NOTARIS”**. Tesis ini disusun guna memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Magister Kenotariatan dari Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.

Dalam proses penulisan tesis ini, penulis banyak mendapatkan bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak sehingga penulisan tesis ini dapat terselesaikan tepat waktu. Oleh karena itu, ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya dan penghargaan setinggi-tingginya penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Dr. Ir. H. Sri Wiwoho Mudjanarko, S.T., M.T., IPM., selaku Rektor Universitas Narotama Surabaya.
2. Bapak Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
3. Bapak Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum., selaku Ketua Prodi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
4. Ibu Dr. Nynda Fatmawati O, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan tesis ini.
5. Seluruh Bapak/Ibu staf pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya yang tidak dapat disebutkan

satu persatu dan telah banyak memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis.

6. Seluruh staf administrasi Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya yang telah banyak membantu penulis selama mengikuti perkuliahan dan penulisan Tesis ini.
7. Kepada suami saya tercinta Dedy Cahyandono, S.E., anak saya Brilian Delano Alfarezel, orangtua saya Bapak Luckman Halim dan Ibu Sari Dewi Kusasi, mertua saya Bapak Arifin dan Ibu Dra. Surjanti Dahliana, serta tante saya Ibu Lusie Kusasi, S.H., M.Kn., atas dukungan, kekuatan, dorongan, serta doa yang tiada henti kepada saya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian tesis ini. Khususnya suatu hal yang paling berkesan, anak saya yang saat ini masih dalam kandungan selalu membuat saya lebih semangat dan tidak mundur untuk menyelesaikan penelitian tesis ini tepat waktu.
8. Teman-teman MKN 21 Universitas Narotama Surabaya serta seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis terbuka atas segala saran dan masukan terhadap penelitian tesis ini. Akhir kata, penulis mengucapkan terimakasih, semoga Tesis ini dapat berguna bagi kita semua, dan memberikan banyak manfaat bagi setiap orang yang membutuhkan ilmu pengetahuan serta bahan-bahan informasi.

Surabaya, Agustus 2022

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSYARATAN GELAR.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING DAN KAPRODI.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING DAN KAPRODI.....	iv
SURAT PERNYATAAN.....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
RINGKASAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. LATAR BELAKANG MASALAH.....	1
1.2. RUMUSAN MASALAH.....	5
1.3. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN.....	6
1.3.1. Tujuan Penelitian.....	6
1.3.1.1. Tujuan Umum.....	6
1.3.1.2. Tujuan Khusus.....	6
1.3.2. Manfaat Penelitian.....	7
1.3.2.1. Manfaat Teoritis.....	7
1.3.2.2. Manfaat Praktis.....	7
1.4. ORIGINALITAS PENELITIAN.....	8
1.5. TINJAUAN PUSTAKA.....	16
1.5.1. Tugas dan Kewenangan Notaris.....	16

1.5.2. Akta Notaris Digunakan sebagai Alat Bukti.....	18
1.5.3. Aturan tentang Kontrak	20
1.5.4. Aturan tentang Perjanjian.....	21
1.5.5. Penyelesaian Sengketa Dalam Kontrak.....	25
1.6. METODE PENELITIAN.....	30
1.6.1. Tipe Penelitian.....	31
1.6.2. Pendekatan Masalah (<i>Approach</i>).....	31
1.6.2.1. Pendekatan Perundang-Undangan (<i>Statute Approach</i>).....	31
1.6.2.2. Pendekatan Konseptual (<i>Conceptual Approach</i>).....	32
1.6.3. Sumber Bahan Hukum (<i>Legal Sources</i>)	32
1.6.3.1. Bahan Hukum Primer.....	32
1.6.3.2. Bahan Hukum Sekunder.....	33
1.6.4. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum	33
1.6.5. Analisis Bahan Hukum	34
1.7. SISTEMATIKA PENULISAN	34
BAB II TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM	
MENCANTUMKAN KLAUSUL LEBIH DARI SATU PILIHAN	
PENYELESAIAN SENGKETA DALAM SUATU AKTA NOTARIS.....	36
2.1. Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris.....	36
2.2. Akta Notariil dan Hubungan Antara Perikatan serta Perjanjian.....	38
2.2.1. Akta Autentik dan Akta Di Bawah Tangan.....	41
2.2.2. Sistem dan Asas dalam Hukum Perjanjian.....	44
2.3. Klausul Penyelesaian Sengketa.....	46

2.4.	Jalur Penyelesaian Sengketa.....	49
2.5.	Tanggung Jawab dan Tanggung Gugat Notaris yang Mencantumkan Lebih dari Satu Forum Penyelesaian Sengketa dalam Suatu Akta	55
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).....		
3.1.	Akta Notaris yang Tidak Dapat Diterima Pengadilan Negeri dan Lembaga Arbitrase	58
3.2.	Solusi Penyelesaian Akta Notaris yang Tidak Dapat Diterima Pengadilan Negeri atau Lembaga Arbitrase seperti Badan Arbitrase Nasional Indonesia	69
BAB IV PENUTUP		76
4.1.	Simpulan.....	76
4.2.	Saran.....	81
DAFTAR PUSTAKA.....		83