

## PERAN NOTARIS SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENYELESAIAN SENGKETA DI LUAR PENGADILAN (STUDI DI KOTA MEDAN)

Emanuel Daeli<sup>1</sup>, Runtung<sup>2</sup>, Rudy Haposan Siahaan<sup>3</sup>

Universitas Sumatera Utara, Medan

e-mail: <sup>1</sup>emanueldaeli@gmail.com, <sup>2</sup>runtung\_s@yahoo.co.id, <sup>3</sup>rudyhaposan.s@usu.ac.id

**Abstract:** *In reality, Notaries in carrying out their duties indirectly have played a role as mediators because the community or parties who need notary services to make authentic deeds often bring legal problems between them before or after the making of the deed. This type of research is an empirical legal research (sociological juridical) where the primary data is the result of interviews with respondents and informants. The nature of this research is descriptive analysis, the location of the research is Medan City. From a population of 222 notaries in Medan City, some notaries were taken 20% or 45 people as samples who were used as respondents based on Probability sampling with a simple random sampling method. In addition to the empirical juridical approach, a normative juridical approach was also used to obtain secondary data. The results of the study are that Notaries in providing legal counseling indirectly Notaries play an active role as mediators in resolving disputes outside the Court. The conclusion is that notaries have a strategic role as mediators in resolving disputes outside the court, so it is recommended to regulate the role of notaries as mediators, improve mediation competency for notaries, and provide socialization and education to the public regarding the benefits of mediation by notaries.*

**Keywords:** *Notary Mediator, Notary Dispute Resolution*

**Abstrak:** Dalam realitanya Notaris dalam menjalankan jabatannya secara tidak langsung telah berperan sebagai mediator karena masyarakat atau para pihak yang membutuhkan jasa notaris untuk membuat akta otentik tidak jarang membawa permasalahan-permasalahan hukum diantara mereka pada saat sebelum atau sesudah pembuatan akta. Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian hukum empiris (yuridis Sosiologis) dimana data primernya adalah hasil wawancara dengan responden dan informan. Sifat penelitian ini adalah deskriptif analisis, Lokasi penelitian adalah Kota Medan. Dari populasi 222 notaris Kota Medan, sebagian notaris diambil 20% atau 45 orang sebagai sampel yang dijadikan responden berdasarkan Probability sampling dengan Metode Sampel acak sederhana (simple random sampling). Disamping pendekatan yuridis empiris juga dipergunakan pendekatan yuridis normative untuk mendapatkan data sekunder. Hasil penelitian yaitu Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum secara tidak langsung Notaris berperan aktif sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa di luar Pengadilan. Kesimpulan bahwa notaris memiliki peran strategis sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan, maka disarankan Pengaturan peran notaris sebagai mediator, Peningkatan kompetensi mediasi bagi notaris, Sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat mengenai manfaat mediasi oleh notaris.

**Kata kunci:** Notaris Mediator, Penyelesaian Sengketa Notaris

### PENDAHULUAN

Kedudukan notaris akan terus mengalami perkembangan dan evolusi seiring dengan perubahan dalam

masyarakat, teknologi dan sistem hukum. Notaris telah mengambil peran yang lebih signifikan dalam transaksi dan dokumen digital. Sesuai Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang

Perubahan atas Undang-undang 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN-P) disebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan Undang-undang lainnya.

Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula: memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta. Selanjutnya dalam pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN-P, menentukan bahwa: “Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.”

Manusia sebagai makhluk sosial dalam menjalani kehidupan kerap kali dihadapkan dengan suatu keadaan yang menyebabkan timbulnya suatu konflik atau sengketa. Hal tersebut timbul karena dipengaruhi oleh berbagai macam faktor, diantaranya faktor internal maupun eksternal.

Secara teoritis penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara. Cara penyelesaian sengketa pertama melalui proses litigasi di dalam pengadilan. kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerjasama (kooperatif) di luar pengadilan atau yang dikenal sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS).

Penyelesaian Sengketa diluar proses peradiln bukan merupakan suatu hal yang baru bagi bangsa Indonesia, jauh sebelum diperkenalkanya Alternatif Penyelesaian Sengketa, Bangsa Indonesia telah mengenal penyelesaian dengan cara musyawarah. Musyawarah untuk mencapai mufakat merupakan proses penyelesaian sengketa dan pengambilan keputusan yang dianggap berakar pada berbagai masyarakat adat di Indonesia.

Undang-undang nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa pasal 1 angka 10 dan Undang-undang nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman pasal 60 ayat 1 disebutkan bahwa Alternatif

Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.

Dalam penelitian ini fokus membahas alternatif penyelesaian sengketa melalui Mediasi yaitu cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan Para Pihak dengan dibantu oleh Mediator.

Meski tidak diatur dalam undang-undang secara khusus tentang peran Notaris sebagai mediator, namun mediator bukan bagian dari larangan bagi notaris sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (1) UUJN-P. Siapapun termasuk Notaris bisa menjadi Mediator karena kerjanya sangat mulia yaitu mendamaikan orang yang bersengketa dan bukan pula pekerjaan yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Dalam realitanya Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN-P secara tidak langsung Notaris telah berperan sebagai mediator karena masyarakat atau para pihak yang membutuhkan jasa notaris untuk membuat akta otentik tidak jarang membawa permasalahan-permasalahan hukum diantara mereka pada saat sebelum atau sesudah pembuatan akta.

Kendati fungsi utama notaris yang diatur secara eksplisit dalam undang-undang adalah membuat atau mencatatkan kejadian secara otentik, tetapi ada fungsi tambahan yang tak terduga yaitu difungsikan masyarakat sebagai mediator. Peran Notaris sebagai mediator dalam perbedaan pandangan terhadap sesuatu dalam hubungan hukum antar dua atau lebih kliennya sangat memungkinkan, misalnya bagi pihak yang membuat suatu perjanjian dihadapan Notaris, apabila terjadi suatu konflik atau sengketa yang

berhubungan dengan akta tersebut, maka biasanya orang pertama yang diminta nasihat atau pandangan adalah Notaris yang bersangkutan, apabila Notaris berhasil mendamaikan orang yang bersengketa maka produknya adalah akta perdamaian atau akta perjanjian sehingga notaris akan mengeluarkan seluruh keahliannya bagaimana supaya orang-orang yang memintanya sebagai mediator bisa berdamai.

Proses mediasi yang dilakukan seorang Notaris sebagai mediator sangat mudah menemukan penyelesaian sengketa karena di mata masyarakat Notaris memiliki kharisma, jujur, netral dan memahami peraturan hukum perdata yang relevan dengan sengketa, sehingga notaris sangat besar potensinya menjadi mediator profesional. Untuk itu sangat mendesak dibuat pengaturan peran Notaris sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan termasuk kewenangan, prosedur, biaya dan mekanisme pelaksanaan serta pelatihan sertifikasi mediator bagi notaris. Pengaturan yang lebih terperinci akan memberikan kepastian hukum yang lebih kuat dan meningkatkan kepercayaan publik terhadap peran notaris sebagai mediator. Hal ini sejalan dengan upaya pemerintah dalam mendorong penyelesaian sengketa melalui alternatif di luar pengadilan untuk mengurangi beban perkara di pengadilan dan memberikan solusi yang lebih cepat dan murah bagi masyarakat atau para pihak yang bersengketa.

## METODE

Metode Penelitian yang dipakai dalam penulisan ini yaitu jenis penelitian hukum empiris dengan sifat penelitian deskriptif analitis. Variable penelitian ini terdiri dari 2 (dua) yaitu variabel bebas (independent variable) adalah “Notaris sebagai Mediator” dan variabel terkait adalah (dependent variable) adalah “Penyelesaian sengketa di luar pengadilan”. Lokasi penelitian adalah

Kota Medan. Populasinya yaitu seluruh Notaris Kota Medan berjumlah 222 orang dan Sampelnya yaitu 45 orang Notaris diambil dari populasi. Adapun sumber data dalam penelitian ini adalah sumber data primer, sekunder dan tersier. Responden dalam penelitian ini adalah notaris Kota Medan yang dijadikan sebagai sampel dalam penelitian dan informan adalah orang-orang yang dianggap memiliki pengetahuan tentang objek penelitian. Teknik dan alat pengumpul data yaitu studi dokumen (library research) dan wawancara (field research) yang kemudian dianalisis dengan data kualitatif.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Eksistensi Notaris Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan

Sejarah perkembangan notaris pada zaman Romawi Kuno diperkirakan pada masa Cicero Hidup. Di Indonesia sendiri pada tanggal 27 Agustus 1620 diangkat notaris pertama di Indonesia, yaitu Melchior Kerchem, sekretaris college van schepenen. Saat ini jabatan Notaris mempunyai regulasi sendiri yang mengatur jabatannya. Regulasi tersebut tertuang dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN-P). Sebagai jabatan yang normatif adanya regulasi ini dapat menjamin kepastian hukum pelaksanaan tugas dan wewenang jabatan Notaris.

Di Indonesia dikenal adanya upaya penyelesaian sengketa dengan 2 (dua) cara, yaitu:

1. pertama, Penyelesaian sengketa melalui pengadilan (litigasi) yaitu Proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan/litigasi adalah suatu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan dengan proses beracara di pengadilan, kewenangan untuk

mengatur dan memutuskan sengketa dilaksanakan oleh hakim, pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di depan pengadilan. Hasil akhir suatu penyelesaian sengketa melalui putusan litigasi bersifat menang kalah (win-lose solution) dan cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsif dan menimbulkan permusuhan diantara para pihak yang bersengketa, karena itu masyarakat mencari alternatif penyelesaian sengketa di luar peradilan atau Alternative Dispute Resolution (ADR). Putusan pengadilan mempunyai tiga macam kekuatan yang merupakan keistimewaan penyelesaian sengketa secara litigasi, yakni putusan pengadilan mempunyai kekuatan mengikat, kekuatan pembuktian, dan kekuatan eksekutorial atau kekuatan untuk dilaksanakan

2. kedua, penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non-litigasi) yaitu Landasan hukum pelembagaan Alternatif Penyelesaian Sengketa telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang menyatakan bahwa Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan baik melalui arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa (konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli) merupakan upaya-upaya yang ditempuh berdasarkan perdamaian, bukan menggunakan kekerasan, dan perdamaian ditempuh secara

musyawarah untuk mufakat.

Adapun alasan Notaris berperan sebagai mediator, antara lain :

1. Notaris berperan sebagai mediator karena konsekuensi sebagai Pejabat Umum.
2. Notaris dalam menjalankan jabatannya secara tidak langsung telah berperan sebagai mediator karena masyarakat atau para pihak yang membutuhkan jasa notaris untuk membuat akta otentik tidak jarang membawa permasalahan-permasalahan hukum diantara mereka. Hal itu dapat saja terjadi pada saat sebelum atau sesudah pembuatan akta, terutama ada hal-hal tertentu ketika kepentingan para pihak pada posisi berseberangan. Peran ini sangat penting dilakukan notaris untuk menghindari gagalnya kesepakatan para pihak yang telah dicapai sebelumnya.

Notaris berperan sebagai mediator karena permintaan masyarakat

Dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan, masyarakat pada umumnya sering meminta notaris sebagai mediator terutama para kliennya dalam kasus wanprestasi sehubungan mengenai akta yang dibuat oleh notaris yang bersangkutan. Adapun alasan-alasan yang menjadi dasar dipilihnya notaris sebagai mediator, antara lain: Menguasai hukum dan peraturan, Bersifat netral, Mengetahui duduk persoalan terutama terhadap akta yang diperbuat dihadapannya, Dapat dipercaya, Hemat waktu dan Biaya lebih murah.

Sengketa sesungguhnya sangat berpotensi untuk dapat diselesaikan melalui alternatif penyelesaian sengketa. Mediasi merupakan alternatif penyelesaian sengketa yang dapat digunakan oleh para pihak. Secara yuridis, pengertian mediasi dapat ditemukan dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016,

yang menyebutkan bahwa “mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan Para Pihak dengan dibantu oleh Mediator”.

Meski tidak diatur dalam undang-undang secara eksplisit khusus tentang peran Notaris sebagai mediator, namun hal ini juga bukanlah sesuatu yang melanggar aturan berdasarkan interpretasi peraturan perundang-undangan sesuai teori hukum progresif Satjipto Raharjo yang menyatakan bahwa hukum harus bersifat progresif, artinya tidak kaku dan mampu menyesuaikan diri dengan kebutuhan masyarakat yang berkembang didasarkan pada prinsip bahwa hukum adalah untuk manusia dan bukan sebaliknya dan hukum itu tidak ada untuk dirinya sendiri, melainkan untuk sesuatu yang lebih luas yaitu untuk harga diri manusia, kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemuliaan manusia.

Beberapa aturan-aturan hukum terkait jabatan Notaris yang dalam pelaksanaannya memungkinkan Notaris berperan aktif sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa di luar Pengadilan, sebagai berikut :

1. Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN-P menyatakan 'Notaris berwenang pula memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta'.
2. Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN-P menyatakan Notaris wajib “bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hukum.”
3. Pasal 3 ayat (6) Kode Etik Notaris menyatakan Notaris wajib “Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara”.

Dari penjelasan pasal diatas, sangat jelas bahwa ada hubungan jabatan notaris dengan tugas mediator dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

### **Peran Notaris Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Di Luar**

### **Pengadilan.**

Dalam suatu proses mediasi pihak yang berseteru harus percaya bahwa mediator mempunyai keahlian khusus dan ia menggunakan sebuah sistem yang terbukti bekerja untuk kepentingan kedua belah pihak yang terlibat dalam mediasi. Mediator tidak mempunyai wewenang membuat penilaian atau putusan siapa yang benar dan siapa yang salah, mediator dihadirkan karena keterampilan yang mereka miliki untuk mempermudah munculnya sebuah solusi. Hal-hal yang harus diperhatikan oleh seorang mediator, antara lain: Bagaimana sengketa tersebut terjadi, Isu-isu apa yang ingin dipecahkan, Kerugian-kerugian yang dialami oleh pihak-pihak yang bersengketa dan Penyelesaian yang diinginkan para pihak. Kompetensi notaris sebagai mediator dalam proses mediasi sangat penting dalam menentukan efektivitas penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

Notaris dapat menjadi seorang mediator asalkan memiliki kemampuan dan kriteria yang dapat membantu jalannya mediasi, antara lain:

1. mampu memahami dan menguasai permasalahan yang terjadi dan tidak terlarut dalam permasalahan tersebut,
2. mampu menjalin dan membangun komunikasi dan kepercayaan di antara para pihak;
3. memiliki keahlian dan taktik untuk menggali dan memformulasikan apa yang menjadi keinginan dari para pihak;
4. memiliki kesabaran dan mampu mengelola emosi guna menjaga momentum positif dan dinamis;
5. mampu menjadi pendengar yang baik selama proses mediasi;
6. tetap patuh dan tertib dengan norma dan kode etik mediator.

Dalam penelitian lapangan terhadap 45 orang responden notaris Kota Medan dan 8 orang informan yaitu 7 orang notaris kabupaten Deli Serdang yang banyak membuat akta dan 1 orang Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara (USU) Medan,

Kompetensi Notaris sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa diluar pengadilan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) kategori yaitu Notaris sebagai mediator bersertifikat dan Notaris sebagai mediator tidak bersertifikat.

Notaris memiliki peran penting dalam Alternatif Penyelesaian Sengketa (Alternative Dispute Resolution/ADR) yang berlangsung di luar pengadilan, terutama melalui mediasi, negosiasi, konsiliasi, penyusunan akta otentik, dan pencegahan sengketa. Dengan keahliannya dalam bidang hukum, notaris dapat membantu para pihak menyelesaikan permasalahan dengan cara yang lebih cepat, efisien, dan tetap memiliki kepastian hukum.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan terhadap 45 notaris Kota Medan sebagai responden terdapat 77,8% atau 35 orang notaris yang telah berhasil sebagai mediator dalam mediasi para pihak yang bersengketa. Adapun Peran Notaris dalam Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan, antara lain: Sebagai Mediator dalam Mediasi yaitu Notaris dapat berperan sebagai mediator yang membantu para pihak mencapai kesepakatan secara damai.

Sebagai Konsultan Hukum dalam Negosiasi yaitu Notaris sering kali berperan dalam membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk bernegosiasi dan mencapai kesepakatan.

Membantu dalam Konsiliasi yaitu Notaris sebagai pihak ketiga membantu para pihak menyelesaikan sengketa dengan memberikan saran penyelesaian. Membuat Akta Otentik sebagai Bukti Hukum yaitu Salah satu keunggulan peran notaris dalam ADR karena kemampuannya untuk membuat akta otentik yang memiliki kekuatan hukum mengikat.

Mencegah Sengketa dengan Dokumen Hukum yang Jelas yaitu Selain membantu menyelesaikan sengketa, notaris juga memiliki peran dalam mencegah timbulnya sengketa dengan membuat dokumen hukum yang jelas dan sah.

Menurut Notaris Kabupaten Deli Serdang Dr. Tony, SH, M.Kn Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara (USU) Medan selaku informan mengatakan bahwa Notaris memiliki peran penting sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, notaris memiliki pemahaman mendalam tentang aspek hukum yang terkait dengan perjanjian atau kesepakatan antara para pihak. Hal ini menjadikan notaris sebagai pilihan yang tepat untuk memediasi sengketa, karena mereka dapat membantu para pihak menemukan solusi yang adil dan dapat diterima bersama.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti terhadap 45 orang notaris Kota Medan sebagai responden, semua responden menyatakan bahwa dalam menjalankan peran sebagai mediator, notaris bertindak sebagai pihak netral yang membantu para pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan damai. Di Indonesia, peran notaris sebagai mediator semakin relevan mengingat kompleksitas permasalahan hukum yang dihadapi masyarakat. Menurut pengakuan para responden bahwa dalam prakteknya pelaksanaan mediasi oleh Notaris tidak selalu mengikuti tahapan-tahapan mediasi seperti yang diuraikan oleh Garry Goodpaster, hal ini tergantung pada kebutuhan dan situasi di lapangan. Di mata hukum, notaris biasanya memiliki peran sebagai berikut:

1. Menyaksikan Dokumen
2. Mengesahkan Tanda Tangan
3. Mendokumentasikan Transaksi
4. Pemberian Sertifikat Notaris
5. Pendokumentasian Pernyataan Saksi

Berdasarkan hasil wawancara terhadap responden dan data sekunder, peneliti menjelaskan 4 (empat) tugas yang menjadi tanggung jawab Notaris sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan, sebagai berikut:

1. Memfasilitasi Komunikasi para pihak yang bersengketa;
2. Notaris sebagai mediator membantu

- pihak-pihak yang bersengketa untuk berkomunikasi satu sama lain dengan lebih baik.
3. Membantu mencari solusi penyelesaian sengketa;
  4. Notaris akan membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk mencari solusi yang saling menguntungkan.

Memberikan Penyuluhan Hukum;

Notaris dapat memberikan penjelasan terkait aspek-aspek hukum dari sengketa, tetapi tidak boleh memberikan nasihat yang memihak salah satu pihak.

Menyusun kesepakatan para pihak yang bersengketa.

Jika pihak-pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan, notaris akan membantu dalam menyusun dokumen kesepakatan yang mencakup detail kesepakatan dan persyaratan yang telah disetujui.

Notaris dapat menyaksikan tanda tangan pihak-pihak yang bersengketa pada dokumen kesepakatan, yang memberikan bukti otentikasi terhadap kesepakatan. Penyaksian tanda tangan oleh notaris bertujuan untuk memberikan bukti otentikasi terhadap tanda tangan pada dokumen atau kesepakatan yang dicapai selama mediasi. Ini penting untuk memastikan bahwa tanda tangan tersebut adalah sah dan bahwa dokumen tersebut memiliki kekuatan hukum. Saat tanda tangan dipersaksikan oleh notaris, mereka akan memverifikasi identitas-individu yang menandatangani dokumen dan mendapatkan pengakuan bahwa tanda tangan tersebut adalah sah dan sukarela.

Adapun hasil dari proses mediasi yang dilakukan oleh notaris dapat beragam, tergantung pada apakah pihak-pihak yang bersengketa berhasil mencapai kesepakatan selama proses mediasi atau tidak. Hasil yang paling diharapkan dari mediasi adalah bahwa pihak-pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan damai. Terkadang, pihak-pihak yang bersengketa mungkin tidak mencapai kesepakatan penuh dalam mediasi, tetapi mereka bisa setuju pada beberapa isu atau persyaratan tertentu. Dalam hal ini, mediasi mungkin telah membantu mengurangi sengketa

atau mengidentifikasi masalah yang perlu diselesaikan melalui proses lain. Pihak-pihak yang bersengketa mungkin juga gagal mencapai kesepakatan dalam mediasi. Ini berarti sengketa tetap berlanjut dan mungkin akan diselesaikan melalui pengadilan atau metode lainnya. Proses mediasi dapat membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk melihat masalah mereka dari sudut pandang yang berbeda dan mungkin menghasilkan pendekatan yang baru dalam menyelesaikan sengketa di masa depan. Terlepas dari apakah kesepakatan tercapai, proses mediasi dapat memberikan pihak-pihak yang bersengketa dengan platform untuk berbicara, menyampaikan pandangan mereka, dan merasa didengarkan. Dengan demikian, penting untuk dicatat bahwa hasil dari mediasi dapat bervariasi, dan tidak ada jaminan bahwa kesepakatan akan selalu tercapai. Namun, mediasi masih sering dianggap sebagai alternatif yang efektif untuk pengadilan dalam menyelesaikan sengketa, karena dapat menghemat waktu, biaya, dan menghasilkan solusi yang lebih terfokus pada kebutuhan pihak-pihak yang bersengketa.

### **Keberhasilan notaris sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan**

Berdasarkan hasil wawancara terhadap responden dan data sekunder, peneliti menjelaskan 4 (empat) keunggulan Notaris sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan, sebagai berikut:

#### **Bersifat netral dan dapat dipercaya**

Sebagai pejabat umum yang dipercaya oleh masyarakat, notaris dianggap mampu bersikap netral dalam membantu para pihak mencapai kesepakatan. Netral berarti tidak berpihak, maksudnya dihadapan dua pihak atau lebih yang bersengketa tidak ikut atau tidak membantu salah satu pihak. Bahwa hukum modern itu bersifat netral dan justru karena netralitasnya itulah, maka faktor pelakunya menjadi penting. Dalam

pasal 4 ayat (2) UUJN, mengatur sumpah jabatan notaris: "Bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak".

Pengertian dapat dipercaya mempunyai konotasi "jujur". Jujur berarti lurus hati, tidak curang, tulus, ikhlas. Yang dimaksud dengan "kejujuran" adalah hal yang berhubungan dengan pengertian tentang kebenaran. Setiap pemelihara hukum perlu jujur dalam mengurus hukum, dalam melayani justitiable yang mencari hukum dan keadilan, serta diharapkan menjauhi perbuatan-perbuatan yang curang dalam pengurusan perkara.

### **Memahami hukum dan solusi penyelesaian sengketa**

Notaris memiliki latar belakang pendidikan ilmu hukum semenjak di lingkungan strata satu (S1) sampai dengan strata dua (S2), ditambah lagi dengan pengalaman-pengalaman selama masa praktek dan pelatihan-pelatihan pada pertemuan-pertemuan organisasi maupun seminar-seminar. Notaris sebagai seorang ahli hukum juga dituntut untuk selalu memperdalam pengetahuan hukum dan mengikuti segala perkembangan terhadap peraturan perundangan, sehingga dapat meningkatkan mutu pelayanan terhadap masyarakat terutama terhadap pihak-pihak yang memerlukan jasanya.

Hal ini sangat memungkinkan sekali notaris pembuat akta tersebut untuk tampil sebagai mediator karena pasti memahami solusi penyelesaian sengketa para pihak yang bersengketa.

### **Efisiensi waktu dan biaya murah**

Sudah sangat jelas bahwa berperkara di Pengadilan amatlah menghabiskan waktu karena prosesnya akan bertele-tele. Namun bila para pihak yang bersengketa mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan sengketa melalui proses mediasi, tentu hanya memerlukan waktu yang sedikit dan biasanya menghasilkan win-win solution, artinya tidak ada pihak yang kehilangan muka

karena merasa dikalahkan.

Proses penyelesaian sengketa di pengadilan selain memakan waktu yang lama juga menghabiskan biaya yang besar. Hal ini yang membuat para pihak yang bersengketa melakukan alternatif penyelesaian sengketa diluar pengadilan karena biaya yang dikeluarkan untuk itu jauh lebih murah tetapi hasilnya cukup maksimal dengan waktu yang relatif singkat, terlebih lagi bila mediatornya adalah seorang notaris, maka biasanya para pihak hanya membayar biaya akta notaris saja.

### **Akta perdamaian yang otentik**

Hasil dari proses mediasi yang berupa kesepakatan damai yang dilakukan oleh notaris sebagai mediator bagi para pihak yang bersengketa dapat dibuat akta perdamaian (Van Dading) dalam bentuk akta otentik sebagaimana yang terdapat dalam pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, agar memiliki kekuatan hukum apabila suatu waktu diajukan gugatan ke Pengadilan, hakim dapat menjatuhkan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) karena akta tersebut mempunyai kekuatan bukti sempurna atau tidak dapat disangkal lagi, isi akta tersebut dianggap benar dan hakim harus mempercayai apa yang ditulis di dalamnya.

Menurut pasal 1851 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, perdamaian adalah suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung atau mencegah timbulnya suatu perkara. Pejanjian ini tidaklah sah, melainkan jika dibuat secara tertulis.

Berdasarkan hasil wawancara terhadap responden dan data sekunder, peneliti menjelaskan 3 (tiga) pihak yang punya pengaruh terhadap keberhasilan notaris sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan, sebagai berikut:

### **Pengaruh notaris sebagai mediator**

Seorang notaris yang akan berperan sebagai seorang mediator juga harus

memiliki pengetahuan dalam mendengar untuk membedakan antara fakta atau pendapat emosional suatu pihak. Juga memastikan bahwa setiap pihak mendapat kesempatan yang sama untuk di dengar. Informasi juga didapat melalui pertanyaan sehingga kemampuan bertanya juga wajib diperlukan. Mediator harus mampu memahami, merefleksikan pertanyaan dan mengklarifikasi pertanyaan atau pengertian pihak yang bersengketa. Mediator juga harus mampu mengobservasi melalui bahasa tubuh atau mata atau kalau tiba-tiba klien tersebut menjadi diam dan tidak memberikan respon apapun. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi keberhasilan mediasi penyelesaian sengketa diluar pengadilan disebabkan oleh Pengaruh notaris sebagai mediator, antara lain :

1. Faktor otoritas dan kewenangan notaris dalam perannya sebagai mediator.
2. Kemampuan notaris dalam perannya sebagai mediator dalam hal menguasai teknik-teknik mediasi juga sangat berpengaruh terhadap keberhasilan dan kegagalan dari sebuah mediasi.
3. Kepercayaan para pihak terhadap notaris dalam perannya sebagai mediator.
4. Kompetensi dan Keahlian Notaris;
5. Pengalaman dan Rekam Jejak Notaris.
6. Pengaruh para pihak yang bersengketa.

Menurut Garry Goodpaster, negosiasi antara pihak dari budaya yang sangat berbeda mengundang resiko yang serius untuk salah persepsi dan salah mengerti. Namun masih lebih dari itu, bila para anggota dari berbagai budaya melakukan negosiasi dan membawa norma-norma negosiasi yang berbeda ke meja perundingan, mereka “bermain” dengan permainan negosiasi maka hal ini membuat sangat sukar bagi mereka untuk melakukan saling tawar-menawar secara efektif. Keberhasilan mediasi penyelesaian sengketa di luar pengadilan

juga sangat dipengaruhi oleh faktor-faktor yang disebabkan oleh Pengaruh para pihak yang bersengketa, diantaranya:

1. Para pihak yang bersengketa harus mempunyai persepsi yang sama tentang alternatif penyelesaian sengketa diluar pengadilan adalah pilihan yang terbaik untuk mengakhiri sengketa mereka.
2. Faktor budaya juga sangat mempengaruhi keberhasilan suatu alternatif penyelesaian sengketa apabila dua pihak yang bersengketa masing-masing mempunyai nilai budaya yang berbeda bahkan sama sekali bertolak belakang.
3. Faktor bargaining power /kekuatan tawar-menawar yang seimbang menjadikan unsur yang menciptakan suatu suasana yang relatif seimbang pula dalam alternatif penyelesaian sengketa.
4. Faktor agama;
5. Faktor Pendidikan;
6. Faktor Ekonomi Sosial.
7. Kepercayaan pada mediator;
8. Kemampuan berkomunikasi
9. Kepercayaan dan penghormatan antar pihak;

#### **Pengaruh pihak eksternal**

Keberhasilan notaris sebagai mediator tidak hanya bergantung pada kompetensi individu, tetapi juga pada dukungan dari berbagai pihak eksternal. Pengaruh pihak eksternal terhadap keberhasilan notaris sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan dapat dijelaskan melalui beberapa faktor, antara lain:

1. Dukungan dari pemerintah dan institusi terkait;
2. Peran asosiasi notaris;
3. Dukungan dari masyarakat;
4. Peran pihak ketiga;
5. Lingkungan sosial, budaya dan adat istiadat ;
6. Dukungan teknologi dan akses informasi;

Dengan mengoptimalkan peran

notaris sebagai mediator, sengketa di luar pengadilan dapat diselesaikan secara lebih efisien, efektif, dan menjaga hubungan baik antara para pihak. Hal ini juga sejalan dengan semangat untuk mengurangi beban pengadilan di Indonesia. Optimalisasi keberhasilan notaris sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan dapat dicapai melalui beberapa langkah strategis, antara lain: Peningkatan kompetensi mediasi bagi notaris, pengaturan notaris sebagai mediator; sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat. Sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat tentang keberhasilan notaris sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan sangat penting untuk meningkatkan kepercayaan dan pemahaman masyarakat terhadap peran ini. langkah-langkah strategis untuk melaksanakan sosialisasi dan edukasi tersebut, antara lain:

1. Kampanye Informasi Publik
2. Seminar dan Workshop
3. Pelibatan Komunitas dan Organisasi Lokal
4. Penyediaan Informasi di Kantor Notaris.
5. Kampanye Pemerintah dan Asosiasi Notaris
6. Publikasi Keberhasilan Kasus
7. Program Pendidikan Khusus
8. Pemanfaatan Teknologi

## SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dijabarkan sebelumnya, maka terdapat kesimpulan dalam penelitian ini sebagai berikut:

- 1 Notaris dapat berperan sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan karena secara khusus tidak ada aturan yang melarangnya. Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN-P secara tidak langsung Notaris telah berperan sebagai mediator karena masyarakat

atau para pihak yang membutuhkan jasa notaris untuk membuat akta otentik tidak jarang membawa permasalahan-permasalahan hukum diantara mereka pada saat sebelum atau sesudah pembuatan akta.

- 2 Peran notaris sebagai mediator semakin relevan mengingat kompleksitas permasalahan hukum yang dihadapi masyarakat. Dengan keahlian dan pengetahuan hukum yang dimiliki terutama terkait dengan bidang yang sering menjadi pokok sengketa misalnya hukum waris, perbankan, korporasi, perjanjian bisnis, atau properti, notaris dapat membantu menyelesaikan sengketa secara efisien dan efektif tanpa harus melalui proses pengadilan yang panjang dan berbiaya tinggi. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan terhadap 45 notaris Kota Medan sebagai responden terdapat 8,9% atau 4 orang yang memiliki sertifikat mediator tapi masih belum diperdanakan secara maksimal karena belum ada regulasi khusus yang mengaturnya.
- 3 Keberhasilan notaris sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan sangat dipengaruhi oleh kepercayaan para pihak terhadap netralitas dan kompetensi notaris tersebut. Keunggulan notaris sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan yakni bersifat netral dan dapat dipercaya atau jujur sebagaimana sumpah jabatan notaris dan kewajibannya yang diatur dalam UUJN, memahami hukum dan solusi penyelesaian sengketa, efisiensi waktu dan biaya murah, hasil mediasi dapat langsung dibuat akta otentik berupa perjanjian atau perdamaian sehingga dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan terhadap 45 notaris Kota Medan sebagai responden terdapat 77,8%

atau 35 orang notaris yang telah berhasil sebagai mediator dalam mediasi para pihak yang bersengketa.

#### DAFTAR PUSTAKA

- C, Wiguna, M. O. 2018. Peluang Penyelesaian Sengketa Perdata Tentang Tanah Melalui Alternative Dispute Resolution. *Jurnal Masalah Masalah Hukum*. 47 (1).
- E, Mayendra. 2021. Kewenangan Notaris Sebagai Dewan Sengketa Dalam Pengadaan Barang Dan Jasa (Doctoral dissertation. Universitas Islam Malang).
- H, Lathifah Widyalestari, P. 2017. Akibat Hukum Notaris Merangkap Jabatan Sebagai Arbiter Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris. *Jurnal Akta*. 4 (4).
- H, Pirnanda. 2022. Peran Notaris Sebagai Mediator Dalam Melakukan Penyelesaian Sengketa Para Pihak Terhadap Akta Yang Di Buatnya.
- HS, Salim dalam Rudi Indrajaya (et.al.). 2020. Notaris dan PPAT Suatu Pengantar. PT Refika Aditama, Bandung.
- Hutasoit, B., Adnyani, N. K. S., & Dantes, K. F. (2021). Eksistensi Notaris Sebagai Mediator Sengketa Kenotariatan Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (Studi Kasus Kantor Notaris Di Kota Singaraja). *Jurnal Komunitas Yustisia*. 4(2).
- M, Mahzar. 2022. Analisis Terhadap Perbandingan Akta Perdamaian yang dibuat di Hadapan Notaris dan Akta Perdamaian yang dibuat oleh Mediator di Pengadilan Dalam Penyelesaian Sengketa. *Journal Law of Deli Sumatera*, 1(2).
- M, Rasyad. 2019. Pembuatan Akta Perdamaian Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Melalui Notaris Dikabupaten Agam. *Soumatera Law Review*. 2(1).
- Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang No.30 Tahun1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan
- P, Sari. E. 2022. Penyelesaian Sengketa Kenotariatan Melalui Upaya Mediasi oleh Notaris. *Jurnal Multidisiplin Indonesia*. 1 (3).
- Y, Ramadhan, M. T. 2018. Tinjauan Yuridis Akta Perdamaian Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Menyelesaikan Sengketa Perdata. Fakultas Hukum, Universitas Mataram.