

---

**AKTA PERDAMAIAN YANG DIBUAT NOTARIS BERTENTANGAN  
DENGAN PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH BERKEKUATAN  
HUKUM TETAP (IN KRACHT VAN GEWIJSDE)**

**Muhamad Iqbal L. Nazim<sup>1</sup>, Ali Mukni<sup>2</sup>, Husnul Arifin<sup>3</sup>, Simona Bustani<sup>4</sup>**  
[muhamadiqballnazim@gmail.com](mailto:muhamadiqballnazim@gmail.com)<sup>1</sup>, [alysumadi@yahoo.com](mailto:alysumadi@yahoo.com)<sup>2</sup>, [husnularifin79@gmail.com](mailto:husnularifin79@gmail.com)<sup>3</sup>,  
[simona.bustani@trisakti.ac.id](mailto:simona.bustani@trisakti.ac.id)<sup>4</sup>

**Universitas Trisakti**

**Abstrak**

Tujuan penulisan makalah ini, adalah untuk mengetahui kedudukan Akta Perdamaian yang di buat oleh pejabat notaris AA yang bertentangan dan menganulir Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel yang telah berkekuatan hukum tetap. Dalam sengketa perdata, sebelum dilakukannya pemeriksaan pokok perkara, para pihak akan terlebih dahulu melakukan mediasi untuk ditemukannya perdamaian, apabila tidak terjadi perdamaian, maka pemeriksaan pokok perkara dilakukan, dan kemudian akan diputus. Putusan pengadilan hanya dapat dilakukan upaya hukum 14 (hari) sejak dibacakan. Rumusan masalah yang digunakan adalah bagaimana kedudukan akta perdamaian yang dibuat oleh Notaris yang bertentangan dan menganulir putusan Pengadilan Nomor: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., teori yang digunakan untuk menganalisis rumusan masalah tersebut yaitu: 1). Teori hukum responsif; 2). Teori kepastian hukum. Metode penelitian yang digunakan adalah normatif. Hasil dari makalah ini yaitu: Akta Perdamaian yang dibuat oleh Pejabat Notaris AA melahirkan konflik di tengah-tengah masyarakat dan adanya ketimpangan hukum, sehingga hal ini tidak sesuai dengan teori hukum responsif dan teori kepastian hukum. Kesimpulan Akta Perdamaian yang dibuat oleh Pejabat Notaris AA merupakan suatu akta yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan menimbulkan ketidakpastian hukum, serta menjadi preseden buruk dalam tata tertib hukum formal.

**Kata Kunci:** Akta Perdamaian dan Putusan Pengadilan.

**Abstract**

*The purpose of writing this paper is to find out the position of the Peace Deed made by AA notary officials which contradicts and annuls the Decision of the South Jakarta District Court Number: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel which has permanent legal force. In civil disputes, before an examination of the main case is carried out, the parties will first carry out mediation to find peace. If there is no peace, then an examination of the main case will be carried out, and then a decision will be made. Court decisions can only be taken as legal action 14 (days) after they are read. The problem formulation used is how the position of the peace deed made by the Notary contradicts and annuls the Court decision Number: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., the theory used to analyze the problem formulation is: 1). Responsive legal theory; 2). Theory of legal certainty. The research method used is normative. The results of this paper are: The Deed of Peace made by the AA Notary Officer gave rise to conflict in society and legal inequality, so this is not in accordance with the theory of responsive law and the theory of legal certainty. Conclusion: The Deed of Peace made by the AA Notary is a deed that is contrary to applicable legal provisions and creates legal uncertainty, as well as setting a bad precedent in formal legal regulations.*

**Keyword:** Peace Deed and Court Decision.

**PENDAHULUAN**

Dalam sengketa Perdata, Putusan Pengadilan merupakan Putusan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diucapkan pada tahap akhir persidangan, yang artinya perkara tersebut putusannya akan dibacakan oleh Majelis Hakim dalam sidang terbuka

setelah seluruh agenda persidangan secara formil yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Putusan yang telah dibacakan oleh Majelis Hakim dalam sidang terbuka dan dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara, akan menjadi putusan yang berkekuatan hukum tetap, apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari tidak dilakukannya upaya hukum oleh Para Pihak yang berperkara baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) adalah putusan pengadilan tingkat pertama atau pengadilan tingkat banding yang tidak diajukan upaya hukum biasa dalam waktu yang ditentukan oleh undang-undang, dan putusan kasasi. Dengan kata lain merupakan Putusan yang tidak dapat dilawan lagi melalui upaya hukum biasa.

Namun, sebelum masuk pada pembacaan putusan, dalam perkara perdata terhadap para Pihak dianjurkan untuk melakukan perdamaian melalui mediasi. Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Pasal 1 angka (1) Nomor: 1 Tahun 2016 yang memberikan definisi terkait mediasi yaitu: cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator. Proses mediasi menjadi suatu keharusan untuk dilakukan pada setiap perkara perdata dengan jangka waktu proses mediasi selama 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya pemberitahuan untuk dilaksanakannya mediasi. Perdamaian dapat dilakukan atau disepakati oleh para pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan. Kesepakatan Perdamaian dituangkan dalam sebuah Akta Perdamaian (*Acta Van Dading*) dan disahkan melalui Putusan Hakim, dalam praktik sering disebut sebagai Putusan Perdamaian (Perdamaian dalam Pengadilan), oleh karenanya berdasarkan hukum acara perdata tidak dimungkinkan adanya Akta Perdamaian setelah adanya Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Berbeda halnya dengan Akta Perdamaian Nomor: 50 tanggal 31 Desember 2021 yang dibuat oleh Pejabat Notaris AA, dalam isi Akta Perdamaian yang dibuat oleh Notaris AA tersebut secara jelas menganulir dan mengesampingkan suatu putusan pengadilan negeri yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilakukan/dilaksanakan eksekusi, dalam hal ini adalah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tertanggal 26 April 2017. Secara praktik putusan pengadilan tingkat pertama maupun tingkat banding dianggap sebagai yurisprudensi atau sebagai sumber hukum. Yurisprudensi dapat diikuti sebagai pedoman atau sebagai sumber hukum dalam memutus perkara yang sama.

Dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tertanggal 26 April 2017 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan telah dilakukan/dilaksanakan eksekusi, merupakan putusan terhadap perkara gugatan yang diajukan oleh Sdr. BWS selaku Penggugat melawan Sdr. SN selaku Tergugat I, Sdri. ERZ selaku Tergugat II, Sdri. SF selaku Tergugat III, Sdr. AL selaku Turut Tergugat I dan Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan selaku Turut Tergugat II. Pada perkara tersebut melalui Putusan Nomor: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tertanggal 26 April 2017 dengan amar putusan yang pada pokoknya adalah mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, merupakan perbuatan melawan hukum, termasuk perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat III dan Turut Tergugat IV dengan segala akibat hukum atas perbuatannya dinyatakan batal demi hukum. Pada tahun 2021 terhadap putusan tersebut, maka Sdri. ERZ melalui pejabat notaris membuat Akta Perdamaian Nomor: 50 tertanggal 31 Desember 2021 yang pihaknya menurut Akta Perdamaian tersebut adalah Sdri. ERZ, Sdr. BWS, Sdri. SW, Sdri. RRWI, Sdri. RNS dan Sdri. RYW, yang isi akta perdamaian tersebut pada pokoknya adalah untuk mengesampingkan dan tidak melaksanakan isi putusan Nomor: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tertanggal 26 April 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap.

Dengan adanya pertentangan antara Putusan Pengadilan Negeri Jakarta selatan Nomor: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tertanggal 26 April 2017 dengan Akta Perdamaian Nomor: 50 tertanggal 31 Desember 2021 yang dibuat oleh Notaris AA, maka hal ini dapat mengakibatkan adanya ketidakpastian hukum, bagaimanapun Putusan Pengadilan Negeri Jakarta selatan Nomor: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tertanggal 26 April 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap harus dipandang sebagai suatu norma hukum positif bagi para pihak berperkara dalam perkara tersebut, sehingga apabila dengan adanya suatu akta otentik yang dibuat oleh pejabat notaris dengan maksud untuk mengesampingkan dan tidak patuh pada isi putusan yang telah berkekuatan hukum, padahal seharusnya setiap produk hukum yang dibuat oleh instansi atau lembaga yang berwenang tidak

terdapat pertentangan atau saling negasi satu sama lain. Sehingga tujuan dari penelitian ini untuk mengkaji kedudukan akta perdamaian tersebut, dengan rumusan masalah yang digunakan yaitu: bagaimana kedudukan Akta Perdamaian yang dibuat oleh Notaris yang bertentangan dan menganalisis putusan pengadilan Nomor: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Se Dalam sengketa Perdata, Putusan Pengadilan merupakan Putusan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diucapkan pada tahap akhir persidangan, yang artinya perkara tersebut putusannya akan dibacakan oleh Majelis Hakim dalam sidang terbuka setelah seluruh agenda persidangan secara formil yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Putusan yang telah dibacakan oleh Majelis Hakim dalam sidang terbuka dan dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara, akan menjadi putusan yang berkekuatan hukum tetap, apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari tidak dilakukannya upaya hukum oleh Para Pihak yang berperkara baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) adalah putusan pengadilan tingkat pertama atau pengadilan tingkat banding yang tidak diajukan upaya hukum biasa dalam waktu yang ditentukan oleh undang-undang, dan putusan kasasi. Dengan kata lain merupakan Putusan yang tidak dapat dilawan lagi melalui upaya hukum biasa.

Namun, sebelum masuk pada pembacaan putusan, dalam perkara perdata terhadap para Pihak dianjurkan untuk melakukan perdamaian melalui mediasi. Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Pasal 1 angka (1) Nomor: 1 Tahun 2016 yang memberikan definisi terkait mediasi yaitu: cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator. Proses mediasi menjadi suatu keharusan untuk dilakukan pada setiap perkara perdata dengan jangka waktu proses mediasi selama 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya pemberitahuan untuk dilaksanakannya mediasi. Perdamaian dapat dilakukan atau disepakati oleh para pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan. Kesepakatan Perdamaian dituangkan dalam sebuah Akta Perdamaian (*Acta Van Dading*) dan disahkan melalui Putusan Hakim, dalam praktik sering disebut sebagai Putusan Perdamaian (Perdamaian dalam Pengadilan), oleh karenanya berdasarkan hukum acara perdata tidak dimungkinkan adanya Akta Perdamaian setelah adanya Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Berbeda halnya dengan Akta Perdamaian Nomor: 50 tanggal 31 Desember 2021 yang dibuat oleh Pejabat Notaris AA, dalam isi Akta Perdamaian yang dibuat oleh Notaris AA tersebut secara jelas menganulir dan mengesampingkan suatu putusan pengadilan negeri yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilakukan/dilaksanakan eksekusi, dalam hal ini adalah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tertanggal 26 April 2017. Secara praktik putusan pengadilan tingkat pertama maupun tingkat banding dianggap sebagai yurisprudensi atau sebagai sumber hukum. Yurisprudensi dapat diikuti sebagai pedoman atau sebagai sumber hukum dalam memutus perkara yang sama.

Dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tertanggal 26 April 2017 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan telah dilakukan/dilaksanakan eksekusi, merupakan putusan terhadap perkara gugatan yang diajukan oleh Sdr. BWS selaku Penggugat melawan Sdr. SN selaku Tergugat I, Sdri. ERZ selaku Tergugat II, Sdri. SF selaku Tergugat III, Sdr. AL selaku Turut Tergugat I dan Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan selaku Turut Tergugat II. Pada perkara tersebut melalui Putusan Nomor: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tertanggal 26 April 2017 dengan amar putusan yang pada pokoknya adalah mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, merupakan perbuatan melawan hukum, termasuk perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat III dan Turut Tergugat IV dengan segala akibat hukum atas perbuatannya dinyatakan batal demi hukum. Pada tahun 2021 terhadap putusan tersebut, maka Sdri. ERZ melalui pejabat notaris membuat Akta Perdamaian Nomor: 50 tertanggal 31 Desember 2021 yang pihaknya menurut Akta Perdamaian tersebut adalah Sdri. ERZ, Sdr. BWS, Sdri. SW, Sdri. RRWI, Sdri. RNS dan Sdri. RYW, yang isi akta perdamaian tersebut pada pokoknya adalah untuk mengesampingkan dan tidak melaksanakan isi putusan Nomor: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tertanggal 26 April 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap.

Dengan adanya pertentangan antara Putusan Pengadilan Negeri Jakarta selatan Nomor: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tertanggal 26 April 2017 dengan Akta Perdamaian Nomor: 50 tertanggal

31 Desember 2021 yang dibuat oleh Notaris AA, maka hal ini dapat mengakibatkan adanya ketidakpastian hukum, bagaimanapun Putusan Pengadilan Negeri Jakarta selatan Nomor: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tertanggal 26 April 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap harus dipandang sebagai suatu norma hukum positif bagi para pihak berperkara dalam perkara tersebut, sehingga apabila dengan adanya suatu akta otentik yang dibuat oleh pejabat notaris dengan maksud untuk mengesampingkan dan tidak patuh pada isi putusan yang telah berkekuatan hukum, padahal seharusnya setiap produk hukum yang dibuat oleh instansi atau lembaga yang berwenang tidak terdapat pertentangan atau saling negasi satu sama lain. Sehingga tujuan dari penelitian ini untuk mengkaji kedudukan akta perdamaian tersebut, dengan rumusan masalah yang digunakan yaitu: bagaimana kedudukan Akta Perdamaian yang dibuat oleh Notaris yang bertentangan dan menganalisis putusan pengadilan Nomor: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.

## **METODE PENELITIAN**

Dalam penulisan penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan kepustakaan (data sekunder). Dengan Sumber data sekunder terdiri dari bahan hukum primer seperti peraturan perundang-undangan, dan bahan hukum sekunder terdiri dari buku, jurnal. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan. Penelitian hukum normatif ini menggunakan analisis secara kualitatif dengan menjelaskan data yang ada dengan kata-kata atau pernyataan. Penarikan kesimpulan digunakan logika deduktif atau penalaran deduktif merupakan proses nalar yang menarik kesimpulan yang bersifat khusus dari hal-hal yang bersifat umum.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Kedudukan Akta Perdamaian Yang Dibuat Oleh Notaris Aa Yang Bertentangan Dan Menganulir Putusan Pengadilan**

Sub tema dalam pembahasan ini, akan dikaji dengan menggunakan teori hukum responsif dari Nonet-Selznick dan teori kepastian hukum dari Gustav Radbruch, untuk mengetahui dalam penerbitan Akta Perdamaian yang dibuat oleh Notari AA yang bertentangan dan menganulir Putusan Pengadilan telah sesuai atau belum, dan mengetahui penyebab dari diterbitkannya Akta Perdamaian tersebut.

Perjanjian damai adalah kesepakatan atau persetujuan yang timbul dari suatu perjanjian atau perjanjian. Persetujuan adalah suatu perbuatan suatu badan hukum yang mengikat satu atau lebih orang lain. Perjanjian yang dibuat antara para pihak harus memenuhi syarat-syarat yang diperlukan agar perjanjian itu sah.

Perikatan dilakukan didasarkan pada asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi:

“semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Asas kebebasan berkontrak ini dibatasi oleh rambu-rambu hukum, yang mendasari asas “*ius vigilanticus scriptum est*” (hukum ditulis untuk orang-orang yang berjaga-jaga), sebagai berikut :

1. Harus memenuhi syarat sebagai suatu kontrak;
2. Tidak dilarang oleh undang-undang;
3. Tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku;
4. Harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Meskipun adanya ketentuan setiap orang memiliki kebebasan untuk melakukan atau berkontrak, namun hal tersebut tidak serta-merta perikatan yang dibuat tersebut menjadi undang-undang bagi mereka yang membuatnya, terkecuali memperhatikan dan memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian yang dapat dilihat pada Pasal 1320 KUHPerdara. Pasal 1320

KUHPerdara merupakan instrumen hukum yang paling pokok untuk menguji apakah perjanjian yang dibuat oleh para pihak merupakan perjanjian yang sah atau tidak, karena dalam pasal tersebut menentukan suatu perjanjian merupakan perjanjian yang sah secara hukum, apabila memenuhi empat syarat yang harus dipenuhi, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Cakap untuk membuat suatu kontrak;
3. Objek atau pokok persoalan tertentu atau dapat ditentukan;
4. Sebab atau causa yang tidak dilarang;

Syarat yang pertama dan kedua merupakan syarat subjektif karena menyangkut subjek hukum yang melakukan perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif karena menyangkut objek hukum yang diperjanjikan oleh subjek hukum yang melakukan atau membuat perjanjian tersebut.

1. Syarat Subjektif dalam Pasal 1320 KUHPerdara:

- Kesepakatan yang mengikatkan dirinya;
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Tidak terpenuhinya syarat subjektif ini oleh para pihak yang membuat perikatan, maka konsekuensi hukum yang terjadi adalah akta tersebut hanya dapat dibatalkan oleh para pihak yang ada dalam perikatan tersebut, karena segala akibat dari perikatan tersebut hanya akan berdampak pada mereka yang mengikatkan diri didalamnya .

2. Syarat Objektif dalam Pasal 1320 KUHPerdara:

- Suatu pokok persoalan tertentu;
- Suatu sebab yang tidak terlarang;

Tidak terpenuhinya syarat objektif ini oleh para pihak yang membuat perikatan, maka konsekuensi hukum atau akibat hukumnya pada akta perjanjian atau pada perikatan tersebut adalah perjanjian atau akta tersebut batal demi hukum atau dianggap tidak pernah ada atau dilakukannya perjanjian atau perikatan tersebut . Karena dampak pada perikatan atau perjanjian yang melanggar syarat objektif, dapat bertentangan dan/atau bertentangan dengan ketertiban umum, sehingga dengan tidak terpenuhinya syarat objektif tersebut perikatan atau perjanjian yang dibuat harus dianggap batal demi hukum, untuk menghindari adanya tindakan yang tidak sesuai dengan ketertiban umum dan kesusilaan.

Terkait dengan batal demi hukum, lebih lanjut diatur dalam Pasal 1335 KUHPerdara, yang berbunyi:

Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu, atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan.

Oleh karena itu, jika isi suatu kontrak tidak jelas atau tidak sesuai, atau melanggar undang-undang, peraturan, atau ketertiban dan kesusilaan umum, maka kontrak tersebut menjadi tidak sah. Secara hukum, suatu kontrak yang dinyatakan tidak sah menurut hukum dianggap tidak pernah ada atau tidak mengikat secara hukum sehingga batal. Artinya para pihak dalam suatu kontrak yang dianggap tidak sah secara hukum tidak lagi mempunyai alasan untuk saling menuntut di hadapan hakim.

Dalam hal perjanjian yang memenuhi kualifikasi dapat dibatalkan, maka perjanjian tersebut terlebih dahulu dimintakan pembatalannya ke pengadilan untuk dapat menempatkan perjanjian tersebut tidak berlaku atau tidak mengikat lagi, namun untuk perjanjian yang memenuhi kualifikasi batal demi hukum adalah perjanjian yang tidak perlu dimintakan pembatalannya di pengadilan, akan tetapi untuk mendapatkan legitimasi terhadap status perjanjian yang telah memenuhi kualifikasi batal demi hukum, maka diperlukan putusan pengadilan.

Lebih lanjut, Pejabat Notaris dalam membuat suatu akta juga harus memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebagaimana Pasal 4 ayat (2)

Undang-Undang Jabatan Notaris berbunyi:

Pasal 4 ayat (2):

“Sumpah/janji sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbunyi sebagai berikut:

“Saya bersumpah/berjanji:

bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya. bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak. bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris. bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya. bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apapun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun.”

Ketentuan Pasal tersebut, berlaku dan mengikat setiap pejabat notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya sebagai pejabat notaris, meskipun pejabat notaris memiliki kewajiban untuk melaksanakan jabatannya sebagai notaris dalam hal ini untuk membuat suatu akta otentik, namun seorang pejabat notaris juga tidak boleh untuk mengesampingkan dan/atau menafikan tentang keterangan yang diperolehnya dalam membuat suatu akta otentik, apabila akta otentik yang dibuatnya tersebut bertentangan dengan norma hukum yang berlaku atau akta otentik yang dibuatnya tersebut tidak memenuhi syarat objektif sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdara dan sedangkan Pasal 4 ayat (1) secara jelas disebutkan seorang pejabat notaris akan tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Akta Perdamaian Nomor: 50 Tertanggal 31 Desember 2021**

Akta Perdamaian nomor: 50 tertanggal 31 Desember 2021 yang dibuat oleh Notaris AA, merupakan suatu akta yang berisi tentang adanya perdamaian antara Sdr. BWS, Sdri. SW, Sdri. RRWI, Sdri. RNS, dan Sdri. RYW dengan Sdri. ERZ, untuk tidak melaksanakan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat. Kemudian, pada Pasal 2 Akta Perdamaian tersebut memuat klausul yang bunyinya:

Pihak pertama atau para ahli waris yaitu Sdr. BWS, Sdri. SW, Sdri. RRWI, Sdri. RNS, dan Sdri. RYW mengaku dengan sah bahwa tanah dengan sertipikat hak milik nomor: 2118/Jagakarsa, seluas 1.107 M2 adalah benar milik dari pihak kedua yaitu Sdri. ERZ berdasarkan akta jual beli nomor: 51/2010, tanggal 22 Desember 2010 yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah di Jakarta selatan.

Sedangkan kepemilikan dari Sdri. ERZ atas objek tanah tersebut telah dibatalkan dan segala perbuatan hukum atau tindakan-tindakan hukum di atas tanah tersebut telah dibatalkan dan dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum melalui Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel yang telah berkekuatan hukum tetap dan mengikat.

#### **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 730/Pdt.G/2015/Pn.Jkt.Sel.**

Akta Jual Beli Nomor: 51/2010, tanggal 22 Desember 2010 yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah di Jakarta selatan, didasarkan pada adanya Akta Kuasa Jual dari orang tua Sdr. BWS, Sdri. SW, Sdri. RRWI, Sdri. RNS, dan Sdri. RYW, yang telah meninggal dunia.

Dalam pertimbangan putusan pengadilan negeri Jakarta selatan tersebut, majelis hakim berpendapat yaitu:

Akta Jual Beli nomor: 51/2010, tanggal 22 Desember 2010 berdasarkan pada Akta

Kuasa Jual dari orang tua ahli waris kepada Sdr. SN, berdasarkan pasal 1813 KUHP Perdata antara lain menegaskan dengan meninggalnya salah satu pihak dengan sendirinya kuasa itu berakhir, sehingga pemberian kuasa tidak dapat dilanjutkan, kecuali dibuat pemberian kuasa baru.

Sdr. SN sebagai penerima kuasa dari orang tua ahli waris, maka dengan sendirinya berakhir demi hukum yang artinya sejak saat itu Sdr. SN tidak bisa lagi menggunakan Akta Kuasa Jual tersebut untuk menjual tanah objek sengketa kepada pihak lain.

Karena jual beli atas objek sengketa tidak sah, maka Sdri. ERZ tidak sah dan batal, maka Akta Jual Beli Nomor: 51/2010 tanggal 22 Desember yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah juga menjadi batas, termasuk balik nama SHM Nomor: 2118/Jagakarsa dari atas nama orang tua ahli waris menjadi atas nama Sdri. ERZ menjadi tidak sah dan batal.

berdasarkan pertimbangan hakim tersebut, maka dalam putusannya memutuskan pada pokoknya perbuatan yang dilakukan oleh Sdri. ERZ atas tanah tersebut menjadi batal dan tidak sah yang dianggap juga sebagai perbuatan melawan hukum.

### **Analisis Teori**

1. Akta Perdamaian yang dibuat oleh Pejabat Notaris AA tersebut, dalam pandangan teori hukum responsif dari Nonet-Selznick, hal tersebut dilakukan untuk melayani kebutuhan manusia dan kebutuhan sosial yang lebih besar, hal ini belum secara menyeluruh tercapai. Akta yang dibuat oleh seorang Pejabat Notaris dimaksudkan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat dan kebutuhan sosial, namun dalam konteks Akta Perdamaian yang dibuat oleh Pejabat Notaris AA melahirkan konflik di tengah-tengah masyarakat dan adanya ketimpangan hukum, sehingga hal ini bertentangan dengan teori hukum responsif dari Nonet-Selznick. Begitu juga dengan pandangan teori hukum positif, akta perdamaian tersebut dibuat tanpa terlebih dahulu memperhatikan hukum yang berlaku dan fakta-fakta yang ada, sehingga tidak sesuai dengan hukum positif ini.
2. Hal ini, menurut teori hukum responsif dari Nonet-Selznick yang berpandangan bahwa hukum bersifat sebagai alat untuk melayani kebutuhan manusia dan kebutuhan sosial, jika melihat dari pertimbangan majelis hakim dalam memeriksa perkara a quo, maka pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan teori hukum responsif dari Nonet-Selznick. Pertimbangan majelis hakim tersebut, mencoba keluar dari kekakuan hukum untuk menemukan keadilan guna memenuhi kebutuhan manusia dan kebutuhan sosial dalam perspektif keadilan. Begitu juga dalam pandangan teori kepastian hukum dari Gustav Radbruch, yang berpandangan bahwa kepastian hukum itu sendiri berdasarkan pada fakta dan kenyataan yang ada, majelis hakim dalam mempertimbangkan perkara a quo, selain mempertimbangkan hukum positif, juga mempertimbangkan fakta-fakta yang dimunculkan dalam persidangan oleh para pihak yang berperkara

### **SIMPULAN**

Akta Perjanjian Perdamaian No. 50 tertanggal 31 Desember 2021 yang dibuat oleh Notaris AA yang bertentangan dan/atau menganulir Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel, tanggal 26 April 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap, merupakan suatu akta yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan menimbulkan ketidakpastian hukum, serta menjadi preseden buruk dalam tata tertib hukum formal.

Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van gewijsde) memiliki kedudukan sebagai produk hukum dan merupakan ketentuan yang bersifat final dan mengikat yang wajib ditaati dan dilaksanakan oleh para pihak dan pihak terkait lainnya sebagai suatu norma dan/atau ketentuan hukum yang berlaku setara dengan undang-undang.

Demikian halnya dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel, tanggal 26 April 2017, terhadapnya tidak dimungkinkan dan tidak dibenarkan secara hukum untuk diadakan/dibuat suatu Akta Perdamaian yang bersifat bertentangan terlebih menghidupkan kembali atau menyatakan berlaku kembali akta-akta dan produk hukum lainnya yang telah dinyatakan Batal, tidak sah dan tidak berlaku oleh Putusan Pengadilan tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

### Jurnal

Anak Agung Istri Agung “Akta Perdamaian Notariil Dalam Pembuktian Di Pengadilan” Jurnal Notariil, Vol. 1, No. 1, November 2016.

Maya Sartika “Kedudukan Putusan Pengadilan Yang Sudah Berkekuatan Hukum Tetap Dalam Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah” Jurnal Sosial Humaniora, Volume 2, Nomor 1 Juni 2019.

Nanin Koeswidi Astuti, “Analisa Yuridi Tentang Perjanjian dinyatakan Batal Demi Hukum” Jurnal Hukum To-Ra, Vol. 2, No. 1, 2016.

Retna Gumati, “Syarat sahnya perjanjian (ditinjau dari KUHPerduta)”, Jurnal Pelangi Ilmu, Vol. 5, No. 1, 2012.

Stephanie Nathania Maramis, “Kajian Hukum tentang Keabsahan Jual Beli Online pada Aplikasi Facebook” Jurnal Lex Privatum, Vol. XI, No. 4, 2023.

### Buku

Erawati Elly dan Herlien Budiono, “Penjelasan Hukum tentang Kebatalan Perjanjian” Jakarta: Gramedia, 2010

Ibrahim Jhony “Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif”, Banyumedia Publishing, Malang.

Nonet Philippe & Philip Selznick, “Hukum Responsif, Pilihan di Masa Transisi, Penerjemah Rafael Edy Bosco”, Jakarta: Ford Foundation-HuMa, 2003.

Soekanto Soerjono dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, cetakan ke-17, Raja Press, Jakarta 2015.

Rahardjo Satjipto, Ilmu Hukum”, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012.

Yahanan Annalisa, Muhammad Syaifuddin, dan Yunial Laili Mutiara, “Perjanjian Jual Beli Berklausula Perlindungan Hukum Paten” Tunggal Mandiri Publishing, Malang 2009.

### Website

Asas Kebebasan Berkontrak <https://beritahukum-kebijakanpublik.com/2018/09/11/asas-kebebasan-berkontrak/> diakses pada tanggal 10 Mei 2024, Pukul 12.03 WIB

Frasa Batal Demi Hukum, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pasal-1335-kuh-perdata-tentang-frasa-batal-demi-hukum-lt65b379c86e0f9/> diakses pada tanggal 10 Mei 2024, Pukul. 14.10 WIB.

Mediasi <https://pn-surabayakota.go.id/kepaniteraan-perdata/mediasi/> diakses pada tanggal 09 Mei 2024, Pukul 23.57 WIB

Macam Upaya Hukum Perdata <https://www.hukumonline.com/klinik/a/catat-ini-2-macam-upaya-hukum-perdata-lt63f6adcfdd1bf/> diakses pada tanggal 09 Mei 2024, Pukul 23.19 WIB

Sulaiman “Hukum Responsif: Hukum Sebagai Institusi Sosial melayani kebutuhan sosial dalam masa transisi (Responsive law: Law as a Social Institutions to service of social need in transition) <https://repository.unimal.ac.id/1744/1/Hukum%20Responsif%20Sulaiman.pdf>” hlm. 3, diakses pada tanggal 20 Mei 2024, Pukul 10.21 WIB

Sumber Acuan Dalam Putusan Hakim Selain Undang-Undang <https://www.hukumonline.com/berita/a/ini-3-sumber-acuan-dalam-putusan-hakim-selain-undang-undang-lt62cba91b1d0d2/?page=all#!>

Undang-Undang dan Dokumen Lainnya.

Akta Perdamaian Nomor: 50 tertanggal 30 Desember 2021

PERATURAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR: 1 TAHUN 2016 TENTANG PROSEDUR MEDIASI DI PENGADILAN

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

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan nomor: 730/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tertanggal 26 April 2017.