



Homepage Journal: <https://jurnal.unismuhpalu.ac.id/index.php/JKS>

Kedudukan Notaris sebagai Penengah dalam Penyelesaian Sengketa

The Role of the Notary as a Mediator in Dispute Resolution

Ajda Afifah Nuriadin¹, Rahmida Erliyani²

^{1,2}Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat, Jl. Brigjend H. Hasan Basri Jl. Kayu Tangi, Pangeran – Banjarmasin – Kalimantan Selatan

*Corresponding Author: E-mail: ajdaafifah772@gmail.com

Artikel Penelitian

Article History:

Received: 27 Apr, 2026

Revised: 11 Jun, 2026

Accepted: 25 Jun, 2026

Kata Kunci:

Notaris, Penengah, Mediator, Penyelesaian Sengketa, Akta Otentik, Implikasi Hukum.

Keywords:

Notary, Mediator, Dispute Resolution, Authentic Deed, Legal Implications.

DOI: [10.56338/jks.v9i6.11484](https://doi.org/10.56338/jks.v9i6.11484)

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji kedudukan notaris sebagai penengah dalam penyelesaian sengketa perdata di Indonesia dari perspektif normatif. Menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus, penelitian ini menelaah apakah peran penengah notaris berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) dapat dioptimalkan menuju fungsi mediator bersertifikat, serta menganalisis implikasi hukumnya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif tidak terdapat larangan bagi notaris untuk merangkap sebagai mediator bersertifikat karena mediator bukan jabatan permanen sebagaimana dimaksud Pasal 17 UUJN. Prinsip imparialitas notaris berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN sejalan dengan prinsip netralitas mediator. Namun, apabila notaris merangkap sebagai mediator sekaligus pembuat akta dalam perkara yang sama, timbul implikasi hukum serius berupa potensi degradasi akta menjadi akta di bawah tangan berdasarkan Pasal 1869 KUHPperdata, gugatan pembatalan berdasarkan Pasal 1321 KUHPperdata, gugatan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPperdata, serta sanksi administratif berdasarkan Pasal 85 UUJN. Penelitian ini merekomendasikan revisi UUJN yang mengatur secara eksplisit fungsi penengah notaris, larangan konflik kepentingan, dan mekanisme pertanggungjawaban.

ABSTRACT

This study examines the legal position of a notary as a mediator (penengah) in civil dispute resolution in Indonesia from a normative perspective. Employing a normative legal research method with statutory, conceptual, and case approaches, this research investigates whether the notary's mediation role under Article 15(1) of Law No. 2 of 2014 on Notary Profession (UUJN) can be optimized toward a certified mediator function, and analyzes its legal implications. The findings indicate that there is no normative prohibition against a notary concurrently serving as a certified mediator, since a mediator is not a permanent position within the meaning of Article 17 UUJN. The notary's impartiality principle under Article 16(1)(a) UUJN aligns with the mediator's

neutrality principle. However, when a notary simultaneously acts as mediator and deed-maker in the same case, serious legal implications arise: potential degradation of the deed under Article 1869 Indonesian Civil Code, annulment claims under Article 1321, tortious liability under Article 1365, and administrative sanctions under Article 85 UUJN. This study recommends amending UUJN to explicitly regulate the notary's mediator function, conflict of interest prohibitions, and accountability mechanisms.

PENDAHULUAN

Sistem peradilan Indonesia menghadapi tantangan besar berupa meningkatnya jumlah dan kompleksitas sengketa perdata yang menyebabkan beban pengadilan semakin berat. Kondisi ini mendorong berkembangnya mekanisme penyelesaian sengketa alternatif (Alternative Dispute Resolution/ADR), khususnya mediasi, yang menawarkan penyelesaian lebih cepat, hemat biaya, dan mampu menjaga hubungan baik antara para pihak. Dalam konteks inilah peran notaris menjadi relevan untuk dikaji lebih dalam.

Notaris sebagai pejabat umum di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Pasal 15 ayat (1) UUJN mewajibkan notaris untuk bertindak sebagai "penengah" antara para pihak sebelum pembuatan akta dilakukan. Ketentuan ini mencerminkan perubahan paradigma fungsi notaris dari sekadar pejabat administratif yang pasif menjadi pihak yang aktif menjaga keseimbangan kepentingan hukum para pihak.

Namun, pengaturan tersebut menimbulkan kekaburan norma karena UUJN tidak memberikan definisi maupun batasan yang jelas mengenai makna "penengah." Persoalan ini semakin kompleks mengingat banyak sengketa perdata seperti waris, jual beli tanah, dan perjanjian bisnis justru berawal dari akta notarial yang ambigu. Notaris berpotensi menjadi aktor kunci dalam transformasi peran dari penengah preventif menuju mediator substantif.

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini bertujuan untuk: (1) menganalisis pengembangan peran notaris sebagai penengah dalam penyelesaian sengketa perdata menuju fungsi mediator; dan (2) mengkaji implikasi hukum ketika seorang notaris berperan menjadi mediator dalam perspektif UUJN dan Kode Etik Profesi Notaris.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif atau doktrinal, yaitu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Terdapat tiga pendekatan yang digunakan secara bersamaan:

Pertama, pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dilakukan dengan menelaah seluruh regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti, antara lain KUHPerdata, UUJN, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU Arbitrase), serta Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016.

Kedua, pendekatan konseptual (*conceptual approach*), bertolak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum untuk membangun argumentasi yuridis yang kokoh. Pendekatan ini mengkaji konsep notaris, mediasi, akta autentik, kewenangan jabatan, dan tanggung jawab hukum.

Ketiga, pendekatan kasus (*case approach*), dengan mengkaji kasus-kasus hukum yang relevan, termasuk Perkara Perdata Nomor 7/Pdt.G/2020/PN-Bna, untuk melihat bagaimana norma diterapkan dalam praktik. Penelitian ini bersifat preskriptif dengan bahan hukum primer (peraturan perundang-undangan) dan bahan hukum sekunder (buku, jurnal, dan hasil penelitian terdahulu) yang dikumpulkan melalui studi kepustakaan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengembangan Peran Notaris sebagai Penengah Menuju Fungsi Mediator Konstruksi Normatif Fungsi Penengah dalam UUJN

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UUJN, notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya. Perkembangan hukum kenotariatan menunjukkan adanya perluasan fungsi notaris yang tidak lagi dipahami sebagai pejabat administratif semata. Pasal 15 ayat (1) UUJN secara tegas menyatakan bahwa notaris "wajib bertindak sebagai penengah" antara para pihak sebelum akta dibuat.

Ketentuan ini memiliki arti penting karena fungsi penengahan dilekatkan secara normatif ke dalam pelaksanaan jabatan notaris. Frasa "wajib bertindak sebagai penengah" menunjukkan bahwa peran tersebut bukan sekadar pilihan etis, melainkan kewajiban hukum yang melekat pada jabatan. Secara normatif, pembentuk undang-undang menghendaki keterlibatan aktif notaris dalam menciptakan kesepakatan di antara para pihak sebelum lahirnya suatu hubungan hukum.

Namun, istilah "penengah" tidak didefinisikan dalam UUJN, berbeda dengan "mediator" yang didefinisikan dalam Pasal 1 angka 2 PERMA 1/2016 sebagai pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan. Perbedaan penggunaan istilah ini menimbulkan persoalan yuridis apakah penengah dalam UUJN dapat dipersamakan dengan mediator dalam hukum penyelesaian sengketa.

Analisis Pasal 17 UUJN: Larangan Rangkap Jabatan

Pertanyaan sentral adalah apakah jabatan mediator bersertifikat termasuk dalam kategori jabatan yang dilarang oleh Pasal 17 UUJN. Pasal 17 ayat (1) UUJN secara eksplisit melarang notaris merangkap sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, pimpinan badan usaha, serta melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan.

Dari analisis komparatif antara Pasal 17 UUJN dan PERMA 1/2016, terdapat argumentasi kuat bahwa mediator bersertifikat tidak masuk dalam kategori jabatan yang dilarang. Pertama, mediator bukanlah jabatan struktural yang permanen melainkan fungsi yang bersifat ad hoc dan kasuistik, berbeda dengan jabatan-jabatan yang dilarang seperti advokat yang bersifat tetap dan berkesinambungan. Kedua, kepemilikan sertifikat mediator tidak menjadikan seseorang sebagai mediator secara permanen—sertifikat hanyalah kualifikasi yang memungkinkan seseorang bertindak sebagai mediator ketika diperlukan. Ketiga, ratio legis dari larangan rangkap jabatan adalah untuk mencegah konflik kepentingan, bukan melarang secara absolut setiap kegiatan di luar pembuatan akta.

Titik Temu: Imparsialitas Notaris dan Netralitas Mediator

Argumentasi yuridis terkuat yang mendukung kebolehan notaris menjalankan fungsi mediator adalah adanya titik temu substansial antara prinsip imparsialitas notaris dan prinsip netralitas mediator. Kewajiban notaris untuk tidak berpihak berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN mengandung substansi yang sama dengan kewajiban mediator untuk bersikap netral berdasarkan Pasal 2 ayat (4) PERMA 1/2016.

Dalam perspektif etika profesi, kewajiban imparsialitas notaris bahkan dapat dikatakan lebih terlatih dan terinstitusionalisasi dibandingkan mediator dari latar belakang profesi lain. Notaris sejak awal pendidikan telah dididik untuk menempatkan diri sebagai penjaga kepentingan para pihak secara seimbang. Kondisi ini berbeda dengan advokat yang secara inheren terlatih untuk membela kepentingan satu pihak. Dengan demikian, notaris memiliki prasyarat etis yang lebih kompatibel dengan tuntutan fungsi mediator.

Optimalisasi peran notaris sebagai mediator juga selaras dengan semangat penyelesaian sengketa secara damai yang mengakar dalam hukum Indonesia, sebagaimana tercermin dalam Pasal 130 HIR, Pasal 154 RBg, dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999.

Implikasi Hukum Notaris sebagai Mediator

Implikasi terhadap Kewenangan Jabatan dan Etika Profesi

Perluasan fungsi notaris sebagai mediator menimbulkan implikasi penting terhadap kewenangan jabatan. Dalam perspektif teori kewenangan, kewajiban bertindak sebagai penengah merupakan bentuk kewenangan atribusi yang diberikan langsung oleh undang-undang kepada jabatan notaris. Kewenangan tersebut bukan merupakan kewenangan di luar jabatan, melainkan bagian integral dari pelaksanaan tugas kenotariatan.

Namun, permasalahan hukum muncul ketika notaris menjalankan fungsi mediator di luar wilayah jabatannya. UUJN membatasi pelaksanaan jabatan notaris berdasarkan wilayah kedudukan, namun belum terdapat pengaturan tegas apakah pembatasan tersebut berlaku ketika notaris bertindak sebagai mediator profesional. Kekosongan pengaturan ini menimbulkan multitafsir.

Keterlibatan notaris sebagai mediator berpotensi menimbulkan konflik kepentingan apabila notaris yang memfasilitasi mediasi kemudian juga bertindak sebagai pejabat pembuat akta atas hasil kesepakatan. Prinsip imparialitas yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN mensyaratkan notaris menjaga independensi dalam seluruh proses jabatan. Hingga saat ini belum terdapat pengaturan etik khusus mengenai pelaksanaan fungsi mediator oleh notaris, baik dalam UUJN maupun Kode Etik Notaris.

Pembedaan Akta Kesepakatan dan Akta Perdamaian Yudisial

Terdapat pembedaan yuridis penting antara akta kesepakatan (*acte van overeenkomst*) yang dibuat notaris dan akta perdamaian (*akte van dading*) yudisial. Akta perdamaian dalam pengertian teknis merupakan produk yudisial yang lahir dari proses mediasi formal di pengadilan dan dikuatkan oleh hakim berdasarkan Pasal 27 ayat (2) PERMA 1/2016. Akta ini memiliki kekuatan hukum setara dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan bersifat eksekutorial.

Notaris dalam kedudukannya sebagai pejabat umum hanya berwenang menghasilkan akta kesepakatan yang merupakan akta otentik biasa dengan kekuatan pembuktian sempurna, namun tidak memiliki kekuatan eksekutorial secara langsung. Apabila salah satu pihak ingkar janji, pihak yang dirugikan harus menempuh gugatan ke pengadilan terlebih dahulu.

Pemahaman ini penting dalam analisis Perkara Perdata Nomor 7/Pdt.G/2020/PN-Bna. Para pihak memilih notaris untuk membuat akta kesepakatan perdamaian di luar pengadilan, yang kemudian dibawa ke pengadilan untuk dikuatkan menjadi akta perdamaian yudisial oleh hakim. Kasus ini mengilustrasikan bagaimana akta yang dibuat notaris harus terlebih dahulu mendapat penguatan dari pengadilan agar memiliki kekuatan eksekutorial.

Potensi Degradasi Kekuatan Pembuktian Akta

Apabila notaris merangkap sebagai mediator sekaligus pembuat akta dalam perkara yang sama, implikasi hukum paling mendasar adalah potensi degradasi kekuatan pembuktian akta. Berdasarkan Pasal 1868 KUHPperdata, salah satu unsur akta otentik adalah dibuat oleh pejabat umum yang berwenang. Ketika notaris terlibat aktif dalam proses mediasi, netralitas dan independensinya sebagai pejabat umum dapat dipertanyakan.

Apabila ketidaknetralan tersebut dapat dibuktikan di pengadilan, akta yang dihasilkan berpotensi mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan berdasarkan Pasal 1869 KUHPperdata. Selain itu, salah satu pihak dapat mengajukan gugatan pembatalan akta berdasarkan Pasal 1321 KUHPperdata atas dasar cacat kehendak, dengan dalil bahwa kesepakatan tidak mencerminkan kehendak yang bebas karena telah dipengaruhi subjektivitas notaris selama proses mediasi.

Tanggung Jawab Perdata dan Administratif

Dalam teori tanggung jawab, setiap kewenangan yang diberikan kepada pejabat publik selalu diikuti dengan tanggung jawab atas pelaksanaannya. Apabila terbukti bahwa notaris melakukan tindakan yang melampaui kewenangannya atau tidak menjaga independensi, maka notaris dapat

dimintai pertanggungjawaban perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum.

Di samping tanggung jawab perdata, notaris yang merangkap fungsi mediator dan pembuat akta dalam perkara yang sama juga menghadapi risiko sanksi administratif. Berdasarkan Pasal 85 UUJN, sanksi dapat berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, hingga pemberhentian dengan tidak hormat. Pelanggaran etika juga dapat berujung pada sanksi dari Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia.

Lebih jauh, keterlibatan aktif notaris dalam substansi kesepakatan mediasi berpotensi melanggar Pasal 52 UUJN yang melarang notaris membuat akta yang di dalamnya notaris mempunyai kepentingan. Keterlibatan profesional dalam penentuan substansi kesepakatan dapat ditafsirkan sebagai kepentingan profesional yang bersinggungan dengan jabatan sebagai pembuat akta.

Analisis Kasus: Perkara Perdata Nomor 7/Pdt.G/2020/PN-Bna

Kasus ini bermula dari sengketa tanah antara Maryam Ibrahim sebagai pemilik sah berdasarkan SHM Nomor 258/Kampung Baru, Banda Aceh, dengan T. Raja Cut yang menolak mengosongkan tanah tersebut meski tidak membayar kewajiban pajak sejak 1999. Setelah mediasi di tingkat kampung gagal, Maryam Ibrahim menggugat ke pengadilan.

Pada persidangan pertama, hakim mewajibkan para pihak untuk menempuh mediasi sesuai PERMA Nomor 1 Tahun 2016. Atas kesepakatan bersama, para pihak memilih mediasi di luar pengadilan dengan notaris Azwir, S.H., M.Si., M.Kn. sebagai pihak yang membuat akta kesepakatan perdamaian pada 22 Februari 2020.

Isi kesepakatan: T. Raja Cut bersedia mengosongkan tanah, Maryam Ibrahim memberikan kompensasi sebesar Rp100.000.000 untuk biaya pembongkaran, dan Maryam Ibrahim mencabut laporan polisi. Akta kesepakatan ini kemudian diserahkan kepada hakim mediator pada 26 Februari 2020, dan pengadilan mengeluarkan putusan berupa akta perdamaian yang mengikat para pihak.

Analisis kasus ini menunjukkan beberapa hal penting. Pertama, pemilihan notaris oleh para pihak didasarkan pada kepercayaan atas kompetensi hukum dan integritas notaris. Kedua, akta yang dibuat notaris berfungsi sebagai dasar bagi pengadilan untuk menjatuhkan akta perdamaian yudisial yang eksekutorial. Ketiga, posisi notaris dalam kasus ini adalah sebagai pihak yang menuangkan kesepakatan para pihak ke dalam akta otentik—bukan sebagai mediator yang memfasilitasi proses perundingan—sehingga independensinya sebagai pejabat umum tetap terjaga.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat ditarik dua kesimpulan utama. Pertama, notaris pada prinsipnya dapat dioptimalkan untuk menjalankan fungsi sebagai mediator bersertifikat. Secara normatif tidak terdapat larangan tegas dalam UUJN maupun Kode Etik Notaris yang melarang notaris merangkap profesi sebagai mediator. Pasal 17 UUJN tidak mencakup mediator karena mediator bukan jabatan permanen, melainkan fungsi yang bersifat kasuistis. Prinsip imparialitas notaris berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN sejalan dengan prinsip netralitas mediator, sehingga notaris memiliki prasyarat etis yang kompatibel. Optimalisasi ini selaras dengan semangat perdamaian dalam Pasal 130 HIR, Pasal 154 RBg, dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999.

Kedua, apabila notaris merangkap sebagai mediator sekaligus pembuat akta dalam perkara yang sama, timbul implikasi hukum serius. Akta berpotensi terdegradasi menjadi akta di bawah tangan berdasarkan Pasal 1869 KUHPerdata, dapat dibatalkan berdasarkan Pasal 1321 KUHPerdata, dan notaris dapat digugat berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata serta dikenai sanksi administratif berdasarkan Pasal 85 UUJN. Notaris juga hanya berwenang menghasilkan akta kesepakatan yang tidak berkekuatan eksekutorial, bukan akta perdamaian sebagai produk yudisial pengadilan.

DAFTAR RUJUKAN

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

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

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Buku

Abbas, S. (2017). Mediasi Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional. Kencana.

Adjie, H. (2008). Hukum Notariat Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Refika Aditama.

Adjie, H. (2009). Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik. Refika Aditama.

Goodpaster, G. (1999). Panduan Negosiasi dan Mediasi. Proyek ELIPS.

Hadjon, P.M. (2005). Pengantar Hukum Administrasi Indonesia. Gadjah Mada University Press.

Kelsen, H. (1967). Pure Theory of Law (M. Knight, Trans.). University of California Press.

Lumban Tobing, G.H.S. (1983). Peraturan Jabatan Notaris. Erlangga.

Mahmud Marzuki, P. (2010). Penelitian Hukum. Kencana.

Nugroho, S.A. (2015). Penyelesaian Sengketa Arbitrase dan Penerapan Hukumnya. Kencana.

Rahmadi, T. (2010). Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat. Rajawali Pers.

Salim HS. (2015). Teknik Pembuatan Akta. PT Raja Grafindo Persada.

Jurnal

Faizal, H., & Indratirini. (2024). Kedudukan Notaris sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Kenotariatan. JUPENDIS, 2(2), 307-317.

Karmuji, M. (2016). Peran dan Fungsi Mediator dalam Penyelesaian Perkara Perdata. Ummul Qura, 7(1), 36-52.

Ramadhani, S. (2022). Akta Perdamaian yang Dibuat oleh Notaris dalam Penyelesaian Sengketa Hukum (Studi Putusan MA Nomor 240/PDT.G/2020/PN SDA). Indonesian Notary, 4(1).