

KEKUATAN MENGIKAT AKTA VAN VERGELIJK PEMBAGIAN HARTA BERSAMA BERDASARKAN KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA

Oleh:

Pintami Nanda Intoyo Putri

Email: Nanda.pintami@gmail.com

Universitas Jember

Dominikus Rato

Email: dominikusrato@gmail.com

Universitas Jember

Ainul Azizah

Email: ainulazizah@unej.ac.id

Universitas Jember

Abstrak

Akta perdamaian yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak, apalagi yang dibuat dalam bentuk akta notarial diharapkan dapat memberikan kepastian hukum bagi keduanya. Akta tersebut diharapkan menjadi pedoman terhadap kedua belah pihak jika suatu saat terdapat sengketa. Tetapi, apabila akta perdamaian yang telah dibuat khususnya yang telah dibuat dihadapan notaris dikemudian hari di persengketakan, tentunya akta perdamaian yang telah dibuat tersebut tidak memberikan kepastian hukum. Tujuan dalam penelitian ini yaitu menganalisis kekuatan mengikat akta van vergelijk pembagian harta bersama berdasarkan hukum. Tipe penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif. Hasil dan pembahasan dalam penelitian ini yaitu Kekuatan pembuktian akta otentik diatur dalam Pasal 1870 KUH Perdata yang mengatakan bahwa suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Artinya, akta van vergelijk mengikat bagi para pihak yang membuat perjanjian perdamaian dan memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak.

Kata Kunci: Akta Notariil, Akta Perdamaian, Harta Bersama

Abstarct

The peace deed that has been mutually agreed upon by both parties, especially the one made in the form of a notarial deed, is expected to provide legal certainty for both. The deed is expected to be a guideline for both parties if at any time there is a dispute. However, if the peace deed that has been made, especially the one that has been made before a notary in the future, is disputed, of course the peace deed that has been made does not provide legal certainty. The purpose of this study is to analyze the binding strength of the deed of van vergelijk distribution of joint property based on law. The type of research used is normative juridical. The results and discussion in this study are the strength of proof of an authentic deed regulated in Article 1870 of the Civil Code which says that an authentic deed provides between the parties and their heirs or people who have rights from them, a perfect proof of what is contained in the document. in it. That is, the deed of van vergelijk is binding on the parties who made the peace agreement and provides perfect evidentiary power for the parties.

Keywords: Notarial Deed, Peace Deed, Joint Assets.

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkawinan mempunyai tujuan untuk mencipta rumah tangga yang tentram dan abadi. Tujuan luhur tersebut pada dasarnya akan selalu diniatkan oleh setiap Kedua belah pihak yang melakukan pernikahan, dan dengan iringan doa restukeluarga dari kedua belah pihak. Pada dunia ini tidak ada yang abadi termasuk juga perkawinan. Perkawinan dapat juga putus karna perceraian atau karna kematian. Berdasarkan Pasal 38 UU Perkawinan, perkawinan dapat berakhir karena putusan pengadilan, karna perceraian atau kematian. Setiap suami istri tidak pernah terbesit apabila dikemudian hari harus bercerai dan menikah lagi dengan orang lain. Tetapi pada kenyataannya, tidak sedikit pasangan suami istri yang pada akhirnya harus bercerai. Akibat dari perkawinan yaitu adanya percampuran harta kekayaan suami dan istri. Pada kehidupan masyarakat, sering dijumpai perkawinan yang tidak berjalan harmonis hingga akhirnya bercerai. Akibat dari perceraian, harta gono gini harus di bagikan secara adil pada kedua belah pihak.¹

Putusnya perkawinan salah satunya adalah perceraian yang sengaja di lakukan untuk membubarkan perkawinan. Akibatnya, tujuan utama melangsungkan per-

kawinan yaitu membentuk keluarga yang bahagia menjadi pupus. Akibat perceraian juga akan berdampak sangat panjang bagi kedua belah pihak dan keluarganya hingga menghabiskan waktu yang panjang. Terkait pembagian harta bersama, diatur menggunakan hukum agamanya masing-masing. Meskipun pembagian harta bersama setelah terjadinya perceraian telah diatur berdasarkan ketentuan di atas, namun sering terjadi kesulitan dalam pelaksanaannya, sehingga dapat menimbulkan sengketa antar kedua belah pihak karena biasanya mantan suami mendapatkan bagian harta yang lebih besar karena dianggap bahwa suamilah yang telah bekerja keras untuk mencukupi kebutuhan hidup rumah tangganya.²

Agar tidak terjadi sengketa sampai ke ranah pengadilan maka di perluakan proses penyelesaian sengketa non litigasi yaitu dengan perjanjian perdamaian berbentuk surat atau akta. Akta perdamaian wajib di buat secara otentik yang di sahkan oleh notaris. Terkait dengan akibat hukum terhadap perdamaian, Pasal 1858 KUH Perdata menyatakan bahwa pada intinya perdamaian diantara kedua belah pihak berkekuatan hukum seperti putusan hakim di pengadilan. Suatu perdamaian tidak dapat dihindari oleh salah satu pihak dengan alasan apapun. Terkait itu, notaris

¹ Maisa, *Penyelesaian Pembagian Harta Bersama Melalui Mediasi di Pengadilan Negeri Kelas IA Palu*, *Journal of lex philosophy*, Vol 1, No. 2, 2020, h. 261

² Dodi Hartanto, *Akibat Hukum Perceraian Terhadap Harta Bersama di Pengadilan Agama Balikpapan*, Skripsi (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 2019), h. 5

diharapkan dapat melayani masyarakat dengan membuat akta otentik yang bertujuan sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Notaris harus memberikan pelayanan yang maksimal dan baik kepada masyarakat dan masyarakat yang telah dilayani dengan baik oleh notaris memberikan honorarium yang telah di sepakati. Terkait itu, kehadiran notaris tidak akan berarti apabila masyarakat tidak memerlukannya. Habib Adjie berpendapat, khusus terkait dengan *Openbare Ambtenaren* yang artinya pejabat umum diartikan sebagai pejabat yang diberi wewenang dalam membuat akta otentik yang melayani kebutuhan masyarakat, dan kualifikasi itu diberikan kepada Notaris.³

Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN), notaris merupakan pejabat umum yang di beri oleh UUJN kewenangan dalam membuat akta otentik dan mengesahkan akta di bawah tangan serta mengesahkan tanda tangan. kewenangan notaris secara umum diatur dalam Bab III pasal 15 UUJN pada ayat (1) menyatakan pada intinya notaris mempunyai kewenangan dalam membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, suau perjanjian

yang diharuskan oleh undang-undang dan dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dirumuskan dalam akta otentik. akta itu tidak juga ditugaskan atau di kecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang. Akta Otentik sebagai alat bukti kuat, mempunyai peran penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Akta otentik makin meningkat sejalan dengan perkembangan tuntunan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan. Melalui akta otentik dapat ditentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan dapat menghindari sengketa.⁴

Perdamaian merupakan perjanjian yang berasal dari kesepakatan diantara para pihak yang mempunyai kepentingan. Kesepakatan merupakan perbuatan hukum dimana seseorang mengikatkan dirinya pada orang lain. Suatu perdamaian akan memiliki kekuatan pembuktian sempurna apabila dibuat dalam bentuk akta otentik. Akta otentik merupakan akta yang dibuat berdasarkan ketentuan yang ada pada undang-undang dan dibuat dihadapan pejabat umum. Akta yang di buat oleh notaris merupakan suatu akta otentik yang dibuatnya di depan notaris dan berdasarkan ketentuan UUJN. Akta tersebut terkait dengan harkat martabat para pihak yang

³ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, cet2 (Bandung : Refika Aditama, 2009), h.27

⁴ *Ibid*

menghadap. Kesepakatan yang dinyatakan oleh para pihak merupakan keinginan yang tulus dari para pihak.⁵

R. Tresna menyatakan bahwa akta merupakan surat yang ditandatangani, berisi keterangan mengenai peristiwa-peristiwa yang merupakan dasar dari suatu hak, dengan kata lain, akta tersebut merupakan tulisan yang berisi mengenai suatu perbuatan hukum.⁶ berdasarkan akta tersebut, notaris harus memberikan kepastian hukum kepada masyarakat yang menghadapnya.⁷ Menurut Sudikno Mertokusumo, tidak cukup apabila suatu akta otentik hanya dibuat oleh pejabat umum saja, tetapi akta tersebut harus di buat berdasarkan aturan yang berlaku. Apabila akta otentik dibuat oleh pejabat yang tidak mempunyai kewenangan, maka akta tersebut tidak dapat dikatakan sebagai akta otentik melainkan akta di bawah tangan.⁸

Terdapat 2 istilah pada akta perdamaian yaitu *acte van dading* dan *acte van vergelijk*. Retnowulan Sutantio menggunakan istilah *acte van dading* terhadap akta perdamaian yang di buat oleh para pihak sebelum adanya putusan dari hakim dan

acte van vergelijk merupakan akta perdamaian yang dibuat setelah ada putusan dari hakim.⁹ Setiap orang dalam proses perdamaian akan sulit di pahami mengenai bagaimana cara mencapai kesepakatan bersama, bahkan sering berujung pada pertikaian. Keberadaan akta notariil di pertimbangkan oleh beberapa hakim. Akta perdamaian yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak, apalagi yang dibuat dalam bentuk akta notariil diharapkan dapat memberikan kepastian hukum bagi keduanya. Akta tersebut diharapkan menjadi pedoman terhadap kedua belah pihak jika suatu saat terdapat sengketa. Tetapi, apabila akta perdamaian yang telah dibuat khususnya yang telah dibuat dihadapan notaris dikemudian hari di persengketakan, tentunya akta perdamaian yang telah dibuat tersebut tidak memberikan kepastian hukum.¹⁰

1.2 Rumusan Masalah

Bagaimana kekuatan mengikat akta *van vergelijk* pada perjanjian perdamaian harta bersama?

METODE PENELITIAN

Pada penelitian ini di gunakan penelitian yuridis normatif yang merupakan penelitian yang terfokuskan dalam me-

⁵ Laurensius Arlima, *Pemanggilan Notaris dalam proses Penegakan Hukum Oleh Hakim Terkait Akta yang Dibuatnya Paska Perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris* (Padang: Magister Kenotariatan Universitas Andalas, 2014), h. 16

⁶ R. Tresna, *Komentar HIR* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1993), h. 142

⁷ Salim dan Abdullah, *Perancangan Kontrak dan MOU* (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), h. 102

⁸ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 199), h. 142

⁹ Retnowulan Sutanto, *Mediasi dan Dading, Proceeding Arbitrase dan Mediasi* (Jakarta: Pusat Pengkajian Hukum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, 2003), h. 161

¹⁰ Anak Agung Istri Agung, *Akta Perdamaian Notariil dalam Pembuktian di Pengadilan*, Jurnal Notariil, 2016, h. 52-53

nganalisis aturan-aturan yang ada pada hukum positif.¹¹ Tipe penelitian ini dilaksanakan dengan cara menganalisis macam-macam peraturan perundang-undangan, peraturan dan pedoman yang berisi konsep teoretis yang berhubungan dengan kasus yang akan di bahas dalam tesis ini yaitu mengenai Kekuatan Mengikat Akta *Van vergelijk* Pada Perjanjian Perdamaian Harta Bersama.

PEMBAHASAN

Hukum perjanjian merupakan bagian hukum perdata. Hukum ini merumuskan perhatian pada kewajiban untuk melaksanakan kewajiban sendiri. Disebut sebagai bagian dari hukum perdata disebabkan karena pelanggaran terhadap kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam kontrak, murni menjadi urusan pihak-pihak yang berkontrak. Sejak abad ke-19 prinsip-prinsip itu mengalami perkembangan dan berbagai pergeseran penting. Pergeseran demikian disebabkan oleh tumbuhnya bentuk-bentuk kontrak standar, berkurangnya makna kebebasan memilih dan kehendak para pihak, sebagai akibat meluasnya campur tangan pemerintah dalam kehidupan rakyat, masuknya konsumen sebagai pihak dalam berkontrak. sistem hukum di Indonesia banyak dipengaruhi oleh Belanda yang telah menancapkan

pilar-pilar ketentuan yang mengikat antara masyarakat dengan penguasa maupun masyarakat dengan masyarakat sendiri. Sistem hukum yang dimaksud adalah sistem hukum Eropa atau disebut juga sistem hukum Romawi Jerman. Adapun sumber dari sistem hukum Eropa atau Romawi Jerman ini adalah hukum Romawi kuno yang dikembangkan di benua Eropa oleh negara-negara seperti Prancis, Spanyol, Portugis dan lain-lain. Berkembangnya sistem hukum Romawi Jerman adalah berkat usaha dari Napoleon Bonaparte yang berusaha menyusun *code civil* atau *code napoleon* dengan sumber berasal dari hukum Romawi. Sistem hukum ini pertama kali berkembang dalam hukum perdatanya atau *private law* atau *civil law* yaitu hukum yang mengatur hubungan sesama anggota masyarakat. Terkait itu, sistem hukum Romawi Jerman ini lebih terkenal dengan nama sistem hukum *civil law*.¹²

Selain sistem *civil law*, juga dikenal dengan adanya sistem *common law*. Rene Devid dan John E.C. Brierley menyebutkan terdapat tiga sistem hukum yang dominan yakni sistem hukum *civil law*, *common law*, dan *socialist law*. Namun, dalam perkembangannya sistem *socialist law* ini ternyata banyak dipengaruhi oleh sistem

¹¹ Herowati Poesoko, *Diktat Mata Kuliah Metode Penulisan dan Penelitian Hukum* (Fakultas Hukum Universitas Jember, 2012), h. 34-35.

¹² Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law* (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996), h. 16

civil law dimana negara-negara sosialis banyak menganut sistem civil law. Sehubungan dengan hal tersebut diatas maka dapat dikatakan bahwa sistem hukum yang dominan hanya dua yaitu sistem hukum civil law dan common law. Sistem common law bersumber dari hukum Inggris yang berkembang dari ketentuan atau hukum yang ditetapkan oleh Hakim dalam keputusan-keputusan yang telah diambilnya. Umumnya di negara dengan sistem hukum common law terdapat ketidakpastian hukum dan untuk menghindari hal tersebut maka sejak abad ke-19 dipegang asas hukum yang bernama *the rule of precedent* yaitu keputusan-keputusan hakim yang sudah ada harus dijadikan pegangan atau keputusan hakim itu harus mengikuti keputusan hakim sebelumnya. *The rule of precedent* sering disebut juga sebagai doktrin *stare decisis* yang berarti sebagai *to stand by decisions*.¹³

Hukum di negara dengan sistem civil law pada umumnya ditujukan untuk menetapkan suatu kaidah atau norma yang berada di suatu lingkungan masyarakat untuk diikuti dan dipatuhi oleh masyarakat itu sendiri. Terkait itu, hukum merupakan bagian integral dari kehidupan Bersama yang mengatur dan menguasai sesama manusia. Jadi dapat dikatakan hukum terdapat dalam masyarakat manusia se-

hingga dalam setiap masyarakat selalu ada sistem hukum. Berbeda dengan sistem hukum common law yang tidak mengenal pembagian secara prinsipil atas hukum public dan hukum perdata, maka pada sistem hukum civil law, pembagian hukum public dan hukum perdata merupakan hal yang sangat esensial. Hukum publik lazimnya dirumuskan sebagai hukum yang mengatur kepentingan umum dan mengatur hubungan penguasa dengan warga Negeranya. Sedangkan hukum perdata adalah hukum antar perorangan yang mengatur hak dan kewajiban perorangan yang satu terhadap yang lain di dalam hubungan keluarga dan di dalam pergaulan masyarakat. Pelaksanaannya diserahkan kepada masing-masing pihak. Perkataan hukum perdata dalam arti yang luas meliputi semua hukum private materiil, yaitu segala hukum pokok yang mengatur kepentingan-kepentingan perseorangan. Keberadaan hukum perdata yang mengatur hubungan sesama manusia atau masyarakat merupakan warisan peninggalan politik pemerintah Hindia Belanda. Pedoman politik bagi pemerintah Hindia Belanda terhadap hukum di Indonesia dituliskan dalam Pasal 131 *Indische Staatsregeling*, yang dalam pokoknya sebagai berikut.¹⁴

¹³ *Ibid*

¹⁴ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: Intermasa, 1994), h. 11

- a. Hukum perdata dan dagang harus diletakkan dalam kitab-kitab atau undang-undang yaitu dikodifisir
- b. Untuk golongan bangsa Eropa dianut perundang-undangan yang berlaku di negeri Belanda
- c. Untuk golongan bangsa Indonesia asli dan Timur Asing, jika ternyata kebutuhan masyarakat mereka menghendaknya, dapatlah peraturan-peraturan untuk bangsa Eropa dinyatakan berlaku bagi mereka, baik seutuhnya maupun dengan perubahan-perubahan dan juga diperbolehkan membuat suatu peraturan baru Bersama, untuk selainnya harus diindahkan aturan-aturan yang berlaku di kalangan mereka, dan boleh diadakan penyimpangan jika diminta oleh kepentingan umum atau kebutuhan masyarakat mereka
- d. Orang Indonesia asli dan Timur Asing, sepanjang mereka belum ditundukkan dibawah suatu peraturan Bersama dengan bangsa Eropa, diperbolehkan menundukkan diri pada hukum yang berlaku untuk bangsa Eropa. Penundukan ini boleh dilakukan baik secara umum maupun secara hanya mengenai suatu perbuatan tertentu saja
- e. Sebelum hukum untuk bangsa Indonesia ditulis didalam undang-undang, bagi mereka itu akan tetap

berlaku hukum yang sekarang berlaku bagi mereka, yaitu hukum adat.

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Berdasarkan definisi tersebut, maka dapat terlihat bahwa timbul hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Berdasarkan peristiwa tersebut, timbullah suatu hubungan antara dua orang atau dua pihak yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang atau dua pihak yang membuatnya.¹⁵

Akta notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya, terkait itu, syarat-syarat sahnya suatu perjanjian haruslah dipenuhi. Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur tentang syarat yang berkaitan dengan subyek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Syarat sahnya perjanjian tersebut diwujudkan dalam akta notaris. Syarat subjektif dicantumkan dalam awal akta dan syarat objektif dicantumkan dalam badan akta sebagai isi akta. Isi akta merupakan perwujudan dari Pasal 1338 KUH Perdata mengenai kebebasan berkontrak dan memberikan kepastian dan

¹⁵ Dhaniswara K. Harjono, *Aspek Hukum Dalam Bisnis* (Jakarta: Pusat Pengembangan Hukum dan Bisnis Indonesia, 2009), h. 7

perlindungan hukum kepada para pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya. Jika dalam awal akta, terutama syarat-syarat para pihak yang menghadap notaris tidak memenuhi syarat subjektif, maka atas permintaan orang tertentu akta tersebut dapat dibatalkan.¹⁶

Unsur subjektif yang pertama untuk sahnya perjanjian adalah kesepakatan antar pihak yang membuatnya. KUH Perdata tidak menjelaskan tentang apa yang diartikan dengan sepakat, tetapi sebaliknya mengatur tentang kondisi yang menyebabkan tidak adanya kata sepakat dari para pihak yang membuatnya. Artinya, KUH Perdata menyebutkan beberapa keadaan atau kondisi tertentu yang menjadikan perjanjian menjadi cacat sehingga terancam kebatalan.¹⁷ Adanya kesepakatan bebas dari para pihak yang berjanji, atau tanpa tekanan dan intervensi dari pihak manapun, tapi semata-mata keinginan para pihak yang berjanji. Pasal 1321 KUH Perdata menegaskan, apabila dapat dibuktikan bahwa kontrak ternyata disepakati di bawah paksaan atau ancaman sehingga orang tidak mempunyai pilihan lain, selain mendatangi kontrak tersebut, maka akta tersebut dapat dibatalkan. Menurut Subekti digambarkan sebagai paksaan terhadap

rohani ataupun paksaan terhadap jiwa berwujud ancaman yang berbentuk perbuatan melawan hukum, misalnya dalam bentuk kekerasan yang menimbulkan suatu kekuatan.¹⁸

Berkaitan dengan kesepakatan ini dalam praktek dikenal doktrin penyalahgunaan keadaan, doktrin ini dapat dipergunakan melalui kedudukan seseorang dari posisinya yang memungkinkan untuk melakukan penekanan kepada pihak lainnya, misalnya dalam jabatannya, secara ekonomis, dalam keadaan seperti ini, pihak yang lainnya tidak mempunyai kemampuan untuk menghindarinya selain menerima isi akta yang diberikan kepadanya untuk disepakati. Artinya, dalam doktrin seperti ini tidak ada kekerasan fisik atau ancaman, tapi lebih menitikberatkan kepada keadaan salah satu objek dalam akta yang bersangkutan. Doktrin penyalahgunaan keadaan disebut juga *unconscionability* atau *misbruik van omstandigheden*. Dalam common law ada 3 tolak ukur untuk di-klasifikasikan telah terjadinya *unconscionability*, yaitu:¹⁹

- a. Para pihak yang berkontrak berada dalam posisi yang sangat tidak seimbang dalam upaya untuk menegosiasikan penawaran dan penerimaan
- b. Pihak yang lebih kuat tersebut secara tidak rasional menggunakan posisi

¹⁶ Christin Sasauw, *Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris*, Jurnal Lex Privatum, Vol. III, No. 1, 2015, h. 104

¹⁷ Elly Erawati dan Herlien Budiono, *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*, Nasional Legal Reform Program, Jakarta, 2010, h. 15

¹⁸ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia* (Surabaya: Refika Aditama, 2011), h. 69

¹⁹ *Ibid*, h. 70

kekuatan yang sangat mendominasi tersebut untuk menciptakan suatu kontrak yang didasarkan pada tekanan dan ketidakseimbangan dari hak dan kewajiban

- c. Pihak yang kedudukannya lebih lemah tersebut tidak mempunyai pilihan lain selain menyetujui kontrak tersebut

Adanya penipuan merupakan alasan lain untuk membatalkan perjanjian, hal ini sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1328 KUH Perdata, bahwa penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila ada tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika dilakukan tipu muslihat tersebut. Penipuan ini dilakukan baik dengan serangkaian kata-kata atau kalimat yang menyesatkan ataupun pemberian yang tidak benar oleh salah satu pihak yang berkaitan dengan substansi akta, dan salah satu pihak kemudian tergerak untuk menyetujui akta tersebut. Penipuan semacam ini harus dapat dibuktikan oleh salah satu pihak, sebagai sebuah kerugian yang nyata.²⁰

Unsur subjektif yang kedua berupa adanya kecakapan bertindak maupun kewenangan bertindak, keduanya berkaitan dengan peristiwa melakukan Tindakan hukum. Tindakan hukum merupakan peristiwa sehari-hari, karena manusia dalam

kehidupan bermasyarakat perlu mengadakan hubungan dengan anggota masyarakat yang lain, dengan melakukan Tindakan-tindakan hukum.²¹ Pasal 1329 KUH Perdata merumuskan pada intinya, setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap. Kata perikatan dalam Pasal 1329 KUH Perdata seharusnya dibaca perjanjian karena perikatan tidak dibuat, tetapi muncul dengan sendirinya dari perjanjian atau undang-undang. Kata perjanjian dalam Pasal berikutnya. Selanjutnya dalam Pasal 1330 KUH Perdata dikatakan bahwa, tak cakap untuk membuat perjanjian adalah orang-orang belum dewasa, mereka yang ditaruh di bawah pengampuan, orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditentukan oleh undang-undang, pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.²² Bagi mereka yang tidak cakap bertindak, undang-undang memberikan Lembaga perwakilan, dengan mana kebutuhan para pihak cakap untuk melakukan Tindakan hukum dipenuhi. Kepada para tidak cakap, undang-undang menunjuk siapa yang wajib untuk mewakili si tidak cakap dalam melakukan Tindakan

²⁰ Christin Sasauw, *Op. Cit*, h. 105

²¹ J. Satrio, *Penjelasan Hukum Tentang Batasan Umur*, (Jakarta: Nasional Legal Reform Program, 2010), h. 6

²² *Ibid*, h. 14

hukum. Mereka adalah orang tua, wali, atau curator.²³

Kecakapan untuk melakukan Tindakan dari pihak yang berjanji. Kecakapan melakukan suatu Tindakan hukum oleh para pihak dalam akta yang akan menimbulkan akibat hukum tertentu jika tidak memenuhi syarat yang sudah ditentukan. Dalam kaitan ini berkaitan dengan subjek hukum yang akan bertindak dalam akta tersebut. Dapat dibatalkan, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya pembatalan dan dimana pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Akta yang saksinya dapat dibatalkan, tetap berlaku dan mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan akta tersebut.²⁴

Apabila suatu perjanjian batal demi hukum, artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian, dan dengan demikian tidak pernah ada suatu perikatan. Tujuan para pihak yang membuat perjanjian semacam itu, yakni melahirkan suatu perikatan hukum telah gagal. Jadi, tidak ada dasar saling menuntut di muka hakim.²⁵ Menurut Pasal 1320 KUH Perdata, untuk

sahnya suatu perjanjian harus ada suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Keduanya sering disebut syarat objektif untuk sahnya perjanjian. Perjanjian yang objeknya tidak jelas karena tidak dapat ditentukan jenisnya, atau tidak dapat diperdagangkan, atau tidak dapat dinilai dengan uang atau yang tidak mungkin dapat dilakukan, menjadi batal demi hukum. Tanpa objek yang jelas, perjanjian akan sulit atau bahkan mustahil dilakukan oleh para pihak.²⁶

Unsur objektif yang pertama berupa objek yang tertentu yang diperjanjikan. Prestasi merupakan pokok atau objek perjanjian. Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1234 KUH Perdata. Menurut Pasal 1332 dan 1334 KUH Perdata, hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok perjanjian, tak peduli apakah barang-barang itu sudah ada atau yang baru akan ada kelak. Prestasi tersebut hanya mengikat pihak-pihak yang tersebut dalam akta, ketentuan ini sebagaimana tersebut dalam Pasal 1340 KUH Perdata, yaitu suatu perjanjian hanya berlaku antara para pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga, tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal-hal yang diatur dalam Pasal 1317 KUH Perdata.²⁷

²³ *Ibid*

²⁴ Sjaifurrachman, *Op. Cit.*, h. 125

²⁵ Elly Erawati, *Op. Cit.* h. 6

²⁶ *Ibid*, h. 9

²⁷ Habib Adjie, *Op. Cit.*, h. 75

Unsur objektif yang kedua yaitu substansi perjanjian adalah sesuatu yang diperbolehkan, baik menurut undang-undang, kebiasaan, kepatutan, kesusilaan dan ketertiban umum yang berlaku pada saat perjanjian dibuat dan Ketika akan dilaksanakan. Pasal 38 ayat 3 huruf a UUJN, telah menentukan bahwa syarat subjektif dan syarat objektif bagian dari badan akta, maka timbul kerancuan, antara akta yang dapat dibatalkan dengan akta yang batal demi hukum, sehingga jika diajukan untuk membatalkan akta notaris karena tidak memenuhi syarat subjektif, maka dianggap membatalkan seluruh badan akta, termasuk membatalkan syarat objektif. Syarat ditempatkan sebagai bagian dari awal akta, dengan alasan meskipun syarat subjektif tidak dipenuhi sepanjang tidak ada pengajuan pembatalan dengan cara gugatan dari orang-orang tertentu, maka isi akta yang berisi syarat objektif tetap mengikat para pihak, hal ini berbeda jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka akta dianggap tidak pernah ada.²⁸

Akta notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh UUJN. Hal ini merupakan salah satu karakter akta notaris. Meskipun ada ketidaktepatan dalam Pasal 38 ayat 3 huruf a UUJN yang telah menempatkan syarat subjektif dan syarat objektif sebagai bagian dari badan akta,

maka kerangka akta notaris harus menempatkan Kembali syarat subjektif dan syarat objektif akta notaris yang sesuai dengan makna dari suatu perjanjian dapat dibatalkan dan batal demi hukum.²⁹ Pasal 84 UUJN telah menentukan sendiri akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan disebutkan dengan tegas dalam pasal-pasal tertentu dalam UUJN yang bersangkutan sebagaimana tersebut diatas, maka dapat ditafsirkan bahwa ketentuan-ketentuan yang tidak disebutkan dengan tegas akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka selain itu termasuk ke dalam akta notaris yang batal demi hukum.³⁰

Akta notaris atas permintaan para pihak sendiri atau penghadap untuk akta-akta yang tertentu, seperti perjanjian Kerjasama atau pengikatan jual beli dengan cara angsuran, selalu dicantumkan syarat batal demi hukum, artinya jika da syarat tertentu yang tidak dipenuhi oleh salah satu pihak, maka akta ini menjadi batal demi hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari akta batal demi hukum. Akta batal demi hukum seperti ini tidak melanggar syarat objektif, tapi atas kesepakatan Bersama para pihak menentukan sendiri syarat batal demi hukumnya. Batal demi hukum, akibatnya

²⁸ Christin Sasauw, *Op. Cit*, h. 107

²⁹ Habib Adjie, *Op. Cit*, h. 77

³⁰ Christin Sasauw, *Op. Cit*, h. 107

perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut atau berdaya surut, dalam praktek batal demi hukum didasarkan pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.³¹

Adapun akta otentik yang dibuat di hadapan notaris terdiri dari, yaitu:

a. Akta pihak (*partij akte*)

Akta yang memuat keterangan (berisi) apa yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Misalnya, pihak-pihak yang bersangkutan mengatakan menjual/membeli selanjutnya pihak notaris merumuskan kehendak para pihak tersebut dalam suatu akta. *Partij akte* ini mempunyai kekuatan pembuktian sempurna bagi pihak-pihak yang bersangkutan termasuk para ahli warisnya dan orang-orang yang menerima hak dari mereka itu. Pasal 1870 KUH Perdata dianggap berlaku bagi *partij akte* ini. Mengenai kekuatan pembuktian terhadap ketiga tidak diatur

b. *Relaas Akte*

Akta yang memuat keterangan resmi dari pejabat yang berwenang. Jadi akta ini hanya memuat keterangan dari satu pihak saja, yakni pihak pejabat yang membuatnya. Akta ini dianggap mempunyai kekuatan pembuktian terhadap semua orang.

Akta *Van vergelijk* atau akta perdamaian merupakan suatu perjanjian yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dihadapan pejabat yang berwenang. Menurut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan (selanjutnya disebut Perma No. 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan) menyatakan bahwa akta perdamaian merupakan akta yang memuat isi kesepakatan perdamaian dan putusan hakim yang menganut kesepakatan perdamaian tersebut yang tidak tunduk pada upaya hukum biasa maupun luar biasa.³²

Pentingnya akta perdamaian serta hakikat akta perdamaian dari hasil mediasi adalah kesepakatan untuk mengakhiri sengketa antara kedua belah pihak. Terkait adanya kesepakatan antara para pihak dapat menciptakan solusi serta perdamaian tidak menentukan siapa yang menang dan siapa yang kalah. Perdamaian merupakan bentuk alternatif penyelesaian sengketa yang dapat di capai dengan memenangkan kedua belah pihak. Kesepakatan tersebut dituangkan dalam bentuk tulisan dan bagi para pihak di dalamnya wajib mentaati isi dari akta perdamaian yang dibuat. Selain itu, itikad baik dalam menyelesaikan sengketa merupakan hal utama yang menjadi dasar dalam melakukan kesepakatan perdamaian.

³¹ Sjaifurrachman, *Op. Cit*, h. 125

³² Muhammad Rasyad, *Pembuatan Akta Perdamaian dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Melalui Notaris di Kabupaten Agam*, *Soumatra Law Review*, Vol. 2, No. 1, 2019, h. 139

Terkait itu, akta perdamaian harus berlandaskan kesepakatan para pihak untuk mengakhiri sengketa, agar terlaksananya isi dalam akta perdamaian membutuhkan itikad baik dari kedua belah pihak yang bersengketa untuk melaksanakan isi dari akta perdamaian.³³

Kedudukan hukum akta perdamaian yang dibuat di hadapan notaris dapat dilakukan terhadap suatu perkara yang sedang berjalan di persidangan pengadilan. Kedudukan hukum akta perdamaian tersebut sama dengan putusan hakim yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap. Hal tersebut ber-dasarkan pada kedudukan hukum akta perdamaian jika dilihat berdasarkan pada ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti diantaranya Pasal 1858 KUH Perdata dan Pasal 130 ayat 2 dan 3 HIR. Upaya perdamaian dapat dilakukan baik sebelum proses persidangan pengadilan dilakukan, maupun setelah siding peradilan dilaksanakan baik di dalam maupun di luar pengadilan. Akta perdamaian notaris mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan kekuatan eksekutorial dengan adanya penetapan yang dikeluarkan oleh ketua pengadilan negeri berisi perintah eksekusi agar akta perdamaian dapat dilaksanakan.³⁴

³³ *Ibid*

³⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*

Pada akta notaris mengandung hal-hal yang penting yaitu salah satunya mengenai perbedaan akta notaris dengan akta-akta lainnya. Pembuktian sempurna pada akta notaris atau akta otentik tersebut diakui oleh Undang-Undang, dimana terhadapnya terkandung 3 bentuk kekuatan pembuktian yang terdiri dari lahiriah, formiil dan materiil.³⁵ Adapun definisi dari ketiganya yaitu:³⁶

1. Pembuktian lahiriah

Lahiriah adalah bentuk dari luar pada sebuah akta yang diakui otentik karena sebagaimana yang dikatakan oleh Undang-Undang. Hal tersebut terdapat dalam Pasal 38 dan 42 UUJN

2. Pembuktian Formiil

Seorang notaris harus menjamin mengenai kebenaran hari, tanggal, bulan, tahun, pukul menghadapnya para pihak yang menghadap kepadanya. Selain itu juga notaris menjamin kepastian paraf dan tanda tangan para pihak dan saksi. Serta membuktikan mengenai apa yang ia lihat, dengar, dan disaksikan sendiri oleh notaris dan mencatat segala pernyataan dari para penghadap. Adapun kewenangan notaris terdapat dalam Pasal 15 ayat 1 UUJN. Apabila secara formiil dipertanyakan

(Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia Pers, 2009), h. 14

³⁵ Franz Mangis-Suseno, *Berbeut Jiwa Bangsa: Dialog, Perdamaian dan Persaudaraan* (Jakarta: Kompas, 2006), h. 171

³⁶ Freddy Haris dan Leny Helena, *Notaris Indonesia* (Jakarta: Lintas Cetak Djaja, 2017), h. 68

otensitasnya, maka harus dibuktikan secara formalitas akta yaitu harus dapat membuktikan ketidak-benaran hari, tanggal, bulan, tahun, pukul menghadap.

3. Pembuktian materiil

Pernyataan yang terdapat dalam akta pejabat atau keterangan para penghadap disampaikan di hadapan notaris dan para penghadap harus dinilai benar tentang kejadian yang sebenarnya dan dituangkan dalam akta. Apabila para penghadap ada yang menyangkalnya maka secara materiil, itu bukan menjadi tanggung jawab notaris tetapi adalah tanggung jawab para penghadap.

Apabila 3 syarat tersebut di atas dipenuhi, maka akta otentik mempunyai kepastian sebagai akta yang sebenarnya dan dapat menjadi alat bukti yang sah sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak. Syarat-syarat tersebut adalah syarat sempurnanya suatu akta otentik dan jika di muka pengadilan dapat dibuktikan salah satu syarat tersebut pada akta otentik tidaklah benar, maka kekuatan pembuktian akta tersebut menjadi akta di bawah tangan yang artinya tidak kuat dalam pembuktian.³⁷

Perjanjian merupakan peristiwa mengenai seseorang yang berjanji pada orang lain untuk melakukan sesuatu yang telah mereka sepakati. Pada perjanjian

tersebut mengakibatkan timbulnya perikatan pada kedua belah pihak yang saling mengikatkan diri tersebut. Pada bentuknya, suatu perjanjian yaitu merupakan serangkaian kata-kata yang terdiri dari janji-janji yang diucapkan oleh kedua belah pihak dan kemudian di tuliskan.³⁸ Pada perjanjian yang dibuat memiliki suatu persyaratan khusus yang dapat berpengaruh terhadap keabsahan perjanjian. Syarat tersebut yaitu, kesepakatan diantara para pihak, para pihak yang membuatnya harus cakap, perjanjian harus memenuhi suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Syarat-syarat khusus tersebut terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Syarat pertama dan kedua dinamakan syarat subyektif karena melekat pada diri para pihak dan syarat ketiga dan keempat dinamakan syarat obyektif karena mengenai obyek dari perjanjian.³⁹

Syarat tersebut dibagi karena terkait dengan pembatalan perjanjian. Mengenai syarat subyektif, apabila syarat tersebut tidak dilaksanakan maka salah satu pihak dapat meminta perjanjian tersebut untuk dibatalkan. Pembatalan tersebut dilakukan apabila salah satu pihak ternyata tidak cakap untuk melakukan perjanjian dan salah satu pihak memberikan kesepakatan terdapat unsur keterpaksaan misalnya. Per-

³⁷ *Ibid*, h. 69

³⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2005), h. 1

³⁹ *Ibid*, h. 17

janjian tersebut mengikat selama perjanjian tidak dibatalkan oleh hakim berdasarkan permintaan salah satu pihak. Terkait itu, suatu perjanjian seperti itu tidaklah pasti dan tergantung pada kesediaan para pihak untuk mentaatinya. Terkait dengan syarat obyektif, apabila syarat tersebut tidak dilaksanakan maka perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum, yaitu perjanjian dianggap tidak pernah dibuat. Tujuan para pihak dalam perjanjian tersebut menjadi gagal. Maka tidak ada dasar untuk saling menuntut di muka pengadilan.⁴⁰ Perjanjian memiliki peran yang sangat penting dalam hubungan hukum ke-perdataan. Sebab dengan timbulnya kesepakatan antara dua pihak atau lebih dengan terpenuhinya syarat-syarat sahnya perjanjian menjadikan perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum mengikat. Terkait tidak adanya perjanjian antara kedua belah pihak maka hubungan hukum yang terjadi tidak memiliki sebuah jaminan yang nantinya menjadi bukti bahwa benar telah terjadi kesepakatan. Adapun yang menjadi syarat-syarat sahnya sebuah perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata adalah:⁴¹

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. Kata sepakat atau consensus merupakan dasar lahirnya suatu perjanjian. Suatu perjanjian dianggap lahir atau terjadi pada saat tercapainya kata

sepakat di antara para pihak yang mengadakan perjanjian. Kata sepakat merupakan suatu syarat yang logis karena dalam perjanjian setidaknya harus ada dua pihak yang saling berhadapan dan mempunyai dan kehendak yang saling mengisi. Pernyataan kehendak para pihak yang mengadakan perjanjian dibedakan antara pernyataan kehendak yang merupakan penawaran dan pernyataan kehendak yang merupakan penerimaan. Suatu penawaran yang diikuti dengan penerimaan itulah yang menyebabkan lahirnya suatu perjanjian, karena persesuaian kehendak atau kata sepakat dianggap terjadi saat bertemunya kehendak untuk menawarkan dengan kehendak untuk menerima penawaran tersebut. Kata sepakat atau consensus mengandung pengertian bahwa para pihak saling menyatakan kehendak masing-masing untuk membuat suatu perjanjian. Dimana kehendak pihak yang satu sesuai dengan kehendak pihak yang lain secara timbal balik. Pernyataan kehendak dapat dinyatakan secara tegas dengan kata-kata maupun dilakukan dengan perbuatan yang mencerminkan adanya kehendak untuk mengadakan perjanjian. Menurut J Satrio, kehendak itu harus dinyatakan, harus nyata dan harus dapat dimengerti oleh pihak lain. Pada hubungan yang

⁴⁰ *Ibid*

⁴¹ *Ibid*

bersifat langsung, dimana para pihak saling berhadapan langsung atau hubungan melalui telepon, saat terjadinya perjanjian sangat jelas, karena saat diterimanya penawaran dapat diketahui dengan segera oleh pihak yang menawarkan. Namun pada hubungan yang bersifat tak langsung, misalnya surat menyurat atau telegram, pihak yang menawarkan tidak dapat dengan segera mengetahui adanya penerimaan. Dalam keadaan seperti ini, sulit menentukan saat tercapainya persesuaian kehendak atau kata sepakat. Untuk mengatasi hal tersebut, kemudian dikemukakan empat teori yaitu teori pernyataan, teori pengiriman, teori penerimaan dan teori pengetahuan. Menurut teori pernyataan, kata sepakat terjadi pada saat dikeluarkannya pernyataan mengenai penerimaan suatu penawaran. Menurut teori pengiriman, kata sepakat lahir pada saat dikirimkannya jawaban atas penerimaan penawaran. Menurut teori penerimaan, kata sepakat terjadi pada saat diterimanya kehendak untuk menerima penawaran. Menurut teori pengetahuan, kata sepakat tercapai pada saat diketahui adanya kehendak untuk menerima penawaran, meskipun pengetahuan tersebut diperoleh dari pihak ketiga. KUH Perdata tidak menerangkan lebih lanjut apa yang

dimaksud dengan kata sepakat dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Pasal 1321 KUH Perdata menyatakan bahwa tidak sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan. Berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan kata sepakat dalam Pasal 1320 KUH Perdata adalah kata sepakat yang bebas, yaitu kata sepakat yang diperoleh bukan karena kekhilafan, paksaan dan penipuan. Kekhilafan atau kesesatan, paksaan atau penipuan merupakan faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya cacat kehendak. Ada dua macam kesesatan, *pertama*, kesesatan dalam arti yang sesungguhnya, dalam kesesuaian ini terjadi consensus atau kata sepakat. Ada kehendak dan pernyataan kehendak yang sama namun salah satu pihak memiliki gambaran yang keliru. *Kedua*, kesesatan dalam arti tidak sesungguhnya, di sini terjadi consensus atau kata sepakat, maka dengan sendirinya tidak ada perjanjian. Paksaan adalah perbuatan sedemikian rupa yang menimbulkan kekuatan pada seseorang bahwa diri maupun kekayaannya terancam oleh suatu kerugian yang terang dan nyata. Pasal 1323 KUH Perdata menyatakan bahwa paksaan yang dilakukan terhadap orang yang

membuat suatu persetujuan merupakan alasan untuk batalnya persetujuan. Pasal 1328 KUH Perdata menyebutkan bahwa penipuan merupakan alasan untuk pembatalan persetujuan. Apabila itu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak akan membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut. Adanya penipuan tidak boleh hanya dipersangkaan tapi benar-benar harus dibuktikan. Pada perkembangannya, terdapat faktor penyebab cacat kehendak yang lain, yaitu penyalah-gunaan keadaan. Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila salah satu pihak dalam perjanjian, berdasarkan keunggulannya di bidang ekonomi atau status social, melakukan tekanan kepada pihak lain sedemikian rupa sehingga pihak yang tertekan terpaksa menyetujui untuk menutup suatu perjanjian dengan ketentuan yang sangat memberatkan pihaknya.

- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian. Pasal 1329 KUH Perdata menyebutkan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap. Berdasarkan ketentuan tersebut diketahui bahwa pada umumnya setiap orang dianggap

cakap untuk membuat perjanjian, kecuali mereka yang secara tegas dianggap tidak cakap oleh undang-undang. Pasal 330 ayat 1 KUH Perdata menyebutkan bahwa belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan tidak boleh dulu kawin. Secara *a contrario* dapat ditarik kesimpulan bahwa seseorang dianggap dewasa apabila berusia 21 tahun atau telah menikah. Jika seseorang diletakkan di bawah pengampuan, maka secara yuridis orang tersebut juga dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum menurut KUH Perdata adalah telah genap berusia 21 tahun atau lebih menikah dan sepanjang yang bersangkutan tidak ditempatkan di bawah pengampuan.

- c. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu sebagai syarat ketiga mempunyai 2 pengertian. *Pertama*, bahwa yang dimaksud dengan suatu hal tertentu adalah barang atau benda yang sudah ditentukan, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1333 dan Pasal 1334 KUH Perdata. *Kedua*, bahwa yang dimaksud dengan suatu hal tertentu adalah prestasi dalam perjanjian. Dari kedua pengertian tersebut

dapat disimpulkan bahwa suatu hal tertentu juga merupakan pokok perjanjian atau obyek perjanjian

d. Suatu sebab yang halal

Sebab yang dimaksud dalam suatu perjanjian adalah isi dari perjanjian itu sendiri. KUH Perdata tidak secara tegas memberikan pengertian mengenai sebab yang halal. Pasal 1337 KUH Perdata menyebutkan bahwa suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Dari pasal ini dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan halal adalah bahwa perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Terkait itu, maka yang dimaksud dengan sebab yang halal adalah isi perjanjian yang tidak boleh bertentangan dengan undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum.

Terkait dengan perdamaian diatur dalam Pasal 1851 KUH Perdata sampai Pasal 1864 KUH Perdata. Unsur-unsur perdamaian yaitu:

1. Kesepakatan diantara para pihak
2. Isi dari perjanjian adalah kesepakatan untuk melaksanakan sesuatu dengan pembatasan Tindakan hukum yang diperbolehkan yaitu untuk menyerahkan

suatu barang, menyampaikan sesuatu barang dan menahan suatu barang

3. Kedua pihak sepakat untuk mengakhiri sengketa
4. Sengketa tersebut sedang diperiksa atau untuk mencegah timbulnya suatu perkara

Pada Pasal 1858 ayat 1 KUH Perdata, perdamaian yang dilakukan oleh kedua pihak harus dibuat secara tertulis. Terkait itu, dapat disimpulkan bahwa bentuk tertulis suatu perdamaian yang dimaksud oleh Undang-Undang merupakan bentuk tertulis secara otentik yang dibuat di hadapan pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk itu yaitu notaris. Apabila perjanjian perdamaian tersebut dibuat dihadapan notaris maka dapat dijadikan sebagai alat bukti bagi para pihak dalam persidangan karena akta perdamaian tersebut disamakan dengan putusan hakim yang memiliki kekuatan hukum tetap. Kekuatan akta perdamaian yang dibuat oleh para pihak memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan putusan hakim pada tingkat akhir. Terkait akta perdamaian tersebut merupakan perjanjian, maka segala isi yang terkandung di dalamnya harus dipatuhi bagi kedua belah pihak yang membuatnya seperti Undang-Undang. Perjanjian perdamaian tersebut tidak dapat diganggu gugat karena disamakan dengan

putusan hakim yang memiliki kekuatan hukum tetap.⁴²

Kekuatan hukum yang melekat pada akta perdamaian diatur dalam Pasal 1858 KUH Perdata yang pada intinya menyatakan bahwa di antara para pihak yang bersangkutan, suatu perdamaian mempunyai kekuatan seperti suatu putusan hakim pada tingkat akhir. Perdamaian itu tidak dapat dibantah dengan alasan bahwa terjadi kekeliruan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan. Dapat ditemukan pula pada Pasal 130 ayat 2 HIR yang pada intinya menyatakan bahwa jika perdamaian yang demikian itu dapat dicapai, maka pada waktu bersidang, diperbuat sebuah akta untuk itu, dalam mana kedua belah pihak dihukum akan menepati perjanjian yang dibuat itu, akta mana akan berkukatan dan akan dijalankan sebagai putusan yang biasa. Pasal tersebut mengatur mengenai prosedur mediasi dimana hakim diwajibkan untuk melakukan upaya perdamaian terhadap kedua belah pihak yang bersengketa yang datang pada persidangan. Pada prinsipnya, akta perdamaian yang dibuat secara sah dan mengikat mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Akta perdamaian yang diputuskan oleh

hakim tidak dapat diajukan banding ataupun kasasi.⁴³

Menurut penulis, apabila dikaji dengan teori kepastian hukum menurut Sudikno Mertokusumo yang menyatakan bahwa kepastian hukum adalah kepastian bahwa hukum di terapkan dengan baik dan benar. Apabila dikaitkan dengan penelitian ini mengenai kekuatan mengikat akta *van vergelijik* pada perjanjian perdamaian harta Bersama, akta *van vergelijik* merupakan akta otentik karena dibuat di hadapan notaris. Kekuatan pembuktian akta otentik diatur dalam Pasal 1870 KUH Perdata yang mengatakan bahwa suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Artinya, akta *van vergelijik* mengikat bagi para pihak yang membuat perjanjian perdamaian.

KESIMPULAN

Kekuatan pembuktian akta *van vergelijik* (akta perdamaian) diatur dalam Pasal 1870 KUH Perdata yang menyatakan bahwa suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Artinya, akta

⁴² *Ibid*

⁴³ Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), h. 280

van vergelijik mengikat bagi para pihak yang membuat perjanjian perdamaian dan memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Anak Agung Istri Agung. 2016. *Akta Perdamaian Notariil dalam Pembuktian di Pengadilan*, Jurnal Notariil.
- Christin Sasauw, *Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris*, Jurnal Lex Privatum, Vol. III, No. 1, 2015.
- Dodi Hartanto. 2019. *Akibat Hukum Perceraian Terhadap Harta Bersama di Pengadilan Agama Balikpapan*, Skripsi. Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia.
- Elly Erawati dan Herlien Budiono. 2010. *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*, Nasional Legal Reform Program, Jakarta.
- Habib Adjie. 2009. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, cet2*. Bandung : Refika Aditama.
- Habib Adjie. 2011. *Hukum Notaris Indonesia*. Surabaya: Refika Aditama.
- Herowati Poesoko. 2012. *Diktat Mata Kuliah Metode Penulisan dan Penelitian Hukum*. Fakultas Hukum Universitas Jember.
- J. Satrio. 2010. *Penjelasan Hukum Tentang Batasan Umur*. Jakarta: Nasional Legal Reform Program.
- Laurensius Arlima. 2014. *Pemanggilan Notaris dalam proses Penegakan Hukum Oleh Hakim Terkait Akta yang Dibuatnya Paska Perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris*. Padang: Magister Kenotariatan Universitas Andalas.
- Maisa. 2020. *Penyelesaian Pembagian Harta Bersama Melalui Mediasi di Pengadilan Negeri Kelas IA Palu*, Journal of lex philosophy, Vol 1, No. 2.
- Moch. Isnaeni. 2016. *Hukum Perkawinan Indonesia*. Bandung: Refika Aditama.
- Muhammad Rasyad, *Pembuatan Akta Perdamaian dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Melalui Notaris di Kabupaten Agam*, Soumatera Law Review, Vol. 2, No. 1, 2019.
- R. Tresna. 1993. *Komentar HIR*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Retnowulan Sutanto. 2003. *Mediasi dan Dading, Proceeding Arbitrase dan Mediasi*. Jakarta: Pusat Pengkajian Hukum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia.
- Salim dan Abdullah. 2007. *Perancangan Kontrak dan MOU*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sudikno Mertokusumo. 1999. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Peraturan Perundang-Undangan:**
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.
- Intruksi Presiden RI Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam

BIODATA SINGKAT PENULIS

Pintami Nanda Intoyo Putri adalah Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Jember

Dominikus Rato adalah Dosen Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Jember.

Ainul Azizah adalah Dosen Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Jember.