



TESIS

Judul:

Akta Perdamaian Oleh Notaris sebagai Upaya
Penyelesaian Sengketa Pemblokiran Sertifikat Tanah Di
Badan Pertanahan Nasional

Disusun oleh:

WINA HERDIAWATI
NIM. 217201035

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2024

Akta Perdamaian Oleh Notaris sebagai Upaya
Penyelesaian Sengketa Pemblokiran Sertifikat Tanah Di Badan
Pertanahan Nasional

TESIS

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Disusun oleh:
WINA HERDIAWATI
NIM. 217201035

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2024

Pengesahan

Nama : WINA HERDIAWATI
NIM : 217201035
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : Akta Perdamaian Oleh Notaris sebagai Upaya
Penyelesaian Sengketa Pemblokiran Sertifikat Tanah Di
Badan Pertanahan Nasional
Title : Deed of Peace by Notary as an Effort to Resolve Disputes
Blocking Land Certificates at the National Land Agency

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 05-Juli-2024.

Tim Penguji:

1. MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H., M.Hum., Dr., Prof.
2. AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr., MKn., Prof
3. ARIAWAN GUNADI, S.H., M.H., Dr. Prof.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:

AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr.,
MKn., Prof
NIK/NIP: 10292010



Jakarta, 05-Juli-2024

Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

Persetujuan

Nama : WINA HERDIAWATI
NIM : 217201035
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Akta Perdamaian Oleh Notaris sebagai Upaya
Penyelesaian Sengketa Pemblokiran Sertifikat Tanah Di
Badan Pertanahan Nasional

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 03-Juni-2024

Pembimbing:
AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr.,
MKn., Prof
NIK/NIP: 10292010



ABSTRAK

- (A) Nama : WINA HERDIAWATI; NIM 217201035
- (B) Judul : AKTA PERDAMAIAAN OLEH NOTARIS SEBAGAI UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA PEMBLOKIRAN SERTIFIKAT TANAH DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL
- (C) Halaman : x + 162 halaman (2024)
- (D) Kata Kunci : Akta notaris, penyelesaian sengketa, perdamaian.
- (E) Isi Abstrak :
Pencatatan pemblokiran tanah dapat terjadi karena adanya perbuatan, peristiwa hukum atau karena adanya sengketa atau konflik pertanahan. Salah satunya adalah mengenai hutang piutang yang mengakibatkan pihak yang dirugikan memblokir sertifikat tanah milik pihak yang berhutang. Pencatatan blokir di Badan Pertanahan Nasional diajukan dalam rangka memberikan perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah yang dimohon blokir. Melalui perjanjian perdamaian yang telah mereka sepakati inilah yang kemudian pihak-pihak bersengketa menuangkannya pada suatu akta perdamaian. Akta perdamaian dilaksanakan dalam pembuatannya oleh pihak-pihak di hadapan langsung seorang notaris dikatakan sebagai suatu pilihan yang efektif dan efisien dalam penyelesaian persengketaan yang disebabkan pada hubungan hukum perdata yang terjadi di luar pengadilan. Pada penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif yakni penelitian memusatkan dalam mengulas beberapa penerapan aturan ataupun kaidah hukum positif yang berkaitan dengan keabsahan suatu perjanjian. Teknik pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan. Pada penelitian ini dianalisis menggunakan analisis kualitatif. Notaris memiliki peranan yang penting di dalam membantu memberikan nasehat hukum dan mewujudkan kepastian serta perlindungan hukum bagi masyarakat guna menghindari timbulnya masalah hukum di masa datang. Notaris mengemban tugas jabatannya terhadap atas sebagian kekuasaan negara dalam aspek hukum perdata dengan tujuan melayani kebutuhan masyarakat yang mengharapkan fakta hukum berupa akta otentik yang diakui oleh negara sebagai alat bukti terpenuhi serta sempurna. Akta perdamaian notaris ini menjadi penyelesaian sengketa dan mampu menyertakan suatu keadilan juga kepastian hukum diantara para pihak yang saling bersengketa.
- (F) Daftar Acuan : 49 Buku (1953-2022), 4 Peraturan Perundang-undangan, 10 Jurnal, 1 Makalah, 1 Tesis dan 4 Internet
- (G) Pembimbing : Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn.
- (H) Penulis : Wina Herdiawati

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan Alhamdulillah puji syukur peneliti haturkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya peneliti mampu menyelesaikan tugas akhir berupa tesis dengan judul : “Akta Perdamaian Oleh Notaris Sebagai Upaya Penyelesaian Sengketa Pemblokiran Sertifikat Tanah di Badan Pertanahan Nasional.” Penulisan tesis ini ditujukan yakni untuk melengkapi dan memenuhi salah satu syarat kelulusan guna mencapai gelar Pascasarjana (S2) di Fakultas Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara. Peneliti menyadari bahwa tanpa adanya bimbingan, bantuan, ilmu yang berharga serta dukungan dan doa yang tulus dari berbagai pihak, tesis ini tidak mungkin dapat diselesaikan. Maka dengan kerendahan hati peneliti ingin menyampaikan terimakasih dengan tulus dan sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn. Selaku Dekan Fakultas Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara, yakni selaku dosen pembimbing tesis yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga yang tidak sedikit serta gagasan atas ilmu yang berharga untuk peneliti;
2. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan Fakultas Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara;
3. Ibu Prof. Dr. Mella I. FR., SH.M.Hum Selaku Kepala Prodi Fakultas Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara;
4. Seluruh dosen dan karyawan Fakultas Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat serta membantu dalam kegiatan perkuliahan kepada peneliti;
5. Kedua orang tuaku tercinta serta kakak dan adik yang telah memberikan perhatian, dukungan, perjuangan, pengorbanan, doa yang tidak pernah putus yang selalu mengiringi langkah peneliti;
6. Ibu Sri Artati S.H., M.Kn., selaku notaris dan PPAT di Tangerang Selatan yang bersedia menjadi narasumber guna melengkapi serta menyempurnakan pada penyelesaian tesis;

7. Bapak Donny Irawan S.H., M.H., selaku penasehat hukum di Tangerang Selatan yang bersedia menjadi narasumber guna melengkapi pada penyelesaian tesis;
8. Teman-teman di Fakultas Kenotariatan Tarumanagara, Azkia, Monica dan Fitri yang selalu mendukung peneliti agar terus dapat menyelesaikan tesis ini;

Peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, mengingat segala keterbatasan kemampuan, pengetahuan serta pengalaman yang peneliti miliki. Oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan sangat diharapkan. Akhir kata, peneliti berharap melalui tesis yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi yang menggunakannya.

Jakarta, Juni 2024

WINA HERDIAWATI

Pernyataan

Nama : WINA HERDIAWATI
NIM : 217201035
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Akta Perdamaian Oleh Notaris sebagai Upaya
Penyelesaian Sengketa Pemblokiran Sertifikat Tanah Di
Badan Pertanahan Nasional

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 03-Juni-2024

Yang menyatakan



WINA HERDIAWATI
NIM. 217201035

DAFTAR ISI

HALAMAN

JUDUL

i

PENGESAHAN.....

ii

PERSETUJUAN

iii

ABSTRAK

.....

iv

KATA

PENGANTAR.....

v

PERNYATAAN

.....

vii

DAFTAR

ISI

viii

DAFTAR

LAMPIRAN

.....

x

BAB

I

PENDAHULUAN

1

A. Latar Belakang

Penelitian

1

B. Permasalahan

7

C. Tujuan	dan	Kegunaan
Penelitian		
7		
D. Kerangka		
Konseptual		
8		
E. Kerangka		
Teori		
9		
1. Teori		
Perjanjian		
9		
2. Teori		
Konflik		
10		
3. Teori		Kepastian
Hukum		
13		
F. Metode		
Penelitian		
15		
1. Jenis		
Penelitian		
15		
2. Sifat		
Penelitian		
15		
3. Jenis		
Pendekatan		
15		
4. Sumber		
Penelitian		
15		

5. Teknik	Pengumpulan
Data.....	
16	
6. Teknik	
Analisis	
16	
G. Sistematika	
Penulisan.....	
16	
BAB II TINJAUAN	
PUSTAKA.....	
18	
A. Teori	
Perjanjian	
18	
1. Pengertian	
Perjanjian	
18	
2. Asas-asas	
Perjanjian	
22	
3. Syarat-syarat	Sahnya
Perjanjian	
28	
B. Teori	Penyelesaian
Sengketa.....	
31	
1. Pengertian	Penyelesaian
Sengketa.....	
31	
2. Bentuk-bentuk	Penyelesaian
Sengketa.....	
33	

3. Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan (litigasi) dan Di luar Pengadilan (<i>non-litigasi</i>)	
34	
C. Teori	Kepastian
Hukum	
46	
1. Pengertian dan Asas Teori	Kepastian
Hukum	
46	
2. Kepastian Hukum Akta Notaris	
51	
3. Akta Perdamaian.....	
69	

BAB III DATA HASIL PENELITIAN

77	
A. Perkembangan Hukum Perjanjian di Indonesia	
77	
1. Karakteristik Perjanjian	
77	
2. Tahapan Penyusunan dan Berakhirnya Perjanjian	
84	
3. Perjanjian Perdamaian.....	
87	
4. Wanprestasi.....	
92	

B. Kasus	
Posisi.....	
97	
C. Hasil	
Wawancara.....	
100	
1. Donny Irawan selaku Penasehat Hukum (<i>advokat</i>) yang Bekerja di Daerah Kerja Kota Jakarta Pusat	
100	
2. Notaris dan PPAT Sri Artati, S.H., M.Kn., Wilayah Kerja di Kota Tangerang Selatan	
103	
D. Diskusi Ilmiah Ritaarme (<i>online</i>) dengan Narasumber Daulat Sihombing S.H., M.H.....	
119	

BAB IV ANALISIS

PERMASALAHAN	
124	
A. Keabsahan Akta Perdamaian yang Dibuat Oleh Notaris	
124	
B. Akibat Hukum Jika Salah Satu Pihak Wanprestasi Terhadap Akta Perdamaian Notariil.....	
146	

BAB

V

PENUTUP.....	
155	

A. Kesimpulan

.....
155

B. Saran

.....
156

DAFTAR

PUSTAKA.....
158

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Daftar Riwayat Hidup

Lampiran 2 : Surat Keterangan Dosen Pembimbing Tesis

Lampiran 3 : Rekap Berita Acara Bimbingan Tesis

Lampiran 4 : Surat Keterangan Turnitin Tesis

Lampiran 5 : Hasil Turnitin Tesis

Lampiran 6 : Surat Keterangan Turnitin Jurnal

Lampiran 7 : Hasil Turnitin Jurnal

Lampiran 8 : *Letter of Acceptance* (LOA) Jurnal

Lampiran 9 : Jurnal Publikasi

Lampiran 10 : Surat Permohonan Wawancara

Lampiran 11 : Hasil Wawancara

Lampiran 12 : Bukti Wawancara

Lampiran 13 : Akta Perdamaian Notaris