

TESIS
KEDUDUKAN NOTARIS SEBAGAI PENENGAH
DALAM PENYELESAIAN SENGKETA



Diajukan Oleh
AJDA AFIFAH NURIADIN
2420216320027

KEMENTRIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
BANJARMASIN

Juni, 2026

**KEDUDUKAN NOTARIS SEBAGAI PENENGAH
DALAM PENYELESAIAN SENGKETA**

Tesis

Untuk memperoleh gelar Magister Dalam Program

Magister Kenotariatan

Pada Fakultas Hukum niversitas Lambung Mangkurat

Diajukan Oleh

**Ajda Afifah Nuriadin
2420216320027**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN
TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN BANJARMASIN**

Juni 2026

**Tesis ini
telah diperiksa dan disetujui
pada Tanggal**

PEMBIMBING



**Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.
NIP. 19730420 200312 2002**

**Diketahui oleh
Koordinator Program Studi
Magister Kenotariatan**



**Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.
NIP. 19730420 200312 2002**

**Diketahui oleh Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**



**Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 19750615 200312 1001**

**Tesis ini telah dipertahankan di depan
Sidang Panitia Penguji
Pada tanggal 30 Juni 2026**

Susunan Panitia Penilai

Ketua	:	Dr. Diana Haiti, S.H.,M.H.
Sekretaris	:	Dr. Hj. Nurunnisa, S.H.,M.H.
Anggota	:	Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H.,M.H.

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ajda Afifah Nuriadin, S.H.

NIM : 2420216320027

Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas
Lambung Mangkurat

Judul Tesis : Kedudukan Notaris sebagai Penengah dalam
Penyelesaian Sengketa

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Tesis yang saya buat ini adalah benar-benar karya saya sendiri dan bebas dari unsur plagiatisme.
2. Pada penulisan tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

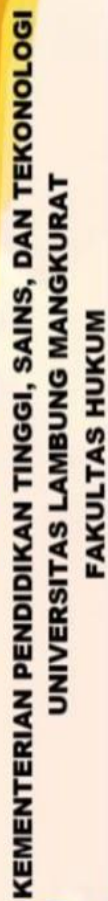
Apabila di kemudian hari diketahui tesis ini terbukti meniru atau menjiplak hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sebagai akibat dari perbuatan tersebut.

Banjarmasin, 6 Juni 2026

Yang membuat pernyataan



Ajda Afifah Nuriadin, S.H.



SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

diberikan kepada :

AJDA AFIFAH NURIADIN
NIM. 2420216320027

MAHASISWA PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

Judul Tesis :

**KEDUDUKAN NOTARIS SEBAGAI PENENGAH
DALAM PENYELESAIAN SENGKETA**

Telah dideteksi tingkat plagiasinya sebesar : 18% sesuai dengan kriteria teloransi $\leq 20\%$ dan dinyatakan bebas plagiasi

Banjarmasin, 12 Juni 2026



Koordinator Jurnal Tugas Akhir Mahasiswa
Fakultas Hukum ULM

Dr. Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.
NIP. 19830903 200912 1 002

RINGKASAN

KEDUDUKAN NOTARIS SEBAGAI PENENGAH

DALAM PENYELESAIAN SENGKETA

Oleh:

Ajda Afifah Nuriadin¹, Rahmida Erliyani²

Magister Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat, 102 Halaman

Notaris sebagai pejabat umum di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Dalam perkembangannya, 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 (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. Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris mewajibkan notaris untuk bertindak sebagai "penengah" antara para pihak sebelum pembuatan akta dilakukan, yang mencerminkan perubahan paradigma fungsi notaris dari sekadar pejabat administratif yang pasif menjadi pihak yang aktif menjaga keseimbangan kepentingan hukum para pihak. Namun demikian, pengaturan tersebut menimbulkan kekaburan norma karena Undang-Undang Jabatan Notaris tidak memberikan definisi maupun batasan yang jelas mengenai makna "penengah," sehingga menimbulkan pertanyaan mendasar apakah notaris dapat secara hukum diakui dan dioptimalkan sebagai mediator bersertifikat dalam sistem penyelesaian sengketa di Indonesia, serta bagaimana implikasi hukumnya apabila notaris menjalankan fungsi tersebut. Persoalan ini semakin kompleks mengingat banyak sengketa perdata seperti waris, jual beli tanah, dan perjanjian bisnis justru berawal dari akta notarial yang ambigu, sehingga notaris berpotensi menjadi aktor kunci dalam transformasi peran dari penengah preventif menuju mediator substantif.

Penelitian ini difokuskan pada analisis dan pengkajian terhadap pengembangan peran notaris sebagai penengah dalam penyelesaian sengketa perdata serta mengidentifikasi bentuk-bentuk optimalisasi peran notaris agar dapat berfungsi sebagai mediator tanpa mengesampingkan sifat jabatan notaris sebagai pejabat umum yang independen dan tidak memihak. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan mengkaji implikasi hukum dari peran notaris sebagai mediator dalam perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Profesi Notaris, khususnya terkait batas kewenangan, tanggung jawab jabatan, serta potensi pelanggaran etika dan konsekuensi hukum yang

¹ 2420216320027

² Pembimbing

dapat timbul. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum kenotariatan, memperkaya kajian akademik terkait perluasan atau pembatasan peran notaris yang mengarah pada fungsi mediator, serta menjadi bahan rujukan bagi penelitian selanjutnya. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan menjadi sumbang pemikiran dan solusi bagi pengembangan profesi notaris, memberikan informasi bagi para notaris dalam menjalankan jabatannya, serta menjadi masukan bagi pembentukan kebijakan dan pengaturan hukum yang lebih jelas mengenai kedudukan notaris dalam sistem penyelesaian sengketa di Indonesia.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif atau doktrinal, yakni suatu 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, yaitu pendekatan perundang-undangan yang dilakukan dengan menelaah seluruh regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti, pendekatan konseptual yang bertolak dari pandangan dan doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum, serta pendekatan kasus yang mengkaji penerapan norma dalam praktik nyata. Penelitian ini bersifat preskriptif, artinya bertujuan memberikan rekomendasi mengenai tindakan yang seharusnya dilakukan berdasarkan temuan penelitian. Bahan hukum yang digunakan meliputi bahan hukum primer berupa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, serta Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, dan bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal hukum, serta hasil penelitian terdahulu yang relevan. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan yang kemudian diolah dan dianalisis secara sistematis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa notaris pada prinsipnya dapat dioptimalkan untuk menjalankan fungsi sebagai mediator bersertifikat karena secara normatif tidak terdapat larangan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun Kode Etik Notaris yang secara tegas melarang notaris merangkap profesi sebagai mediator. Pasal 17 Undang-Undang Jabatan Notaris yang mengatur larangan rangkap jabatan tidak mencakup mediator karena mediator bukanlah jabatan permanen melainkan fungsi yang bersifat kasuistis. Bahkan, prinsip imparsialitas yang melekat pada jabatan notaris berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris sejalan dengan prinsip netralitas mediator, sehingga notaris sejatinya memiliki prasyarat etis yang lebih kompatibel dengan fungsi mediator dibandingkan banyak profesi hukum lainnya. Optimalisasi ini juga selaras dengan semangat penyelesaian sengketa secara damai yang telah lama mengakar dalam hukum Indonesia, sebagaimana tercermin dalam Pasal 130 HIR, Pasal 154 RBg, dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999. Namun demikian, apabila notaris merangkap sebagai mediator sekaligus pembuat akta dalam perkara yang sama, timbul implikasi hukum yang serius. Pertama, independensi notaris sebagai pejabat umum dapat dipertanyakan sehingga akta berpotensi terdegradasi menjadi akta di bawah tangan berdasarkan Pasal 1869 KUHPERdata. Kedua, salah satu pihak dapat mengajukan gugatan pembatalan

akta atas dasar cacat kehendak berdasarkan Pasal 1321 KUHPerdota atau pelanggaran Pasal 52 Undang-Undang Jabatan Notaris. Ketiga, notaris dapat digugat berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdota atas perbuatan melawan hukum, serta dikenai sanksi administratif berdasarkan Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris mulai dari teguran hingga pemberhentian tidak hormat. Penelitian ini juga menegaskan bahwa notaris hanya berwenang menghasilkan akta kesepakatan yang tidak berkekuatan eksekutorial, bukan akta perdamaian sebagai produk yudisial pengadilan, sebagaimana diilustrasikan dalam analisis Perkara Perdata Nomor 7/Pdt.G/2020/PN-Bna. Oleh karena itu, penelitian ini merekomendasikan revisi Undang-Undang Jabatan Notaris atau peraturan pelaksanaannya dengan menambahkan pengaturan yang secara eksplisit memuat definisi fungsi penengah notaris, kemungkinan menjadi mediator bersertifikat, larangan konflik kepentingan, mekanisme pelaksanaan mediasi oleh notaris, serta bentuk pertanggungjawabannya, guna memberikan kepastian hukum yang menyeluruh.

KEDUDUKAN NOTARIS SEBAGAI PENENGAH

DALAM PENYELESAIAN SENGKETA

Oleh:

Ajda Afifah Nuriadin³, Rahmida Erliyani⁴

Magister Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat, 102 Halaman

ABSTRACT

Kata Kunci: Notaris, Penengah, Mediator, Penyelesaian Sengketa, Impl Hukum, Akta Otentik, Kode Etik Notaris.

Penelitian ini berjudul "Kedudukan Notaris sebagai Penengah dalam Penyelesaian Sengketa." Penelitian bertujuan menganalisis pengembangan peran notaris sebagai penengah menuju fungsi mediator serta mengkaji implikasi hukumnya dalam perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Profesi Notaris. Secara teoritis penelitian ini memperkaya kajian hukum kenotariatan, sedangkan secara praktis menjadi masukan bagi pengembangan profesi notaris dan pembentukan kebijakan hukum yang lebih jelas. Penelitian menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus, bersifat preskriptif, serta bersumber pada bahan hukum primer dan sekunder yang dikumpulkan melalui studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa notaris dapat dioptimalkan sebagai mediator bersertifikat karena tidak terdapat larangan tegas dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun Kode Etik Notaris. Pasal 17 Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mencakup mediator karena mediator bukan jabatan permanen melainkan fungsi kasuistis. Prinsip imparialitas notaris berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris 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.

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 KUHPerdara, dapat dibatalkan berdasarkan Pasal 1321 KUHPerdara, dan notaris dapat digugat berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara serta dikenai sanksi administratif berdasarkan Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris. Penelitian ini merekomendasikan revisi Undang-Undang Jabatan Notaris yang secara eksplisit mengatur fungsi penengah, larangan konflik kepentingan, dan mekanisme pertanggungjawaban notaris sebagai mediator.

³ 2420216320027

⁴ Pembimbing

NOTARY'S POSITION AS INTERMEDIARY IN DISPUTE RESOLUTION

By:

Ajda Afifah Nuriadin¹, Rahmida Erliyani²

Master of Notary Program, Lambung Mangkurat University, 102 Pages

ABSTRACT

Keywords: Notary, Intermediary, Mediator, Dispute Resolution, Legal Implication, Authentic Deed, Notary Code of Ethics

The purposes of this research are to analyze the development of Notary's role as intermediary towards the function of mediator and to study the legal implication from the perspective of Notary Profession Act and Notary Code of Ethics. Theoretically, this research is expected to enrich the Notary Law, while practically, it provides input for the development of Notary's profession and formation of clearer legal policy. This study uses of normative legal method, with statute, conceptual, and case approaches, the characteristic is prescriptive, and based on primary, secondary, and tertiary legal resources collected through library study. The findings of the research indicate that the Notary can be optimized as certified mediator because there is strict prohibition in Notary Profession Act and Notary Code of Ethics. Article 17 of Notary Profession Act does not include mediator because mediator is not permanent position, but casuistic function. Principle of Notary's impartiality is based on Article 16 paragraph (1) letter a of Notary Profession Act which is in conformity with principle of mediator neutrality, so the Notary has compatible ethical prerequisite. If a Notary holds concurrent position as mediator and the deed maker in the same case, it will rise serious legal implication. The deed will be potentially degraded into unauthentic deed based on Article 1869 of Civil Code, and it is voidable based on Article 1321 of Civil Code, and the Notary can be sued based on Article 1365 of Civil Code and he is subject administrative sanction based on Article 85 of Notary Profession Act. This study recommends revision of Notary Profession Act which will explicitly regulate the middleman function, prohibition of conflict of interest, and mechanism of Notary's responsibility as mediator.

Certified by,



Drs. Werhan Asmin, S.H., M.H., M.Div
Authorized Sworn Translator

¹ Student Number : 2420216320027

² Supervisor

MOTO

Ilmu tidak akan dapat diraih kecuali dengan ketabahan (Imam Syafi'i)
Tujuan pendidikan itu untuk mempertajam kecerdasan, memperkuat kemauan
serta memperhalus perasaan (Tan Malaka)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Robbil Alamin, segala bentuk pujian dan pengagungan hanyalah milik Allah SWT, Tuhan pemelihara semesta alam, yang atas kuasa dan ridho-Nya karya ilmiah tesis yang sederhana ini dipersembahkan diperuntukkan bagi orang-orang yang tercinta dan tersayang:

1. Ayahanda dan Ibunda, segala tanda bukti, hormat ananda yang tiada terhingga, kupersembahkan kepada kedua orang tua, Rahman Nuriadin, Ap., M.Si. dan Siti Samaiyah Fitri, S.St.. yang telah melahirkan, merawat, menjaga dan mendidik sejak bayi hingga dewasa menjadi anak yang sholehah, berguna bagi agama, nusa, dan bangsa. Cucuran keringat dan tangismu tidak dapat kubalas, doa serta harapanmu mudahan dapat terwujud. Sekiranya karya ini menjadi kebajikan, hendaknya dilimpahkan kepada kedua orang tua penulis. Setidaknya kelulusan ini menjadi langkah awal bagi ananda untuk menjadi lebih mandiri. Doa dan ridhomu, amat dinantikan dengan penuh harapan. Semoga ayahanda dan ibunda selalu mendapatkan lindungan-Nya.
2. Dosen Pembimbing Tesis, Terima kasih kepada Ibu Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H., atas bimbingan dan nasihatnya selama ini hingga menghantarkan penulis dalam menyelesaikan penelitian ini. Membimbing dengan penuh ketulusan dan ketelitian. Sebelum penelitian ini dimulai pun beliau adalah sosok yang banyak sekali memberikan masukan pada penulis hingga berani melanjutkan pada setiap tahap dalam menyelesaikan studi di kampus tercinta ini.
3. Dosen penguji, Ibu Dr. Diana Haiti, S.H., M.H. dan Ibu Dr. Hj. Nurunnisa, S.H., M.H. atas masukan dan koreksi selama pembuatan tesis, hingga dapat menyelesaikan tesis ini tepat pada waktunya.
4. Adik dan teman-teman, atas bantuan, dorongan, motivasi, dan semangatnya selama ini agar dapat menyelesaikan penulisan tesis ini. Doa kalian sangat dibutuhkan, semoga segala hal baik selalu menyertai;

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur senantiasa penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat, karunia, dan hidayah-Nya, sehingga penulis diberikan kelancaran untuk menyelesaikan tesis yang berjudul: “Kedudukan Notaris Sebagai Penengah Dalam Penyelesaian Sengketa”. Karya ilmiah ini disusun sebagai tugas akhir serta prasyarat mutlak untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat. Dengan segala kerendahan hati dan rasa hormat yang mendalam, penulis menyampaikan apresiasi serta terima kasih yang tak terhingga kepada berbagai pihak yang telah memberikan bimbingan, dukungan, dan motivasi hingga tesis ini dapat rampung dengan baik, khususnya kepada:

1. Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.
2. Ibu Dr. Rahmida Erliyani, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi sekaligus Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk mengarahkan, memberikan masukan berharga, serta senantiasa memotivasi penulis selama proses penyusunan tesis ini.
3. Ibu Dr. Diana Haiti, S.H., M.H. dan Ibu Dr. Hj. Nurunnisa, S.H., M.H., selaku Dosen Penguji yang telah memberikan koreksi komprehensif, kritik ilmiah, dan saran konstruktif demi kesempurnaan tesis ini.
4. Seluruh Dosen Pengasuh, Staf Akademik, Kemahasiswaan, dan Keuangan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin yang telah membantu kelancaran masa studi penulis.
5. Kedua orang tua tercinta dan tersayang, Bapak Rahman Nuriadin, Ap. M.Si. dan Ibu Siti Samaiyah Fitri, S.St., yang menjadi pilar kekuatan penulis melalui doa yang tak pernah putus, kasih sayang, serta dukungan moral dan material yang tiada henti hingga penulis dapat menuntaskan studi ini.

Banjarmasin, 6 Juni 2026

Penulis

Ajda Afifah Nuriadin, S.H.

NIM. 2420216320027

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL DEPAN	i
HALAMAN JUDUL DALAM	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN.....	v
RINGKASAN	vii
<i>ABSTRACT</i>	x
<i>ABSTRACT</i>	x
MOTO	xii
UCAPAN TERIMA KASIH	xiii
DAFTAR ISI	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Keaslian Penelitian.....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	10
E. Manfaat Penelitian	11
F. Tinjauan Pustaka.....	12
1. Kerangka Konseptual.....	12
2. Kerangka Teoritik.....	33
G. Metode Penelitian	40
1. Jenis Penelitian	40
2. Pendekatan penelitian	40
3. Tipe Penelitian.....	44
4. Sifat penelitian.....	47
5. Jenis bahan hukum.....	47
6. Teknik pengumpulan bahan hukum.....	48
7. Pengolahan dan analisis bahan hukum	48
8. Sistematika Penelitian.....	48
9. Rancangan Susunan Bab.....	49
BAB II PENGEMBANGAN PERAN NOTARIS SEBAGAI PENENGAH DALAM PENYELESAIAN SENGKETA DI OPTIMALKAN MENUJU FUNGSI MEDIATOR	51

A.	Peran Notaris sebagai penengah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris	51
B.	Peran Notaris sebagai Penengah dalam Hukum Penyelesaian Sengketa ...	66
BAB III	IMPLIKASI HUKUM KETIKA SEORANG NOTARIS BERPERAN SEBAGAI PENENGAH DAN MENJADI MEDIATOR DALAM KAJIAN ETIKA PROFESI NOTARIS.....	74
A.	Pengaturan Kode Etik Notaris terhadap Notaris yang menjadi Mediator ..	74
B.	Implikasi Hukum Seorang Notaris Berperan Menjadi Mediator terhadap Akta yang Dibuatnya	91
BAB IV	PENUTUP.....	105
A.	Kesimpulan	105
B.	Saran	106
DAFTAR PUSTAKA		107
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		110