

# Tesis Revisi Agustine Merdekawati MIK

*by* Agustine Merdekawati MIK

---

**Submission date:** 20-Mar-2024 09:15AM (UTC+0700)

**Submission ID:** 2324435511

**File name:** AGUSTINE\_MERDEKAWATI\_MIK\_-\_agustinemerdekawati.\_dihunpas\_2.pdf (239.17K)

**Word count:** 6349

**Character count:** 41665

# BAB I PENDAHULUAN

## 1. Latar Belakang Penelitian

Ilmu Komunikasi ialah bidang ilmu dengan cakupan yang sangat luas dan menyeluruh meliputi seluruh kegiatan manusia dalam berbagai bidang disiplin ilmu. Karena tanpa adanya komunikasi siapapun tidak akan dapat menunaikan keinginannya, mencapai tujuan yang dikehendakinya. Dalam memenuhi seluruh kebutuhan sehari-hari pun manusia membutuhkan komunikasi untuk menyatakan pendapat, keinginan, harapan, pernyataan setuju atau tidak setuju pada apapun. Dengan menguasai Ilmu komunikasi yang baik maka dapat berjalan dengan lancar dan berhasil. Dan sebaliknya jika Ilmu komunikasi tidak berjalan dengan baik maka tidak akan tercapai pula komunikasi tersebut.

Dalam penelitian ini penulis ingin memaparkan bahwa ilmu komunikasi memiliki peran yang sangat penting dalam profesi hukum sebagai seorang Notaris yang lahir karena dibutuhkan oleh masyarakat, bukan posisi yang dimaksudkan dan kemudian dipopulerkan ke publik.<sup>26</sup> H.S. Lumban Tobing, SH., dalam bukunya yang berjudul Peraturan Mengenai Jabatan Notaris menyebutkan bahwa lembaga sosial ini disebut dengan “notariat” karena timbul dari keharusan berinteraksi dengan manusia lain, hal ini memerlukan pendokumentasian terhadap hubungan hukum perdata yang ada, dan/atau sedang terjadi antar Notaris.<sup>5</sup>, sebuah organisasi yang dikelola oleh otoritas umum (Openbaar gezag) yang mengarahkan upayanya untuk menghasilkan dokumentasi tertulis yang dianggap sah.<sup>13</sup>

Pada akhirnya dapat dikatakan bahwa kehadiran Notaris tidak dianggap berdiri sendiri, melainkan bersama dengan entitas lain yang diperlukan <sup>5</sup> masyarakat. Kalimat inilah yang menjadi alasan mengapa seorang Notaris harus meningkatkan ilmu dan kemampuannya agar dapat mengabdikan kepada masyarakat sebagai tujuan utama hidupnya.

Pada hakekatnya tujuan Notaris adalah memberikan pelayanan kepada perorangan yang ingin membuat alat bukti yang asli. Pelayanan di sini tidak boleh dianggap semata-mata sebagai sarana untuk melakukan suatu perbuatan. Pelayanan hendaknya dipertimbangkan untuk mencakup aspek-aspek yang holistik dan komprehensif, tidak hanya mencakup kemudahan akses terhadap informasi, menghubungi Notaris, mengunjungi kantor Notaris, sikap ramah terhadap Notaris dan pegawainya, dan sebagainya. Pembuatan perjanjian hanyalah salah satu bagian dari tugas pada kantor Notaris.

Hal di atas dikaitkan dengan banyaknya jumlah Notaris yang ada <sup>6</sup> di Indonesia saat ini, sehingga tidak dapat dipungkiri bahwa terdapat persaingan yang ketat antar Notaris. Namun persaingan ini tidak boleh selalu dipandang negatif, justru harus menjadi 'cambuk' bagi setiap Notaris untuk meningkatkan pelayanannya. Penting untuk diingat bahwa jasa di bidang notaris tidak bisa disamakan dengan jasa di dunia bisnis secara setara. Pelayanan dalam bidang kenotariatan harus tetap mengikuti <sup>5</sup> Kode Etik Notaris yang telah disahkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Kedudukan Notaris (disebut UUJN), kode etik ini melarang Notaris untuk merendahkan keluhuran atau

martabatnya demi ketertiban. untuk memberikan layanan kepada kliennya. Notaris sebagai pejabat pemerintah.

Tercapainya misi seorang <sup>35</sup> Notaris tidak semata-mata bergantung pada banyaknya akta yang dibuatnya, namun kemampuan mengawasi administrasi kantornya. Banyak tindakan, tanpa adanya perkembangan yang rapi dan teratur, menimbulkan persoalan dan permasalahan di kemudian hari. <sup>14</sup> Karenanya, seorang calon Notaris harus mengetahui, mempelajari dan memperhatikan administrasi jabatannya, sebelum ia memangku jabatannya sebagai Notaris.

Keterlibatan ilmu komunikasi dalam peran notaris sebagai negosiator memiliki peran yang sangat penting bahkan sebagai ujung tombak keberhasilan seorang notaris dalam mengemban tugas sebagai negosiator agar kesepakatan hukum dapat tercapai antara pihak bersengketa maupun pihak yang menginginkan penyelesaian hukum secara baik dari aspek aturan maupun hubungan antar pihak.

Dalam penyelesaian negosiasi ini ilmu komunikasi bukan hanya bicara tapi juga membutuhkan proses administrasi yang benar dimana administrasi diartikan dengan arti sempit serta arti luas. Dari sudut pandang sempit, administrasi dapat diartikan sebagai pelaksanaan tugas-tugas administratif secara tertulis, seperti penulisan akta, pencatatan surat-surat pribadi, penyusunan akta, dan sebagainya. Namun secara umum, administrasi diartikan sebagai pengelolaan informasi, meliputi perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, pengkoordinasian, dan pengawasan administrasi informasi agar dapat menghasilkan <sup>1</sup> informasi yang berguna dan akurat dalam pengambilan keputusan, serta hasil yang diharapkan.

Dalam menjalin hubungan yang menyangkut hidup dengan orang lain, manusia sebagai makhluk sosial yang hidup bermasyarakat tidak bisa dilepaskan dari komunikasi yang menyangkut hak dan kewajiban timbal balik. Hak dan kewajiban ini harus dijunjung tinggi oleh masing-masing pihak. Praktik hak dan kewajiban seringkali menimbulkan pelanggaran, akibat dari pelanggaran hak dan kewajiban tersebut maka akan terjadi perselisihan hukum. Hubungan antar komunitas sering kali ditandai oleh kombinasi faktor-faktor yang mempunyai kepentingan atau kebutuhan dasar manusia. Karena adanya ikatan antar masyarakat, maka hukum memantau ikatan tersebut melalui peraturan guna menjamin kepastian hukum dan keseimbangan masyarakat mengenai hak dan kewajiban. Praktek hubungan masyarakat dalam hukum disebut dengan hubungan hukum atau perbuatan hukum formil. Jika terjadi perkumpulan formal antar individu, maka hal itu disebut hubungan hukum perdata. Namun dalam perkumpulan formal yang ada, dapat timbul situasi dimana salah satu pihak gagal memenuhi tanggung jawabnya kepada pihak lain, sehingga menyebabkan salah satu pihak yakin bahwa haknya telah dilanggar. Untuk mempertahankan hak-haknya dan memenuhi tanggung jawabnya sebagaimana ditentukan oleh undang-undang, seseorang tidak boleh bersikap waspada, melainkan harus berdasarkan peraturan hukum yang ditentukan dan diatur dengan undang-undang.

Dari sudut pandang ilmu komunikasi, untuk dapat melakukan perbuatan hukum diperlukan pemahaman hukum secara menyeluruh dan terjaminnya kepastian hubungan hukum, selain dapat dilakukan secara lisan atau lisan juga dapat dilakukan secara tertulis atau non-verbal. Perbuatan hukum yang dilakukan

secara tertulis lebih efektif karena kaidah hukum yang mengatur urutan alat bukti yang paling kuat lebih ketat, sehingga perbuatan tersebut lebih aman dibandingkan dengan perbuatan yang diucapkan, sehingga memberikan kepastian hukum yang lebih besar apabila diungkapkan. <sup>1</sup> secara tertulis. Komunitas hukum yang telah berkembang dari waktu ke waktu harus menyadari perlunya kepastian mengenai kesepakatan antara para pihak, agar penolakan di masa depan dapat dihindari. Tuntutan akan keselamatan, ketertiban, dan perlindungan hukum semakin meningkat seiring berjalannya waktu.

Notaris sebagai negosiator akan menjamin seluruh proses komunikasi berlangsung aman, tertib dan terlindungi secara hukum, hal ini mengharuskan penyampaian informasi hukum dalam kehidupan masyarakat harus berbasis bukti dan harus dikomunikasikan secara jelas dan benar di masyarakat. Aktivitas komersial saat ini berkembang pesat, sampai-sampai kita mengalami frekuensi kejadian seperti saat ini. Meningkatnya popularitas kepastian hukum di masyarakat dan kebutuhan akan alat bukti yang berhubungan dengan bisnis menyebabkan perlunya jasa pejabat (umum) di bidang pembuatan alat bukti untuk menjamin kepastian hukum. Negara harus menjamin keselamatan, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negaranya, sedangkan untuk menjamin keselamatan, ketertiban, dan perlindungan hukum diperlukan bukti-bukti. Akta merupakan suatu pernyataan tertulis yang menggambarkan tindakan atau perbuatan hukum seseorang. Akta otentik adalah keterangan tertulis yang menjadi bukti adanya suatu tindak pidana, yang <sup>16</sup> dibuat oleh atau di hadapan pegawai formal yang mempunyai wewenang untuk itu di tempat perbuatan itu dilakukan.

Akta otentik di perspektif ilmu komunikasi merupakan hasil kesepakatan para pihak selama proses komunikasi dilakukan yang akan menentukan dengan jelas hak kewajiban berbagai pihak, mengedepankan kepastian hukum sekaligus berusaha menghindari perselisihan, ini adalah metode komunikasi yang berhasil. Meskipun perselisihan tak bisa dihindari, proses penyelesaian perselisihan memerlukan bukti keaslian yang paling kuat agar mempunyai dampak yang signifikan terhadap penyelesaian perkara di pengadilan. Akta sebenarnya akta yang dibuat seseorang yang diberi kuasa pemerintah, antara lain: Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Suatu akta pada hakikatnya terdiri dari kebenaran komunikasi yang sebenarnya dan pengakuan pejabat berwenang terhadap hal ini. Arti sebenarnya dari suatu perbuatan autentik adalah: hakikat komunikasi sebenarnya dan komunikasi dari tindakan itu sendiri harus selalu diperhatikan, kecuali jika dibuktikan lain di pengadilan. Berdasarkan pertimbangan UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJ), terlihat untuk menjamin keamanan, stabilitas, dan perlindungan, perlu dihasilkan bukti tertulis yang otentik mengenai perbuatan hukum, perjanjian, keputusan dan peristiwa di hadapan orang berwenang, bahwa Notaris adalah pejabat umum yang melayani masyarakat dan memberikan jaminan hukum jasa.

Pentingnya peranan Notaris sebagai negosiator sangat penting dalam profesi hukum, karena jabatan notaris ada dua, yaitu sebagai negosiator sekaligus komunikator hukum punya arti paling penting di tiap transaksi hukum khususnya

yang berkaitan dengan <sup>1</sup> hukum perdata. Saat ini, masyarakat secara keseluruhan adalah subjek dari segala perbuatan hukum. Akibatnya, ia akan memiliki banyak tanggung jawab hukum. Dokumen mengenai perbuatan hukum yang dilakukan harus dibuat orang dengan pemahaman yang mendalam.

Notaris sebagai perunding dianggap mempunyai kedudukan formal yang bersifat publik dan mempunyai tanggung jawab serta tugas yang berkaitan dengan pemberian pelayanan hukum kepada masyarakat. Layanan ini dikomunikasikan dengan cara yang efektif dan tepat. Bantuan hukum yang disediakan oleh Notaris adalah pemberian <sup>1</sup> pembuat akta otentik atau kewenangan lain dalam UUJN. Tanggung jawab dan tugas Notaris sebagai pegawai negeri tidak hanya sebatas membuat akta asli saja, tetapi juga mencakup <sup>15</sup> Pasal 15 Ayat (2) huruf b UUJN, yang khusus dirancang untuk mendokumentasikan akta di bawah tangan, untuk mengesahkan dan menetapkan akta yang sah. Keabsahan tanggal <sup>1</sup> di bawah ini. Dengan menulis dalam buku khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a UUJN. Suatu perjanjian di bawah tangan yang dibuat atau disahkan oleh Notaris menurut peraturan di atas, mempunyai kewenangan tambahan untuk membuktikan faktanya. Kadang-kadang muncul kasus di masyarakat mengenai tindakan <sup>1</sup> Notaris yang menimbulkan perselisihan hukum karena ada pihak yang merasa dirugikan. Dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf e UUJN disebutkan bahwa Notaris dilarang menolak membuat akta apabila memenuhi aturan perundangan. <sup>1</sup> Kenyataannya banyak permasalahan yang bermula dari sengketa hukum mengenai peralihan hak atas tanah, permasalahan tersebut dibahas dalam penelitian ini.



Dalam pendahuluan ini akan peneliti gambarkan proses komunikasi dan peran notaris sebagai negosiator dan komunikasi para pihak. Masalah ini dimulai pada 10 Agustus 2015, Pihak A meminta agar B membantu mereka mencari pinjaman sebesar R\$500.000. 325.000.000,- karena Partai A butuh uang. Selain itu, pada tanggal 15 Agustus 2015, Pihak B bertemu dengan Pihak C untuk membantu Pihak A memastikan sertifikat yang terkait dengan Pihak A terjamin. Kemudian pada tanggal 26 Agustus 2015, Pihak B dan Pihak C berkumpul kembali untuk membahas masalah ini, Pihak C mengatakan kepada Pihak B bahwa mereka akan membantu Pihak A dengan berpura-pura membeli tanah melalui pinjaman sementara dari Bank CN, namun hal ini hanya akan efektif untuk jangka waktu yang terbatas dan akan kembali seperti semula pada saat pemberian Kredit Pemilikan Rumah telah selesai. Pihak B tidak memberitahukan situasi tersebut kepada Pihak A, malah menyetujui apa yang terjadi, alhasil Pihak B mengabulkan pinjaman yang diminta Pihak A menjadi Rp425.000.000,-. Persoalan berikutnya, pada tanggal 10 September 2015, Pihak C mengadakan pertemuan dengan Pihak B untuk membicarakan niatnya dengan Notaris Z di Bandung yang dikenal kedua belah pihak dan bermaksud untuk melayani mereka. Kemudian pada hari yang sama, Pihak C meminta agar Notaris Z membuatkan Perjanjian Jual Beli (PPJB) dan Surat Kuasa Jual dari Pihak A kepada Pihak C, perjanjian tersebut menyatakan bahwa peralihan Hak Atas Tanah telah diselesaikan, Padahal kenyataannya hanya sebagian perjanjian yang diberikan kepada A sebagai pinjaman awal, sedangkan sisanya C adalah untuk memberikan sisanya setelah Bank CN memutuskan untuk meminjamkan uang kepada C untuk modal usaha.

Pihak B memberitahukan kepada Pihak A bahwa Pihak C akan memberikan pinjaman sebesar Rp. 325.000.000,- yang ingin dicapai oleh Pihak A dengan bunga 30% atau Rp. 97.500.000,- dengan pinjaman 3 tahun sebesar Rp. 100.000.000, dan pada bulan berikutnya sisanya dibagi menjadi tiga kali pembayaran sebesar Rp. 225.000.000,-, maka Pihak C menyetujui dan memberikan Sertifikat objek tersebut kepada Pihak B, yang kemudian mentransfer uang tersebut kepada Pihak C dan mengambil jumlah yang telah disepakati. Padahal Pihak B memberitahukan kepada Pihak C bahwa pinjaman yang dibutuhkan sebesar Rp425.000.000,-. Atas dasar kepercayaan, berita acara Perjanjian Jual Beli (PPJB) dan Surat Kuasa Menjual, serta kuitansi menunjukkan seluruh pembayaran dibayar lunas, adalah contohnya. 425.000.000,- diserahkan kepada Pihak B oleh Pihak A untuk ditandatangani oleh Pihak A, hal ini dikarenakan Pihak A yakin bahwa Pihak B telah melepaskan kendali atas keadaan tersebut.

Malam harinya, Pihak B mentransfer sejumlah uang yang diperlukan untuk membayar malam itu, Rp 100.000.000,00 ke Pihak A. Setelah ditandatangani secara resmi oleh Pihak B, bukan Pihak A atau D, berita acara PPJB No. 20 tertanggal 10 September 2015 dan surat Kuasa Menjual No 21 tertanggal 10 September 2015 dikembalikan ke Notaris Z.

Notaris tidak membeberkan akibat hukum dari keadaan tersebut kepada Pihak B dan Pihak A. Pihak C berpendapat bahwa pembayaran seluruh pembayaran tunai atas jasa kredit dimaksudkan untuk membantu Pihak A dalam memberikan pinjaman. Pihak A tidak mengetahui adanya jaminan sertifikat kepada Bank CN, berupa kredit komersial yang utangnya adalah Pihak C.

Faktanya, Pihak A tidak pernah bertemu dengan Pihak C maupun Notaris Z. Pihak A tidak pernah mengesahkan surat atau akta tersebut, dan Pihak A hanya mengetahui adanya jaminan melalui pinjaman. Akibatnya, B pada pokoknya mengabaikan tanda tangan dalam Berita Acara PPJB No. 20<sup>1</sup> tertanggal 10 September 2015 dan Surat PPJB No. 21 yang tertanggal 10 September 2015. Pada tanggal 1 Oktober 2015, Pihak C menghadap Notaris/PPAT W di Kota Bandung, untuk memproses peralihan hak atas tanah melalui Akta Jual Beli berdasarkan Perjanjian Jual Beli (PPJB) No 20 yang bertanggal 10 September 2015 dan surat kuasa menjual nomor 21 yang juga tertanggal 10 September 2015. Selain itu bukti penerimaan seluruhnya sampai dengan diterbitkannya sertifikat atas nama C dijadikan jaminan kepada Bank. CN sebagai bentuk kapitalisasi Rp. 725.000.000,-<sup>1</sup> kepada Pihak C selama 3 tahun, dimana Perjanjian Kredit dan Hak Tanggungan diproses oleh Notaris/PPAT S di Bandung yang merupakan rekanan Bank CN.

Penjelasan diatas memberi keyakinan ke peneliti ilmu komunikasi punya peran penting di mediasi setiap notaris dalam menyelesaikan berbagai kasus hukum maupun bantuan hukum. Untuk itu peneliti mengambil judul penelitian ini yakni : Pola Komunikasi Notaris sebagai Negosiator pada Adminitrasi Hukum Perdata.

## **1.2 Fokus Penelitian**

Fokus penelitian ialah penetapan dan konsep utama masalah yang jadi pusat perhatian serta harapannya bisa memudahkan penelitian saat memberi arahan saat penelitian, utamanya pengumpulan data di lapangan. Dari konteks penelitian yang ada diadakan penelitian terkait Pola Komunikasi Notaris selaku Negosiator Pada

Administrasi Hukum Perdata dengan titik tekan bagaimana Pola Komunikasi dibangun Notaris sebagai Negosiator dan yang jadi Prinsip Strategi negosiasi yang dijalankan oleh Notaris sebagai negosiator pada administrasi hukum perdata.

### 1.3 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan fokus penelitian mengenai Pola Komunikasi Notaris Sebagai Administrasi Hukum Perdata dengan titik tekan bagaimana Pola Komunikasi dibangun Notaris dalam administrasi hukum perdata dengan pihak yang meminta pembuatan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) yang catat hukum dalam perihal negosiasi peneliti mengidentifikasi beberapa pertanyaan dari pokok bahasan menjadi fokus penelitian.

Pertanyaan penelitian ini, yakni.

1. Bagaimana pola komunikasi yang dilaksanakan oleh Notaris sebagai negosiator pada administrasi hukum perdata
2. Apa yang menjadi Prinsip Strategi Negosiasi yang dijalankan oleh seorang Notaris sebagai negosiator pada administrasi hukum perdata.

### 1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini yakni :

1. Untuk mengetahui bagaimana pola komunikasi notaris sebagai negosiator pada pelaksanaan administrasi hukum perdata
2. Untuk mengetahui apa yang menjadi Prinsip Strategi negosiasi yang dijalankan oleh seorang Notaris sebagai negosiator pada administrasi hukum perdata.

## **7** **1.5 Kegunaan Penelitian**

Harapannya penelitian ini berguna baik teoritis atau praktis

### **1. Kegunaan Teoritis**

Penelitian ini harapannya memberi pemahaman benar mengenai konsep Negosiator Notaris dalam melaksanakan Administrasi Penelitian ini harapannya mengembangkan ilmu hukum terkait Pola Komunikasi Notaris Sebagai Negosiator pada Administrasi Hukum Perdata.

### **2. Kegunaan Praktis**

- a. Memberikan informasi Pola Komunikasi Notaris Sebagai Negosiator pada Administrasi Hukum Perdata untuk lebih mendorong terwujudnya perihal hak terkait Administrasi tersebut, secara upaya hukum menyelesaikannya.
- b. Memberi kontribusi yang menjadi masukan pada profesi notaris sebagai negosiator pada administrasi hukum perdata.

**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN****1.1 Pola Komunikasi Notaris sebagai Negosiator administrasi Hukum Perdata**

Peran Notaris adalah menerima, mendengarkan, dan mencatat sebelum menulis, membuat, dan memelihara suatu tata cara yang adil dan tidak mengarah pada keberpihakan atau suatu perjanjian yang terlalu menguntungkan salah satu pihak. Seperti telah disebutkan sebelumnya, Notaris hanya menyusun keinginan para pihak ke dalam suatu akta. Akta Notaris merupakan suatu akta antara para pihak yang mengikat pihak yang menandatangani, oleh karena itu syarat-syarat sahnya suatu akad harus dipenuhi.

Notaris juga harus mendokumentasikan segala hal yang penting bagi perundingan para pihak. Setelah para pihak mencapai kesepakatan, maka apabila diperlukan suatu ketentuan khusus, maka Notaris harus memperjelasnya, sehingga kekuatan pengikatan perjanjian itu bertambah karena para pihak yang ingin mencantulkannya dalam perjanjian tidak dibatasi olehnya. dapat diterima dalam perjanjian. Klausul-klausul ini dimasukkan ke dalam perjanjian sebagai sarana pembagian hak dan kewajiban (prestasi) kepada semua pihak yang mengadakan perjanjian. Para pihak tersebut mempunyai hak dan kewajiban yang diakui secara hukum dan dilaksanakan secara sukarela tanpa ada paksaan dari pihak manapun. Hak-hak dan kewajiban-kewajiban para pihak dalam perjanjian harus diperhatikan karena apabila di kemudian hari timbul permasalahan atau pihak-pihak yang

sengaja mengabaikan apa yang telah disepakati, maka akan langsung terlihat bahwa salah satu pihak mengingkari janjinya dan mungkin saja melanggar perjanjiannya (bawaan).

Dalam pembuatan akta di hadapan Notaris, langkah pertama yang harus dilakukan adalah Notaris memahami maksud dan tujuan para pihak sebelum adanya potensi permasalahan di kemudian hari. Terciptanya suatu perjanjian tertulis sama dengan perjanjian umum yang terjadi di hadapan notaris, yang terpenting adalah perjanjian itu memuaskan semua kepentingan para pihak secara seimbang dan jernih sehingga memberikan jaminan kepastian hukum sampai benar-benar terjadi. Untuk menjamin keabsahan akta notaris tetap terjaga, maka akta tersebut ditulis secara tegas dan hati-hati untuk mengantisipasi risiko di kemudian hari.

Perjanjian yang ada terkadang sulit dibedakan dengan permasalahan yang ditanganinya dan berpotensi menimbulkan konflik, termasuk perjanjian yang akan dibahas di bawah ini, selalu ada potensi konflik terjadi tanpa atau dengan kesengajaan. Tentu saja perselisihan dan perselisihan biasanya muncul karena adanya kekurangan pribadi antara pihak-pihak yang membuat perjanjian atau sebagai badan hukum mengenai usaha dan usaha di luar atau di dalam perjanjian, seperti kesalahpahaman, Pelanggaran Larangan, wanprestasi (pengingkaran janji), dan kepentingan. konflik tersebut hingga menimbulkan kerusakan. pihak-pihak yang mengadakan perjanjian atau salah satu pihak. Penyebab terjadinya pertentangan yang lazim terdapat dalam perjanjian-perjanjian yang dianggap perselisihan adalah adanya niat yang merugikan di salah satu pihak, tidak adanya bahasa yang cukup dalam kontrak sebagai akibat dari suatu perjanjian, keadaan-

keadaan yang berada di luar kemampuan para pihak (Forced Majeure), wanprestasi janji, kesalahan bahasa, dan masalah lain antara para pihak.

Fungsi Notaris dalam pembuatan perjanjian adalah bertindak sebagai pejabat yang profesional dan dianggap <sup>10</sup> sebagai pejabat umum yang bertugas dan berwenang membuat akta-akta yang asli serta menjamin ditaatinya asas-asas hukum. Selain itu, Notaris merupakan pihak netral yang berada di tengah-tengah pihak-pihak yang berkepentingan. Oleh karena Notaris merupakan hal yang sangat menentukan dalam terciptanya perjanjian <sup>4</sup> ini, maka Notaris juga harus mempunyai kapasitas untuk memberikan bimbingan dan merumuskan keinginan para pihak ke dalam aspek-aspek penting dalam suatu perjanjian tertulis dan notaris. Notaris harus mempunyai kemampuan untuk membuat prediksi atau potensi kejadian di masa depan berdasarkan keinginan para pihak agar tidak terjadi konflik. Apabila permasalahan masih terjadi di kemudian hari, Notaris dapat berperan <sup>7</sup> sebagai pihak netral dan membantu memfasilitasi alternatif penyelesaian sengketa dalam perjanjian, dengan memberikan penjelasan rinci mengenai mekanisme penyelesaian konflik antar para pihak, mekanisme ini dianggap sebagai cara penyelesaian yang paling efektif. perselisihan, namun apabila para pihak tidak dapat menemukan jalan keluarnya, maka Notaris dapat menyerahkan permasalahan tersebut ke jalur hukum dan menyelesaikannya melalui proses peradilan yaitu melalui litigasi.



## 1.2 <sup>1</sup> Tanggungjawab Notaris Dalam Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) yang dicatat hukum perdata

Terjemahan harafiahnya tanggung jawab adalah kewajiban melaksanakan segala sesuatu. Notaris mempunyai kapasitas untuk <sup>8</sup> membuat akta asli sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 UUJN. Akta Notaris dianggap sebagai akta otentik yang mempunyai bentuk tertentu yang ditentukan dalam UUJN, hal ini membedakannya dengan akta pribadi. Penandatanganan sah Akta <sup>33</sup> dibuat oleh atau dihadapan Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 UUJN. Dalam penciptaan suatu tindakan otentik, perbandingan sangat penting dalam tindakan tersebut.

Perbandingan tersebut terdapat pada badan dokumen yang memuat keterangan mengenai sifat-sifat para pihak yang terlibat, keterangan tersebut menunjukkan bahwa para pihak mempunyai kapasitas (*rechtsbekwaanheid*) dan wewenang (*rechtshandelingen*) serta mampu bertindak sendiri. Perbandingan mempunyai fungsi perbandingan dan dimaksudkan untuk menghindarkan para pihak dari terjadinya kesalahan pribadi atau perilaku yang “salah secara pribadi”. Penulisan perbandingan harus mengikuti <sup>23</sup> tata cara yang telah ditetapkan dalam undang-undang, untuk itu seseorang harus memahami keadaan secara menyeluruh, berhati-hati, memahami prosesnya secara tepat dan utuh, dan yakin. bahwa perbandingan itu menentukan sah atau tidaknya suatu akta.

Notaris dalam penulisan akta tidak boleh melakukan kesalahan karena tujuan tugasnya adalah menjaga keutuhan isinya, melihatnya apa adanya, dan mendokumentasikannya dalam bentuk tertulis. Hal ini bersifat faktual namun tidak dapat diterapkan dalam setiap praktik notaris. Notaris masih bisa saja melakukan

kesalahan, namun kesalahpahaman yang ditimbulkannya bisa diminimalisir. Kesalahan tersebut antara lain kesalahan penulisan atau tanda baca. Salah satu permasalahan yang berkaitan dengan Notaris adalah kesalahan penulisan perbandingan tulisan, sehingga dapat menimbulkan akibat hukum terhadap akta yang dibuatnya. Hal ini disebabkan karena Notaris lalai terhadap surat-surat dan bukti-bukti yang diberikan para pihak pada saat pembuatan akta atau dalam menafsirkan syarat-syarat suatu akta, kurang teliti dan tidak tepat.

Penulisan perbandingan mengenai suatu akta yang tidak mengikuti syarat dan ketentuan yang ditetapkan Undang-undang dianggap suatu pelanggaran, hal ini dilakukan karena Notaris yang menulis akta melanggar syarat, maka Notaris juga akan memberikan sanksi kepada penulisnya (Budiono, 2015) . Kesalahan dalam penulisan perbandingan akta tersebut disebabkan karena tidak memenuhi syarat-syarat UUJN, yang pada gilirannya berdampak pada kekuatan akta, baik dibuat oleh Notaris maupun tidak. Notaris diperlukan untuk penyempurnaan akta, dan suatu perselisihan tidak mungkin terselesaikan tanpa adanya notaris.

Akta yang dibuat oleh Notaris mempunyai fungsi sebagai pembuktian adanya suatu akad, akad itu meliputi hukum penciptaan benda, perbuatan hukum, dan pergaulan hukum antar para pihak. R Subekti berpendapat bahwa kontrak adalah suatu perjanjian antara dua pihak yang mengandung janji untuk melakukan atau komitmen untuk melakukannya.

Karena ada beberapa proses birokrasi yang harus dilalui, PPJB dilaksanakan. Jika pembeli sudah membayar penuh harga barang tersebut, namun penjual belum melaksanakan akad jual beli (AJB), penyebabnya adalah kurangnya penerimaan

pajak atau keterlambatan pemrosesan. Pernyataan kesepakatan para pihak mengenai perbuatan hukum yaitu perjanjian jual beli dapat dianggap otentik apabila memuat kesepakatan <sup>18</sup> para pihak.

Suatu Akta Notaris yang dianggap sebagai akta otentik mempunyai daya pembuktian yang sempurna, sehingga untuk menghasilkan suatu akta otentik, Notaris harus berhati-hati dalam membuatnya dengan ketelitian yang setinggi-tingginya dan tanpa cacat, sebagaimana dimaksud <sup>10</sup> dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN. Notaris harus berhati-hati melaksanakan akta, yang maknanya digambarkan sebagai kehati-hatian, ketelitian, dan kehati-hatian dalam pelaksanaannya. Di penulisan surat, selain dituntut kehati-hatian, Notaris terlebih dahulu harus menghadirkan orang yang hendak menulis surat itu di hadapannya. Pembawa acara tunduk pada pengenalan <sup>32</sup> Notaris dalam Pasal 39 ayat (2) UUJN berbunyi: Pembawa acara harus diakui <sup>11</sup> oleh dua orang saksi yang berumur minimal 18 tahun atau sudah menikah dan cakap bertindak. hukum atau diperkenalkan oleh 2 orang pemateri lainnya”. Perkenalan penyampai hendaknya dilakukan oleh Notaris guna menjamin keabsahan presentasi tersebut diakui oleh <sup>3</sup> Notaris dan Notaris mengetahui penyampai sebagai orang yang cakap dan berwenang melakukan suatu perbuatan hukum, hal ini dilakukan dengan membuat pembayaran.

Dalam jabatannya, Notaris dapat memanfaatkan asas umum pemerintahan efektif (AUPB) sebagai pedoman bertindak dan melaksanakan tugasnya dengan baik. Salah satu asas jabatan Notaris adalah konsep ketelitian. Dalam melaksanakan suatu tindakan, seorang Notaris harus dipersiapkan dan dibimbing oleh pihak terkait aturan perundangan, mereka harus <sup>13</sup> meneliti semua bukti yang disampaikan Notaris

kepadanya dan wajib mendengarkan keterangan yang diberikan para pihak untuk dituangkan dalam akta (Adjie, Sanksi Perdata dan Administrasi Pada Notaris Sebagai Pegawai Negeri, 2017).

Doktrin ketekunan ini merupakan penerapan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN yang mewajibkan Notaris berhati-hati menjalankan tugas dan jabatannya. Jika dikaitkan tugas Notaris, maka Notaris wajib melakukan pemeriksaan menjaga kepentingan para pihak dalam melakukan perbuatan hukum dan Notaris wajib meneliti setiap unsur di akta, mulai awal pembuatan akta atau kepala akta, badan akta, sampai dengan akhir akta atau penutupan akta..

Notaris yang turut serta dalam tugasnya dan berwenang membuat akta yang sah dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya. Notaris bertanggung jawab atas kegagalan dan kelalaian mengenai isi akta yang dibuatnya di hadapannya. Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti melanggar aturan perundangan. Abdulkadir Muhammad berpendapat tanggung jawab terkait tindakan ilegal didasarkan konsep moralitas dan hukum, yang keduanya terlibat.

Akibatnya Notaris lalai menjalankan tugasnya dan tidak mengindahkan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN dapat dimintai pertanggung jawaban atas suatu perbuatan hukum, karena Notaris itu terbukti melanggar atau melakukan perbuatan hukum. kesalahan pembuatan akta dengan tidak mengikutsertakan Ibu C sebagai ahli waris yang relevan dengan perbandingan akad PPJB yang dibayar dihadapannya dan tidak ada keterlibatan Notaris dalam pembuatan akad PPJB yang sudah dibayar dihadapannya merugikan para pihak khususnya pembeli yang telah membayar harga penuh tanah dan membangun sertifikat kepemilikan.

### 1.3 Akibat hukum Pengikat Perjanjian Notaris dalam Negosiator yang dicatat Hukum Perdata

Akibat finansial<sup>2</sup> dari pembatalan Perjanjian Jual Beli (PPJB) adalah para pihak dapat dikenakan denda sebesar sejumlah uang yang harus<sup>2</sup> dibayarkan pembeli kepada penjual atau pembeli untuk setiap hari keterlambatan. Penjual diharuskan mengembalikan uang yang mereka terima dari pembeli setelah dikurangi beberapa poin persentase dari harga tanah, mereka kemudian harus membayar penjual pengganti biaya yang terkait dengan penjualan ditambah uang tambahan yang dibayarkan pembeli kepada pembeli. penjual.

Permasalahan yang umum terjadi dalam akta jual beli adalah keterlambatan pembayaran oleh pembeli kepada penjual. Pasal 2 akta PPJB menjelaskan tentang dua tahap pembayaran pembeli kepada penjual. Dalam pasal ini proses pembayarannya akan dilakukan secara angsuran, namun pada pasal 2 tidak dijelaskan jangka waktu atau tanggal pembayarannya. Jangka waktu atau tanggal pembayaran dimaksudkan agar para pihak mengetahui jangka waktu pembayaran yang harus dibayar oleh konsumen. Selain berfungsi untuk saling memahami, hal ini juga dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum penjual dalam menerima pembayaran atas penjualan hak atas tanahnya dari pembeli. Hal ini membuat penjual tidak perlu menunggu pembayaran hak atas tanahnya dan malah menerima uang hasil penjualan hak atas tanahnya. Tidak diumumkan tanggal akhir pembayaran kepada pembeli berarti penjual kurang memiliki kepastian hukum.

Bila dalam perjanjian tidak disebutkan sebab-sebab terjadinya wanprestasi, atau bila debitur tidak dapat menunaikan tanggung jawabnya karena suatu sebab yang tidak ada hubungannya, maka ia dikatakan lalai atau telah melakukan wanprestasi. Wanprestasi adalah tindakan melanggar suatu kondisi yang penting bagi perjanjian. Kegagalan memenuhi komitmen ini disebabkan oleh dua hal utama:

1. Karena kesalahan debitur, baik disengaja maupun karena kelalaiannya.
2. Karena beratnya keadaan maka utang tersebut di luar kemampuan debitur (debitur tidak dapat disalahkan). Debitur yang tidak mengembalikan pinjamannya akan dikenakan sanksi yang meliputi pembayaran kembali biaya, bunga kepada kreditur, dan ketentuan mengenai apa yang dapat dilakukan, diperhitungkan dalam kompensasi.

Hasil wawancara dengan Bapak I Gede Perdana Artha yang menjabat sebagai Notaris, gandrung dengan adanya permasalahan dalam PPJB. Perjanjian yang mengikat kedua belah pihak selesai pada Rabu, 5 Februari 2023. Perjanjian pengikatan pada tanggal jual beli (PPJB) menyebutkan pihak pertama disebut penjual, dan pihak kedua disebut penjual. disebut pembeli. Pasal 3 perjanjian PPJB tanggal itu disepakati bahwa harga tanah tersebut adalah Rp360.000.000,-. Dalam Pasal 4 angka 1 Perjanjian Jual Beli (PPJB), para pihak sepakat bahwa harga tanah dibayar pihak kedua secara angsuran dua kali pembayaran, yang pertama adalah:

1. Pembayaran tahap I sebanyak RP. 300.000.000,- yang dilaksanakan selambat-lambatnya tanggal 12 Februari 2023.
2. Pembayaran tahap II sebanyak Rp. 60.000.000,- yang dilaksanakan tanggal 12 Maret 2023.

Pada pembayaran tahap I, pemilik tanah yang membeli hak atas tanahnya membayar terlebih dahulu, baru kemudian tanggal jatuh temponya. Namun pada pembayaran tahap kedua, pembeli belum membayar angsurannya hingga tanggal jatuh tempo pelunasan. Sesuai kebijakan Notaris, Notaris memberikan jangka waktu 1 minggu untuk pembayaran biaya apabila tidak dimintakan denda atas keterlambatan tersebut. Namun setelah 1 minggu, pembeli belum juga membayar cicilan tahap kedua, sehingga uang yang telah dibayarkannya hilang sebesar 30% atau Rp. 90.000.000,- dari dana moneter yang diperuntukkan. Sisa dana pembayaran tahap pertama Rp. 210.000.000,- yang langsung dikembalikan kepada pembeli. Pada titik ini, perjanjian jual beli tersebut batal dan harga tiket masuk dikembalikan kepada pemilik aslinya.

#### **1.4 Pemabahasan Komunikasi Persuasif**

Suatu proses persuasi yang berupaya mengubah sikap, keyakinan, dan perilaku. Dalam memahami konsep persuasif, Bettinhouse menjelaskan bahwa agar efektif, suatu upaya komunikasi harus memanfaatkan upaya sadar dari seseorang untuk mengubah perilaku orang lain atau sekelompok individu dengan menyampaikan berbagai pesan. Para ahli komunikasi mendefinisikan persuasi sebagai proses mental. Dalam pengertian lebih umum, persuasi dianggap sebagai metode mempengaruhi pikiran dan tindakan seseorang dengan menggunakan taktik psikologis yang mengarah pada tindakan kemauan. Hasil kegiatan persuasif adalah nilai pengetahuan, keinginan, serta kesenangan. Komunikasi efektif memberi pengaruh lebih besar, yaitu kognitif, emosional dan perilaku.

#### **1.4.1 Gambaran Komunikasi Persuasif Notaris sebagai Negosiator administrasi Hukum Perdata**

Gambaran komunikasi persuasif seorang notaris sebagai negosiator administrasi hukum perdata mencakup berbagai aspek yang melibatkan keterampilan komunikasi, pengetahuan hukum, dan kemampuan untuk meyakinkan para pihak yang terlibat. Notaris selain sebagai penerima, pendengar, serta mencatat dengan baik sehingga terjadinya perjanjian dalam bentuk akta, notaris juga sebagai negosiator yang berkuatan hukum sehingga mampu untuk mempertanggung jawabkan dalam pandangan komunikasi persuasif notaris berupaya mengubah sikap, pendapat dan perilaku klien melalui proses psikologis sehingga klien dapat mampu bertindak atas kehendak dirinya sendiri dalam keadaan sadar yang menimbulkan rasa senang atas Tindakan yang diambil oleh klien.

Gambaran umum dari perspektif komunikasi persuasif notaris sebagai negosiator administrasi hukum perdata: 1) Pengetahuan hukum yang mendalam, 2) Kemampuan menjelaskan dengan mudah dipahami, 3) Keterampilan mendengarkan yang baik, 4) Kemampuan berbicara yang efektif, 5) Kemampuan merancang solusi win-win, 6) Etika profesional, kemampuan mengelola konflik, & 7) Pemahaman aspek kepribadian dan budaya.

Pengetahuan hukum yang mendalam dari Seorang notaris sebagai negosiator harus memiliki pengetahuan hukum yang mendalam tentang peraturan dan prosedur hukum perdata. Kemampuan untuk memahami serta menjelaskan ketentuan hukum dengan jelas kepada para pihak yang terlibat sangat penting.



Kemampuan menjelaskan dengan mudah dipahami, Komunikasi persuasif melibatkan kemampuan untuk menjelaskan konsep hukum secara sederhana dan mudah dipahami oleh klien. Notaris perlu menggunakan bahasa yang jelas dan menghindari istilah hukum yang sulit dimengerti oleh orang awam.

Keterampilan mendengarkan yang baik, Sebagai negosiator, notaris harus dapat mendengarkan dengan baik untuk memahami kebutuhan, kekhawatiran, dan harapan para pihak yang terlibat. Kemampuan untuk menangkap informasi dengan baik akan membantu dalam merancang solusi yang tepat dan sesuai dengan kepentingan semua pihak.

Kemampuan berbicara yang efektif dari Seorang notaris perlu memiliki kemampuan berbicara yang efektif untuk meyakinkan dan merangkul seluruh pihak di proses administrasi hukum perdata. Ini kemampuan untuk menyampaikan informasi dengan jelas, meyakinkan, dan persuasif.

Kemampuan merancang solusi win-win, Komunikasi persuasif dalam konteks hukum perdata melibatkan upaya untuk mencapai solusi yang menguntungkan semua pihak, berarti tak ada pihak yang dirugikan. Notaris perlu menjadi fasilitator yang mampu merancang perjanjian atau dokumen hukum yang memberikan keadilan dan keuntungan bagi semua pihak terlibat.

Etika profesiona dari Seorang notaris yaitu harus memastikan bahwa seluruh proses komunikasi dan negosiasi dilakukan dengan etika profesional yang tinggi. Ini mencakup menjaga kerahasiaan informasi, integritas, dan keadilan dalam penanganan kasus.

Kemampuan mengelola konflik merupakan Negosiasi hukum perdata dapat melibatkan situasi konflik. Seorang notaris perlu memiliki kemampuan untuk mengelola konflik dengan bijak, memfasilitasi diskusi konstruktif, serta mencari solusi yang bisa diterima semua pihak.

Pemahaman aspek kepribadian serta budaya yaitu Notaris sebagai negosiator perlu memiliki pemahaman yang baik terhadap aspek kepribadian dan budaya klien. Ini membantu dalam menciptakan hubungan yang kuat dan memastikan bahwa komunikasi persuasif sesuai nilai dan norma budaya.

Melalui kombinasi keterampilan di atas, seorang notaris dapat menjadi negosiator administrasi hukum perdata yang efektif dan dapat memastikan bahwa proses hukum berjalan dengan lancar serta memenuhi kepentingan semua pihak yang terlibat.

#### **1.4.2 Perubahan Sikap/*Attitude Change* Klien terhadap Notaris sebagai Negosiator administrasi Hukum Perdata**

Perubahan sikap atau *attitude change* klien terhadap notaris sebagai negosiator administrasi hukum perdata dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk keterampilan komunikasi, etika profesional, hasil negosiasi, dan pengalaman pribadi. Berikut adalah beberapa aspek yang dapat mempengaruhi perubahan sikap klien terhadap notaris:

Keterampilan Komunikasi yang Efektif artinya notaris berkomunikasi dengan baik, menjelaskan proses hukum dengan jelas, dan merespons kebutuhan klien secara efektif, ini dapat menyebabkan perubahan sikap positif. Keterampilan

komunikasi yang baik dapat menciptakan kepercayaan dan kenyamanan dalam hubungan antara notaris dan klien. Etika Profesional: Etika profesional yang tinggi adalah kunci untuk mempertahankan kepercayaan klien. Jika notaris menunjukkan integritas, kejujuran, dan memperlakukan informasi klien dengan kerahasiaan yang tinggi, klien cenderung memiliki sikap positif terhadap notaris. Kemampuan Menyediakan Solusi yang Memuaskan: Jika notaris berhasil merancang solusi memuaskan untuk seluruh pihak di proses administrasi hukum perdata, klien akan cenderung memiliki pandangan positif terhadap notaris sebagai negosiator yang efektif dan memahami kebutuhan mereka.

Pengalaman Positif dalam Proses Hukum artinya Pengalaman positif selama proses administrasi hukum, termasuk penanganan dokumen dengan cepat dan efisien, dapat menciptakan kesan positif terhadap notaris. Klien yang merasa didukung dan dipahami selama proses hukum cenderung memiliki sikap yang baik terhadap notaris. Kemampuan Mengelola Konflik: Jika notaris dapat mengelola konflik dengan bijaksana dan mengarahkannya menuju solusi yang adil, klien akan menghargai kemampuan notaris dalam menangani situasi sulit dengan baik. Kemampuan dalam mengelola konflik telah dilakukan oleh notaris sebagai negosiator pada Tanggal 20 Januari 2023, datang menghampiri tempat Terlapor, dengan didampingi kuasa hukum, terjadi negosiasi dengan Tuan A dan Tuan B dengan didampingi kuasa hukumnya untuk mencabut dan memulihkan nama baik pelapor, namun tetap tidak mendapatkan hasil yang diinginkan. Kemudian dilanjutkan Kembali pada Tanggal 22 Januari 2023, kembali datang ke tempat Terlapor dengan didampingi kuasa hukum, dilakukan negosiasi kembali dengan

Tuan A dan Tuan B dengan didampingi kuasa hukumnya untuk mencabut dan memulihkan nama baik pelapor, namun tetap tidak membuahkan hasil kembali. Dalam hal ini notaris sebagai negosiator memiliki tanggung jawab penuh atas menangani situasi sulit dengan baik.

**Hubungan Personal dan Empati:** Keterlibatan personal dan empati dari pihak notaris terhadap klien dapat menciptakan ikatan yang kuat antara keduanya. Jika notaris dapat memahami situasi klien secara mendalam dan menunjukkan kepedulian, ini dapat menyebabkan perubahan sikap positif. Kepedulian yang dilakukan oleh notaris sebagai negositor tetap mendampingi klien sehingga terjadinya mediasi. **Pemahaman Terhadap Kebutuhan dan Nilai Klien:** Notaris yang memahami kebutuhan dan nilai-nilai klien dapat merancang solusi yang lebih sesuai. Hal ini dapat menciptakan perubahan sikap positif karena klien merasa dihargai dan dipahami. **Transparansi dan Komunikasi Terbuka:** Keterbukaan dan transparansi dalam komunikasi mengenai biaya, proses, dan risiko dapat meningkatkan kepercayaan klien. Notaris yang menyediakan informasi dengan jelas dan terbuka cenderung mendapatkan respek klien.

Perubahan sikap klien terhadap notaris sebagai negosiator administrasi hukum perdata seringkali bersifat dinamis dan dapat dipengaruhi oleh sejumlah faktor. Oleh karena itu, notaris perlu membangun serta memelihara hubungan baik dengan klien serta menjaga standar etika dan profesionalisme dalam setiap tahap proses hukum. Dari hasil penelitian beberapa perubahan signifikan dalam sikap dan tindakan klien dapat diamati :

### **1. Dari Pelapor Menjadi Terlapor**

Klien awalnya berperan sebagai pelapor pada tanggal 7 Desember 2022 dengan membuat laporan polisi. Namun, dalam perkembangan kronologis, terutama pada tanggal 16 Januari 2023, Tuan A hadir sebagai terlapor dalam pemeriksaan sebagai tersangka.

### **2. Negosiasi dan Mediasi:**

Klien berusaha melakukan negosiasi dan mediasi dengan Tuan A dan Tuan B pada beberapa tahapan, seperti pada tanggal 20 Januari 2023, 22 Januari 2023, dan akhirnya mencapai kesepakatan melalui mediasi pada tanggal 14 Februari 2023. Perubahan ini mencerminkan upaya klien untuk mencari penyelesaian damai dan pencabutan pernyataan yang mencemarkan nama baiknya.

### **3. Pengalaman Pencemaran Nama Baik Berulang:**

Kronologis juga mencatat kejadian pencemaran nama baik yang berulang oleh susunan pengurus PT baru, Tuan C, pada bulan Juni. Hal ini menunjukkan bahwa klien mengalami tantangan dan permasalahan hukum yang kompleks dan berkelanjutan.

### **4. Penyerahan Surat Jawaban Penolakan Konfrontir:**

Pada tanggal 12 Januari 2023, klien menyerahkan surat jawaban penolakan konfrontir. Tindakan ini mencerminkan kesiapan klien dalam menghadapi proses hukum dan memberi respons pada prosedur yang dijalankan penyidik.

### **5. Kerjasama dengan Pihak Kepolisian:**

Klien secara aktif terlibat dalam berbagai tahapan proses hukum, termasuk pemeriksaan, negosiasi, dan mediasi dengan pihak kepolisian. Pada akhirnya,

klien berhasil mencapai pernyataan tertulis dari Tuan A dan Tuan B yang memohon maaf dan mencabut pernyataan yang merugikan.

#### **6. Serah Terima Berkas dan Pelunasan Pembayaran:**

Tanggal 26 September 2023 mencatat serah terima berkas kepada PT dengan pelunasan pembayaran yang merupakan tahap akhir dari peristiwa tersebut. Perubahan ini menandai penyelesaian akhir dari perselisihan hukum yang melibatkan klien.

Kesimpulan dari perubahan sikap klien dalam konteks kronologis peristiwa tersebut menunjukkan evolusi sikap dan persepsi klien terhadap notaris sebagai negosiator administrasi hukum perdata. Awalnya, klien berperan sebagai pelapor, mencari perlindungan hukum terhadap tindakan yang merugikan. Namun, seiring berjalannya waktu, klien mengalami perubahan sikap yang mencolok.

Pertama, klien terlibat dalam proses negosiasi dan mediasi dengan notaris sebagai perantara. Perubahan ini mencerminkan pergeseran dari konfrontasi ke upaya mencari solusi damai, menunjukkan bahwa klien mulai memahami nilai penyelesaian yang bersifat kolaboratif. Kedua, peran klien sebagai terlapor pada tahap selanjutnya menunjukkan evolusi dalam persepsi terhadap dirinya sendiri dalam konteks hukum. Klien menjadi lebih aktif dalam proses, menghadapi pemeriksaan sebagai tersangka, dan memberikan tanggapan terhadap tuntutan hukum. Ketiga, klien tetap berkomunikasi dan berkoordinasi dengan notaris selama seluruh proses hukum. Hal ini mencerminkan hubungan yang terjalin secara terus-menerus dan keyakinan klien terhadap peran notaris sebagai negosiator yang berkompeten dan dapat diandalkan. Keempat, pencapaian kesepakatan melalui

mediasi menandai titik balik yang signifikan. Klien berhasil mendapatkan permohonan maaf dan pencabutan pernyataan yang mencemarkan nama baiknya, menunjukkan keberhasilan notaris dalam memfasilitasi penyelesaian yang memuaskan untuk semua pihak. Dengan demikian, dari rangkaian perubahan sikap ini, dapat disimpulkan bahwa klien mengalami transformasi positif terhadap notaris sebagai negosiator administrasi hukum perdata. Persepsi ini dibangun melalui interaksi yang terus-menerus, komunikasi efektif, dan berhasilnya notaris dalam menyelesaikan konflik hukum dengan pendekatan yang kooperatif dan solutif.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **1.1 Kesimpulan**

Notaris mendokumentasikan segala sesuatu berkaitan perundingan para pihak. Setelah para pihak mencapai kesepakatan, apabila diperlukan penetapan khusus maka notaris harus menyatakannya dengan tegas dan konkrit, hingga kekuatan mengikat perjanjian bertambah karena para pihak ingin melampaui ketentuan tersebut. dapat diterima dalam perjanjian. Klausul ini dimasukkan ke perjanjian sebagai bagian kompromi antara pihak di perjanjian. Mereka memberi hak dan kewajiban ke tiap pihak yang diputuskan secara hukum dan dilaksanakan sukarela. <sup>27</sup> Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian harus diperhatikan, jika timbul permasalahan atau pihak yang sengaja mengabaikan apa yang disepakati, maka jelas ada pihak yang melanggar perjanjian (wanprestasi).

Pertanggung jawaban Notaris dalam pembuatan <sup>17</sup> akta yang dibuatnya yaitu:

1. Pertanggung jawaban Notaris secara perdata pada kebenaran materiil di akta yang dibuat. Kesalahan Notaris dibuktikan seorang Notaris bisa dibebankan Sanksi yakni berupa ancaman di aturan perundangan.
2. Pertanggung jawaban Notaris melaksanakan tugas jabatan menurut pada Kode Etik Notaris.



3. Interaksi persuasif dilakukan notaris membuat klien merasa lebih terlibat, didengar, dipahami, dan dihargai, sehingga menurunkan ketegangan dan meningkatkan peluang menerima keputusan hukum serta membangun kepercayaan dan meningkatkan kepuasan atas layanan notaris.
4. Klien mengalami transformasi pandangan yang positif terhadap notaris sebagai negosiator administrasi hukum perdata. Persepsi ini dibangun melalui interaksi yang terus-menerus, komunikasi efektif, dan berhasilnya notaris dalam menyelesaikan konflik hukum dengan pola komunikasi Asertif yang artinya tegas namun tetap ramah. Dan juga solutif.

## 1.2 Saran

Saran Penelitian ini yakni :

1. Untuk Notaris <sup>25</sup> selaku pejabat umum punya wewenang membuat akta otentik wajib melaksanakan kewajiban menurut aturan perundangan. Saat akta otentik Notaris harapannya merumuskan rinci terkait isi akta yang dibuat serta menguraikan dan membaca maksud isi akta, hingga bisa mengurangi konflik antar pihak.
2. Notaris dalam menjalankan jabatannya wajib memiliki keterampilan komunikasi sebagai negosiator yang baik sehingga Pola Komunikasi yang dirancang di proses komunikasi tersebut dapat diterima secara baik oleh pihak, dimulai dari tahapan persiapan negosiasi, penerapan aturan main diantara para pihak, proses negosiasinya seperti apa, dan Implementasinya bagaimana. Sehingga maksud dan tujuan dari para pihak dapat terlaksana dengan baik.

# Tesis Revisi Agustine Merdekawati MIK

## ORIGINALITY REPORT

23%

SIMILARITY INDEX

21%

INTERNET SOURCES

7%

PUBLICATIONS

6%

STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

1	<a href="http://repository.unpas.ac.id">repository.unpas.ac.id</a> Internet Source	11%
2	<a href="http://ejournal.undiksha.ac.id">ejournal.undiksha.ac.id</a> Internet Source	3%
3	<a href="http://jurnal.medanresourcecenter.org">jurnal.medanresourcecenter.org</a> Internet Source	1%
4	Submitted to UPN Veteran Jakarta Student Paper	1%
5	<a href="http://millamantiez.blogspot.com">millamantiez.blogspot.com</a> Internet Source	1%
6	Submitted to Universitas International Batam Student Paper	<1%
7	Submitted to Universitas Diponegoro Student Paper	<1%
8	<a href="http://core.ac.uk">core.ac.uk</a> Internet Source	<1%
9	<a href="http://dspace.uii.ac.id">dspace.uii.ac.id</a> Internet Source	<1%

10	<a href="http://notary.ui.ac.id">notary.ui.ac.id</a> Internet Source	<1 %
11	Submitted to Udayana University Student Paper	<1 %
12	Submitted to iGroup Student Paper	<1 %
13	<a href="http://www.scribd.com">www.scribd.com</a> Internet Source	<1 %
14	Agus Dendi Rachmatsyah, Datia Merlini. "Perancangan Sistem Informasi Administrasi Surat Berbasis Desktop Pada Kantor Notaris Hoiril Masuli, Sh, M.Kn", Jurnal Sisfokom (Sistem Informasi dan Komputer), 2017 Publication	<1 %
15	Submitted to Universitas Jambi Student Paper	<1 %
16	<a href="http://repositori.uin-alauddin.ac.id">repositori.uin-alauddin.ac.id</a> Internet Source	<1 %
17	Octaviani, Sri Ayuning Triana Rizqi. "Pertanggungjawaban notaris terhadap legalisasi surat dibawah tangan berbasis nilai dasar hukum", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023 Publication	<1 %
18	Sari, Devi Yuana Manggar. "Analisis Yuridis Putusan Pengadilan Terhadap Delik Pencucian	<1 %

# Uang Yang Dilakukan Oleh Notaris Dalam Perkara Pidana", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023

Publication

---

19 Submitted to Sriwijaya University <1 %  
Student Paper

---

20 repository.umsu.ac.id <1 %  
Internet Source

---

21 media.neliti.com <1 %  
Internet Source

---

22 jakarta45.wordpress.com <1 %  
Internet Source

---

23 jim.unsyiah.ac.id <1 %  
Internet Source

---

24 123dok.com <1 %  
Internet Source

---

25 Zuliana, Eva. "Analisis Hukum Tentang Penegakan Pelanggaran Kode Etik Notaris di Kota Semarang", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023 <1 %  
Publication

---

26 ejournal.unsrat.ac.id <1 %  
Internet Source

---

27 ojs.uma.ac.id <1 %  
Internet Source

---

28

[repository.usu.ac.id](https://repository.usu.ac.id)

Internet Source

&lt;1 %

29

[repository.uma.ac.id](https://repository.uma.ac.id)

Internet Source

&lt;1 %

30

[www.kapalomen.com](http://www.kapalomen.com)

Internet Source

&lt;1 %

31

Ari Annisa Fitri, Sasmiar Sasmiar, Firyta Oktaviarni. "Analisis Perjanjian Pinjam Uang Antara Koperasi Pasar Makmur Tabek Patah Dengan Anggotanya Dalam Perspektif Perundang-Undangan Indonesia", *Zaaken: Journal of Civil and Business Law*, 2022

Publication

&lt;1 %

32

Nadiyon, S. H.. "Perlindungan Hukum Terhadap Karyawan Notaris Sebagai Saksi Dalam Pembuatan Dan Peresmian Akta", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023

Publication

&lt;1 %

33

Wiguna, Rindra Agung. "Tinjauan Yuridis Terhadap Notaris yang Merangkap Sebagai Pejabat Negara dalam Konsepsi Kepastian Hukum", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023

Publication

&lt;1 %

34

Kurniawan, Eko. "Analisis Yuridis Terhadap Tanggung Jawab Notaris/Ppat Yang Tidak

&lt;1 %

Melakukan Pembayaran Pajak Bphtb Atas Dasar Kuasa Dari Wajib Pajak (Studi Kasus Putusan No. 72/Pid.B/2020/Pn/Pkl, Tanggal 8 Juni 2020)", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023

Publication

---

35

Safii, Muhammad Amin. "Kedudukan Hukum Asas Praduga tak Bersalah Dalam Upaya Perlindungan Notaris Terkait Pembuatan Akta Otentik di Kabupaten Pekalongan", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023

Publication

---

<1 %

---

Exclude quotes Off

Exclude matches Off

Exclude bibliography Off