

REFORMULASI PENGATURAN PENILAIAN AHLI OLEH NOTARIS SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA

Setiawan Wicaksono¹

Abstract

This study aims to reformulate arrangements regarding expert judgment carried out by notaries through analysis of two regulations, namely, Law Number 30 of 1999 concerning Arbitration and Alternative Dispute Resolution (AAPS Act) and Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to the Law Number 30 of 2004 concerning the Position of Notary (JN Act). In Article 1 point 10 of the AAPS Act, it is stated that expert judgment is one way of resolving disputes outside the court. The sound of this article provides an opportunity for notaries to provide expert judgment in the event of a dispute between the parties in an authentic deed, however, both the AAPS Act and the JN Act have not provided a complete regulation on this matter. Therefore, a more complete arrangement is needed so that notaries can play a bigger role in resolving disputes that arise. Expert assessment carried out by a notary will help the parties to understand the main problem at hand and help resolve the dispute. The research method used is normative juridical research, namely research that is focused on examining the application of the rules or norms in positive law. The findings of this study are a complete arrangement regarding the right of notaries to provide expert judgments, as well as the legality of such assessments.

Keywords: deed; expertise; notary

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan pengaturan mengenai penilaian ahli yang dilakukan oleh notaris melalui analisa dua peraturan yaitu, Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU AAPS) dan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UU JN). Pada Pasal 1 angka 10 UU AAPS disebutkan penilaian ahli merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Bunyi pasal ini memberikan peluang bagi notaris untuk memberikan penilaian ahli apabila terjadi sengketa antara para pihak dalam sebuah akta autentik, namun baik UU AAPS dan UU JN belum memberikan pengaturan yang lengkap mengenai hal ini. Oleh sebab itu, diperlukan pengaturan yang lebih lengkap sehingga notaris dapat berperan lebih besar dalam penyelesaian sengketa yang muncul. Penilaian ahli yang dilakukan oleh notaris akan membantu para pihak untuk memahami pokok permasalahan yang sedang dihadapi dan membantu terselesaikannya sengketa tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif, yaitu dengan penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Penemuan dari penelitian ini adalah pengaturan yang lengkap mengenai hak notaris untuk memberikan penilaian ahli, serta kekuatan hukum penilaian tersebut.

Kata kunci: akta; notaris; penilai ahli

Pendahuluan

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak dapat dituangkan dalam bentuk akta. Akta adalah surat yang diberi tandatangan, memuat peristiwa-peristiwa hukum, menjadi dasar hak atau perikatan, dan secara sengaja untuk tujuan pembuktian.² Pasal 1867 KUHPerdara mengatur bahwa pembuktian bukti-bukti tertulis dilakukan dengan akta autentik atau akta di bawah tangan. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan peraturan perundang-undangan dan/atau dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dituangkan dalam akta autentik.³ Akta autentik yang telah dibuat oleh para pihak dihadapan Notaris

¹ Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Jl. Veteran – Malang | setiawanwicaksono@ub.ac.id.

² Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta* (Yogyakarta: Pustaka yustisia, 2012).

³ *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris* (Pasal 1).

memiliki kekuatan pembuatan sempurna.⁴ Akta otentik memiliki fungsi *probationes causa* dan *formalitas causa*.⁵

Pasca terciptanya akta, isi dari perjanjian tersebut wajib dilaksanakan oleh para pihak. Pada masa ini, keberhasilan pelaksanaan perjanjian tergantung dari para pihak untuk mewujudkan apa yang telah dituangkan dalam perjanjian tersebut. Asas itikad baik dan pacta sunt servanda⁶ memiliki peran penting dalam pelaksanaan perjanjian. Ada kalanya perjanjian tidak terlaksana dengan baik karena wanprestasi atau keadaan memaksa. Keadaan seperti ini perlu diselesaikan dengan mekanisme penyelesaian sengketa.⁷ Permasalahan yang muncul pada umumnya berupa sengketa. Sengketa adalah konflik atau pertentangan yang terjadi antara dua orang atau lebih memperebutkan sesuatu.⁸ Metode atau cara penyelesaian sengketa yang dapat dipilih oleh para pihak adalah jalur litigasi dan jalur non litigasi. Penyelesaian sengketa melalui proses peradilan dianggap kompleks dan berbelit, selain itu hakim dianggap kurang memahami jika dibandingkan para pihak.⁹ Alternatif penyelesaian sengketa diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU AAPS). Pada pasal 1 angka 10 disebutkan bahwa alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. Para pihak yang bersengketa dapat menemui Notaris untuk membicarakan permasalahan yang sedang dihadapi para pihak. UU AAPS tidak mensyaratkan kualifikasi tertentu untuk dapat menjadi pihak ketiga dalam alternatif penyelesaian sengketa. Notaris sebagai pejabat umum juga dimungkinkan untuk menjadi pihak yang membantu dalam menyelesaikan sengketa. Salah satu cara seperti mediasi sangat mungkin untuk dilakukan dengan bantuan Notaris.¹⁰ Jenis alternatif penyelesaian sengketa lainnya adalah penilaian ahli sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 UU AAPS. Kelemahan pasal ini adalah tidak memberikan penjelasan apa yang dimaksud dengan penilaian ahli sehingga terjadi kekaburan hukum (*vague norm*). Pengaturan penilaian ahli yang baik harus memenuhi kaidah hukum, yaitu kepastian hukum dimana tidak ada seorang pun yang memberikan penafsiran yang berbeda dengan apa yang dikehendaki oleh UU AAPS. Kepastian hukum mengenai penilaian ahli akan terwujud apabila dilakukan perbaikan terhadap ketentuan Pasal 1 angka 10 UU AAPS khususnya mengenai penilaian ahli.

UU AAPS tidak memberikan pengaturan yang cukup mengenai penilaian ahli, Pasal 1 angka 10 UU AAPS, adalah satu-satunya pasal yang menyebutkan penilaian ahli. Pengaturan

⁴ Dedy Pramono, 'Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Di Indonesia', *Lex Jurnalica*, 12.3, 248-258.

⁵ I Ketut Tjukup dkk, 'Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata', *Acta Comitatus*, 1.2 (2016), 181.

⁶ RR Dewi Anggraeni and Acep Heri Rizal, 'Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Melalui Internet (E-Commerce) Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdataan', *SALAM: Jurnal Sosial Dan Budaya Syar-I*, 2019, 223-38 <<https://doi.org/10.15408/sjsbs.v6i3.11531>>.

⁷ Mila Nila Kusuma Dewi, 'Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Jual Beli Secara Online', *Jurnal Cahaya Keadilan*, 2017, 72 <<https://doi.org/10.33884/jck.v5i2.799>>.

⁸ Fitrotin Jamilah, *Strategi Penyelesaian Sengketa Bisnis* (Yogyakarta: Medpress Digital, 2014).

⁹ Deasy Soeikromo, 'Kontrak Standar Perjanjian Arbitrase Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Dalam Kegiatan Bisnis', *Jurnal Hukum Unsrat*, 22.6 (2016), 14.

¹⁰ Ayu Ningsih, Faisal A.Rani, and Adwani Adwani, 'Kedudukan Notaris Sebagai Mediator Sengketa Kenotariatan Terkait Dengan Kewajiban Penyuluhan Hukum', *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum*, 13.2 (2019), 201 <<https://doi.org/10.30641/kebijakan.2019.v13.201-228>>.

ini berbanding terbalik dengan pengaturan arbitrase pada undang-undang yang sama, dimana pada Pasal 1 hingga Pasal 81 memberikan pengaturan mengenai arbitrase. Sudah selayaknya saat penilaian ahli dicantumkan dalam sebuah undang-undang, maka untuk mewujudkan kepastian hukum, diberikan pula pengaturan yang jelas dan detail.

Kekaburan hukum penilaian ahli dalam kerangka alternatif penyelesaian sengketa terjadi dalam berbagai hal. Sebagai perbandingan, dalam UU AAPS mengenai arbitrase, diatur mengenai definisi, ruang lingkup sengketa, kewenangan, tata pelaksanaan arbitrase (hukum acara), kualifikasi dan penunjukan arbiter, saksi dan saksi ahli, pendapat dan putusan, serta pelaksanaan putusan arbitrase baik nasional maupun asing yang mampu menjamin dan mewujudkan kepastian hukum. UU AAPS tidak memberikan penjelasan mengenai definisi, ruang lingkup sengketa, kewenangan, hukum acara, kualifikasi penilai ahli, kekuatan hukum penilaian ahli, serta pelaksanaan dari hasil penilaian ahli tersebut. Hukum pada intinya berfungsi sebagai pedoman bagi subjek hukum dalam melakukan tindakan serta memberikan perlindungan hukum baginya. Kekaburan hukum mengenai penilaian ahli pada akhirnya tidak hanya mencederai asas hukum namun juga akan merugikan bagi para pihak yang terlibat di dalamnya.

Sifat alternatif penyelesaian sengketa adalah non litigasi, dimana setiap orang yang memenuhi syarat dapat berperan serta. Pada saat ini, karena pengaturan penilaian ahli yang kabur, maka penilaian ahli oleh notaris hanya akan menimbulkan ketidakpastian hukum dan dapat merugikan notaris serta pihak yang bersengketa. Reformulasi penilaian ahli akan memberikan kepastian hukum terhadap kedudukan notaris dalam memberikan penilaian ahli serta bagi pihak yang bersengketa. Notaris, pada kenyataannya tidak hanya tunduk pada UU JN, namun juga terhadap peraturan perundang-undangan lainnya, selama kewenangan tersebut diberikan kepadanya. Pengaturan penilaian ahli yang lengkap dan jelas akan memberikan dasar kewenangan yang jelas terhadap notaris untuk melakukannya. Oleh sebab itu, reformulasi pengaturan penilaian ahli penting untuk dilakukan dalam rangka mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada notaris untuk memberikan penilaian ahli serta bagi para pihak yang bersengketa.

Penelitian lain yang telah membahas peran notaris dalam penyelesaian sengketa antara lain Kedudukan Notaris Sebagai Mediator Sengketa Kenotariatan Terkait Dengan Kewajiban Penyuluhan Hukum.¹¹ Perbedaan peneliti dengan penelitian sebelumnya, adalah peneliti membahas penilaian ahli yang diberikan notaris dan memiliki kebaharuan mengenai kedudukan notaris sebagai penilai ahli, sedangkan penelitian sebelumnya hanya menjelaskan kedudukan sebagai mediator. Penelitian kedua adalah Dinamika Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Konteks Hukum Bisnis Internasional¹². Perbedaan penelitian penulis dengan penelitian ini adalah penulis menjelaskan mekanisme penilaian ahli secara mendalam dengan kebaharuan reformulasi pengaturan penilaian ahli, sedangkan peneliti sebelumnya membahas penggunaan konsultasi, negosiasi, konsiliasi, mediasi, dan arbitrase.

¹¹ Ningsih, A.Rani, and Adwani.

¹² Andi Ardillah Albar, 'DINAMIKA MEKANISME ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA-DALAM KONTEKS HUKUM BISNIS INTERNASIONAL', *Otentik's: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 1.1 <chrome-extension://oemmnadbldboiebfnladdacbfmadadm/http://journal.univpancasila.ac.id/index.php/otentik/article/download/419/295/>.

Penelitian berikutnya adalah Bentuk Putusan Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Mediasi¹³. Perbedaan penelitian penulis adalah, penulis membahas bentuk atau hasil penilaian ahli dengan kebaruan reformulasi bentuk dan kekuatan hukum hasil penilaian ahli, sedangkan penulis sebelumnya membahas mengenai akta perdamaian sebagai hasil mediasi.

Metode Penelitian

Metode penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif yang dilakukan dengan meneliti hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dibangun adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian, serta doktrin (ajaran).¹⁴

Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Reformulasi Pengaturan Penilaian Ahli oleh Notaris di Indonesia

Keuntungan penyelesaian sengketa melalui penilaian ahli adalah adanya kebebasan dan kesepakatan menentukan pihak yang akan memberikan penilaian ahli, netralitas dan keluwesan dalam waktu pelaksanaan, kerahasiaan terjamin, serta kekuatan mengikat hasil penilaian ahli terhadap para pihak.¹⁵ Keuntungan ini akan tercapai apabila reformulasi pengaturan penilaian ahli dalam UU AAPS dilakukan.

Pengertian Penilaian Ahli

Istilah “penilaian ahli” tidak dijelaskan dalam UU AAPS baik dalam tubuh Undang-undang maupun dalam penjelasannya, sehingga penilaian ahli sangat sulit untuk dilakukan pada saat terjadi sengketa karena terdapat kekaburan hukum.¹⁶ Reformulasi pengertian penilaian ahli dilakukan dalam rangka mewujudkan kepastian hukum sebagai salah satu nilai dasar dalam tujuan hukum (ajaran prioritas baku).¹⁷ Penilaian ahli dalam situasi sistem hukum Indonesia yang menganut hukum positif (positivisme hukum) hanya dapat dipahami setelah tersedianya pengaturan positif dari lembaga yang berwenang.¹⁸ Penilaian yang dilakukan oleh seorang ahli perlu dipahami sebagai suatu proses memberikan nilai¹⁹ terhadap sesuatu hal. Pada konteks alternatif penyelesaian sengketa, maka penilaian yang dilakukan

¹³ Idris Talib, ‘Bentuk Putusan Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Mediasi’, *Lex et Societatis*, I.1 (2013), 39–49.

¹⁴ Mukti Fajar; Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, IV (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017).

¹⁵ Md. Zahidul Islam, ‘EXPERT DETERMINATION: CONVENTIONAL AND ISLAMIC APPROACH’, in *Alternative Dispute Resolution: Law and Practice* (CLJ Publication), pp. 1–3.

¹⁶ Baca kekaburan norma dalam Asep Dedi Suwasta, *Tafsir Hukum Positif Indonesia* (Bandung: Alia Publishing, 2012).

¹⁷ R Tony Prayogo, ‘PENERAPAN ASAS KEPASTIAN HUKUM DALAM PERATURAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG HAK UJI MATERIIL DAN DALAM PERATURAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 06/PMK/2005 TENTANG PEDOMAN BERACARA DALAM PENGUJIAN UNDANG-UNDANG (THE IMPLEMENTATION OF LEGAL CERTAINTY)’, *Jurnal Legislasi Indonesia*, 13.02 (2016), 191–202 <chrome-extension://oemmndcblldboiebfnladdacbfmadadm/https://e-jurnal.peraturan.go.id/index.php/jli/article/download/151/pdf>.

¹⁸ Mario Julyano dan Aditya Yuli Sulistyawan, ‘PEMAHAMAN TERHADAP ASAS KEPASTIAN HUKUM MELALUI KONSTRUKSI PENALARAN POSITIVISME HUKUM’, *Crepido*, 1.1 (2019), 13–21 <chrome-extension://oemmndcblldboiebfnladdacbfmadadm/https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/crepido/article/download/6325/3197>.

¹⁹ Tim Penyusun KBBI, ‘Penilaian’ <<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/penilaian>> [accessed 6 November 2020].

terjadi pada saat lahirnya sengketa dan terhadap sengketa yang terjadi di antara para pihak serta adanya kesepakatan dari para pihak untuk menyelesaikannya di luar jalur litigasi.²⁰

Penilaian yang dilakukan juga perlu ditegaskan, supaya tidak terjadi salah tafsir, karena pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (UU Jasa Konstruksi) juga terdapat frasa yang mirip yaitu “penilai ahli” dengan tugas menilai kegagalan bangunan.²¹ Penilaian ahli dalam UU AAPS perlu diberi penafsiran sesuai dengan tujuan dan jangkauan UU AAPS itu sendiri melalui penafsiran teleologis.²² Tujuan utama UU AAPS adalah bagaimana menyelesaikan sengketa dalam bidang kekayaan atau keperdataan²³, sehingga penilaian dalam konteks UU AAPS perlu dimaknai sebagai perbuatan memberi nilai terhadap perkara perdata.

Penilaian dalam perkara perdata secara khusus dilakukan dengan cara melakukan penilaian berdasarkan keterangan dan alat bukti yang dihadirkan para pihak dengan tujuan menemukan pokok permasalahan hukum²⁴ atau pokok permasalahan sengketa²⁵ yang dihadapi para pihak. Model penilaian ahli dengan tugas menentukan pokok sengketa juga telah banyak dianut dalam berbagai lembaga internasional antara lain Institute of Chartered Accountants in England and Wales²⁶ dan The Academy of Experts London.²⁷ Istilah “ahli” perlu dipahami sebagai seseorang yang mahir, paham sekali dalam suatu ilmu (kepandaian) dalam suatu ilmu²⁸ yang diperoleh karena sebuah proses pendidikan maupun pengalaman hidup dalam bidang tertentu²⁹. Ahli dalam konteks penyelesaian sengketa perlu dipahami dan dibedakan dengan ahli dalam bentuk lainnya, antara lain saksi ahli. Penilaian ahli bukan seorang saksi ahli yang dipanggil dalam sebuah persidangan oleh para pihak yang berperkara (*testifying expert*) atau saksi yang ditunjuk oleh pengadilan (*impartial expert*)³⁰. Ahli dalam hal ini adalah seorang yang disetujui dan ditunjuk oleh para pihak di luar pengadilan (*expert opinion*)³¹ atau yang ditunjuk oleh lembaga penyelesaian sengketa apabila para pihak tidak

²⁰ Negara Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa* (Indonesia, 1999).

²¹ Sarwono Hardjomuljadi, ‘Peran Penilai Ahli Dalam Penanganan Kegagalan Bangunan Dan Kegagalan Konstruksi.Pdf’, *Konstruksia*, 6.1 (2014), 4.

²² Afif Khalid, ‘PENAFSIRAN HUKUM OLEH HAKIM DALAM SISTEM PERADILAN DI INDONESIA’, *Al’ Adl*, VI.11 (2014), 9–36 <chrome-extension://oemmnrcbldboiebfnladdacbfmadadm/https://media.neliti.com/media/publications/225122-penafsiran-hukum-oleh-hakim-dalam-sistem-f0c52582.pdf>.

²³ Klenen Wowor, ‘FUNGSI PERADILAN ARBITRASE SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA DI LUAR PENGADILAN’, *Lex et Societatis*, III.10 (2015), 80–85 <chrome-extension://oemmnrcbldboiebfnladdacbfmadadm/https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexetsocietatis/article/download/10333/9919>.

²⁴ WIPO, ‘Expert Determination’ <https://www.wipo.int/amc/en/expert-determination/what-is-exp.html> [accessed 11 January 2020].

²⁵ The Institute of Arbitrators and Mediators Australia, *Expert Determination Rules 2010*, 2010.

²⁶ The Institute of Arbitrators and Mediators Australia.

²⁷ The Institute of Arbitrators and Mediators Australia.

²⁸ Tim Penyusun KBBI, ‘Ahli’ <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/ahli> [accessed 6 November 2020].

²⁹ Bryan A. Garner, *Black’s Law Dictionary*, Ninth Edit (United States of America: Thomson Reuters, 2014).

³⁰ Garner.

³¹ Garner.

menemukan titik temu mengenai siapa yang akan menjadi ahli.³² Pada beberapa lembaga seperti WIPO (*World Intellectual Property Organization*), *The Institute of Arbitrators and Mediators* (Australia), *ICAEW Rules for Expert Determination* (Institute of Chartered Accountants in England and Wales), dan *Rules for Expert Determination in The Academy of Experts London*, menggunakan istilah “expert determination”.³³ Dengan demikian, penilaian ahli dalam UU AAPS sebaiknya diformulasikan sebagai proses penilaian terhadap pokok sengketa perdata yang dilakukan oleh seseorang yang memiliki keahlian dalam bidang tersebut.

Objek sengketa

Sengketa yang dapat diselesaikan dengan penilaian ahli telah disinggung di atas yaitu sengketa dalam lapangan hukum perdata atau privat. Hukum perdata pun terdiri dari berbagai jenis, setidaknya-tidaknya jika pada KUHPerdata sebagai sumber hukum perdata yang paling awal lahir, maka sengketa dapat muncul terkait orang, benda, perikatan serta daluwarsa. Berdasarkan KUHPerdata pula, masih terdapat bidang-bidang yang terdapat di dalamnya, sebagai contoh mengenai perikatan, terdapat perjanjian bernama maupun tidak bernama, mengenai benda terdapat hak kebendaan. Sedemikian luasnya bidang dalam hukum perdata sehingga perlu ditentukan objek atau jenis sengketa yang dapat diselesaikan melalui penilaian ahli.

Penentuan objek sengketa dalam penilaian ahli perlu dibatasi dalam konteks sesuai dengan tujuan dari UU AAPS. UU AAPS memang tidak memberikan penjelasan mengenai penilaian ahli tetapi memberikan pengertian mengenai jenis sengketa yang tercakup, yaitu sengketa perdata.³⁴ Perkara perdata yang dapat diselesaikan dengan penilaian ahli sebaiknya dibatasi pada sengketa perdata yang oleh peraturan perundang-undangan tidak dilarang diselesaikan melalui penilaian ahli. Sengketa keperdataan tidak selamanya dapat diselesaikan melalui penilaian ahli atau alternatif penyelesaian sengketa, karena terkait dengan hal tersebut, peraturan perundang-undangan telah memberikannya kepada lembaga peradilan yang lain. Contohnya adalah mengenai perceraian yang hanya dapat diselesaikan melalui pengadilan agama atau pengadilan negeri³⁵.

Pada penilaian ahli tidak perlu dibatasi pada sengketa yang hanya dapat diselesaikan dengan perdamaian (Pasal 5 ayat (2) UU AAPS) sebagaimana yang terjadi pada arbitrase. Alasan utama tidak diperlukannya pengaturan ini adalah, dalam penilaian ahli, sebagaimana pengertiannya, memiliki tujuan utama untuk menemukan pokok permasalahan atau sengketa di antara para pihak. Pada penilaian ahli, perdamaian atau selesainya suatu sengketa bukan tujuan akhir, namun dengan adanya penilaian ahli dapat mempermudah para pihak untuk mencari penyelesaian atas permasalahan yang dihadapi³⁶. Oleh sebab itu, sengketa yang dapat diajukan dalam penilaian ahli sebaiknya dibatasi pada perkara-perkara perdata yang memang sepenuhnya dikuasai oleh para pihak yang bersengketa. Penguasaan para pihak bermakna, penilaian ahli dapat dilakukan sepanjang tidak ada kewenangan mutlak yang diberikan

³² Garner.

³³ Baca dalam , *Expert Determination Rules 2010 in The Institute of Arbitrators and Mediators Australia, ICAEW Rules for Expert Determination 2014, Rules for Expert Determination in The Academy of Experts London* mengenai definisi “expert determination”.

³⁴ Baca bagian menimbang huruf a pada Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

³⁵ Fatmawati, 'KEWENANGAN PERADILAN AGAMA DALAM MEMUTUS PERKARA PERCERAIAN AKIBAT MURTAD', *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan*, 2.1 (2017), 26–33.

³⁶ WIPO.

kepada lembaga peradilan untuk memutus sengketa tersebut. Perkara perceraian merupakan suatu perkara yang secara mutlak diberikan kepada lembaga pengadilan untuk menyelesaikannya. Perkara seperti sengketa yang timbul karena pertanahan tidak harus diselesaikan melalui lembaga peradilan³⁷ melainkan oleh lembaga arbitrase yang notabene merupakan cara dalam alternatif penyelesaian sengketa. Pada perkara kontrak kerjasama internasional, para pihak dapat memilih menggunakan metode alternatif penyelesaian sengketa daripada melalui pengadilan³⁸. Sengketa hak kekayaan intelektual juga dapat diselesaikan melalui bantuan penilaian ahli³⁹. Sengketa jasa konstruksi juga dapat diselesaikan melalui bantuan penilaian ahli⁴⁰ selama menurut penulis penilaian tersebut bukan terkait kegagalan bangunan.

Kualifikasi dan penunjukan penilai ahli

UU AAPS tidak memberikan batasan-batasan yang jelas mengenai siapa yang dapat memberikan penilaian ahli. Hal ini berbanding terbalik dengan kualifikasi sebagai arbiter yang diatur di dalam UU AAPS. Penentuan kualifikasi seorang penilai ahli sangat penting dalam kerangka menemukan pokok permasalahan yang sesungguhnya dalam sebuah sengketa. Kualifikasi penilai ahli didasarkan atas kemampuan dalam menelaah, menganalisis, menginterpretasi⁴¹ yang dimiliki oleh seseorang. Pada konteks alternatif penyelesaian sengketa maka seorang ahli harus mampu menganalisis pokok sengketa perdata sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Kemampuan seorang penilai ahli perlu ditunjang dengan beberapa keadaan tertentu antara lain reputasi yang baik, kedudukan tertentu, kualifikasi akademik serta kriteria tertentu terkait keahlian khusus.⁴² Penilaian ahli memiliki bentuk lembaga yang berbeda dengan arbitrase namun sama dengan metode negosiasi, konsultasi dan mediasi. Pada negosiasi, konsultasi, mediasi, dan penilaian ahli UU AAPS tidak memberikan institusi yang berwenang untuk melaksanakan metode tersebut. Penunjukan penilaian ahli seyogyanya dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu secara langsung oleh para pihak atau dengan bantuan lembaga.

Pada alternatif penyelesaian sengketa, salah satu hal utama adalah penunjukan pihak ketiga sebagai pihak yang membantu penyelesaian sengketa dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak. Hal ini sesuai dengan prinsip kebebasan dalam alternatif penyelesaian sengketa, dimana berlaku asas-asas perjanjian dan asas *pacta sunt servanda*⁴³ tidak

³⁷ Hasnan Hasbi, 'PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI LEMBAGA ARBITRASE', *Al Ishlah*, 21.16–31 (2019) <chrome-extension://oemmndcblldboiebfnladdacbfmadadm/https://jurnal.fh.umi.ac.id/index.php/ishlah/article/download/24/22>.

³⁸ Mochammad Lukman Hakim, 'PENYELESAIAN SENGKETA DALAM KONTRAK KERJASAMA INTERNASIONAL ANTARA HOTELDENGAN AGEN PERJALANAN ONLINE', *Kertha Negara*, 8.1 (2019), 1–11 <chrome-extension://oemmndcblldboiebfnladdacbfmadadm/https://ojs.unud.ac.id/index.php/Kerthanegara/article/download/57314/33599>.

³⁹ WIPO.

⁴⁰ Fenwick Elliot, *Expert Determination of Construction Disputes: The Pros and Cons* (United Kingdom, 2018) <chrome-extension://oemmndcblldboiebfnladdacbfmadadm/https://www.fenwickelliott.com/file/2414/download?token=Gj9gBEcJ>.

⁴¹ Tim Penyusun KBBI, 'Ahli'.

⁴² Tim Penyusun KBBI, 'Ahli'.

⁴³ Made Oka Cahyadi Wiguna, 'PELUANG PENYELESAIAN SENGKETA PERDATA TENTANG TANAH MELALUI ALTERNATIVE DISPUTE RESOLUTION DENGAN ASAS-ASAS HUKUM PERJANJIAN DI DALAMNYA', *Hukum Dan Pembangunan*, 48.3 (2018), 508–20 <chrome-extensio-

hanya mengenai pemilihan metode namun juga pihak yang ditunjuk oleh para pihak⁴⁴. Prosedur ini juga digunakan dalam lembaga arbitrase (Pasal 13 ayat (1) UU AAPS) dan mediasi⁴⁵. Penunjukan pihak ketiga sebagai penilai ahli dituangkan dalam perjanjian penunjukan sebagai bukti formal kesepakatan di antara pihak (Rules 2 dan 4 dalam *Rules for Expert Determination in The Academy of Experts London*). Pada saat para pihak tidak menemui kesepakatan mengenai penunjukan penilaian ahli, maka penunjukan dapat diserahkan kepada sebuah lembaga yang bergerak di bidang penilaian ahli. Hingga saat ini di Indonesia, belum terdapat lembaga penilaian ahli yang terbentuk, namun merujuk pada model penunjukan arbiter dan mediator oleh pihak ketiga telah digunakan pada arbitrase (Pasal 13 ayat (1) UU AAPS) dan mediasi (Pasal 4.2 Prosedur Mediasi pada Pusat Mediasi Nasional). Demikian pula pada The Academy of Expert of London apabila para pihak tidak menemukan kesepakatan penunjukan penilai ahli, maka lembaga akan menunjuk seorang penilai ahli⁴⁶ yang juga dilakukan di Institute of Chartered Accountants in England and Wales⁴⁷ dan The Institute of Arbitrators and Mediators Australia⁴⁸.

Kekuatan dan pelaksanaan hasil penilaian ahli

Hasil penilaian ahli akan berguna apabila mendapatkan kekuatan hukum sehingga dapat dilaksanakan oleh para pihak. Kekuatan hasil penilaian perlu mendapatkan tempat dalam UU AAPS sehingga lahir perlindungan hukum bagi para pihak. UU AAPS mewajibkan pendaftaran putusan ke Pengadilan Negeri hanya untuk putusan arbitrase saja. Pada penilaian ahli, karena hasilnya dihasilkan dari proses di luar lembaga maka kekuatan hukumnya cukup didasarkan atas kesepakatan bersama. Kesepakatan bersama mengenai hasil penilaian ahli sebaiknya dilakukan secara tertulis dalam perjanjian penunjukan penilaian ahli. Sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara dan Pasal 1338 KUHPerdara, sebuah kesepakatan (perjanjian) selama tidak melanggar syarat obyektif dan syarat subyektif, maka mengikat para pihak sebagaimana Undang-undang.

Notaris sebagai Penilai Ahli

Pada hakekatnya, seorang notaris dapat disebut sebagai ahli, apabila mengacu pada konsep dan kualifikasi penilai ahli. Pendidikan khusus yang ditempuh dalam bidang tertentu dalam jangka waktu tertentu serta pengalaman dalam berpraktek menunjukkan bahwa notaris memiliki kedudukan tertentu, kualifikasi akademik serta kriteria tertentu. Perubahan pengaturan penilaian ahli dalam UU AAPS harus dilakukan sehingga notaris memiliki dasar hukum dan kewenangan untuk bertindak sebagai penilai ahli. UU JN 2014 tidak menyebutkan penilaian ahli sebagai salah satu tugas notaris, namun dengan adanya Pasal 15 ayat (3) yang menyebutkan notaris mempunyai kewenangan lain sebagaimana diatur dalam peraturan

n://oemmnrcbldboiebfnladdacbdm/adadm/http://www.jhp.ui.ac.id/index.php/home/article/viewFile/1743/1493>.

⁴⁴ Serena Ghean Niagara, 'PENYELESAIAN SENGKETA NON-LITIGASI DITINJAU DARI UNDANG UNDANG NOMOR 10 TAHUN 1998 TENTANG PERBANKAN DAN UNDANG UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999 TENTANG ARBITRASE DAN ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA', *Niagara*, 7.75-99 (2020).

⁴⁵ BAPMI, 'Penunjukan Mediator' <http://bapmi.org/in/mediation_penunjukanmediator.php> [accessed 12 February 2021].

⁴⁶ The Academy of Experts London, *Rules for Expert Determination*.

⁴⁷ The Academy of Experts London.

⁴⁸ The Academy of Experts London.

perundang-undangan maka melalui reformulasi pengaturan penilaian ahli dalam UU AAPS dapat menjadi peluang bagi notaris untuk memberikan penilaian ahli.

Kesimpulan

Reformulasi pengaturan penilaian ahli yang perlu dilakukan supaya notaris memiliki kewenangan untuk memberikan penilaian meliputi pengertian, objek sengketa, kualifikasi dan penunjukan, serta kekuatan hukum dan pelaksanaan hasil penilaian ahli. Pada pengertian, penilaian ahli harus dimaknai sebagai proses penilaian terhadap pokok sengketa perdata yang dilakukan oleh seseorang yang memiliki keahlian dalam bidang tersebut. Objek sengketa dibatasi pada sengketa perdata yang sepenuhnya dikuasai oleh para pihak. Kualifikasi ahli didasarkan atas kemampuan untuk menganalisis oleh seseorang yang memiliki reputasi baik, kedudukan tertentu, kualifikasi akademik serta menguasai keahlian tertentu. Penunjukan dilakukan secara sukarela oleh para pihak yang dituangkan dalam perjanjian penunjukan penilai ahli. Kekuatan hukum hasil penilaian ahli sepenuhnya didasarkan atas kebebasan para pihak dan *asas pacta sunt servanda* untuk menerima dan melaksanakan hasil penilaian tersebut.

Daftar Pustaka

- Afif Khalid, 'PENAFSIRAN HUKUM OLEH HAKIM DALAM SISTEM PERADILAN DI INDONESIA', *Al' Adl*, VI.11 (2014), 9-36 <chrome-extension://oemmndcbldboiebfnladdacbfmadadm/https://media.neliti.com/media/publications/225122-penafsiran-hukum-oleh-hakim-dalam-sistem-f0c52582.pdf>
- Andi Ardillah Albar, 'DINAMIKA MEKANISME ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETADALAM KONTEKS HUKUM BISNIS INTERNASIONAL', *Otentik's: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 1.1 <chrome-extension://oemmndcbldboiebfnladdacbfmadadm/http://journal.univpancasila.ac.id/index.php/otentik/article/download/419/295/>
- Anggraeni, RR Dewi, and Acep Heri Rizal, 'Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Melalui Internet (E-Commerce) Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdataan', *SALAM: Jurnal Sosial Dan Budaya Syar-I*, 2019, 223-38 <https://doi.org/10.15408/sjsbs.v6i3.11531>
- Asep Dedi Suwasta, *Tafsir Hukum Positif Indonesia* (Bandung: Alia Publishing, 2012)
- BAPMI, 'Penunjukan Mediator' <http://bapmi.org/in/mediation_penunjukanmediator.-php> [accessed 12 February 2021]
- Dewi, Mila Nila Kusuma, 'Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Jual Beli Secara Online', *Jurnal Cahaya Keadilan*, 2017, 72 <https://doi.org/10.33884/jck.v5i2.799>
- Fatmawati, 'KEWENANGAN PERADILAN AGAMA DALAM MEMUTUS PERKARA PERCERAIAN AKIBAT MURTAD', *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan*, 2.1 (2017), 26-33
- Fenwick Elliot, *Expert Determination of Construction Disputes: The Pros and Cons* (United Kingdom, 2018) <chrome-extension://oemmndcbldboiebfnladdacbfmadadm/https://www.fenwickelliott.com/file/2414/download?token=Gj9gBEcJ>
- Fitrotin Jamilah, *Strategi Penyelesaian Sengketa Bisnis* (Yogyakarta: Medpress Digital, 2014)
- Garner, Bryan A., *Black's Law Dictionary*, Ninth Edit (United States of America: Thomson Reuters, 2014)
- Hasnan Hasbi, 'PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI LEMBAGA ARBITRASE', *Al Ishlah*, 21.16-31 (2019) <chrome-extension://oemmndcbldboiebfnlad-

dacbdfmadadm/https://jurnal.fh.umi.ac.id/index.php/ishlah/article/download/24/22>

- I Ketut Tjukup dkk, 'Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata', *Acta Comitatus*, 1.2 (2016), 181
- Klenen Wowor, 'FUNGSI PERADILAN ARBITRASE SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA DI LUAR PENGADILAN', *Lex et Societatis*, III.10 (2015), 80-85 <chrome-extension://oemmndcbldboiebfnladdacbdfmadadm/https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexetsocietatis/article/download/10333/9919>
- Made Oka Cahyadi Wiguna, 'PELUANG PENYELESAIAN SENGKETA PERDATA TENTANG TANAH MELALUI ALTERNATIVE DISPUTE RESOLUTION DENGAN ASAS-ASAS HUKUM PERJANJIAN DI DALAMNYA', *Hukum Dan Pembangunan*, 48.3 (2018), 508-20 <chrome-extension://oemmndcbldboiebfnladdacbdfmadadm/http://www.jhp.ui.ac.id/index.php/home/article/viewFile/1743/1493>
- Mario Julyano dan Aditya Yuli Sulistyawan, 'PEMAHAMAN TERHADAP ASAS KEPASTIAN HUKUM MELALUI KONSTRUKSI PENALARAN POSITIVISME HUKUM', *Crepido*, 1.1 (2019), 13-21 <chrome-extension://oemmndcbldboiebfnladdacbdfmadadm/https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/crepido/article/download/6325/3197>
- Md. Zahidul Islam, 'EXPERT DETERMINATION: CONVENTIONAL AND ISLAMIC APPROACH', in *Alternative Dispute Resolution: Law and Practice* (CLJ Publication), pp. 1-3
- Mochammad Lukman Hakim, 'PENYELESAIAN SENGKETA DALAM KONTRAK KERJASAMA INTERNASIONAL ANTARA HOTELDENGAN AGEN PERJALANAN ONLINE', *Kertha Negara*, 8.1 (2019), 1-11 <chrome-extension://oemmndcbldboiebfnladdacbdfmadadm/https://ojs.unud.ac.id/index.php/Kerthanegara/article/download/57314/33599>
- Mukti Fajar; Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, IV (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017)
- Naja, Daeng, *Teknik Pembuatan Akta* (Yogyakarta: Pustaka yustisia, 2012)
- Negara Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa* (Indonesia, 1999)
- Ningsih, Ayu, Faisal A.Rani, and Adwani Adwani, 'Kedudukan Notaris Sebagai Mediator Sengketa Kenotariatan Terkait Dengan Kewajiban Penyuluhan Hukum', *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum*, 13.2 (2019), 201 <https://doi.org/10.30641/kebijakan.2019.v13.201-228>
- Pramono, Dedy, 'Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Di Indonesia', *Lex Journalica*, 12.3, 248-58
- R Tony Prayogo, 'PENERAPAN ASAS KEPASTIAN HUKUM DALAM PERATURAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG HAK UJI MATERIIL DAN DALAM PERATURAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 06/PMK/2005 TENTANG PEDOMAN BERACARA DALAM PENGUJIAN UNDANG-UNDANG (THE IMPLEMENTATION OF LEGAL CERTAINTY)', *Jurnal Legislasi Indonesia*, 13.02 (2016), 191-202 <chrome-extension://oemmndcbldboiebfnladdacbdfmadadm/https://e-jurnal.peraturan.go.id/index.php/jli/article/download/151/pdf>
- Sarwono Hardjomuljadi, 'Peran Penilai Ahli Dalam Penanganan Kegagalan Bangunan Dan

Kegagalan Konstruksi.Pdf', *Konstruksia*, 6.1 (2014), 4

Serena Ghean Niagara, 'PENYELESAIAN SENGKETA NON-LITIGASI DITINJAU DARI UNDANG UNDANG NOMOR 10 TAHUN 1998 TENTANG PERBANKAN DAN UNDANG UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999 TENTANG ARBITRASE DAN ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA', *Niagara*, 7.75-99 (2020)

Soeikromo, Deasy, 'Kontrak Standar Perjanjian Arbitrase Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Dalam Kegiatan Bisnis', *Jurnal Hukum Unsrat*, 22.6 (2016), 14

Talib, Idris, 'Bentuk Putusan Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Mediasi', *Lex et Societatis*, I.1 (2013), 39-49

The Academy of Experts London, *Rules for Expert Determination*

The Institute of Arbitrators and Mediators Australia, *Expert Determination Rules 2010*, 2010

Tim Penyusun KBBI, 'Ahli' <<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/ahli>> [accessed 6 November 2020]

— — —, 'Penilaian' <<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/penilaian>> [accessed 6 November 2020]

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (Pasal 1)

Wichert, Tim, 'Property Issues in Displacement and Conflict Resolution', *Refuge: Canada's Journal on Refugees*, 16.6 SE-Articles (1997) <<https://doi.org/10.25071/1920-7336.21948>>

WIPO, 'Expert Determination' <<https://www.wipo.int/amc/en/expert-determination/what-is-exp.html>> [accessed 11 January 2020]