

ANALISIS YURIDIS KEKUATAN MENGIKAT AKTA PERDAMAIAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK TANAH DI PENGADILAN

Oleh:

Adinda Diva Silvi Zaila Putri¹

Devita Antikasari²

Moh. Ibnu Fajar³

Universitas Trunojoyo Madura

Alamat: JL. Raya Telang, Perumahan Telang Inda, Telang, Kec. Kamal, Kabupaten
Bangkalan, Jawa Timur (69162).

Korespondensi Penulis: 220111100280@student.trunojoyo.ac.id,
220111100277@student.trunojoyo.ac.id, ibnu.fajar@trunojoyo.ac.id

Abstract. *This research aims to analyze the juridical binding force of the peace deed in resolving land ownership disputes in court, serving as an efficient alternative to the time-consuming and complicated litigation path. The peace deed, which originates from the parties' agreement before a judge in accordance with Article 130 of the Herzien Inlandsch Reglement (HIR), holds a special legal status, equivalent to a court decision that has permanent legal force (inkracht van gewijsde). Its binding force is derived from three main aspects: the absolute binding force (ne bis in idem) which prevents re-litigation of the same case, the power of perfect proof as an authentic deed, and the executorial power, which allows the aggrieved party to directly file a request for execution to the Chief Justice. From the Civil Law perspective, the deed combines contractual and judicial power, thereby providing optimal legal protection. Meanwhile, from the Agrarian Law perspective, the peace deed can serve as a legitimate legal basis for changing ownership data at the Land Office, making it an effective solution that provides legal certainty and efficiency in resolving land ownership disputes.*

ANALISIS YURIDIS KEKUATAN MENGIKAT AKTA PERDAMAIAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK TANAH DI PENGADILAN

Keywords: *Peace Deed, Binding Force, Land Ownership Dispute, Civil Procedure Law, Agrarian Law.*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan menganalisis kekuatan mengikat secara yuridis dari akta perdamaian dalam penyelesaian sengketa hak milik tanah di pengadilan, sebagai alternatif penyelesaian yang efisien dari jalur litigasi yang prosesnya lama dan berbelit). Akta perdamaian, yang lahir dari kesepakatan para pihak di hadapan hakim sesuai Pasal 130 *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR), memiliki kedudukan hukum istimewa yang setara dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Kekuatan mengikatnya bersumber dari tiga aspek utama: kekuatan mengikat mutlak (*ne bis in idem*) yang mencegah gugatan kembali untuk perkara yang sama, kekuatan pembuktian sempurna sebagai akta autentik, dan kekuatan eksekutorial yang memungkinkan pihak yang dirugikan dapat mengajukan permohonan eksekusi langsung kepada Ketua Pengadilan. Dari perspektif Hukum Perdata, akta perdamaian memadukan kekuatan kontraktual dan yudisial, sehingga memberikan perlindungan hukum yang optimal. Sementara dari perspektif Hukum Agraria, akta perdamaian dapat dijadikan alas hak yang sah untuk melakukan perubahan data kepemilikan di Kantor Pertanahan, menjadikannya solusi efektif yang memberikan kepastian hukum dan efisiensi dalam mengatasi sengketa hak milik tanah.

Kata Kunci: Akta Perdamaian, Kekuatan Mengikat, Sengketa Hak Milik Tanah, Hukum Acara Perdata, Hukum Agraria.

LATAR BELAKANG

Tanah merupakan sumber daya alam yang memiliki nilai strategis bagi kehidupan masyarakat Indonesia. Keberadaannya tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga menjadi aset ekonomi yang dapat diwariskan dari generasi ke generasi. Namun demikian, keterbatasan luas tanah yang tidak sebanding dengan pertumbuhan jumlah penduduk sering memicu terjadinya berbagai permasalahan agraria, terutama yang berkaitan dengan kepemilikan dan penguasaan tanah.¹

¹J. Andy Hartanto. (2020). *Hukum Pertanahan: Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*. Surabaya: LaksBang Justitia, hlm. 23-24.

Sengketa hak milik tanah menjadi salah satu permasalahan hukum yang cukup mendominasi dalam praktik peradilan di Indonesia. Data Direktorat Jenderal Badan Peradilan Umum Mahkamah Agung menunjukkan bahwa perkara pertanahan mengalami peningkatan setiap tahunnya. Konflik yang terjadi umumnya melibatkan berbagai pihak, mulai dari individu, keluarga, hingga korporasi, dengan latar belakang permasalahan yang beragam seperti perebutan warisan, jual beli yang cacat hukum, tumpang tindih sertifikat, hingga penguasaan tanah tanpa hak yang sah.²

Dalam menghadapi sengketa pertanahan, masyarakat memiliki beberapa pilihan jalur penyelesaian. Jalur litigasi melalui pengadilan negeri masih menjadi opsi yang paling banyak dipilih, meskipun prosesnya memakan waktu lama dan biaya yang tidak sedikit. Proses persidangan yang berbelit-belit dan putusan yang terkadang tidak memuaskan kedua belah pihak mendorong lahirnya alternatif penyelesaian sengketa yang lebih efisien.³

Salah satu mekanisme penyelesaian sengketa yang dikenal dalam sistem hukum Indonesia adalah perdamaian atau yang dalam hukum acara perdata disebut dengan istilah *dading*. Pasal 130 HIR (Herzien Indonesisch Reglement) secara tegas mengatur kewajiban hakim untuk mengupayakan perdamaian sebelum memeriksa pokok perkara. Ketentuan ini menunjukkan bahwa pembuat undang-undang menghendaki agar setiap sengketa perdata, termasuk sengketa hak milik tanah, sedapat mungkin diselesaikan melalui jalan damai.

Apabila para pihak yang bersengketa berhasil mencapai kesepakatan perdamaian di hadapan hakim, maka kesepakatan tersebut akan dituangkan dalam bentuk akta perdamaian. Akta perdamaian memiliki kedudukan khusus karena bukan merupakan putusan biasa, melainkan memiliki kekuatan hukum yang setara dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1858 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa akta perdamaian mempunyai kekuatan seperti suatu putusan hakim dalam tingkat yang penghabisan.⁴

² Sri Mulyani dan Gunawan Widjaja. (2021). "Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Melalui Pengadilan". *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 51, No. 2, hlm. 315-316.

³ Susanti Adi Nugroho. (2022). *Penyelesaian Sengketa Arbitrase dan Penerapan Hukumnya*. Jakarta: Kencana, hlm. 89-90.

⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1858

ANALISIS YURIDIS KEKUATAN MENGIKAT AKTA PERDAMAIAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK TANAH DI PENGADILAN

Meskipun telah diatur secara jelas dalam peraturan perundang-undangan, implementasi akta perdamaian dalam praktik peradilan masih menimbulkan berbagai persoalan yuridis. Permasalahan yang sering muncul antara lain berkaitan dengan pelaksanaan isi akta perdamaian yang tidak dilakukan secara sukarela oleh salah satu pihak, sehingga memerlukan upaya eksekusi sebagaimana layaknya putusan pengadilan. Selain itu, terdapat pula perdebatan mengenai mekanisme pengajuan perlawanan atau upaya hukum terhadap akta perdamaian, mengingat sifatnya yang final dan mengikat.⁵

Dalam konteks sengketa hak milik tanah, kekuatan mengikat akta perdamaian menjadi aspek yang sangat krusial untuk dikaji. Hal ini karena objek sengketa berupa tanah merupakan benda tidak bergerak yang memiliki sistem administrasi khusus dan memerlukan pencatatan pada instansi pertanahan. Akta perdamaian yang berisi kesepakatan pengalihan hak atau penetapan status kepemilikan tanah harus dapat diimplementasikan secara efektif agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak.⁶

Penelitian ini menjadi penting mengingat masih minimnya kajian komprehensif yang membahas secara khusus mengenai kekuatan mengikat akta perdamaian dalam penyelesaian sengketa hak milik tanah. Padahal, pemahaman yang mendalam terhadap aspek yuridis akta perdamaian dapat membantu para pihak, praktisi hukum, dan hakim dalam mengoptimalkan penggunaan mekanisme perdamaian sebagai solusi efektif mengatasi sengketa pertanahan yang terus meningkat.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka kajian mendalam terhadap aspek yuridis kekuatan mengikat akta perdamaian dalam penyelesaian sengketa hak milik tanah di pengadilan menjadi sebuah kebutuhan. . Oleh karena itu, banyak aspek yang menarik untuk diteliti, seperti bagaimana pengaturan hukum mengenai akta perdamaian dalam sistem hukum acara perdata Indonesia dan bagaimana kekuatan mengikat akta perdamaian dalam penyelesaian sengketa hak milik tanah ditinjau dari perspektif hukum perdata dan hukum agrarian.

KAJIAN TEORITIS

Teori Kekuatan Hukum Putusan Pengadilan

⁵ Sudikno Mertokusumo. (2020). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Edisi Revisi. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, hlm. 178-180.

⁶ Urip Santoso. (2021). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana, hlm. 267-268.

Putusan pengadilan memiliki beberapa tingkatan kekuatan hukum. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) memiliki tiga macam kekuatan, yakni kekuatan mengikat, kekuatan pembuktian, dan kekuatan eksekutorial.⁷ Kekuatan mengikat berarti putusan tersebut mengikat para pihak yang berperkara dan mereka wajib menaatinya. Kekuatan pembuktian mengandung arti bahwa putusan dianggap benar sampai ada bukti sebaliknya. Sedangkan kekuatan eksekutorial bermakna putusan dapat dilaksanakan secara paksa dengan bantuan alat negara.

Akta perdamaian menurut Pasal 1858 KUH Perdata memiliki kekuatan yang sama dengan putusan hakim tingkat akhir. Artinya, akta perdamaian langsung memiliki kekuatan hukum tetap tanpa harus melalui proses banding atau kasasi terlebih dahulu. Kedudukan istimewa ini memberikan efisiensi dalam penyelesaian sengketa karena para pihak dapat segera melaksanakan isi kesepakatan tanpa menunggu proses pengadilan yang panjang.

Kekuatan mengikat akta perdamaian bersumber dari kesepakatan para pihak yang telah dikuatkan oleh pengadilan. Berbeda dengan putusan biasa yang bersumber dari kewenangan hakim memutus perkara, akta perdamaian lahir dari kehendak bebas para pihak untuk mengakhiri sengketa mereka.⁸ Kombinasi antara kesepakatan sukarela dan pengesahan pengadilan inilah yang membuat akta perdamaian memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat.

Konsep Akta Perdamaian dalam Hukum Acara Perdata

Perdamaian atau dading merupakan salah satu cara penyelesaian perkara perdata yang diatur dalam HIR dan KUH Perdata. Pasal 130 HIR mewajibkan hakim untuk terlebih dahulu mengusahakan perdamaian sebelum memeriksa pokok perkara. Ketentuan ini menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa melalui perdamaian dipandang sebagai cara terbaik karena lahir dari kesadaran dan kerelaan para pihak sendiri. Akta perdamaian merupakan akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang, dalam hal ini hakim. Sebagai akta autentik, akta perdamaian memiliki

⁷ M. Yahya Harahap. *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 789-791.

⁸ Budi Riyanto. (2022). "Kekuatan Hukum Akta Perdamaian dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan Negeri". *Jurnal Hukum Acara Perdata ADHAPER*, Vol. 8, No. 1, hlm. 67.

ANALISIS YURIDIS KEKUATAN MENGIKAT AKTA PERDAMAIAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK TANAH DI PENGADILAN

kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat.⁹ Isi akta perdamaian tidak dapat dibantah kecuali dapat dibuktikan bahwa akta tersebut palsu atau dibuat dengan paksaan atau penipuan.

Dalam praktik peradilan, akta perdamaian dapat terjadi dalam dua tahap, yaitu perdamaian sebelum pemeriksaan pokok perkara dimulai dan perdamaian setelah pemeriksaan pokok perkara berjalan. Terlepas dari kapan perdamaian dicapai, akta yang dihasilkan tetap memiliki kekuatan hukum yang sama. Yang terpenting adalah perdamaian tersebut dicapai dengan itikad baik dan tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Hak Milik Atas Tanah dalam Sistem Hukum Agraria Indonesia

Hak milik merupakan hak terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki seseorang atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).¹⁰ Sifatnya yang terkuat berarti hak milik lebih kuat dibandingkan hak atas tanah lainnya, tidak mempunyai batas waktu tertentu, dan mudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain.

Kepemilikan tanah di Indonesia menganut sistem pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan kepastian hukum. Pendaftaran tanah menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat, artinya selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data yang tercantum dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar.¹¹ Namun demikian, sistem publikasi yang dianut Indonesia adalah sistem publikasi negatif bertendensi positif, sehingga masih dimungkinkan adanya pembuktian sebaliknya.

Sengketa hak milik tanah timbul manakala terdapat pihak-pihak yang saling mengklaim kepemilikan atas sebidang tanah yang sama. Sengketa ini dapat berakar pada berbagai persoalan seperti cacat administrasi, jual beli yang tidak sah, pembagian waris yang bermasalah, atau penguasaan tanpa hak.¹² Penyelesaian sengketa pertanahan melalui

⁹ Subekti. (2020). *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita, hlm. 26-28.

¹⁰ Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

¹¹ Adrian Sutedi. (2021). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 87-89.

¹² Urip Santoso. (2021). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana, hlm. 312-314.

jalur pengadilan menjadi pilihan terakhir setelah upaya musyawarah dan mediasi tidak membuahkan hasil.

Keterkaitan Akta Perdamaian dengan Penyelesaian Sengketa Hak Milik Tanah

Penyelesaian sengketa hak milik tanah melalui akta perdamaian memiliki beberapa keunggulan dibandingkan putusan pengadilan biasa. Pertama, prosesnya lebih cepat karena tidak perlu menunggu proses pembuktian yang panjang dan upaya hukum berjenjang. Kedua, solusi yang dihasilkan cenderung lebih memuaskan karena lahir dari kesepakatan bersama. Ketiga, hubungan antar pihak dapat tetap terjaga karena tidak ada yang merasa menang atau kalah secara mutlak.¹³ Dalam konteks hukum agraria, akta perdamaian dapat memuat berbagai bentuk kesepakatan seperti pengakuan hak, ganti rugi, pembagian tanah, atau bahkan pencabutan gugatan dengan kompensasi tertentu. Kesepakatan tersebut kemudian dapat dijadikan dasar untuk melakukan perubahan data pada kantor pertanahan, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁴ Namun demikian, pelaksanaan akta perdamaian dalam sengketa tanah tidak selalu berjalan mulus. Permasalahan dapat timbul ketika salah satu pihak tidak melaksanakan isi akta secara sukarela, sehingga diperlukan upaya eksekusi. Selain itu, terdapat pula kendala teknis berkaitan dengan administrasi pertanahan yang memerlukan dokumen-dokumen tambahan untuk dapat mengimplementasikan isi akta perdamaian.¹⁵ Meskipun demikian, akta perdamaian tetap menjadi instrumen hukum yang efektif dalam menyelesaikan sengketa pertanahan. Kekuatan mengikatnya yang setara dengan putusan berkekuatan hukum tetap memberikan jaminan kepastian hukum, sementara sifatnya yang berasal dari kesepakatan para pihak memberikan legitimasi moral yang kuat untuk dilaksanakan.

METODE PENELITIAN

¹³ Kadek Sarna Dewi dan I Ketut Keneng. (2023). "Efektivitas Akta Perdamaian dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Denpasar". *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, Vol. 11, No. 3, hlm. 678-679.

¹⁴ Boedi Harsono. (2020). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Edisi Revisi. Jakarta: Djambatan, hlm. 456-458.

¹⁵ Ati Wibowo dan Murjiyanto. (2022). "Problematisasi Pelaksanaan Akta Perdamaian dalam Sengketa Kepemilikan Tanah". *Jurnal Ilmiah Hukum De'Jure: Kajian Ilmiah Hukum*, Vol. 7, No. 1, hlm. 123-124.

ANALISIS YURIDIS KEKUATAN MENGIKAT AKTA PERDAMAIAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK TANAH DI PENGADILAN

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara mengkaji bahan pustaka atau data sekunder. Pendekatan ini digunakan untuk menelaah semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan akta perdamaian dan hukum pertanahan.

Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang meliputi: Bahan hukum primer, seperti peraturan perundang-undangan nasional (misalnya UUPA dan yurisprudensi), serta HIR dan KUHPerdota. Bahan hukum sekunder, yaitu literatur hukum, jurnal ilmiah, buku teks, dan pendapat para ahli hukum. Bahan hukum tersier, seperti kamus hukum dan ensiklopedia hukum.

Data dianalisis secara kualitatif, dengan ketentuan hukum positif dan prinsip hukum internasional ditafsirkan untuk mengidentifikasi kesesuaian, kesenjangan hukum, atau tumpang tindih dalam peraturan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaturan Hukum Mengenai Akta Perdamaian dalam Sistem Hukum Acara Perdata Indonesia

Akta perdamaian dalam sistem peradilan perdata Indonesia memiliki landasan hukum yang kuat dan telah diatur sejak masa kolonial. Pengaturan utama terkait akta perdamaian dapat ditemukan dalam Pasal 130 HIR (Herziene Inlandsch Reglement) dan Pasal 154 RBg (Rechtsreglement voor de Buitengewesten). Kedua pasal tersebut mewajibkan hakim untuk mengupayakan perdamaian antara para pihak yang bersengketa sebelum memeriksa pokok perkara.

Pasal 130 ayat (1) HIR menyatakan bahwa apabila pada hari sidang yang telah ditentukan kedua belah pihak hadir, maka Pengadilan Negeri melalui ketuanya wajib mencari jalan damai bagi mereka. Hasil perdamaian tersebut kemudian dituangkan dalam sebuah surat yang disebut akta perdamaian. Akta ini memiliki kekuatan seperti putusan hakim biasa dan tidak dapat dilakukan upaya hukum lagi setelahnya sebagaimana ditekankan dalam Pasal 130 ayat (2) dan (3).

Perkembangan lebih lanjut terjadi dengan diterbitkannya Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang menggantikan PERMA Nomor 1 Tahun 2008. PERMA ini memberikan definisi yang lebih jelas mengenai akta perdamaian. Menurut Pasal 1 angka 1 PERMA Nomor 1 Tahun

2016, akta perdamaian adalah akta yang memuat isi kesepakatan perdamaian dan putusan hakim yang menguatkan kesepakatan perdamaian tersebut yang tidak tunduk pada upaya hukum biasa maupun luar biasa.¹⁶

Akta perdamaian memiliki tiga kekuatan hukum yang setara dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap. Pertama adalah kekuatan mengikat (*kracht van gewijsde*), yang berarti akta perdamaian mengikat para pihak secara mutlak dan tidak dapat diajukan gugatan kembali untuk perkara yang sama dengan pihak dan objek yang sama. Hal ini dikenal dengan prinsip *ne bis in idem* yang memberikan kepastian hukum dan mencegah proses litigasi berulang.¹⁷

Kedua adalah kekuatan pembuktian, di mana akta perdamaian menjadi alat bukti yang sempurna mengenai kesepakatan yang telah dicapai oleh para pihak. Ketiga adalah kekuatan eksekutorial, yang memungkinkan pihak yang dirugikan akibat tidak dilaksanakannya isi akta perdamaian dapat langsung mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan yang menguatkan akta tersebut tanpa harus mengajukan gugatan baru. Kekuatan eksekutorial ini sangat efisien karena memangkas waktu dan biaya dalam penegakan hukum.¹⁸

Kekuatan Mengikat Akta Perdamaian dalam Penyelesaian Sengketa Hak Milik Tanah Ditinjau dari Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Agraria

Dari sudut pandang hukum perdata, akta perdamaian merupakan bentuk perjanjian khusus yang dikuatkan oleh pengadilan. Berbeda dengan perjanjian biasa di bawah tangan yang hanya mengikat para pihak berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata, akta perdamaian memiliki kekuatan yang jauh lebih superior karena telah dikukuhkan oleh hakim. Kekuatan mengikatnya tidak hanya bersifat kontraktual tetapi juga yudisial.¹⁹

Akta perdamaian dalam penyelesaian sengketa tanah memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi para pihak. Pasal 1858 KUH Perdata menyatakan bahwa perdamaian menutup segala gugatan yang termuat dalam persetujuan perdamaian.

¹⁶ Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Pasal 1 angka 1.

¹⁷ Mahkamah Agung RI, "Kekuatan Akta Perdamaian dalam Perdata", <https://marinews.mahkamahagung.go.id/artikel/kekuatan-akta-perdamaian-dalam-perdata-04K>, diakses pada 7 November 2025.

¹⁸ Rahardianti, A. A. I. M., & Rai Asmara Putra, D. N. (2020). Peranan Hakim Dalam Menetapkan Akta Perdamaian Menurut Hukum Acara Perdata. *Kertha Wicara: Journal Ilmu Hukum*, 10(1), 93-104.

¹⁹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1338 jo. Pasal 1858.

ANALISIS YURIDIS KEKUATAN MENGIKAT AKTA PERDAMAIAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK TANAH DI PENGADILAN

Dengan demikian, setelah akta perdamaian dikukuhkan, para pihak tidak dapat mengajukan gugatan baru terkait objek yang sama. Prinsip ini sejalan dengan asas kepastian hukum yang menjadi tujuan fundamental dari sistem hukum perdata.

Kekuatan pembuktian akta perdamaian juga sangat kuat. Sebagai akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang (hakim), akta perdamaian memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 KUH Perdata. Hal ini berarti akta perdamaian dapat digunakan sebagai bukti yang menentukan dalam perkara hukum lainnya yang terkait dengan objek sengketa.

Dari perspektif hukum agraria, akta perdamaian memiliki implikasi penting terhadap status kepemilikan tanah. UUPA sebagai hukum pokok agraria di Indonesia memberikan penghargaan tinggi terhadap penyelesaian sengketa secara damai. Pasal 23 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA.

Akta perdamaian yang berisi kesepakatan mengenai hak milik tanah dapat menjadi dasar untuk melakukan perubahan data kepemilikan di Kantor Pertanahan. Apabila dalam akta perdamaian disepakati bahwa salah satu pihak mengakui kepemilikan pihak lain atau terdapat kesepakatan mengenai pembagian tanah, maka akta tersebut menjadi alas hak yang sah untuk melakukan pendaftaran atau pembaharuan data tanah. Hal ini sejalan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan pentingnya dokumen pendukung dalam proses pendaftaran tanah.²⁰

Dalam konteks sengketa tumpang tindih sertifikat, akta perdamaian memberikan solusi yang efektif. Ketika terdapat dua sertifikat yang diterbitkan untuk tanah yang sama, penyelesaian melalui litigasi seringkali rumit dan memakan waktu lama. Akta perdamaian memungkinkan para pihak untuk menentukan sendiri siapa pemilik yang sah atau bagaimana tanah tersebut akan dibagi. Kesepakatan ini kemudian dapat dijadikan dasar bagi Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan pembetulan atau pencabutan sertifikat yang bermasalah.

²⁰ Heni Sumiati, Ardiansah, & B. Kadaryanto, "Kepastian Hukum Sertifikat Tanah Hak Milik Atas Tanah Dalam Hukum Pertanahan Indonesia", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 7, No. 2, 2021, hlm. 135–145.

Meskipun memiliki kekuatan yang sangat mengikat, akta perdamaian tetap dapat dibatalkan dalam kondisi tertentu, khususnya apabila terdapat cacat kehendak atau melanggar ketertiban umum. Namun demikian, gugatan pembatalan sangat jarang dikabulkan mengingat akta perdamaian lahir dari kesepakatan sukarela yang telah melalui proses mediasi dan pengukuhan pengadilan. Hal ini menunjukkan bahwa sistem hukum Indonesia memberikan penghargaan yang tinggi terhadap penentuan nasib sendiri para pihak dalam menyelesaikan sengketa mereka.

KESIMPULAN DAN SARAN

Akta perdamaian merupakan instrumen hukum yang efektif dalam menyelesaikan sengketa hak milik tanah di Indonesia. Dengan kekuatan mengikat yang setara dengan putusan berkekuatan hukum tetap, akta perdamaian memberikan kepastian hukum dan efisiensi dalam penyelesaian sengketa. Dari perspektif hukum perdata, akta perdamaian menggabungkan kekuatan kontraktual dan yudisial yang memberikan perlindungan optimal bagi para pihak. Sementara dari perspektif hukum agraria, akta perdamaian menjadi solusi yang sesuai dengan prinsip musyawarah mufakat dan dapat dijadikan dasar untuk perubahan data kepemilikan tanah.

Keberhasilan penerapan akta perdamaian dalam penyelesaian sengketa tanah sangat bergantung pada pemahaman para pihak, kapasitas mediator, dan dukungan sistem administrasi pertanahan yang responsif. Dengan optimalisasi berbagai aspek tersebut, akta perdamaian dapat menjadi pilihan utama dalam menyelesaikan sengketa tanah yang semakin kompleks di Indonesia, sekaligus mengurangi penumpukan perkara di pengadilan dan memberikan akses keadilan yang lebih cepat bagi masyarakat.

DAFTAR REFERENSI

Buku

- Harahap, M. Y. (t.thn.). *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harsono, B. (2020). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Edisi Revisi. Jakarta: Djambatan.
- Hartanto, J. A. (2020). *Hukum Pertanahan: Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*. Surabaya: LaksBang Justitia.

ANALISIS YURIDIS KEKUATAN MENGIKAT AKTA PERDAMAIAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK TANAH DI PENGADILAN

- Mertokusumo, S. (2020). *Hukum Acara Perdata Indonesia. Edisi Revisi*. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka.
- Nugroho, S. A. (2022). *Penyelesaian Sengketa Arbitrase dan Penerapan Hukumnya*. Jakarta: Kencana.
- Santoso, U. (2021). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana.
- Subekti. (2020). *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Sutedi, A. (2021). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.

Jurnal

- Dewi, K. S. (2023). Efektivitas Akta Perdamaian dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Denpasar. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 315-316.
- Mulyani, S. d. (2021). Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Melalui Pengadilan. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 315-316.
- Rahardianti, A. A. (2020). Peranan Hakim Dalam Menetapkan Akta Perdamaian Menurut Hukum Acara Perdata. *Kertha Wicara: Journal Ilmu Hukum*, 93-104.
- Riyanto, B. (2022). Kekuatan Hukum Akta Perdamaian dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan Negeri. *Jurnal Hukum Acara Perdata ADHAPER*, 67.
- Sumiati, H. A. (2021). Kepastian Hukum Sertifikat Tanah Hak Milik Atas Tanah Dalam Hukum Pertanahan Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum*, 135-145.
- Wibowo, A. d. (2022). Problematika Pelaksanaan Akta Perdamaian dalam Sengketa Kepemilikan Tanah. *Jurnal Ilmiah Hukum De'Jure: Kajian Ilmiah Hukum*, 123-124.

Lain-lain

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).
- Herziene Inlandsch Reglement (HIR).
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Website

Mahkamah Agung RI. *Kekuatan Akta Perdamaian dalam Perdata*. Diambil kembali dari

mahkamahagung.go.id:

<https://marinews.mahkamahagung.go.id/artikel/kekuatan-akta-perdamaian-dalam-perdata-04K>. Diakses pada 7 November 2025.