



## Kedudukan Akta Perdamaian dalam Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Elgha Kusuma Mahardhika<sup>1</sup>, M. Hamidi Masykur<sup>2</sup>, Supriyadi<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, E-mail: [Elghakusuma97@gmail.com](mailto:Elghakusuma97@gmail.com)

<sup>2</sup>Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, E-mail: [hamidi@ub.ac.id](mailto:hamidi@ub.ac.id)

<sup>3</sup>Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, E-mail: [doct.supriyadi@gmail.com](mailto:doct.supriyadi@gmail.com)

### Info Artikel

Masuk: 6 Maret 2024

Diterima: 29 September 2024

Terbit: 30 September 2024

### Keywords:

Position; Peace Deed; Handling and Settlement; Land Cases.

### Kata kunci:

Kedudukan; Akta Perdamaian; Penanganan dan Penyelesaian; Kasus Pertanahan.

### Corresponding Author:

Elgha Kusuma Mahardhika, E-mail :

[Elghakusuma97@gmail.com](mailto:Elghakusuma97@gmail.com)

### DOI:

10.24843/JMHU.2024.v13.i03.p03.

### Abstract

Article 28 D paragraph (1) of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia which states: "Everyone has the right to recognition, guarantee, protection and fair legal certainty as well as fair treatment and equal treatment before the law" This article is the basis for the implementation of legal protection in Indonesia, including in terms of holding land mediation as regulated in ATR/BPN Ministerial Regulation Number 21 of 2020 concerning Handling and Settlement of Land Cases. In this paper, the author's aim is to review the provisions of mediation, especially regarding the position of the peace deed in the Ministerial Regulation in terms of the concept of mediation in Indonesia which is regulated in the Civil Code, HIR and Perma. This research uses normative legal research methods. The first result of the research in this paper is that the Peace Deed, although not explicitly required, needs to be registered with the court in order to obtain a Peace Decision as a requirement for administrative registration at BPN. Meanwhile, secondly, the technical mediation in the Ministerial Regulation is in line with the concept of mediation which is generally applied referring to the Civil Code, HIR and Perma.

### Abstrak

Pasal 28 D ayat (1) UUD NRI 1945 yang menyatakan: "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum" Pasal tersebut menjadi landasan bagi pemberlakuan perlindungan hukum di Indonesia, termasuk dalam hal penyelenggaraan mediasi pertanahan yang diatur di dalam Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam tulisan ini, adapun tujuan penulis adalah ingin meninjau ketentuan mediasi terutama terkait kedudukan akta perdamaian dalam Permen tersebut ditinjau dari konsep mediasi di Indonesia yang diatur di dalam KUH Perdata, HIR dan Perma. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. Adapun hasil penelitian dalam tulisan ini yang pertama, bahwa Akta Perdamaian walaupun tidak diwajibkan secara eksplisit, namun perlu untuk didaftarkan ke pengadilan agar diperoleh Putusan Perdamaian sebagai syarat pencatatan administrasi di BPN. Sedangkan yang kedua, teknis mediasi dalam Permen tersebut

---

*sejalan dengan konsep mediasi yang diterapkan secara umum merujuk pada KUH Perdata, HIR dan Perma.*

---

## **I. Pendahuluan**

Pasal 28 D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan: "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum". Konsekuensi logis daripada itu maka konsensus negara memberikan hak yang sama (*equity*) untuk memperoleh beberapa hal diantaranya adalah perlindungan dan kepastian hukum yang adil. Konstruksi atas inkonsistensi dari perlindungan dan kepastian hukum yang adil ini juga perlu tercermin dalam pelaksanaan dari peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia.<sup>1</sup>

Kepastian hukum dimaknai sebagai suatu keadaan dimana telah jelas hukumnya untuk mengatur sebuah perbuatan. Dengan Bahasa lain, Karl Larenz dalam bukunya *Methodenlehre der Rechtswissenschaft* menyampaikan bahwa asas hukum merupakan ukuran-ukuran hukumethis yang memberikan arah kepada pembentukan hukum. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis.<sup>2</sup> Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.<sup>3</sup> Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.<sup>4</sup>

Sehingga disini, kepastian hukum menjadi hal yang penting, termasuk dalam hal pengaturan terkait dengan penyelenggaraan mediasi dalam konflik pertanahan. Secara normatif, penyelesaian terhadap konflik pertanahan tersebut diakomodasi oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Secara historis, pengaturannya telah berganti beberapa kali. Pengaturan mengenai hal tersebut pertama kali diatur dalam beberapa aturan teknis, yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara, Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

---

<sup>1</sup> Abbas, R. J. (2018). Indonesia Di Persimpangan: Urgensi 'Undang-Undang Kesetaraan Dan Keadilan Gender' Di Indonesia Pasca Deklarasi Bersama Buenos Aires Pada Tahun 2017. *Jurnal HAM*, 9(2), 153-174.

<sup>2</sup> Praja, J. S. (2014). *Teori Hukum dan Aplikasinya*. Bandung: Penerbit CV Pustaka Setia, p. 53

<sup>3</sup> Soeroso. (2011). *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: PT. Sinar Grafika, p. 65

<sup>4</sup> Atmadja, I. D. G. (2018). Asas-asas hukum dalam sistem hukum. *Kertha Wicaksana*, 12(2), 145-155.

Peraturan-peraturan tersebut dalam perkembangannya dicabut dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan. Selain itu, diketahui juga terdapat pula Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2013 tentang Eksaminasi Pertanahan. Dua peraturan tersebut kemudian dicabut oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Saat ini, peraturan *a quo* dinyatakan tidak berlaku karena dicabut oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Sehingga saat ini, pengaturan terkait penyelesaian konflik pertanahan melalui mediasi diatur melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan tersebut, pengaturan mengenai mediasi diatur dalam Bab IV, mulai dari Pasal 43 hingga Pasal 44. Dalam peraturan ini, diatur dengan cukup rinci terkait dengan teknis penyelenggaraan mediasi untuk konflik pertanahan yang difasilitasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Tahapan Mediasi dimulai dengan tahap Pra Mediasi dimana merupakan tahap persiapan pelaksanaan mediasi yang dimulai dengan kehendak para pihak untuk menyelesaikan melalui jalur mediasi, penunjukan mediator serta penentuan waktu dan tempat pelaksanaan mediasi. Pada prinsipnya mediasi wajib dihadiri oleh para pihak/prinsipal, apabila prinsipal tidak bisa hadir karena alasan kesehatan/alasan lain yang sah mediasi dapat diwakili oleh kuasa yang diberi kewenangan untuk memutuskan dengan persetujuan oleh pihak yang bersengketa. Proses mediasi di Kantor Pertanahan apabila para pihak sudah diundang 3 (tiga) kali secara patut tetapi tidak hadir maka mediasi dinyatakan gagal. Dalam Proses mediasi dapat menghadirkan ahli dan atau pihak/ instansi terkait atas persetujuan para pihak. Proses mediasi sendiri dilakukan dimana Mediator melaksanakan proses mediasi sengketa para pihak sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan. Mediator membuka diskusi menyampaikan pokok permasalahan, mengidentifikasi masalah, menawarkan opsi-opsi penyelesaian kepada para pihak yang bersengketa hingga tercapai kesepakatan perdamaian yang dituangkan ke dalam berita acara kesepakatan perdamaian yang selanjutnya bisa didaftarkan ke pengadilan untuk memperoleh penetapan guna memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Kesepakatan perdamaian dituangkan dalam akta perdamaian dan didaftarkan oleh para pihak di Pengadilan Negeri.<sup>5</sup>

Maka berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, dapat disimpulkan luaran dari mediasi yang dilakukan terhadap konflik pertanahan adalah adanya akta perdamaian.<sup>6</sup> Peraturan tersebut menggunakan

---

<sup>5</sup> Saputro, B. (2022). Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa/Konflik Pertanahan Mediation As An Alternative For Resolving Land Dispute/Conflicts. *Hermeneutika: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(1), 165-176.

<sup>6</sup> Sukmawati, P. D. (2022). Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 2(2), 89-102.

istilah Akta Perdamaian. Definisi terbaru terkait Akta Perdamaian sendiri dapat ditemukan di Pasal 1 angka 10 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, yang mana dimaksud dengan akta perdamaian adalah: Akta yang memuat isi naskah perdamaian dan putusan hakim yang menguatkan kesepakatan perdamaian. Apabila kedua pihak yang bersengketa berdamai kemudian meminta kepada pengadilan agar perdamaian itu dijadikan sebagai putusan pengadilan, maka bentuk persetujuan perdamaian ini disebut akta perdamaian.<sup>7</sup>

Terkit dengan Pendaftaran Akta Perdamaian sebagai hasil dari mediasi konflik pertanahan ke Pengadilan Negeri di wilayah objek/tanah tersebut berada menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tepatnya pada Pasal 44 ayat (5) tidak menegaskan untuk wajib dilakukan oleh para pihak. Pada bagian lampiran Permen tersebut, terdapat template Akta Perdamaian atas mediasi yang difasilitasi oleh BPN, dimana dalam salah satu klausulnya pada Pasal 3 ayat 3 menyatakan "Para Pihak mempersilakan satu sama lain untuk mengajukan Gugatan/ Permohonan kepada Pengadilan Negeri terkait untuk menguatkan Akta Perdamaian ini kedalam Putusan Pengadilan." Hal ini menyiratkan bahwa Akta Perdamaian tersebut tidak wajib untuk didaftarkan ke pengadilan.

Selain itu, hal tersebut juga dijustifikasi dengan absennya ketentuan mengenai jangka waktu pengajuan Akta Perdamaian ke pengadilan, yang dikhawatirkan mengakibatkan pendaftaran tersebut tidak segera dilakukan oleh para pihak yang bersepakat untuk melakukan perdamaian. ATR/BPN selaku instansi yang melakukan pencatatan terkait alat bukti kepemilikan hak atas tanah pun tidak dapat segera melakukan tindakan hukum lebih lanjut sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Akta Perdamaian tersebut. Selain itu, istilah "Akta Perdamaian" dapat menimbulkan salah persepsi bagi masyarakat. Salah persepsi tersebut disebabkan karena istilah Akta Perdamaian dapat dimaknai bahwa bentuknya Akta Autentik, namun pada Akta Perdamaian yang dibuat oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tersebut masih harus didaftarkan ke Pengadilan Negeri. Imbasnya adalah akibat hukum apabila Akta Perdamaian tidak kunjung didaftarkan ke Pengadilan Negeri setempat sedangkan salah satu pihak melanggar ketentuan yang telah diatur dalam Akta Perdamaian tersebut. Maka dalam tulisan ini, penulis akan membahas terkait dengan kedudukan Akta Perdamaian dalam PermenATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan tersebut apabila tidak didaftarkan di pengadilan.

Berdasarkan latarbelakang masalah yang telah dijabarkan diatas, maka dapat ditarik rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan penyelesaian kasus pertanahan melalui jalur mediasi dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan?
2. Bagaimana kedudukan akta perdamaian dalam penyelesaian kasus pertanahan melalui jalur mediasi dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala

---

<sup>7</sup> Siregar, R. A., & Suhardiman, S. (2022). Akta Perdamaian Putusan Nomor 1/Pdt. Gs/2019/Pa. Ptk Di Pengadilan Agama Pontianak Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. *Jurnal Al-Aqad*, 2(1), 185-194.

## Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan?

Tujuan daripada penelitian ini terdiri dari 2 (dua) tujuan. Pertama, tujuan umum yakni guna mengetahui dan menganalisa mengenai kedudukan akta perdamaian dalam PermenATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Kedua, tujuan khusus yakni guna mengetahui dan menganalisa mengenai pengaturan penyelesaian kasus pertanahan melalui jalur mediasi dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dan kedudukan akta perdamaian dalam penyelesaian kasus pertanahan melalui jalur mediasi dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Penelitian sebelumnya telah dilakukan oleh Muhamad Rasyad dengan judul Pembuatan Akta Perdamaian Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Melalui Notaris di Kabupaten Agam yang dilaksanakan pada tahun 2019.<sup>8</sup> Adapun penelitian tersebut mengkaji secara khusus mengenai Pembuatan Akta Perdamaian dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat yang ada di Kabupaten Agam. Hal ini tentu berbeda dengan kajian yang dilakukan oleh penulis yang secara khusus mengkaji terkait kedudukan akta perdamaian dalam penyelesaian kasus pertanahan melalui jalur mediasi khususnya dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

## 2. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang dipilih oleh penulis ialah penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif membahas mengenai doktrin atau asas dalam ilmu hukum.<sup>9</sup> Penelitian yuridis normatif bertujuan untuk menemukan kebenaran koherensi, yaitu adakah aturan hukum sesuai dengan norma hukum, adakah norma yang berupa perintah dan larangan itu sesuai dengan prinsip hukum, serta apakah tindakan seseorang sesuai dengan norma hukum atau prinsip hukum.<sup>10</sup> Alasan penulis memilih jenis penelitian ini karena penulis hendak menganalisis ketidakjelasan hukum pada Pasal 44 ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Pada penelitian ini penulis melakukan penelitian dengan dua pendekatan. Pendekatan yang pertama ialah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan cara menelaah dan menganalisis semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Pendekatan penelitian lain yang penulis pilih ialah pendekatan konseptual

---

<sup>8</sup> Rasyad, Muhamad. "Pembuatan Akta Perdamaian Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Melalui Notaris Di Kabupaten Agam." *Soumatera Law Review* 2, no. 1 (2019): 135-149.

<sup>9</sup> Putri, C. A., Sanjaya, F. N., & Gunarto, G. (2018). Efektivitas Pengecekan Sertifikat Terhadap Pencegahan Sengketa Tanah Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah. *Jurnal Akta*, 5(1), 267-274.

<sup>10</sup> Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian Hukum: Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana, p. 47.

(*Conceptual Approach*).<sup>11</sup> Pendekatan konseptual merupakan pendekatan yang merujuk pada prinsip-prinsip hukum yang dapat ditemukan dalam pandangan dan doktrin hukum. Konsep hukum juga dapat ditemukan dalam peraturan perundang-undangan meskipun tidak diatu secara eksplisit. Selain dalam peraturan perundang-undangan, konsep hukum juga dapat ditemukan pada putusan pengadilan.<sup>12</sup>

Pada penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian studi kepustakaan (*library research*). Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan membaca literatur, jurnal, makalah, serta artikel terkait. Bahan hukum juga diperoleh melalui kutipan berbagai sumber valid di internet. Selain melalui studi kepustakaan, teknik penelusuran bahan hukum lain yang dilakukan oleh penulis ialah melalui penelusuran bahan hukum yang berasal dari internet. Penelusuran internet dilakukan untuk mengakses berbagai literatur, jurnal, serta artikel yang berkaitan dengan penelitian ini.

Teknik analisis bahan hukum yang digunakan oleh penulis pada penelitian ini ialah interpretasi sistematis. Interpretasi sistematis menafsirkan undang-undang sebagai bagian dari seluruh sistem perundang-undangan dengan cara menghubungkannya dengan peraturan perundang-undangan lain.<sup>13</sup> Peraturan perundang-undangan sebuah sistem. Ketentuan-ketentuan yang ada didalamnya saling berhubungan dan sekaligus keterhubungan tersebut dapat menentukan suatu makna.<sup>14</sup>

### **3. Hasil dan Pembahasan**

#### **3.1 Pengaturan Penyelesaian Kasus Pertanahan Melalui Jalur Mediasi**

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan ditetapkan di Jakarta pada tanggal 22 Oktober 2020 oleh Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Sofyan A. Djalil. Beleid ini kemudian Diundangkan di Jakarta pada tanggal 23 November 2020 melalui Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1369. Permen ini mencabut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang kemudian dinyatakan tidak berlaku lagi. Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi: a. penerimaan dan distribusi Pengaduan; b. Penanganan dan Penyelesaian Sengketa dan Konflik; c. Penanganan Perkara; d. Pembatalan Produk Hukum; e. Mediasi; f. tim Penanganan dan Penyelesaian Kasus; g. perkembangan Penanganan dan Penyelesaian Kasus; h. monitoring, evaluasi dan pelaporan; i. sanksi; dan j. perlindungan hukum.

---

<sup>11</sup> Pusparini, D., & Swardhana, G. M. (2021). Urgensi Perlindungan Hukum Terhadap Jurnalis Perempuan Berspektif Kesetaraan Gender. *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, 10(1), 187-199.

<sup>12</sup> Pramana, I. G. N. B. dan Swardhana, G. M. (2020). Perlindungan Hukum Atas Kriminalisasi Terhadap Notaris Karena Terjadinya Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah. *Jurnal Acta Comitatus* 5(3). 514-525.

<sup>13</sup> Purwati, A. (2020). *Metode Penelitian Hukum: Teori & Praktek*. Surabaya: CV Jakad Media Publishing, p. 56.

<sup>14</sup> Khalid, A. (2014). Penafsiran hukum oleh hakim dalam sistem peradilan di Indonesia. *Al-Adl: Jurnal Hukum*, 6(11). 9-36

Pada bagian awal peraturan ini, seperti pembentukan peraturan perundang-undangan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, terdapat bagian terkait ketentuan umum. Ketentuan umum memuat rumusan akademik mengenai pengertian istilah, dan frasa (berbagai istilah dalam peraturan yang hendak disusun harus sudah didefinisikan secara tepat dan akurat), materi yang akan diatur. Lebih lanjut, ketentuan umum berisi: batasan pengertian atau definisi; singkatan atau akronim yang dituangkan dalam batasan pengertian atau definisi; dan/atau, dan hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi Pasal atau beberapa Pasal berikutnya antara lain ketentuan yang mencerminkan asas, maksud, dan tujuan tanpa dirumuskan tersendiri dalam Pasal atau bab.<sup>15</sup> Namun dalam Permen ini, ketentuan umum hanya mengatur erkait dengan definisi, batasan pengertian, peristilahan dan frasa yang sering digunakan, tidak terdapat ketentuan terkait dengan asas, maksud dan tujuan.

Adapun terdapat beberapa definisi dan batasan pengertian yang penting terkait dengan penelitian ini. Yang pertama terkait dengan Kasus Pertanahan, yaitu sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sehingga, terkait ruang lingkup kasus pertanahan dibagi menjadi tiga sebagai berikut:

1. Sengketa Pertanahan adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.
2. Konflik Pertanahan adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.
3. Perkara Pertanahan adalah perselisihan tanah yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

Pengaduan Sengketa dan Konflik adalah keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan atas suatu produk hukum Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya atau merasa dirugikan oleh pihak lain menyangkut penguasaan dan/atau kepemilikan bidang tanah tertentu.<sup>16</sup> Dalam rangka menyelenggarakan penyelesaian atas kasus tersebut, terdapat tiga kegiatan, yaitu penanganan kasus, penelitian kasus dan gelar kasus. Penanganan Kasus adalah mekanisme atau proses yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dalam rangka penyelesaian Kasus. Penelitian Kasus merupakan proses mencari, mendalami, mengembangkan, menemukan dan menguji data dan/atau bahan keterangan yang dibutuhkan untuk membuat terangnya suatu Kasus. Sedangkan Gelar Kasus adalah kegiatan penggelaran suatu Kasus yang dilakukan dalam rangka penanganan sengketa, konflik atau perkara pertanahan sebelum diambil keputusan penyelesaian sengketa, konflik pertanahan dan/atau

---

<sup>15</sup> Lailam, T. (2011). *Modul Praktek Penyusunan Perundang-Undangan, Laboratorium Ilmu Hukum*. Yogyakarta: Fakultas Hukum UMY, p. 49.

<sup>16</sup> Aruan, Sarah Romauli, Muhammad Yamin, and Rosdinar Sembiring. "UPAYA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENANGANAN SENGGKETA PERTANAHAN: Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun." *Jurnal Media Akademik (JMA)* 2, no. 9 (2024).

penyelesaian perkara di pengadilan. Terdapat pula aktivitas Rapat Koordinasi, yaitu pertemuan yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dengan instansi terkait dalam rangka integrasi, sinkronisasi penanganan dan/atau Penyelesaian Kasus.

Penyelesaian Kasus juga diatur dalam Permen ini, yaitu keputusan yang diambil terhadap Kasus sebagai tindak lanjut dari Penanganan yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya. Penyelesaian kasus dapat dilakukan melalui dua jalur, yaitu jalur peradilan dan jalur mediasi.<sup>17</sup> Jalur Peradilan adalah suatu proses Penyelesaian Kasus yang dijalankan di pengadilan yang berhubungan dengan tugas memeriksa, memutus dan mengadili perkara.<sup>18</sup> Sedangkan jalur Mediasi adalah cara Penyelesaian Kasus melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak difasilitasi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau mediator pertanahan.<sup>19</sup>

Menurut Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tersebut dijelaskan bahwa untuk menangani penyelesaian sengketa maka Kementerian menerima Pengaduan yang berasal dari: (1) perorangan/warga masyarakat; (2) kelompok masyarakat; (3) badan hukum; (4) instansi pemerintah; atau (4) unit teknis Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan. Pengaduan tersebut kemudian dilakukan proses penanganan kasus yang terdiri dari: (1) pengkajian kasus; (2) gelar awal; (3) penelitian; (4) ekspos hasil penelitian; (5) Rapat Koordinasi; (6) Gelar Akhir; dan (7) Penyelesaian Kasus. Tahapan pengkajian kasus hingga ekspos hasil penelitian dilakukan oleh internal Kementerian ATR/BPN atau Kantor Pertanahan dan dibuat secara tertulis sesuai dengan format yang telah diuraikan pada Lampiran Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020. Dokumen hasil Penanganan sengketa dan konflik tersebut bersifat rahasia. Apabila dalam tahapan ekspos hasil penelitian disimpulkan masih memerlukan mediasi untuk penyelesaian kasus maka dapat dilakukan mediasi. Berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tersebut, maka kasus yang bisa berlanjut pada tahap Mediasi ialah kasus yang pada setelah ditelaah masih memerlukan upaya penyelesaian sengketa lebih lanjut dan tidak dapat diselesaikan hanya melalui surat atau pemberitahuan secara tertulis kepada pihak yang bersengketa. Klasifikasi Sengketa dan Konflik menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 terbagi menjadi tiga, yaitu:

---

<sup>17</sup> Bastomi, Ahmad, and Pinastika Prajna Paramita. "Penyelesaian Sengketa Perceraian Melalui Mediasi Program Pusaka Sakinah." *Jurnal Hukum dan Kenotariatan* 5, no. 3 (2021): 490-500.

<sup>18</sup> Boboy, Juwita Tarochi Boboy, Budi Santoso, and Irawati Irawati. "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G. Pruitt Dan Jeffrey Z. Rubin." *Notarius* 13, no. 2 (2020): 803-818.

<sup>19</sup> Hidayat, Muhammad Rifqi, and Parman Komarudin. "Penyelesaian Sengketa Wakaf Melalui Jalur Litigasi Dan Non-Litigasi." *Al-Adl: Jurnal Hukum* 11, no. 2 (2020): 184-196.

- a. Kasus Berat, merupakan kasus yang melibatkan banyak pihak, mempunyai dimensi hukum yang kompleks, dan/atau berpotensi menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik, dan keamanan;
- b. Kasus Sedang, merupakan kasus antar pihak yang dimensi hukum dan/atau administrasinya cukup jelas yang jika diterapkan penyelesaiannya melalui pendekatan hukum dan administrasi tidak menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik, dan keamanan; serta
- c. Kasus Ringan, merupakan Kasus Pengaduan atau permohonan petunjuk yang sifatnya teknis administratif dan penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk Penyelesaian kepada pengadu atau pemohon.

Berdasarkan ketiga klasifikasi Kasus tersebut maka dapat disimpulkan bahwa hanya kasus ringan yang penyelesaiannya dilakukan secara tertulis. Sehingga, kasus yang bisa dilakukan mediasi ialah kasus yang tergolong sebagai kasus sedang dan berat. Lompat kepada Bab VI terkait Mediasi, terdapat 2 Pasal dalam ketentuan ini yaitu Pasal 43 dan Pasal 44. Dalam Pasal 43, disebutkan Penyelesaian Kasus dapat diselesaikan melalui Mediasi, yang mana dapat dilaksanakan oleh dan atas inisiatif: a. Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau atas inisiatif pihak yang bersengketa; atau b. perorangan atau lembaga atas inisiatif pihak yang bersengketa. Pasal 44 yang menjelaskan teknis dari Mediasi. Pada prinsipnya Mediasi wajib dihadiri oleh para pihak/ prinsipal. Apabila para pihak tidak dapat hadir karena alasan kesehatan dan/atau alasan lain yang sah, Mediasi dapat diwakili oleh kuasa yang diberi kewenangan untuk memutuskan dengan persetujuan oleh pihak yang bersengketa. Jika para pihak sudah diundang 3 (tiga) kali secara patut tetapi tidak hadir maka Mediasi dinyatakan gagal.

Terkait Mediasi tercapai kesepakatan perdamaian dituangkan dalam akta perdamaian dan didaftarkan oleh para pihak di Pengadilan Negeri wilayah hukum letak tanah yang menjadi objek Kasus untuk memperoleh putusan perdamaian. Pelaksanaan hasil Mediasi terkait dengan administrasi pertanahan diajukan permohonan kepada Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dengan melampirkan: a. putusan perdamaian; b. akta perdamaian; dan c. data/dokumen mengenai tanah objek Kasus. Dalam hal Mediasi tidak menghasilkan kesepakatan dan/atau gagal maka Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya mengambil keputusan Penyelesaian Kasus. Hasil Mediasi dituangkan dalam berita acara Pelaksanaan Mediasi yang berisi kesepakatan dan tindak lanjut dari Mediasi yang ditandatangani oleh Pejabat/ketua tim Penyelesaian/Mediator. Format akta perdamaian dan Format Berita Acara Pelaksanaan Mediasi tercantum dalam Lampiran XIV dan Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini. Tata cara Mediasi diatur lebih lanjut dengan Petunjuk Teknis. Namun, petunjuk teknis ini hingga saat ini belum dibentuk.

Sehingga menilik pada beberapa ketentuan terkait dengan mediasi dalam rangka penyelesaian kasus pertanahan tersebut di atas, maka penyelesaian melalui mediasi merupakan penyelesaian yang diterapkan kepada kasus dalam bentuk konflik dan sengketa dalam kelas kasus sedang dan berat. Jika mediasi mencapai kata sepakat, maka kesepakatan perdamaian dituangkan dalam akta perdamaian dan didaftarkan oleh para pihak di Pengadilan Negeri wilayah hukum letak tanah yang menjadi objek Kasus untuk memperoleh putusan perdamaian. Hasil Mediasi kemudian dituangkan ke dalam berita acara Pelaksanaan Mediasi yang berisi kesepakatan dan tindak lanjut dari Mediasi yang

ditandatangani oleh Pejabat/ketua tim Penyelesaian/Mediator, dimana telah terdapat Format akta perdamaian dan Format Berita Acara Pelaksanaan Mediasi yang tercantum dalam Lampiran XIV dan Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini. Tata cara Mediasi diatur lebih lanjut dengan Petunjuk Teknis. Namun hingga saat ini, petunjuk teknis yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 44 ayat 10 tersebut belum dibentuk.

### **3.2 Kedudukan Akta Perdamaian dalam Penyelesaian Kasus Pertanahan Melalui Jalur Mediasi**

Melihat pada ketentuan terkait dengan mediasi di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sebetulnya tidak terdapat pasal yang menyatakan secara tegas terkait dengan kewajiban para pihak untuk mendaftarkan Akta Perdamaian hasil fasilitasi BPN tersebut ke pengadilan. Selain itu, tidak terdapat pula maksimal jangka waktu kepada para pihak untuk mendaftarkan Akta Perdamaian ke pengadilan.

Bahkan apabila melihat pada Lampiran XIV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan ini, yang mana berisi format dari Akta Perdamaian yang digunakan oleh BPN dalam memfasilitasi mediasi kasus pertanahan, terlihat pada klausul pada salah satu pasal yaitu Pasal 3 ayat 3 menyatakan "Para Pihak mempersilakan satu sama lain untuk mengajukan Gugatan/ Permohonan kepada Pengadilan Negeri terkait untuk menguatkan Akta Perdamaian ini kedalam Putusan Pengadilan." Hal ini seolah-olah menyiratkan bahwa Akta Perdamaian tersebut tidak wajib untuk didaftarkan ke pengadilan.

Imbasnya adalah akibat hukum apabila Akta Perdamaian tidak kunjung didaftarkan ke Pengadilan Negeri setempat sedangkan salah satu pihak melanggar ketentuan yang telah diatur dalam Akta Perdamaian tersebut. Hal tersebut dikarenakan tidak adanya ketentuan yang secara eksplisit mewajibkan serta absennya pengaturan terkait jangka waktu maksimal bagi para pihak untuk mendaftarkan Akta Perdamaian tersebut ke pengadilan. Sehingga berpotensi menyebabkan para pihak tidak segera mendaftarkan Akta Perdamaian tersebut ke pengadilan karena tidak merasa diwajibkan dan tidak ditunjuk siapa yang diwajibkan untuk mendaftarkan Akta Perdamaian tersebut ke pengadilan.

Akan tetapi disini, apabila memperhatikan dengan seksama beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan ini, terdapat ketentuan yang secara implisit menyatakan perlunya Akta Perdamaian tersebut didaftarkan ke pengadilan. Pertama, pada Pasal 44 itu sendiri, dalam ayat 5 menyatakan "Dalam hal Mediasi tercapai kesepakatan perdamaian dituangkan dalam akta perdamaian dan didaftarkan oleh para pihak di Pengadilan Negeri wilayah hukum letak tanah yang menjadi objek Kasus untuk memperoleh putusan perdamaian." Walaupun tidak secara eksplisit menyatakan kewajiban atau keharusan kepada para pihak untuk mendaftarkan ke pengadilan, akan tetapi jika melihat frasa "didaftarkan oleh para pihak di Pengadilan" tersebut yang merupakan

satu kesatuan dengan frasa sebelumnya yaitu “Dalam hal Mediasi tercapai kesepakatan perdamaian dituangkan dalam akta perdamaian”. Adanya kata hubung “dan” dalam pasal ini mengisyaratkan kewajiban yang tak terpisahkan bagi para pihak untuk mendaftarkan ke pengadilan setelah Akta Perdamaian disepakati.

Hal ini juga dijustifikasi oleh beberapa pasal di luar ketentuan yang secara eksplisit mengatur mengenai Mediasi, yang mana spesifiknya terkait dengan ketentuan teknis pengadministrasian pertanahan oleh BPN itu sendiri. Misalnya dalam Pasal 25 yang menyatakan Proses penanganan Perkara dapat dilakukan perdamaian untuk mengakhiri proses Perkara. Perkara yang diakhiri dengan perdamaian dimintakan putusan perdamaian oleh pengadilan yang berwenang. Putusan perdamaian dapat dijadikan dasar pencatatan dalam administrasi pertanahan. Begitu pula di dalam Pasal 44 ayat 6 yang menyatakan Pelaksanaan hasil Mediasi terkait dengan administrasi pertanahan diajukan permohonan kepada Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dengan melampirkan: a. putusan perdamaian; b. akta perdamaian; dan c. data/dokumen mengenai tanah objek Kasus.

Sehingga menilik pada ketentuan tersebut, walaupun tidak terdapat ketentuan yang secara eksplisit mewajibkan untuk mendaftarkan Akta Perdamaian ke pengadilan, tidak terdapat ketentuan mengenai jangka waktu maupun siapa pihak yang diwajibkan untuk mendaftarkan Akta Perdamaian ke pengadilan, akan tetapi secara administratif memerlukan Putusan Perdamaian untuk menindaklanjuti suatu kasus pertanahan yang diselesaikan melalui jalur mediasi, sebagai dasar untuk melakukan pencatatan administrasi pertanahan yang diajukan permohonannya ke Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dengan melampirkan salah satu dokumennya adalah putusan perdamaian.

Jika melihat pada konsep Putusan Perdamaian, terdapat beberapa rujukan perundang-undangan yang dapat menjadi pisau analisis dalam memahami terkait dengan kedudukan Akta Perdamaian pada kasus pertanahan. Secara definitif, Putusan Perdamaian sendiri dapat dikatakan sebagai putusan yang memuat akta perdamaian yang dibuat oleh majelis hakim secara tertulis untuk mengakhiri sengketa yang sedang terjadi diantara pihak-pihak yang berperkara secara tuntas. Putusan perdamaian hendaknya meliputi keseluruhan sengketa yang diperkarakan, hal ini dimaksudkan untuk mencegah timbulnya perkara lagi dengan masalah yang sama.

Penting untuk mengkaji apakah yang dimaksud dengan Putusan Perdamaian terhadap Akta Perdamaian hasil mediasi kasus pertanahan memiliki konsep yang serupa dengan Putusan Perdamaian yang diterapkan dalam hukum acara perdata, dikarenakan dalam aturan teknis hukum acara yang secara khusus mengatur terkait mediasi yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung dalam bentuk Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, diatur sengketa yang dikecualikan dari kewajiban penyelesaian melalui Mediasi, seperti salah satu contohnya adalah mediasi dalam lingkup penyelesaian hubungan industrial, yang berarti beberapa lingkup yang dikecualikan tersebut memiliki konsep mediasi tersendiri yang dapat berbeda dari konsep mediasi yang diterapkan secara umum dalam

hukum acara perdata di Indonesia, misalnya terkait dengan kekuatan hukum dari Putusan Perdamaianya.<sup>20</sup>

Sebelum membahas lebih jauh terkait Putusan Perdamaian, perlu diketahui terlebih dahulu terkait apa itu perdamaian atau mediasi. Mediasi adalah salah satu Alternatif Penyelesaian Sengketa yang banyak diminati dan dikenal oleh masyarakat secara luas. Mediasi secara definitif ialah proses penyelesaian permasalahan antar para pihak yang melibatkan pihak ketiga yang pada umumnya disebut sebagai Mediator, bersifat netral dan tidak memihak, serta secara aktif menstimulasi para pihak untuk melakukan tawar-menawar secara seimbang. Mediasi pada esensinya merupakan bentuk perluasan atau modifikasi dari Negosiasi yang masih menggunakan model musyawarah mufakat antar pihak yang berselisih, namun diperbantukan oleh pihak ketiga secara proaktif dan tidak memihak. Mediasi memiliki asas "*Win-Win Solution*" dimana para pihak akan diarahkan untuk mencapai kesepakatan yang menguntungkan mereka. Mediasi diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS).<sup>21</sup>

Perdamaian harus memenuhi syarat-syarat tertentu yaitu persetujuan kedua belah pihak, yang dituangkan dalam putusan perdamaian yang mengakhiri sengketa, perdamaian atas sengketa yang telah ada, persetujuan perdamaian berbentuk tertulis, adanya pengorbanan para pihak yang bersengketa untuk sekedar melepaskan haknya dengan sukarela. Berkaitan dengan berakhirnya sengketa dapat menjadi syarat untuk dijadikan dasar putusan perdamaian itu hendaknya persengketaan para pihak sudah terjadi, baik yang sudah terwujud maupun yang sudah nyata terwujud tetapi baru akan diajukan ke pengadilan sehingga perdamaian yang dibuat oleh para pihak mencegah terjadinya perkara di sidang pengadilan. Berdasarkan pada Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, akta perdamaian yang dibuat diluar pengadilan didaftarkan pengadilan melalui proses gugatan untuk memperoleh kekuatan hukum yang mengikat.

Menurut M. Yahya Harahap, syarat formil sebuah putusan perdamaian sebagaimana berdasarkan pasal 1320 dan 1851 KUH perdata diantaranya, ada persetujuan kedua belah pihak artinya ada kesepakatan yang didasarkan pada 2 dua orang atau lebih pihak. Kemudian, Putusan perdamaian mengakhiri sengketa. Adanya putusan perdamaian yang dikeluarkan oleh majelis hakim melalui bantuan mediator, maka dengan itu kedua belah pihak sudah setuju untuk mengakhiri sengketa dengan jalur perdamaian. Kesepakatan perdamaian yang dikukuhkan oleh majelis hakim berbentuk tertulis serta terdapat tanda tangan dari kedua belah pihak.

Berdasarkan pendapat Abdul Halim bahwa sifat putusan perdamaian dalam perkara perdata: Pertama, Putusan Perdamaian mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Kedua, tertutup untuk upaya banding dan kasasi. Ketiga, mempunyai kekuatan Eksekutorial. Kekuatan hukum akta perdamaian ada dalam buku ke III KUH Perdata Bab XVII, Pasal 1851 sampai Pasal 1864. Oleh karena Buku III KUH Perdata tersebut mengatur tentang perjanjian, maka perdamaian sebagaimana suatu persetujuan yang tunduk pada ketentuan umum suatu perjanjian yaitu Pasal 1319 KUH Perdata. Kekuatan hukum yang melekat pada suatu akta perdamaian (*acta van dading*) ini diatur

<sup>20</sup> Yowana, I. M. A. (2020). Putusan Perdamaian Pada Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial. *Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik* 34(1), 61-71.

<sup>21</sup> Riyanto, A. (2018). *Hukum Bisnis Indonesia*. Batam: CV. Batam Publisher, p. 201-206.

dalam pasal 1858 KUH Perdata dan pasal 130 ayat (2) HIR, yang isinya masing-masing: "Di antara pihak-pihak yang bersangkutan, suatu perdamaian mempunyai kekuatan seperti suatu keputusan Hakim pada tingkat akhir, perdamaian itu tidak dapat dibantah dengan alasan bahwa terjadi kekeliruan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan" "Jika perdamaian yang demikian itu dapat dicapai, maka pada waktu bersidang, dibuat sebuah surat (akte) tentang itu, dalam mana kedua belah pihak dihukum akan menepati perjanjian yang diperbuat itu, surat mana akan berkekuatan dan akan dijalankan sebagai putusan yang biasa."<sup>22</sup>

Dari pernyataan di atas, perdamaian dalam dasar hukum memiliki kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan biasa yang berkekuatan eksekutorial (*executorial kracht*). Dengan demikian, sesaat diputuskannya perjanjian perdamaian langsung melekat kekuatan eksekutorial pada putusan tersebut. Akta perdamaian (*akte vandading*) menghukum para pihak untuk menaati isi akta perdamaian. Akta perdamaian (*akte vandading*) mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak dapat dilakukan upaya hukum banding maupun kasasi hal ini terdapat pada Pasal 130 ayat (3) HIR.<sup>23</sup> Apabila salah satu pihak tidak menaati atau melaksanakan pemenuhannya dalam perjanjian perdamaian tersebut secara sukarela dapat dimintakan eksekusi kepada pengadilan. Sifat putusan perdamaian di atas, akan mengikat para pihak yang membuatnya, Kekuatan hukum perdamaian yang dituangkan ke dalam putusan disebut dengan *akte vandading*. *Akte vandading* memiliki kekuatan mengikat. Hal-hal yang di sepakati dalam akta perdamaian itu tidak bisa diperkarakan lagi oleh para pihak serta sudah tertutup upaya banding dan kasasi. Kerena pada dasarnya penyelesaian perdamaian itu kesepakatan yang dibuat oleh para pihak dengan itikad baik dan dapat di eksekusi karena akta perdamaian merupakan kesepakatan yang di buat oleh kedua belah pihak dan harus ditaati oleh kedua belah pihak apabila para pihak tidak melaksanakan secara sukarela dapat mengajukan permohonan eksekusi. Bukti adanya *akta van dading* ini berlaku hingga turun temurun termasuk para ahli warisnya sehingga tidak ada yang harus diperkarakan lagi dikemudian hari.<sup>24</sup>

Berkaitan dengan kedudukan dari Putusan Perdamaian atas Akta Perdamaian sebagai luaran dari mediasi terhadap kasus pertanahan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang mana secara spesifik diatur di dalam Pasal 43 dan 44, melihat pada konsep penyelenggaraan mediasi dan Putusan Perdamaian secara umum yang terdapat dalam hukum acara di Indonesia tidak memiliki konsep khusus, sehingga dapat dikatakan tunduk pada penyelenggaraan mediasi secara umum di Indonesia. Akta Perdamaian yang telah disepakati oleh para pihak, perlu untuk diregister ke pengadilan terlebih dahulu untuk kemudian memperoleh Putusan Perdamaian yang memiliki sifat berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), final dan binding dari upaya hukum banding dan kasasi, serta mempunyai kekuatan Eksekutorial (*executorial kracht*).

Pun ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan

---

<sup>22</sup> Yumarni, A. et.al. (2023). Analisis Yuridis Pelaksanaan Putusan Perdamaian Pembagian Harta Bersama. *Jurnal Karimah Tauhidi*, 2(6). 2820-2840

<sup>23</sup> Suwanto, Shanty Ria, and Sigit Irianto. "Penyelesaian Wanprestasi Debitur Melalui Akta Perdamaian Dalam Perjanjian Kredit Bank." *Notary Law Research* 5, no. 2 (2024): 61-74.

<sup>24</sup> *Ibid.*

dan Penyelesaian Kasus Pertanahan tersebut tidak menyimpangi dengan ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Terkait dengan kedudukan dari kasus pertanahan jika ditinjau dari Pasal 4 Perma *a quo* juga tidak termasuk sebagai sengketa yang dikecualikan dari kewajiban untuk melakukan mediasi ataupun memiliki ketentuan lain yang menyimpangi dari ketentuan Perma tersebut. Sehingga ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan tersebut selaras dengan ketentuan dalam Perma.

#### **4. Kesimpulan**

Penyelesaian kasus pertanahan diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang mana pada intinya untuk konflik yang sengketa yang termasuk dalam kasus sedang dan berat dapat menggunakan mekanisme mediasi. Akan tetapi, ketentuan dalam Permen tersebut tidak secara eksplisit mewajibkan pendaftaran, menentukan siapa pihak yang berkewajiban untuk mendaftarkan, maupun mengatur terkait dengan maksimal jangka waktu untuk mendaftarkan Akta Perdamaian hasil mediasi ke pengadilan. Namun jika melihat dari ketentuan teknis administrasi di BPN khususnya terkait pengajuan permohonan pencatatan pertanahan memerlukan Putusan Perdamaian sebagai salah satu dokumen yang dipersyaratkan, sehingga secara implisit tetap memerlukan registrasi ke pengadilan untuk dapat melancarkan aktivitas administrasi pertanahan.

Pengaturan terkait Akta Perdamaian dan Putusan Perdamaian dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan diatur pada Pasal 43 dan 44 (Bab IV terkait Mediasi), yang mana setelah ditinjau tidak memiliki perbedaan konsep dengan pengaturan penyelenggaraan mediasi yang luarannya berupa Putusan Perdamaian secara umum, yang mengacu pada KUH Perdata, HIR serta Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Sehingga konsep Putusan Perdamaian dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan memiliki alur yang sama, yaitu setelah para pihak bersepakat dalam mediasi, kesepakatan tersebut dituangkan ke dalam Akta Perdamaian yang kemudian didaftarkan kepada pengadilan.

#### **Daftar Pustaka**

- Abbas, R. J. (2018). Indonesia Di Persimpangan: Urgensi 'Undang-Undang Kesetaraan Dan Keadilan Gender' Di Indonesia Pasca Deklarasi Bersama Buenos Aires Pada Tahun 2017. *Jurnal HAM*, 9(2), 153-174.
- Aruan, Sarah Romauli, Muhammad Yamin, and Rosdinar Sembiring. "UPAYA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENANGANAN SENGKETA PERTANAHAN: Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun." *Jurnal Media Akademik (JMA)* 2, no. 9 (2024).

- Atmadja, I. D. G. (2018). Asas-asas hukum dalam sistem hukum. *Kertha Wicaksana*, 12(2), 145-155.
- Bastomi, Ahmad, and Pinastika Prajna Paramita. "Penyelesaian Sengketa Perceraian Melalui Mediasi Program Pusaka Sakinah." *Jurnal Hukum dan Kenotariatan* 5, no. 3 (2021): 490-500.
- Boboy, Juwita Tarochi Boboy, Budi Santoso, and Irawati Irawati. "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G. Pruitt Dan Jeffrey Z. Rubin." *Notarius* 13, no. 2 (2020): 803-818.
- Hidayat, Muhammad Rifqi, and Parman Komarudin. "Penyelesaian Sengketa Wakaf Melalui Jalur Litigasi Dan Non-Litigasi." *Al-Adl: Jurnal Hukum* 11, no. 2 (2020): 184-196.
- Khalid, A. (2014). Penafsiran hukum oleh hakim dalam sistem peradilan di Indonesia. *Al-Adl: Jurnal Hukum*, 6(11). 9-36
- Lailam, T. (2011). *Modul Praktek Penyusunan Perundang-Undangan, Laboratorium Ilmu Hukum*. Yogyakarta: Fakultas Hukum UMY.
- Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian Hukum: Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana.
- Praja, J. S. (2014). *Teori Hukum dan Aplikasinya*. Bandung: Penerbit CV Pustaka Setia, p. 53
- Pramana, I. G. N. B. dan Swardhana, G. M. (2020). Perlindungan Hukum Atas Kriminalisasi Terhadap Notaris Karena Terjadinya Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah. *Jurnal Acta Comitas* 5(3). 514-525.
- Pusparini, D., & Swardhana, G. M. (2021). Urgensi Perlindungan Hukum Terhadap Jurnalis Perempuan Berspektif Kesetaraan Gender. *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, 10(1), 187-199.
- Putri, C. A., Sanjaya, F. N., & Gunarto, G. (2018). Efektivitas Pengecekan Sertifikat Terhadap Pencegahan Sengketa Tanah Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah. *Jurnal Akta*, 5(1), 267-274.
- Riyanto, A. (2018). *Hukum Bisnis Indonesia*. Batam: CV. Batam Publisher, p. 201-206.
- Saputro, B. (2022). Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa/Konflik Pertanahan Mediation As An Alternative For Resolving Land Dispute/Conflicts. *Hermeneutika: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(1), 165-176.
- Siregar, R. A., & Suhardiman, S. (2022). Akta Perdamaian Putusan Nomor 1/Pdt. Gs/2019/Pa. Ptk Di Pengadilan Agama Pontianak Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. *Jurnal Al-Aqad*, 2(1), 185-194.
- Suwanto, Shanty Ria, and Sigit Irianto. "Penyelesaian Wanprestasi Debitur Melalui Akta Perdamaian Dalam Perjanjian Kredit Bank." *Notary Law Research* 5, no. 2 (2024): 61-74.

Sukmawati, P. D. (2022). Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 2(2), 89-102.

Soeroso. (2011). *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: PT. Sinar Grafika.

Yowana, I. M. A. (2020). Putusan Perdamaian Pada Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial. *Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik* 34(1), 61-71.

Yumarni, A. et.al. (2023). Analisis Yuridis Pelaksanaan Putusan Perdamaian Pembagian Harta Bersama. *Jurnal Karimah Tauhidi*, 2(6). 2820-2840

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.