



Kekuatan Hukum dan Pelaksanaan Akta Perdamaian dalam Penyelesaian Sengketa Perdata: Analisis Wanprestasi dan Akibat Hukum (Studi Kasus Putusan Nomor 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL)

Anggela Mutiara Zahra¹, Rani Apriani²

Ilmu Hukum, Universitas Singaperbangsa Karawang, Indonesia

**Email : anggelamutiarazahra3@gmail.com*

ABSTRAK

Perdamaian merupakan salah satu instrumen penyelesaian sengketa perdata yang berpegang pada kesepakatan para pihak. Namun, dalam suatu kesepakatan belum tentu terjamin pelaksanaan kewajiban yang telah diperjanjikan. Persoalan menjadi penting ketika kesepakatan perdamaian yang dituangkan dalam Akta Notaris di luar pengadilan, dan salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban yang telah diperjanjikan. Penelitian ini bertujuan menganalisis kedudukan dan kekuatan hukum Akta Perdamaian Nomor 03 tanggal 05 Juli 2019 serta akibat hukum atas tidak dipenuhinya kewajiban dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL. Penelitian ini menggunakan método yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Bahan hukum primer meliputi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, HIR, PERMA Nomor 1 Tahun 2026, serta putusan yang dikaji. Bahan hukum dianalisis secara kualitatif dengan metode deskriptif-analitis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akta yang telah dibuat dihadapan notaris merupakan perjanjian yang sah dan mengikat serta memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta autentik, tetapi tidak otomatis mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana Akta Perdamaian yang ditetapkan hakim. Pengadilan telah menyatakan para tergugat wanprestasi karena tidak melakukan pembayaran sebesar Rp. 1.400.000.000,00 sesuai dengan batas waktu yang telah ditetapkan, yakni 05 Agustus 2019. Amar putusan mengabulkan gugatan untuk sebagian dan menghukum para Tergugat untuk membayar uang pokok tersebut beserta ganti rugi sebesar 6% per tahun, dihitung sejak gugatan didaftarkan hingga pembayaran dilaksanakan. Temuan ini menegaskan bahwa kekuatan mengikat perjanjian harus dibedakan dari kekuatan eksekutorial, dan efektivitas perdamaian bergantung pada kepatuhan para pihak serta tersedianya mekanisme penegakan hak.

Kata Kunci: Akta Notaris, Akta Perdamaian, Kekuatan Mengikat, Wanprestasi, Penyelesaian Sengketa.

ABSTRACT

Peace is one of the instruments for resolving civil disputes based on the parties' agreement. However, an agreement does not necessarily guarantee the performance of the obligations stipulated therein. This issue becomes significant when a settlement agreement is set forth in a Notarial Deed outside court and one party fails to perform the agreed obligations. This study aims to analyze the legal status and legal force of Settlement Deed Number 03 dated July 5, 2019, as well as the legal consequences of the failure to fulfill the obligations in the Decision of the South Jakarta District

Court Number 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL. This study uses a normative juridical method with a statutory approach and a case approach. The primary legal materials include the Indonesian Civil Code, the HIR, Supreme Court Regulation Number 1 of 2026, and the decision under review. The legal materials were analyzed qualitatively using a descriptive-analytical method. The results show that a deed executed before a notary constitutes a valid and binding agreement and has evidentiary force as an authentic deed, but does not automatically have executorial force like a Settlement Deed established by a judge. The court declared the defendants in breach of contract for failing to make a payment of Rp1,400,000,000.00 by the stipulated deadline, namely August 5, 2019. The ruling partially granted the claim and ordered the Defendants to pay the principal amount together with damages at a rate of 6% per year, calculated from the date the lawsuit was registered until payment was made. These findings affirm that the binding force of an agreement must be distinguished from its executorial force, and that the effectiveness of a settlement depends on the parties' compliance and the availability of mechanisms for enforcing rights.

Keywords: *Notarial Deed, Settlement Deed, Binding Force, Breach of Contract, Dispute Resolution.*

PENDAHULUAN

Penyelesaian sengketa dalam hukum perdata salah satunya adalah perdamaian yang didasarkan pada kesepakatan para pihak dalam menyelesaikan atau mengakhiri suatu perselisihan. Pasal 1851 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) mengatur perdamaian sebagai persetujuan ketika para pihak dengan cara menyerahkan, menjanjikan, atau menahan suatu barang yang bertujuan untuk mengakhiri perkara yang sedang berjalan atau mencegah timbulnya suatu perkara. Perjanjian perdamaian tidak hanya bertujuan mengakhiri perselisihan, tetapi juga dapat melahirkan kewajiban yang harus dilaksanakan para pihak berdasarkan kesepakatan dan prinsip itikad baik. Sehingga, efektivitas penyelesaian sengketa melalui perdamaian tidak cukup hanya dinilai dari tercapainya kesepakatan, tetapi juga dari pelaksanaan kewajiban yang disepakati.

Dalam penyelesaian sengketa perdata, perlu pembedaan antara perjanjian perdamaian yang dibuat di luar pengadilan dan kesepakatan perdamaian yang dikuatkan hakim menjadi Akta Perdamaian. Perbedaan dalam kedua bentuk perdamaian tidak hanya terletak pada proses pembentukannya, tetapi juga pada kedudukan hukum serta mekanisme dalam penegakan kewajiban ketika salah satu tidak melaksanakan kewajiban. Andri dan Djuariah menjelaskan bahwa perdamaian di dalam dan di luar pengadilan memiliki karakter hukum yang perlu dibedakan. Perbedaan ini penting karena kesepakatan perdamaian yang dibuat di hadapan notaris tidak serta-merta memiliki kedudukan dan kekuatan eksekutorial yang sama dengan Akta Perdamaian yang ditetapkan oleh hakim. (Andri & Djuariah, 2022)

Pasal 130 HIR memberikan ruang bagi para pihak untuk dapat menyelesaikan sengketa melalui perdamaian. Ketentuan tersebut berkaitan dengan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Dalam Pasal 27 PERMA Nomor 1 Tahun 2016 diatur bahwa jika suatu mediasi berhasil, maka para pihak dengan bantuan mediator dapat menyusun kesepakatan perdamaian secara tertulis dan dapat mengajukannya kepada hakim untuk dikuatkan dalam bentuk Akta Perdamaian. Akta Perdamaian yang telah ditetapkan oleh hakim memiliki kekuatan mengikat dan dapat dilaksanakan melalui mekanisme eksekusi sesuai hukum acara perdata. Hal ini berbeda dengan perjanjian perdamaian yang dibuat di luar pengadilan, yang perlu dinilai berdasarkan bentuk akta dan ketentuan hukum yang berlaku. (Mulyanti & Suliantoro, 2021).

Persoalan berbeda muncul ketika kesepakatan perdamaian yang dituangkan dalam akta notaris (luar pengadilan) tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak. Meskipun suatu perjanjian tersebut dapat mengikat para pihak, kekuatan mengikat tidak selalu berarti bahwa akta tersebut dapat langsung dieksekusi seperti putusan perdamaian yang ditetapkan oleh hakim. Maka, perlu dikaji kedudukan hukum suatu akta perdamaian notariil serta mekanisme hukum yang dapat ditempuh ketika suatu kewajiban yang disepakati tidak terpenuhi. (Andri & Djuariah, 2022).

Persoalan tersebut dapat dilihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL. Perkara ini berawal dari hubungan hukum antara penggugat dan para tergugat, dengan rencana transaksi atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3215/Cilandak Timur seluas 2.200 m². Pada proses penyelesaian perselisihan yang sebelumnya, para pihak telah membuat akta perdamaian Nomor 03 di hadapan Notaris/PPAT Ahmad Budiarto pada tanggal 5 Juli 2019. Berdasarkan akta yang telah dibuat tersebut, para tergugat berkewajiban membayar sejumlah Rp. 1.400.000.000 kepada penggugat dengan batas waktu pembayaran sebagaimana telah ditentukan dalam akta yang disepakati.

Perselisihan muncul ketika kewajiban pembayaran tidak dilaksanakan oleh para tergugat. Kemudian penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan meminta agar Akta perdamaian Nomor 03 dapat dinyatakan sah dan mengikat para pihak, para tergugat telah dinyatakan wanprestasi, serta mewajibkan para tergugat untuk membayar kewajiban sebesar Rp. 1.400.000.000 beserta kerugian-kerugian yang diminta oleh penggugat. Dalam pemeriksaan perkara pada tahun 2022 mediasi berdasarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tidak berhasil mencapai kesepakatan baru.

Dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Akta Perdamaian Nomor 03 yang dibuat di hadapan notaris pada tanggal 5 Juli 2019 dinyatakan sah dan mengikat para pihak. Pengadilan juga menyatakan para tergugat telah melakukan wanprestasi karena tidak melakukan pembayaran sebesar Rp1.400.000.000 dan menghukum para tergugat untuk membayar jumlah tersebut serta membayar kompensasi sebesar 6% per tahun sampai pembayaran dilakukan. Sehingga, putusan ini memperlihatkan bahwa ketika suatu kesepakatan perdamaian yang dibuat di luar pengadilan tidak dilaksanakan sebagaimana semestinya, pihak yang dirugikan dapat meminta pengadilan untuk menilai keabsahan kesepakatan, menentukan adanya wanprestasi, dan menetapkan akibat hukumnya.

Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata menyatakan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Ketentuan tersebut dapat menjadi dasar untuk menilai bahwa kesepakatan perdamaian dibuat secara sah dan mengikat para pihak. Tetapi dalam penerapannya, perlu dibedakan antara kekuatan mengikat suatu perjanjian dan kekuatan eksekutorial suatu putusan pengadilan. Ketika suatu kewajiban tidak terlaksana sebagaimana semestinya, persoalan hukumnya dapat mencakup penentuan wanprestasi sekaligus mekanisme dalam memperoleh pemenuhan hak berdasarkan suatu kesepakatan. (Andri & Djuariah, 2022).

Penelitian terdahulu mengenai Akta Perdamaian telah membahas persoalan kekuatan hukum dan pelaksanaan perdamaian. Kusmayanti (2021) membahas tindakan hakim dalam perkara wanprestasi terhadap Akta Perdamaian dan menekankan mekanisme pelaksanaan Akta Perdamaian yang telah memperoleh kekuatan hukum (Kusmayanti, 2021). Mulyani dan Suliantoro (2021) menjelaskan bahwa akta perdamaian yang lahir dari proses pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan berkaitan dengan mekanisme eksekusi apabila suatu perdamaian tidak terlaksana (Mulyanti & Suliantoro, 2021).

Namun demikian, kajian terhadap Putusan Nomor 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL. Memiliki fokus yang berbeda dengan penelitian terdahulu, yaitu Akta Perdamaian Nomor 03 yang dibuat di hadapan notaris sebelum diajukannya gugatan. Fokus ini penting karena pengadilan tidak mengesahkan kesepakatan baru hasil mediasi dalam perkara yang diperiksa, melainkan menilai akta yang telah ada dan menentukan suatu akibat hukum atas tidak terpenuhinya suatu kewajiban pembayaran yang telah disepakati. Maka, kebaruan penelitian ini terletak pada analisis hubungan antara kedudukan hukum akta perdamaian notariil, penilaian hakim terhadap wanprestasi dan konsekuensi hukum yang timbul akibat tidak dipenuhinya suatu kewajiban.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini berfokus pada dua permasalahan hukum. Pertama, bagaimana kedudukan serta kekuatan hukum Akta Perdamaian Nomor 03 yang telah dibuat di hadapan notaris sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL. Kedua, bagaimana akibat hukum yang timbul apabila para tergugat tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam akta tersebut.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif atau yuridis normatif yang menelaah norma hukum mengenai perjanjian perdamaian, akta autentik, wanprestasi dan akibat hukum tidak terpenuhinya perikatan. Analisis diarahkan pada kedudukan Akta Perdamaian Nomor 03 tanggal 5 Juli 2019 serta penerapan ketentuan hukum oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Putusan Nomor 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL.

Penelitian menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Bahan hukum primer meliputi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, HIR, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, serta Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL. Bahan hukum sekunder berupa jurnal ilmiah, buku hukum, dan hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan Akta Perdamaian, perjanjian perdamaian, wanprestasi, mediasi, serta pelaksanaan putusan. Bahan hukum tersier digunakan sebagai bahan pendukung untuk memberikan penjelasan terhadap istilah dan konsep hukum yang digunakan dalam penelitian.

Analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan metode analisis deskriptif-analitis. Bahan hukum yang diperoleh dianalisis dengan menghubungkan ketentuan hukum yang berlaku dengan fakta dan pertimbangan hukum dalam Putusan Nomor 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil penelitian terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL, telah ditemukan bahwa dalam perkara ini, perselisihan antara para pihak diselesaikan melalui kesepakatan yang dituangkan dalam Akta Perdamaian yang dibuat di hadapan notaris. Akta Perdamaian Nomor 03 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ahmad Budiarto pada tanggal 05 Juli 2019. Isi dalam kesepakatan yang disepakati adalah pembayaran sejumlah Rp. 1.400.000.000 yang harus dibayarkan oleh pihak tergugat dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam Akta Perdamaian. Tetapi, pihak tergugat tidak melaksanakan kewajiban yang telah disepakati sehingga timbulah sengketa terkait pelaksanaan kewajiban atau isi dari Akta Perdamaian.

Dalam perkara ini, Akta Perdamaian tidak lahir dari proses mediasi di pengadilan. Melainkan, Akta Perdamaian Nomor 03 dibuat di hadapan notaris sebelum adanya perkara 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL diajukan oleh pihak penggugat. Kemudian, ketika diperiksa oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, proses mediasi yang didasarkan pada PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tidak menghasilkan perdamaian. Maka dari itu, analisis perlu memisahkan status akta notariil yang menjadi dasar hubungan hukum dari putusan pengadilan yang kemudian menyatakan akibat hukum atas pelanggaran terhadapnya. Pemisahan ini penting untuk menentukan kedudukan hukum akta notariil serta mekanisme penegakan hak apabila kewajiban dalam akta tidak dilaksanakan.

Kedudukan dan Kekuatan Hukum Akta Perdamaian sebagai Bentuk Penyelesaian Sengketa

Ditinjau dari norma hukum, perdamaian merupakan perjanjian yang dibuat oleh para pihak untuk mengakhiri suatu sengketa/perselisihan yang terjadi atau mencegah timbulnya sengketa-sengketa lain. Peraturan mengenai perdamaian terdapat dalam Pasal 1851 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang mendefinisikan perdamaian sebagai suatu persetujuan atau perjanjian yang dibuat oleh para pihak dengan sukarela dan atas kehendak bebas para pihak yang bersengketa, yang bertujuan untuk mengakhiri suatu perkara atau mencegah timbulnya suatu perkara. Ketentuan tersebut menegaskan bahwa perdamaian merupakan perbuatan hukum yang menimbulkan akibat hukum bagi para pihak yang telah menyepakati suatu perjanjian. Keabsahan dan akibat perjanjian tetap harus dinilai berdasarkan ketentuan hukum perjanjian yang berlaku.

Pasal 1320 KUHPerdata menetapkan ada empat syarat sahnya suatu perjanjian, dan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata menegaskan perjanjian yang dibuat secara sah memiliki kekuatan hukum yang mengikat seperti Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya. Pemahaman ini sejalan dengan penjelasan mengenai hukum perikatan bahwa perjanjian merupakan salah satu sumber lahirnya perikatan yang menimbulkan hubungan hak dan kewajiban (Amalia, 2012). Prinsip *pacta sunt servanda* mengharuskan para pihak memenuhi kewajiban sesuai isi kesepakatan. Dengan demikian, setelah kesepakatan perdamaian dibuat secara sah, masing-masing pihak berkewajiban melaksanakan isi kesepakatan tersebut. Namun, penerapan prinsip tidak dengan sendirinya menjadikan setiap perjanjian memiliki kekuatan eksekutorial langsung. Kekuatan mengikat perjanjian berbeda dengan kekuatan eksekutorial yang bersumber dari putusan pengadilan.

Akta yang dibuat di hadapan notaris dapat berkedudukan sebagai akta autentik apabila dibuat sesuai dengan bentuk dan tata cara yang telah ditentukan oleh Undang-Undang. Nilai pembuktian berkaitan dengan keterangan dan perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta. Akta Perdamaian Nomor 03 memberikan dasar pembuktian mengenai adanya suatu kesepakatan, identitas para pihak, isi kewajiban, dan waktu dibuatnya suatu kesepakatan. Kedudukan ini memperkuat posisi akta ketika kemudian terjadi perselisihan mengenai pelaksanaannya. Namun, kekuatan pembuktian akta autentik tidak dapat disamakan dengan kekuatan eksekutorial putusan pengadilan. Kekuatan pembuktian berkaitan dengan nilai akta sebagai alat bukti, sedangkan kekuatan eksekutorial berkaitan dengan kewenangan pengadilan untuk melaksanakan putusan secara paksa.

Akta perdamaian notariil merupakan perbuatan hukum para pihak yang dituangkan dalam akta autentik. Sebaliknya, akta perdamaian pengadilan merupakan kesepakatan yang dikuatkan oleh hakim dalam proses peradilan. Perbedaan sumber dan bentuk hukum menentukan mekanisme yang dapat ditempuh jika suatu isi perdamaian tidak terpenuhi sebagaimana semestinya.

Dalam proses mediasi yang berdasar pada PERMA Nomor 1 Tahun 2016, diatur bahwa kesepakatan perdamaian hasil mediasi di pengadilan dapat diajukan untuk dikuatkan menjadi Akta Perdamaian. Dalam Akta Perdamaian yang dibuat dari putusan pengadilan, terdapat campur tangan pengadilan dalam memberikan bentuk putusan terhadap kesepakatan (Walida, 2017). Akta Perdamaian yang ditetapkan hakim merupakan produk pengadilan yang dapat dimohonkan eksekusinya menurut hukum acara perdata. Sementara itu, akta notariil yang memuat perjanjian perdamaian tidak otomatis dapat dieksekusi hanya karena “Akta Perdamaian”. Kekuatan hukum Akta Perdamaian yang dikuatkan pengadilan berbentuk putusan perdamaian dan bersifat eksekutorial (Amin et al., 2023). Jika kewajiban tidak dilaksanakan, maka pihak yang berkepentingan dapat mengajukan eksekusi. Berbeda dengan perjanjian perdamaian di luar pengadilan, walaupun mengikat, tidak serta-merta memiliki kekuatan eksekutorial.

Oleh karena itu, kekuatan mengikat menunjukkan kewajiban para pihak untuk melaksanakan kewajiban berdasarkan prinsip *pacta sunt servanda*. Sedangkan kekuatan eksekutorial merupakan kemampuan suatu dokumen atau putusan untuk dilaksanakan melalui eksekusi jika ada pihak yang tidak melaksanakan suatu kewajiban (Kusmayanti, 2021). Secara normatif, akta notariil memiliki kekuatan mengikat dan kekuatan pembuktian, tetapi tidak otomatis memiliki kekuatan eksekutorial.

Selain itu, jika ditinjau dari fakta yang terbukti, dalam Putusan Nomor 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL, yang telah dituangkan dalam Akta Perdamaian Nomor 03 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ahmad Budiarto pada 5 Juli 2019, Akta Perdamaian memuat kewajiban tergugat untuk membayar sebesar Rp. 1.400.000.000. Amar putusan menyebut bahwa pembayaran seharusnya dilakukan paling lambat 5 Agustus 2019. Kewajiban tersebut memiliki objek dan batas waktu yang dapat diidentifikasi sehingga dapat menjadi tolok ukur untuk menilai apakah suatu prestasi telah dipenuhi. Isi Akta Perdamaian tersebut menunjukkan kehendak para pihak untuk mengakhiri perselisihan sekaligus menetapkan kewajiban yang bersifat konkret dan dapat diukur pelaksanaannya (Firmansyah, 2017). Fakta ini menegaskan bahwa akta tidak hanya memuat maksud para pihak untuk berdamai, tetapi juga menetapkan prestasi pembayaran yang harus dilaksanakan dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

Ditinjau dari pertimbangan hakim, Pengadilan dengan pertimbangannya mengakui kedudukan Akta Perdamaian Nomor 03 sebagai kesepakatan yang sah dan mengikat. Dalam amar putusan, pengadilan telah menyatakan Akta Perdamaian Nomor 03 yang dibuat di hadapan notaris/PPAT sah dan mengikat bagi para pihak. Pengadilan juga telah menyatakan bahwa para tergugat melakukan wanprestasi karena tidak melaksanakan suatu kewajiban pembayaran sebagaimana telah disepakati para pihak. Pertimbangan ini menunjukkan bahwa pengadilan menerima akta sebagai alat bukti dan dasar penilaian wanprestasi, bukan sebagai putusan yang dapat langsung dieksekusi.

Perbedaan tersebut terlihat dari tindakan penggugat yang, meskipun telah memiliki Akta Perdamaian Nomor 03, tetap mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk meminta kepastian hukum atas akta tersebut dan menyatakan tergugat wanprestasi. Hal ini menunjukkan bahwa akta perdamaian di luar pengadilan memerlukan putusan pengadilan untuk dapat dieksekusi apabila terjadi ketidakpatuhan.

Dalam konteks tersebut, penelitian mengenai Akta Perdamaian hasil mediasi juga menunjukkan bahwa apabila perdamaian telah mempunyai bentuk sebagai Akta Perdamaian Pengadilan, pihak yang dirugikan karena tidak dilaksanakannya isi perdamaian dapat meminta eksekusi terhadap putusan tersebut (Simarmata et al., 2021).

Pertimbangan ini menunjukkan bahwa pengadilan tidak mengabaikan Akta Perdamaian Nomor 03 hanya karena dibuat di luar pengadilan, melainkan mengakui kekuatan mengikatnya. Hal tersebut sejalan dengan prinsip bahwa kesepakatan yang sah harus dilaksanakan dan dihormati oleh para pihak. Kedudukan Akta Perdamaian sebagai perjanjian tetap mempunyai konsekuensi hukum yang nyata.

Tetapi dalam perkara ini juga diperlihatkan adanya suatu batas antara kekuatan hukum suatu kesepakatan dan kemudahan untuk melaksanakan kesepakatan. Akta Perdamaian Nomor 03 secara normatif mengikat, tetapi ketidakpatuhan terhadapnya mengharuskan penggugat menggunakan mekanisme peradilan agar dapat digunakan sebagai dasar pemenuhan hak. Kekuatan yang mengikat tidak selalu identik dengan efektivitas dalam pelaksanaannya. Akta Perdamaian Nomor 03 memiliki kekuatan mengikat dan kekuatan pembuktian sebagai akta notariil, tetapi tidak memiliki kekuatan eksekutorial sebagaimana putusan perdamaian pengadilan.

Akta Perdamaian Nomor 03 merupakan kesepakatan perdamaian yang dibuat para pihak di luar proses pengadilan dan dituangkan dalam bentuk akta notariil. Akta yang dibuat telah memperoleh kekuatan mengikat berdasarkan hukum perjanjian dan prinsip *Pacta Sunt Servanda*. Dalam perkara 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL, pengadilan mengakui keabsahan dan kekuatan yang mengikat Akta Perdamaian tersebut. Akan tetapi, kedudukan harus dibedakan antara Akta Perdamaian yang dibuat di luar pengadilan dan yang dibuat melalui proses mediasi pengadilan yang kemudian dikuatkan oleh hakim, terutama dalam aspek kekuatan eksekutorial dan mekanisme pelaksanaannya.

Akibat Hukum terhadap Pihak yang Tidak Melaksanakan Isi Akta Perdamaian

Jika ditinjau dari norma hukum, Akta Perdamaian Nomor 03 tanggal 5 Juli 2019 pada dasarnya telah melahirkan kewajiban hukum bagi para Tergugat untuk menjalankan kewajiban yang telah disepakati para pihak. Isi dalam Akta Perdamaian Nomor 03 mewajibkan para pihak tergugat untuk membayar sebesar Rp. 1.400.000.000 kepada pihak penggugat dalam jangka waktu satu bulan setelah ditandatanganinya akta tersebut. Adanya kesepakatan yang telah dibuat, hubungan hukum kedua belah pihak tidak hanya sebatas permasalahan mengenai pengurusan dan transaksi tanah, tetapi telah berkembang menjadi hubungan hukum yang secara khusus mengikat para tergugat untuk wajib melakukan pembayaran sebagaimana yang telah dituliskan dalam Akta.

Dalam perspektif hukum perikatan, kesepakatan yang telah disepakati melahirkan kewajiban para pihak untuk melaksanakan kewajiban tersebut. Perjanjian tidak hanya memberikan hak kepada salah satu pihak saja, tetapi juga melahirkan kewajiban yang wajib dipenuhi oleh pihak lainnya. Oleh karena itu, apabila perjanjian yang telah dibuat secara sah tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak, maka timbul akibat hukum berupa wanprestasi. Suatu perjanjian harus dipenuhi sesuai dengan isi, cara, serta waktu yang telah diperjanjikan (Amalia, 2012). Sejalan dengan konsep hukum perikatan yang menjadikan suatu perjanjian sebagai salah satu sumber lahirnya hubungan hukum antara kreditur dan debitur (Wahyuni et al., 2021). Secara normatif, Pasal 1238 KUHPerdara menyatakan bahwa debitur dinyatakan lalai apabila melewati waktu yang telah ditentukan untuk memenuhi suatu perikatannya. Selain itu, Pasal 1234 KUHPerdara menjadi dasar penggantian biaya, ganti rugi dan bunga apabila debitur yang telah dinyatakan lalai tetap tidak memenuhi perikatannya, sedangkan Pasal 1250 KUHPerdara mengatur akibat keterlambatan pembayaran sejumlah uang.

Dari fakta yang terbukti, perselisihan dalam perkara ini adalah karena kewajiban yang telah disepakati secara tegas dalam Akta Perdamaian tidak dilaksanakan oleh Para Tergugat. Berdasarkan alat

bukti yang diajukan oleh pihak penggugat, ditemukan bahwa penggugat telah mengeluarkan biaya sekitar Rp. 1.400.000.000 untuk kepentingan pengurusan pajak turun waris, PBB terutang, balik nama, biaya notaris, serta biaya lainnya yang berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3215/Cilandak Timur. Pengadilan juga mempertimbangkan Surat Pernyataan tanggal 14 November 2018 dan Akta Perdamaian Nomor 03 sebagai bukti bahwa para tergugat mempunyai kewajiban yang harus dipenuhi kepada penggugat (Lina Maulidiana, 2024).

Prestasi yang telah ditentukan dalam Akta Perdamaian tidak dilakukan dalam batas waktu yang telah disepakati. Bahkan, setelah penggugat memberikan surat teguran pertama pada tanggal 09 September 2019, kemudian surat teguran kedua pada tanggal 17 September 2019, para tergugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya. Pengadilan secara tegas telah mempertimbangkan bahwa tidak terdapat bukti yang memperlihatkan bahwa para tergugat telah melakukan pembayaran kepada pihak penggugat. Fakta ini menunjukkan bahwa para tergugat tidak memenuhi prestasi yang telah disepakati sampai batas waktu yang telah ditentukan.

Ditinjau dari pertimbangan hakim, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan Para Tergugat telah wanprestasi karena tidak membayar Rp1.400.000.000,00 sebagaimana kewajiban yang terdapat dalam Akta Perdamaian. Selain menghukum Para Tergugat membayar jumlah pokok, pengadilan juga menetapkan ganti kerugian sebesar 6% setiap tahun yang diperhitungkan sejak perkara didaftarkan sampai pembayaran dilaksanakan. Pertimbangan tersebut menunjukkan bahwa pengadilan tidak hanya menegaskan adanya pelanggaran perjanjian, tetapi juga menetapkan konsekuensi finansial atas keterlambatan pemenuhan prestasi.

Kelalaian dalam menjalankan kewajiban bukan hanya merupakan kegagalan dalam melaksanakan kesepakatan, tetapi juga menimbulkan konsekuensi hukum berupa wanprestasi. Dalam hukum perikatan, keadaan seperti ini menunjukkan bahwa terdapat kelalaian yang dilakukan para tergugat dalam pemenuhan prestasi. Wanprestasi yang dilakukan berupa tidak dilaksanakannya prestasi sampai waktu yang telah ditentukan. Dalam perkara ini, wanprestasi tidak hanya didasarkan pada adanya perselisihan, melainkan juga pada adanya kewajiban yang telah ditentukan secara jelas serta fakta bahwa kewajiban tidak dilaksanakan (Lina Maulidiana, 2024).

Pada perkara ini, Akta Perdamaian mempunyai fungsi yang lebih luas, di mana dalam perkara ini Akta tersebut dijadikan dasar untuk menentukan prestasi yang harus dipenuhi oleh para Tergugat. Ketika prestasi tidak dipenuhi, maka ada konsekuensi bagi pihak yang tidak melakukan prestasi sebagaimana seharusnya. Perdamaian tidak menghapus kewajiban hukum yang telah disepakati, justru dapat memperjelas dan membatasi kewajiban dalam suatu bentuk kesepakatan yang dapat dibuktikan. Maka, akibat hukum dari tidak dilaksanakannya Akta Perdamaian Nomor 03 adalah timbulnya wanprestasi, bukan langsung eksekusi atas akta tersebut.

Perbedaan antara akta perdamaian notariil dan Akta Perdamaian pengadilan terletak pada mekanisme penegakan hukumnya. Akta Perdamaian yang merupakan hasil kesepakatan para pihak dalam perkara yang sedang diperiksa pengadilan mempunyai kekuatan mengikat dan kekuatan eksekutorial. Apabila ada pihak yang tidak melaksanakan kewajiban, maka pelaksanaannya dapat dimohonkan secara paksa melalui pengadilan (Andri & Djuariah, 2022). Menempatkan Akta Perdamaian yang telah diputus oleh hakim sebagai produk yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan eksekutorial (Putra et al., 2016). Mulyanti dan Suliantoro juga menjelaskan bahwa Akta Perdamaian merupakan hasil kesepakatan para pihak yang mengikat dan berkekuatan eksekutorial. Jika tidak

dilaksanakan, pelaksanaannya dapat dimohonkan melalui pengadilan (Mulyanti & Suliantoro, 2021). Namun, ketentuan tersebut berlaku bagi akta perdamaian yang merupakan bagian dari putusan pengadilan, bukan bagi akta perdamaian notariil yang dibuat sebelum perkara diajukan.

Karakter tersebut perlu dibedakan dari akta perdamaian Nomor 03 dalam perkara *a quo*. Akta Perdamaian Nomor 03 bukan hasil dari mediasi dalam perkara 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL. Bahkan proses mediasi yang diajukan setelah gugatan diajukan tidak berhasil mencapai suatu perdamaian. Istilah “Akta Perdamaian” tidak dapat disamakan untuk semua bentuk perdamaian. Andri dan Djuariah membedakan perdamaian saat perkara masih diperiksa di pengadilan yang bersifat putusan perdamaian, sedangkan perdamaian di luar pengadilan yang bersifat perjanjian perdamaian (Andri & Djuariah, 2022). Akta Perdamaian Nomor 03 memang diakui pengadilan sah dan mengikat para pihak seperti undang-undang. Tetapi, pengakuan tersebut tidak otomatis membuatnya setara dengan putusan perdamaian yang bisa langsung dieksekusi sejak 2019. Karena itu, pada perkara tahun 2022, pengadilan masih perlu memeriksa dan menilai Akta Perdamaian sebelum menyatakan keabsahannya, kekuatan mengikatnya, dan bahwa Para Tergugat telah wanprestasi. Hal ini menegaskan bahwa akta notariil memerlukan pemeriksaan pengadilan sebelum dapat menjadi dasar penegakan hak.

Akta Perdamaian Nomor 03 menjadi dasar hubungan hukum dan mengikat para pihak. Sementara itu, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menegaskan akibat hukum atas tidak dipenuhinya kewajiban. Karena itu, kekuatan mengikat suatu akta tidak selalu berarti akta tersebut dapat langsung dieksekusi seperti putusan pengadilan. Dari sisi hukum acara perdata, keadaan seperti ini menunjukkan bahwa kegagalan pelaksanaan perdamaian dapat menyebabkan sengketa yang sebelumnya telah diupayakan untuk diselesaikan secara damai kembali masuk ke dalam proses litigasi. Mediasi dan eksekusi merupakan hal krusial dalam penyelesaian perkara perdata, karena keberhasilan sengketa tidak hanya diukur dari tercapainya kesepakatan, tetapi juga dari pelaksanaannya (Hadrian & Hakim, 2020). Selain itu, Penelitian Murniati menunjukkan bahwa akta perdamaian dapat berfungsi sebagai suatu instrumen penyelesaian sengketa sekaligus memberikan kepastian terkait kewajiban yang harus dilaksanakan para pihak (Murniati, 2015). Fadlullah juga menjelaskan bahwa perdamaian dapat dilakukan baik melalui pengadilan maupun di luar pengadilan, tetapi mekanisme dan bentuk penegakan hukumnya perlu dibedakan. Perbedaan tersebut sangat relevan dengan putusan pengadilan Nomor 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL karena Akta Perdamaian Nomor 03 dibuat di luar pengadilan (Amin et al., 2023). Dalam perkara ini, kegagalan melaksanakan Akta Perdamaian memaksa Penggugat kembali ke pengadilan untuk menuntut pemenuhan haknya. Sehingga, akta notariil memberikan kepastian mengenai kesepakatan, tetapi tidak menjadi pelaksanaan kewajiban tanpa mekanisme penegakan hukum.

Hal itu menunjukkan adanya persoalan efektivitas dalam penyelesaian sengketa melalui perdamaian. Secara konsep, perdamaian bertujuan untuk mengakhiri sengketa dan memberikan kepastian bagi para pihak. Akan tetapi, jika isi perdamaian tidak dilaksanakan, tujuan tersebut belum sepenuhnya tercapai. Perdamaian hanya akan efektif apabila kesepakatan yang telah dicapai benar-benar dilaksanakan. Dalam perkara *a quo*, keadaan tersebut terlihat setelah Akta Perdamaian dibuat, Penggugat memberikan teguran dan pada akhirnya mengajukan gugatan ke pengadilan. Akta Perdamaian dimaksudkan agar perselisihan terselesaikan, tetapi pada kenyataannya tidak sepenuhnya menyelesaikan sengketa secara faktual. Ini menunjukkan adanya jarak penyelesaian sengketa normatif dan faktual. Secara normatif, para pihak telah sepakat untuk mengakhiri perselisihan, tetapi secara faktual pihak

tergugat tidak melaksanakan kewajibannya, sehingga konflik kembali muncul dalam bentuk wanprestasi.

Perbedaan tersebut menjadi pembaruan penelitian ini. Penelitian Kusmayanti berfokus pada tindakan hakim terhadap gugatan wanprestasi atas Akta Perdamaian pengadilan. Mulyanti dan Suliantoro membahas kekuatan mengikat dan eksekutorial Akta Perdamaian hasil proses pengadilan, sedangkan Putra dkk. Mengkaji kekuatan hukum Akta Perdamaian yang telah diputus hakim. Sementara itu, Andri dan Djuariah, Murniati, Supendi, serta Rochim dan Sulistiyono memberikan dasar untuk melihat perdamaian di luar pengadilan dan kedudukan akta yang dibuat di hadapan notaris (Andri & Djuariah, 2022). Berbeda dengan penelitian terdahulu, penelitian ini secara khusus menganalisis akta perdamaian notariil yang dibuat sebelum gugatan diajukan serta kedudukan hukumnya apabila terjadi wanprestasi.

Letak penting perkara Nomor 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL terletak pada hubungan antara kedua bentuk Akta tersebut. Dengan demikian, dapat ditegaskan bahwa akibat hukum tidak dilaksanakannya Akta Perdamaian Nomor 03 dalam perkara ini adalah timbulnya wanprestasi yang memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk menuntut pemenuhan kewajiban dan konsekuensi kerugian akibat keterlambatan. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kemudian memberikan penegasan yudisial dengan menyatakan Akta Perdamaian tersebut sah dan mengikat, menyatakan Para Tergugat wanprestasi, serta menghukum Para Tergugat membayar Rp1.400.000.000,00 ditambah ganti kerugian sebesar 6% per tahun sampai kewajiban tersebut dilaksanakan.

Dalam perkara ini, karena Akta Perdamaian Nomor 03 merupakan akta yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT sebelum adanya putusan pengadilan, pelanggaran diposisikan sebagai wanprestasi terhadap kesepakatan yang mengikat para pihak dan kemudian dimintakan penegakan melalui gugatan. Berbeda halnya dengan Akta Perdamaian yang merupakan produk pengadilan, yang mempunyai karakter sebagai putusan perdamaian dan mekanisme pelaksanaan melalui eksekusi. Perbedaan tersebut menunjukkan bahwa kekuatan mengikat dan kekuatan eksekutorial merupakan dua konsep yang berkaitan tetapi tidak identik, sehingga tidak tepat menyamakan seluruh Akta Perdamaian hanya berdasarkan penggunaan istilah yang sama. Dengan demikian, Akta Perdamaian Nomor 03 memiliki kekuatan mengikat dan kekuatan pembuktian sebagai akta notariil, tetapi penegakan haknya tetap memerlukan putusan pengadilan.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL, dapat disimpulkan bahwa Akta Perdamaian Nomor 03 tanggal 5 Juli 2019 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ahmad Budiarto memiliki kekuatan hukum yang mengikat para pihak sebagai perjanjian perdamaian di luar pengadilan. Kekuatan mengikat didasarkan pada ketentuan Pasal 1851 dan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, sepanjang memenuhi persyaratan sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Akta tersebut memuat kewajiban Para Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp1.400.000.000,00 paling lambat tanggal 5 Agustus 2019. Namun, kedudukan akta notariil perlu dibedakan dari akta perdamaian yang lahir melalui proses mediasi di pengadilan dan dikuatkan oleh hakim dalam bentuk putusan perdamaian. Meskipun sama-sama mengandung kesepakatan perdamaian, keduanya memiliki perbedaan dalam mekanisme penegakan hukumnya. Akta perdamaian yang dibuat di luar pengadilan tidak secara otomatis memiliki kekuatan

eksekutorial sebagaimana putusan perdamaian pengadilan, meskipun tetap mengikat para pihak secara hukum.

Akibat hukum dari tidak dilaksanakannya Akta Perdamaian Nomor 03 adalah timbulnya wanprestasi yang memberikan hak kepada Penggugat untuk menuntut pemenuhan kewajiban melalui mekanisme peradilan. Wanprestasi terjadi karena Para Tergugat tidak memenuhi kewajiban pembayaran sesuai dengan jumlah dan batas waktu yang telah disepakati, meskipun telah diberikan teguran. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kemudian menyatakan Akta Perdamaian sah dan mengikat, menyatakan Para Tergugat melakukan wanprestasi dan menghukum Para Tergugat untuk membayar kewajiban pokok sebesar Rp1.400.000.000,00 beserta ganti kerugian sebesar 6% per tahun sesuai dengan amar putusan sampai pembayaran dilaksanakan. Putusan 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL. Menegaskan bahwa ketidakpatuhan terhadap perjanjian perdamaian tidak menghapus kekuatan mengikatnya, melainkan menimbulkan konsekuensi hukum bagi pihak yang tidak memenuhi prestasinya.

Kekuatan mengikat dan kekuatan eksekutorial merupakan dua aspek hukum yang berbeda. Akta perdamaian yang dibuat di hadapan notaris memberikan kepastian mengenai kesepakatan dan kewajiban para pihak, tetapi pelaksanaan hak ketika terjadi wanprestasi tetap harus memperhatikan mekanisme hukum yang sesuai dengan kedudukan akta. Oleh karena itu, efektivitas penyelesaian sengketa melalui perdamaian tidak hanya ditentukan oleh sahnya kesepakatan, tetapi juga oleh kepatuhan para pihak dalam melaksanakan isi perdamaian serta tersedianya mekanisme penegakan hukum yang tepat ketika terjadi pelanggaran. Perkara Nomor 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL menunjukkan bahwa perdamaian di luar pengadilan tetap memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan, tetapi tidak serta-merta menghilangkan kebutuhan untuk mengajukan gugatan ketika kewajiban yang telah disepakati tidak dilaksanakan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak dan dosen pembimbing yang telah memberikan arahan, dukungan dan masukan selama proses penyesunan artikel ini. Penulis juga berterimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam penyediaan referensi dan informasi yang relevan. Segala bentuk bantuan dan dukungan sangat berarti dalam mendukung penyelesaian artikel ini.

DAFTAR PUSTAKA

-
- Amalia, N. (2012). *Hukum Perikatan*.
- Amin, F., Busthami, D., & Amadhani, R. (2023). *Tinjauan Yuridis Akta Perdamaian yang Dibuat di Hadapan Notaris dalam Penyelesaian Sengketa Perdata*. 4(1), 18–33.
- Andri, G. Y., & Djuariah. (2022). *Kekuatan akta perdamaian dan masalahnya*. 13(2), 57–68.
- Firmansyah, Y. R. (2017). *Kekuatan hukum akta perdamaian yang dibuat dihadapan notaris dan putusan akta perdamaian pengadilan*. 8(2), 220–229.
- Hadrian, E., & Hakim, L. (2020). *Hukum Acara Perdata Di Indonesia: Permasalahan Eksekusi Dan Mediasi*.
- Kusmayanti, H. (2021). *TINDAKAN HAKIM DALAM PERKARA GUGATAN WANPRESTASI AKTA PERDAMAIAN Kajian Putusan Nomor 35/Pdt.G/2007/PN.Sal*. 14(1), 99–116.
<https://doi.org/10.29123/jy.v14i1.403>

- Lina Maulidiana. (2024). *Hukum Perikatan*.
- Mulyanti, A. S., & Suliantoro, A. (2021). *AKTA PERDAMAIAN PERKARA WANPRESTASI YANG BERKEKUATAN HUKUM*. 196(2), 1–7.
- Murniati, R. (2015). *Relevansi dan Kekuatan Hukum Akta Perdamaian dalam Penyelesaian Sengketa di Bidang Ekonomi*. 9(1), 89–102.
- Putra, R. K., Djais, M., & Marjo. (2016). *Gugatan Wanprestasi atas Putusan Akta Perdamaian di Pengadilan Negeri Semarang Putusan Nomor 436/Pdt.G/2014/PN Smg*. 5, 1–21.
- Simarmata, H. R., Butar-Butar, D. D., & Kusnadi, N. (2021). *Kekuatan Hukum Akta Perdamaian Hasil Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata (Analisis Akta Perdamaian Nomor :147/PDT.G/2017/PN.BGR)*.
- Wahyuni, S., Masri, E., Rahayu, P., & Siswanto, H. (2021). *Hukum Perikatan*.
- Walida, R. (2017). *Peningkatan Status Kesepakatan Perdamaian yang Dihasilkan dari Proses Mediasi di Luar Pengadilan Menjadi Akta Perdamaian Dihubungkan dengan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*.
- Putusan Pengadilan Nomor 456/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL, 30 November 2022.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Pasal 1238, 1243, 1320, 1338, dan 1851-1864.
- Herzien Inlandsch Reglement (HIR), Pasal 130, 195, dan 196.
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Pasal 27.