

# **PENYELESAIAN PERKARA TANAH SECARA DAMAI DI PENGADILAN NEGERI**

**( Studi Kasus di Pengadilan Negeri Medan )**

## **SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Akhir  
Perkuliahan Untuk Mendapatkan  
Gelar Sarjana Hukum**

**OLEH**

**ADE IMAM PRABUDI SANTOSO  
NPM : 07 840 0130  
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
M E D A N  
2012**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 5/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

## **A B S T R A K S I**

### **PENYELESAIAN PERKARA TANAH SECARA DAMAI DI PENGADILAN NEGERI ( Studi Kasus di Pengadilan Negeri Medan )**

**O L E H**

**ADE IMAM PRABUDI SANTOSO  
NPM : 07 840 0130  
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN**

Dalam penyelesaian suatu perkara yang bersifat keperdataan selain dapat ditempuh jalan penyelesaian hukum melalui Pengadilan juga dapat diambil kebijaksanaan yang timbul diantara para pihak yang berselisih untuk menyelesaikannya secara damai. Penyelesaian suatu perkara tanah secara damai (dading) adalah merupakan suatu bentuk kesepakatan yang dilakukan secara sadar oleh pihak-pihak yang berselisih dalam suatu perkara tanah. Dimana perdamaian tersebut dapat dilakukan di luar pengadilan maupun di dalam pengadilan.

Suatu perdamaian di dalam perkara tanah meskipun tidak timbul dari pihak-pihak yang berselisih adalah merupakan tugas seorang hakim dalam memeriksa suatu perkara tanah. Tawaran perdamaian dari seorang hakim yang memeriksa perkara tanah berlangsung sepanjang pemeriksaan perkara tanah itu, sebelum dijatuhkannya putusan.

Sebagaimana suatu jenis perjanjian maka perjanjian perdamaian juga merupakan bentuk perwujudan dari sepakatnya para pihak yang berperkara untuk menyelesaikan persengketaan mereka secara damai. Dimana kesepakatan para pihak tersebut dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian. Suatu perjanjian perdamaian yang dilakukan di luar atau di dalam pengadilan tentulah mempunyai perbedaan, dimana jika suatu perkara tanah diselesaikan di luar pengadilan maka bagi para pihak yang berselisih tersebut masih dapat membawa perkara tersebut ke pengadilan apabila ternyata salah satu pihak tetap mengingkari perjanjian perdamaian yang telah mereka sepakati. Berbeda halnya dengan suatu perjanjian perdamaian yang dilakukan di depan seorang hakim. Maka kekuatan perjanjian perdamaian yang disepakati para pihak tersebut mempunyai suatu kekuatan hukum tetap sebagaimana layaknya perkara tanah lainnya.

Jika perdamaian di persidangan dapat dicapai, maka acara berakhir dan hakim membuatkan akta perdamaian antara pihak yang berperkara tersebut, yang memuat isi perdamaian, dan hakim memerintahkan pihak-pihak itu supaya menepati isi perdamaian itu. Akta perdamaian mempunyai kekuatan berlaku dan dijalankan sama dengan keputusan hakim (pasal 130 ayat (2) HIR – 154 ayat (2) RBG).

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis persembahkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan karunia-Nya kepada penulis sehingga akhirnya pekerjaan penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat terselesaikan.

Skripsi penulis ini berjudul **“PENYELESAIAN PERKARA TANAH SECARA DAMAI DI PENGADILAN NEGERI (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Medan)”**.

Adapun penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan terakhir perkuliahan penulis di Fakultas Hukum Universitas Medan Area Jurusan Hukum keperdataan dalam program pendidikan S-1 untuk mencapai gelar Sarjana Hukum.

Dalam menyelesaikan tulisan ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada para pihak tersebut, terutama kepada :

- Bapak Prof. H. Syamsul Arifin, SH.MH, selaku Dekan pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Bapak Zaini Munawir, SH, M.Hum selaku Kepala Bidang Hukum Keperdataan di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Bapak Suhatrizal, SH, MH, selaku Ketua Panitia Ujian Skripsi,
- Bapak H. Abdul Muis, SH, MS selaku Dosen Pembimbing I Penulis.

**Ibu Hj. Rahmania, SH, M.Hum. selaku Dosen Pembimbing II Penulis.**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 5/7/24

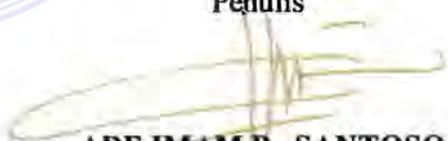
- Bapak dan Ibu Dosen serta semua staf administrasi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Rekan-rekan se-almamater.

Dan pada kesempatan ini penulis juga mengucapkan terima-kasih yang tiada terhingga kepada kedua orang tua penulis, semoga keberhasilan penulis menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area adalah juga merupakan kebahagiaan tersendiri kepada mereka berdua.

Dengan segala kerendahan penulis berharap semoga tulisan ini bermanfaat bagi kita semua.

Medan, September 2011

Penulis

  
**ADE IMAM P. SANTOSO**  
NPM. 07 840 0130

## DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAKSI	
KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI .....	iii
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
A. Pengertian dan Penegasan Judul .....	2
B. Alasan Pemilihan Judul.....	3
C. Permasalahan .....	5
D. Hipotesa .....	6
E. Tujuan Pembahasan .....	7
F. Metode Pengumpulan Data.....	7
G. Sistematika Penulisan .....	8
BAB II. PENGERTIAN, SUBJEK DAN FUNGSI PERDAMAIAN.....	10
A. Pengertian Perjanjian .....	10
B. Pengertian Perdamaian.....	17
C. Subjek Perdamaian.....	18
D. Fungsi Perdamaian.....	20
BAB III. TINJAUAN UMUM TERHADAP PERJANJIAN PERDAMAIAN MENURUT HUKUM ACARA PERDATA ...	22

A. Syarat-Syarat Perjanjian Perdamaian.....	22
B. Pembatalan Perjanjian Perdamaian.....	30
C. Pelaksanaan Putusan Perdamaian.....	34
<b>BAB IV. ANALISIS TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA TANAH SECARA DAMAI DI PENGADILAN NEGERI MEDAN .....</b>	<b>42</b>
A. Sistem Penyelesaian Perkara Perdata Secara Damai.....	42
B. Akibat Hukum Penyelesaian Perkara Perdata Secara Damai.....	47
C. Kekuatan Hukum Perjanjian Perdamaian di dalam Persidangan dan di Luar Persidangan.....	49
D. Kasus Dan Tanggapan Kasus .....	54
<b>BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>56</b>
A. Kesimpulan .....	56
B. Saran.....	58
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	



## **BABI**

### **P E N D A H U L U A N**

Dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari, maka manusia senantiasa berhubungan dengan manusia yang lain, secara perorangan atau melalui kelompok tertentu. Hubungan-hubungan yang terjadi serta terjalin antara sesama mereka sering sekali melahirkan hak dan kewajiban yang bertimbal balik, sehingga tidak memungkinkan adanya perselisihan-perselisihan di antara mereka.

Jika timbul perselisihan antara berbagai pihak, maka secara pasti yang terjadi adalah para pihak tersebut akan berusaha untuk menyelesaikannya dengan berbagai cara.

Penyelesaian suatu sengketa (perselisihan) yang diajukan ke depan pengadilan tentulah akan membawa suatu konsekuensi tindak lanjut suatu perkara tersebut akan diperiksa dengan meminta pengorbanan dari pencari keadilan itu sendiri baik itu waktu, biaya atau dana dan juga putusan yang dijatuhkan.

Suatu perkara sengketa tanah yang masuk dalam lingkup permasalahan keperdataan yang diajukan ke depan pengadilan untuk diperiksa dan diberikan putusan oleh hakim, maka sebelum atau sedang berjalannya perkara tersebut diperiksa oleh pengadilan maka hakim tetap berkewajiban untuk memberikan saran-saran kepada pihak-pihak yang berselisih untuk menyelesaikan persengketaan diantara mereka secara damai.

Suatu perkara juga sebelum diajukan ke depan pengadilan yang memakan waktu dan biaya dapat diselesaikan di luar pengadilan dengan melakukan perdamaian antara para pihak yang berselisih. Pelaksanaan perjanjian di dalam maupun di luar pengadilan ini tentulah mempunyai pandangan dan kekuatan hukum yang berbeda, namun demikian tetap saja suatu perdamaian menimbulkan rasa hormat antara pihak-pihak yang berselisih bukan rasa permusuhan yang dilahirkan dari suatu putusan keperdataan sebagaimana layaknya suatu putusan pengadilan.

#### **A. Penegasan dan Pengertian Judul**

Skripsi ini berjudul **“PENYELESAIAN PERKARA TANAH SECARA DAMAI DI PENGADILAN NEGERI (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Medan)”**.

Untuk tidak menimbulkan kekeliruan penafsiran, terlebih dahulu penulis menguraikan penegasan dan pengertian judul di atas.

- Penyelesaian berarti suatu perbuatan yang ingin menyudahkan atau menghentikan suatu pekerjaan.
- Perkara, adalah hal, urusan yang harus dikerjakan, pokok sesuatu pembicaraan, persoalan.<sup>1</sup>

- Tanah, dalam pengertian geologis agronomis, diartikan lapisan permukaan bumi yang paling atas yang dimanfaatkan untuk menanam tumbuh-tumbuhan yang disebut tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan dan tanah bangunan yang digunakan untuk mendirikan bangunan.<sup>2</sup>
- Secara Damai adalah suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak, dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung atau mencegah timbulnya suatu perkara. Persetujuan ini tidaklah sah, melainkan jika dibuat secara tertulis (pasal 1851 KUH Perdata).
- Di Pengadilan Negeri, adalah merupakan suatu tempat untuk mencari keadilan dan merupakan salah satu lembaga upaya hukum.
- Studi kasus di Pengadilan Negeri Medan adalah lokasi penelitian penulis.

Dengan hal yang demikian maka penegasan dan pengertian judul dalam pembahasan ini dapat diterangkan yaitu perihal bagaimana sebenarnya pelaksanaan dari penyelesaian suatu perkara atau sengketa secara damai (dading) antara para pihak yang berselisih di Pengadilan Negeri Medan serta dilakukan berdasarkan ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia.

## **B. Alasan Pemilihan Judul**

Sesuai dengan perkembangan era globalisasi perekonomian dunia saat ini,

---

<sup>2</sup> Ibid, hal, 320

telah banyak pihak merasa khawatir tentang penegakan hukum (*law enforcement*) yang menurut mereka telah jauh tertinggal dibandingkan dengan perkembangan ekonomi dan teknologi. Sehingga dikhawatirkan Indonesia tidak sanggup mensejajarkan diri dengan bangsa-bangsa atau negara lain yang jadi mitra dagang atau bisnisnya.

Penyelesaian sengketa merupakan hal yang sangat penting untuk ikut mendukung suksesnya pasar bebas kelak. Jika cara penyelesaian seperti yang ada sekarang ini di Indonesia yakni lebih menekankan penyelesaian lewat pengadilan, dikhawatirkan akan menyurutkan minat mitra dagang untuk menanamkan modalnya di Indonesia. Penyelesaian sengketa lewat pengadilan dinilai pemilik modal terlalu bertele-tele, memakan waktu dan tidak efisien buat mereka.<sup>3</sup>

Sebagaimana kita ketahui bahwa penyelesaian sengketa dengan berperkara di Pengadilan merupakan jalan yang agak panjang. Apabila semua tingkatan peradilan dilalui dan ditambah tingkat upaya peninjauan kembali. Suatu hal yang pasti dialami oleh pihak-pihak yang berperkara di pengadilan akankah ia menerima dengan lapang dada putusan yang diberikan oleh hakim.

Maka dengan sebab yang demikian diperlukan jalan penyelesaian perkara secara damai. Atau dengan lain perkataan menemukan penyelesaian perkara secara damai adalah menemukan penyelesaian yang memuaskan semua pihak, setidaknya penyelesaian yang tidak menyebabkan salah satu pihak terlalu kehilangan muka.

Hakim sebagai pemutus perkara, sebaiknya mencari lebih lanjut, sambil terus berunding dengan pihak berperkara, menemukan penyelesaian yang mencerminkan kesatuan pendapat sejauh mungkin. Maka hakim dalam hal ini dapat mencari ilham dari preseden sebagai pedoman untuk membantu menemukan kaidah untuk sengketa konkrit, kaidah yang *in concreto* mengusahakan perdamaian pada taraf setinggi mungkin.

Dengan demikian maka alasan pemilihan judul ini adalah bagaimana sebenarnya peran hakim dalam menyelesaikan suatu perkara secara damai atau jika tidak dapat secara damai, ditemukan suatu kepuasan oleh pihak-pihak yang bersengketa karena perkara mereka telah diputus secara adil.

### **C. Permasalahan**

Hal yang telah merupakan kebiasaan di dalam menulis skripsi, harus ditentukan masalah yang menjadi titik tolak dari pembahasan selanjutnya.

Adapun yang menjadi permasalahan dalam pembahasan skripsi ini adalah :

1. Bagaimana akibat hukum dengan sepakatnya para pihak yang berperkara untuk menyelesaikan perkara tanah secara damai di pengadilan?
2. Bagaimana kekuatan hukum dari suatu penyelesaian perkara tanah yang dilakukan secara damai tersebut ?

## D. Hipotesa

Hipotesa adalah merupakan jawaban sementara dari suatu penelitian, maka harus diuji kebenarannya dengan jalan penelitian. Hipotesa tidak perlu selalu merupakan jawaban yang dianggap mutlak benar atau harus dapat dibenarkan oleh penulisnya, walaupun selalu diharapkan terjadi demikian. Oleh sebab itu bisa saja terjadi dalam pembahasannya nanti apa yang sudah dihipotesakan itu ternyata terjadi tidak demikian setelah diadakan penelitian - penelitian, bahkan mungkin saja yang ternyata kebalikannya. Oleh sebab itu hipotesa tersebut bisa dikukuhkan dan bisa digugurkan.<sup>4</sup>

Dalam penulisan skripsi ini penulis mengemukakan hipotesis sebagai berikut:

1. Akibat yang pasti terhadap suatu perkara tanah yang diselesaikan dengan cara sepakatnya para pihak yang berperkara untuk menyelesaikan perkara damai maka perkara tersebut dihentikan seketika untuk dibawa kemeja hijau. Dan kepada para pihak yang bersengketa lebih dapat berpuas diri karena penyelesaian perkara dilakukan dengan suatu sepakat antara para pihak yang berperkara.
2. Kekuatan hukum dalam hal penyelesaian perkara tanah secara damai ini mengikat kepada kedua belah yang bersengketa untuk mematuhi dan melaksanakannya, karena perdamaian yang dibuat tersebut berdasarkan kesepakatan pihak yang bersengketa. Kekuatan hukum dari perdamaian tersebut mempunyai kekuatan hukum yang tetap sebagaimana layaknya suatu putusan pengadilan.

<sup>4</sup> Abdul Muis, *Pedoman Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum*, Diterbitkan Oleh Fak. Hukum USU Medan, 1990, hal. 3.

## E. Tujuan Pembahasan

Diantara tujuan penulis untuk melakukan penelitian dalam masalah sistem penyelesaian perkara tanah secara damai (dading) ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk memperoleh data secara nyata, baik secara kualitatif maupun kuantitatif untuk dijadikan bahan masukan dan juga dapat dievaluasi guna perbaikan dimasa mendatang tentang masalah pelaksanaan penyelesaian perkara tanah secara damai.
2. Melalui tulisan ini penulis bermaksud memberikan gambaran dan penjelasan kepada masyarakat terutama para pihak yang terkait langsung dengan pelaksanaan penyelesaian perkara tanah secara damai ini serta manfaat yang diperoleh dari suatu bentuk perjanjian perdamaian tersebut.
3. Agar skripsi ini nantinya dapat menjadi sumbangsih penulis kepada almamater penulis sendiri khususnya dan dunia hukum umumnya.

## F. Metode Pengumpulan Data

Adapun metode dan alat pengumpulan data yang penulis penggunaan dalam penelitian ilmiah untuk skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*).

Metode ini dengan melakukan penelitian atas sumber bacaan tertulis dari para sarjana yang diperoleh dari buku-buku berupa bahan-bahan yang bersifat teoritis ilmiah di samping analisa terhadap masalah yang dihadapi.

2. Penelitian Lapangan (*Field Research*).

UNIVERSITAS MEDAN AREA  
Dalam melakukan penelitian lapangan ini berguna untuk mendapatkan bukti-bukti

aktual yang dihadapi dan dialami dalam memecahkan masalah yang dihadapi, juga interview dengan pihak-pihak yang dirasakan penulis dapat memberikan masukan terutama di Pengadilan Negeri Medan

## **G. Sistematika Penulisan**

Bab I yang berjudul Pendahuluan adalah sebagai suatu pengantar dari pembahasan-pembahasan selanjutnya, hal mana terdiri dari 7 (tujuh) sub bab, yaitu Penegasan dan Pengertian Judul, Alasan Pemilihan Judul, Tujuan Pembahasan, Permasalahan, Hipotesa, Metode Pengumpulan dan Analisa Data dan Sistematika Penulisan.

Bab II Dengan judul Tinjauan Umum Tentang Perdamaian, adalah merupakan suatu pembahasan dari segi teori yang terdiri dari 4 (empat) sub bab pembahasan, yaitu Pengertian Perjanjian, Pengertian Perdamaian, Subjek Perdamaian, serta Fungsi Perdamaian..

Bab III yang berjudul Tinjauan Umum Terhadap Perjanjian dan Hukum Acara Perdata, dimana di dalamnya terdiri dari 4 (empat) sub bab pembahasan yaitu : Syarat-Syarat Perjanjian Perdamaian, Kekuatan Hukum Perjanjian Perdamaian di Dalam persidangan dan di Luar Persidangan, Pembatalan Perjanjian Pedamaian dan Pelaksanaan Putusan Perdamaian.

Bab IV yang berjudul Analisis Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Damai Menurut Hukum Acara Perdata , dimana di dalam terdiri dari 4 (empat) sub

UNIVERSITAS MEDAN AREA  
bab pembahasan yaitu : Sistem penyelesaian Perkara Tanah Secara Damai, Akibat

**Hukum Penyelesaian Perkara Tanah Secara Damai, Kekuatan Hukum Perjanjian Perdamaian Di Dalam Persidangan dan Di Luar Persidangan, Serta Kasus Dan Tanggapan Kasus.**

**Bab V yang berjudul Kesimpulan dan Saran dimana di dalamnya akan diuraikan Kesimpulan dari pembahasan terdahulu serta diberikan Saran-Saran.**



## BAB II

### PENGERTIAN, SUBJEK DAN FUNGSI PERDAMAIAN

#### A. Pengertian Perjanjian

Apabila kita membicarakan perjanjian, terlebih dahulu kita ketahui apa sebenarnya perjanjian itu dan dimana dasar hukumnya. Perjanjian yang penulis maksudkan adalah perjanjian yang diatur dalam Buku III KUH Perdata yang berjudul tentang perikatan yang terdiri dari ketentuan umum dan ketentuan khusus.

Perkataan perikatan (*Verbinten*) mempunyai arti yang lebih luas dari perkataan “perjanjian”, sebab dalam Buku III itu ada juga diatur perihal perhubungan-perhubungan hukum yang sama sekali tidak bersumber pada suatu persetujuan atau perjanjian, yaitu perihal perikatan yang timbul dari perbuatan yang melanggar hukum (*onrechtmatigedaat*) dan perihal perikatan yang timbul dari pengurusan kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan persetujuan (*zaak waarning*). Tetapi, sebagian besar dari Buku III ditujukan kepada perikatan-perikatan yang timbul dari persetujuan atau perjanjian, jadi berisi hukum perjanjian.<sup>5</sup>

Adapun yang dimaksudkan dengan perikatan oleh Buku III KUH Perdata itu adalah :

“ Suatu perhubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberikan kepada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu “. <sup>6</sup>

Perikatan, yang terdiri dari ketentuan umum dan ketentuan khusus

<sup>5</sup> R Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Penerbit PT. Intermasa, Jakarta, (selanjutnya disingkat R. Subekti, I), 1978, hal. 101.

<sup>6</sup> *Ibid*, hal. 101

itu, mengatur tentang persetujuan – persetujuan tertentu yang disebut dengan perjanjian bernama, artinya disebut bernama karena perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembuat undang-undang, dan di samping perjanjian bernama juga terdapat perjanjian yang tidak bernama, yang tidak diatur dalam undang-undang, misalnya perjanjian sewa beli dan lain sebagainya.

“ Perjanjian atau verbintenis mengandung pengertian suatu hubungan hukum/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi “. <sup>7</sup>

Perikatan seperti yang dimaksudkan di atas, paling banyak dilahirkan dari suatu peristiwa dimana dua orang atau lebih saling menjanjikan sesuatu. Peristiwa ini paling tepat dinamakan “ perjanjian yaitu suatu peristiwa yang berupa suatu rangkaian janji-janji. Dapat dikonstatir bahwa perkataan perjanjian sudah sangat populer di kalangan rakyat “. <sup>8</sup>

Demikian pula Wirjono Prodjodikoro mengemukakan :

“ Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu “. <sup>9</sup>

<sup>7</sup> M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Penerbit Alumni, Bandung, 1982, hal. 6.

<sup>8</sup> R Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Penerbit Alumni, Bandung,

(selanjutnya disingkat R. Subekti, II), 1976, hal. 12.

Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*,

Penerbit Sinar Baru, Bandung, 1985, hal. 7.

Document Accepted 5/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Menurut pasal 1233 KUH Perdata bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena undang-undang, maupun karena adanya suatu perjanjian . Dengan demikian maka harus terlebih dahulu adanya suatu perjanjian atau undang-undang, sehingga dapat dikatakan bahwa perjanjian dan undang-undang itu merupakan sumber suatu ikatan.

Dasar hukum dari persetujuan adalah pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa semua persetujuan yang dibuat dengan sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sedangkan sumber perikatan yang lahir karena undang-undang dapat dibagi dua pengertian yaitu undang-undang saja dan undang-undang karena perbuatan orang. Karena undang-undang saja misalnya kewajiban atau hak orang tua terhadap anak, dan sebaliknya kewajiban anak terhadap orang tua apabila orang tua tidak berkemampuan.

Undang-undang karena perbuatan orang dapat pula di dalam dua pengertian yaitu perbuatan yang diperbolehkan undang-undang dan perbuatan yang melawan hukum. Yang diperbolehkan undang - undang misalnya : mengurus harta orang lain tanpa sepengetahuan orang tersebut, sedangkan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang merugikan orang lain.

Perikatan yang dilahirkan karena undang-undang saja dan undang-undang karena perbuatan orang, bukanlah merupakan perjanjian karena kedua macam perikatan tersebut tidak mengandung unsur janji. Dimana seseorang tidak dapat

oleh undang-undang belaka atau dalam hal perbuatan melawan hukum secara bertentangan langsung dengan kemauannya. Dalam hal ini penulis akan memfokuskan diri pada perikatan yang bersumberkan pada persetujuan atau perjanjian.

Perihal hukum perjanjian sebagai termuat dalam Buku III KUH Perdata yang berjudul tentang perikatan, yang keseluruhannya terdiri atas delapan belas bab (bab I sampai dengan bab XVIII). Bab I sampai dengan IV mengatur tentang :

- I. : Perikatan pada umumnya
- II. : Perikatan yang lahir dari perjanjian
- III. : Perikatan yang lahir dari undang-undang
- IV. : Mengatur tentang hapusnya perikatan.

Sedangkan Bab V sampai dengan Bab XVIII mengatur tentang perjanjian-perjanjian khusus yang merupakan tipe-tipe dari perjanjian-perjanjian yang selalu terjadi dalam masyarakat, dan lajim disebut perjanjian bernama.

Kalau kita perhatikan dari hal perikatan dalam Buku III antara yang diatur pada Bab I sampai dengan Bab IV adalah mengatur tentang pokok-pokok perikatan, sedang kan bab V sampai dengan Bab XVIII memuat pembahasan lebih lanjut, kadang-kadang pengulangan dari bahagian umum. Jadi bahagian umum dari Buku III tersebut pada dasarnya berlaku terhadap semua perjanjian, baik bernama maupun yang tidak bernama.

UNIVERSITAS MEDAN AREA  
Misalnya pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur syarat-syarat sahnya

perikatan, haruslah diberlakukan pada semua perjanjian yang ada dalam Bab V sampai Bab XVIII.

Sistim dan azas yang terkandung dalam buku ke III, KUH Perdata adalah sistim terbuka, dan berbeda dengan sistim tertutup yang terkandung dalam Buku ke – II dimana para pihak tidak dapat menentukan lain selain yang telah ditentukan oleh Undang-Undang. Sistim terbuka berarti bahwa para pihak dapat menentukan lain pada yang lain telah ditentukan oleh Undang-Undang. Jadi dengan kata lain bahwa Buku ke – III tersebut mengatur secara tersendiri, atau dapat juga disebut azas kebebasan berkontak dalam membuat perjanjian (*Beginsel Der Contracts Vrijheid*)<sup>10</sup>.

Azas kebebasan berkontrak ini dapat disimpulkan dari pasal 1338 ayat 1 yang menerangkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Jadi para pihak leluasa untuk membuat perjanjian macam apa saja asal tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Perkataan semua sebagai tertera di dalam pasal 1338 KUH Perdata tersebut dapat pula kita anggap sebagai suatu pernyataan-pernyataan lainnya yang juga tertuju atau ditujukan kepada masyarakat.

Selain menganut azas kebebasan berkontrak seperti yang disebut di atas, juga pasal - pasal dari hukum perjanjian merupakan hukum pelengkap atau *aanvullende recht* yang mengandung arti bahwa pasal - pasal dalam hukum perjanjian itu boleh masuk disingkatkan manakala dikehendaki oleh pihak yang membuat perjanjian. Mereka pada umumnya diperbolehkan membuat perjanjian

tersendiri atau ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal hukum perjanjian. Jadi undang-undang hanyalah baru berarti bagi pihak-pihak yang saling mengadakan janji itu sendiri didalam perjanjian yang mereka buat.

“Maka diartikan disini bahwa mereka mengenai soal yang satu ini akan tunduk kepada Undang-undang”.<sup>11</sup>

Dengan demikian melihat uraian singkat tersebut diatas nyatalah berlainan dengan sistim tertutup, sebagaimana yang dianut dalam Buku ke- Dua KUH Perdata, dimana para pihak tidak menentukan lain, selain yang telah ditentukan dalam undang-undang.

Di samping sistim terbuka dari hukum perjanjian, juga mengandung suatu pengertian yang mungkin atau memungkinkan terciptanya perjanjian-perjanjian khusus yang telah diatur seperti yang kerap kali ditimbulkan dalam praktek sehari-hari ataupun karena kebiasaan.

Suatu hal sudah dianggap sah, dalam arti sudah mempunyai akibat hukum atau sudah mengikat apabila sudah tercapai sepakat mengenai hal-hal yang pokok dari pada perjanjian itu, atau dengan kata lain bahwa perjanjian itu pada umumnya adalah konsensual. Penganggapan perjanjian sebagai demikian itu berkembang dari hukum perjanjian dalam KUH Perdata, yang mengandung pengertian bahwa pada azasnya perjanjian itu telah dilahirkan sejak detik tercapainya sepakat atau dengan kata lain perjanjian itu telah sah apabila telah tercapai sepakat mengenai hal – hal yang pokok

tidaklah diperlukan suatu formalitas.

Sepakat mengenai hal-hal yang pokok misalnya : Antara calon pembeli dan calon penjual telah tercapai sepakat mengenai barang-barang dan harganya. “

Maka dalam hal yang demikian itu dikatakan bahwa antara kedua telah tercapai sepakat mengenai yang pokok, dan perjanjian jual beli itupun sudahlah dilahirkan dengan segala akibat hukumnya “.<sup>12</sup>

Perihal tercantumnya azas konsensualitas dalam hukum perjanjian lazimnya disimpulkan bahwa pasal 1320 KUH Perdata yang menyebutkan salah satu syarat untuk sahnya suatu perjanjian yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Terhadap azas konsensualitas yang dikandung oleh pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sebagaimana sudah kita lihat, ada kekecualiannya, yaitu disana sini oleh undang-undang ditetapkan suatu formalitas untuk beberapa macam perjanjian. Misalnya untuk perjanjian penghibahan benda tak bergerak harus dilakukan dengan akta Notaris Perjanjian perdamaian harus dilakukan secara tertulis dan lain sebagainya.

“Perjanjian-perjanjian untuk itu, ditetapkan suatu formalitas atau bentuk cara tertentu sebagaimana sudah kita lihat, yang dinamakan perjanjian formil. Apabila perjanjian yang demikian itu tidak memenuhi formalitas yang ditetapkan oleh Undang-Undang, maka ia batal demi hukum”.<sup>13</sup>

<sup>12</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Penerbit Alumni, Bandung, (selanjutnya disingkat R

## B. Pengertian Perdamaian

Apabila kita lihat di dalam kenyataan, maka tidak selamanya apa yang diatur dalam teori itu sama dengan di dalam praktek, tetapi adakalanya prakteknya berbeda dengan teori yang ada, bahkan tidak jarang juga kita jumpai bahwa prakteknya lebih luas dari teori yang ada atau dengan kata lain lebih luas dari undang-undang yang ada.

Kata perdamaian merupakan hal yang sangat dikenal di dalam lembaga peradilan terutama peradilan perkara perdata, maupun di luar persidangan (Kehidupan masyarakat sehari-hari). Dalam bahasa sehari-hari perdamaian itu sering diartikan dengan penyelesaian masalah secara damai atau penyelesaian (pencegahan) masalah antara para pihak, tanpa campurnya pihak lain.

Sehubungan dengan pengertian perdamaian ini, maka R. Subekti mengatakan bahwa :

“ Perdamaian adalah suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak, dengan menyerahkan, menjanjikan, atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung atau mencegah timbulnya suatu perkara “. <sup>14</sup>

Dalam perjanjian perdamaian kedua belah pihak saling melepaskan sebagian tuntutan mereka, demi untuk mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung atau untuk mencegah timbulnya suatu perkara. Dan perdamaian tersebut dilakukan adalah

<sup>14</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, (selanjutnya disingkat R. Subekti, IV), 1989, hal. 177.

atas kesadaran atau sukarela kedua belah pihak yang mengadakan perdamaian tersebut.

Pengertian “ perdamaian “ tersebut di atas hanya dapat diberlakukan (dipakai) dalam perkara perdata, sedangkan dalam perkara pidana pengertian “ perdamaian “ tersebut di atas tidak dapat dipergunakan sepenuhnya, karena di dalam perkara pidana walaupun dilakukan perdamaian, tidaklah dapat dijadikan alasan untuk menghapuskan hukuman atau menyelesaikan perkara atau menyampingkan perkara walaupun dilakukan perdamaian, tetapi perkaranya harus tetap berjalan sampai mendapat putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap. Perdamaian tersebut hanya dapat dipertimbangkan sebagai salah satu etikat baik dari pelaku atau terdakwa, sehingga hakim akan menjatuhkan hukuman yang lebih ringan.

### **C. Subjek Perdamaian**

Perdamaian adalah suatu perjanjian bertimbal balik (bilateral). Karena perdamaian merupakan perjanjian maka sudah barang tentu mempunyai subjek sebagai pelaksana dari perjanjian tersebut. Perjanjian timbul disebabkan oleh adanya hubungan hukum antara dua orang atau lebih untuk mengikatkan dirinya.

Pendukung hukum perjanjian sekurang-kurangnya harus ada dua orang tertentu.

“ Di dalam hukum Perdata pihak - pihak ini disebut satu orang menjadi pihak

kreditor dan yang seorang lagi sebagai pihak debitur".<sup>15</sup>

Subjek perdamaian di dalam hal ini harus dihubungkan dengan pelaksanaan perjanjian perdamaian itu sendiri, yaitu :

1. Individu sebagai persoon yang bersangkutan :
  - a. Natuurlijke persoon atau manusia tertentu,
  - b. Rechts persoon atau badan hukum.
2. Seorang atas kedudukan /keadaan tertentu bertindak atas orang tertentu.
3. Seorang yang dapat diganti menggantikan kedudukan debitur semula, baik atas dasar bentuk perjanjian, maupun izin dan persetujuan kreditor .<sup>16</sup>

Dengan keadaan di atas dapatlah dipahami bahwa semua pihak yang berperkara dalam bidang keperdataan adalah merupakan subjek dari perdamaian. Karena dalam perkara perdata Natuurlijke persoon atau manusia tertentu juga termasuk subjek perjanjian.

Menurut pasal 1315 KUH Perdata, pada umumnya tiada seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji melainkan untuk dirinya sendiri".<sup>17</sup>

Bunyi pasal 1315 KUH Perdata sering disebut dengan asas kepribadian suatu perjanjian. Mengikatkan diri dalam pasal tersebut ditujukan pada memikul

<sup>15</sup> M. Yahya Harahap, *Op.Cit*, hal. 15.

<sup>16</sup> Ibid, hal. 16.

<sup>17</sup> R. Subekti, III, *Op.Cit*, hal. 29.

kewajiban –kewajiban atau menyanggupi melakukan sesuatu, sedangkan minta ditetapkan suatu janji, ditujukan pada memperoleh hak-hak atas sesuatu atau dapat menuntut sesuatu. Memang sudah semestinya, perikatan hukum yang dilakukan oleh para pihak dalam suatu perjanjian hanya mengikat orang-orang yang mengadakan perjanjian itu sendiri dan tidak mengikat orang-orang lain. Suatu perjanjian perdamaian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara para pihak ketiga yang tidak mempunyai sangkut paut dengan perjanjian tersebut.

#### D. Fungsi Perdamaian

Di dalam suatu perkara perdata maka perdamaian itu mempunyai fungsi yang sangat penting, yakni :

1. Sengketa selesai sama sekali
2. Untuk mempercepat penyelesaian
3. Untuk meringankan ongkos perkara dan
4. Untuk mengurangi permusuhan antara kedua belah pihak yang berperkara.<sup>18</sup>

Dan perlu dijelaskan disini bahwa dalam perkara perdata dikenal adanya perdamaian di luar sidang dan perdamaian di depan hakim. Perdamaian di luar sidang dapat diajukan lagi masalahnya ke sidang pengadilan, sedangkan

<sup>18</sup> R. Subekti, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Jakarta, (selanjutnya disingkat R. Subekti,

perdamaian di dalam sidang (di depan hakim) tidak dapat diajukan lagi ke Pengadilan dan juga tidak dapat diajukan banding atau kasasi, karena perdamaian tersebut adalah kemauan kedua belah sehingga perdamaian tersebut kekuatan yang sama dengan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap.



### **BAB III**

## **TINJAUAN UMUM TERHADAP PERJANJIAN PERDAMAIAN MENURUT HUKUM ACARA PERDATA**

#### **A. Syarat-Syarat Perjanjian Perdamaian**

Sebelum lebih jauh masuk pada pembahasan judul dari sub bab di atas, ada baiknya terlebih dahulu penulis menguraikan tentang syarat-syarat perjanjian secara umum, dan selanjutnya akan menghubungkannya dengan syarat-syarat perjanjian perdamaian itu sendiri.

Untuk sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian
- c. Mengenai suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal.

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat objektif karena mengenai perjanjian sendiri oleh obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan, bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia-sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu.

Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal-balik, di penjual

menginginkani sesuatu barang si penjual .<sup>19</sup>

Persetujuan atau kesepakatan dari masing-masing pihak itu harus dinyatakan dengan tegas, bukan diam-diam. Persetujuan itu juga harus diberikan bebas dari pengaruh atau tekanan yaitu paksaan.

Suatu kesepakatan dikatakan mengandung cacat, apabila kehendak-kehendak itu mendapat pengaruh dari luar sedemikian rupa, sehingga dapat mempengaruhi pihak-pihak bersangkutan dalam memberikan kata sepakatnya.

Misalnya karena ditodong, dipaksa atau karena kekeliruan mengenai suatu sifat dari pada benda yang diperjanjikan dan dapat pula karena penipuan. Pendek kata ada hal-hal yang luar biasa yang mengakibatkan salah satu pihak dalam perjanjian tersebut telah memberikan perizinannya atau kata sepakatnya secara tidak bebas dengan akibat perizinan mana menjadi pincang tidak sempurna.<sup>20</sup>

Perjanjian yang diadakan dengan kata sepakat yang cacat itu dianggap tidak mempunyai nilai. Lain halnya dalam suatu paksaan yang bersifat relatif, dimana orang yang dipaksa itu masih ada kesempatan apakah ia akan mengikuti kemauan orang yang memaksa atau menolaknya, sehingga kalau tidak ada persetujuan dari orang yang dipaksa itu maka jelas bahwa persetujuan yang telah diberikan itu adalah persetujuan yang tidak sempurna, yaitu tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 1320 KUH Perdata.

Paksaan seperti inilah yang dimaksudkan undang-undang dapat dipergunakan sebagai alasan untuk menuntut batalnya perjanjian, yaitu suatu paksaan yang

---

<sup>19</sup> R. Subekti, III, *Op.Cit*, hal. 17.

membuat persetujuan atau perizinan diberikan, tetapi secara tidak benar.

Tentang halnya kekeliruan atau kesilapan undang-undang tidak memberikan penjelasan ataupun pengertian lebih lanjut tentang apa yang dimaksud dengan kekeliruan tersebut. Untuk itu penulis harus melihat pendapat doktrin yang mana telah memberikan pengertian terhadap kekeliruan itu, terhadap sifat-sifat pokok yang terpenting dari obyek perjanjian itu. Dengan perkataan lain bahwa kekeliruan itu terhadap unsur pokok dari barang – barang yang diperjanjikan yang apabila diketahui atau seandainya orang itu tidak silap mengenai hal-hal tersebut perjanjiannya itu tidak akan diadakan. Jadi sifat pokok dari barang yang diperjanjikan itu adalah merupakan motif yang mendorong pihak-pihak yang bersangkutan untuk mengadakan perjanjian.

Sesuatu kekeliruan atau kesilapan untuk dapat dijadikan alasan guna menuntut pembatalan perjanjian maka haruslah dipenuhi persyaratan bahwa barang-barang yang menjadi pokok perjanjian itu dibuat, sedangkan sebagai pembatasan yang kedua dikemukakan oleh doktrin adalah adanya alasan yang cukup menduga adanya kekeliruan atau dengan kata lain bahwa kesilapan itu harus diketahui oleh lawan, atau paling sedikit pihak lawan itu sepatutnya harus mengetahui bahwa ia sedang berhadapan dengan seseorang yang silap.

Misalnya si penjual lukisan harus mengetahui bahwa si pembelinya mengira bahwa lukisan itu adalah buah tangan asli dari Basuki Abdullah dan ia memberikan pembeli itu dalam kesilapannya. Atau dalam hal penyanyi yang mengetahui bahwa sang Direktur Operasi itu secara silap telah mengadakan kontrak dengan penyanyi kesohor yang sama namanya”.<sup>21</sup>

Kekeliruan atau kesilapan sebagaimana yang dikemukakan diatas adalah kekeliruan terhadap orang yang dimaksudkan dalam perjanjian. Jadi orang itu mengadakan perjanjian justru karena ia mengira bahwa penyanyi tersebut adalah orang yang dimaksudkannya.

Dalam halnya ada unsur penipuan pada perjanjian yang dibuat, maka pada salah satu pihak terdapat gambaran yang sebenarnya mengenai sifat-sifat pokok barang-barang yang diperjanjikan, gambaran dengan sengaja diberikan oleh pihak lawannya.

Perihal adanya penipuan itu harus dibuktikan, demikian hal tersebut ditegaskan dalam pasal 1328 ayat 1 KUH Perdata, Yuriprudensi dalam hal penipuan ini menerangkan bahwa untuk dapat dikatakan adanya suatu penipuan atau tipu muslihat tidak cukup kalau seseorang itu hanya melakukan kebohongan mengenai suatu hal saja, paling sedikit harus ada sesuatu rangkaian kebohongan. Karena itu muslihat itu, pihak yang tertipu terjerumus pada gambaran yang keliru dan membawa kerugian kepadanya. Syarat kedua untuk sahnya suatu perjanjian adalah, kecakapan para pihak. Untuk hal ini penulis kemukakan pasal 1329 KUH Perdata, dimana kecakapan itu dapat kita bedakan :

1. Secara umum dinyatakan tidak cakap untuk mengadakan perjanjian secara sah.
2. Secara khusus dinyatakan bahwa seseorang dinyatakan tidak cakap untuk mengadakan perjanjian tertentu, misalnya pasal 1601 KUH Perdata yang menyatakan batalnya suatu perjanjian perburuhan apabila diadakan antara suami

Sedangkan perihal ketidak cakapan pada umumnya itu disebutkan bahwa orang-orang yang tidak cakap sebagaimana yang diuraikan oleh pasal 1330 KUH Perdata ada tiga, yaitu :

- a. Anak-anak atau orang yang belum dewasa
- b. Orang-orang yang ditaruh dibawah pengampunan
- c. Wanita yang bersuami

Ketidak cakapan ini juga ditentukan oleh undang-undang demi kepentingan curatele atau orang yang ditaruh di bawah pengampunan itu sendiri. Menurut pasal 1330 KUH Perdata diatas wanita bersuami pada umumnya adalah tidak cakap untuk bertindak dalam hukum, kecuali kalau ditentukan lain oleh undang-undang. Ia bertindak dalam lalu lintas hukum harus dibantu atau mendapat izin dari suaminya.

Hal ini mengingat bahwa kekuasaan sebagai kepala rumah tangga adalah besar sekali, seperti yang kita kenal dengan istilah *maritale macht*.

Walau, demikian, melihat kemajuan zaman, dimana kaum wanita telah berjuang membela haknya yang kita kenal dengan emansipasi, kiranya sudah tepatlah kebijaksanaan Mahkamah Agung yang dengan surat Edarannya No. 3 Tahun 1963 tanggal 4 Agustus 1963 telah menganggap pasal 108 dan pasal 110 KUH Perdata tentang wewenang seorang isteri untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap di depan pengadilan tanpa izin atau bantuan dari suaminya sudah tidak berlaku lagi.

Dalam halnya perjanjian-perjanjian yang dibuat mereka yang tergolong tidak

sekarang ini pembatalan perjanjian hanya dapat dilakukan oleh mereka yang dianggap

tidak cakap itu sendiri, sebab undang-undang beranggapan bahwa perjanjian ini dibatalkan secara sepihak, yaitu oleh pihak yang tidak cakap itu sendiri, akan tetapi apabila pihak yang tidak cakap itu mengadakan bahwa perjanjian itu berlaku penuh baginya, akan konsekwensinya adalah segala akibat dari perjanjian yang dilakukan oleh mereka yang tidak cakap dalam arti tidak berhak atau tidak berkuasa adalah bahwa pembatalannya hanya dapat dimintakan oleh pihak-pihak yang merasa dirugikan.

Pembatalan terhadap orang-orang tertentu dalam hal kecakapan membuat suatu perjanjian sebagaimana dikemukakan pasal 1330 KUH Perdata tersebut, kiranya dapat kita mengingat bahwa sifat dari peraturan hukum sendiri pada hakekatnya selalu mengejar dua tujuan yaitu rasa keadilan di satu pihak dan ketertiban hukum dalam masyarakat di pihak lain. Maka demikianlah bilamana dari sudut tujuan hukum yang pertama ialah mengejar rasa keadilan memang wajarlah apabila orang yang membuat suatu perjanjian dan nantinya terikat oleh perjanjian itu harus pula mempunyai cukup kemampuan untuk menginsyapi akan tanggung-jawab yang harus dipikulkan dan tujuan yang satu inilah akan sulit diharapkan apabila orang-orang yang merupakan pihak dalam suatu perjanjian itu adalah orang-orang di bawah umur atau orang sakit ingatan atau pikiran yang pada umumnya dapat dikatakan sebagai belum atau tidak dapat menginsyapi apa sesungguhnya tanggung-jawab itu.

Pembatasan termaksud di atas itu kiranya sesuai apabila dipandang dari sudut tujuan hukum dalam masyarakat, yaitu mengejar ketertiban hukum dalam masyarakat, dimana seseorang yang membuat perjanjian itu pada dasarnya berarti juga

UNIVERSITAS MEDAN AREA  
sikap sebagai akibat dari pembatalannya. Maka adalah logis apabila orang-orang yang

dapat berbuat itu adalah harus orang-orang yang sungguh-sungguh berhak berbuat bebas terhadap harta kekayaannya itu. Dimana kenyataan yang demikian itu tidaklah terdapat dalam arti orang – orang yang sungguh tidak ditaruh di bawah pengampuan atau orang-orang yang tidak sehat pikirannya, karena sebab-sebab lainnya ataupun pada diri orang-orang yang masih di bawah umur.

Selanjutnya syarat yang ketiga untuk sahnya satu perikatan adalah adanya hal tertentu yang diperjanjikan maka ini berarti bahwa apa yang diperjanjikan harus cukup jelas dalam arti barang atau benda yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya (pasal 1333 ayat (1) KUH Perdata) dengan pengertian bahwa jumlahnya barang tidak menjadi syarat, asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan.

Syarat yang ketiga ini menjadi penting, terutama dalam hal terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, guna dapat menetapkan apa-apa saja yang menjadi hak dan kewajiban dari pada pihak-pihak dalam perjanjian yang mereka buat itu.

“ Jika prestasi itu kabur, sehingga perjanjian itu tidak dapat dilaksanakan , maka dianggap tidak ada obyek perjanjian. Akibat tidak dipenuhi syarat ini, perjanjian itu batal demi hukum (voidneiting) “. <sup>22</sup>

Akhirnya selalu syarat untuk sahnya suatu perjanjian itu, pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan sebagai syarat ke - empat ialah adanya suatu sebab yang halal.

---

<sup>22</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1982, hal. 94.

Dengan sebab ini dimaksudkan tiada lain dari pada isi perjanjian itu sendiri. Atau seperti dikemukakan R. Wirjono Prodjodikoro, yaitu :

“ Azas-azas hukum perjanjian, bahwa dengan pengertian causa adalah bukan hal yang mengakibatkan hal sesuatu keadaan belaka. Selanjutnya beliau mengatakan dalam pandangan saya, causa dalam hukum perjanjian adalah isi dan tujuan suatu persetujuan, yang menyebabkan adanya persetujuan itu “. <sup>23</sup>

Selaku suatu causa dalam perjanjian, haruslah berupa causa yang halal, dalam arti bahwa isi perjanjian itu harus bukan sesuatu hal yang terlarang.

Sehubungan dengan perbedaan syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian telah penulis kemukakan terlebih dahulu, yaitu syarat obyektif dan syarat subyektif, maka apabila syarat obyektif tersebut tidak dipenuhi, perjanjian itu dapat dikatakan batal demi hukum. Sedangkan dalam hal syarat subyektif yang tidak dipenuhi, maka terhadap perjanjian yang demikian itu salah satu pihak mempunyai hak untuk menuntut perjanjian yang telah dibuat menjadi batal.

Dengan perkataan lain, bahwa bila syarat subyektif tidak dipenuhi maka dapat dituntut pembatalannya, sedangkan bila syarat subyektif yang tidak dipenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum.

---

<sup>23</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Op.Cit*, hal. 36.

Kembali kepada pembahasan semula sebagaimana judul dari sub bab ini, maka dalam kaitannya dengan syarat-syarat perjanjian perdamaian juga dibutuhkan keadaan-keadaan sebagaimana diterangkan di atas. Hanya saja dalam hal perlu diterangkan bahwa pada perjanjian perdamaian dibutuhkan kesadaran para pihak yang berselisih untuk menyelesaikan perkara yang disengketakan tersebut secara damai, dengan tujuan untuk menghemat waktu dan biaya.

Syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diterangkan di dalam pasal 1320 KUH Perdata di atas menjadi dasar akan syarat-syarat perjanjian perdamaian disebabkan keadaan-keadaan yang diterangkan oleh pasal 1320 KUH Perdata tersebut menjadi landasan untuk sahnya suatu perjanjian termasuk itu perjanjian perdamaian. Hanya saja dalam hal ini kemungkinan ide untuk mengadakan perjanjian perdamaian tersebut dilandasi oleh peranan hakim yang memeriksa perkara yang disengketakan tersebut.

## **B. Pembatalan Perjanjian Perdamaian**

Pengertian “ pembatalan “ di dalam hukum perjanjian bukanlah pembatalan karena tidak syarat subyektif dalam perjanjian akan tetapi karena debitur telah melakukan wanprestasi. Jadi pembatalan yang dimaksudkan adalah pembatalan sebagai salah satu kemungkinan yang dapat dituntut kreditur terhadap debitur yang telah melakukan wanprestasi. Selain dapat mengajukan tuntutan pembatalan, kreditur dapat pula mengajukan tuntutan yang lain yaitu pembatalan dan ganti kerugian, ganti

UNIVERSITAS MEDAN AREA  
kerugian saja, pemenuhan perikatan atau pemenuhan perikatan dan ganti kerugian.

Namun perlu juga dikemukakan disini bahwa sementara ahli ada yang menyebut dengan istilah “pemutusan perjanjian” untuk maksud yang sama dengan “ pembatalan perjanjian “. <sup>24</sup>

Dalam perjanjian timbal balik (bilateral) seperti halnya perjanjian perdamaian selalu hak dan kewajiban di satu pihak saling berhadapan dengan hak dan kewajiban di pihak lain. Dalam Hukum Romawi dikenal asas yang menyatakan bahwa apabila salah satu pihak dalam perjanjian timbal balik tidak memenuhi kewajibannya atau tidak berprestasi, maka pihak lainpun tidak perlu memenuhi kewajibannya.

Di dalam KUH Perdata asas syarat batal tercantum dalam pasal 1266 yang berbunyi sebagai berikut :

1. Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam perjanjian-perjanjian yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya,
2. Dalam hal yang demikian perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim,
3. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya, kewajiban dinyatakan di dalam perjanjian,
4. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam perjanjian, hakim adalah leluasa untuk menurut keadaan, atas permintaan si tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana namun tidak boleh lebih dari satu bulan.

<sup>24</sup> Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1992,

Apabila kita hubungkan dengan pembatalan perjanjian perdamaian, maka isi Pasal 1266 KUH Perdata di atas ternyata mengandung berbagai macam kontradiktif dan menimbulkan kesan sedemikian rupa, seakan-akan perjanjian perdamaian batal dengan sendirinya karena hukum begitu salah satu pihak melakukan wanprestasi (ayat 1), padahal pembatalan perjanjian perdamaian tersebut harus dimintakan kepada hakim (ayat 2). Selain itu juga menimbulkan kesan, seakan-akan pihak yang sebenarnya telah membuat kerugian pada pihak lainnya juga berhak menuntut pembatalan perjanjian, padahal menurut pasal 1266 KUH Perdata itu yang berhak menuntut pembatalan perjanjian hanyalah pihak yang dirasakan telah dirugikan. Misalnya dalam sebuah perjanjian perdamaian yang dibuat di depan hakim dimana diputuskan bahwa A yang dalam perkara sebelumnya mempunyai hutang kepada B. Dan dalam perjanjian perdamaian yang mereka buat Si B setuju untuk menerima pembayaran hutang A meskipun telah lebih melewati jatuh tempo. Setelah perjanjian perdamaian disepakati ternyata si A tetap ingkar janji atas kesepakatan kedua yang telah dibuatnya di depan hakim tersebut maka kedudukan si A dalam hal ini seakan-akan dapat menjawab bahwa oleh karena ia tidak memenuhi kewajibannya maka perjanjian perdamaian itu batal demi hukum, sehingga harus dianggap tidak pernah terjadi.

Dengan memperhatikan pendapat-pendapat dan tafsiran-tafsiran para ahli hukum pada umumnya terhadap ketentuan pasal 1266 KUH Perdata tersebut, maka hal-hal yang menyangkut persyaratan untuk pembatalan perjanjian termasuk halnya

UNIVERSITAS MEDAN AREA yang diatur pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa ada 3 (tiga)

syarat yang harus dipenuhi untuk terjadinya pembatalan perjanjian yaitu :

1. Perjanjiannya harus bersifat timbal balik,
2. Harus ada wanprestasi,
3. Harus dengan keputusan hakim.

Perjanjian yang bersifat timbal balik seperti perjanjian perdamaian adalah perjanjian dimana kedua belah pihak sama-sama mempunyai kewajiban untuk memenuhi prestasi, misalnya perjanjian perdamaian, yaitu kepada si A yang memiliki hutang untuk dapat melunasi hutangnya sedang kepada si B dapat tidak mendesak pembayaran selain sesuai dengan yang diperjanjikan.

Jika dalam perjanjian yang bersifat timbal balik ini pada perjanjian perdamaian salah satu pihak tidak memenuhinya artinya telah melakukan wanprestasi kembali, maka pihak lainnya dapat menuntut pembatalan. Namun sebelum pihak yang dirugikan menuntut pembatalan, pihak yang memiliki hutang harus diberi teguran / pernyataan lalai lebih dahulu.

Pembatalan tidak terjadi dengan sendirinya dengan adanya wanprestasi itu, melainkan harus dimintakan kepada hakim, dan hakimlah yang akan membatalkan perjanjian perdamaian itu dengan keputusannya. Jadi keputusan hakim disini bersifat konstitutif (membatalkan perjanjian antara penggugat dan tergugat), bukan bersifat deklaratif (menyatakan batal perjanjian antara penggugat dan tergugat).

Dengan demikian wanprestasi hanyalah sebagai alasan hakim menjatuhkan keputusannya yang membatalkan perjanjian perdamaian itu. Karenanya hakim

UNIVERSITAS MEDAN BERwenang untuk memberikan tenggang waktu selama-lamanya satu

bulan kepada salah satu pihak yang merugikan pihak lainnya untuk memenuhi prestasinya.

### **C. Pelaksanaan Putusan Perdamaian**

Sebelum masuk pada pembahasan sub judul di atas ada baiknya terlebih dahulu diuraikan tentang bentuk-bentuk dari perjanjian perdamaian ini, karena dengan diketahuinya bentuk-bentuk perjanjian tersebut dapat diketahui dengan jelas bagaimana sebenarnya kekuatan perjanjian perdamaian tersebut di mata hukum, dan selanjutnya dapat diketahui pelaksanaan putusan perdamaian itu.

Perjanjian perdamaian adalah suatu perjanjian yang ditujukan untuk menyelesaikan sengketa secara cepat dan dengan biaya ringan serta tidak menimbulkan dendam bagi pihak yang berselisih, sehingga dengan hal tersebut sebuah perjanjian perdamaian dilakukan secara tertulis.

Jika kita berbicara mengenai bentuk-bentuk perjanjian perdamaian, maka kita mengenal dua macam (bentuk) perdamaian tersebut, yaitu :

1. Perdamaian yang dilakukan oleh pihak-pihak sendiri di luar persidangan,
2. Perdamaian yang dilakukan di depan hakim (di depan sidang pengadilan).

#### **ad. 1. Perdamaian yang dilakukan oleh pihak-pihak sendiri di luar persidangan**

Bentuk perdamaian semacam ini hanya berkekuatan sebagai persetujuan kedua belah pihak belaka, yang apabila ditaati oleh salah satu pihak, masih harus diajukan melalui suatu proses pengadilan, yakni dengan mengajukan gugatan perdata dengan

alasan wanprestasi atas isi perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak. Bentuk perjanjian perdamaian yang dilakukan di luar sidang pengadilan ini kurang memiliki kekuatan hukum, karena pada bidang ini pihak yang menggugat harus dapat membuktikan bahwa tergugat telah melalaikan perjanjian perdamaian yang telah mereka sepakati sebelumnya. Sehingga dalam kapasitas di atas dapat memungkinkan perkara perselisihan sebelumnya diangkat kembali di persidangan.

#### **ad. 2. Perdamaian yang dilakukan di depan hakim**

Dalam pemeriksaan perkara perdata dipersidangan Pengadilan hakim diberi kewajiban menawarkan perdamaian kepada para pihak yang berperkara. Tawaran perdamaian itu dapat diusahakan sepanjang pemeriksaan perkara sebelum hakim menjatuhkan putusannya. Perdamaian itu ditawarkan bukan hanya pada permulaan sidang saja, melainkan juga pada setiap kali sidang. Mengapa demikian ? Mengenai hal ini telah dijawab oleh Abdulkadir Muhammad yang mengatakan :

“ Bahwa dalam perkara perdata inisiatif berperkara itu datang dari pihak-pihak karena itu pihak-pihak pula yang dapat mengakhirinya secara perdamaian dengan perantaraan hakim dipersidangan “. <sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Alumni, Bandung, 1982, hal. 121.

Dalam perkara perdata peranan hakim dalam usaha menyelesaikan perkara secara damai adalah sangat penting. Putusan perdamaian mempunyai arti yang sangat baik bagi masyarakat pada umumnya dan khususnya bagi orang yang mencari keadilan. Sengketa selesai sama sekali, penyelesaiannya cepat dan ongkosnya ringan, serta permusuhan antara kedua belah pihak yang berperkara menjadi berkurang atau dapat dihindarkan.

Apabila hakim berhasil untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara itu, lalu dibuatlah akta perdamaian dan kedua belah pihak dihukum untuk mentaati isi dari akta perdamaian tersebut.

Akta perdamaian di depan hakim mempunyai kekuatan seperti suatu putusan hakim yang biasa yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bagi pihak yang diharuskan menyerahkan sesuatu atau diharuskan untuk membayar suatu jumlah uang tertentu, apabila ternyata tidak mau dengan sukarela memenuhi kewajiban hukumnya, maka eksekusi dilakukan menurut cara biasa, artinya penyerahan barang yang harus diserahkan itu dilakukan secara paksa atau pelelangan dilakukan terhadap barang-barang yang bersangkutan untuk memperoleh jumlah uang yang harus dibayar kepada pihak yang berhak menerima pembayaran tersebut, termasuk biaya perkara.

“ Oleh karena perdamaian bersifat mau sama mau dan merupakan persetujuan antara kedua belah pihak maka terhadap putusan perdamaian itu menurut ketentuan ayat 3 pasal 130 HIR, yang bersangkutan tidak diperkenankan untuk mengajukan

permohonan banding atau kasasi “. <sup>26</sup>

Perdamaian yang diselenggarakan di dalam pengadilan (di depan hakim) tentulah memerlukan peran serta aktif dari hakim yang memeriksa perkara tersebut dalam hal menjadikan sengketa tersebut untuk dapat diselesaikan dengan cara perdamaian.

Jika ternyata perkara tersebut dapat diselesaikan oleh hakim dengan cara melakukan perdamaian antara para pihak yang bersengketa maka perlu pulalah dibuat suatu keputusan yang menetapkan secara jelas bagaimana sebenarnya hasil perdamaian tersebut.

Tujuan suatu proses di muka pengadilan adalah untuk memperoleh putusan hakim yang berkekuatan hukum yang tetap, artinya suatu putusan hakim yang tidak dapat diubah lagi. Dengan putusan ini, hubungan antara kedua belah pihak yang berperkara ditetapkan untuk selama-lamanya dengan maksud supaya, apabila tidak ditaati secara sukarela, dipaksakan dengan bantuan alat-alat negara ( dengan kekuatan umum ).

Dengan putusan Hakim itu misalnya ditetapkan bahwa hubungan antara pihak penggugat dan pihak tergugat adalah demikian bahwa tergugat (menurut hukum) berutang sejumlah uang dari penggugat, sehingga hubungan mereka adalah hubungan antara seorang debitur dengan seorang kreditur dan berdasarkan hubungan hukum

---

<sup>26</sup> Ny. Retnowulan Sutantio, Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, CV. Mandar Maju, Bandung, 1991, hal. 31.

tersebut, tergugat dihukum untuk membayar sejumlah uang tersebut kepada penggugat. Atau bahwa hubungan itu adalah demikian bahwa tergugat secara tanpa hak menguasai barang miliknya penggugat dan berdasarkan hubungan hukum tersebut, tergugat dihukum untuk menyerahkan barang tersebut kepada penggugat.

Jika ternyata perkara di atas hendak diselesaikan dalam bentuk perdamaian, maka jalannya suatu proses adalah hakim terlebih dahulu menetapkan fakta-fakta (kejadian-kejadian) yang dianggapnya benar dan berdasarkan kebenaran yang didapatkan ini menerapkan hukum yang berlaku antara kedua belah pihak yang berselisih, yaitu menetapkan hubungan hukum seperti disebutkan di atas. Oleh karena itu maka dalam putusan-putusan pengadilan selalu dapat kita baca terlebih dahulu pertimbangan-pertimbangan mengenai duduknya perkara dan kemudian pertimbangan-pertimbangan mengenai hukumnya.

Dalam proses di muka pengadilan tersebut harus diindahkan pedoman, bahwa upaya-upaya hukum diserahkan kepada para pihak yang berperkara untuk mengajukannya (memakainya) atau tidak, di dalam tanggung-jawab dan kewajiban hakim demi jabatannya untuk mempertimbangkan dan memakainya dalam proses mencapai putusan.

Yang tergolong pada upaya hukum adalah misalnya pembuktian dan daluarsa. Apakah suatu pihak akan menambah pembuktiannya dengan mengajukan bukti surat-surat atau saksi-saksi baru, itu adalah urusannya sendiri. Begitu pula apakah ia akan menangkis gugatan lawannya dengan mengajukan daluarsa dengan maksud supaya

UNIVERSITAS MEDAN AREA dinyatakan tidak dapat diterima.

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 5/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
  2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
  3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
- Access From (repository.uma.ac.id)5/7/24

Termasuk pengertian dasar hukum adalah misalnya apakah alasan-alasan yang dikemukakan oleh penggugat menurut hukum yang berlaku dapat membenarkan atau dapat mendukung tuntutan yang dilancarkan, umpamanya apakah perjanjian yang diadakan antara kedua belah pihak sah atau batal menurut hukum (meskipun kebatalan ini tidak diajukan oleh suatu pihak), atau apakah seorang anak luar kawin berhak atas warisan atau tidak dan sebagainya.

Menurut sifatnya amar atau diktum putusan itu dapat dibedakan dalam tiga macam yaitu :

1. Putusan condemnatoir, yaitu yang amarnya berbunyi menghukum dan seterusnya.
2. Putusan declaratoir, yaitu yang amarnya menyatakan suatu keadaan sebagai suatu keadaan yang sah menurut hukum dan,
3. Putusan yang konstitutif yaitu yang amarnya menciptakan suatu keadaan baru.

Suatu putusan hakim mempunyai tiga macam kekuatan. Pertama adalah kekuatannya untuk dapat dipaksakan dengan bantuan kekuatan umum terhadap pihak yang tidak menaatinya secara sukarela. Kekuatan ini dinamakan kekuatan eksekutorial.

Kedua harus diperhatikan bahwa putusan hakim itu sebagai dokumen merupakan suatu akta otentik menurut pengertian undang-undang, sehingga ia tidak hanya mempunyai kekuatan pembuktian mengikat antara pihak yang berperkara, tetapi juga kekuatan ke luar, artinya terhadap pihak ketiga dalam hal membuktikan bahwa telah ada suatu perkara antara pihak-pihak yang disebutkan dalam putusan itu

UNIVERSITAS MEDAN AREA  
Repositori Elektronik Sebagai Diuraikan pula disitu dan dijatuhkannya putusan

sebagaimana dapat dibaca dari amar putusan tersebut.

Kekuatan ketiga yang melekat pada suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap adalah kekuatan untuk menangkis suatu gugatan baru mengenai hal yang sama, yaitu berdasarkan asas *ne bis in idem* yang berarti bahwa tidak boleh dijatuhkan putusan lagi dalam perkara yang sama. Agar supaya tangkisan atau eksepsi tersebut berhasil dan diterima oleh hakim, adalah perlu bahwa perkara yang baru itu akan berjalan antara pihak-pihak yang sama dan mengenai hal atau hal-hal yang sama pula dengan yang dahulu sudah diperiksa dan diputus oleh hakim dengan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap itu. Demikian juga halnya dalam hal pelaksanaan putusan yang dibuat oleh hakim secara perdamaian memiliki kekuatan tetap sebagaimana perkara biasa.

Adapun yang dimaksudkan oleh pembuat undang-undang, ialah bahwa putusan pengadilan yang sudah tidak dapat diubah lagi itu, ditaati secara sukarela oleh para pihak yang bersengketa.

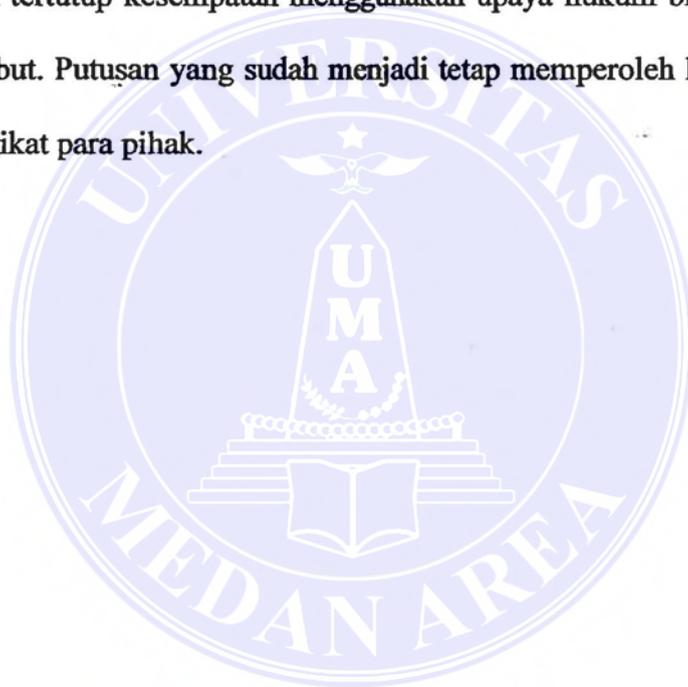
Oleh karena itu maka apapun isi akta suatu perjanjian perdamaian atau pelaksanaan sudah mengandung arti bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian perdamaian harus tunduk secara sukarela.

Pelaksanaan putusan perdamaian didasarkan kepada isi perjanjian yang disepakati oleh para pihak yang berperkara, misalnya dalam perjanjian disepakati suatu perjanjian bahwa A akan melunasi hutangnya dengan diberi tempo selama tiga bulan dari dibuatnya akta perjanjian perdamaian, maka setelah disepakati akta

UNIVERSITAS MEDAN AREA  
Sifatnya Mediasi dan Arbitrase tersebut maka pelaksanaan putusan perdamaian tersebut telah

**berjalan.**

**Putusan hakim dalam suatu perjanjian perdamaian sudah menjadi tetap, memperoleh kekuatan pasti. Selama isi perjanjian perdamaian tersebut disepakati oleh para pihak yang berselisih untuk dilaksanakan. Maka dalam hal ini keputusan seorang hakim dalam perjanjian perdamaian sudah menjadi tetap, tidak dapat diganggu gugat, artinya sudah tertutup kesempatan menggunakan upaya hukum biasa untuk melawan putusan tersebut. Putusan yang sudah menjadi tetap memperoleh kekuatan pasti yang bersifat mengikat para pihak.**



## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

Pada akhirnya sampailah penulis pada bagian akhir pembahasan skripsi ini dimana penulis akan berusaha memberikan kesimpulan dan saran dari pembahasan terdahulu.

#### A. Kesimpulan

1. Bahwa dengan sepakatnya para pihak yang bersengketa dalam suatu perkara tanah untuk menyelesaikan perkara mereka secara damai, maka setelah dibuatnya perdamaian tersebut di atas sebuah akta maka perkara yang disengketakan oleh mereka telah selesai.
2. Kekuatan hukum dari suatu penyelesaian perkara yang dilakukan secara damai adalah dapat dilihat dari sudut pandang dimanakah perdamaian tersebut dibuat. Apakah di dalam atau di luar pengadilan. Jika di dalam pengadilan maka kekuatan hukum sebuah perjanjian perdamaian dalam perkara tanah maka perjanjian perdamaian yang dituangkan dalam sebuah akta tersebut mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang sama seperti suatu putusan hakim biasa, dan atas putusan tersebut tidak dapat dimintakan banding atau kasasi. Sedangkan kekuatan hukum dari perjanjian perdamaian yang dilakukan di luar persidangan, maka perjanjian tersebut hanya mengikat para pihak yang membuatnya saja. Dari masih memungkinkan untuk dipersidangkan

UNIVERSITAS MEDAN AREA  
di depan pengadilan.

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 5/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
  2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
  3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
- Access From (repository.uma.ac.id)5/7/24

3. **Bahwa dalam hal pelaksanaan perdamaian pada perkara tanah yang di bawah ke depan pengadilan, maka perdamaian yang tersebut haruslah terus diupayakan oleh hakim kepada pihak-pihak yang berperkara. Maka hakim memiliki peran yang sangat penting dalam terwujudnya perjanjian perdamaian dalam suatu perkara tanah.**
4. **Keuntungan yang didapatkan dari suatu penyelesaian sengketa dengan jalan perdamaian ini adalah tidak memakan waktu yang lama dan juga biaya yang besar. Hal lainnya adalah para pihak yang bersengketa merasakan adanya suatu hubungan bahwa permusuhan antara pihak-pihak yang bersengketa menjadi berkurang.**
5. **Pelaksanaan perjanjian perdamaian diputus oleh hakim sebagaimana dalam perkara biasa, hanya saja dalam hal ini hakim menjatuhkan putusannya dengan cara menghukum kedua belah pihak yang berperkara untuk melaksanakan kesepakatan-kesepakatan dalam perjanjian perdamaian diantara para pihak yang bersengketa dan menanggung biaya persidangan secara bersama-sama.**
6. **Bahwa suatu perjanjian perdamaian dibuat di atas sebuah akta di bawah tangan. Pembukatan akta di bawah tangan ini adalah sebagai suatu alat bukti dari adanya suatu perbuatan hukum pelaksanaan perdamaian. Bukan untuk mensyahkan pelaksanaan perjanjian perdamaian itu sendiri.**

## B. Saran

1. Kepada para pihak yang bersengketa, dalam hal menyelesaikan sengketa hendaknya dapat mengupayakan jalan perdamaian. Jalan perdamaian tersebut dapat ditempuh dengan cara mengikutsertakan pihak ketiga sebagai perantara diadakannya perdamaian. Apabila ternyata sengketa tersebut telah diajukan kepersidangan, maka hendaknya para pihak yang bersengketa tersebut dapat melakukan upaya perdamaian melalui peran hakim. Karena penyelesaian sengketa dengan cara perdamaian lebih menguntungkan daripada menempuh jalannya peradilan sebagaimana umumnya. Selain waktu dan biaya yang sedikit, juga salah satu pihak dapat dikurangi malunya dan menghilangkan rasa permusuhan atau siapa pihak yang kalah dan siapa pihak yang menang.
2. Kepada pihak pengadilan terutama para hakim dalam menjembatani pelaksanaan perdamaian antara para pihak yang bersengketa hendaknya melakukan tugasnya tersebut secara terus-menerus dan tidak hanya sebatas tugas saja, sehingga dengan demikian akan dapat menciptakan perdamaian antara para pihak yang bersengketa tersebut.
3. Kepada semua pihak dapat disarankan bahwa penyelesaian suatu masalah dengan cara damai adalah sangat lebih baik daripada memperpanjangnya sehingga sampai kepengadilan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Muis, *Pedoman Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum*, Diterbitkan Oleh Fak. Hukum USU, Medan, 1990.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Alumni, Bandung, 1982.
- \_\_\_\_\_ *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1982.
- J.C.T. Simorangkir, Rudy T. Erwin, J.T. Prasetyo, *Kamus Hukum*, Aksara Baru, Jakarta, 1983.
- M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Penerbit Alumni, Bandung.
- Muhammad Ali, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Moderen*, Pustaka Amani, Jakarta, Tanpa Tahun.
- Ny. Retnowulan Sutantio, Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, CV. Mandar Maju, Bandung, 1991.
- R Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Penerbit Alumni, 1976.
- \_\_\_\_\_, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Penerbit PT. Intermasa, Jakarta, 1978.
- \_\_\_\_\_, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1989.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Jakarta, 1989.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Perjanjian*, Penerbit Alumni, Bandung, 1981.
- Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1992.
- Varia Peradilan, *Pengembangan Sistem Penyelesaian Perkara Perdata Secara Damai (Dading)*, Majalah Hukum Tahun XI – No. 121 Oktober 1995.
- Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Penerbit Sumur, Bandung, 1985.