

**ANALISIS PENERAPAN ASAS ITIKAD BAIK DALAM
PENANDATANGANAN AKTA VAN *DADING* HASIL MEDIASI
PERKARA PERDATA NOMOR 137/Pdt.G/2024/PN.Yyk
(STUDI SENGKETA KASULTANAN YOGYAKARTA DAN PT KAI
PERSERO DALAM GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM)**



SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNUTK MEMENUHI SYARAT MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA
SATU DALAM ILMU HUKUM**

OLEH :

FITROTUL MUFIDAH

21103040195

PEMBIMBING :

Dr. FAISAL LUQMAN HAKIM, S.H., M.Hum.

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2026**



PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-965/Un.02/DS/PP.00.9/08/2026

Tugas Akhir dengan judul : ANALISIS PENERAPAN ASAS ITIKAD BAIK DALAM PENANDATANGANAN AKTA VAN DADING HASIL MEDIASI PERKARA PERDATA NOMOR 137/PDT.G/2024/PN.YYK (STUDI SENGKETA KASULTANAN YOGYAKARTA DAN PT KAI PERSERO DALAM GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : FITROTUL MUFIDAH
Nomor Induk Mahasiswa : 21103040195
Telah diujikan pada : Kamis, 30 Juli 2026
Nilai ujian Tugas Akhir : A

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang

Dr. Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 6a7aaafd1c562



Penguji I

Dr. Sri Wahyuni, S.Ag., M.Ag., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 6a7037944f899



Penguji II

Dr. M. Misbahul Mujib, S.Ag., M.Hum.
SIGNED

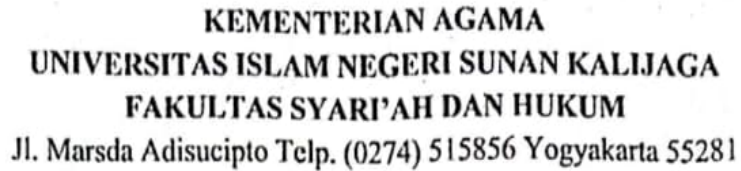
Valid ID: 6a794515bb982



Yogyakarta, 30 Juli 2026
UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

Prof. Dr. Ali Sodikin, M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 6a7ade642a1d6



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIASI

Nama : Fitrotul Mufidah
NIM : 21103040195
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul “Analisis Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Penandatanganan Akta *Van Dading* Hasil Mediasi Perkara Perdata Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Yyk (Studi Sengketa Kasultanan Yogyakarta dan PT KAI Persero dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum)” adalah asli, hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya, dan bukan merupakan plagiasi dari karya orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti terdapat penyimpangan dalam karya ini, maka saya siap untuk bertanggung jawab sepenuhnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 19 Desember 2025

Yang Menyatakan,


Fitrotul Mufidah
NIM: 21103040195



SURAT PERNYATAAN BERJILBAB

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Fitrotul Mufidah
Tempat dan Tanggal Lahir	: Magelang, 3 Juni 2003
NIM	: 21103040195
Program Studi	: Ilmu Hukum
Fakultas	: Syari'ah dan Hukum
Alamat	: Glagahombo RT01/RW07, Sucen, Salam, Magelang 56484
No. HP	: 085923331291

Menyatakan bahwa saya menyerahkan diri dengan mengenakan jilbab untuk dipasang pada ijazah saya. Atas segala konsekuensi yang timbul di kemudian hari sehubungan dengan pemasangan pasfoto berjilbab pada ijazah saya tersebut adalah menjadi tanggung jawab saya sepenuhnya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 30 Juli 2026




FITROTUL MUFIDAH
NIM 21103040195

ABSTRAK

Sengketa tanah antara Kasultanan Yogyakarta dan PT KAI (Persero) dalam Perkara Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Yyk berakar pada tumpang tindih status tanah emplasemen Stasiun Tugu seluas 297.192 m² yang secara yuridis merupakan Tanah Kasultanan (Sultan Ground), namun diperlakukan sebagai aset tetap dan/atau Barang Milik Negara (BMN) PT KAI. Penelitian ini bertujuan menganalisis alasan yuridis dan struktural di balik ketidaksediaan Kementerian BUMN, BPN Kota Yogyakarta, Kementerian Keuangan, dan Kementerian Perhubungan menandatangani akta *van dading*, serta menilai apakah sikap tersebut dapat dikualifikasikan sebagai bentuk tidak beritikad baik dalam mediasi.

Penelitian lapangan ini menggunakan pendekatan yuridis empiris yang bersifat deskriptif-analitis dengan landasan yuridis normatif terhadap KUHPerdara, PERMA Nomor 1 Tahun 2016, rezim pengelolaan BMN (PP 27 Tahun 2014, PMK 207/PMK.06/2021), PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, PERMEN BUMN Nomor 2 Tahun 2010, serta peraturan keistimewaan DIY. Data dikumpulkan melalui wawancara dengan hakim mediator, hakim anggota, dan pejabat BPN, observasi persidangan, studi akta perdamaian dan putusan, serta telaah literatur, lalu dianalisis secara kualitatif dengan Teori Asas Itikad Baik dan Teori Kepastian Hukum.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa asas itikad baik tercermin kuat pada Kasultanan dan PT KAI yang aktif bernegosiasi, menandatangani akta perdamaian, dan menindaklanjuti penghapusbukuan aset melalui mekanisme RUPS. Sebaliknya, sikap instansi pengelola BMN yang menyetujui substansi tetapi tidak menandatangani akta terutama didorong oleh larangan normatif atas perdamaian yang menyentuh BMN, keterbatasan mandat pejabat menengah, dan kehati-hatian fiskal, sehingga pada tahap mediasi dan pengesahan akta belum dapat secara tegas dinilai sebagai itikad tidak baik sepanjang kewajiban administratif dalam akta *van dading* benar-benar dilaksanakan. Namun, konfigurasi “setuju tanpa tanda tangan” berpotensi mengurangi kepastian hukum apabila kelak digunakan sebagai dasar untuk menghindari pelaksanaan putusan, sekaligus menyingkap kekosongan pengaturan dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 mengenai parameter penilaian itikad baik bagi instansi pengelola BMN dalam mediasi litigasi.

Kata Kunci: Itikad Baik, Mediasi, Akta *van Dading*, Barang Milik Negara, Tanah Kasultanan.

ABSTRACT

The land dispute between the Sultanate of Yogyakarta and PT KAI (Persero) in Case Number 137/Pdt.G/2024/PN.Yyk originates from an overlap in the status of 297,192 m² of land at the Tugu Station yard, which is legally classified as Sultanate Land (Sultan Ground) but has been treated as a fixed asset and/or State Property (Barang Milik Negara/BMN) of PT KAI. This study aims to analyse the juridical and structural reasons underlying the reluctance of the Ministry of State-Owned Enterprises, the Yogyakarta City Land Office (BPN), the Ministry of Finance, and the Ministry of Transportation to sign the van daring (settlement deed), and to assess whether such a stance may be regarded as a form of bad faith in mediation.

This field research employs a empirical-legal approach with a descriptive-analytical character, grounded in normative legal analysis of the Indonesian Civil Code, Supreme Court Regulation (PERMA) Number 1 of 2016, the BMN management regime (Government Regulation Number 27 of 2014, Minister of Finance Regulation 207/PMK.06/2021), Minister of Agrarian Affairs/Head of BPN Regulation Number 21 of 2020, Minister of SOEs Regulation Number 2 of 2010, and the special autonomy regulations of the Special Region of Yogyakarta. Data were collected through interviews with the mediation judge, a member of the judicial panel, and officials of BPN, courtroom observation, examination of the settlement deed and judgment, and literature review, and were analysed qualitatively using the Doctrine of Good Faith and the Theory of Legal Certainty

The findings demonstrate that the principle of good faith is strongly reflected in the conduct of the Sultanate and PT KAI, who actively engaged in negotiation, signed the settlement deed, and followed up by initiating the derecognition of the asset through the General Meeting of Shareholder.. By contrast, the stance of the BMN-related institutions, which accepted the substance of the agreement but declined to sign the deed, was predominantly driven by normative prohibitions on settling disputes involving BMN, limited mandates of mid-level officials, and fiscal prudence. Accordingly, at the stages of mediation and the ratification of the settlement deed, this attitude cannot yet be unequivocally characterised as bad faith, provided that the administrative obligations set out in the van daring are genuinely implemented. Nevertheless, the configuration of “agreement without signature” risks undermining legal certainty if it is later invoked as a basis for evading enforcement of the judgment, and it reveals a regulatory gap in PERMA Number 1 of 2016 concerning the criteria for assessing good faith on the part of BMN-managing institutions within court-annexed mediation

Keywords: Good Faith, Mediation, van Dading (Settlement Deed), State Property, Sultanate Land.

MOTTO

“Tough times never last, but tough people do.”

-Robert H. Schuller

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

“Maka beserta kesulitan terdapat kemudahan.” -QS Al-Insyirah ayat 5

“Setiap kali keinginan menyerah datang, ada dorongan untuk berdiri sedikit lebih lama, bekerja sedikit lebih tekun, dan berpikir sedikit lebih jernih, karena jejak yang ingin ditinggalkan bukan sebagai korban keadaan, melainkan sosok yang tetap tegak ketika situasi adalah hal paling tidak bersahabat.”

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbil 'alamin, karya ini hadir sebagai wujud syukur atas setiap nikmat, pertolongan, dan kesempatan yang Allah SWT limpahkan hingga langkah kecil ini tiba pada titik penting dalam perjalanan hidup ini. Dengan segala kerendahan hati, tulisan ini dipersembahkan kepada kedua orang tua tercinta, sumber cinta pertama dan teladan tanpa batas, yang doanya mendahului setiap jejak langkah dan yang lelahnya selalu disembunyikan agar anaknya bisa terus maju tanpa ragu.

Terima kasih atas kerja keras yang tak pernah usai, atas kesabaran yang begitu luas untuk menerima segala kekurangan, serta atas keyakinan yang tidak pernah surut bahwa pendidikan adalah jalan terbaik untuk mengangkat derajat dan membuka ruang pengabdian yang lebih luas. Semoga setiap huruf dalam karya ini mengalir menjadi pahala jariyah untuk kedua orang tua, menjadi penguat di dunia, dan kelak menjadi cahaya yang menerangi jalan menuju surga-Nya.

Selain untuk kedua orang tua, karya ini juga dipersembahkan bagi setiap sosok yang pernah hadir sebagai guru, sahabat, dan keluarga dalam lingkaran perjalanan ilmu ini, baik yang dikenal maupun yang hanya singgah sebentar namun meninggalkan jejak makna. Mereka yang dengan caranya masing-masing menegur, mengkritik, menguatkan, atau sekadar menemani dalam senyap, telah menjadi bagian dari proses pendewasaan yang tidak selalu mudah, namun justru karena itu terasa begitu berharga.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabbil 'alamin, segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, sang revolusioner sejati, yang syafa'atnya kita harapkan kelak di hari akhir. Berkat karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu pada Fakultas Syari'ah dan Hukum, Program Studi Ilmu Hukum, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, dengan judul:

“Analisis Penerapan Asas Itikad Baik dalam Penandatanganan Akta *van Dading* Hasil Mediasi Perkara Perdata Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Yyk (Studi Sengketa Kasultanan Yogyakarta dan PT KAI Persero dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum)”.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghormatan yang setulus-tulusnya kepada semua pihak yang telah membantu, khususnya kepada:

1. Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Bapak Prof. Noorhaidi, M.A., M.Phil., Ph.D.;
2. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, bapak Prof. Dr. Ali Sodikin, M.Ag.;
3. Kaprodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, Bapak Dr. Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum.;

4. Sekertaris Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Ibu Farrah Syamala Rosyda, M.H.;
5. Dosen Penasehat Akademik Ibu Annisa Dian Arini, M.H., yang telah memberikan arahan dan masukan di bidang akademik;
6. Dosen Pembimbing Skripsi Bapak Dr. Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum., yang telah dengan ikhlas dan penuh kesabaran memberikan waktu, tenaga, dan pikiran dalam mendukung, mengarahkan, dan memberikan masukan selama proses penyusunan skripsi yang penuh kekurangan dan lika liku ini;
7. Mentor sekaligus Dosen Penasihat, Bapak Jihadul Hayat, S.H.I., M.H., yang kebijaksanaan dan kearifannya dalam memberikan arahan intelektual, dukungan moral, serta ruang diskusi telah menjadi lentera yang mencerahkan jalan penulis untuk tetap teguh dan teliti dalam menuntaskan setiap bab pembahasan skripsi ini, di tengah lika-liku perjalanan akademik yang penulis lalui;
8. Staf akademik Fakultas Syari'ah dan Hukum Bapak Rahmat, yang bantuan, uluran tangan, ruang diskusi, dan keikhlasannya selalu menyertai langkah penulis dalam menempuh setiap semester selama perkuliahan;
9. Segenap staf pengajar/dosen yang telah memberikan pembelajaran serta ilmu yang bermanfaat sehingga penulis dapat menyelesaikan studinya di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga;

10. Ibu Sri Sulastri, S.H., Ibu Setyowati, S.H., M.Hum., dan Bapak Heri Kurniawan, S.H., M.H., selaku Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Yogyakarta, atas kebaikan hati dan kesediaannya meluangkan waktu di sela jadwal persidangan yang padat untuk menerima penulis, berbagi perspektif berharga melalui wawancara;
11. Bapak Riza Tyrama, S.H., selaku Hakim Anggota, yang telah menyambut penulis dengan sangat baik dan bersedia memberikan keterangan serta penjelasan yang sangat membantu penulis dalam memahami proses persidangan dan pembacaan putusan sebagai inti dari penelitian ini;
12. Seluruh jajaran pegawai Pengadilan Negeri Yogyakarta, atas sikap kooperatif, keramahan, dan segala kemudahan yang diberikan dalam membantu penulis mengurus perizinan serta mengakses informasi selama masa penelitian;
13. Bapak Sigit Pramulianto, S.Sit., selaku pegawai Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, atas keterbukaan dan keikhlasannya membantu penulis, memberikan data yang diperlukan, serta kesediaannya menjadi narasumber wawancara yang sangat informatif bagi penelitian ini;
14. Ibu Kartika, Ibu Lia, dan seluruh pegawai Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, atas bantuan, suasana kerja yang ramah, serta kemudahan administrasi yang diberikan kepada penulis sejak awal hingga berakhirnya masa riset;
15. Bapak Heru Pambudi, S.E., M.A. selaku Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan, beserta seluruh jajaran pegawai Sekretariat

Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia, atas keramahan dan bantuan teknis yang sangat memudahkan penulis selama melakukan pengambilan data dan observasi di lingkungan kementerian.

16. Bapak Lis Ariyadi, S.E., M.A., Kepala Biro Manajemen BMN dan Pengadaan Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Bapak Amin selaku Pelaksana Staf Tata Usaha Biro Manajemen BMN dan Pengadaan, narahubung pertama yang sangat komunikatif, ramah, dan telah banyak membantu penulis dalam mengarahkan prosedur permohonan penelitian di tengah kesibukan tugas-tugas beliau;

17. Bapak Aloysius Yanis Dhaniarto, S.H., LL.M., Kepala Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Bapak S.N. Irfansyah, S.H., M.H., Ibu Tities Larasati, S.H., Ibu Yundra Asmara Triana, S.H., dan Ibu Nabila Rianti Putri, S.Ak., beserta seluruh unit kerja Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan, atas kehangatan dan ketulusannya dalam menerima kehadiran penulis. Terima kasih atas arahan, doa, serta bantuan pribadi Ibu berdua dalam menjembatani penulis dengan pihak-pihak terkait di Kementerian Keuangan;

18. Rekan-rekan KKN 116 Konversi Kebun Buah dan Eduwisata Bendosari, khususnya Tim Pengembangan Kebun yang telah mewarnai segala dinamika penulis dalam menjalani fase akhir dalam perkuliahan;

19. Keluarga besar pengelola Kebun Buah dan Eduwisata Bendosari atas semua ilmu, pengajaran, dan kehangatan yang telah diberikan selama proses KKN Konversi.
20. Seluruh rekan-rekan mahasiswa satu angkatan Program Studi Ilmu Hukum 2021 atas dukungan, bantuan informasi, dan semangat solidaritas yang diberikan kepada penulis selama menempuh masa studi;
21. Ayahanda dan Ibunda tercinta, atas untaian doa yang tiada putus serta kasih sayang yang senantiasa menjadi kekuatan utama penulis, keempat kakak, serta kedua keponakan tersayang, atas segala dukungan, bantuan, serta keceriaan yang diberikan, yang menjadi penyemangat bagi penulis di kala lelah dalam menyusun skripsi ini;
22. Kepada sahabat terbaik sejak kecil hingga selamanya, Khusna yang telah tumbuh bersama dan menjadi bagian tak terpisahkan dari perjalanan hidup penulis. Kesetiaan dan dukungan moral darinya adalah alasan penulis tetap teguh melewati segala rintangan dalam penyusunan karya ini;

Yogyakarta, 30 Desember 2025

Penyusun Skripsi

Fitrotul Mufidah

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
SURAT PERNYATAAN BERJILBAB	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
MOTTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xv
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
D. Telaah Pustaka.....	11
E. Kerangka Teoritik.....	16
F. Metode Penelitian	22
G. Sistematika Pembahasan	28
BAB II.....	31
MEDIASI SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA (<i>ALTERNATIVE DISPUTE RESOLUTION</i>) DAN ITIKAD BAIK	31
A. Konsep Mediasi dalam Perkara Perdata.....	31
B. Dasar Hukum Mediasi.....	37

C. Kekuatan Akta <i>van Dading</i> Sebagai Keputusan Yang Mengikat	47
D. Konsep Gugatan Perkara Perdata dalam Sistem Peradilan di Indonesia ..	54
E. Konsep dan Doktrin Itikad Baik.....	58
F. Regulasi Itikad Baik dalam Perkara Tanah	67
G. Konsep dan Penerapan Itikad Baik dalam Mediasi.....	73
BAB III.....	79
DINAMIKA SENGKETA TANAH ANTARA KASULTANAN YOGYAKARTA DAN PT KAI DALAM PERKARA NOMOR 137/Pdt.G/2024/PN.Yyk.....	79
A. Kedudukan Tanah dan Sejarah Tanah Sengketa Perkara Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Yyk	79
B. Duduk Perkara dan Isi Petitum: Kasultanan Yogyakarta Menggugat PT KAI atas Perbuatan Melawan Hukum.....	85
C. Para Pihak Berperkara (Kasultanan Yogyakarta, PT KAI Persero, Kementerian BUMN, BPN Kota Yogyakarta, Kementerian Keuangan, dan Kementerian Perhubungan)	95
D. Proses Mediasi.....	99
E. Isi Akta Pedamaian.....	108
BAB IV	117
PENERAPAN ITIKAD BAIK DALAM PERKARA NOMOR 137/Pdt.G/2024/PN.Yyk.....	117
A. Alasan dan Pertimbangan yang Melatarbelakangi Pihak-Pihak dalam Mediasi Perkara Perdata Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Yyk (BPN Kota Yogyakarta, Kementerian Keuangan, Kementerian Perhubungan, dan Kementerian BUMN) Tidak Menandatangani Akta <i>van Dading</i>	117
B. Analisis Yuridis Tidak Ditandatanganinya Akta <i>van Dading</i> dalam Perkara Perdata Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Yyk Dapat Dikategorikan sebagai Salah Satu Bentuk Tidak Beritikad Baik dalam Mediasi.....	138

BAB V.....	157
PENUTUP.....	157
A. Kesimpulan.....	157
A. Saran.....	159
DAFTAR PUSTAKA	163
LAMPIRAN.....	172
CURRICULUM VITAE	188



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Asas itikad baik merupakan prinsip fundamental dalam hukum perdata yang menjadi fondasi dalam seluruh tahapan hubungan hukum perjanjian, termasuk dalam konteks perjanjian perdamaian (*dading*). Asas ini tidak hanya berfungsi sebagai norma moral, tetapi juga memiliki posisi strategis dalam menentukan sah atau tidaknya suatu proses serta validitas perjanjian yang disepakati para pihak. Dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi di pengadilan, asas itikad baik menjadi ruh utama yang menentukan keberhasilan dan legitimasi suatu kesepakatan perdamaian, karena tanpa itikad baik, mediasi berpotensi berubah menjadi formalitas prosedural semata yang tidak sungguh-sungguh mengakhiri sengketa.

Pertanyaan mengenai bagaimana asas itikad baik diimplementasikan dan diuji dalam praktik penyelesaian sengketa di pengadilan menjadi sangat krusial, dan dapat dijelaskan melalui contoh konkret suatu perkara. Hal ini tercermin dalam perkara Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Yyk (selanjutnya disebut perkara *a quo*) yang melibatkan Kasultanan Yogyakarta dan PT Kereta Api Indonesia (Persero) (selanjutnya disebut PT KAI) sebagai Tergugat I, beserta beberapa pihak lain sebagai tergugat dan turut tergugat. Sengketa tersebut telah melewati tahapan mediasi, di mana para pihak berhasil mencapai kesepakatan substansial yang kemudian dituangkan dalam bentuk akta perdamaian. Namun demikian, Tergugat II serta Turut Tergugat I, II, dan III menyatakan tidak berkehendak untuk menandatangani akta tersebut. Kondisi ini menimbulkan kontradiksi antara

persetujuan substansial yang telah dicapai dengan penolakan formal untuk menandatangani akta perdamaian, sehingga secara langsung menantang esensi dan penerapan asas itikad baik itu sendiri dalam praktik mediasi di pengadilan.

Dalam hukum perdata, itikad baik tidak hanya dimaknai sebagai ketiadaan niat jahat, tetapi juga sebagai kewajiban aktif untuk mewujudkan kesepakatan secara sungguh-sungguh dan bertanggung jawab sampai pada tahap pelaksanaan dan pemenuhan seluruh konsekuensi hukumnya. Tindakan menolak menandatangani hasil mediasi yang secara substansi telah disetujui menunjukkan adanya ketidakkonsistenan antara kehendak dan perbuatan, sehingga berpotensi dinilai sebagai bentuk itikad tidak baik karena bertentangan dengan prinsip konsistensi dan komitmen dalam hubungan hukum. Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 (selanjutnya disebut PERMA 1/2016), Pasal 27 ayat (1) menentukan bahwa apabila mediasi berhasil mencapai kesepakatan, para pihak dengan bantuan mediator wajib merumuskan kesepakatan tersebut secara tertulis dalam kesepakatan perdamaian yang ditandatangani oleh para pihak dan mediator. Ketentuan ini menegaskan bahwa penandatanganan bukan sekadar formalitas administratif, melainkan syarat konstitutif yang mengikat secara yuridis bagi keberhasilan mediasi. Dengan kata lain, tanpa adanya tanda tangan dari para pihak yang telah bersepakat, suatu kesepakatan substantif secara prosedural tidak dapat dikualifikasikan sebagai “mediasi berhasil” sesuai dengan tata cara yang diatur oleh PERMA 1/2016.

Situasi sebagaimana tergambar dalam perkara *a quo*, di mana beberapa pihak menolak menandatangani akta perdamaian meskipun secara substansi menyetujui isinya, secara yuridis menimbulkan persoalan apakah mediasi tersebut

dapat dianggap berhasil atau justru harus dikualifikasikan sebagai gagal. Kondisi demikian bukan hanya berpotensi menghambat terwujudnya kepastian hukum, tetapi juga secara substansial dapat dipandang bertentangan dengan asas itikad baik yang menjadi fondasi utama setiap hubungan hukum dan proses negosiasi. Penelitian Ajrina Yuka Ardhira menegaskan bahwa kesediaan para pihak untuk menandatangani akta perdamaian merupakan manifestasi konkret komitmen mereka untuk menuntaskan sengketa hingga tataran pelaksanaan.¹

Penolakan untuk membubuhkan tanda tangan, meskipun kesepakatan substantif telah tercapai, dapat diinterpretasikan sebagai bentuk ketidakberitikad baik karena mencederai semangat kejujuran, konsistensi, dan kehendak untuk berdamai yang seharusnya menjadi esensi mediasi. Lebih jauh, tindakan tersebut berkorelasi langsung dengan pengaturan dalam Pasal 7 ayat (2) huruf e PERMA 1/2016 yang secara eksplisit menyatakan bahwa pihak yang tidak menandatangani konsep kesepakatan perdamaian tanpa alasan sah dapat dinyatakan tidak beritikad baik.

Asas itikad baik juga erat kaitannya dengan teori perjanjian, khususnya dalam tahapan pelaksanaan dan penyempurnaan perjanjian. Dalam konteks mediasi, akta perdamaian merupakan bentuk khusus dari perjanjian yang memiliki kekuatan hukum mengikat selama memenuhi syarat formil dan materiil, termasuk salah satunya adalah tanda tangan dari para pihak.² Tanda tangan bukan semata

¹ Ajrina Yuka Ardhira & Ghansham Anand, "Itikad Baik dalam Proses Mediasi Perkara Perdata di Pengadilan," *Media Iuris*, Vol. 1, No. 2, (2018).

² Rudi Hartono, "Kekuatan Hukum Akta Perdamaian dalam Sistem Peradilan Perdata", *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 2021.

formalitas, melainkan bentuk konkret dari persetujuan dan komitmen hukum yang bersifat personal dan tidak dapat diwakilkan secara sembarangan. Oleh karena itu, penolakan tanda tangan dari pihak yang sebelumnya telah menyetujui substansi perjanjian dapat dipandang sebagai pelanggaran terhadap asas tersebut.

Menurut Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, "perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik."³ Norma ini mencerminkan bahwa setiap pihak dalam hubungan hukum terikat untuk tidak hanya berpegang pada bunyi teks, tetapi juga harus bersikap jujur, terbuka, dan tidak menghambat pelaksanaan kesepakatan yang telah dicapai. Itikad baik menjadi parameter evaluasi terhadap perbuatan hukum pihak-pihak yang terlibat. Tidak bersedianya suatu pihak menandatangani akta perdamaian yang telah disepakati substansinya tanpa adanya alasan hukum yang sah dapat dikategorikan sebagai pelanggaran terhadap asas tersebut, karena menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara komitmen yang dinyatakan dengan tindakan konkret yang diwujudkan.

Dalam doktrin hukum perdata, sejumlah pakar memberikan perhatian khusus pada pentingnya tanda tangan sebagai bagian integral dari pelaksanaan itikad baik dalam perjanjian. Tanda tangan tidak hanya mencerminkan persetujuan formal, tetapi juga menjadi simbol kesediaan para pihak untuk memikul konsekuensi hukum dari perjanjian yang dibuat. Subekti menyatakan bahwa "itikad baik bukan hanya semangat dalam membuat perjanjian, tetapi juga dalam

³ Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata.

melaksanakannya, termasuk kesediaan untuk mewujudkan formalitas yang diperlukan untuk memberikan kekuatan hukum pada perjanjian itu sendiri".⁴

Dalam perspektif demikian, itikad baik tidak berhenti pada tahap perundingan atau kesepakatan lisan, melainkan harus teruji pada kesediaan pihak-pihak untuk memenuhi seluruh formalitas yang memberikan kekuatan hukum terhadap perjanjian tersebut. Penolakan tanpa dasar rasional terhadap formalitas seperti tanda tangan, terlebih setelah isi perjanjian disepakati, dapat dipahami sebagai bentuk pembangkangan terhadap asas itikad baik karena mengosongkan makna komitmen yang sebelumnya telah dinyatakan.

Implikasi dari pelanggaran asas itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian perdamaian sangat serius. Tidak hanya berpengaruh pada keberlakuan akta perdamaian, tetapi juga dapat memperpanjang sengketa, merugikan pihak yang telah beritikad baik, serta mengacaukan sistem peradilan yang berusaha mengedepankan efisiensi melalui mediasi. Dalam konteks hukum acara perdata, tindakan demikian dapat memperlemah fungsi perdamaian sebagai instrumen keadilan restoratif dan menciptakan ketidakpastian hukum.⁵ Sehingga eksistensi lembaga mediasi di Indonesia masih dihadapkan pada kesenjangan (*gap*) antara ketentuan formal dan praktik pelaksanaannya. Hambatan normatif, keterbatasan aturan teknis, serta kehati-hatian kelembagaan sering kali menyebabkan proses

⁴ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2005.
<https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=90620>

⁵ Wulandari, "Efektivitas Mediasi dalam Sistem Peradilan Perdata di Indonesia", *Jurnal Hukum IUS*, Vol. 8, No. 2, 2020.

mediasi tidak berjalan secara optimal atau menimbulkan dinamika hukum baru di antara para pihak yang terlibat.⁶

Beberapa putusan pengadilan menunjukkan adanya pola persoalan yang serupa. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 83/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel, mediasi pada awalnya dinyatakan berhasil, namun salah satu pihak kemudian menolak menandatangani akta perdamaian dengan alasan yang tidak terkait langsung dengan substansi kesepakatan. Pengadilan akhirnya menyatakan mediasi tersebut gagal karena tidak terpenuhinya syarat formil berupa penandatanganan, meskipun terdapat indikasi bahwa pihak yang menolak bertindak tidak beritikad baik.⁷

Demikian pula dalam perkara Nomor 224/Pdt.G/2021/PN.Mdn, tergugat menyetujui substansi perjanjian damai, tetapi mangkir pada saat jadwal penandatanganan akta perdamaian. Hakim menolak memberikan penetapan terhadap akta tersebut dengan pertimbangan bahwa akta tidak lengkap secara hukum, kendati tampak adanya niat awal untuk berdamai. Kedua contoh ini menegaskan bahwa penolakan tanda tangan di tahap akhir berpotensi menggagalkan keseluruhan proses mediasi dan menimbulkan problem penerapan asas itikad baik.⁸

⁶ Zulfa, Khali, dkk. Monetizing Crime: Public Perception and The Stigma of Commercialized Justice in Indonesian Penal Mediation. *Supremasi Hukum: Jurnal Kajian Ilmu Hukum*, 2026, 15.1:16, DOI: <https://ejournal.uin-suka.ac.id/syariah/Supremasi/article/view/3345>.

⁷ Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 83/Pdt.G/2019/PN.Jkt.

⁸ Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 224/Pdt.G/2021/PN.Mdn.

Dari penelusuran berbagai artikel hukum dan jurnal akademik, berkembang pandangan bahwa penilaian terhadap asas itikad baik tidak dapat hanya bertumpu pada niat awal, tetapi harus mempertimbangkan kesesuaian tindakan konkret sepanjang keseluruhan proses. Salah satu pandangan yang relevan dikemukakan oleh Iskandar Putra dalam tulisannya berjudul “Rekonstruksi Asas Itikad Baik dalam Mediasi di Pengadilan,” yang menegaskan bahwa parameter utama itikad baik adalah konsistensi antara kehendak dan perbuatan para pihak.⁹

Dalam konteks perkara *a quo*, terdapat ketimpangan yang jelas antara persetujuan substansial terhadap isi akta perdamaian dengan penolakan untuk melakukan tindakan formal berupa penandatanganan. Ketimpangan ini menggambarkan adanya persoalan serius dalam penerapan asas itikad baik, karena menunjukkan bahwa komitmen substantif tidak selalu diikuti oleh kesediaan untuk memenuhi syarat-syarat formil yang dipersyaratkan hukum.

Perkara *a quo* dengan demikian bukan sekadar sengketa kepemilikan tanah biasa, melainkan representasi nyata dari kesenjangan (*gap*) antara teori dan praktik hukum dalam proses mediasi di pengadilan. Secara teoretis, mediasi yang berhasil mencapai kesepakatan seharusnya diakhiri dengan penandatanganan akta perdamaian sebagai wujud komitmen final para pihak, yang kemudian dikukuhkan oleh pengadilan menjadi akta *van dading* dengan kekuatan eksekutorial.

Namun, dalam kasus ini, meskipun kesepakatan substantif telah tercapai dan akta perdamaian berhasil disahkan sebagai *van dading*, fenomena penolakan

⁹ Iskandar Putra, "Rekonstruksi Asas Itikad Baik dalam Mediasi di Pengadilan," Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 6, No. 1 (2022).

penandatanganan oleh beberapa pihak tetap terjadi. Situasi ini menimbulkan persoalan hukum yang belum tuntas, yakni ketidakselarasan antara kesepakatan substantif dengan komitmen formal para pihak, sehingga secara yuridis menguji kembali penerapan asas itikad baik yang semestinya menjadi fondasi mediasi. Fenomena tersebut menggambarkan adanya kesenjangan dalam praktik hukum yang belum terakomodasi secara memadai dalam literatur maupun pengaturan yang ada.

Kelangkaan kajian akademis yang secara spesifik menyoroti fenomena penolakan penandatanganan akta perdamaian dalam konteks mediasi di pengadilan menjadi alasan utama mengapa perkara ini sangat relevan dan penting untuk diteliti. Selama ini, sebagian besar literatur hukum berfokus pada persyaratan formal mediasi, efektivitas prosedur, atau akibat hukum dari putusan perdamaian yang telah disahkan pengadilan. Masih sangat terbatas penelitian yang secara mendalam mengurai permasalahan yuridis yang timbul ketika proses mediasi diwarnai oleh penolakan tanda tangan oleh satu atau beberapa pihak, padahal substansi kesepakatan telah mereka terima.

Oleh karena itu, penelitian ini memiliki kebaruan (*novelty*), baik dari segi objek maupun sudut pandang kajian. Secara objek, penelitian ini menganalisis kasus yang langka dan spesifik, yaitu mediasi yang substansinya berhasil tetapi formilnya dipersulit oleh penolakan tanda tangan dalam perkara tanah yang juga berkaitan dengan rezim Barang Milik Negara (selanjutnya disebut BMN).

Dari segi subjek kajian, penelitian ini bertujuan mengisi kekosongan literatur dengan merumuskan konsep hukum yang dapat menjembatani ketidakpastian akibat penolakan penandatanganan akta perdamaian, serta

memberikan rekomendasi kebijakan yang dapat memperkuat penerapan asas itikad baik dalam mediasi di masa mendatang, baik bagi pengadilan, para pihak, maupun pembentuk regulasi.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apa alasan yang melatarbelakangi pihak-pihak dalam mediasi perkara perdata Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Yyk (Kementerian Keuangan, Kementerian Perhubungan, Kementerian BUMN, dan BPN Kota Yogyakarta) tidak menandatangani akta *van dading*?
2. Apakah tidak ditandatanganinya akta *van dading* dalam perkara perdata Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Yyk dapat dikatakan sebagai salah satu bentuk tidak beritikad baik dalam mediasi?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, dapat dikemukakan tujuan dan kegunaan dari penelitian ini, antara lain sebagai berikut:

1. Tujuan penelitian
 - a. Untuk menganalisis penerapan asas itikad baik dalam proses mediasi perkara perdata Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Yk, serta menilai apakah asas tersebut dijalankan secara konsisten oleh para pihak yang terlibat.

- b. Untuk menganalisis pengaruh yuridis dari penolakan penandatanganan akta perdamaian terhadap kekuatan dan keabsahan akta yang dihasilkan, serta mengkaji potensi ketidakabsahan atau celah hukum yang mungkin timbul dari situasi tersebut.

2. Kegunaan penelitian

- a. Secara teoretis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam memperkaya literatur hukum perdata, khususnya yang berkaitan dengan penerapan asas itikad baik dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi. Melalui analisis terhadap kasus konkret, penelitian ini juga bertujuan untuk mengisi kekosongan kajian ilmiah (*research gap*) mengenai kegagalan formil dalam proses mediasi akibat penolakan tanda tangan, yang selama ini belum banyak mendapat perhatian dalam diskursus akademik. Penelitian ini dapat digunakan sebagai acuan bagi mahasiswa, dosen, maupun peneliti yang tertarik mengembangkan studi kritis tentang prinsip moralitas dan kejujuran dalam dinamika hukum perdata Indonesia.

- b. Secara praktis, penelitian ini dapat menjadi sumber pemahaman yang relevan bagi aparat peradilan, terutama hakim mediator, dalam menilai keabsahan hasil mediasi yang tidak ditandatangani semua pihak namun substansinya telah disepakati. Selain itu, temuan dalam penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan

bagi Mahkamah Agung (selanjutnya disebut MA) atau regulator untuk menyusun pedoman atau kebijakan yang lebih jelas mengenai perlakuan terhadap pihak-pihak yang menyetujui substansi namun menolak menandatangani akta perdamaian. Penelitian ini juga diharapkan dapat meningkatkan kesadaran para pihak dalam sengketa agar lebih menghargai proses mediasi secara utuh, serta memahami bahwa tindakan menunda atau menghindari tanda tangan tanpa dasar hukum dapat dikualifikasikan sebagai bentuk tidak beritikad baik yang merugikan proses penyelesaian sengketa secara damai.

D. Telaah Pustaka

Dalam suatu penelitian, penulis harus melakukan telaah pustaka secara mendalam agar terhindar dari adanya kesamaan dengan penelitian-penelitian terdahulu. Oleh karena itu, penulis menelaah penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini, antara lain sebagai berikut:

Pertama, skripsi yang ditulis oleh Putri Pertiwi yang berjudul “Analisis Penyelesaian Sengketa Lahan Stasiun Yogyakarta antara PT Kereta Api Indonesia Persero dan Kasultanan Yogyakarta”. Dalam skripsi ini, peneliti mengkaji proses timbulnya sengketa lahan Stasiun Yogyakarta yang berawal dari pencatatan lahan Stasiun Yogyakarta sebagai aktiva tetap PT KAI, serta menganalisis penyelesaian sengketa tersebut melalui jalur litigasi di Pengadilan Negeri Yogyakarta. Permasalahan utamanya adalah bagaimana sengketa itu muncul dalam konteks dualisme pengaturan pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta, terutama antara

rezim UUPA dan pengaturan keistimewaan DIY mengenai Tanah Kasultanan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sengketa dipicu oleh kewajiban penertiban administrasi Tanah Kasultanan yang dimanfaatkan pihak lain, dan penyelesaiannya dituangkan dalam akta perdamaian yang memuat pengakuan PT KAI atas hak milik Kasultanan serta persetujuan penghapusbukuan lahan Stasiun Yogyakarta dari daftar aktiva tetap PT KAI. Skripsi ini menegaskan pentingnya pendaftaran tanah untuk kepastian hukum, sekaligus menunjukkan bahwa dalam konteks Tanah Kasultanan, penyelesaian administratif dan litigasi dapat berjalan beriringan.¹⁰

Kedua, skripsi yang ditulis oleh Mustafa Kamal yang berjudul “Itikad Tidak Baik Dalam Pendaftaran Merek Terkenal Starbucks (studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 836 K/PDTSUS-HKI 2022)”¹¹. Dalam skripsi ini peneliti mengkaji penerapan asas itikad baik dalam sengketa merek terkenal antara Starbucks Corporation dan PT Sumatra Tobacco Trading Company. Penulis menganalisis bagaimana itikad tidak baik dalam pendaftaran merek diuji melalui kriteria hukum, termasuk persamaan pokok merek dan reputasi global, serta dampaknya terhadap kepastian hukum dan keadilan. Permasalahan utamanya adalah apakah pendaftaran merek "Starbucks" oleh PT Sumatra Tobacco Trading Company pada tahun 1992 dilakukan dengan itikad tidak baik, mengingat merek tersebut telah terkenal secara internasional. Hasil penelitian menunjukkan bahwa MA membatalkan merek

¹⁰ Putri Pertiwi, — Analisis Penyelesaian Sengketa Lahan Stasiun Yogyakarta antara PT Kereta Api Indonesia Persero dan Kasultanan Yogyakarta, | Skripsi Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, (2026).

¹¹ Mustafa Kamal, —Itikad Tidak Baik Dalam Pendaftaran Merek Terkenal Starbucks(studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 836 K/PDTSUS-HKI 2022), | Skripsi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2025).

terdaftar PT Sumatra Tobacco Trading Company karena dinilai meniru dan mengeksploitasi reputasi Starbucks Corporation. Penulis menyoroti bahwa putusan ini mencerminkan dinamika hukum yang mengutamakan perlindungan merek terkenal meski harus mengesampingkan kepastian formal, sekaligus mengkritik potensi ketidakadilan bagi pemegang merek yang telah terdaftar lebih dahulu secara sah.

Ketiga, skripsi yang ditulis oleh Adele Vidya Dwi Lestari berjudul “Prinsip Itikad Baik Dalam Proses Penyelesaian Rapat Umum Pemegang Saham (Studi Kasus PT Bali Bias Putih”¹². Dalam skripsi ini, peneliti menganalisis pelanggaran asas itikad baik dalam penyelenggaraan RUPS. Penulis meneliti kasus pemanggilan RUPS oleh Direksi PT Bali Bias Putih yang sengaja hanya menggunakan iklan surat kabar berbahasa Indonesia untuk pemegang saham mayoritas di Korea, sehingga menghalangi partisipasinya. Permasalahan utamanya adalah penyalahgunaan frasa "dan/atau" dalam Pasal 82 ayat (2) UU PT No. 40/2007 yang mengakibatkan ketidakadilan, serta kegagalan Pengadilan Negeri Amlapura mempertimbangkan prinsip GCG (*Good Corporate Governance*) dalam putusannya. Penulis menyimpulkan bahwa tindakan Direksi tersebut merupakan itikad tidak baik karena bertentangan dengan prinsip keadilan, transparansi, dan loyalitas dalam GCG. Kritik akhirnya menekankan perlunya revisi Pasal 82 ayat (2) UU PT dengan menghapus opsi "atau" agar pemanggilan wajib dilakukan melalui surat tercatat dan iklan surat kabar, serta pentingnya hakim mempertimbangkan aspek GCG dan

¹² Adele Vidya Dwi Lestari, —Prinsip Itikad Baik Dalam Proses Penyelesaian Rapat Umum Pemegang Saham (Studi Kasus PT Bali Bias Putih, | Skripsi Universitas Atmajaya Yogyakarta (2015).

business judgment rule dalam kasus serupa untuk mencegah penyalahgunaan wewenang.

Keempat, artikel dalam jurnal yang ditulis oleh Ridwan Khairandy dengan judul “Itikad Baik Dalam Pelaksanaan Kontrak: *Super Eminent Principle* yang Memerlukan Pengertian dan Tolak Ukur Objektif”¹³. Dalam artikel ini peneliti meneliti makna dan tolok ukur objektif asas itikad baik dalam pelaksanaan kontrak, dengan fokus pada tiga masalah utama: ketidakseragaman definisi itikad baik, kriteria penilaiannya oleh hakim, serta fungsinya dalam kontrak. Hasil penelitian menunjukkan bahwa itikad baik bersifat objektif, mengacu pada standar *reasonableness* dan *equity*, serta berperan sebagai prinsip universal yang mendasari hubungan kontraktual. Peneliti menyimpulkan bahwa meskipun itikad baik diakui sebagai asas fundamental dalam hukum kontrak, penerapannya tetap memerlukan penyesuaian dengan konteks keputusan dan keadilan masyarakat.

Kelima, artikel dalam jurnal yang ditulis oleh Ibnu A'thillah Farhan dan Moh. Safil Kafi dengan judul “Peranan Pelaksanaan Asas Itikad Baik Dalam Hukum Perjanjian”¹⁴. Artikel ini membahas mengenai peran asas itikad baik dalam hukum perjanjian, khususnya dampaknya terhadap integritas kontrak, keseimbangan kepentingan para pihak, dan penyelesaian sengketa. Permasalahan utama yang diangkat adalah tantangan penerapan asas itikad baik di era digital serta ketidakseragaman interpretasi dalam berbagai yurisdiksi. Hasil penelitian

¹³ Ridwan Khairandy, “Itikad Baik Dalam Pelaksanaan Kontrak: *Super Eminent Principle* yang Memerlukan Pengertian dan Tolak Ukur Objektif”, *Jurnal Hukum*, Vol.14, No.3 (2008), hlm. 343-358.

¹⁴ Ibnu A'thillah Farhan dan Moh. Safil Kafi, “Peranan Pelaksanaan Asas Itikad Baik Dalam Hukum Perjanjian”, *Jurnal Ilmiah Research Student*, Vol. 1, No. 2, (2023), hlm. 532-538.

menunjukkan bahwa asas ini berfungsi sebagai penjaga keadilan kontraktual, alat penyelesaian sengketa melalui mediasi dan arbitrase, serta fondasi stabilitas bisnis. Peneliti menyimpulkan bahwa iktikad baik bersifat multidimensi yang meliputi aspek hukum, etika, dan ekonomi dan perlu diadaptasi ke konteks modern seperti transaksi elektronik.

Berdasarkan telaah terhadap beberapa penelitian terdahulu, dapat disimpulkan bahwa meskipun asas itikad baik telah banyak dibahas dalam konteks pelaksanaan kontrak investasi, pendaftaran merek, RUPS, maupun hubungan perjanjian secara umum, belum ditemukan penelitian yang secara khusus menganalisis penerapan asas ini dalam konteks penyelesaian sengketa melalui mediasi litigasi yang menghasilkan akta perdamaian (*vonnis van dading*), terlebih lagi dengan subjek perkara yang melibatkan lembaga adat (Kasultanan Yogyakarta) dan BUMN (PT KAI). Penelitian terdahulu umumnya berfokus pada relasi horizontal antara pelaku usaha swasta atau antara entitas privat dengan ruang lingkup kontraktual konvensional. Sementara itu, penelitian ini menyoroti praktik itikad baik dalam dimensi implementasi formil dalam forum mediasi pengadilan, dengan mengkaji bagaimana keberadaan pihak-pihak yang meskipun telah menyatakan sepakat kemudian enggan menandatangani akta perdamaian. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki kebaruan (*novelty*) baik dari aspek objek hukum yang dianalisis, yaitu akta perdamaian sebagai produk pengadilan, maupun dari aspek subjek hukumnya yang bersifat kompleks dan asimetris. Dengan demikian, fokus pada interseksi antara asas itikad baik, kepastian hukum, dan efektivitas hasil mediasi menjadikan penelitian ini memiliki kontribusi yang signifikan dalam

pengembangan wacana hukum perdata modern yang adaptif terhadap praktik alternatif penyelesaian sengketa berbasis hukum positif nasional.

E. Kerangka Teoritik

Berikut adalah dua teori yang akan menjadi landasan fundamental bagi penulis dalam penelitian ini:

1. Teori Asas Itikad Baik

Itikad baik merupakan salah satu asas perjanjian, hal ini ditentukan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata yaitu perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik.¹⁵ Asas itikad baik (*good faith*) merupakan prinsip fundamental dalam hukum perjanjian yang berfungsi untuk menjaga keadilan dan kepercayaan antara pihak-pihak yang terlibat dalam suatu kontrak agar berlangsung dengan adil dan sesuai dengan nilai-nilai moral yang berlaku.

Prinsip kesediaan untuk berlaku jujur dan adil tercermin berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, yang menegaskan bahwa segala bentuk kesepakatan harus dibuat dengan kesungguhan hati yang baik.

Asas itikad baik mengimplikasikan bahwa kedua belah pihak harus bertindak secara adil, menghindari segala bentuk penipuan atau manipulasi, serta memperhatikan kepentingan bersama dalam perjanjian tersebut, bukan hanya kepentingan pribadi.¹⁶

¹⁵ Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata.

¹⁶ Sigit Irianto. "Negosiasi Dan Memorandum Of Understanding (Mou) Dalam Penyusunan Kontrak" *Jurnal Hukum Dan Dinamika Masyarakat* Vol. 12, No. 1, 2016, hlm. 7 sebagaimana

Dalam kamus hukum Black's Law Dictionary, istilah itikad baik disebut sebagai *Bona Fades*;

*Bona Fades. Is or with good faith: honestly, openly, and sincerely: without deceit or fraud.*¹⁷

yang secara hemat peneliti artikan sebagai perilaku yang dilandasi oleh kejujuran yang sebenarnya, keterbukaan, dan kesungguhan tanpa adanya unsur penipuan atau kecurangan, serta tanpa rekayasa atau tindakan yang bersifat pura-pura.

Dalam bahasa Indonesia, itikad baik dalam arti subyektif disebut kejujuran. Hal itu terdapat dalam pasal 530 KUHPerdata dan seterusnya yang mengatur mengenai kedudukan berkuasa (*bezit*). Itikad baik dalam arti subyektif ini merupakan sikap batin atau suatu keadaan jiwa. Berdasarkan pasal 1338 (3) KUHPerdata, kejujuran (itikad baik) tidak terletak pada keadaan jiwa manusia, akan tetapi terletak pada tindakan yang dilakukan oleh kedua belah pihak dalam melaksanakan janji, jadi kejujuran disini bersifat dinamis. Kejujuran dalam arti dinamis atau kepatutan ini berakar pada sifat peranan hukum pada umumnya, yaitu usaha untuk mengadakan keseimbangan dari berbagai kepentingan yang ada dalam masyarakat.¹⁸

dikutip dalam Muzdalifah Karsa Prima dan Helen Primadati Sulistyaningrum, “Asas Itikad Baik Dalam *Memorandum Of Understanding* : Tinjauan Terhadap Hukum Perjanjian Di Indonesia” *Sriwijaya Journal Of Private Law*, Vol. 2, No. 1, (April 2025), hlm. 88.

¹⁷ Henry Campbell Black, *Black's Law Dictionary Revised Fourth Edition*, St. Paul, Minn: West Publishing Co., (1968) hlm. 223.

¹⁸ Novan Harisa, “Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Arbitrase Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa”, *Jurnal Aktualita*, Vol. 1, No. 1, (Juli 2018), hlm. 274.

Beranjak dari pemahaman tentang itikad baik objektif, maka pelaksanaan perjanjian tidak hanya tergantung pada klausula yang telah dirumuskan tetapi juga harus dilakukan secara patut dan masuk akal (*redelijkheid en billijkheid*). Ini didasarkan dari suatu sifat peraturan hukum pada umumnya, yaitu usaha untuk mengadakan keseimbangan berbagai kepentingan yang ada dalam masyarakat. Di sini, itikad baik objektif dalam arti kepatutan dan masuk akal (*redelijkheid en billijkheid*) sebagai penguji jika salah satu pihak mengatakan sudah bertindak jujur namun ternyata ia tidak bertindak secara tidak patut.¹⁹

Menurut R. Subekti, asas itikad baik dalam sebuah perjanjian merupakan manifestasi dari kejujuran, dimana para pihak tidak menutupi hal-hal yang merugikan yang dapat berdampak negatif dan menimbulkan masalah di masa depan untuk kelangsungan perjanjian. Dalam konteks yang lebih ringan, itikad baik dalam perjanjian berarti bahwa perjanjian harus dijalankan dengan jujur dan transparan sehingga kepastian hukum dan keadilan dapat tercermin dalam pelaksanaannya di antara semua pihak yang terlibat. Dari penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa asas itikad baik melibatkan beberapa komponen, termasuk kejujuran (*honesty*), kepatutan (*reasonableness*), dan ketidaksewenangan (*fairness*).²⁰

¹⁹ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontak Komersial*, LaksBang Mediatama, Yogyakarta, 2008, hlm. 124 sebagaimana dikutip dalam *Ibid*.

²⁰ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT Intermasa, 2005, hlm. 19 sebagaimana dikutip dalam *Ibid*., hlm. 89.

Menurut Martijn W. Hesselink, itikad baik (*good faith*) merupakan landasan teoretis yang mengikat para pihak untuk bertindak konsisten antara perkataan dan perbuatan dalam sebuah perjanjian.²¹ Dalam konteks penandatanganan akta perdamaian, itikad baik berfungsi sebagai sebuah norma terbuka (*open norm*) yang memungkinkan hakim untuk menilai perilaku para pihak secara substansial, tidak hanya sebatas formalitas. Dengan demikian, penolakan untuk menandatangani akta perdamaian, meskipun substansinya telah disepakati, dapat dipandang sebagai tindakan yang bertentangan dengan asas ini karena merusak komitmen yang telah dibangun, mengubah kesepakatan menjadi tidak sah secara hukum, dan pada akhirnya, menghambat tercapainya kepastian hukum.

2. Teori Kepastian Hukum

Menurut Kelsen sebagaimana dikutip Peter Mahmud Marzuki dalam skripsi Eben Sirait, hukum adalah sebuah Sistem Norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun

²¹ Martijn W. Hesselink, *The Concept of Good Faith*, (dalam *The Concept of Good Faith in European Contract Law*, 2004).

dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.²²

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.²³

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut:²⁴

- a) Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*), asas ini meninjau dari sudut yuridis.

²² Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 158, sebagaimana dikutip dalam skripsi Eben Sirait, "Tinjauan Teoritis Mengenai Kepastian Hukum Dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Dan Jaminan Fidusia", Skripsi Universitas Komputer Indonesia (Unikom), (2020), hlm, 27.

²³ Asikin Zainal, Pengantar Tata Hukum Indonesia, Rajawali Press, Jakarta, 2012 sebagaimana dikutip dalam *Ibid.*

²⁴ Dwika, "Keadilan Dari Dimensi Sistem Hukum", <http://hukum.kompasiana.com/02/04/2011> sebagaimana dikutip dalam *Ibid.*, hlm. 28.

b) Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*), asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.

c) Asas kemanfaatan hukum (*zwech matigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*)

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.²⁵

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara atau yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data penelitiannya.²⁶ Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah penelitian lapangan (*empirical-legal research*). Penelitian ini bertujuan untuk

²⁵ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hal 23 sebagaimana dikutip dalam *Ibid*.

²⁶ Feni Hikmawati, *Metodologi Penelitian*, Rajawali Pers PT Raja Grafindo Persada, Jawa Barat, 2017, hlm. 43.

memahami hukum tidak hanya sebagai norma tertulis dalam peraturan perundang-undangan, tetapi juga sebagai realitas sosial yang hidup dan dijalankan dalam masyarakat. Dalam konteks penelitian ini, peneliti memfokuskan kajian pada bagaimana asas itikad baik diterapkan secara nyata dalam proses mediasi perkara perdata, khususnya dalam perkara antara Kasultanan Yogyakarta dan PT KAI yang menghasilkan akta perdamaian. Jenis penelitian ini memungkinkan peneliti untuk menggali hubungan antara norma hukum yang ideal (*das sollen*) dengan praktik hukum yang terjadi (*das sein*), terutama dalam ranah penyelesaian sengketa non-litigasi melalui mediasi.

2. Sifat penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis. Tujuannya adalah untuk menggambarkan secara rinci, sistematis, dan objektif mengenai penerapan asas itikad baik dalam tahapan mediasi hingga terbentuknya akta perdamaian. Dalam penelitian ini dilakukan pembedahan kritis terhadap data tersebut dengan menggunakan teori dan doktrin hukum yang relevan, guna menilai sejauh mana asas itikad baik dicerminkan dalam kasus tersebut.

3. Pendekatan penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan oleh penulis adalah yuridis empiris. Pendekatan ini memadukan kajian terhadap norma hukum yang berlaku dengan pengamatan terhadap penerapan norma hukum

dalam praktik (*implementation of legal norms*) dari para pihak dalam menyelesaikan sengketa.

4. Sumber data

Sumber data terbagi menjadi dua jenis, yaitu data primer yang diperoleh langsung dari lapangan dan data sekunder yang diperoleh dari bahan pustaka.²⁷ Dalam penelitian ini penulis menggunakan data, antara lain sebagai berikut:

a) Data Primer

- 1) Dokumen resmi mediasi yang meliputi akta perdamaian perkara *a quo* dan laporan mediasi yang tercatat dalam berkas perkara di Pengadilan Negeri Yogyakarta.
- 2) Surat pernyataan resmi Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan terkait perkara *a quo*.
- 3) Wawancara para pihak yang berperkara *a quo* yang meliputi:
 - a. Hakim mediator bersertifikat MA yang ditunjuk oleh kepala PN Yogyakarta, Sri Sulasrti, S.H., dan Setyowati, S.H., M.Hum.
 - b. Hakim Mediator yang memfasilitasi mediasi para pihak, Heri Kurniawan, S.H., M.H.
 - c. Hakim Anggota Penangan Perkara Sidang Pembacaan Putusan *a quo*, Riza Tyrama, S.H.

²⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* cetakan ke-3, Universitas Indonesia, Jakarta, 1986, hlm. 11.

- d. Staff Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kantor BPN Kota Yogyakarta, Sigit Pramulianto, S.Sit.
- e. Kepala Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Aloysius Yanis Dhaniarto, S.H., LL.M.
- f. Observasi lapangan yang meliputi observasi terhadap proses persidangan, dinamika interaksi, serta dokumentasi berlangsungnya sidang perkara Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Yyk.

b) Data Skunder

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan-bahan hukum yang sifatnya mengikat.²⁸ Bahan hukum primer yang digunakan oleh penulis antara lain sebagai berikut:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP);
- b. Akta Perdamaian Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Yyk
- c. *Herziene Inlandsch Reglement* (Reglemen Indonesia yang Diperbaharui), *Staatsblad* 1941 Nomor 44 juncto *Staatsblad* 1848
- d. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

²⁸ *Ibid.*, hlm. 52.

e. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

f. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (sebagai peminggangan alternatif ADR)

g. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung

h. Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta (Perdais) DIY Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten

i. Peraturan Menteri (PERMEN) ATR-BPN Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah

j. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 207-PMK-06-2021 Tentang Pengawasan dan Pengendalian BMN

k. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan yang dapat memperjelas bahan hukum primer.²⁹ Bahan hukum sekunder

²⁹ *Ibid.*

yang digunakan dalam penelitian ini adalah buku, artikel, jurnal, karya ilmiah, dan bahan sekunder lainnya yang berkaitan dengan topik penelitian mengenai asas itikad baik, mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa, dan teori kepastian hukum.

5. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data dilakukan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan, wawancara, dan dokumentasi untuk memperoleh gambaran yang utuh mengenai penerapan asas itikad baik dalam penyelesaian sengketa melalui akta perdamaian. Studi kepustakaan dilakukan dengan menelaah bahan hukum primer dan sekunder yang relevan, termasuk Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), PERMA 1/2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, serta putusan perkara *a quo*.

Selain itu, wawancara juga digunakan sebagai alat untuk menggali data empiris dari narasumber yang memiliki keterkaitan langsung maupun tidak langsung dengan perkara yang diteliti. Tujuan wawancara ini adalah untuk memahami dinamika pelaksanaan mediasi, alasan tidak ditandatanganinya akta perdamaian oleh beberapa pihak, serta bagaimana prinsip itikad baik dipahami dan diterapkan dalam praktiknya. Selain itu, dokumentasi juga dilakukan untuk memperoleh dokumen-dokumen resmi yang berkaitan dengan perkara yaitu dalam bentuk salinan putusan pengadilan. Dengan ketiga teknik ini, penulis

berharap dapat menghadirkan hasil penelitian yang komprehensif dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademik.

6. Analisis data

Dalam penelitian ini, teknik analisis data dilakukan secara kualitatif, yang bertujuan untuk memahami makna di balik fakta hukum dan fakta empiris yang ditemukan dalam praktik penerapan asas itikad baik dalam proses mediasi hingga terbentuknya akta perdamaian. Analisis kualitatif memungkinkan peneliti untuk menguraikan dan menafsirkan data secara mendalam, tidak hanya berdasarkan aspek normatif peraturan perundang-undangan, tetapi juga realitas praktik di lapangan.

Tahapan analisis dilakukan dengan terlebih dahulu mereduksi data, yakni menyortir, memilah, dan memilih data relevan yang diperoleh dari studi pustaka, wawancara, dan dokumentasi. Setelah data yang signifikan terkumpul, penulis melakukan penyajian data dalam bentuk uraian sistematis yang kemudian dikaitkan dengan teori-teori hukum, asas-asas umum hukum perdata, serta pendapat para ahli yang telah dirumuskan dalam kerangka teoritik. Proses ini dilakukan secara dialogis antara norma dan fakta empiris yang ditemukan dalam kasus perkara *a quo*.

Langkah terakhir adalah penarikan kesimpulan, yang dilakukan dengan menjawab pertanyaan yang tertuang dalam rumusan masalah yakni apa alasan yang melatarbelakangi pihak-pihak tertentu dalam perkara *a quo* tidak menandatangani akta *van dading*, serta apakah hal

tersebut dapat dikategorikan sebagai salah satu bentuk tidak beritikad baik dalam mediasi. Kesimpulan bersifat argumentatif, berdasarkan interpretasi hukum yang logis, dan ditopang oleh data primer dan sekunder yang telah dianalisis sebelumnya. Dengan metode ini, diharapkan penelitian mampu menghasilkan kontribusi akademik sekaligus praktis dalam memperkuat fungsi asas itikad baik dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

G. Sistematika Pembahasan

Penelitian ini disusun secara sistematis dan terstruktur dalam lima bab yang secara komprehensif akan mengelaborasi hasil kajian terhadap penerapan asas itikad baik dalam penyelesaian sengketa melalui akta perdamaian perkara *a quo*.

Bab pertama Pendahuluan berfungsi sebagai landasan awal penelitian dengan menyajikan dasar-dasar argumentasi ilmiah yang melatarbelakangi penelitian. Peneliti akan menguraikan secara komprehensif mengenai latar belakang yang memuat konteks teoretis dan fenomena praktis yang memunculkan isu hukum. Bagian ini juga akan menjelaskan secara eksplisit mengapa perkara *a quo* dipandang representatif terhadap kesenjangan antara teori dan praktik hukum perdata, sekaligus akan menegaskan urgensi dilakukannya penelitian. Selain itu, Bab I akan memuat rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teori, metodologi penelitian, serta ditutup dengan penjelasan mengenai sistematika pembahasan secara keseluruhan.

Bab kedua akan menyajikan telaah pustaka komprehensif mengenai konsep-konsep fundamental yang menjadi landasan teoretis penelitian. Pembahasan pada bab ini akan diawali dengan elaborasi mengenai Konsep Mediasi dalam Perkara Perdata, Dasar Hukum Mediasi, dan Konsep Upaya Gugatan dalam Hukum Perdata. Selanjutnya, penelitian akan berfokus pada pembahasan mengenai Konsep dan Doktrin Itikad Baik, Regulasi Itikad Baik dalam Perkara Tanah, serta Konsep dan Penerapan Itikad Baik dalam Mediasi. Secara keseluruhan, Bab II akan menguraikan secara mendalam konsep mediasi sebagai *Alternative Dispute Resolution* (selanjutnya disebut dengan ADR), asas itikad baik-termasuk doktrin yang relevan, serta kedudukan hukum akta perdamaian sebagai vonis *van dading* yang memiliki kekuatan hukum.

Bab ketiga akan memuat deskripsi kasus posisi (*case study*) perkara *a quo* secara mendalam dan faktual. Fokus analisis pada bab ini akan berpusat pada dinamika sengketa dan tahapan proses mediasi yang telah berlangsung, diawali dengan paparan mengenai duduk perkara dan para pihak berperkara. Kemudian, akan diuraikan mengenai proses dan hasil mediasi perkara, termasuk isi akta perdamaian yang dihasilkan. Secara krusial, bab ini akan membahas pertimbangan yuridis para pihak tertentu yang tidak berkehendak menandatangani akta perdamaian yang telah disepakati, sekaligus menganalisis penerapan asas itikad baik dalam konteks tersebut.

Bab keempat akan menyajikan analisis inti penelitian dengan meninjau secara kritis fakta hukum yang timbul dari proses mediasi. Pembahasan pada bab ini akan berfokus pada dua substansi utama, pertama

peneliti akan mengidentifikasi dan mengkaji secara mendalam alasan serta pertimbangan yuridis yang melatarbelakangi pihak-pihak tertentu dalam mediasi (Kementerian Keuangan, Kementerian Perhubungan, Kementerian BUMN, dan BPN Kota Yogyakarta) dalam keberatannya menandatangani akta perdamaian *van dading*. Kedua, berdasarkan temuan tersebut, peneliti akan melakukan analisis yuridis untuk mengevaluasi apakah penolakan penandatanganan akta *van dading* tersebut dapat dikategorikan sebagai salah satu bentuk tidak beritikad baik (*bad faith*) dalam proses mediasi perkara perdata.

Bab kelima sebagai penutup akan menyajikan rangkuman dari seluruh hasil penelitian yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya. Bab ini akan terdiri dari kesimpulan yang akan menjawab rumusan masalah secara komprehensif, dan akan ditutup dengan saran atau rekomendasi yang diajukan peneliti kepada MA atau pihak-pihak terkait lainnya untuk perbaikan praktik hukum, khususnya yang berkaitan dengan mediasi dan penerapan asas itikad baik dalam penyelesaian sengketa perdata.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan data-data yang telah dihimpun, observasi, dan analisis mendalam menggunakan kerangka teori asas itikad baik dan teori kepastian hukum, peneliti menyimpulkan sebagai berikut:

- 1) Alasan ketidaksediaan Kementerian Keuangan, BPN Kota Yogyakarta, Kementerian BUMN, dan Kementerian Perhubungan untuk menandatangani akta *van dading* dalam mediasi perkara perdata Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Yyk bersifat yuridis-struktural. Berdasarkan pernyataan resmi Kementerian Keuangan saat penelitian, kementerian tersebut sebagai turut tergugat tidak terlibat langsung terhadap objek sengketa, dan aset yang diperebutkan tidak tercatat dalam Sistem Informasi Manajemen dan Akuntabilitas Keuangan (SIMAK) BMN. BPN Kota Yogyakarta menyatakan telah memenuhi tanggung jawab administratifnya terhadap Kasultanan sebagai turut tergugat, serta tidak menandatangani akta sebagai manifestasi kehati-hatian struktural mengingat larangan perdamaian atas objek BMN/BMD sebagaimana diatur dalam Pasal 25 dan 26 PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020. Khusus untuk Kementerian BUMN dan Kementerian Perhubungan, penelitian menghadapi keterbatasan data primer langsung; namun, perspektif hakim mediator dan hakim anggota majelis yang diwawancarai mengindikasikan bahwa motif penolakan

tersebut lebih mencerminkan kegamangan birokratis dan kehati-hatian administratif daripada penolakan substantif terhadap kesepakatan perdamaian.

- 2) Dalam kerangka Teori Asas Itikad Baik dan Teori Kepastian Hukum, konfigurasi ini belum dapat secara tegas dikualifikasikan sebagai tidak beritikad baik pada tahap mediasi dan pengesahan akta *van dading*, karena keempat lembaga hadir, berpartisipasi, menerima substansi kesepakatan, dan menyatakan tunduk pada isi putusan meskipun tidak menandatangani akta, sehingga hal ini memunculkan adanya “wilayah abu-abu” atau “*grey area*” yang mencerminkan keterbatasan PERMA No. 1 Tahun 2016 dalam memutuskan parameter itikad baik. Namun, pengukuhan persetujuan lisan tersebut ke dalam amar *Putusan Akta Perdamaian (Het Vonnis van Dading)* secara formal-dogmatis mengaktifkan asas *res judicata pro veritate habetur* yang memulihkan (*cure*) cacat formil ketiadaan tanda tangan fisik dan mengunci keabsahan putusan di tingkat peradilan. Dalam perspektif Teori Kepastian Hukum Gustav Radbruch, kepastian yang dihadirkan oleh asas *res judicata* ini baru sebatas kepastian formal, di mana wujud asas itikad baik objektif dan kepastian hukum yang hakiki baru akan teruji penuh pada tahap implementasi. Apabila pada fase pelaksanaan mereka kemudian menggunakan ketiadaan tanda tangan dan, khusus untuk Kementerian Keuangan, status aset yang “tidak tercatat dalam SIMAK BMN” untuk menghindari penertiban pencatatan aset, penyesuaian

administrasi pertanahan, atau penataan regulasi sektoral yang diperintahkan putusan, maka sikap tersebut berpotensi bertentangan dengan asas itikad baik dan mereduksi kepastian hukum yang telah dibangun oleh akta *van daring*.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan mengenai penerapan asas itikad baik dalam proses mediasi perkara perdata *A quo* antara Kasultanan Yogyakarta dan PT KAI, khususnya dalam konteks penolakan penandatanganan akta *van daring* oleh sebagian pihak yang secara substansial menyetujui isi kesepakatan, peneliti menilai bahwa temuan empiris dan analisis normatif dalam skripsi ini memiliki implikasi penting bagi pembentukan, pelaksanaan, dan pembaruan hukum acara perdata di Indonesia. Temuan mengenai adanya “*gery area*” dalam pengaturan PERMA 1/2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, serta ketegangan antara perlindungan BMN, asas itikad baik, dan kepastian hukum, menuntut formulasi saran yang bersifat korektif sekaligus konstruktif terhadap berbagai aktor kelembagaan terkait.

1) Rekomendasi Normatif Bagi Pembuat Kebijakan

Mahkamah Agung perlu menyempurnakan pengaturan tentang kewajiban penandatanganan kesepakatan perdamaian dan kriteria “alasan sah” bagi pihak yang tidak menandatangani konsep yang secara substansial sudah disetujui, karena Pasal 7 ayat (2) huruf e jo. Pasal 27

PERMA 1/2016 belum memberi batas yang jelas antara tidak beritikad baik dan keterbatasan kewenangan administratif.

Perlu dirumuskan ketentuan yang secara tegas: (a) mendefinisikan bentuk persetujuan tanpa tanda tangan yang masih dapat diterima dalam mediasi di pengadilan; (b) menetapkan standar normatif “alasan sah” untuk tidak menandatangani; dan (c) mengatur akibat hukumnya terhadap penilaian itikad baik dan status keberhasilan mediasi bila pola seperti perkara *a quo* terjadi.

2) Rekomendasi Teknis Bagi Aparat Penegak: Hakim dan Mediator

Diperlukan pedoman teknis atau rumusan kamar yang lebih rinci bagi hakim mediator dan majelis hakim mengenai: cara mencatat persetujuan lisan, rumusan baku amar untuk pihak yang tidak menandatangani namun tunduk pada isi akta, batas toleransi praktik “menyetujui tanpa menandatangani”, dan mekanisme evaluasi pelaksanaan akta *van dading* ketika ketiadaan tanda tangan dijadikan alasan menghindari kewajiban.

3) Rekomendasi Bagi Para Pihak

Perlu adanya harmonisasi yang lebih tegas antara PERMA 1/2016 dan rezim pengelolaan BMN/BUMN (PP 27/2014, PMK 207/2021, PERMENBUMN 2/2010), khususnya tentang hubungan antara mandat litigasi, mandat kebijakan fiskal/pengelolaan aset, dan kewenangan perdamaian, serta model pendelegasian kewenangan yang memadai bagi pejabat yang hadir dalam mediasi.

Kementerian/lembaga perlu menyusun SOP dan pedoman internal yang mengatur secara jelas: mandat kuasa hukum dan pejabat yang hadir dalam mediasi (termasuk kewenangan menandatangani akta), mekanisme pelaporan dan konfirmasi internal sebelum sikap akhir diambil, dan prosedur tindak lanjut administratif pasca akta *van dading*, sehingga praktik “setuju tetapi tidak menandatangani” tidak lagi semata lahir dari ketakutan personal terhadap risiko akuntabilitas.

4) Rekomendasi Bagi Penelitian Selanjutnya

Berdasarkan keterbatasan yang ditemukan dalam penelitian ini, peneliti memandang bahwa penelitian selanjutnya perlu memperluas cakupan data dan sudut pandang analisis agar pembahasan mengenai perkara serupa dapat menjadi lebih utuh dan mendalam. Dalam penelitian ini, masih terdapat kekosongan data pada beberapa pihak, khususnya terkait pernyataan langsung dari PT KAI, Kementerian BUMN, dan Kementerian Perhubungan, sehingga sebagian penjelasan yang muncul masih bertumpu pada keterangan pihak lain dan belum sepenuhnya merepresentasikan posisi masing-masing institusi secara langsung. Oleh karena itu, penelitian berikutnya diharapkan dapat menjangkau lebih banyak sumber primer dari seluruh pihak yang terlibat, sehingga konstruksi argumentasi yang dihasilkan tidak hanya bersandar pada asumsi atau probabilitas, melainkan pada data yang lebih lengkap dan berimbang.

Selain itu, peneliti menilai bahwa perkara *a quo* sesungguhnya membuka ruang kajian yang sangat luas dari berbagai disiplin ilmu. Isu yang muncul tidak hanya berkaitan dengan hukum perdata dan asas itikad baik dalam mediasi, tetapi juga bersinggungan dengan hukum perusahaan, hukum agraria, hukum tata negara, hukum administrasi negara, hingga sejarah hukum dan politik hukum dalam pengelolaan aset negara. Dengan demikian, penelitian selanjutnya dapat mengambil fokus yang lebih spesifik ataupun lintas disiplin untuk mengkaji aspek-aspek yang belum terjamah dalam skripsi ini, misalnya mengenai relasi kewenangan antar-kementerian, problem tata kelola BMN dalam sengketa tanah, atau perkembangan historis status tanah Kasultanan dalam sistem hukum nasional. Peneliti berpendapat bahwa semakin beragam perspektif yang digunakan, semakin besar pula kemungkinan untuk menghasilkan pembacaan yang lebih kritis, komprehensif, dan bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum maupun perumusan kebijakan di masa mendatang.

DAFTAR PUSTAKA

A. Peraturan Perundang-Undangan, Dokumen Hukum, dan Dokumen Lembaga

Herziene Inlandsch Reglement (Reglemen Indonesia yang Diperbaharui), *Staatsblad* 1941 Nomor 44 jo. *Staatsblad* 1848.

Rechtsreglement voor de Buitengewesten (Reglemen Hukum untuk Daerah Luar Jawa dan Madura), *Staatsblad* 1927.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) / *Burgerlijk Wetboek voor Indonesië*.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Peraturan Daerah Istimewa DIY Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2003 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

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

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2002 tentang Instruksi Mahkamah Agung.

Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor 2 Tahun 2010 tentang Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap BUMN.

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Perlindungan Pembeli Beritikad Baik.

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Perlindungan Pembeli Beritikad Baik.

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

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 207/PMK.06/2021 tentang Pengawasan dan Pengendalian Barang Milik Negara.

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 83/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.

Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 224/Pdt.G/2021/PN.Mdn.

Akta Perdamaian Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Yyk.

Surat Kuasa Khusus Tergugat II (Kementerian BUMN) Nomor SKK-47/MBU/12/2024, didaftarkan di Kepaniteraan PN Yogyakarta Kelas 1A di bawah Nomor 979/Pdt/X/2024.

Surat Kuasa Khusus Turut Tergugat I (BPN Kota Yogyakarta) Nomor 39.1/SKU.34.71-MP.02/X/2024, didaftarkan di Kepaniteraan PN Yogyakarta Kelas 1A di bawah Nomor 876/Pdt/XI/2024.

Surat Kuasa Khusus Turut Tergugat II (Kementerian Keuangan) Nomor SKU-661/MK.1/2024, didaftarkan di Kepaniteraan PN Yogyakarta Kelas 1A di bawah Nomor 907/Pdt/XI/2024.

Surat Kuasa Khusus Turut Tergugat III (Kementerian Perhubungan) Nomor SU-MHN/35/2024, didaftarkan di Kepaniteraan PN Yogyakarta Kelas 1A di bawah Nomor 910/Pdt/XI/2024.

Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Daftar jawaban wawancara penelitian tugas akhir Kementerian Keuangan Republik Indonesia 2025 terkait perkara Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Yyk. Lampiran Surat Kepala Biro Advokasi Nomor S-2/SJ.4/2026, 7 Januari 2026.

B. Buku

- Amriani, Nuraningsih. *Mediasi Alternatif Penyelsaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta: Rajawali Press, 2012.
- Asikin Zainal, Pengantar Tata Hukum Indonesia, Rajawali Press, Jakarta, 2012.
- Black, Henry Cambell. *Black's Law Dictionary fifth edition*, United States: West Group Publishing Co, 1979.
- Black, Henry Campbell, *Black's Law Dictionary Revised Fourth Edition*, United States: West Publishing Co., 1968.
- Fenti Hikmawati, Metodologi Penelitian, Rajawali Pers PT Raja Grafindo Persada, Jawa Barat, 2017.
- Hernoko, Agus Yudha. *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Yogyakarta: Kencana, 2010.
- Hesselink, Martijn W. *The Concept of Good Faith Dalam the Concept of Good Faith in European Contract Law*, diedit oleh Reinhard Zimmermann dan Simon Whittaker, 2004.
- Hesselink, Martijn W. *The Concept of Good Faith (dalam The Concept of Good Faith in European Contract Law*. 2004.
- Hikmawati, Feni. *Metodologi Penelitian*. Jawa Barat: Rajawali Pers PT Raja Grafindo Persada, 2017.
- Ibrahim, Johnny, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing, 2006.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana, 2008.
- Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana, Jakarta, 2008.
- Rahmadani, Takdir. *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta: Rajawali Press, 2011.
- Rasyid, Laila M. dan Herinawati, *Modul Pengantar Hukum Acara Perdata*. Lhokseumawe: Unimal Press, 2015.
- Syahrani, Riduan. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999.

Sarwono. *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*. Solo: Sinar Grafika, 2011.

Sedarmayanti, *Metode Penelitian*, Bandung: Mandar Maju, 2011.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum cetakan ke-3*. Jakarta: Universitas Indonesia, 1986.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum cetakan ke-3*, Jakarta: Universitas Indonesia, 1986.

Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Intermasa, 2005.

Sugeng AS, Bambang dan Sujayadi. *Hukum Acara Perdata dan Dokumen Litigasi Perkara Perdata*. Jakarta: Kencana Press, 2011.

C. Artikel, Jurnal, dan Skripsi

Afandi, Muh. Yusuf., dan Dahlan. "Kekuatan Hukum Akta *Van Dading* Hasil Mediasi Sebagai Bagian Dari Putusan Perkara Perceraian di Pengadilan Agama Tebing Tinggi", *Santhet (Jurnal Sejarah Pendidikan Dan Humaniora)*, Vol. 9, No. 1, Februari 2025 hlm. 49-84.

Al-Bahrayn, P. M., dkk., "Penyelesaian Tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground yang Dikuasai Masyarakat Berdasarkan Asas Kerakyatan", *Aliansi: Jurnal Hukum, Pendidikan dan Sosial Humaniora*, Vol. 2, No. 3, 2025.

Amir, Muhamad Syaifudin dkk. "Analysis of non-Judge Mediators' Efforts in the Settlement of Civil Cases Based on Perma Number 1 Year 2016 Concerning Mediation Procedures", *Jurnal Pranata Hukum*, Vol. 17, No. 2, Juli 2022, hlm. 165-186.

Ardhira, Ajrina Yuka & Anand Ghansham. "Itikad Baik dalam Proses Mediasi Perkara Perdata di Pengadilan." *Jurnal Media Iuris*, Vol. 1, No. 2, (2018), hlm. 200–214.

Arifin, Miftah. "Membangun Konsep Ideal Penerapan Asas Iktikad Baik Dalam Hukum Perjanjian", *Jurnal Ius Constituendum*, Vol. 5, No. 1, April 2020, Universitas Islam Nahdlatul Ulama, Jepara, hlm. 66-82.

Askar, "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Beritikad Baik dalam Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah", *Journal of Lex Theory (JLT)*, Vol. 3, No. 1, Juni 2022, hlm. 16-32.

Atmarazaqi, & Fajrul Umam. "Pembuktian Itikad Baik Debitor Dalam Perjanjian Perdamaian (PKPU), Skripsi Universitas Islam Indonesia, (2016).

Azizah, Salwa dkk. "Kedudukan Serat Palilah dan Penertiban Kawasan Emplasemen pada Tanah Sultan Ground di Bong Suwung Kota Yogyakarta

| The Status of Serat Palilah and the Eviction of the Emplacement Area on Sultan Ground Land in Bong Suwung, Yogyakarta City”, *Jurnal Tunas Agraria*, Vol. 7, No. 1, September 2025, hlm. 419-434.

Azzahra, Suci Mustika dkk. “Dampak Sosial dan Hukum dari Gugatan Keraton Yogyakarta terhadap PT KAI: Tuntutan Ganti Rugi Rp1.000 dalam Perspektif Masyarakat”, *Jurnal Mediasi*, Vol. 4, No. 2, agustus 2025.

Farhan, Ibnu A’thillah & Moh. Safil Kafi. “Peranan Pelaksanaan Asas Itikad Baik Dalam Hukum Perjanjian”, *Jurnal Ilmiah Research Student*, Vol. 1, No. 2, (2023), hlm. 532-538.

Hanard, Gilberd. "Res Iudicata Pro Ueritate Habetur: La Naissance D'un Concept".

Hapsari, Leilani Alisya & Anang Setiawan. “Penerapan Asas Itikad Baik dalam Penyelesaian Sengketa Perdata”, *Zaaken Journal of Civil and Business Law*, Vol. 4, No. 3, Oktober 2023, hlm. 436-454.

Harisa, Novran. “Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Arbitrase Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa”, *Jurnal Aktualita*, Vol. 1, No. 1, (Juli 2018), hlm. 261-279.

Hartono, Rudi. "Kekuatan Hukum Akta Perdamaian dalam Sistem Peradilan Perdata", *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, (2021).

Hidayati, Noer. "Kekuatan Hukum Akta *van Dading* Sebagai Alat Bukti Dalam Pemeriksaan Pengadilan Menurut Pasal 130 Herziene Indonesich Reglement (HIR)", Skripsi Universitas Abdurrachman Saleh Situbondo, (2024).

Ibad, Irsyadul. “Efektivitas Penerapan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 Dalam Kewajiban Baik Pada Mediasi Yang Diwakilkan Kepada Kuasa Hukum (Studi Lapangan di pengadilan Agama Gresik)”, (Skripsi, UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2017).

Irianto, Sigit. “Negosiasi Dan Memorandum Of Understanding (Mou) Dalam Penyusunan Kontrak”, *Jurnal Hukum Dan Dinamika Masyarakat*, Vol. 12, No. 1, (2016).

Iskandar, Putra, "Rekonstruksi Asas Itikad Baik dalam Mediasi di Pengadilan," *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6, No. 1 (2022).

Jabalnur, dkk., "Perjanjian di Bawah Tangan Ditinjau dari Asas Pacta Sunt Servanda", *Jurnal Halu Oleo Legal Research*, Vol. 6, No. 2, Agustus 2024, hlm. 247-257.

- Kamal, Mustafa. "Itikad Tidak Baik Dalam Pendaftaran Merek Terkenal Starbucks (studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 836 K/PDTSUS-HKI 2022)", Skripsi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, (2025).
- Khairandy, Ridwan. "Itikad Baik dalam Pelaksanaan Kontrak: Super Eminent Principle yang Memerlukan Pengertian dan Tolak Ukur Objektif", Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, No. 3 Vol. 14 Juli 2008.
- Khairandy, Ridwan. "Itikad Baik Dalam Pelaksanaan Kontrak: Super Eminent Principle yang Memerlukan Pengertian dan Tolak Ukur Objektif", *Jurnal Hukum*, Vol. 14, No. 3, (2008), hlm. 343-358.
- Khairandy, Ridwan. "Makna, Tolak Ukur, Pemahaman, dan Sikap Pengadilan di Indonesia terhadap Itikas Baik dalam Pelaksanaan Kontrak", *Jurnal Hukum*, Vol. 16, No. Edisi Khusus, (Oktober 2009), hlm. 51-71.
- Lestari, Adele Vidya Dwi. "Prinsip Itikad Baik Dalam Proses Penyelesaian Rapat Umum Pemegang Saham (Studi Kasus PT Bali Bias Putih", Skripsi Universitas Atmajaya Yogyakarta, (2015).
- Mukti, Dimas Haris Anggara. "Kekuatan Mengikat Akta Perdamaian (Acte Van Dading) yang Dibuat Di luar Pengadilan yang Isinya Berbeda Dengan Putusan Yang Sudah Berkekuatan Hukum Tetap (In Kracht Van Gewijsde)", *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 53, No. 1, Maret 2023, hlm. 49-84.
- Natsir, Ninin Asmianti., dkk., "Res Judicata Pro Veritate Habetur dalam Perspektif Kepastian Hukum Terhadap Proses Praperadilan yang Memeriksa Materi Pokok Perkara", *Birokrasi: Jurnal Ilmu Hukum dan Tata Negara*, Vol.1, 4, No. 2, Juni 2026, hlm. 323-329.
- Novan, Harisa. "Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Arbitrase Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa", *Jurnal Aktualita*, Vol. 1, No. 1, Juli 2018.
- Oktavia, Lia. "Pengenalan Proses Gugatan dalam Hukum Acara Perdata", *Jurnal Media Hukum Indonesia (MHI)*, Vol. 2, No. 4, Desember 2024, hlm 800-810.
- Panatagama, Ahmad Z., dan Fuadi, M. Irfan. "Alternatif Dispute Resolution Dengan Asas Pacta Sunt Servanda dalam Mediasi Penyelesaian Konflik Pertanahan (Alternative Dispute Resolution with the Principle of Pacta Sunt Servanda in Land Conflict Resolution Mediation)", *Al 'Adalah: Jurnal Syari'ah dan Hukum Islam*, Vol. 8, No. 2, Desember 2023, hlm. 252-272.
- Prima, Muzdalifah Karsa & Helen Primadati Sulistyaningrum. "Asas Itikad Baik Dalam Memorandum of Understanding: Tinjauan Terhadap Hukum

- Perjanjian di Indonesia” *Sriwijaya Journal of Private Law*, Vol. 2, No. 1, April 2025, hlm. 85-96.
- Puspitaningrum, Sri. “Mediasi Sebagai Upaya Penyelesaian Sengketa di Peradilan”, *Jurnal Spektrum Hukum*, Vol. 15, No. 2, Oktober 2018, hlm. 275-299.
- Putra Iskandar, "Rekonstruksi Asas Itikad Baik dalam Mediasi di Pengadilan," *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6, No. 1 (2022).
- Putri, Ayu Bimo Setyo. “Itikad Baik Pada Pendaftaran Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan”, *Jurnal Cakrawala Hukum Universitas Brawijaya*, Vol. 8, No. 1, Juni 2017, hlm. 12-21.
- Rahmah , Dian Maris. “Optimalisasi Penyelesaian Sengketa Berbasis Mediasi di Pengadilan”, *Jurnal Bima Mulia Hukum*, Vol. 4, No. 1, September 2019, hlm. 1-16.
- Refiansyah, Naufal. "Kekuatan Akta Van Dading Dalam Mediasi Kasus Gugatan PT Berkah Niaga Oetama (Studi Perkara Nomor 14/Pdt.G/2024/Pn/Bbu)", Skripsi Universitas Muhammadiyah Kotabumi, (2025).
- Rizaldi, Aldi., dan Endang Sulistiowati, "Dinamika Perkeretaapian Lintas Semarang-Juwana Tahun 1950-1998", *Jurnal Historiografi*, Vol. 1, No. 1, 2020, hlm. 1-10.
- Rumondang, Rizky dkk. “Kajian Yuridis Pengelolaan Barang Milik Negara (Bmn) Terhadap Pemanfaatan Aset Tanah Badan Usaha Milik Negara (Bumn) Pada PT Kereta Api Indonesia (Persero) Lintas Jalur Rel Kereta Api Perbaungan – Tebing Tinggi”, *Jurnal Media Akademik (JMA)*, Vol. 2, No. 8, Agustus 2024.
- Salsabila, Tyas Putri. “Penerapan Asas Keseimbangan dan Itikad Baik Dalam Perjanjian Pinjaman Online Pada Aplikasi Adakami”, Skripsi Universitas Islam Indonesia, (2024).
- Salsabilla, Haniya. “Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Dalam Hukum Acara Perdata”, *Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, Vol. 1, No. 1, Januari 2025, hlm. 15-23.
- Sasmita, Febriana Anggit. “Tinjauan Yuridis Asas Itikad Baik Dalam Pelaksanaan Kontrak Kerjasama Investasi Antara Pengusaha Dan Investor (Studi Kasus Angkring Jogja Management Jl Bimosari Tahunan UH 3/253 Yogyakarta 55167)”, Skripsi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, (2016).
- Sirait, Eben. “Tinjauan Teoritis Mengenai Kepastian Hukum Dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Dan Jaminan Fidusia”, Skripsi Universitas Komputer Indonesia (Unikom), (2020).

- Sulaiman, Sumirahayu dkk. "Analisis Yuridis Terhadap Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui Mediasi di Pengadilan", *Jurnal Kolaboratif Sains*, Vol. 8, No. 2, Februari 2024, hlm. 1152-1158.
- Sutiyoso, Bambang. "Penafsiran Kontrak Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Maknanya Bagi Para Pihak yang Bersangkutan", *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 20. No. 2, (April 2013), hlm 207-233.
- Syamsiah, Desi., dkk., "Dasar Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda Dalam perjanjian", *Jurnal Das Sollen*, Vol. 9, No. 2, Desember 2023, hlm. 842-848.
- Tobing, Vania Atania L., dkk., "Peran Acta Van Dading Sebagai Penyelesaian Sengketa: Studi Kasus Wanprestasi Dalam Kontrak Kemitraan Sawit", *Jurnal Media Hukum Indonesia (MHI)*, Vol. 2, No. 6, Mei 2025, hlm. 1-6.
- Utami, Putri. "Analisis Penyelesaian Sengketa Lahan Stasiun Yogyakarta Antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dan Kasultanan Yogyakarta", Skripsi Universitas Gadjah Mada, (2026).
- Wahyuni, Sri. "Penerapan Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Segara Makmur", *J-Abdi Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, Vol. 2, No. 9, Februari 2023, hlm. 6461-6468.
- Wardojo, Wakisto Widi. "Konflik Perebutan Lahan Kereta Api: Dilema Penguasaan Aset Negara Pasca Nasionalisasi", *Jurnal Sejarah Indonesia*, Vol. 7, No. 1, 2024, hlm. 79-88.
- Wijaya, Made Oka C. "Peluang Penyelesaian Sengketa Perdata Tentang Tanah Melalui Alternative Dispute Resolution Dengan Asas-Asas Hukum Perjanjian Di Dalamnya", *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 48, No. 3, 2018, hlm. 506-520.
- Wulandari, "Efektivitas Mediasi dalam Sistem Peradilan Perdata di Indonesia", *Jurnal Hukum IUS*, Vol. 8, No. 2, (2020).
- Yunanto. "Hakikat Asas Pacta Sunt Servanda Dalam Sengketa Yang Dilandasi Perjanjian", *Jurnal Law, Development, and Justice Review*, Vol. 2, 2019, hlm. 33-49.
- Zulfa, Khali, dkk. Monetizing Crime: Public Perception and The Stigma of Commercialized Justice in Indonesian Penal Mediation. *Supremasi Hukum: Jurnal Kajian Ilmu Hukum*, 2026, 15.1:1-26, DOI: <https://ejournal.uin-suka.ac.id/syariah/Supremasi/article/view/3345>.

D. Website dan Dokumen Penelitian

- Aditya Juan Binur, “Kenapa Bisa Keraton Yogyakarta Mengajukan Gugatan terhadap PT Kereta Api Indonesia?”, Media Mahasiswa Indonesia, diakses pada 5 Desember 2024.
- CNN, Tim, “Pengadilan Putuskan Keraton Yogya-KAI Damai Di Kasus Sengketa Lahan”, <https://share.google/TbQvUVYxuGKajljo> diakses pada 29 Juni 2025.
- Husin, Januardi. “Sidang Gugatan Keraton Jogja terhadap PT KAI Digelar 12 November Minggu”, JPNN Jogja, diakses pada 10 November 2024.
- Kompas, Tim, “Damai di Meja Hijau: Keraton Jogja dan PT KAI Akhiri Sengketa Lahan Stasiun Tugu”, <https://yogyakarta.kompas.com/read/2025/01/25/140415278/gugatan-keraton-terkait-lahan-stasiun-jogja-berakhir-damai-pt-kai-tak?source=terpopuler>, diakses 29 Juni 2025.
- Leon, Yosef. “PT KAI Digugat Soal Tanah SG, Kraton Beri Penjelasan Begini”, Harian Jogja, diakses pada Kamis 07 November 2024.
- Pangaribowo, Wisang Seto. “Viral, Keraton Yogyakarta Tuntut PT KAI Rp 1.000, Apa Artinya?”, Kompas, diakses pada Kamis 14 November 2024.
- Pemda DIY, Humas, “Gugat PT KAI Atas SG, Sultan Ingin Tertibkan Administrasi”, <https://jogjaprov.go.id/berita/detail-berita/gugat-ptkai-atas-sg-sultan-ingin-tertibkan-administrasi>, diakses 29 Juni 2025.
- Pengadilan Negeri Yogyakarta, “Pembacaan Putusan Akta Perdamaian Perkara Gugatan Pengadilan Negeri Yogyakarta”, Pengadilan Negeri / PHI / Tipikor Yogyakarta, diakses pada 23 Januari 2025.
- Putra, Idris Rusadi. “Keraton Yogyakarta Gugat PT KAI dan Kementerian BUMN”, Kumparan, diakses pada 9 November 2024.
- Septia, Taslim. “Keraton Yogyakarta Gugat PT KAI Soal Sengketa Tanah Sultan Ground, Tuntutan Ganti Rugi Rp1000”, Universitas Muhammadiyah Jakarta, diakses pada 11 November 2024.
- Tim Detik Jogja, “Ini Poin Gugatan Keraton Jogja Rp 1.000 ke PT KAI soal Lahan Stasiun Tugu”, Detik Jogja, diakses pada Kamis 27 November 2024.