BAB III

TEMUAN STUDI PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK ANTARA MUSLIM DAN NON MUSLIM

A. Penyelesaian Perkara Sengketa Hak Milik Antara Muslim dan Non muslim di Pengadilan Agama

Apabila dalam suatu perkara yang sedang diproses di Pengadilan Agama, obyek yang diperkarakan mengandung sengketa hak milik, maka khusus mengenai obyek yang menjadi sengketa hak milik tersebut harus diputus terlebih dahulu dalam lingkungan Pengadilan Umum.[1]

Sengketa hak milik dalam bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, infaq, shadaqah, wakaf dan ekonomi syari'ah dalam pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama adalah menjadi wewenang Pengadilan Agama. Sengketa hak milik di luar pasal 49 tersebut adalah menjadi wewenang Pengadilan Negeri. Apabila ada sengketa hak milik di luar pasal 49 masuk kedalam perkara sebagaimana dimaksud pasal 49 maka tetap diselesaikan di Pengadilan Agama kecuali subyek sengketa hak tersebut adalah non muslim dan berkeberatan serta telah mendaftarkan perkaranya ke Pengadilan Negeri, maka

[1] Pasal 50 ayat (1) UU No. 3 Tahun 2006 jo. UU No. 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mengenai obyek sengketa tersebut harus ditunda untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri.[2]

Ketentuan ini memberi wewenang kepada Pengadilan Agama untuk sekaligus memutuskan sengketa hak milik yang terkait dengan objek sengketa yang diatur dalam Pasal 49 apabila subjek sengketa antara orang-orang yang beragama Islam. Sebaliknya apabila subjek yang mengajukan sengketa hak milik tersebut bukan yang menjadi subjek bersengketa di Pengadilan Agama, sengketa di Pengadilan Agama ditunda untuk menunggu putusan gugatan yang diajukan kepengadilan di lingkungan Peradilan Umum. Penangguhan dimaksud hanya dilakukan jika pihak yang berkeberatan telah mengajukan bukti ke Pengadilan Agama bahwa telah didaftarkan gugatan di Pengadilan Negeri terhadap objek sengketa yang sama dengan sengketa di Pengadilan Agama. Dalam hal objek sengketa lebih dari satu objek dan yang tidak terkait dengan objek sengketa yang diajukan keberatannya, Pengadilan Agama tidak perlu menangguhkan putusannya terhadap objek sengketa yang tidak terkait dimaksud.[3]

1. **Asas Personalitas Keislaman dan Keterjangkauan Terhadap Pihak Non Muslim**

Asas personalitas keislaman adalah asas utama yang melekat pada undang-undang Peradilan Agama yang mempunyai makna bahwa pihak yang

---

[2] Ahmad Mujahidin, *Pembaharuan Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syar'iyah di Indonesia,* (Jakarta : IKAHI, Cet. I, 2008) hal. 190.

[3] Penjelasan Pasal 50 Undang-Undang No.3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tunduk dan dapat ditundukkan kepada kekuasaan di lingkungan Peradilan Agama adalah hanya mereka yang beragama islam.[4]

Dapat dilihat dalam penjelasan umum Pasal 2 angka 2 alinea ketiga dan Pasal 49 ayat (1) UU No. 7 Tahun 1989 jo. UU Jo. 3 Tahun 2006 bahwa asas personalitas keislaman sekaligus dikaitkan dengan perkara bidang tertentu yang menjadi kewenangan Peradilan Agama. Oleh karena itu kedudukan personalitas keislaman kepada lingkungan Peradilan Agama, tidak merupakan ketundukan yang bersifat umum yang meliputi semua bidang perdata. Dengan demikian asas personalitas keislaman dapat dimaknai dengan penegasan sebagai berikut :[5]

a. Pihak-pihak yang berperkara harus sama-sama beragama islam.
b. Perkara-perkara yang disengketakan harus mengenai perkara perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syari'ah.
c. Hubungan hukum yang melandasi bidang-bidang keperdataan tersebut adalah hukum Islam.

Berbeda dengan pendapat di atas, Abdul Ghani Abdullah manyatakan bahwa ketentuan UU No. 7 Tahun 1989 tentang asas personalitas keislaman

---

[4] Yahya Harahap, *Kedudukan, Kewenangan dan Acara Peadilan Agama,* (Jakarta : Sinar Grafika) hal. 56.
[5] *Ibid,* hal. 58.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

lebih menekankan pada asas Agama pihak pengaju perkara tanpa mempedulikan Agama pihak lawan. [6]

Apabila dicermati lebih lanjut, tampaknya pendapat yang demikian itu sulit diterapkan dalam perkara-perkara perkawinan khususnya perceraian. Namun dalam praktiknya pendapat tersebut bisa diterima untuk perkara-perkara lain seperti perkara sengketa hak milik, sebagai contoh perkara kewarisan.

Dalam masalah pembagian waris apabila harta akan dibagi menurut hukum Islam maka hukum yang dijadikan patokan adalah hukum pewaris atau hukum pihak yang meninggal dunia. Di dalam ketentuan *faraid* jelas bahwa perbedaan perbedaan Agama menjadi penghalang pewarisan. Jadi seandainya pewaris beragama Islam dan ahli waris ada yang beragama non Islam maka ahli waris non Islam tidak berhak mendapat harta waris melalui kewarisan. Akan tetapi ahli waris non Islam tetap menggugat harta warisan tersebut.[7] Sebaliknya apabila pewaris non muslim dan diantara ahli waris ada yang beragama Islam maka ahli waris yang beragama Islam tidak berhak mendapatkan warisan dari pewaris yang beragama non muslim.

---

[6] Abdul Ghani Abdullah, *Pengantar Kompilasi Hukum Islam dan Tata Hukum di Indonesia,* (Jakarta : Gema Insani Press), hal. 50.

[7] Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Waris,* (Yogyakarta : UII Press, 2001), hal. 21-22.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Penyelesaian Sengketa Hak Milik Menurut Pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989

Sebelum adanya UU No. 3 Tahun 2006 atas perubahan UU No. 7 Tahun 1989 sengketa hak milik termasuk kewenangan Pengadilan Negeri. Adapun sebelum perubahan tersebut, penjelasan pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989 Berbunyi:

Penyelesaian terhadap obyek yang menjadi sengketa dimaksud tidak berarti menghentikan proses Peradilan Agama atas objek yang tidak menjadi sengketa itu. [8]

Dengan menghubungkan ketentuan Pasal 50 dengan apa yang digariskan pasal tersebut, dapat ditarik asas umum tatacara penyelesaian perkara yang berkaitan dengan sengketa milik atau sengketa keperdataan lain. Menurut Pasal 50 tersebut, sengketa milik diselesaikan di lingkungan Peradilan Umum. Sedangkan menurut penjelasan Pasal 50, sengketa hak milik tidak menghentikan proses pemeriksaan peradilan di Pengadilan Agama atas objek yang selebihnya. Dari ketentuan dimaksud dapat ditarik asas umum tatacara penyelesaian. Dalam asas umum yang pertama, perkara yang objeknya tersangkut sengketa hak milik diperiksa dan diputus lebih dahulu oleh Pengadilan Umum, sedangkan terhadap objek yang tidak tersangkut dengan sengketa hak milik dapat langsung diproses penyelesaiannya oleh Pengadilan Agama. Asas umum yang kedua, jika ternyata keseluruhan objek perkara tersangkut sengketa hak milik atau

[8] Penjelasan pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sengketa keperdataan lain, penyelesaian perkara harus terlebih dahulu diselesaikan sengketa hak milik atau keperdataanya secara keseluruhan oleh lingkungan Peradilan Umum.

Dari asas umum di atas, dapat dijadikan acuan penerapan penyelesaian perkara yang di dalamnya ada tersangkut sengketa hak milik :

a. Jika keseluruhan objek perkara tersangkut sengketa hak milik, harus terlebih dahulu diselesaikan status keseluruhan objek oleh lingkungan Peradilan Umum, dan kegiatan aktifitas proses pemeriksaan di Pengadilan Agama ditangguhkan sampai ada putusan dari Pengadilan Negeri.

   Dari rumusan di atas, dihubungkan dengan tatatertib beracara, Pengadilan Agama dalam menghadapi kasus perkara yang keseluruhan objeknya terlibat sengketa hak milik, dapat menempuh proses yang bersifat alternatif.

   Alternatif pertama, menghentikan proses pemeriksaan sampai ada penyelesaian yang tuntas tentang status objek perkara dari lingkungan Peradilan Umum. Cara penghentian proses cukup dilakukan hakim dengan jalan mengumumkan dalam persidangan dan mencatatnya dalam berita acara.[9] Cara yang demikian yang tepat dalam segi formal penghentian proses dalam kasus objek perkara keseluruhan terlibat dalam sengketa hak milik. Tidak boleh melakukan penghentian proses tanpa melalui aturan

[9] M. Yahya Harahap, *Kedudukan Kewenangan dan Acara Peradilan Agama,* (Jakarta ; Sinar Grafika, Cet. III, 2005), hal. 157

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

formal dengan jalan menyatakan penghentian di dalam sidang, guna memberikan kepastian serta sekaligus memberi arah bagi pihak penggugat untuk menempuh upaya pengajuan gugat sengketa milik ke lingkungan Pengadilan Umum. Atau bisa juga berupa penetapan. Pengadilan Agama mengeluarkan surat penghentian proses pemeriksaan atas alasan pertimbangan semua objek berang terperkara tersangkut sengketa milik. Penghentian persidangan dengan surat penetapan dalam kasus seperti ini jauh lebih efektif bagi pihak yang berperkara.[10]

Alternatif Kedua, Pengadilan Agama langsung menjatuhkan putusan yang bersifat negatif dengan amar menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaand*).[11]

b. Jika objek perkara yang tersangkut sengketa hak milik atau sengketa keperdataan lain hanya sebagian, Pengadilan Agama dapat melanjutkan proses peradilan terhadap objek tersebut.[12]

Masalah kedua, mengenai cara penyelesaian proses pemeriksaan perkara dalam kasus, jika objek barang terperkara yang tersangkut sengketa hak milik tidak seluruhnya tapi hanya sebagian saja. Misalnya seorang janda menggugat mertua dan adik-adik suaminya atas dalil bahwa lima rumah dan sepuluh bidang tanah yang dikuasai tergugat adalah harta

---

[10] M. Yahya Harahap, *Kedudukan Kewenangan*, hal. 157
[11] *Ibid,* hal. 157.
[12] *Ibid,* hal. 158.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bersama milik dia dan mendiang suaminya. Oleh karena itu si janda menuntut agar semua barang-barang diserahkan kepadanya baik dalam kedudukannya sebagai janda sekaligus untuk mewakili anak-anak yang masih dibawar umur. Dalam pemeriksaan persidangan para tergugat mengakui tentang kebenaran dalil bantahan bahwa rumah tersebut telah mereka beli dari mendiang suami tergugat. Dalam kasus ini barang-barang yang menjadi objek perkara terbagi menjadi dua kelompok. Satu kelompok yakni sepuluh bidang tanah diakui para tergugat sebagai harta bersama dari pengggugat dan mendiang suaminya. Kelompok kedua mengenai lima buah rumah tersangkut sengketa keperdataan jual beli yakni para tergugat telah membeli dari mendiang suami tergugat.

Bertitik tolak dari ketentuan Pasal 50, Pengadilan Agama dapat menempuh proses yang bersifat alternatif.

Alternatif pertama, menghentikan seluruh pemeriksaan. Sekalipun barang objek perkara tidak seluruhnya tersangkut sengketa milik atau keperdataan lain Pegadilan Agama dibenarkan untuk menunda atau menghentikan seluruh pemeriksaan sambil menunggu penyelesaian barang objek yang tersangkut sengketa milik dari lingkungan Peradilan Umum. Hal ini tidak bertentangan dengan penjelasan Pasal 50.[13] Sebab isi

[13] M. Yahya Harahap, *Kedudukan Kewenangan dan Acara,* hal. 158

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penjelasan Pasal 50 tidak bersifat imperatif tapi bersifat anjuran sesuai dengan isi kalimat yang berbunyi :[14]

Tidak berarti menghentikan proses Peradilan di Pengadilan Agama atas objek yang tidak menjadi sengketa

Jadi boleh dihentikan tapi boleh juga dilanjutkan proses peradilan terhadap objek yang tidak tersangkut sengketa milik.

Alternatif kedua, yakni dengan melanjutkan proses peradilan terhadap perkara yang tidak tersangkut sengketa milik sedang terhadap objek perkara selebihnya dapat ditunda atau dinyatakan tidak diterima.[15]

Kewenangan Pengadilan Agama mengenai sengketa milik dapat dilihat dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1979 No. 11K/AG/1979.[16] Dalam putusan tersebut ditentukan suatu kaidah hukum acara yang menegaskan, apabila dalam suatu gugatan yang menyangkut pembagian harta warisan masih terkandung sengketa hak milik maka perkara yang bersangkutan tidak termasuk kewenangan Pengadilan Agama untuk memeriksanya tapi termasuk kewenangan Peradilan Umum. Kaidah di atas telah dianggap dalam praktek peradilan sebagai salah satu yurisprudensi tetap. Hampir semua kalangan telah menjadikannya sebagai pedoman, baik lingkungan Peradilan Agama maupun lingkungan Peradilan Umum. Sebagian besar telah menjadikannya sebagai patokan dalam

---

[14] Penjelasan pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.
[15] M. Yahya Harahap, *Kedudukan Kewenangan dan Acara,* hal. 158.
[16] *Ibid,* hal. 152.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menentukan kewenangan perkara-perkara warisan bagi mereka yang beragama Islam. Apalagi sejak hal itu dikukuhkan sebagai salah satu patokan beracara dalam rapat kerja Mahkamah Agung dengan semua lingkungan peradilan di Yogyakarta 23-25 Maret 1985. Semakin banyak para Hakim yang mengindahkan putusan tersebut. Tetapi belum semua Hakim melaksanakannya.

Masih sering terjadi pelanggaran atas patokan tersebut. Ada beberapa Hakim dari lingkungan Peradilan Umum yang mengadili perkara warisan orang yang beragama Islam atas alasan hukum warisan yang hidup di daerah hukum yang bersangkutan adalah hukum waris adat. Sementara itu, ada pula Hakim Pengadilan Agama yang memeriksa dan memutus perkara warisan sekalipun dalam perkara harta warisan tersebut tersangkut sengketa hak milik. Padahal bidang perdata mengenai kebendaan dengan segala bentuk sengketa hak yang mengikutinya, sejak dari dulu tidak pernah menjadi kewenangan lingkungan Peradilan Agama. UU No. 7 Tahun 1989 bersikap positif tapi ragu-ragu dalam menyelesaikan permasalahan titik singgung sengketa milik dalam gugatan pembagian harta warisan. Sikap positifnya dengan cara mengukuhkan lebih tegas Yurisprudensi MA 13 Desember 1079 No. 11 K/AG/1979. Nilai kaidah hukum yang terkandung dalam yurisprudensi tersebut diangkat menjadi

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ketentuan Undang-Undang dan dicantumkan menjadi rumusan Pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang berbunyi:[17]

Dalam hal terjadi sengketa mengenai hak milik atau keperdataan lain dalam perkara-perkara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49 maka khusus mengenai objek yang menjadi sengketa tersebut harus diputus terlebih dahulu oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum

Kemudian terhadap ketentuan Pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, pembuat undang-undang memberi penjelasan yang berbunyi:[18]

Penyelesaian terhadap objek yang menjadi sengketa dimaksud tidak berarti menghentikan proses peradilan di Pengadilan Agama atas objek yang tidak menjadi sengketa.

Memperhatikan bunyi Pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989 serta penjelasan Pasal tersebut, dapat ditarik beberapa asas sebagai acuan pedoman bagi Pengadilan Agama mengadili perkara yang didalamnya terkandung sengketa hak milik.

Asas pertama dari kompetensi antara Peradilan Agama dan Peradilan Negeri menurut UU No. 7 Tahun 1989 adalah segala sengketa keperdataan yang menyangkut hak kebendaan atau berdasar perikatan, sekalipun objek sengketa itu tersangkut perkara di Pengadilan Agama maka sepanjang sengketa hak kebendaan mutlak menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk mengadilinya. Mengenai bentuk-bentuk sengketa

[17] Pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.
[18] Penjelasan Pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hak kebendaan bisa berupa sengketa hak milik, hak gadai berdasar hukum Adat, hak agunan, baik agunan biasa atau hipotek, tukar menukar, jual beli dan sebagainya. Terhadap sengketa keperdataan dimaksud mutlak menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk mengadili.

Pengadilan Agama tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus pembagian harta sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap tentang kepastian pemilik harta-harta tersebut.

Pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989 tidak membatasi kewenangan Peradilan Umum mengadili sengketa hak milik atas perkara warisan yang sedang diperiksa Pengadilan Agama sepanjang yang berkenaan dengan perkara warisan, tetapi meliputi semua perkara yang menjadi kompetensi Peradilan Agama. Penegasan tersebut jelas terbaca dalam Pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989.[19] Apabila terjadi sengketa hak milik atau keperdataan lain dalam perkara-perkara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49 UU No. 7 Tahun 1989, khusus mengenai objek yang menjadi sengketa tersebut harus diputus lebih dulu oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum. Ketentuan di dalam Pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989 menyebutkan:[20]

Semua perkara-perkara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49.

---

[19] M. Yahya Harahap, *Kedudukan Kewenangan dan Acara,* hal. 160.
[20] Ketentuan Pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Perkara-perkara yang dimaksud Pasal 49 UU No. 7 Tahun 1989 adalah perkara-perkara yang menjadi yurisdiksi absolut lingkungan Peradilan Agama. Pasal 49 UU No. 7 Tahun 1989 berisi muatan jumlah totalitas kewenangan absolut yurisdiksi lingkungan Peradilan Agama. Dengan ditunjuknya Pasal 49 UU No. 7 Tahun 1989 oleh Pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989, kaitan sengketa hak milik atau keperdataan lain dengan kewenangan Peradilan Umum untuk mengadilinya, tidak lagi hanya terbatas terhadap perkara warisan, tetapi meliputi seluruh perkara apa saja yang diperiksa Pengadilan Agama, termasuk perkara harta bersama, hibah, wakaf dan shadaqah dan dalam perkara-perkara itu tersangkut sengketa hak milik atau keperdataan lain maka sepanjang yang menyangkut sengketa milik menjadi kewenangan mutlak Pengadilan Negeri untuk mengadilinya. Kewenangan untuk itu dapat disimpulkan dari perkataan harus yang tercantum dalam Pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989, yaitu harus diputus lebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum.[21]

Demikian jangkauan sengketa milik setelah berlaku UU No. 7 Tahun 1989 yang dijelaskan di dalam ketentuan Pasal 50.[22] Tidak semata-mata hanya terbatas dalam perkara warisan tetapi meliputi semua jenis perkara dalam semua bidang hukum yang menjadi kompetensi lingkungan

[21]M. Yahya Harahap, *Kedudukan Kewenangan dan Acara,* hal. 161.
[22] *Ibid,* hal. 162.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Peradilan Agama. Selama dalam suatu perkara yang diperiksa lingkungan Peradilan Agama terkait sengketa milik atau sengketa keperdataan lain, selama itu kewenangan Pengadilan Agama menjadi pasif. Kewenangannya baru aktif kembali untuk memeriksa dan memutus perkara apabila sengketa milik atau keperdataan lain telah tuntas selesai dalam lingkungan Peradilan Umum.

3. Penyelesaian Sengketa Hak Milik Menurut Pasal 50 UU No. 3 Tahun 2006

Dalam ketentuan Pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama disebutkan bahwa dalam hal terjadi sengketa hak milik dalam perkara-perkara sebgaimana yang dimaksud dalam pasal 49, maka khusus mengenai objek yang menjadi sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan Pengadilan Umum.[23] Dari ketentuan ini tampak bahwa kewenangan Pengadilan Agama masih dibatasi. Akan tetapi dalam undang-undang yang baru yaitu UU No. 3 Tahun 2006 ketentuan pasal 50 ini mengalami perubahan, yang berbunyi :[24]

(1) Dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, khusus mengenai objek sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum.
(2) Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49.

---

[23] Jaenal Aripin, *Peradilan Agama dalam Bingkai Reformasi Hukum di Indonesia,* (Jakarta : Kencana Prenada Media Grup, Ce. I, 2008), hal. 355.
[24] Pasal 50 UU No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pada penjelasan Pasal 50 ayat (2) UU No. 3 Tahun 2006 dikatakan bahwa ketentuan ini memberi wewenang kepada Pengadilan Agama untuk sekaligus memutus sengketa hak milik yang terkait dengan obyek sengketa yang diatur dalama pasal 49 apabila subyek sengketa antara orang-orang yang beragma Islam. Hal ini untuk menghindari upaya memperlambat atau mengulur waktu penyelesaian sengketa karena alasan adanya sengketa milik. Upaya ini sering dilakukan oleh pihak yang merasa dirugikan dengan adanya gugatan di Pengadilan Agama.[25]

Dalam penjelasan pasal 50 pasal (2) UU No. 3 tahun 2006 menyebutkan:[26]Sebaliknya apabila subyek yang mengajukan hak milik atau keperdataan lain tersebut bukan yang menjadi subyek bersengketa di Pegadilan Agama (baik karena yang bersangkutan adalah bukan muslim atau dia adalah pihak ketiga), maka sengketa di Pengadilan Agama ditunda untuk menunggu putusan gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri. Panangguhan dimaksud hanya dilakukan jika pihak yang berkeberatan telah mengajukan bukti ke Pengadilan Agama bahwa ia telah mendaftarkan gugatan di Pengadilan Negeri terhadap obyek sengketa yang sama di Pengadilan Agama. Dalam hal obyek sengketa lebih dari satu dan tidak semua diajukan keberatan tidak perlu ditangguhkan penyelesaiannya, dan

---

[25] Ahmad Mujahidin, *Pembaharuan Hukum Acara Perdata Peradilan Agama,* hal. 190

[26]Penjelasan Pasal 50 Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 dalam Ahmad Mujahidin, *Pembaharuan Hukum Acara,* hal. 191-192.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terhadap objek yang diajukan keberatan harus ditangguhkan untuk dperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri lebih dulu.

Mengacu pada penjelasan pasal 50 UU No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama tersebut, maka untuk memahami ketentuan dalam pasal ini dapat diuraikan sebagai berikut :[27]

a. Menurut ketentuan Pasal 570 KUHPerdata hak milik ialah hak dimana pemilik dapat menguasai sebesar-besarnya atas suatu benda sehingga merupakan hak-hak terbatas.
b. Hak milik seorang atau badan hukum atas suatu benda dapat saja diperoleh melalui jalan hukum yang berupa pembagian harta bersama, warisan, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan kegiatan ekonomi syari'ah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006, selanjutnya disebut hak milik dalam pasal 49 UU tersebut.
c. Apabila terjadi sengketa hak milik yang diperoleh melalui jalan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 tersebut maka hal ini menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama.
d. Hak milik juga dapat diperoleh melalui jual beli atau jalan hukum yang lain di luar ruang lingkup Pasal 49 UU No. 3 tahun 2006, selanjutnya disebut hak milik di luar Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006.

[27]Ahmad Mujahidin, *Pembaharuan Hukm Acara Perdata,* hal. 192.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e. Apabila Pengadilan Agama dalam memeriksa perkara sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 kemudia terbawa masuk sengketa lain yang berada di luar lingkup Pasal 49 ini, maka demi terwujudnya asas sederhana, cepat dan biaya ringan, asas kepastian hukum dan asas menghormati hak dan rasa keadilan non muslim maka cara penyelesaiannya adalah sebagai berikut :[28]

1) Jika semua pihak beragama Islam maka sengketa hak milik di luar pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 tersebut tetap harus diselesaikan di Pengadilan Agama bersama-sama dengan perkara sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 itu. Hal ini dimaksudkan untuk tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan.

2) Apabila pihak atau subyek hukum mengenai obyek sengketa hak milik atau sengketa di luar pasal 49 Undang-Undnag No. 3 Tahun 2006 ini bukan orang Islam tetapi tidak mengajukan eksepsi maka hal ini tetap diselesaikan oleh Pengadilan Agama bersama-sama dengan perkara sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 tersebut.

3) Apabila pihak yang bukan muslim tadi mengajukan eksepsi tetapi tidak juga mengajukan bukti bahwa ia telah mendaftarkan perkaranya mengenai sengketa hak milik tersebut ke Pengadilan Negeri, maka sengketa tersebut tetap diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Agama.

---

[28] Ahmad Mujahidin, *Pembaharuan Hukm Acara Perdata,* hal. 193.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4) Jika pihak non muslim tadi mengajukan eksepsi dengan mengajukan pula bukti bahwa ia telah mendaftarkan perkaranya mengenai objek sengketa tersebut ke Pengadilan Negeri, maka khusus mengenai objek sengketa tersebut harus diperiksa dan diputus lebih dahulu oleh Pengadilan Negeri. Hal ini untuk menghormati hak dan rasa keadilan non muslim.[29]

5) Jika terjadi intervensi dan *intervenient* (pihak ketiga) beragama Islam maka seluruh obyek sengketa baik yang berada dalam ruang lingkup Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 maupun yang berada di luar pasal ini tetap diperiksa dan diputus oleh Peradilan Agama.

6) Jika terjadi intervensi dan objek sengketa masih dalam ruang lingkup pasal 49 UU No. 3 tahun 2006 maka obyek sengketa tetap diselesaikan oleh Pengadilan Agama meskipun *Intervenient* non muslim.[30]

7) Jika *intervenient* non muslim dan obyek sengketanya tidak termasuk ruang lingkup pasal 49 UU No. 3 tahun 2006 tetapi yang bersangkutan tidak mengajukan eksepsi maka perkara tetap diputus oleh Pengadilan Agama.

8) Apabila *intervenient* non muslim dan obyek sengketanya tidak termasuk dalam ruang ligkup pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006

---

[29] Ahmad Mujahidin, *Pembaharuan Hukm Acara Perdata,* hal. 194.
[30] *Ibid,* hal. 194

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kemudian yang bersangkutan tadi mengajukan eksepsi tetapi tidak juga mengajukan bukti bahwa ia telah mendaftarkan perkaranya di Pengadilan Negeri maka tetap diperiksa dan diputus oleh Pengdilan Agama. Hal ini demi terciptanya kepastian hukum adanya eksepsi dan kewenangan Pengadilan Agama.[31]

9) Apabila *Intervenient* non muslim dan obyek sengketanya tidak termasuk dalam ruang lingkup pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 kemudian yang bersangkutan mengajukan eksepsi dengan mengajukan bukti bahwa ia telah mengajukan perkaranya ke Pengadilan Negeri maka eksepsinya harus dikabulkan hal ini untuk menghormati hak dan rasa keadilan non muslim.

10) Apabila dalam obyek sengketanya lebih dari satu dan tidak semuanya diajukan eksepsi maka terhadap objek yang tidak diajukan eksepsi tersebut terus saja diperiksa dan diputus oleh pengadilan agama, sedangkan terhadap obyek sengketa di luar pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 yang diajukan eksepsi oleh pihak non muslim maka harus disisihkan oleh Pengadilan Agama untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri. Dengan demikian maka kelancaran penyelesaian perkara di Pengadilan Agama tidak akan terganggu.

[31] Ahmad Mujahidin, *Pembaharuan Hukm Acara Perdata,* hal. 195.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Ada beberapa faktor untuk menentukan sengketa hak milik wewenang Pengadilan manakah yang berhak mengadili :

a. Dilihat dari subyek hukumnya

Jika subyek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, maka obyek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama, baik dalam masalah sengketa milik dibidang kewarisan maupun di bidang harta bersama, hal ini sesuai dengan Pasal. 50 UU No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama.[32]

Jika subyek hukumnya antara orang-orang beragama Islam misalkan dalam sengketa waris antara A dan B menurut A obyek sengketa waris seluruhnya dikuasai oleh B, sementara B menyatakan obyek sengketa sudah dijual kepada orang lain (pihak ketiga) namun pihak lain itu semuanya beragama Islam, maka hal yang demikian ini menurut Ibu Mariana Sutardi, menjadi wewenang Pengadilan Agama. Namun jika obyek sengketa tersebut dikuasai oleh pihak lain (pihak ketiga) beragama non Muslim, maka sengketa milik diajukan ke Pengadilan Negeri terlebih dahulu, oleh karenanya gugatan penggugat harus dinyatakan tidak diterima, sambil menunggu putusan Pengadilan Negeri yang sudah *Inkracht*, setelah itu baru dapat diajukan kembali ke Pengadilan Agama

[32] Ahmad Mujahidin, *Pembaharuan Hukm Acara Perdata,* hal. 194.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dalam bentuk gugatan baru. Hal ini sejalan juga dengan Pasal. 50 UU No.3 Tahun 2006 ayat 1.

Jika kasus pembagian harta bersama ataupun sengketa waris yang subyek hukumnya seluruhnya beragama Islam, meskipun ada intervensi tentang ada hak milik pihak lain, maka terhadap obyeknya tersebut tetap diputus oleh Pengadilan Agama.

b. Dilihat dari obyek hukumnya

Jika obyek sengketanya berdasarkan Hukum Islam seperti sengketa di bidang Ekonomi Syari'ah, maka yang berhak mengadili adalah Pengadilan Agama, sebab Ekonomi Syari'ah adalah lembaga yang bergerak berdasarkan pada usaha yang dilaksanakan menurut ketentuan Syari'at Islam (sesuai dengan ketentuan Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama).[33]

Jika obyek sengketanya telah diajukan oleh pihak yang berkeberatan dengan mengajukan bukti ke Pengadilan Agama, bahwa obyek sengketa tersebut telah didaftarkan gugatannya di Pengadilan Negeri dengan obyek sengketa yang sama dengan sengketa di Pengadilan Agama, maka perkara tersebut harus ditangguhkan. Namun bila obyek sengketanya lebih dari satu obyek dan yang tidak terkait dengan obyek sengketa yang diajukan keberatannya, Pengadilan Agama tidak perlu

[33] Syamsuhadi Irsyad, *Eksistensi Peradilan Agama Pasca Lahirnya UU NO.3 Tahun 2006 ,Kajian Ekonomi Syariah* (PPHIM,di Wisma Haji Jakarta 19 Juni 2006), hal.134.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menangguhkan putusannya terhadap obyek sengketa yang tidak terkait dimaksud.[34]

Kemudian permasalahan kedua untuk membuktikan bahwa sengketa milik dibidang kewarisan dan harta bersama tersebut adalah wewenang Pengadilan Agama atau wewenang Pengadilan Negeri, maka ada beberapa bukti yang dapat dijadikan dasar antara lain sebagai berikut :[35]

a. Buku Kutipan Akta Nikah (merupakan alat bukti otentik) dengan melihat kepada asas personaliatas keislaman sebagai contoh jika suami isteri melangsungkan pernikahan secara Islam, kemudian keduanya bercerai di Pengadilan Agama setelah bercerai salah satu dari mereka pindah ke Agama lain dan mengajukan pembagian harta bersama yang diperoleh selama perkawinan , maka hal yang demikian adalah wewenang Pengadilan Agama untuk menyelesaikan sengketa harta bersama tersebut meskipun salah satu dari mereka telah pindah Agama.,dengan alasan karena harta perkawinannya diperoleh dalam ikatan perkawinan yang dibangun secara Islam. Hal ini selaras dengan pendapatnya M.Yahya Harahap yaitu : untuk menentukan patokan asas personalitas ke Islaman berdasar saat terjadi hubungan hukum, ditentukan oleh dua syarat: a) Pada saat terjadi hubungan hukum kedua pihak sama-sama beragama Islam, b)

---

[34] Ahmad Mujahidin, *Pembaharuan Hukum Acara,* hal.245

[35] Buang Yussuf, *Pembuktian dan Penentuan Sengketa Hak Milik dalam Perkara Waris dan Harta Bersama,* (Tangerang, 2011) hal. 4.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Hubungan ikatan hukum yang mereka lakukan berdasarkan hukum Islam.[36]

b. Bukti kependudukan (KTP atau keterangan Domisili) yang sah. Meskipun alat bukti tersebut hanya untuk menentukan yurisdiksi para pihak, namun didalamnya mengandung unsur penting tentang Agama atau keyakinan para pihak sebab pengakuan saja tidak cukup dan alangkah lebih kuat sebuah pembuktian disamping pengakuan kemudian dikuatkan dengan bukti otentik yang menyatakan dirinya beragama Islam, otomatis jika terjadi sengketa milik dengan melihat bukti KTP atau Domisli menjadi wewenang Pengadilan Agama. Hal inipun sesuai dengan pendapatnya M.Yahya HarahapYaitu: Patokan menetukan keislaman seseorang didasarkan pada faktor Formil tanpa mempersoalkan kualitas keislaman yang bersangkutan. Jika seseorang mengaku beragama Islam, pada dirinya sudah melekat asas personalitas ke Islaman. Faktanya dapat ditemukan dari KTP, sensus kependudukan, SIM dan surat keterangan lain.[37]

c. Bukti pendaftaran perkara mengenai obyek yang sedang disengketakan telah didaftarkan ke Pengadilan Negeri oleh pihak Non Muslim (sebagai bukti surat gugatan yang sudah diberi No. perkara disertai dengan kwitansi panjar biaya perkara dari Pengadilan Negeri tersebut) dan

---

[36] M.Yahya Harahap,SH, *Kedudukan Kewenangan dan Acara Peradilan Agama UU No. 7 Tahun 1989,*(Jakarta : Pustaka Kartini: 1993), hal. 39

[37] *Ibid,*hal.39

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terbukti dia mengajukan eksepsi ke Pengadilan Agama, maka dalam hal ini obyek sengketa tersebut harus diperiksa dan diputus lebih dahulu oleh Pengadilan Negeri. Hal ini untuk menghormati hak dan rasa keadilan non muslim.[38]

Agama pewaris, dalam hal ini jika seorang anak yang tidak beragama Islam bersengketa dengan saudara-saudaranya yang beragama Islam tentang pembagian warisan almarhum ayahnya yang selama hidupnya beragama Islam, maka dalam kasus ini Pengadilan Agama berwenang untuk menyelesaikan perkara Warisan tersebut, sebab harta tersebut, adalah peninggalan Almarhum ayahnya yang semasa hidupnya beragama Islam.[39]

Lebih signifikan dalam bab ini akan dibahas tentang beberapa penyelesaian sengketa hak milik sebagai berikut :

a. Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah

Dalam menangani perkara penyelesaian sengketa ekonomi syari'ah, maka berdasarkan hukum positif Indonesia adalah sebagai berikut :[40]

---

[38] *Ibid,*hal.40

[39] M.Yahya Harahap,SH, *Kedudukan Kewenangan,*hal.194.

[40] Abdul Manan, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah ; Sebuah Kewenangan Baru Peradilan Agama,* dalam jurnal yang dimuat di www.hukumonline.com, hal. 11.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Perdamaian dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Konsep sulh (*perdamaian*) sebagaimana yang tersebut dalam berbagai kitab fiqih merupakan satu dokrin utama hukum Islam dalam bidang muamalah untuk menyelesaikan suatu sengketa, dan ini sudah merupakan conditio sine quo non dalam kehidupan masyarakat manapun, karena pada hakekatnya perdamaian bukalah suatu pranata positif belaka, melainkan lebih berupa fitrah dari manusia. Segenap manusia menginginkan seluruh aspek kehidupannya nyaman, tidak ada yang mengganggu, tidak ingin dimusuhi, ingin damai dan tenteram dalam segala aspek kehidupan. Dengan demikian institusi perdamaian adalah bagian dari kehidupan manusia.[41]

Pemikiran kebutuhan akan lembaga sulh (perdamaian) pada zaman modern ini tentunya bukanlah suatu wacana dan cita-cita yang masih utopis, melainkan sudah masuk ke wilayah praktis. Hal ini dapat dilihat dengan marak dan populernya Alternative Dispute Resolution (ADR). Untuk kontek Indonesia, perdamaian telah didukung keberadaannya dalam hukum positif yakni Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Dengan adanya pengaturan secara positif mengenai perdamaian, maka segala hal yang berkaitan dengan perdamaian baik

[41] Suyud Margono,*ADR dan Arbitrase,Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, (Ghalia Indonesia,Jakarta,2000), hal.82.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang masih dalam bentuk upaya, proses tehnis pelaksanaan hingga pelaksanaan putusan dengan sendirinya telah sepenuhnya didukung oleh negara. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa dapat dikatakan sebagai wujud yang paling riel dan lebih spesifik dalam upaya negara mengaplisikan dan mensosialisasikan institusi perdamaian dalam sengketa bisnis. Dalam undang-undang ini pula dikemukakan bahwa negara memberi kebebasan kepada masyarakat untuk menyelesaikan masalah sengketa bisnisnya di luar Pengadilan, baik melalui konsultasi, mediasi, negosiasi, konsiliasi atau penilaian para ahli.[42]

Menurut Suyud Margono[43] kecenderungan memilih Alternatif Dispute Resolution (ADR) oleh masyarakat dewasa ini didasarkan atas pertimbangan pertama : kurang percaya pada sistem pengadilan dan pada saat yang sama sudah dipahaminya keuntungan mempergunakan sistem arbitrase dibanding dengan Pengadilan, sehingga masyarakat pelaku bisnis lebih suka mencari alternatif lain dalam upaya menyelesaikan berbagai sengketa bisnisnya yakni dengan jalan Arbitrase, kedua : kepercayaan masyarakat terhadap lembaga arbitrase khususnya BANI mulai menurun yang disebabkan banyaknya klausul-klausul arbitrase yang tidak berdiri sendiri sendiri,

---

[42] Abdul Manan, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah* , hal. 12-13.
[43] Suyud Margono,*ADR dan Arbitrase,Proses*, hal.82.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

melainkan mengikuti dengan klausul kemungkinan pengajuan sengketa ke Pengadilan jika putusan arbitrasenya tidak berhasil diselesaikan. Dengan kata lain, tidak sedikit kasus-kasus sengketa yang diterima oleh Pengadilan merupakan kasus-kasus yang sudah diputus oleh arbitrase BANI. Dengan demikian penyelesaian sengketa dengan cara ADR merupakan alternatif yang menguntungkan. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Perkara mengatur tentang penyelesaian sengketa di luar Pengadilan, yakni melalui konsultasi, mediasi, negosiasi, konsiliasi dan penilaian ahli. Undang-Undang ini tidak seluruhnya memberikan pengertian atau batasan-batasan secara rinci dan jelas.[44]

2) Arbitrase (*Tahkim*)

Biasanya dalam kontrak bisnis sudah disepakati dalam kontrak yang dibuatnya untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi dikemudian hari di antara mereka. Usaha penyelesaian sengketa dapat diserahkan kepada forum-forum tertentu sesuai dengan kesepakatan. Ada yang langsung ke lembaga Pengadilan atau ada juga melalui lembaga di luar Pengadilan yaitu arbitrase (*choice of forum/choice of jurisdiction*). Di samping itu, dalam klausul yang dibuat oleh para

[44] Abdul Manan, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah,* hal.13.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pihak ditentukan pula hukum mana yang disepakati untuk dipergunakan apabila dikemudian hari terjadi sengketa di antara mereka *(choice of law)* yang mulai diberlakukan pada tanggal 12 Agustus 1999. adapun ketentuan-ketentuan mengenai syarat-syarat perjanjian atau klausul arbitrase mengikuti ketentuan syarat sebagaimana umumnya perjanjian yaitu syarat subyektif dan syarat-syarat obyektif yang dipahami dalam pasal 1320 KUH Perdata, maupun syarat subyektif dan syarat obyektif yang tersebut dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999. Hal ini didasarkan bahwa arbitrase itu merupakan kesepakatan yang diperjanjikan dalam suatu kontrak bisnis dan sekaligus menjadi bagian dari seluruh topic yang diperjanjikan oleh para pihak tersebut. Di Indonesia terdapat beberapa lembaga arbitrase untuk menyelesaikan berbagai sengketa bisnis yang terjadi dalam lalu lintas perdagangan, antara lain BAMUI (Badan Arbitrase Muamalat Indonesia) yang khusus menangani masalah persengketaan dalam bisnis Islam, BASYARNAS (Badan Arbitrase Syari'ah Nasional) yang menangani masalah-masalah yang terjadi dalam pelaksanaan Bank Syari'ah, dan BANI (Badan Arbitrase Nasional Indonesia) yang khusus menyelesaikan sengketa bisnis non Islam.[45]

---

[45] Abdul Manan, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah,* hal.17.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dasar hukum pemberlakuan arbitrase dalam penyelesaian sengketa dalam bidang bisnis adalah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

3) Proses Litigasi Pengadilan

Sengketa yang tidak dapat diselesaikan baik melalui sulh (*perdamaian*) maupun secara tahkim (arbitrase) akan diselesaikan melalui lembaga Pengadilan. Menurut ketentuan pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 jo Undang-Undang Nomor 35 Tahun 1999 tentang Pokok-pokok Kekuasaan Kehakiman, secara eksplisit menyebutkan bahwa di Indonesia ada 4 lingkungan lembaga peradilan yaitu Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer dan Peradilan Agama. Dalam kontek ekonomi Syari'ah, Lembaga Peradilan Agama melalui pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama telah menetapkan hal-hal yang menjadi kewenangan lembaga Peradilan Agama. Adapun tugas dan wewenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tertentu bagi yang beragama Islam dalam bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syari'ah. Dalam penjelasan Undang-undang ini disebutkan bahwa yang dimaksud dengan ekonomi syari'ahadalah perbuatan atau kegiatan usaha yang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dilaksanakan menurut prinsip syari'ahyang meliputi bank syari'ah, asuransi syari'ah, reasuransi syari'ah, reksadana syari'ah, obligasi syari'ah dan surat-surat berharga berjangka menengah syari'ah, sekuritas syari'ah, pembiayaan syari'ah, pergadaian syari'ah, dan dana pensiun, lembaga keuangan syari'ah, dan lembaga keuangan mikro syari'ah yang tumbuh dan berkembang di Indonesia.[46]

Dalam hal penyelesaian sengketa bisnis yang dilaksanakan atas prinsip-prinsip syari'ah melalui mekanisme litigasi Pengadilan terdapat beberapa kendala, antara lain belum tersedianya hukum materil baik yang berupa undang-undang maupun Kompilasi sebagai pegangan para Hakim dalam memutus perkara.[47] Di samping itu, masih banyak para aparat hukum yang belum mengerti tentang ekonomi syari'ahatau hukum bisnis Islam. Dalam hal yang menyangkut bidang sengketa, belum tersedianya lembaga penyidik khusus yang berkompeten dan menguasai hukum syari'ah. Pemilihan lembaga Peradilan Agama dalam menyelesaikan sengketa bisnis (ekonomi) syari'ah merupakan pilihan yang tepat dan bijaksana.[48] Hal ini akan dicapai keselarasan antara hukum materiel yang berlandaskan prinsip-prinsip Islam dengan lembaga Peradilan Agama yang

---

[46] Abdul Manan, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah,* hal.18.

[47] Jaih Mubarak, *Penyelsaian Sengketa Ekonomi Syari'ah di Indonesia* (Bandung : UIN Sunan Gunung Djati, 2011), hal. 3.

[48] *Ibid,* hal. 4.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

merupakan representasi lembaga Peradilan Islam, dan juga selaras dengan para aparat hukumnya yang beragama Islam serta telah menguasai hukum Islam.

Sementara itu hal-hal yang berkaitan dengan kendala-kendala yang dihadapi oleh Pengadilan Agama dapat dikemukakan argumentasi bahwa pelimpahan wewenang mengadili perkara ekonomi syari'ah ke Pengadilan Agama pada dasarnya tidak akan berbenturan dengan asas personalitas keislaman yang melekat pada Pengadilan Agama. Hal ini sudah dijustifikasi melalui kerelaan para pihak untuk tunduk pada aturan syari'at Islam dengan menuangkannya dalam klausula kontrak yang disepakatinya.

Selain kekuatiran munculnya kesan eksklusif dengan melimpahkan wewenang mengadili perkara ekonomi syari'ah ke Pengadilan Agama sebenarnya berlebihan, karena dengan diakuinya lembaga ekonomi syari'ah dalan undang-undang tersebut berarti Negara sudah mengakui eksistensinya untuk menyelesaikan sengketa ekonomi syari'ah kepada siapa saja, termasuk juga kepada yang bukan beragama Islam.[49]

[49] Jaih Mubarak, *Penyelsaian Sengketa Ekonomi Syari'ah,* hal. 5.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Penyelesaian Sengketa Waris

Sebagaimana yang tercantum dalam pasal 49 ayat 1 UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, salah satu bidang penting tertentu yang menjadi kewenangan peradilan agama adalah perkara waris. Perlu untuk meneliti lebih dalam lagi mengingat berbagai permasalahan titik singgung perselisihan yuridiksi mengenai perkara warisan antara Peradilan Umum dan Peradilan Agama, antara kasus yang dialami olah seorang muslim dan muslim lainnya dan antara seorang muslim dan non muslim.

Jangkauan kewenangan Peradilan Agama seharusnya bertitik tolak pada asas personalitas keislaman dan atas wawasan nusantara yang digariskan oleh UU No. 7 Tahun 1989 jo. UU No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, sesuai dengan Pasal 2 jo. Pasal 49 ayat 1 jo. Penjelasan Umum angka 2 alinea ketiga UU No. 3 Tahun 2006 telah diterapkan salah satu asas sentral sentral dalam Undang-Undang ini adalah asas personalitas keislaman.

Asas personalitas keislaman dianggap salah satu yang paling fundamen sebagai pelaksana dari pasal 10 UU No. 14 Tahun 1970 jo. UU No. 4 Tahun 2004 jo. UU No. 48 Tahun 2009 yang menentukan bahwa salah satu dari ciri kekhusussan eksistensi Peradilan Agama adalah digantungkan pada golongan rakyat tertentu.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam penjelasannya pasal di atas, berbunyi :[50]

Undang-undang ini membedakan antara empat lingkungan peradilan yang masing-masing mempunyai lingkungan wewenang mengadili tertentu dan meliputi Badan-badan Peradilan tingkat pertama dan tingkat banding. Peradilan Agama, Militer dan Tata Usaha Negara merupakan peradilan khusus, karena mengadili perkara-perkara tertentu atau mengenai golongan rakyat tertentu, sedangkan Peradilan Umum adalah peradilan bagi rakyat pada umumnya mengenai baik perkara perdata, maupun perkara pidana. Perbedaan dalam empat lingkungan peradilan ini, tidak menutup kemungkinan adanya pengkhususan (differensiasi/spesialisasi) dalam masing-masing lingkungan, misalnya dalam Peradilan Umum dapat diadakan pengkhususan berupa Pengadilan lalu lintas, Pengadilan Anak-anak, Pengadilan Ekonomi, dan sebagainya dengan Undang-undang.

Golongan rakyat tertentu yang dimaksud yakni golongan rakyat yang beragama Islam sebagaimana yang tercantum pada pasal 2 Jo. PAsal 49 Jo. Penjelasan umum angka 2 alinea ketiga UU No. 7 Tahun 1989 jo.UU No. 3 Tahun 2006 jo. UU No. 50 Tahun 2009 Tentang Peradilan Agama.[51]

Permasalahan adanya pemisahan berdasar faktor teritorial hukum waris dimasa lalu sangat berpengaruh terhadap perkembangan hukum waris Islam dan luasnya jangkauan mengadili pada Lingkungan Peradilan Agama. Pemisahan territorial atas berlakunya hukum waris bagi mereka yang beragama Islam merupakan produk kebijakan hukum yang tertuang dalam st. 1937-116 dan PP No. 45 Tahun 1957. Inti pokok kebijaksanaan

---

[50] Penjelasan pasal 10 UU No. 14 Tahun 1970 jo. UU No. 4 Tahun 2004 jo. UU No. 48 Tahun 2009 tentang ketentuan-ketenuan pokok kekuasaan kehakiman.

[51] M. Yahya Harahap, *Kedudukan, Kewenangan dan Acara Peradilan Agama,* hal. 147.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hukum di bidang warisan yang digariskan dalam st. 1937-116, menentukan untuk daerah untuk daerah Jawa dan Madura, hukum waris yang berlaku dan diterapkan bagi gologan rakyat bumi putera adalah hukum adat.[52]

Sedangkan menurut kebijaksanaan yang digariskan dalam PP No. 45 Tahun 1957, sama sekali tidak membawa perubahan. Tetapi lebih bersifat status quo dengan kecendrungan yang semakin tidak menentu, sebagai akibat rumusan kabur pasal 4 yang berisi kalimat "sepanjang hal itu merupakan hukum yang hidup". Dengan adanya kalimat tersebut terjadi kegalauan untuk menentukan kewenangan yuridiksi perkara warisan bagi mereka yang beragama Islam.

Kalau Hakim Peradilan Umum ada yang berpendapat bahwa hukum warisan yang hidup dimasyarakat adalah hukum adat, maka yang berwenang untuk mengadili sengketa waris adalah Pengadilan Negeri. Tetapi dari kalangan lingkungan Peradilan Agama mendakwa bahwa hukum hukum warisan yang hidup ditengah-tengah masyarakat adalah hukum Islam maka yang berwenang mengadili sengketa waris adalah Pengadilan Agama.[53]

UU No. 7 Tahun 1989 bersikap positif tapi ragu-ragu dalam menyelesaikan permasalahan titik singgung sengketa milik dalam

---

[52] *Ibid,* hal. 148.
[53] M. Yahya Harahap, *Kedudukan, Kewenangan dan Acara Peradilan Agama,* hal. 148.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

gugatan pembagian harta warisan. Sikap positifnya dengan cara mengukuhkan yurisprudensi MA 13 Desember No. 11 K/AG/1979. Nilai atau kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi inilah yang kemudian menjadi ketentuan Undang-Undang dan dicantumkan menjadi rumusan Pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989 yang berbunyi :[54]

Dalam hal terjadi sengketa mengenai hak milik atau keperdataan lain dalam perkara-perkara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49 maka khusus mengenai objek yang menjadi sengketa tersebut harus diputus terlebih dahulu oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum.

Kemudian terhadap ketentuan Pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989, pembuat undang-undang memberi penjelasan yang berbunyi:[55]

Penyelesaian terhadap objek yang menjadi sengketa dimaksud tidak berarti menghentikan proses peradilan di Pengadilan Agama atas objek yang tidak menjadi sengketa.

Memperhatikan bunyi Pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989 serta penjelasan Pasal tersebut, dapat ditarik beberapa asas sebagai acuan pedoman bagi Pengadilan Agama mengadili perkara yang didalamnya terkandung sengketa milik.

Namun perlu diketahui juga beberapa perubahan-perubahan penting dalam UU No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, yang mana ketentuan pasal 50 diubah menjadi :[56]

---

[54] Pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama
[55] Penjelasan Pasal 50 UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama
[56] Pasal 50 ayat (1) dan (2) UU No.3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(1) Dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 khusus mengenai objek sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum.
(2) Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama bersama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49.

Ketentuan ini memberi wewenang kepada Pengadilan Agama untuk sekaligus memutuskan sengketa hak milik yang terkait dengan objek sengketa yang diatur dalam pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006, apabila subyek sengketa antara orang-orang yang beragama islam. Hal ini menghindari upaya memperlambat dan mengulur waktu penyelesaian sengketa.[57]

B. Peyelesaian Perkara Sengketa Hak Milik Antara Muslim dan Non Muslim di Pengadilan Negeri

Kompetensi Pengadilan Negeri adalah wewenang Pengadilan Negeri dalam menyelenggarakan kekuasaan kehakiman untuk menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan setiap perkara yang diajukan kepadanya.[58]

Dalam teori hukum acara perdata yang bermuara pada civil law system Eropa Continental, dikenal dua jenis kompetensi, yakni kompetensi absolut dan kompetensi relatif.

---

[57]Abdul Manan, *Etika Hakim dalam Penyelenggaraan Peradilan, Suatu Kajian dalam Sistem Peradilan Islam*, (Kencana, Jakarta, 2007), hal. 251.

[58]R.M. Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia.* (Yogyakarta: Liberty, 1985), hal. 57-58.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kata sengketa, secara umum dapat didefinisikan sebagai perselisihan mengenai masalah fakta, hukum atau politik dimana pernyataan suatu pihak ditolak, dituntut balik atau diingkari oleh pihak lain.[59]

Sengketa yang terdapat pada Peradilan Negeri adalah sengketa yang tidak terikat dengan asas personalitas keislaman. Dalam kasus yang terjadi di lingkungan Peradilan Negeri terjadi banyak pergeseran kompetensi dalam hal penyelesaian sengketa. Baik antara Peradilan Negeri dan Peradilan Agama, Peradilan Negeri dan Peradilan Tata Usaha Negara, Peradilan Negeri yang menyelesaikan sengketa komersial, Penyelesaian sengketa di Peradilan Negeri dengan badan Arbritrase dan Antara Peradilan Negeri dengan Peradilan Niaga.

Dalam melakukan kajian terhadap kewenangan mengadili dari suatu badan Peradilan, sudah barang tentu akan selalu bersangkut paut dengan kaidah-kaidah hukum acara perdata. Ini disebabkan persoalan kompetensi Pengadilan Negeri di dalam hukum acara perdata berada pada ruang lingkup pembagian kewenangan memeriksa perkara di antara badan peradilan yang tidak sejenis. Maksudnya adalah kewenangan badan peradilan dalam memeriksa perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan peradilan lain, baik dalam lingkungan peradilan yang sama maupun dalam lingkungan peradilan yang berbeda.[60]

---

[59] *Ibid,* hal. 59

[60] Retnowulan Sutantio, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktik,* (Bandung : Mandar Maju, 1997), halaman 8. Lihat juga R.M. Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia.* (Yogyakarta:Liberty), 1985, halaman 59.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Hukum Acara Perdata Indonesia menetapkan bahwa, dalam hal-hal terjadi perselisihan mengenai kewenangan mengadili atas suatu sengketa yang karena sesuatu sebab menjadi tidak masuk kewenangan Pengadilan Negeri, maka Pengadilan harus tunduk pada ketentuan pasal 134 HIR.[61] Oleh karena itu, Hakim harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk mengadili. Ini berarti bahwa hakim karena jabatannya (*ex officio*) dapat menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa sengketa yang diajukan, manakala ada eksepsi dari pihak lawan.

1. Penyelesaian Sengketa Hak Milik dalam UUPA dan KUHPer Mengenai Sengketa Hak Milik Atas Tanah Dalam Perkara Waris

   Dalam hukum perdata, sengketa keperdataan yang menyangkut hak kebendaan dalam perkara waris, meliputi sengketa hak milik atas tanah. Kebutuhan akan adanya perlindungan hukum dan jaminan kepastian hukum dalam bidang pertanahan berarti bahwa setiap warga Negara Indonesia dapat menguasai tanah secara aman dan mantap.[62] Penugasan yang mantap berarti ditinjau dari aspek waktu atau lamanya seseorang dapat mempunyai atau menguasai tanah sesuai dengan isi kewenangan dari hak atas tanah sesuai denngan isi kewenangan dari hak atas tanah tersebut, sedangkan penugasan

---

[61] Pasal 134 HIR menyatakan: Tetapi dalam hal perselisihan itu mengenai suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka setiap saat pemeriksaan perkara itu boleh dituntut, supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri wajib mengakui itu karena jabatannya.

[62] Arie Sukanti Hutagalung, *Analisa Yuridis Keppres No. 55 Tahun 1993*, (Jakarta : Diklat DDN, 2001), hal. 1.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

secara aman berarti si pemegang hak atas tanah aman dari segala macam gangguan.

Hak atas tanah memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk memakai suatu bidang tanah tertentu dalam rangka memenuhi kebutuhan tertentu. Sedangkan tujuan pemakaian tanah pada hakekatnya ada 2 (dua), yaitu : *pertama*, untuk diusahakan, misalnya untuk pertanian, perkebunan, perikanan dan peternakan. *Kedua*, tanah dipakai sebagai tempat membangun, misalnya bangunan gedung, lapangan, jalan dan lain-lain.[63]

Terhadap banyaknya kasus-kasus pertanahan yang terjadi di masyarakat maka sangatlah perlu dicari cara penyelesaiannya yang sangat menguntungkan bagi kedua belah pihak. Untuk itu penyelesaian sengketa perdata yang berkenaan dengan tanah di luar lembaga peradilan menjadi ideal bagi penyelesaian sengketa tanah. Karena bila ditempuh melalui jalur hukum atau lembaga peradilan, sering kali tidak hanya menyangkut aspek hukum, hak-hak penguasaan, kalkulasi ekonomi, tetapi tidak sedikit yang menyentuh sisi sosio kultural. Penyelesaian melalui lembaga pengadilan yang lebih berpola menang kalah seringkali justru memicu konflik-konflik non hukum yang berkepanjangan. Apalagi jika masalah-masalah hukum yang diangkat hanya fokus pada satu sebab saja.

---

[63] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya , Jilid i*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hal. 285.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Jaminan kepastian hukum pendaftaran tanah atau kebenaran data fisik dan data yuridis bidang tanah dalam sertifikat, sangat tergantung pada alat bukti kepemilikan tanah yang digunakan dasar bagi pendaftaran tanah. Didalam Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1960 yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 telah diatur penentuan alat-alat bukti untuk menentukan adanya hak-hak atas tanah secara jelas dan mudah dilaksanakan serta memberikan kepastian hukum bagi pemilik hak yang bermaksud mendaftarkan haknya. Alat bukti pendaftaran tanah dimaksud adalah alat bukti hak baru dan alat bukti hak lama.[64]

Terungkapnya kasus-kasus berkenaan dengan gugatan terhadap pemegang sertifikat oleh pemegang hak atas tanah semula, telah memunculkan rasa tidak aman bagi para pemegang sertifikat. Perorangan atau badan hukum yang merasa kepentingannya dirugikan terhadap hak atas tanah yang terdaftar dan diterbitkan sertifikatnya, berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan. Hak atas tanah dan/atau sertifikat dapat dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang berbunyi amar putusannya menyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau yang pada intinya sama dengan itu. Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut hanya dapat dijadikan dasar pembatalan sertifikat hak atas tanah. Kewenangan membatalkan sertifikat

[64] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan,* hal. 286.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hak atas tanah mutlak merupakan kewenangan administrasi Menteri Negara atau Kepala Badan Pertanahan Nasional. Keputusan penerbitan sertifikat hak atas tanah berhak dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dimana BPN merupakan jabatan tata usaha Negara, sehingga jika ada sengketa terhadap sertifikat hak atas tanah yang berhak memeriksa dan mengadili adalah Peradilan Tata Usaha Negara.[65]

Sengketa tentang sertifikat hak atas tanah sering terjadi disidangkan di Pengadilan Negeri. Ada Jurisprudensi tetap HR sejak sebelum tahun Perang Dunia II diikuti dan dianut oleh badan-badan peradilan di Indonesia. Pasal 2 RO Ind (bunyinya sama dengan Pasal 2 RO Ned) masih berlaku sampai sekarang walaupun telah ada Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 dan berlakunya Undang-Undang Nomor 14 tahun 1970 jo. Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman. Jurisprudensi pada awalnya diikuti oleh Hakim Pengadilan Negeri untuk memeriksa perkara Tata Usaha Negara terutama keputusan-keputusan pemerintah atau penguasa yang sering merugikan hak-hak atau kepentingan masyarakat atau sering juga disebut dengan perbuatan melawan hukum penguasa (*onrechtmatige overheids daadzaken/OOD*).[66]

---

[65] Suriyati Tanjung, *Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah dan Perlindungan Pihak Ketiga yang Beri'tikad Baik "Studi pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan"*, (Tesis : Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara, Medan, 2006), hal. 74.

[66] *Ibid*, hal. 75.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Apabila terjadi sengketa dalam pembarian pewarisan maka diperlukan peranan hakim untuk memberikan putusan dalam pembagian warisan tersebut. Hasil persidangan yang berupa putusan hakim pengadilan tersebut harus dilaksanakan sesuai prosedur yang diatur dalam KUHPer.

Peradilan Umum yang memutus masalah sengketa warisan menurut hukum perdata baeat dan hukum adat. Ketentuan pasal 1066 BW[67] merupakan suatu soko guru dari hukum waris yang dianut oleh *Burgerlijk Wetboek.*

Pasal 1066 BW ini menjelaskan bahwa dalam masalah seseorang mempunyai hak atas atas sebagian dari sekumpulan harta benda, seseorang itu dipaksakan membiarkan harta benda itu dibagi-bagikan diantara orang yang bersama-sama mendapatkan haknya. Pembagian harta ini dapat dituntut meskipun ada perjanjian.[68]

2. Penyelesaian Sengketa Dagang di Peradilan Niaga

Sebagaimana diketahui dibentuknya Pengadilan Niaga oleh Pembentuk Peraturan Pemerintah Pengganti undang-undang (Perpu) Nomor 1 1998. Pembentuknya didasarkan pada pertimbangan mekanisme penyelesaian

---

[67] Pasal 1066 KUHPer yang berbunyi : Tidak seorangpun diharuskan menerima berlangsungnya dalam kedaan tidak terbagi. Pemisahan harta peninggalan itu dapat sewaktu-waktu dituntut meskipun ada ketentutan yang bertentangan dengan itu. Akan tetapi dapat diadakan persetujuan untuk tidak meninggalkan harta peninggalan itu dalam waktu tertentu. Perjanjian demikian hanya mengikat untuk lima tahun tetapi tiap kali lewat jangka waktu itu perjanjian itu dapat diperbaharui.

[68] Oemarsalim, *Dasar-dasar Hukum Waris di Indonesia,* (Jakarta : Rineka Cipta, 2000) hal. 36

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

perkara permohonan kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang agar penyelesaiannya dapat dilakukan dengan cepat dan efektif. Keberadaan Peradilan Niaga tidak menambah kuantitas lingkungan peradilan baru di Indonesia ini secara tegas disebutkan dalam perpu.[69] Artinya Peradilan Niaga hadir dan berada dalam lingkungan Peradilan Umum.[70]

Pembentukan Pengadilan Niaga sebagai Pengadilan Khusus dalam konteks doktrin penyelesaian sengketa bidang hukum privat paling tidak telah membawa perubahan dalam mekanisme penyelesaian sengketa. Setidaknya terdapat dua faktor pengubah mekanisme penyelesaian sengketa pada Pengadilan Negeri oleh Pengadilan Niaga. *Pertama,* penyelesaian perkara di Pengadilan Niaga ditetapkan dengan cepat (yakni ditentukan jangka waktunya), sedangkan penyelesaian sengketa di Pengadilan Negeri sama sekali tidak di tentukan jangka waktunya. *Kedua,* sifat penyelesaian sengketa pada Pengadilan Niaga ditetapkan harus efektif.[71] Maksudnya, putusan perkara permohonan kepailitan bersifat serta merta, artinya putusan

---

[69] Lihat pasal 280 ayat (1) Perpu No. 1 Tahun 1998.

[70] Hal ini disebabkan menurut pasal 10 UU No. 14 Tahun 1970 jo UU No. 35 Tahun 1999 di Indonesia hanya dikenal empat lingkungan peradilan, yaitu: Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, Dan Peradilan Tata Usaha Negara.

[71] Elijana S., *Pengadilan Niaga, Pelaksanaan dan Dampaknya.* Kertas Kerja pada Lokakarya tentang Undang-undang Kepailitan; Pusat Pengkajian Hukum, (Jakarta : Juli 1998), hal. 5.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pengadilan Niaga dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski terhadap putusan tersebut dilakukan upaya hukum kasasi atau peninjauan kembali.[72]

3. **Penyelesaian Sengketa Hak Milik dalam Arbritase**

Dalam kurun dua dekade terakhir ini, Arbitrase disebut-sebut sebagai metode alternatif yang banyak dipilih para pelaku niaga dalam penyelesaian sengketa komersial mereka. Disebut alternatif karena bukan satu-satunya metode yang dapat dipilih. Terdapat beberapa metode penyelesaian sengketa yang lainnya yang juga dikenal dalam masyarakat, lebih-lebih masyarakat niaga transnasional. Mediasi, Negosiasi, Konsiliasi, adalah beberapa contoh metode penyelesaian sengketa yang lazim dipergunakan masyarakat internasional dalam menyelesaikan sengketa. Arbitrase sebagai salah satu metode alternatif di antara sekian jenis metode penyelesaian sengketa kemudian menjadi lebih popular dibandingkan dengan jenis metode lainnya. Bahkan penggunaannya di luar bidang hukum politik terutama amat diminati sebagai salah satu metode dalam menyelesaikan sengketa komersial atau bidang hukum perniagaan dan perikatan.[73]

Hukum Acara Perdata Indonesia menetapkan bahwa, dalam hal-hal terjadi perselisihan mengenai kewenangan mengadili atas suatu sengketa

---

[72] Effendi Lotulung, *Putusan atas Permohonan Pernyataan Pailit dan Prosedurnya.* Kertas Kerja pada Lokakarya tentang Undang-undang Kepailitan; Pusat Pengkajian Hukum, (Jakarta : Juli 1998), hal. 3.

[73] Eman Suparman dalam jurnal hukmnya, *Pergeseran Kompetensi Pengadilan Negeri Dalam Menyelesaikan Sengketa Komersial "Kajian Mengenai Doktrin Penyelesaian Sengketa Serta Pengakuan dan Pelaksanaan Putusan Arbritase Nasional dan Internasional"* (Lektor Kepala Hukum Acara Perdata Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran) hal. 3

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang karena sesuatu sebab menjadi tidak masuk kewenangan pengadilan negeri, maka pengadilan harus tunduk pada ketentuan pasal 134 HIR.[74]

Dalam Hukum Indonesia persetujuan arbitrase (*arbitration agreement*) dan klausula arbitrase (arbitration clause) merupakan dua landasan hukum bagi lahirnya kompetensi forum arbitrase. Persetujuan arbitrase (arbitration agreement) adalah kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa, untuk meminta putusan atas sengketa tersebut kepada majelis arbitrator. Persetujuan tersebut dituangkan dalam suatu akta yang terpisah dari kontrak induk (*main contract*).

Peran Pengadilan Negeri dalam melaksanakan putusan Arbritase masih saja merupakan aspek yang terpenting. Putusan Arbritase nasional yang tidak dilaksanakan secara sukarela oleh para pihaknya, eksekusinya akan berdasarkan perintah ketua Pengadilan Negeri dan permohonan salah satu pihak yang bersengketa.[75] Sedangkan yang berwenang menangani masalah pengakuan dan pelaksanaan putusan Arbritase internasional, menurut Undag-undang adalah kompetensi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.[76] Adapun eksekusi riil selanjutnya menjadi kompetensi Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi benda-benda yang merupakan objek

---

[74] Pasal 134 HIR menyatakan: "Tetapi dalam hal perselisihan itu mengenai suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka setiap saat pemeriksaan perkara itu boleh dituntut, supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri wajib mengakui itu karena jabatannya".

[75] Pasal 61 UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

[76] Pasal 65 UU Nomor 30 Tahun 1999, tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sengketa itu terletak sebagaimana disebutkan di dalam putusan arbitrase tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id