

PENYELESAIAN SENGEKETA HAK MILIK DAN KEPERDATAAN LAIN DI PENGADILAN AGAMA

Abd. Muni

STAI Miftahul Ulum Sumenep

Abstract

Sengketa hak milik dan keperdataan lain merupakan kewenangan yang termasuk masih belia dan berada dalam yuridiksi Peradilan Agama. Sejak undang-undang nomor 07 tahun 1989 dirubah dengan undang-undang nomor 3 tahun 2006 dan terjadi perubahan kedua menjadi undang-undang nomor 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama, sebagai konsekuensi dari perluasan wewenang Pengadilan Agama dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tertentu yang sesuai dengan pasal 49 tersebut. Dihapusnya hak opsi dalam perkara waris dan perkara kebendaan lainnya seperti wasiat, hibah dan wakaf hingga masuknya perkara ekonomi syari'ah di Pengadilan Agama, tentu saja hal ini memperluas wilayah mengadili yang bukan hanya terletak dalam subjek sengketa saja namun objek yang terkait di dalamnya. Seringkali terhadap objek sengketa ada persinggungan kewenangan antara Pengadilan Agama dan Pengadilan Negeri dalam kaitannya terhadap kewenangan mengadili. Maka dalam hal ini penulis akan membahas terkait batasan, cara penyelesaian hingga masalah lain yang dapat ditimbulkan akibat perluasan wewenang Pengadilan Agama tersebut yang berhubungan langsung dengan sengketa hak milik dan keperdataan lain di Pengadilan Agama.

Keywords: Sengketa, hak milik, keperdataan lain.

Pendahuluan

Pengadilan Agama dan Pengadilan Negeri adalah pengadilan yang sama-sama mendomai perkara perdata. Baik itu antara orang perorangan atau orang dengan badan hukum, asal sesuai dengan jalur yang ditetapkan undang-undang dan bernafas keadilan dan kemanfaatan.

Terkait dimana batasan kewenangan antara Pengadilan Agama dan Pengadilan Negeri dalam menangani masalah sengketa hak milik dan keperdataan lain adalah terletak pada sifat perkara tersebut.

Perlu dikemukakan mengenai pengertian hak milik itu sendiri. Hak milik (*eigendom*) diatur dalam pasal 570 KUHPdt yang menyatakan bahwa hak milik merupakan hak untuk menikmati kegunaan suatu benda dengan sepenuhnya dan bebas untuk melakukan apapun terhadap benda tersebut sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang ataupun peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berwenang menetapkannya.¹

Sengketa hak milik atas tanah termasuk dalam ranah hukum perdata. Hal ini dapat dipahami karena sengketa hak milik mencakup hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang yang lain maupun hubungan hukum antara orang dengan benda melalui penguasaan atau pemilikan. Karenanya, dapat disimpulkan bahwa sengketa hak milik atas tanah merupakan sengketa keperdataan yang menjadi yurisdiksi peradilan perdata.²

Batasan Sengketa Hak Milik dan Keperdataan Lain di Pengadilan Agama

Masuknya perkara yang berkaitan langsung dengan objek kebendaan di Pengadilan Agama, menjadikan secara tidak langsung ada persinggungan kewenangan yang belakangan ini kerap terjadi di dua pengadilan perdata. Hal ini menyebabkan banyak kalangan yang dibingungkan akan dibawa kemana perkara mereka nantinya. Sebagai contoh perkara waris berhubungan erat dengan masalah sengketa hak milik (antara pihak ketiga), perbuatan melawan hukum, pembatalan jual beli dan lain sebagainya.

Kerap kali dalam praktiknya, perkara yang seharusnya masuk di Pengadilan Agama, diajukan ke Pengadilan Negeri hingga diproses disana, dan di Pengadilan Agama masih cenderung sangat hati-hati membatasi kewenangan mereka terkait Sengketa hak Milik dan Keperdataan Lain hingga hingga berakhir dengan putusan NO.

Seperti yang telah diterangkan sebelumnya dalam pasal 50 Undang-undang no. 50 tahun 2009 atas perubahan kedua dari undang-undang no. 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama, yang berbunyi :³

¹ Ridwan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, (Bandung : Alumni, 2006), h. 127

² Dikutip dari Jurnal "Batas Kewenangan Pengadilan dalam Sengketa Hak Milik Atas Tanah" yang ditulis oleh Drs.H. Aridi, S.H. M.S.I dan M. Natsir Asnawi. h. 2-3

³ Pasal 50 undang-undang no 50 tahun 2009 jo. Undnang-undang nomor 3 tahun 2006

- (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.

Dari pasal tersebut diatas, disebutkan dalam ayat (1) tersebut diatas memang dijelaskan jika terjadi sengketa terkait hak milik ataupun keperdataan lain sebagaimana dimaksud pasal 49, objek sengketa yang dimaksud harus diputus terlebih dahulu ke Pengadilan Negeri, namun ayat (1) tersebut tidak berdiri sendiri dan satu kesatuan dengan pasal sesusahnya, yang menjelaskan tentang asas personalitas keislaman. Diputus terlebih dahulu di Pengadilan Negeri jika ada gugatan dari pihak ketiga yang tidak ada sangkut pautnya dengan subjek yang berperkara di Pengadilan Agama. Hal itu perlu digaris bawahi, jika objek yang diperkarakan belum di daftarkan ke Pengadilan Agama. Namun jika Objek tersebut telah di daftarkan di Pengadilan Agama, dan pihak ketiga dalam hal ini beragam islam, maka gugatan tersebut diputus bersama-sama dengan perkara yang sama di Pengadilan Agama. Hal ini bertujuan untuk menciptakan peradilan yang sederhana cepat dan biaya ringan serta terjaminnya kematangan hukum.

Dalam penjelasan pasal 50 ayat (2) disebutkan bahwa ketentuan ini memberi wewenang kepada pengadilan agama untuk sekaligus memutuskan sengketa milik atau keperdataan lain yang terkait dengan objek sengketa yang diatur dalam Pasal 49 apabila subjek sengketa antara orang-orang yang beragama Islam. Hal ini menghindari upaya memperlambat atau mengulur waktu penyelesaian sengketa karena alasan adanya sengketa milik atau keperdataan lainnya tersebut sering dibuat oleh pihak yang merasa dirugikan dengan adanya gugatan di pengadilan agama. Sebaliknya apabila subjek yang mengajukan sengketa hak milik atau keperdataan lain tersebut bukan yang menjadi subjek bersengketa dipengadilan agama, sengketa di pengadilan agama ditunda untuk menunggu putusan gugatan yang diajukan ke pengadilan 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.⁴

Batasan Sengketa Hak Milik dan Keperdataan Lain di Pengadilan Negeri

Kewenangan penyelesaian sengketa hak milik pada pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum bersifat umum dalam arti menjangkau segala bentuk sengketa hak milik atas tanah.⁵ Artinya seluruh gugatan keperdataan yang bersifat umum dan tidak terkait langsung dengan pasal 49 undang-undang nomor 50 tahun 2009 adalah kewenangan Peradilan Umum.

Baik Pengadilan Umum maupun Pengadilan Agama sama-sama mempunyai hak dalam menangani masalah keperdataan dalam lintas cakupannya yang sesuai dengan undang-undang.

Penyelesaian sengketa hak milik dan keperdataan lain di Pengadilan Agama

1. Bukan Perkara yang berdiri sendiri

Sengketa hak milik dan Keperdataan Lain pada kenyataannya merupakan sengketa yang sulit untuk dikumualsikan dengan perkara lain karena berdiri sendiri. Sebut saja unsur Perbuatan Melawan Hukum atau masalah Pembatalan Jual Beli, Wanprestasi dan lain sebagainya. Hal ini tentu menimbulkan sejumlah pertanyaan terkait Sengketa hak milik dan keperdataan lain yang terjadi di Pengadilan Agama, karena dalam pasal 50 ayat (2) disebutkan jika subjek hukum terjadi antara orang-orang yang beragama islam maka objek sengketa tersebut diputus bersama-sama di pengadilan Agama. Disini ada kalimat bersama-sama yang mengisyaratkan bahwa sengketa tersebut haruslah kumulatif dengan perkara yang lain. Namun, sengketa keperdataan tidak denngan mudahnya dapat dikumulasikan dengan sengketa lain jika tidak ada hubungan yang erat antara keduanya.

Hukum positif tidak mengatur penggabungan gugatan, juga tidak diatur dalam *Herzeine Inlandsch Reglement* (HIR), *Reglement Buiten Govesten* (RBg), dan *Reglement op de Rechsvordering* (Rv). Terjadinya penggabungan itu karena adanya koneksitas antara satu sama lain. Penggabungan dua, tiga, atau

⁴ Penjelasan Pasal 50 ayat (2) undang-undang nomor 50 tahun 2009 atas perubahan ke dua terhadap Undnag-undang no. 03 tahun 2006 tentang Peradilan Agama.

⁵ Dikutip dari Jurnal "Batas Kewenangan Pengadilan.....h. 3-4

beberapa perkara dapat dibenarkan kalau antara masing-masing gugatan tersebut terdapat hubungan erat dan untuk memudahkan proses. Penggabungan gugatan juga dapat menghindari terjadinya kemungkinan putusan-putusan yang saling bertentangan. Penggabungan yang seperti itu, dianggap bermanfaat ditinjau dari segi acara (*procesuel doelmatig*).⁶

Disisi lain adanya kumulasi gugatan mempunyai tujuan tersendiri antara lain :⁷

1. Mewujudkan Peradilan Sederhana

Melalui sistem penggabungan beberapa gugatan dalam satu gugatan, dapat dilaksanakan penyelesaian beberapa perkara melalui proses tunggal, dipertimbangkan serta diputuskan dalam satu putusan. Sebaliknya, jika masing-masing digugat secara terpisah dan berdiri sendiri, terpaksa ditempuh proses penyelesaian terhadap masing-masing perkara sehingga azas peradilan: “sederhana, cepat dan biaya ringan” tidak ditegakkan.

2. Menghindari Putusan yang Saling Bertentangan

Manfaat yang lain, melalui sistem penggabungan dapat dihindari munculnya putusan yang saling bertentangan dalam kasus yang sama. Oleh karena itu, apabila terdapat koneksitas antara beberapa gugatan, cara yang efektif untuk menghindari terjadinya putusan yang saling bertentangan, dengan jalan menempuh sistem kumulasi atau penggabungan gugatan. Subekti berpendapat, untuk menghindari terjadinya putusan yang saling bertentangan mengenai kasus yang memiliki koneksitas, misalnya apabila pada pengadilan negeri tertentu terdapat dua atau beberapa perkara yang saling berhubungan, serta para pihak yang terlibat sama, lebih tepat perkara itu digabung menjadi satu, sehingga diperiksa oleh satu majelis saja.

Menurut Yahya Harahap⁸ sebenarnya kumulasi gugatan tidak diatur secara jelas dalam HIR maupun R.B.g, oleh karena itu perlu dikemukakan terdapatnya Yurisprudensi Mahkamah Agung dengan nomor MA No.2990/K/Pdt/1990 yang memberi gambaran acuan penerapan. Putusan tersebut mengatakan penggabungan gugatan yang terjadi dalam suatu perkara

⁶ Dikutip dari laman website [http:// www.hukumacaraperdata.com/ gugatan /penggabungan-gugatan/](http://www.hukumacaraperdata.com/gugatan/penggabungan-gugatan/)

⁷ Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta; Sinar Grafika, 2018), h.

⁸ *Ibid* h. 104

dapat diibénarkan atas alasan terdapat hubungan erat dan terdapat hubungan hukum.⁹

Kewenangan Peradilan Agama untuk sekaligus mengadili sengketa milik yang terkait dengan objek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 UU Nomor 3 Tahun 2006 merupakan legitimasi dari upaya simplifikasi dan unifikasi proses peradilan serta representasi dari asas peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan.¹⁰ Dalam hal ini pernah mengemukakan bahwa betapa tidak praktis suatu proses peradilan yang mengharuskan suatu kasus dengan subjek, objek, dan pokok permasalahan yang sama ke dalam dua forum peradilan yang berbeda.¹¹

Perlu dipahami bahwa sekalipun subjek hukumnya adalah orang-orang yang beragama Islam, Pengadilan Agama tidak berwenang menyelesaikan sengketa hak milik dimaksud jika sengketa hak milik tersebut berdiri sendiri, tidak dikumulasikan dengan sengketa lain, misalnya sengketa waris mal waris, sengketa harta bersama, sengketa wasiat, sengketa hibah, sengketa wakaf, atau sengketa ekonomi syariah.¹² Itulah mengapa sebabnya sengketa hak milik dan keperdataan lain di Pengadilan Agama tidak dapat berdiri sendiri, karena mengandung hubungan yang erat dengan perkara yang terdapat dalam pasal 49 Undang-Undang Peradilan Agama. Dari penjelasan tersebut dapat ditarik beberapa poin penting terkait diperbolehkannya kumulasi gugatan tentang Sengketa Hak Milik dan Keperdataan Lain jika:

Sengketa hak milik dan keperdataan lain yang masuk ke Pengadilan Agama dengan sendirinya bukan termasuk perkara yang berdiri sendiri, artinya bergabung dengan pasal 49 undang-undang no. 3 tahun 2006 jo. Undang-undang no 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama.

Semangat pasal 50 ayat (2) secara filosofis menginginkan kematangan hukum dengan menghindari berbelit-belitnya aturan dan unifikasi yang ringkas dalam pelaksanaan masalah keperdataan.

Yurisprudensi Putusan MA-RI No.1043.K/Sip/1971, tanggal 3 Desember 1974, HIR tidak mengatur hal penggabungan gugatan, maka

⁹ *Ibid* h. 105

¹⁰ Dikutip dari Jurnal "Batas Kewenangan Pengadilan h.4

¹¹ M Yahya Harahap, *Kedudukan Kewenangan dan Acara Peradilan Agama: UU No. 7 Tahun 1989 Edisi Kedua*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007, h. 173.

¹² "Proses peradilan tersebut masih merupakan dinamika penyelesaian sengketa di Peradilan Agama sebelum diundangkannya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undan-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, khususnya perubahan atas pasal 50 beserta penjelasannya."

¹² Dikutip dari Jurnal "Batas Kewenangan Pengadilan h.4

terserah Hakim dalam hal mana diizinkan asal tidak bertentangan dengan prinsip cepat dan murah; dan terdapat pula yurisprudensi Putusan MA-RI No.677.K/Sip/1972, tanggal 13 Desember 1972, Menurut Jurisprudensi, dimungkinkan "penggabungan" gugatan-gugatan jika antara gugatan-gugatan itu terdapat hubungan yang erat, tetapi adalah tidak layak dalam bentuk perkara yang satu (No. 53/1972.G) dijadikan gugatan rekonsensi terhadap perkara yang lainnya (No. 521/1971.G);¹³

Baik Peradilan Agama dan Peradilan Umum adalah Pengadilan yang sama-sama berhak memeriksa, memutus, mengadili dan menyelesaikan masalah keperdataan sesuai dengan jalur undang-undang.

2. Gugatan Atas Dasar Perbuatan Melawan Hukum

Menurut Pasal 1365 KUHPerdata Pengertian Perbuatan Melawan Hukum adalah:¹⁴

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Dari pasal tersebut diatas adanya unsur-unsur yang harus dipenuhi dalam perbuatan melawan hukum adalah: *pertama*, adanya suatu perbuatan dimana perbuatan tersebut melawan hukum, *kedua* adanya kesalahan dari pihak pelaku, *ketiga* adanya kerugian bagi korban, dan *keempat* adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Gugatan perdata dapat diajukan ke pengadilan¹⁵ dengan alas gugat antara lain adanya perbuatan melawan hukum (PMH). Selama ini gugatan PMH yang telah umum diketahui adalah ranah kewenangan Peradilan Umum. Namun Pasca diundangkannya UU Nomor 3 Tahun 2006 kemudian terjadi perluasan dan perubahan kewenangan Peradilan Agama. Perluasan

¹³Dikutip dari laman website <http://www.hukumacaraperdata.com/gugatan/penggabungan-gugatan/>

¹⁴ Pasal 1365 KUHPerdata (*Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie* atau BW, Staatsblad 1847 No. 23)

¹⁵ Pada Prinsipnya Pengadilan yang berwenang menangani masalah perdata adalah Pengadilan Agama dan Pengadilan Negeri. UU No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama pada Pasal 50 menyebutkan 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 lebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan umum. Ketentuan ini dirubah melalui UU No. 3 tahun 2006 Pasal 50 dengan menambahkan ayat (2) dalam pasal 50 yang menentukan 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. Namun demikian, perlu dijelaskan bahwa dalam ketentuan ini tidak ditemukan pencabutan kewenangan dari peradilan umum untuk mengadili perkara dengan alas gugat PMH.

kewenangan tersebut antara lain penambahan kewenangan menyelesaikan perkara ekonomi syariah, sementara perubahan kewenangan Peradilan Agama meliputi: Penghapusan Hak Opsi pada perkara waris dan Penambahan aturan *specialis* pada Pasal 50 ayat (2) terkait penyelesaian sengketa milik atau sengketa lain. Terdapat persinggungan ketika PMH yang dilakukan terkait dengan waris yang dialami oleh pewaris yang beragama Islam. Dalam PMH pasti ada perkara pokok yang mengikutinya, misal jual beli, sewa menyewa, utang piutang, kewarisan, perkawinan dsb. Dalam perkara perdata, pada prinsipnya, orang bebas mengajukan gugatan (tentu dengan syarat-syarat). Hakim perdata juga dilarang untuk menolak perkara dengan alasan hukumnya tidak ada. Hakim perdata boleh melakukan penemuan hukum bahkan diberi keleluasaan untuk menggunakan metode konstruksi (metode yang dalam perkara pidana dibatasi/dilarang). Idealnya ada hak dari Tergugat atau para Tergugat untuk mengajukan eksepsi absolut pengadilan atau, manakala pihak Tergugat tidak mengajukan eksepsi absolut, seharusnya hakim (PN) menyatakan diri secara absolut tidak berwenang untuk mengadili. Dalam praktik, penyelesaian sengketa waris antara orang-orang Islam yang di dalamnya terdapat gugatan PMH diajukan baik ke PN maupun ke PA.¹⁶

Dalam praktiknya masih terdapat perbedaan persepsi di kalangan Hakim di lingkungan Pengadilan Umum terkait PMH dalam perkara waris Islam. Bahkan ada beberapa kasus dimana majelis hakim masih menolak eksepsi Absolut dari pihak tergugat. Seperti contohnya Putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tanggal 26 Januari 2012 No. 01/Pdt.G/2011/PN.Rkb. namun putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banten No 32/Pdt.G/2012/PT.Btn, dalam perkara waris dengan alas gugat PMH pihak Tergugat mengajukan eksepsi absolut dan diterima oleh PN.

Telah diterangkan Pasal 50 UU Nomor 3 Tahun 2006, bahwa saat ini wewenang Pengadilan Agama adalah memeriksa dan memutus sengketa hak milik dan sengketa lain didalam perkara yang telah menjadi kewenangan absolut pengadilan agama, dan itu termasuk perkara waris Islam. Oleh karena itu jikapengadilan agama berwenang untuk menyelesaikan sengketa hak milik atau keperdataan lain lalu para pihaknya beragama Islam, maka secara otomatis akan masuk pula perkara perbuatan melawan hukum hal itu terjadi sekalipun tanpa eksepsi, ada juga Pengadilan dilingkungan Peradilan Umum

¹⁶ Dikutip dari <https://law.ugm.ac.id/peradilan-umum-vs-peradilan-agama-perbuatan-melawan-hukum/>

yang secara absolut menyatakan tidak berwenang menangani perkara waris islam dengan alas hukum PMH seperti Putusan PN Selong No. 44/Pdt.G/2006/PN. Sel yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 33/Pdt/2007/PT.Mtr dan Kasasi No. 30 K/Pdt/2008. Dalam perkara waris dengan alas gugat PMH, pihak Tergugat mengajukan eksepsi absolut dan diterima oleh PN.¹⁷

Akibat Perluasan wewenang Pengadilan Agama terkait sengketa hak milik dan Keperdataan lain

Dengan perluasan wewenang yang terjadi di lingkungan Peradilan Agama sebagaimana tersebut diatas maka ada beberapa catatan penting yang harus diketahui sebagai akibat dari perluasan wewenang tersebut antara lain

1. Terkait Asas Personalitas Keislaman

Diketahui bahwa asas Personalitas Keislaman adalah asas yang ada di Pengadilan Agama dan diberlakukan dalam pengertian bahwa Pengadilan Agama hanya menangani masalah yang berkaitan dengan subyek yang beragama islam saja. Namun dengan adanya perluasan wewenang dari Pengadilan Agama, asas ini tidak berlaku dalam kasus-kasus sebagai berikut :¹⁸

- a. Sengketa dibidang perkawinan yang perkawinannya tercatat di Kantor Urusan Agama, meskipun salah satu pihak atau keduanya telah keluar dari agama islam;
- b. Sengketa dibidang Kewarisan yang pewarisnya beragama islam meskipun sebagian atau seluruh ahli waris non muslim;
- c. Sengketa dibidang ekonomi syariah meskipun nasabahnya non muslim;
- d. Sengketa dibidang hibah dan wasiat yang dilakukan berdasarkan hukum islam;

Dalam pengertiannya asas personalitas keislaman lebih diartikan kepada setiap orang islam yang bersengketa di Pengadilan Agama, asal muasal dari sengketa yang berlandaskan hukum islam atau non islam yang tunduk dan patuh terhadap hukum islam di Indonesia.¹⁹

¹⁷ Dikutip dari <https://law.ugm.ac.id/peradilan-umum-vs-peradilan-agama-perbuatan-melawan-hukum/>

¹⁸ Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama Edisi Revisi 2010, Mahkamah Agung RI, Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, 2010, h. 56-57

¹⁹ Seperti di Mahkamah Syar'iyah yang juga memberlakukan hak opsi kepada non islam yang ikut terseret kasus jinayat, maka dia berhak memilih apakah akan diproses di Pengadilan Negeri atau di Mahkamah Syar'iyah

2. Pengajuan Perkara dari Pihak Ketiga

Sebenarnya tidak menjadi masalah jika dalam kasus sengketa hak milik subjeknya sama-sama beragama islam dan terkait dengan kompetensi Pengadilan Agama. Bahkan jikalau salah satu subjek telah keluar dari agama islam, namun sejatinya objek sengketa adalah harta waris dimana pewarisnya dahulu beragama islam maka tetap menjadi wewenang Pengadilan Agama.²⁰

Masalahnya jika datang intervensi dari pihak ketiga selama perkara tersebut berjalan di pengadilan agama, maka menurut Drs. H. Sarmin Syukur dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Agama di Indonesia menyebutkan jika perkara tersebut harus ditunda untuk menunggu putusan pengadilan dalam Pengadilan umum.²¹ Hal itu hanya terjadi jika perkara tersebut belum pernah didaftarkan ke Pengadilan Agama bersama-sama dengan sengketa lainnya yang terdapat dalam pasal 49 Undang-undang Pengadilan Agama, namun telah didaftarkan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri.

Dalam penjelasan pasal 50 ayat (2) Undang-undang no. 3 tahun 2006 yang menyatakan :

“Subjek yang mengajukan sengketa milik atau keperdataan lain tersebut bukan yang menjadi subjek bersengketa di Pengadilan Agama”

Hal itu menimbulkan penafsiran yang berbeda. Ada yang mengartikan bahwa orang yang mengajukan sengketa hak milik atau keperdataan lain tersebut bukan yang menjadi subjek yang sedang bersengketa di Pengadilan Agama atau sebagai pihak ketiga (*intervenient*) yang tidak beragama islam. Sebab dalam ketentuan sebelumnya dinyatakan dalam hal terjadi sengketa hak milik dimana subjek sengketanya beragama islam, maka objek sengketa diputus di Pengadilan Agama. Dapat pula diartikan sebagai pihak ketiga secara mutlak, tanpa membedakan agama islam atau tidak. Maksudnya apabila terdapat pihak ketiga mengajukan sengketa hak milik maka perkara tersebut ditangguhkan tanpa melihat intervensi tersebut muslim atau non muslim.²² Namun perlu

²⁰ Walau dalam referensi lain menyebutkan jika salah satu pewaris adalah non islam maka Perkara harus diputus dulu oleh Pengadilan dalam lingkungan Pengadilan Umum (Sarmin : Hukum Acara Pengadilan Agama di Indonesia, h.95), namun dalam buku II maupun penjelasan pasal 50 ayat (2) Undang-undang no. 3 tahun 2006 yang telah diubah dengan Undang-Undang No 50 Tahun 2009 mengandung penjelasan terkait bagaimana seharusnya berperkara di Pengadilan Agama dengan menggunakan asas personalitas islam yang telah mengalami perluasan pengertian.

²¹ Sarmin Syukur, “Hukum Acara Peradilan Agama di Indonesia” (Bangil : Jaudar Press, cet. 2, 2018), h. 95

²² *Ibid.*..... h. 96

kiranya diperjelas, bahwasanya menurut penulis, jika perkara tersebut telah didaftarkan terlebih

dahulu ke Pengadilan Agama dengan objek sengketa yang sama yang akan diajukan oleh pihak *intervienient* maka hal ini sudah tidak melihat apakah *intervienient* tersebut beragama non muslim atau tidak, dengan alasan penjelasan pasal 50 ayat (2) undang-undang no. 3 tahun 2006 yang selanjutnya berbunyi :²³

“Sebaliknya apabila subjek yang mengajukan sengketa hak milik atau keperdataan lain tersebut bukan yang menjadi subjek bersengketa di pengadilan agama, sengketa di pengadilan agama ditunda untuk menunggu putusan gugatan yang diajukan ke pengadilan 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”

Pada keterangan pasal tersebut diatas tidak ada klasifikasi yang jelas terkait agama subjek yang bukan menjadi subjek yang bersengketa di Pengadilan Agama. Hal ini selaras dengan perluasan asas personalitas keislaman dan gugatan sengketa hak milik dan keperdataan lain di Pengadilan Agama bersifat kumulatif yang harus diputus bersama-sama dengan perkara pokok lainnya. Dalam artian perkara pokok yang dimaksud adalah perkara yang sesuai dengan pasal 49 undang-undang nomor 3 tahun 2006 dan secara otomatis perkara-perkara tersebut adalah perkara yang terjadi antara subjek hukum yang beragama Islam.

3. Terkait Pembatalan Suatu Akta Otentik

sudah dijelaskan sebelumnya jika pada esensinya baik antara Pengadilan Agama dan Pengadilan Umum adalah sama-sama peradilan yang berwenang menangani perkara Perdata sesuai dengan kompetensi terkait.

Dalam hal ini, Pengadilan Perdata²⁴ juga berwenang menangani masalah akta, dimana akta tersebut telah dikeluarkan dihadapan notaris namun ternyata tanah yang menjadi objek sengketa dipermasalahkan kepemilikannya. Disini timbul pertanyaan apakah Pengadilan Agama berhak membatalkan suatu akta ataupun sertifikat hak milik tertentu.

²³ Penjelasan Pasal 50 Ayat (2) Undang-Undang no. 3 Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama.

²⁴ Untuk mempersingkat penulisan pengadilan perdata yang dimaksud merupakan Pengadilan Agama

Sebuah putusan dengan nomor Perkara 3969 / Pdt.G / 2016 / PA.Cmi tertanggal 12 Januari 2017 yang diputus di Pengadilan Agama Cimahi atas perkara pembatalan akta hibah dalam sebagian amarnya berbunyi:²⁵

“menyatakan akta hibah No.1417/BE/1997 tanggal 12-09-1997 atas tanah bekas milik adat Persil No.15 D.IV Blok Cijambe Kohir Nomor 1562 seluas 3500 M² adalah Batal Demi Hukum”

Namundalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Agama Bandung memperbaiki amar putusan tersebut diatas dengan amar yang berbunyi :

“menyatakan akta hibah No.1417/BE/1997 tanggal 12-09-1997 atas tanah bekas milik adat Persil No.15 D.IV Blok Cijambe Kohir Nomor 1562 seluas 3500 M² adalah tidak berkekuatan hukum”

Dalam kasus ini,putusan yang telah dijatuhkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Bandung telah mengubah redaksi antara batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum. Hal ini perlu digarisbawahi untuk menyaring dengan jelas perbedaan mendasar antara kewenangan instansi pemerintahan terkait masalah tersebut, seperti antara PTUN dan BPN turut didalamnya.

Dalam pendapat lain disebutkan bahwasanya Kewenangan Pengadilan dalam sengketa hak milik atas tanah menetapkan siapa yang berhak atas tanah terperkara, bukan menilai tanah tersebut berkekuatan hukum atau tidak, karena yang demikian itu merupakan kewenangan administratif Pengadilan TUN dan instansi Agraria.²⁶ Selanjutnya Pengadilan Perdata hanya berwenang menentukan siapa yang berhak ataupun yang tidak berhak atas objek sengketa dimaksud dan dituangkan melalui putusan. Atas dasar Putusan itulah kemudian oleh pihak yang dimenangkan akan diajukan kepada PTUN ataupun BPN untuk selanjutnya diproses dalam hal pembatalan suatu akta atau menyatakan tidak berkekuatan hukum terhadapnya.

Dari dua perbedaan dalam hal penanganan pembatalan suatu akta otentik di Pengadilan tersebut diatas tentunya akan menimbulkan pengertian yang ambigu yang akan menimbulkan perbedaan dalam praktis pelaksanaan di Pengadilan Perdata. Dilain sisi putusan Mahkamah Agung nomor 2806

²⁵ Dikutip dari duduk perkara dalam putusan banding Pengadilan Tinggi Bandung nomor perkara 0108/Pdt.G/2017/PTA.Bdg atas putusan Pengadilan tingkat pertama Nomor 3969/Pdt.G/2016/PA.Cmi tertanggal 12 Januari 2017 yang diputus di Pengadilan Agama Cimahi

²⁶ Dikutip dari Jurnal *“Batas Kewenangan Pengadilan.....”* h. 11-12

K/PDT/2002 tertanggal 23 Januari 2006²⁷ telah membatalkan akta jual beli tanah meskipun tanah tersebut dibuat dihadapan pejabat yang berwenang. Dalam hal ini, putusan tersebut mengacu kepada pasal 1320 KUHPPer dimana akad jual beli tersebut batal demi hukum. Disini tidak mempermasalahkan bagaimana kewenangan administratif terkait siapa yang berwenang membatalkan suatu akta atau memutuskan sebuah peristiwa itu batal demi hukum atau tidak berkekuatan hukum.

Menurut hemat penulis, pengadilan perdata berhak menyatakan dalam amarnya jika suatu akta otentik (dibuat dihadapan pejabat berwenang) adalah tidak berkekuatan hukum, bukan batal demi hukum apalagi bersifat membatalkan, karena pembatalan akta tersebut adalah wewenang administratif instansi terkait, yang diajukan oleh pihak yang dimenangkan oleh putusan pengadilan, diajukan kepada PTUN atau BPN, atas dasar putusan Pengadilan.

4. Terkait Pembatalan Jual Beli Oleh Pihak Ketiga

Lain halnya dengan pembatalan akta otentik yang diajukan di Pengadilan perdata, Perjanjian jual beli merupakan suatu perjanjian yang bersifat konsensual. Maksudnya adalah perjanjian lahir ketika kedua belah pihak mencapai kata sepakat mengenai barang dan harga, meskipun barang belum diserahkan dan harga belum dibayarkan (pasal 1458 KUHPperdata). Antara para pihak yang telah bersepakat memiliki hak dan kewajiban masing-masing, yang mana pihak pembeli berkewajiban untuk menyerahkan barang dan berhak untuk memperoleh harga pembayaran. Sedangkan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak untuk menerima barang yang diperjanjikan.²⁸

Adapun sebelum melakukan suatu perjanjian, perlu diketahui bahwa KUHPperdata mengatur ketentuan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHPperdata, yakni :²⁹

1. Tercapainya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan diri. Kata sepakat tersebut tidak boleh disebabkan karena adanya kekhilafan, paksaan, dan penipuan;

²⁷ H.R. Erwinsyah Sulistiarto, *THESIS "Pembatalan Akta Jual Beli Yang Dibuat Dihadapan PPAT Oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia : Analisa Putusan Republik Indonesia Nomor 2806 K/PDT/2002"* (UGM, Juli, 2008)

²⁸ <http://www.hukumacaraperdata.com/gugatan/penggabungan-gugatan/>

²⁹ pasal 1320 KUHPperdata, KUHPperdata (*Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie* atau BW, Staatsblad 1847 No. 23)

2. Cakap untuk membuat suatu perikatan, artinya orang tersebut menurut hukum dapat melakukan perbuatan hukum. Seperti orang yang sudah dewasa, tidak dibawah pengampuan, tidak cacat mental
3. Suatu hal tertentu, hal ini berarti perjanjian harus menentukan jenis objek yang akan diperjanjikan
4. Suatu sebab atau klausula yang halal, perjanjian yang dibuat tersebut tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum

Terkait pihak ketiga, telah dijelaskan sub bab sebelumnya dalam hubungannya dengan *intervenient*. Lebih lanjut jika pembatalan jual beli tersebut dilakukan oleh pihak ketiga maka apakah perkara tersebut berdiri sendiri atau tidak, lalu kepada siapa perkara tersebut diajukan, ke Pengadilan Agama ataukah Pengadilan Negeri. Sama dengan keterangan sebelumnya, jika perkara tersebut termasuk objek sengketa adalah sama dengan proses yang berada di Pengadilan Agama, maka perkara tersebut harus diputus bersama-sama dengan perkara sebelumnya, dengan memperluas cakupan asas personalitas keislaman.³⁰

Pembatalan hanya dapat diajukan ke Pengadilan Agama jika telah memenuhi pasal 1320 KUHPer ayat (1) dan (2) dimana adanya kata sepakat yang mengikat tanpa paksaan dan penipuan dan cakap dalam membuat perjanjian. Namun jika masalah sengketa tersebut memenuhi ayat (3) dan (4) maka perikatan tersebut batal demi hukum karena yang dipermasalahkan adalah objek dan sifat suatu benda dalam perikatan tersebut.

Kasus pembatalan jual beli yang terjadi di Pengadilan Agama, menurut hemat penulis adalah kasus tersebut otomatis memenuhi pasal 1320 KUHPer ayat (3) dan (4) dimana objek dan sifatnyalah yang jelas disengketakan. Oleh karena itu diajukan ataupun tidak oleh pihak ketiga, jika putusan telah

³⁰ Namun dalam hal ini, perlu diperhatikan pula, apakah dengan masuknya perkara tersebut dapat menghambat bahkan mempersulit proses persidangan atau tidak. Karena kumulasi gugatan pada dasarnya dimaksudkan untuk menyelenggarakan peradilan yang sederhana cepat dan biaya ringan. Jika praktis pelaksanaannya malah menjadikan sebaliknya, maka secara *ex officio* hakim harus mengambil langkah lebih agar kebutuhan hukum dan hak personal para pihak tetap terjaga. Terkait masuknya pihak ketiga dalam sengketa hak milik dan keperdataan lain di Pengadilan Agama, hal tersebut dimungkinkan untuk mengkumulasikan gugatan apakah dalam putusannya nanti hakim akan menyatakan jual beli tersebut batal demi hukum, atau jika itu adalah intervensi yang bersifat *voeging* maka harus ada putusan sela. Karena tentunya setiap kasus di Pengadilan mempunyai karakter yang berbeda dan memerlukan analisis yang khusus pula, hakim dapat mengacu kepada undang-undang dan yurisprudensi sebagai dasar pertimbangan hukum namun tidak termasuk memberikan amar putusan yang sama persis jika karakter kasus tersebut berbeda-beda.

dimenangkan oleh Penggugat maka otomatis perikatan tersebut akan batal demi hukum.

Kesimpulan

Batasan sengketa hak milik dan keperdataan lain dalam Pengadilan Agama dan Pengadilan Negeri adalah seluruh gugatan keperdataan yang bersifat umum dan tidak terkait langsung dengan pasal 49 undang-undang nomor 50 tahun 2009 adalah kewenangan Peradilan Umum, sementara di Pengadilan Agama adalah jika sengketa tersebut berkaitan langsung dengan pasal 49 undang-undang nomor 3 tahun 2006 jo Undang-undang nomor 50 tahun 2009 tentang Pengadilan Agama.

Cara penyelesaian sengketa hak milik dan keperdataan lain di Pengadilan Agama adalah dengan dikumulasikan dengan perkara yang ada di Pengadilan Agama karena perkara tersebut dengan sendirinya menjadi perkara yang tidak bisa berdiri sendiri.

Akibat yang akan ditimbulkan akibat perluasan wewenang Pengadilan Agama terkait sengketa hak milik dan Keperdataan lain adalah perluasan asas personalitas keislaman dengan memperhatikan siapa saja yang tunduk dan patuh terhadap hukum islam, pihak ketiga yang mengajukan keberatan hanya akan ditanggguhkan jika perkara tersebut belum didaftarkan di pengadilan Agama, Pengadilan Agama juga berhak memutuskan suatu akta otentik tidak berkekuatan hukum tetap dan pengajuan pembatalan jual beli (baik oleh pihak ketiga sekalipun) dalam perkara Sengketa Hak Milik dan Keperdataan Lain adalah batal demi hukum mengacu pada pasal 1320 KUHPer ayat (3) dan (4)

DAFTAR PUSTAKA

Syahrani, Ridwan, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, (Bandung : Alumni, 2006)

Jurnal “*Batas Kewenangan Pengadilan dalam Sengketa Hak Milik Atas Tanah*” yang ditulis oleh Drs.H. Aridi, S.H. M.S.I dan M. Natsir Asnawi.

Undang-undang no 50 tahun 2009 Tentang Peradilan Agama

Undnang-undang nomor 3 tahun 2006 Tentang Peradilan Agama

Harahap, Yahya, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta; Sinar Grafika, 2018)

Harahap, Yahya, *Kedudukan Kewenangan dan Acara Peradilan Agama: UU No. 7 Tahun 1989 Edisi Kedua*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007)

Abd. Muni

KUHPerdata (*Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie* atau BW, Staatsblad 1847 No. 23)
Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama Edisi
Revisi 2010, Mahkamah Agung RI, Direktorat Jenderal Badan Peradilan
Agama, 2010.

Syukur, Sarmin, "*Hukum Acara Peradilan Agama di Indonesia*", (Bangil : Jaudar
Press, cet. 2, 2018).

Putusan Banding Penagdilan Tinggi Bandung nomor perkara
0108/Pdt.G/2017/PTA.Bdg atas putusan Pengadilan tingkat pertama
Nomor 3969/Pdt.G/2016/PA.Cmi tertanggal 12 Januari 2017 yang
diputus di Pengadilan Agama Cimahi

<http://www.hukumacaraperdata.com/gugatan/penggabungan-gugatan/>
<https://law.ugm.ac.id/peradilan-umum-vs-peradilan-agama-perbuatan-melawan-hukum/>