

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Lingkup Wakaf

Dalam hukum nasional Indonesia, ketentuan mengenai wakaf diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Namun, dari¹¹ perspektif hukum perdata (khususnya dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata / KUHPer), istilah wakaf tidak dikenal secara eksplisit, tetapi dapat dikaji melalui pendekatan perbuatan hukum perdata, seperti hibah atau yayasan. wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang (wakif) untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syariah.¹²

Secara yuridis, wakaf diatur dalam:

1. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
2. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Wakaf
3. Kompilasi Hukum Islam (KHI)

Namun, bila dilihat dari perspektif hukum perdata (BW/Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/ KUHPerdata), wakaf tidak diatur secara eksplisit sebagai bentuk perbuatan hukum. Meskipun begitu, wakaf dapat

¹¹ Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006

¹² Kompilasi Hukum Islam

dianalisis menggunakan asas dan ketentuan umum perdata tentang perjanjian, hibah, dan perbuatan hukum lainnya.

1. Syarat Sah Wakaf Menurut Hukum Perdata

Berikut adalah syarat sah wakaf jika ditinjau dari prinsip-prinsip dalam hukum perdata:

a. Subyek Hukum Wakif

Wakif harus merupakan subjek hukum yang cakap melakukan perbuatan hukum. Berdasarkan Pasal 1329 KUHPerdata, seseorang yang membuat perjanjian (termasuk pemberian harta seperti wakaf) harus dewasa dan tidak berada di bawah pengampuan.¹³

b. Objek Wakaf

Harta benda yang diwakafkan harus merupakan objek yang sah, yaitu milik wakif sendiri, tidak dalam sengketa, dan dapat dialihkan. Dalam hukum perdata, objek suatu perjanjian harus ditentukan dan diperbolehkan untuk diperdagangkan (Pasal 1332 KUHPerdata).¹⁴

c. Ikrar atau Perjanjian

Dalam hukum perdata, suatu perbuatan hukum yang bersifat hibah atau pemberian harta harus dinyatakan dengan tegas, biasanya melalui pernyataan tertulis (akta) dan disaksikan oleh pejabat atau notaris. Dalam konteks wakaf, ikrar wakaf merupakan bentuk pernyataan kehendak yang menjadi dasar sahnya perbuatan hukum

¹³ KUHPerdata pasal 1329

¹⁴ KUHPerdata Pasal 1332 dan 1333

tersebut, yang sejalan dengan asas konsensualisme (Pasal 1320 KUHPerdato), di mana kesepakatan para pihak menjadi unsur penting sahnyanya perjanjian.¹⁵

d. Tujuan Wakaf

Tujuan dari wakaf harus halal, tidak bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, dan kesusilaan. Ini sesuai dengan prinsip causa yang halal (Pasal 1320 KUHPerdato poin ke-4). " Artinya, perjanjian yang dibuat harus memiliki tujuan atau maksud yang sah di mata hukum, tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum¹⁶

Meskipun wakaf secara eksplisit diatur dalam hukum Islam dan perundang-undangan khusus (UU Wakaf), dalam perspektif hukum perdata, keabsahan wakaf dapat dianalisis melalui ketentuan umum tentang perjanjian dan pemberian dalam KUHPerdato. Dengan demikian, agar sah menurut hukum perdata:

- 1) Wakif harus cakap hukum.
- 2) Objek wakaf harus sah dan dimiliki sepenuhnya.
- 3) Ada pernyataan kehendak (ikrar) yang tegas.
- 4) Tujuan wakaf tidak boleh melanggar hukum dan kesusilaan.

¹⁵ KUHPerdato Pasal 1320 (Tentang Syarat Sah Perjanjian)

¹⁶ KUHPerdato pasal 1320 dan pasal 1337

2. Wakaf dapat dilakukan atas berbagai jenis harta, antara lain :¹⁷

- a. Tanah: Tanah merupakan bentuk wakaf yang paling umum. Tanah wakaf dapat digunakan untuk pembangunan masjid, sekolah, rumah sakit, dan fasilitas umum lainnya.
- b. Bangunan: Bangunan yang diwakafkan juga dapat dimanfaatkan untuk kepentingan sosial, seperti tempat ibadah atau pusat pendidikan.
- c. Uang: Uang dapat diwakafkan untuk tujuan tertentu, seperti mendirikan lembaga pendidikan atau membantu masyarakat yang membutuhkan.
- d. Aset Produktif: Aset seperti kendaraan, peralatan, atau usaha yang dapat menghasilkan pendapatan juga dapat diwakafkan.

3. Tujuan Wakaf

Wakaf biasanya ditujukan untuk kepentingan sosial dan keagamaan, antara lain:¹⁸

- a) Pendidikan: Mendirikan sekolah, universitas, atau lembaga pendidikan lainnya.
- b) Kesehatan: Membangun rumah sakit, klinik, atau fasilitas kesehatan lainnya.
- c) Tempat Ibadah: Mendirikan masjid, mushola, atau tempat ibadah lainnya.

¹⁷ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

¹⁸ Ali, Z. (2015). Hukum Tanah dan Penyelesaian Sengketa Tanah. Yogyakarta: Penerbit Andi.

- d) Kegiatan Sosial: Membantu masyarakat yang kurang mampu, seperti memberikan bantuan pangan, pendidikan, atau kesehatan.

4. Pengelolaan Wakaf

Pengelolaan wakaf dilakukan oleh *nadzir*, yaitu individu atau lembaga yang ditunjuk untuk mengelola dan memanfaatkan aset wakaf.

Tugas *nadzir* meliputi:¹⁹

- a. Pemeliharaan Aset: Menjaga dan merawat aset wakaf agar tetap dalam kondisi baik.
- b. Pemanfaatan Aset: Menggunakan aset wakaf sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan oleh *wakif* (pemberi wakaf).
- c. Pelaporan: Menyusun laporan mengenai pengelolaan dan pemanfaatan aset wakaf kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

5. Perlindungan Hukum

Wakaf dilindungi oleh hukum, baik dalam konteks hukum Islam maupun hukum positif di Indonesia. Beberapa aspek perlindungan hukum meliputi:²⁰

- a) Regulasi: Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf mengatur tentang pengelolaan, pemanfaatan, dan penyelesaian sengketa wakaf.

¹⁹ Rahman, F. (2019). "Peran Nadzir dalam Pengelolaan Tanah Wakaf di Indonesia". Jurnal Ilmu Hukum, 15(1), 45-60.

²⁰ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

- b) Sengketa: Dalam hal terjadi sengketa terkait wakaf, penyelesaian dapat dilakukan melalui jalur mediasi atau pengadilan, dengan mempertimbangkan kepentingan masyarakat dan tujuan wakaf.

Tanah wakaf merupakan instrumen penting dalam Islam yang memiliki dimensi agama, hukum, sosial, dan ekonomi. Untuk memahaminya secara komprehensif, berikut penjabaran dari berbagai aspek penting:

a. Aspek Yuridis (Hukum)

1) Hukum Islam

Wakaf adalah amal jariyah yang bersifat permanen (tidak boleh diperjualbelikan atau diwariskan). Dasar syariat Al-Qur'an: QS. Ali Imran: 92, QS. Al-Baqarah: 267 Hadis "Apabila anak Adam meninggal, maka terputuslah amalnya kecuali tiga: sedekah jariyah (wakaf), ilmu yang bermanfaat, dan anak shalih yang mendoakannya." (HR. Muslim)²¹

2) Hukum Positif (Indonesia)

UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, PP No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Wakaf, Permen ATR/BPN No. 2 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Wakaf, Kompilasi Hukum Islam (KHI) : Buku III, Pasal 215–229²²

²¹ Kompilasi Hukum Islam (KHI): Buku III, Pasal 215–229

²² Undang-Undang No. 41 Tahun 2004

b. Aspek Administratif

Prosedur tanah wakaf²³

1) Persiapan

Wakif menyiapkan dokumen: KTP, bukti kepemilikan tanah, dan lokasi tanah. Tanah harus bebas sengketa dan atas nama pribadi.

2) Ikrar Wakaf

Dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), biasanya Kepala KUA Kecamatan. Wakif menyatakan niat wakaf dan menunjuk Nadzir.

3) Pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW)

PPAIW menyusun dan mencetak AIW sebagai dokumen resmi wakaf.

4) Pendaftaran ke BPN

Nadzir mendaftarkan tanah ke Kantor Pertanahan (BPN) untuk mendapatkan Sertifikat Tanah Wakaf.

5) Pelaporan dan Pengelolaan

Nadzir wajib mengelola wakaf sesuai syariat dan melaporkan ke Badan Wakaf Indonesia (BWI) secara berkala.

c. Aspek Keagamaan

Wakaf tanah sebagai bentuk ibadah sosial dan pengabdian kepada Allah SWT. Wakaf merupakan instrumen pemerataan kesejahteraan dan

²³ Permen ATR/BPN No. 2 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Wakaf

penopang fasilitas keagamaan (masjid, pesantren, makam) Diniatkan karena Allah (ikhlas), dan dikelola Amanah.²⁴

d. Aspek Sosial dan Ekonomi

1. Peran Sosial

Wakaf tanah digunakan untuk membangun fasilitas umum: masjid, sekolah, rumah sakit Mengurangi kesenjangan dan meningkatkan solidaritas sosial²⁵

2. Wakaf Produktif

Tanah wakaf dapat dimanfaatkan secara produktif: pertanian, persewaan ruko, parkir, Hasilnya digunakan untuk operasional lembaga sosial atau kesejahteraan umat.²⁶

e. Aspek Substansi Harta Wakaf²⁷

1) Objek Wakaf Tanah milik pribadi yang sah, tidak dalam sengketa, dan memiliki bukti kepemilikan

2) Subjek Wakaf

Wakif: Orang atau badan hukum yang mewakafkan

Nadzir: Pengelola harta wakaf, bisa perseorangan, organisasi, atau badan hukum

²⁴ Abu Zahrah, *Muḥāḍarāt fī al-Waqf*, 1959

²⁵ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Kemenag RI, *Pedoman Wakaf Produktif*, 2010

²⁶ M. Ali Hasan, *Pokok-Pokok Materi Wakaf*, 2008

²⁷ Pasal 6 dan 7 UU No. 41 Tahun 2004

f. Aspek Permasalahan dan Sengketa²⁸

1. Masalah Umum : Tanah belum bersertifikat, Ikrar wakaf tidak sah secara administrative, Nadzir pasif atau tidak professional, Sengketa dengan ahli waris atau pihak ketiga
2. Penyelesaian Sengketa : Mediasi oleh KUA atau BWI, Arbitrase syariah, Pengadilan Agama sebagai lembaga formal penyelesai akhir

Tanah yang tidak diwakafkan secara resmi namun sudah lama tidak digunakan, lalu disepakati sebagai tanah wakaf yang tidak terdaftar dikaji dari sisi hukum Islam, hukum positif Indonesia, serta aspek sosiologis dan yuridisnya. Dalam praktik sosial-keagamaan, sering dijumpai tanah milik seseorang atau keluarga yang tidak secara resmi diwakafkan melalui prosedur hukum, tetapi Telah digunakan masyarakat untuk kepentingan umum (seperti masjid, kuburan, atau madrasah), Tidak lagi dipakai oleh pemiliknya, Bahkan tidak diketahui lagi siapa ahli waris atau pemilik sah-nya, Dan secara *de facto* disepakati oleh masyarakat sebagai wakaf.²⁹ Tanah seperti ini sering disebut dengan istilah “tanah wakaf tidak terdaftar” atau "*wakaf de facto*", meskipun tidak sah secara administrative.

Dalam hukum Islam, niat (*niyyah*) menjadi syarat utama sahnya wakaf. Jika memang pernah diniatkan wakaf Maka tanah tersebut telah sah secara syariah menjadi wakaf, meskipun belum dicatat secara administratif.

²⁸ Direktorat Wakaf, Kemenag RI, Pedoman Penyelesaian Sengketa Wakaf, 2012

²⁹ Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama RI. Pedoman Inventarisasi dan Legalitas Tanah Wakaf Non-Formal, 2019

Dalam hal ini, prinsip: “النّية أساس العمل” Niat adalah dasar dari amal Mendukung keberlakuan wakaf secara syariat.³⁰ Namun jika tidak ada ikrar atau niat dari pemilik sebelumnya, maka secara syariat belum bisa dianggap sebagai wakaf meski telah lama digunakan masyarakat.

Menurut UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, agar suatu tanah sah sebagai wakaf, maka:

- 1) Harus ada ikrar wakaf oleh Wakif,
- 2) Di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW),
- 3) Diterbitkan Akta Ikrar Wakaf (AIW),
- 4) Dan didaftarkan ke BPN sebagai Sertifikat Tanah Wakaf.

Tanah yang tidak pernah diikrarkan atau tidak diketahui pemiliknya tidak memenuhi syarat legal formal sebagai tanah wakaf, Namun secara sosiologis dan fungsional, ia telah diperlakukan sebagai wakaf.³¹

B. Sengketa Dalam Hukum Perdata

Sengketa dalam hukum perdata merujuk pada perselisihan atau konflik yang terjadi antara individu atau badan hukum yang berkaitan dengan hak dan kewajiban yang diatur oleh hukum perdata. Sengketa ini dapat melibatkan berbagai aspek, seperti kepemilikan harta, perjanjian, tanggung jawab, dan hak-hak pribadi. Berikut adalah beberapa jenis sengketa dalam hukum perdata :

³⁰ Wahbah az-Zuhaili, al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu, Damaskus: Dar al-Fikr, 2004

³¹ Permen ATR/BPN No. 2 Tahun 2017

1) Sengketa Harta (Kepemilikan)

Sengketa harta terjadi ketika ada klaim yang bertentangan mengenai kepemilikan suatu harta, baik itu tanah, bangunan, maupun barang bergerak. Contoh sengketa ini adalah ketika dua pihak mengklaim hak atas tanah yang sama.³²

2) Sengketa Perjanjian

Sengketa perjanjian muncul ketika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati. Hal ini dapat mencakup pelanggaran kontrak, wanprestasi, atau ketidakjelasan dalam perjanjian.³³

3) Sengketa Waris

Sengketa waris terjadi ketika ada perselisihan mengenai pembagian harta warisan setelah seseorang meninggal dunia. Sengketa ini sering melibatkan ahli waris yang merasa tidak puas dengan pembagian yang dilakukan.³⁴

4) Sengketa Tanggung Jawab (Delik)

Sengketa tanggung jawab muncul ketika seseorang atau badan hukum dianggap bertanggung jawab atas kerugian yang dialami oleh pihak lain akibat tindakan yang dilakukan. Ini termasuk sengketa yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).³⁵

5) Sengketa Keluarga

³² Subekti, R. (2005). Hukum Perdata Indonesia. Jakarta: Intermasa.

³³ Ali, Z. (2015). Hukum Perdata: Teori dan Praktik. Yogyakarta: Penerbit Andi.

³⁴ Mertokusumo, S. (2010). Hukum Waris. Yogyakarta: Penerbit Liberty.

³⁵ Sudikno Mertokusumo, S. (2010). Hukum Perdata. Yogyakarta: Penerbit Liberty.

Sengketa keluarga mencakup masalah-masalah yang berkaitan dengan status pernikahan, perceraian, hak asuh anak, dan nafkah. Sengketa ini sering kali melibatkan aspek emosional dan sosial yang kompleks.³⁶

C. Penyelesaian Sengketa Tanah

Penyelesaian sengketa tanah adalah proses yang dilakukan untuk menyelesaikan konflik atau perselisihan yang berkaitan dengan hak atas tanah. Sengketa tanah dapat terjadi antara individu, kelompok, atau badan hukum dan sering kali melibatkan klaim kepemilikan, batas tanah, penggunaan tanah, dan pengelolaan tanah. Penyelesaian sengketa tanah penting untuk menjaga ketertiban sosial, memberikan kepastian hukum, dan mendorong penggunaan tanah yang produktif.

1. Jenis Sengketa Tanah

Sengketa tanah dapat dibedakan menjadi beberapa jenis, antara lain:³⁷

- a) Sengketa Kepemilikan: Perselisihan mengenai siapa yang berhak atas suatu tanah. Ini sering terjadi ketika dua atau lebih pihak mengklaim hak atas tanah yang sama.
- b) Sengketa Batas Tanah: Perselisihan mengenai batas-batas tanah antara dua pemilik yang berdekatan.
- c) Sengketa Penggunaan Tanah: Perselisihan mengenai bagaimana tanah seharusnya digunakan, misalnya antara pemilik tanah dan

³⁶ Rahardjo, S. (2011). Hukum Keluarga. Jakarta: Sinar Grafika.

³⁷ Subekti, R. (2005). Hukum Perdata Indonesia. Jakarta: Intermasa.

pihak yang ingin menggunakan tanah tersebut untuk kepentingan umum.

- d) Sengketa Waris: Perselisihan mengenai pembagian tanah warisan di antara ahli waris.

2. Metode Penyelesaian Sengketa tanah

Penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan melalui beberapa metode, antara lain:³⁸

- a. Penyelesaian Litigasi: Proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Pihak yang bersengketa mengajukan gugatan ke pengadilan untuk mendapatkan keputusan hukum. Meskipun dapat memberikan kepastian hukum, proses litigasi sering kali memakan waktu dan biaya yang tinggi.
- b. Penyelesaian Non-Litigasi: Metode ini lebih mengutamakan dialog dan musyawarah untuk mencapai kesepakatan. Beberapa bentuk penyelesaian non-litigasi meliputi:
 - 1) Mediasi: Pihak ketiga yang netral membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan.
 - 2) Musyawarah: Pertemuan antara pihak-pihak yang bersengketa untuk berdiskusi dan mencari solusi bersama.
 - 3) Arbitrase: Pihak ketiga yang ditunjuk untuk memberikan keputusan yang mengikat bagi kedua belah pihak.

³⁸ Ali, Z. (2015). Hukum Tanah dan Penyelesaian Sengketa Tanah. Yogyakarta: Penerbit Andi.

- c. Penyelesaian Administratif: Melibatkan lembaga pemerintah yang berwenang dalam pengelolaan tanah, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pihak yang bersengketa dapat mengajukan permohonan untuk peninjauan kembali atau klarifikasi mengenai status tanah.³⁹

3. Peran Lembaga Terkait

Beberapa Lembaga yang berperan dalam penyelesaian sengketa tanah antara lain:⁴⁰

- a) Badan Pertanahan Nasional (BPN): Bertanggung jawab untuk pengelolaan dan penyelesaian sengketa tanah, termasuk penerbitan sertifikat tanah.
- b) Pengadilan: Menangani sengketa tanah yang dibawa ke jalur litigasi.
- c) Lembaga Mediasi: Memfasilitasi proses mediasi antara pihak-pihak yang bersengketa.

4. Pentingnya Penyelesaian Sengketa Tanah

Penyelesaian sengketa tanah yang efektif sangat penting untuk:⁴¹

- a. Memberikan Kepastian Hukum: Menjamin hak-hak pemilik tanah dan mencegah konflik di masa depan.
- b. Mendorong Investasi: Kepastian hukum atas hak tanah dapat menarik investasi dan pengembangan ekonomi.

³⁹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

⁴⁰ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Penyelesaian Sengketa Tanah.

⁴¹ Rahardjo, S. (2011). Hukum Pertanahan. Jakarta: Sinar Grafika.

- c. Menjaga Ketertiban Sosial: Mengurangi potensi konflik sosial yang dapat timbul akibat sengketa tanah.

D. Urgensi Penyelesaian Secara Normatif

Penyelesaian sengketa secara normatif merujuk pada pendekatan yang mengedepankan prinsip-prinsip hukum dan peraturan yang berlaku dalam menyelesaikan konflik atau perselisihan. Pendekatan ini sangat penting dalam konteks hukum, termasuk dalam penyelesaian sengketa tanah, karena beberapa alasan berikut:

1) Kepastian Hukum

Penyelesaian sengketa secara normatif memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat. Dengan mengikuti prosedur hukum yang telah ditetapkan, pihak-pihak yang bersengketa dapat mengetahui hak dan kewajiban mereka, serta konsekuensi dari tindakan yang diambil. Kepastian hukum ini penting untuk mencegah terjadinya konflik di masa depan.⁴²

2) Keadilan dan Keseimbangan

Pendekatan normatif berusaha untuk mencapai keadilan bagi semua pihak yang terlibat dalam sengketa. Dengan mengacu pada norma-norma hukum yang berlaku, penyelesaian sengketa dapat dilakukan secara adil dan seimbang, tanpa memihak kepada salah satu pihak. Hal

⁴² Soerjono Soekanto, "Pengantar Penelitian Hukum", Jakarta: Rajawali Pers, 2010.

ini penting untuk menjaga kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum.⁴³

3) Pencegah Konflik di Masa Depan

Dengan menyelesaikan sengketa secara normatif, diharapkan dapat mengurangi potensi terjadinya konflik di masa depan. Proses penyelesaian yang transparan dan berdasarkan hukum dapat memberikan pemahaman yang lebih baik kepada Masyarakat mengenai hak dan kewajiban mereka, sehingga mengurangi kemungkinan sengketa yang sama terulang kembali.⁴⁴

4) Penguatan Sistem Hukum

Penyelesaian sengketa secara normatif juga berkontribusi pada penguatan sistem hukum di suatu negara. Dengan menegakkan hukum dan menyelesaikan sengketa sesuai dengan ketentuan yang berlaku, kepercayaan masyarakat terhadap lembaga hukum dan peradilan akan meningkat. Hal ini penting untuk menciptakan masyarakat yang taat hukum.⁴⁵

5) Peningkatan Kualitas Pengelolaan Sumber Daya

Dalam konteks sengketa tanah, penyelesaian secara normatif dapat meningkatkan kualitas pengelolaan sumber daya alam dan tanah. Dengan adanya kepastian hukum mengenai hak atas tanah, pengelolaan

⁴³ Ali, Z. (2015). *Hukum Perdata: Teori dan Praktik*. Yogyakarta: Penerbit Andi.

⁴⁴ Rahardjo, S. (2011). *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Sinar Grafika.

⁴⁵ Mertokusumo, S. (2010). *Hukum Perdata*. Yogyakarta: Penerbit Liberty.

tanah dapat dilakukan secara lebih efektif dan berkelanjutan, yang pada gilirannya akan mendukung pembangunan ekonomi dan sosial.⁴⁶

E. Alternatif Penyelesaian Sengketa

Alternatif penyelesaian sengketa merujuk pada metode atau cara yang digunakan untuk menyelesaikan konflik atau perselisihan di luar jalur litigasi (pengadilan). Pendekatan ini sering kali lebih efisien, cepat, dan dapat mengurangi biaya dibandingkan dengan proses pengadilan. Berikut adalah beberapa alternatif penyelesaian sengketa :

1. Mediasi

Mediasi adalah proses di mana pihak ketiga yang netral (mediator) membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan. Mediator tidak memiliki kekuasaan untuk memutuskan, tetapi berfungsi sebagai fasilitator untuk membantu komunikasi dan negosiasi antara pihak-pihak yang bersengketa.⁴⁷

2. Arbitrase

Arbitrase adalah proses di mana pihak-pihak yang bersengketa sepakat untuk menyerahkan penyelesaian sengketa kepada seorang atau lebih arbiter yang ditunjuk. Keputusan yang diambil oleh arbiter bersifat mengikat dan dapat dieksekusi secara hukum. Arbitrase sering digunakan dalam sengketa komersial dan bisnis.⁴⁸

⁴⁶ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

⁴⁷ Hidayat, M. S. (2019). "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi: Suatu Pendekatan Non Litigasi". *Jurnal Mediasi*, 5(1), 45-60.

⁴⁸ Ali, Z. (2015). *Hukum Perdata: Teori dan Praktik*. Yogyakarta: Penerbit Andi.

3. Negosiasi

Negosiasi adalah proses di mana pihak-pihak yang bersengketa berusaha untuk mencapai kesepakatan secara langsung tanpa melibatkan pihak ketiga. Negosiasi dapat dilakukan secara informal atau formal, dan sering kali menjadi langkah awal sebelum menggunakan metode penyelesaian lainnya.⁴⁹

4. Konsiliasi

Konsiliasi mirip dengan mediasi, tetapi konsiliator memiliki peran yang lebih aktif dalam memberikan saran dan rekomendasi kepada pihak-pihak yang bersengketa. Konsiliasi bertujuan untuk mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan dan dapat dilakukan dalam berbagai konteks, termasuk sengketa keluarga dan bisnis.⁵⁰

5. Penyelesaian Administratif

Penyelesaian administratif melibatkan lembaga pemerintah atau badan yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa. Misalnya, dalam sengketa tanah, Badan Pertanahan Nasional (BPN) dapat berperan dalam menyelesaikan konflik yang berkaitan dengan hak atas tanah.⁵¹

⁴⁹ Rahardjo, S. (2011). *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Sinar Grafika.

⁵⁰ Mertokusumo, S. (2010). *Hukum Perdata*. Yogyakarta: Penerbit Liberty.

⁵¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.