

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum tentang Yayasan

##### 1. Pengertian Yayasan

Menurut C.S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil, adalah: “Yayasan atau *Stichting* (Belanda), suatu badan hukum yang melakukan kegiatan dalam bidang sosial.”<sup>1</sup> Sedangkan menurut Subekti, menyatakan bahwa yayasan adalah badan hukum di bawah pimpinan suatu badan pengurus dengan tujuan sosial dan tujuan tertentu yang legal.<sup>2</sup> Istilah Yayasan yaitu *Stichen* yang artinya membangun atau mendirikan dalam Bahasa Belanda dan *Foundation* dalam Bahasa Inggris.<sup>3</sup> Yayasan merupakan badan yang menjalankan usaha baik dalam usaha nonkomersial maupun komersial.<sup>4</sup> Menurut pandangan para ahli, yayasan adalah :

- a. Menurut Poerwadarminta, yayasan merupakan badan ataupun gedung yang didirikan dengan maksud dan tujuan yaitu mengusahakan sesuatu seperti badan hukum bermodal yang tidak memiliki anggota.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup>C.S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil. 2000., *Kamus Istilah Aneka Hukum*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan., hlm. 198

<sup>2</sup>Subekti, *Kamus Hukum: Pradya Paramita*, hlm. 156.

<sup>3</sup> S. Wojowasito, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta: Ichtar Baru – Van Hoeve, 1981 hlm. 634

<sup>4</sup> Chatamarasjid Ais, *Badan Hukum Yayasan*, Bandung: PT. Citra Aditiya Bakti, Cet., Ke1, 2002, hlm. 81.

<sup>5</sup>WJS. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1986, hlm. 1154

2. Menurut Achmad Ichsan, pendiri yayasan berupa pemerintah atau orang sipil untuk maksud sosial, keagamaan dan kemanusiaan dengan memisahkan harta kekayaan berupa uang atau benda lain.<sup>6</sup>
3. Menurut Zainul Bahri dalam kamus umumnya, yayasan sebagai badan hukum yang didirikan untuk memberikan bantuan dengan tujuan sosial.<sup>7</sup>
4. Yayasan merupakan badan yang pendiriannya ditetapkan dengan akta yang disahkan notaris, dimana aktifitasnya bergerak dalam bidang sosial.<sup>8</sup>

Pasal 1 angka 1 Undang–Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang yayasan merupakan “Badan hukum yang terdiri atas kekayaan yang dipisahkan dan diperuntukkan untuk mencapai tujuan tertentu dibidang sosial, kagamaan, dan kemanusiaan yang tidak mempunyai anggota”.<sup>9</sup>

## **2. Wewenang Pengurus Yayasan**

Yayasan sebagai badan hukum mempunyai badan dengan perantara alat-alat atau organ-organ badan tersebut.<sup>10</sup> Segala kegiatan yang dilakukan yayasan diwakilkan oleh organ-organ pengurusnya, apa yang diputuskan organ tersebut adalah keputusan dari yayasan itu. Berkaitan dengan kepengurusan yayasan oleh pengurus, perlu diperhatikan ketentuan

---

<sup>6</sup>Achmad Ichsan, *Hukum Dagang*, Jakarta: Pradnya Paramitha, Cet. Ke-5, 1993, hlm. 110

<sup>7</sup>Zainul Bahri, *Kamus Umum Khusus Bidang Hukum dan Politik*, Bandung: PT Angkasa, Cet. Ke-1, 1996, hlm.367

<sup>8</sup>Yan Pramadya Puspa, *Kamus Hukum*, Semarang: Aneka Ilmu hlm.925

<sup>9</sup>S. Wojowasito, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta: Ichtiar Baru – Van Hoeve, 1981 hlm. 634

<sup>10</sup>Chaidir Ali, SH, 1997, *Badan Hukum*, (Bandung: Alumni), hlm. 7

Pasal 70<sup>11</sup> tentang yayasan, mengenakan sanksi bagi Pengurus yayasan yang mengalihkan atau secara langsung atau tidak langsung harta yayasan kepada Pembina, Pengurus, Pengawas, atau pihak lain yang mempunyai kepentingan yayasan juga membebankan kewajiban pada yayasan tersebut untuk mengembalikan uang, harta kekayaan yayasan yang telah dialihkan tersebut.

Pengurus yayasan bertanggung jawab penuh atas kepengurusan yayasan untuk kepentingan dan tujuan yayasan.<sup>12</sup> Setiap pengurus menjalankan tugas dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab untuk kepentingan dan tujuan yayasan.<sup>13</sup> Setiap pengurus bertanggung jawab penuh secara pribadi apabila yang bersangkutan menjalankan tugasnya tidak sesuai dengan ketentuan anggaran dasar, yang mengakibatkan kerugian yayasan atau pihak ketiga.<sup>14</sup>

Yayasan mempunyai organ yang terdiri atas Pembina, Pengurus, dan Pengawas.

#### 1. Pembina

Pembina merupakan organ yang mempunyai kewenangan yang tidak diserahkan kepada Pengurus.<sup>15</sup> Pendiri yayasan suatu saat dapat tidak ada sama sekali, karena pendiri meninggal dunia, ataupun

---

<sup>11</sup> Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan

<sup>12</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001, Pasal 35 Ayat 1

<sup>13</sup> Yohanes Sogar Simamora. 2012. Karakteristik, Pengelolaan Dan Pemeriksaan Badan Hukum Yayasan Di Indonesia. *Jurnal Rechts Vinding*. Volume 1. Surabaya: Unair Press.

<sup>14</sup> Runtung, Syahrul Sitorus, Suhandi T., Keizerina Devi A. Tanggung Jawab Pengurus terhadap Akta Pendirian/Anggaran Dasar Yayasan. *USU Law Journal*. Volume 3.

<sup>15</sup> Chidir Ali, *Badan Hukum*, Bandung: PT Alumni, Cet Ke-2, 1991, hlm. 65.

mengundurkan diri. Mengenai organ yayasan ini dijelaskan Pasal 28 ayat 1 Undang-Undang Yayasan Nomor 28 Tahun 2004.

## 2. Pengurus

Peranan Pengurus sangat dominan pada suatu organisasi. Pengurus adalah organ yayasan yang melaksanakan kepengurusan yayasan, yang diangkat oleh pembina berdasarkan keputusan rapat pembina. Pengurus tidak boleh merangkap sebagai pembina dan pengawas hal ini dimaksudkan untuk menghindari tumpang tindih kewenangan, tugas dan tanggung jawab antara pembina, pengurus dan pengawas yang dapat merugikan kepentingan yayasan atau pihak lain. Mengenai pengurus ini UU No.28 Tahun 2004 mengaturnya dalam Pasal 31 sampai Pasal 39.<sup>16</sup>

## 3. Pengawas

Pengawas adalah organ yang bertugas melakukan pengawasan serta memberi nasehat pengurus dalam menjalankan kegiatan yayasan. Pengawas mengawasi serta memberi nasihat kepada Pengurus. Pengawas tidak boleh merangkap sebagai Pembina atau Pengurus. Dalam Undang-Undang Yayasan No.28 Tahun 2004 Organ Pengawas diatur dalam Pasal 40 sampai dengan Pasal 47.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup>Ibid.

<sup>17</sup>Ibid.

### 3. Tinjauan Badan Hukum Yayasan Terhadap Pengurusan Organ/ Pengurusnya

Sebelum Undang-Undang yayasan berlaku, sebagai badan hukum (*recht persoon*) yayasan sudah sejak lama diakui dan tidak diragukan meskipun belum ada Undang-Undang yang mengaturnya. Dalam lalu lintas hukum sehari-hari, yayasan diperlakukan sebagai *legal entity*.<sup>18</sup> Yayasan sebagai badan hukum telah diterima di Belanda dalam suatu yurisprudensi Tahun 1882 *Hoge Raad*, yang merupakan badan peradilan tertinggi di negeri Belanda berpendirian bahwa yayasan sebagai badan hukum adalah sah menurut hukum dan karenanya dapat didirikan. Pendirian *Hoge Raad* tersebut diikuti oleh *Hoode Gerech Hof* di Hindia Belanda (sekarang Indonesia) dalam putusannya dari tahun 1889.<sup>19</sup>

Yayasan dikatakan sebagai badan hukum, berarti yayasan adalah subyek hukum. Yayasan sebagai subyek hukum karena memenuhi hal-hal sebagai berikut :<sup>20</sup>

1. Yayasan terdiri dari sekumpulan orang;
2. Yayasan dapat melakukan perbuatan hukum;
3. Yayasan memiliki kekayaan sendiri;
4. Yayasan memiliki pengurus;
5. Yayasan memiliki maksud dan tujuan;
6. Yayasan memiliki kedudukan hukum;

---

<sup>18</sup>Setiawan, S. H, April 1995, *Tiga Aspek Yayasan*, (Varia Peradilan Tahun V, No. 55) hlm. 112.

<sup>19</sup>Arie Kusumastuti Maria Suhardiadi, S. H, *Hukum Yayasan di Indonesia Berdasarkan Undang - Undang RI No. 16 Tahun 2001, Tentang Yayasan*, (Indonesia Center Publishing), hlm. 18.

<sup>20</sup>Hasbullah Syawie. 1993. *Aspek-aspek Hukum mengenai Yayasan di Indonesia*. Varia Peradilan Tahun IX. No.98 Nopember 1993.hlm. 89

7. Yayasan memiliki hak dan kewajiban;
8. Yayasan di muka pengadilan;

Pengakuan terhadap kedudukan yayasan dalam suatu perundang-undangan baru ada pada Tahun 2001, yaitu dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, yang diundangkan pada tanggal 6 Agustus 2011 dan diberlakukan secara efektif 1 tahun kemudian terhitung sejak tanggal diundangkannya. Asas dari Undang-Undang ini adalah transparansi dan akuntabilitas, dimana maksud dan tujuan yayasan<sup>21</sup> adalah untuk kepentingan sosial, keagamaan dan kemanusiaan.<sup>22</sup>

Standar kehati-hatian yang di pakai negara *common law* misalnya sebagai berikut :

- 1) Kegiatan atas beban biaya yayasan tidak boleh dilakukan oleh anggota pengurus yayasan.
- 2) Anggota Pengurus tidak boleh menjadi pesaing bagi yayasan yang dipimpinnya.
- 3) Anggota Pengurus yayasan harus menolak mengambil keputusan mengenai sesuatu hal yang diketahuinya akan dapat mengakibatkan yayasan melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagai yayasan terancam dikenai sanksi oleh otoritas yang berwenang, misal dicabut izin usahanya, atau digugat oleh pihak lain.

---

<sup>21</sup> Supriono, Fendi. Implementasi Undang-Undang Yayasan dalam Mencapai Maksud dan Tujuan Yayasan, *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, Edisi 1 Volume 3. Surabaya. Tahun 2015.

<sup>22</sup> Yoseph Surdi Sabda, *Yayasan dan Perbuatan Melanggar Hukum*, Makalah Seminar, di Jakarta, Tahun 2002.

- 4) Anggota Pengurus yayasan perlu melakukan tindakan untuk mencegah munculnya kerugian yayasan.
- 5) Anggota Pengurus yayasan perlu melakukan tindakan untuk meningkatkan keuntungan yayasan.<sup>23</sup>

## **B. Tinjauan Umum tentang Sengketa Pertanahan**

### **1. Pengertian Tanah**

Pengertian tanah dengan permukaan bumi seperti itu juga diatur dalam penjelasan pasal UUPA sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 Angka 1 bahwa yang dimaksud dengan tanah ialah permukaan bumi.<sup>24</sup> Pengertian tanah dalam Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atas Kuasanya dirumuskan :<sup>25</sup>

- a. Tanah dikuasai oleh Negara.
- b. Tanah yang tidak dikuasai negara dimiliki dengan hak oleh perorangan atau badan hukum.

Istilah tanah (*agraria*) dalam bahasa latin *agre* berarti tanah atau sebidang tanah. Sedangkan kata *agrarius* berarti persawahan, perladangan, pertanian. Menurut kamus besar Bahasa Indonesia berarti urusan pertanahan, dalam bahasa inggris agrarian selalu diartikan tanah dan dihubungkan usaha pertanian, sedang dalam UUPA mempunyai arti yang sangat luas yaitu bumi, air dan dalam batas-batas tertentu juga ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Tanah sebagai

---

<sup>23</sup>*Ibid*, hlm.46

<sup>24</sup>H.Hambali Thalib.Sanksi *Pemidanaan dalam konflik pertanahan*.Kencana.bandung. 2009. hlm.

<sup>26</sup>Dikutip dari Boedi Harsono. 1981.

<sup>25</sup>*Ibid*. hlm 27.

sumber daya alam merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia. Oleh karena itu sudah sewajarnya apabila kita mengelola tanah dengan sebaik-baiknya agar pemanfaatannya dapat memberikan kemakmuran rakyat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945.<sup>26</sup>

Tanah adalah permukaan bumi, demikian dinyatakan dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut “UUPA”). Dengan demikian hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi, tepatnya hanya meliputi sebagian tertentu permukaan bumi yang terbatas, yang disebut bidang tanah. Hak atas tanah tidak meliputi tubuh bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.<sup>27</sup> Secara sempit hukum agraria merupakan hukum yang mengatur mengenai hak-hak penguasaan tanah. Sedangkan secara luas hukum agraria adalah sekelompok bidang hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu yang meliputi :

- Hukum tanah
- Hukum air (hukum pengairan)
- Hukum pertambangan
- Hukum kehutanan
- Hukum perikanan
- Hukum penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa

---

<sup>26</sup>Arie Sukanti Hutagalung, (b), *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta : Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005), hlm. 19.

<sup>27</sup>Harsono, *op cit (a)*, hlm. 63.

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.<sup>28</sup> Tanah tidak bisa lepas dari kehidupan manusia karena dari semua kebutuhan manusia, tanah menjadi kebutuhan pokok yang mendasar dan menjadi tempat bagi manusia menjalani kehidupannya serta memperoleh sumber untuk melanjutkan hidupnya.<sup>29</sup> Berdasarkan populasi penduduk semakin meningkat dan kebutuhan akan tanah semakin terbatas, maka diperlukan adanya pengaturan dari Negara. Pengaturan yang dimaksud dalam hal ini meliputi pemilikan, penguasaan, serta pemeliharannya sehingga tertata secara sistimatis.<sup>30</sup>

## **2. Pengertian Hak Atas Tanah**

Hak atas tanah dengan demikian mengandung kewenangan, sekaligus kewajiban bagi pemegang haknya untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan dan mengambil manfaat dari satu bidang tanah tertentu yang dihaki. Pemakaiannya mengandung kewajiban untuk memelihara kelestarian kemampuannya dan mencegah kerusakannya, sesuai tujuan pemberian dan isi haknya serta peruntukan tanahnya yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah daerah yang bersangkutan.<sup>31</sup>

---

<sup>28</sup>Effendi Perangin. *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo. 1994. hlm 17.

<sup>29</sup>Mariot P. Siahaan, 2005, *Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)*, Rajawali Press: Jakarta, hlm. 1

<sup>30</sup> Soedarmanto, 2011, *Status hukum Penguasaan Tanah Timbul (Tanah Lorong) Pada tepian Sungai Walenna Kabupaten Soppeng*, Universitas Hasanuddin, Makassar, hlm. 2.

<sup>31</sup>Harsono, *op cit (a)*, hlm. 63.

Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dimiliki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembedaan diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.<sup>32</sup> Hak Perorangan/Individual atas tanah pada dasarnya merupakan suatu hubungan hukum antara orang perorangan atau badan hukum dengan bidang tanah tertentu yang memberikan kewenangan untuk berbuat sesuatu atas tanahnya, yang sumbernya secara langsung atau tidak langsung pada hak Bangsa Indonesia. Hak ini terbagi kedalam<sup>33</sup>

1. Hak-hak atas tanah :

- a. Primer : Hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara, terdiri dari Hak Milik<sup>34</sup>, Hak Guna Bangunan<sup>35</sup>, Hak Guna Usaha<sup>36</sup>, Hak Pakai<sup>37</sup> yang diberikan oleh Negara.
- b. Sekunder : Hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain, terdiri dari Hak Guna Bangunan, Hak Pakai yang diberikan oleh pemilik tanah, Hak Sewa, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Gadai, Hak Menumpang.

2. Hak atas Tanah Wakaf.

---

<sup>32</sup>Harsono, *Op cit (b)*, hlm. 25

<sup>33</sup>Harsono, *op cit (b)*, hlm. 264.

<sup>34</sup>Pasal 20 ayat (1) dan (2) UUPA.

<sup>35</sup>Pasal 35 ayat (1) dan (2) UUPA.

<sup>36</sup>Pasal 28 UUPA.

<sup>37</sup>Pasal 41 ayat (1) UUPA.

3. Hak-hak Jaminan atas Tanah : Hak Tanggungan.<sup>38</sup>

### 3. Pengertian Sengketa Pertanahan

Sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, perbantahan, pertikaian, perselisihan, perkara (dalam pengadilan). Sengketa biasanya bermula dari suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain. Hal ini diawali oleh perasaan tidak puas yang bersifat subyektif dan tertutup yang dapat dialami oleh perorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul ke permukaan apabila terjadi *conflict of interest*.<sup>39</sup>

Pengertian sengketa pertanahan termuat secara jelas dalam Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, yang berbunyi :

“sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai :

- a. Keabsahan suatu hak;
- b. Pemberian hak atas tanah;
- c. Pendaftaran hak atas tanah termasuk pemeliharaannya dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional.”

Jadi, sengketa pertanahan merupakan perbedaan antara kedua belah pihak atau lebih dalam bidang pertanahan antara badan hukum dengan

---

<sup>38</sup>Pasal 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.

<sup>39</sup>Suyud Margono. *ADR (Alternative Dispute Resolution) dan Arbitrase : Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*. Ghalia Indonesia. Jakarta. 2004. hlm. 34.

badan hukum, dan lain sebagainya.

#### **4. Penyebab Terjadinya Sengketa Pertanahan**

Sengketa tanah muncul atas adanya pihak-pihak ataupun badan yang berselisih paham mengenai suatu permasalahan mengenai keberatan-keberatan atas tuntutan hak tanah terhadap status tanah maupun kepemilikan tanah yang dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.<sup>40</sup> Adapun pemicu terjadinya sengketa diantaranya:

- a. Kesalahpahaman;
- b. Perbedaan penafsiran;
- c. Ketidakjelasan pengaturan;
- d. Ketidakpuasan;
- e. Ketersinggungan;
- f. Kecurigaan;
- g. Tindakan yang tidak patut, curang, tidak jujur;
- h. Kesewenang-wenangan atau ketidakadilan;
- i. Keadaan yang tidak terduga.

#### **5. Solusi Penyelesaian Sengketa Pertanahan**

##### **1. Penyelesaian Sengketa melalui Litigasi**

Litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa di pengadilan, di mana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka

---

<sup>40</sup> Armanda Angky. 2014. Sengketa antara Yayasan Kas Pembangunan dengan Pemerintah. *Jurnal Politik Muda*. Volume 3. Surabaya

pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan *win-lose solution*. Prosedur dalam jalur litigasi ini sifatnya lebih formal dan teknis, menghasilkan kesepakatan yang bersifat menang kalah, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsif dan menimbulkan permusuhan diantara para pihak yang bersengketa. Kondisi ini menyebabkan masyarakat mencari alternatif lain yaitu penyelesaian sengketa di luar proses peradilan formal. Penyelesaian sengketa di luar proses peradilan formal inilah yang disebut dengan *Alternative Dispute Resolution* atau disingkat dengan istilah ADR.<sup>41</sup>

## 2. Penyelesaian Sengketa melalui Non-Litigasi

Alternatif dalam penyelesaian sengketa perlu dikembangkan untuk mengatasi kemacetan dan penumpukan perkara di pengadilan maupun di Mahkamah Agung.<sup>42</sup>

Alternatif dalam penyelesaian sengketa :

### a. Arbitrase

Berdasarkan judul dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 yaitu Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa<sup>43</sup>, terlihat arbitrase merupakan bagian tersendiri dan bukan merupakan alternatif penyelesaian sengketa. Hal ini juga terlihat dalam konsiderans

---

<sup>41</sup>Yahya Harahap, 2008: 234

<sup>42</sup>Buku Tanya Jawab PERMA No.1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, 2008: 1

<sup>43</sup> Abdurrasyid Priyatna, 2002, Pengusaha Indonesia Perlu Meningkatkan Minatnya terhadap Arbitrase dan APS, *Jurnal Hukum Bisnis*, Volume 2, Gramedia, Jakarta

Undang–Undang tersebut yang menyatakan “... penyelesaian sengketa perdata di samping dapat diajukan ke peradilan umum juga terbuka kemungkinan diajukan melalui arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa.”<sup>44</sup>

b. Negosiasi

Negosiasi merupakan komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun yang berbeda.<sup>45</sup> Hal ini selaras dengan apa yang diungkapkan oleh Susanti Adi Nugroho bahwa negosiasi adalah proses tawar menawar mencapai kesepakatan dengan pihak lain melalui proses interaksi, komunikasi yang dinamis dengan tujuan mendapatkan penyelesaian dari permasalahan yang dihadapi oleh kedua belah pihak.<sup>46</sup>

c. Mediasi

Mediasi pada dasarnya adalah negosiasi yang melibatkan pihak ketiga yang memiliki keahlian mengenai prosedur mediasi yang efektif, dapat membantu dalam situasi konflik untuk mengkoordinasikan aktivitas mereka sehingga dapat lebih efektif dalam proses tawar menawar.<sup>47</sup> Mediasi dapat diartikan sebagai upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediator yang bersikap netral, dan tidak membuat keputusan atau

---

<sup>44</sup>Indonesia, *op. cit.*, konsiderans huruf a.

<sup>45</sup>Ficher dan Ury sebagaimana dikutip oleh Nurnaningsih Amriani (2012: 23)

<sup>46</sup>Susanti Adi Nugroho (2009: 21) (Tumbuan, 2002) (C., 1968) (Syawie, 1993) (Sabda, 2002) (Margono, 2015)

<sup>47</sup>Nurnaningsih Amriani, 2012: 28

kesimpulan bagi para pihak tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya dialog antar pihak dengan suasana keterbukaan, kejujuran, dan tukar pendapat untuk tercapainya mufakat.<sup>48</sup>

d. Konsiliasi

Kesepakatan yang terjadi bersifat final dan mengikat para pihak. Apabila pihak yang bersengketa tidak mampu merumuskan suatu kesepakatan dan pihak ketiga mengajukan usulan jalan keluar dari sengketa, proses ini disebut konsiliasi.<sup>49</sup>

e. Penilaian ahli

Penilaian ahli merupakan cara penyelesaian sengketa oleh para pihak dengan meminta pendapat atau penilaian ahli terhadap perselisihan yang sedang terjadi.<sup>50</sup>

f. Pencari fakta (*fact finding*)

Pencari fakta merupakan cara penyelesaian sengketa para pihak dengan bantuan para ahli dengan jumlah ganjil yang menjalankan fungsi penyelidikan atau penemuan fakta-fakta untuk memperjelas duduk persoalan dan dapat mengakhiri sengketa.<sup>51</sup>

Berkenaan dengan hal itu terdapat tiga cara dan proses dalam penyelesaian perselisihan dan persengketaan, yaitu dilakukan kedua belah pihak secara sukarela dan dilakukan kedua belah pihak dengan menggunakan pihak ketiga sebagai perantara serta dilakukan dengan

---

<sup>48</sup>Susanti Adi Nugroho, 2009: 21

<sup>49</sup>Nurnaningsih Amriani, 2012: 34

<sup>50</sup>Takdir Rahmadi, 2011: 19

<sup>51</sup>Takdir Rahmadi, 2011: 17

paksa kepada kedua belah pihak oleh kekuasaan masyarakat atau kekuasaan negara. Ketiga cara tersebut dipandang sebagai pilihan yang terbaik menurut nilai budaya yang dianut oleh masyarakat. Kemudian dilakukan secara terus menerus, disosialisasikan dari suatu generasi kepada generasi berikutnya.<sup>52</sup> Penyelesaian perselisihan dan persengketaan yang dilakukan melalui kekuasaan negara dilaksanakan oleh badan peradilan, yang memiliki kemampuan untuk bertindak dan memaksakan putusannya kepada para pihak dengan menggunakan sistem sanksi tertentu.<sup>53</sup>

Lingkungan peradilan umum adalah Pengadilan Negeri (PN), Pengadilan Tinggi (PT), dan Mahkamah Agung (MA).<sup>54</sup>

a. Pengadilan Negeri

Pengadilan negeri yang memeriksa dan memutuskan perkara dalam tingkat pertama dalam perkara perdata dan perkara pidana sipil untuk semua golongan penduduk (warganegara dan orang asing). Perkara tersebut diadili seorang hakim yang dibantu oleh panitera. Daerah hukum pengadilan ini meliputi satu daerah tingkat kabupaten/kota. Pada Pengadilan Negeri ada seorang Ketua, Wakil Ketua dan beberapa orang hakim dan panitera. Pengadilan Negeri

---

<sup>52</sup>Cik Hasan Bisri, *Peradilan Agama di Indonesia* (Cet,IV; Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2000), hlm. 11

<sup>53</sup>Abdul Manan, *Etika Hakim dalam Penyelenggaraan Peradilan, Suatu Kajian dalam Sistem Peradilan Islam* (Cet. I; Jakarta: Prenada Media Group, 2007), hlm. 1.

<sup>54</sup>Lihat UU Nomor 2 Tahun 1986, LN 1986-20, tt. Peradilan Umum.

dibentuk oleh Menteri Kehakiman dengan persetujuan Mahkamah Agung.<sup>55</sup>

b. Pengadilan Tinggi

Pengadilan Tinggi adalah peradilan tingkat banding yang terdapat dalam lingkungan peradilan umum sebagaimana yang disebut dalam Pasal 24 ayat 2 UUD 1945 dan Pasal 10 ayat 1 (a) Undang-Undang Nomor 14 tahun 1970 sebagaimana dengan Undang-Undang Nomor 35 tahun 1999, dan sekarang diganti Pasal 2 dan Pasal 10 ayat 2 Undang-Undang No. 4 tahun 2004.<sup>56</sup>

c. Mahkamah Agung

Mahkamah Agung berkedudukan di Ibu kota Negara Kesatuan Republik Indonesia yang bertugas memutuskan dalam pemeriksaan pertama dan tingkat tertinggi perselisihan yurisdiksi, memberi kasasi atau membatalkan keputusan hakim yang lebih rendah, memberi keputusan-keputusan wasit (Pengadilan wasit atau Pengadilan Arbiter ialah peradilan swasta yang terdapat dalam dunia perdagangan dan yang diakui oleh pemerintah), mengadakan pengawasan tertinggi atas jalannya peradilan, mengadakan pengawasan tertinggi atas pengacara-pengacara dan notaris-notaris, serta memberi keterangan, pertimbangan dan nasehat

---

<sup>55</sup>C. S. T. Kancil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia* (Cet. IX: Jakarta: Balai Pustaka, 1989), hlm. 338

<sup>56</sup>M. Yahya Harahap, *Kekuasaan Pengadilan Tinggi dan Proses Pemeriksaan Perkara Perdata Dalam Tingkat Banding*, Jakarta : Sinar Grafika,2006, hlm.6

tentang soal–soal yang berhubungan dengan hukum apabila hal itu diminta oleh Pemerintah.<sup>57</sup>

## 6. Pengertian Putusan Perkara dan Eksekusi

Kata eksekusi berasal dari bahasa asing yaitu *executie*, yang berarti pelaksanaan. Pengertian eksekusi sama dengan pengertian “menjalankan putusan” (*ten uitvoer legging van vonnissen*), yakni melaksanakan “secara paksa” putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum, apabila pihak yang kalah (tereksekusi atau pihak tergugat) tidak mau menjalankannya secara sukarela. Dengan kata lain, eksekusi (pelaksanaan putusan) adalah tindakan yang dilakukan secara paksa terhadap pihak yang kalah dalam perkara.<sup>58</sup> Putusan pengadilan yang dieksekusi adalah putusan yang mengandung perintah kepada salah satu pihak untuk membayar sejumlah uang atau juga pelaksanaan putusan hakim yang memerintahkan pengosongan benda tetap, sedangkan pihak yang kalah tidak mau melaksanakan putusan itu secara sukarela sehingga memerlukan upaya paksa dari pengadilan untuk melaksanakannya.<sup>59</sup>

Menurut M. Yahya Harahap, eksekusi merupakan tindakan hukum yang dilakukan pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara, merupakan aturan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara perdata.<sup>60</sup>

---

<sup>57</sup>Ibid., hlm.340-341

<sup>58</sup>M. Yahya Harahap. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. PT. Gramedia. Jakarta. 1991. hlm. 5.

<sup>59</sup>Abdul Manan. *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*. Prenada Media. Jakarta. 2005. hlm. 313.

<sup>60</sup>M. Yahya Harahap. *Op.Cit.* hlm. 1.

Menurut Prof. R. Subekti, eksekusi merupakan pelaksanaan putusan yang sudah tidak dapat diubah lagi, ditaati secara sukarela oleh pihak yang bersengketa sehingga putusan itu harus dipaksakan kepadanya dengan bantuan kekuatan umum.<sup>61</sup> Menurut Djazuli Bachar, eksekusi adalah melaksanakan putusan pengadilan yang bertujuan untuk mengefektifkan putusan menjadi prestasi yang dilakukan dengan secara paksa.<sup>62</sup> Pada dasarnya, ada dua bentuk eksekusi yaitu melakukan suatu tindakan nyata dan melakukan pembayaran sejumlah uang.

Dengan demikian, eksekusi merupakan putusan dalam perkara perdata terkait dengan putusan akhir hasil persidangan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri kepada pihak kalah yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan bersifat memaksa. Artinya, tidak adanya upaya hukum lain yang dilakukan terhadap para pihak yang berperkara karena telah diputus oleh pengadilan tingkat terakhir atau kasasi.<sup>63</sup>

---

<sup>61</sup>R. Subekti. *Hukum Acara Perdata*. Binacipta. Bandung. 1989. hlm. 130.

<sup>62</sup>Djazuli Bachar. *Eksekusi Putusan Perkara Perdata, Segi Hukum dan Penegakan Hukum*. Penerbit Akademika Pressindo. Jakarta. hlm. 6.

<sup>63</sup>Panggabean H. P. 2002. Efektifitas Eksekusi Putusan Arbitrase dalam Sistem Hukum Indonesia, *Jurnal Hukum Bisnis*. Volume 21. hlm. 56