

**GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM  
PERALIHAN HAK ATAS TANAH WAKAF MENJADI  
HARTA KEKAYAAN YAYASAN  
(Studi Putusan No. 591/Pdt.G/2019/PA.Plk)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat  
Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum**

**Oleh:**

**CHAIDIR MUHAMMAD BARUS  
NPM. 1806200386**



**UMSU**

**Unggul | Cerdas | Terpercaya**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATRA UTARA  
MEDAN  
2022**



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Dia menyewab surat ini agar disebarkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003  
<https://fahum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**BERITA ACARA**  
**UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA**  
**BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I**

Panitia Ujian Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Senin, Tanggal 10 Oktober 2022 Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan menimbang:

**MENETAPKAN**

**NAMA** : CHAIDIR MUHAMMAD BARUS  
**NPM** : 1806200386  
**PRODI/BAGIAN** : HUKUM/HUKUM ACARA  
**JUDUL SKRIPSI** : GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM PERALIHAN HAK ATAS TANAH WAKAF MENJADI HARTA KEKAYAAN YAYASAN (Studi Putusan Nomor 591/Pdt.G./2019/PA.Plk)

**Dinyatakan** : ( A- ) Lulus Yudisium dengan Predikat Sangat Baik  
( ) Lulus Bersyarat, Memperbaiki/Ujian Ulang  
( ) Tidak Lulus

Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam Bagian Hukum Acara.

**PANITIA UJIAN**

Ketua

Dr. FAISAL, S.H., M.Hum  
NIDN: 0122087502

Sekretaris

Dr. ZAINUDDIN, SH., M.H  
NIDN: 0118047901

**ANGGOTA PENGUJI:**

1. Assoc. Prof. Dr. AHMAD FAUZI, S.H., M.Kn
2. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum
3. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H

1.

2.

3.



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003  
<https://fahum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Strata 1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, bagi:

NAMA : CHAIDIR MUHAMMAD BARUS  
NPM : 1806200386  
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ACARA  
JUDUL SKRIPSI : GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM PERALIHAN HAK ATAS TANAH WAKAF MENJADI HARTA KEKAYAAN YAYASAN (Studi Putusan Nomor 591/Pdt.G/2019/PA.Plk)


PENDAFTARAN : 03 Oktober 2022

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah Lulus dari Ujian Skripsi Penulis berhak memakai gelar:

**SARJANA HUKUM (S.H)**

Diketahui  
DEKAN FAKULTAS HUKUM

PEMBIMBING

  
Dr. FAISAL, S.H., M.Hum  
NIDN: 0122087502

  
RAHMAT RAMADHAN, SH., M.H  
NIDN: 0111088002



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bisa mengabdikan surai ini agar disebarkan nomor dan lenggahnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH

## UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<https://fahum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [umsu](https://www.facebook.com/umsu) [umsu](https://www.instagram.com/umsu) [umsu](https://www.youtube.com/umsu) [umsu](https://www.tiktok.com/umsu)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : CHAIDIR MUHAMMAD BARUS  
NPM : 1806200386  
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ACARA  
JUDUL SKRIPSI : GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM  
PERALIHAN HAK ATAS TANAH WAKAF MENJADI  
HARTA KEKAYAAN YAYASAN (Studi Putusan Nomor  
591/Pdt.G/2019/PA.PIk)

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada  
Panitia Ujian

Medan, 24 September 2022

DOSEN PEMBIMBING

  
**RAHMAT RAMADHANI, SH., M.H**  
NIDN: 0111088002



UMSU  
Unggul | Cerdas | Terpepet

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PESAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/01/2019  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003  
http://fahum.umsu.ac.id fahum@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan



**KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA**

**NAMA** : CHAIDIR MUHAMMAD BARUS  
**NPM** : 1806200386  
**PRODI/BAGIAN** : Ilmu Hukum/Hukum Acara  
**JUDUL SKRIPSI** : GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM PERALIHAN HAK ATAS TANAH WAKAF MENJADI HARTA KEKAYAAN YAYASAN (Studi Putusan No.591/Pdt.G/2019/PA.Plk)

**Pembimbing** : Rahmat Ramadhani, S.H., M.H.

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
04-Juli-2022	Perbaikan Sistematika penulisan, Lisat Bumi Padaman	
11-Juli-2022	Metode dan sumber data departegas lagi	
18-Juli-2022	Dafusur operasional Perbaikan	
01-Agustus-2022	Tinjauan pustaka disesuaikan dgn variabel judul	
08-Agustus-2022	Alat Pengumpul data bagaimana?	
15-Agustus-2022	Mempertajam analisis pembatasan Rumusan masalah ke-1	
29-Agustus-2022	Mempertajam analisis pembatasan Rumusan masalah ke-2	
12-September-2022	Mempertajam analisis Pembatasan Rumusan masalah ke-3	
24-September-2022	Menyampaikan kesimpulan dan saran	

Diketahui,  
DEKAN FAKULTAS HUKUM

(Dr. FAISAL, SH., M.Hum)

DOSEN PEMBIMBING

(RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H)



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjabar surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003  
<https://fahum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#)

**PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : CHAIDIR MUHAMMAD BARUS  
NPM : 1806200386  
Program : Strata – I  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Bagian : Hukum Acara  
Judul Skripsi : GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM  
PERALIHAN HAK ATAS TANAH WAKAF  
MENJADI HARTA KEKAYAAN YAYASAN  
(Studi Putusan Nomor 591/Pdt.G/2019/PA.Plk)

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian / karya saya sendiri. Kecuali bagian – bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata dikemudian hari skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, September 2022

Saya yang menyatakan


**CHAIDIR MUHAMMAD BARUS**

## ABSTRAK

### GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM PERALIHAN HAK ATAS TANAH WAKAF MENJADI HARTA KEKAYAAN YAYASAN (Studi Putusan No. 591/Pdt.G/2019/PA.Plk)

**CHAIDIR MUHAMMAD BARUS**  
**1806200386**

Tanah merupakan obyek yang dapat digunakan sebagai obyek wakaf karena merupakan benda tidak bergerak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Tanah wakaf sebagai benda tidak bergerak yang juga mempunyai nilai ekonomis, harus dikelola dengan baik oleh *nazhir* (penerima wakaf) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pengaturan hukum tentang pengelolaan harta benda wakaf berupa tanah, unsur perbuatan melawan hukum hak atas tanah wakaf menjadi harta kekayaan yayasan, serta analisis Putusan Hakim terhadap peralihan hak atas tanah wakaf menjadi harta kekayaan yayasan.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, yang didukung dengan data yang didapat dari data kepustakaan diantaranya buku-buku, peraturan perundang-undangan, serta Putusan Pengadilan, dan dalam hal ini data diolah dengan menggunakan analisis kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa pengaturan hukum tentang pengelolaan harta benda wakaf berupa tanah terdapat dalam Pasal 40 dan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Unsur perbuatan melawan hukum hak atas tanah wakaf menjadi harta kekayaan yayasan, dimana perbuatan yang terjadi telah melanggar ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta Pasal 1365 BW, yang unsur-unsurnya: ada perbuatan melawan hukum, ada kesalahan, ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, serta ada kerugian. Analisis Putusan Hakim terhadap peralihan hak atas tanah wakaf menjadi harta kekayaan yayasan, dimana berdasarkan dari fakta hukum yang telah disimpulkan pada pertimbangan hakim bahwa terbukti dengan jelas bahwa tanah Sertifikat Nomor 3355 adalah tanah wakaf dari wakif Kamuk Ranggan kepada Nazhir perorangan H. Abdul hadi Karimy dan telah terbukti pula Penggugat adalah Nazhir Pengganti dalam perkara *aquo*, oleh karenanya obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus diserahkan kepada Penggugat selaku Nazhir Pengganti sehingga Pengadilan menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III yang menguasai Sertifikat Nomor 3355 tanah hak milik wakaf tersebut untuk menyerahkan kepada Penggugat setelah putusan perkara *aquo* berkekuatan hukum tetap.

**Kata kunci: Perbuatan Melawan Hukum, Peralihan Hak Atas Tanah, Wakaf.**

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum, Wr. Wb.*

Pertama-tama disampaikan rasa syukur kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang atas segala rahmat dan karuniaNya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu, disusun skripsi yang berjudul: **“GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM PERALIHAN HAK ATAS TANAH WAKAF MENJADI HARTA KEKAYAAN YAYASAN (Studi Putusan No. 591/Pdt.G/2019/PA.PIk)”**.

Dengan selesainya skripsi ini, perkenankanlah diucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya dengan rasa hormat dan penghargaan yang setinggi-tingginya penulis ucapkan kepada Ayahanda Adisianto Barus dan Ibunda Almh. Margiati yang telah mengasuh dan mendidik dengan curahan kasih sayang, sehingga penulis dapat menyelesaikan program studi ini dengan skripsi yang telah selesai.

Terima kasih kepada Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Prof. Dr. Agussani, M. AP atas kesempatan yang diberikan untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program Sarjana ini. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Dr. Faisal, S.H., M.Hum, atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Demikian juga halnya kepada Wakil Dekan I Bapak Dr. Zainuddin, S.H., M.H., dan Wakil Dekan III Ibu Atikah Rahmi, S.H., M.H.



Terimakasih yang tak terhingga juga disampaikan kepada Bapak Rahmat Ramadhani, S.H., M.H., selaku Pembimbing yang dengan penuh sabar serta perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan saran sehingga skripsi ini selesai, dan disampaikan juga penghargaan kepada seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang berkontribusi dalam memberikan pelayanan sehingga skripsi ini dapat dengan mudah diselesaikan.

Terimakasih diucapkan juga kepada saudara kandung penulis yaitu Chairani Adiria Barus, serta keluarga besar penulis lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terimakasih banyak atas dukungan dan motivasinya.

Tiada memori yang paling indah, terkhusus diucapkan juga kepada teman dekat penulis yaitu Devi, Saleh, Alwi, Rovi, Said Akbar serta teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, terimakasih atas semua kebaikannya. Semoga Allah SWT membalas kebaikan semuanya.

Akhirnya, tiada gading yang tak retak, retaknya gading karena alami, tiada orang yang tak bersalah, kecuali Ilahi Robbi. Mohon maaf atas segala kesalahan selama ini, begitupun disadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna. Untuk itu, diharapkan ada masukan serta terwujud kesempurnaannya.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Medan,      September 2022  
Penulis,

**CHAIDIR MUHAMMAD BARUS**

## DAFTAR ISI

Pendaftaran Ujian	
Berita Acara Ujian	
Persetujuan Pembimbing	
Pernyataan Keaslian	
Abstrak .....	i
Kata Pengantar .....	ii
Daftar Isi.....	v

### **BAB I : PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang .....	1
1. Rumusan Masalah .....	5
2. Faedah Penelitian .....	5
B. Tujuan Penelitian .....	6
C. Definisi Operasioanal.....	6
D. Keaslian Penelitian.....	8
E. Metode Penelitian.....	11
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	11
2. Sifat Penelitian .....	11
3. Sumber Data.....	11
4. Alat Pengumpul Data .....	12
5. Analisis Data .....	13

### **BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**

A. Tinjauan Umum Tentang Gugatan.....	14
1. Gugatan dan Permohonan .....	14
a. Dasar Hukum Gugatan dan Permohonan.....	14
b. Perbedaan Gugatan dan Permohonan .....	15
2. Pokok Perkara Gugatan Perdata.....	17

B. Perbuatan Melawan Hukum.....	20
1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum.....	20
2. Dasar Hukum Perbuatan Melawan Hukum.....	20
3. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum .....	22
C. Pengelolaan Harta Benda Wakaf .....	22
1. Pengertian Wakaf .....	22
2. Wakaf Tanah .....	31
3. Pengelolaan Wakaf Tanah.....	33

### **BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Pengaturan Hukum Tentang Pengelolaan Harta Benda Wakaf Berupa Tanah .....	39
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria .....	39
2. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf .....	40
3. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik .....	41
B. Unsur Perbuatan Melawan Hukum Hak Atas Tanah Wakaf Menjadi Harta Kekayaan Yayasan.....	44
1. Ada unsur perbuatan melawan hukum.....	51
2. Ada unsur kesalahan .....	52
3. Ada unsur hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan.....	53
4. Ada unsur kerugian .....	54

C. Analisis Putusan Hakim Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah	
Wakaf Menjadi Harta Kekayaan Yayasan .....	55
1. Identitas Para Pihak.....	55
2. Pokok Perkara .....	56
3. Pertimbangan Hakim.....	71
4. Amar Putusan .....	75
5. Analisis Putusan Hakim .....	77

#### **BAB IV: KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan .....	83
B. Saran.....	84

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

Putusan

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah sebagai salah satu komponen dari bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sangat penting bagi kehidupan manusia dalam bermasyarakat. Manfaat tanah tersebut tidak hanya dalam hal pendayagunaan tanah untuk memenuhi kebutuhan pangan saja tetapi juga usaha-usaha lain yang menyangkut perkembangan kehidupannya, seperti tanah untuk perumahan, industri, perkantoran, pendidikan, tempat ibadah, serta lain sebagainya.

Tanah adalah anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa kepada manusia. Oleh karenanya manusia wajib untuk memelihara, mengelola dan memanfaatkan tanah dengan sebaik-baiknya sebagai sumber kehidupan dan penghidupan.<sup>1</sup> Tanah memiliki fungsi yang luas bagi manusia. Mulai dari kehidupan manusia yang berasal dari tanah, tumbuh dan berkembang serta beraktivitas di atas tanah sampai dengan dikuburnya manusia ke dalam tanah dalam rangka memenuhi janjinya kepada sang pencipta.<sup>2</sup>

Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Penjelasan UUD RI 1945 tidak menjelaskan mengenai lingkup hak menguasai dari negara, yang meliputi bumi, air dan kek merupakan pokok-pokok kemakmuran rakyat, bumi

---

<sup>1</sup> Rahmat Ramadhani, "Konstruksi Hukum Kepemilikan Bangunan Di Atas Tanah Hak Milik Orang Lain Berdasarkan Perjanjian Build Operate And Transfer (BOT)", *Jurnal EduTech*, Vol. 4 No.1 Maret 2018, halaman 21.

<sup>2</sup> Rahmat Ramadhani, "Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum", *Jurnal De Jure*, Akreditasi: Kep. Dirjen. Penguatan Risbang. Kemenristekdikti: No:30/E/KPT/2018, halaman 98.

dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya harus dikuasai oleh Negara. Dengan kelahiran Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada tanggal 24 September 1960 baru diberikan penjelasan resmi (otentik) mengenai sifat dan lingkup hak menguasai dari negara tersebut.

UUPA tersebut dapat memberikan jaminan kepastian hukum, maka pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap status tanah tersebut secara materil harus sesuai dengan tata laksana pendaftaran tanah sebagaimana mestinya.<sup>3</sup>

Tujuan dilakukannya pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 salah satunya adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Jika ditelaah ada dua indikator yang ingin dicapai oleh pasal tersebut sebagai salah satu tujuan dari dilakukannya pendaftaran tanah, yaitu; kepastian hukum dan perlindungan hukum. Pada dasarnya hubungan hukum antara kepastian hukum hak atas tanah dengan perlindungan hukum dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum itu adalah sarana untuk memperoleh perlindungan hukum.<sup>4</sup> Hal ini secara tegas diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Peraturan Pemerintah”.

Konstitusi Indonesia telah menegaskan bahwa negara Indonesia adalah negara hukum. Norma ini bermakna dalam Negara Republik Indonesia, hukum

---

<sup>3</sup> Rahmat Ramadhani. 2018. *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*. Medan: Pustaka Prima, halaman 76.

<sup>4</sup> *Ibid.*, halaman 28.

merupakan urat nadi seluruh aspek kehidupan. Salah satu unsur yang mutlak harus ada dalam negara hukum adalah pemenuhan akan hak-hak dasar manusia.<sup>5</sup> Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga untuk mengetahui status bidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasannya, untuk apa dipergunakan dan lain sebagainya.<sup>6</sup>

Sebenarnya bahwa tujuan pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah. Pendaftaran tanah adalah tugas dan beban pemerintah, akan tetapi untuk mensukseskannya atau keberhasilannya sangat tergantung pada partisipasi aktif atau peranan masyarakat terutama pemegang hak.<sup>7</sup>

Berangkat dari salah satu tujuan pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum hak atas tanah. Dalam kaitannya dengan kepastian hukum adalah bagaimana kemudian pendaftaran tanah dapat dengan mudah dan jelas menunjukkan siapa yang berhak atau tidak pada suatu hak atas sebidang tanah. Artinya, tujuan yang ingin dicapai dengan terciptanya kepastian hukum adalah menciptakan suatu keadaan yang mampu memberikan informasi tentang pihak mana yang memiliki akses, berhak menguasai, memanfaatkan dan seterusnya terhadap sesuatu bidang tanah.<sup>8</sup>

---

<sup>5</sup> Benito Asdhie Kodiyat MS dan Eza Ista Maulida Sinaga, "Kewenangan Mahkamah Konstitusi Dalam Perlindungan Hak Konstitusional Warga Negara Melalui Konstitusional *Complain*", dalam *Jurnal De Lega Lata*, Volume 4 Nomor 2, Juli-Desember 2019, halaman 164-165.

<sup>6</sup> Rahmat Ramadhani. 2018. *Buku Ajar: Hukum Agraria (Suatu Pengantar)*. Medan: UMSU Press, halaman 87.

<sup>7</sup> Faisal, "Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah", dalam *Jurnal De Lega Lata*, Volume 3 Nomor 2, Juli-Desember 2018, halaman 146.

<sup>8</sup> Rahmat Ramadhani. 2019. *Dasar-Dasar Hukum Agraria*. Medan: Pustaka Prima, halaman 98.

Sertipikat hak atas tanah merupakan benang merah yang menghubungkan antara kepastian hukum, bidang tanah dan pemegang hak. Lebih jauh, meskipun Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menegaskan bahwa: "Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat", tetapi hal yang ditegaskan dalam pasal tersebut belum menjamin sepenuhnya kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah., karena sistem pendaftaran tanah Indonesia yang menganut sistem stelsel negatif bertendensi positif, artinya segala apa yang tercantum dalam buku tanah dan Sertipikat hak atas tanah berlaku sebagai tanda bukti yang kuat sampai dapat dibuktikan suatu keadaan sebaliknya yang tidak benar.<sup>9</sup>

Pengaturan tentang tanah di Indonesia semuanya mengacu kepada ketentuan yang terdapat pada UUPA. Tak terkecuali tentang wakaf. Wakaf berupa tanah di Indonesia dijelaskan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Benda yang dapat digunakan sebagai obyek wakaf tercantum dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 16 ayat (1) yang berbunyi:

(1) Harta benda wakaf terdiri dari:

---

<sup>9</sup> Rahmat Ramadhani, "Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah", *dalam Jurnal De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2017, halaman 140.



- a. benda tidak bergerak; dan
  - b. benda bergerak.
- (2) Benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
  - b. bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a;
  - c. tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah; d. hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - d. benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hal tersebut, maka untuk itu, penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul: **“GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM PERALIHAN HAK ATAS TANAH WAKAF MENJADI HARTA KEKAYAAN YAYASAN (Studi Putusan No. 591/Pdt.G/2019/PA.Plk)”**.

### **1) Rumusan Masalah**

Permasalahan dalam penulisan proposal adalah:

- a. Bagaimana pengaturan hukum tentang pengelolaan harta benda wakaf berupa tanah?
- b. Bagaimana unsur perbuatan melawan hukum hak atas tanah wakaf menjadi harta kekayaan yayasan?
- c. Bagaimana analisis Putusan Hakim terhadap peralihan hak atas tanah wakaf menjadi harta kekayaan yayasan?

### **2) Faedah Penelitian**

#### **a. Secara Teoritis**

Penelitian hukum ini, diharapkan menambah ilmu pengetahuan pada umumnya maupun kepada ilmu hukum pada khususnya serta diharapkan akan

menambah literatur ilmiah, khususnya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

#### **b. Secara Praktis**

Hasil penulisan skripsi ini diharapkan dapat memberikan sumbangan informasi dan pengetahuan bagi praktisi hukum seperti Notaris, Pengacara dibidang Perdata, Hakim yang mengadili perkara Perdata, serta praktisi-praktisi lainnya yang membidangi permasalahan hukum perdata secara khususnya.

### **B. Tujuan Penelitian**

Tujuan dalam penelitian proposal ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui pengaturan hukum tentang pengelolaan harta benda wakaf berupa tanah.
2. Untuk mengetahui unsur perbuatan melawan hukum hak atas tanah wakaf menjadi harta kekayaan yayasan.
3. Untuk mengetahui analisis Putusan Hakim terhadap peralihan hak atas tanah wakaf menjadi harta kekayaan yayasan.

### **C. Definisi Operasional**

Berdasarkan judul peneliti ini secara operasional diperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan ditentukan:

1. Yang dimaksud dengan gugatan dalam penelitian ini adalah pengajuan permohonan gugatan yang diajukan oleh Penggugat (Yayasan Islam Haji Kamuk Ranggan) yang memiliki *legal standing* yang sah selaku Nazhir.
2. Yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum dalam penelitian ini adalah perbuatan Tergugat V (Abdul Hadi Karimy) selaku salah satu Nazhir bekerja

sama dengan Yayasan pondok Pesantren Al Muhajirin, sehingga di atas tanah wakaf tersebut berdiri pondok Pesantren Al Muhajirin, sehingga fisik SHM nya berada dalam penguasaan pihak Tergugat I (Haji Khasan Halil Als. H. Muhammad Hasan Khalil), Tergugat II (Syauqil Muhib), dan Tergugat III (Yayasan Pondok Pesantren Al-Muhajirin Palangka Raya) secara melawan hukum.

3. Yang dimaksud dengan tanah dalam penelitian ini adalah tanah wakaf seluas 580.000 M2 dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah wakaf No. 3355 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palangka Raya tanggal 06 Januari 1993.
4. Yang dimaksud dengan wakaf dalam penelitian ini adalah perbuatan hukum pemberi wakaf (wakif) pada tahun 1985, sebagaimana Wakif Kamuk Ranggan mewakafkan tanahnya untuk kepentingan Ibadah dan kesejahteraan umum menurut Syariah dengan Nazhir perorangan.
5. Yang dimaksud dengan harta kekayaan wakaf dalam penelitian ini adalah harta yang berupa tanah. Bahwa terhadap tanah wakaf tersebut Tergugat V (Abdul Hadi Karimy) selaku Nazhir mengajukan permohonan sertifikat Hak milik ke Tergugat VI (Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya), sehingga pada tanggal 06 Januari 1993 oleh Tergugat VI (Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya) diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3355 (Wakaf) An. Kamuk Ranggan Wakif Pasantren Al Muhajirin.
6. Yang dimaksud dengan yayasan dalam penelitian ini ada dua yayasan, diantaranya:

- a. Yayasan Islam Haji Kamuk Ranggan berdiri dengan Akta No. 04 Tanggal 07 November 2015 yang dibuat oleh Win Aditya Aribawa, SH., M.Kn Notaris di Palangka Raya yang telah mendapat pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI Nomor: AHU0022101.AH.01.04 Tahun 2015 Tanggal 10 Desember 2015 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Yayasan Islam Haji Kamuk Ranggan Jo. Akta Perubahan No 01 Tgl. 01 Desember 2015 yang dibuat oleh Win Aditya Aribawa, SH., M.Kn Notaris di Palangka Raya, yang berkedudukan di Palangka Raya Jalan Langsung No. 28 RT 002 – RW 005, Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya.
- b. Yayasan Pondok Pesantren Al-Muhajirin Palangka Raya berdiri berdasarkan akta No. 64 Tgl. 20 Desember 1980 yang dibuat Wakil Notaris Bachtiar di Banjarmasin dan melakukan perubahan yaitu Akta No. 29 Tgl. 12 Januari 2016 Tentang Perubahan nama Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin menjadi Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin Palangka Raya dan Perubahan Anggaran Dasar serta perubahan susunan pengurus Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin. Akta perubahan tersebut diajukan ke Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI untuk mendapat pengesahan sebagai badan hukum yang akhirnya disahkan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI sebagai Badan Hukum.

#### **D. Keaslian Penelitian**

Berdasarkan permasalahan dan cara yang terdapat dalam penelitian ini. Penulisan ini merupakan hasil karya asli penulis dan bukan merupakan bahan

duplikasi ataupun plagiat dari hasil karya penulis lain. Walaupun ada beberapa penelitian lain yang hampir sejenis dengan penelitian yang peneliti lakukan, akan tetapi ini terbukti bukan merupakan duplikasi ataupun plagiat dari hasil karya penulis lain. Berdasarkan hal tersebut, adapun penelitian penulis lain, diantaranya:

1. Penelitian yang dilakukan oleh M. Atho'I Rofa', Mahasiswa Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, Tahun 2019, yang berjudul "Tinjauan Uu No 41 Tahun 2004 Terhadap Penarikan Tanah Wakaf Masjid Ar-Rozaq Di Desa Bibrik Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun". Tujuan penelitian ini, yaitu:
  - a. Untuk menjelaskan bagaimanatinjauan UU No 41 Tahun 2004 terhadap status hukum penarikan tanah wakaf masjid ArRozaq Di Desa Bibrik Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiundalam undang-undang no 41 tahun 2004.
  - b. Untuk menjelaskan bagaimana tinjauan UU No 41 Tahun 2004 terhadap alasan-alasan penarikan tanah wakaf masjid Ar-Rozaq Di Desa Bibrik Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.
  - c. Untuk menjelaskan bagaimana tinjauan UU No 41 Tahun 2004 terhadap proses penyelesaian sengketa tanah wakaf masjid Ar-Rozaq Di Desa Bibrik Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.

Perbedaan mendasar dengan penelitian yang penulis lakukan bahwa penulis lebih mengkaji permasalahan hukum dari adanya sengketa dalam Putusan Pengadilan dengan Nomor 591/Pdt.G/2019/PA.Plk, sedangkan penelitian penulis lain mengkaji permasalahan dengan penelitian langsung

kelengkapan pada Desa Bibrik Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun, sehingga dari segi objek penelitian nya dapat dikatakan berbeda pula.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Haryono, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Boyolali, tahun 2019 yang berjudul “Tinjauan Yuridis Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Yang Telah Diatas Namakan Pihak Ke II (Penerima Wakaf) Di Dukuh Ngliyangan, Desa Banyuurip, Kecamatan Klego, Kabupaten Boyolali”. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan proses peralihan tanah wakaf dan hambatan serta akibat hukum penarikan kembali tanah yang telah diwakafkan di Dukuh Ngliyangan, Desa Banyuurip, Klego, Boyolali.

Perbedaan mendasar dengan penelitian yang penulis lakukan bahwa penulis lebih mengkaji permasalahan hukum dari adanya sengketa dalam Putusan Pengadilan dengan Nomor 591/Pdt.G/2019/PA.Plk, sedangkan penelitian penulis lain mengkaji permasalahan dengan penelitian langsung kelengkapan pada Dukuh Ngliyangan, Desa Banyuurip, Kecamatan Klego, Kabupaten Boyolali, sehingga dari segi objek penelitian nya dapat dikatakan berbeda pula.

Secara konstruktif, substansi dan pembahasan terhadap kedua penelitian tersebut diatas berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis saat ini. Yakni mengenai gugatan perbuatan melawan hukum peralihan hak atas tanah wakaf menjadi harta kekayaan yayasan dengan studi penelitian Putusan Pengadilan dengan Nomor 591/Pdt.G/2019/PA.Plk.

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, adapun yang dimaksud dengan jenis penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan karena dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder saja.<sup>10</sup> Sedangkan pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan. Pendekatan perundang-undangan adalah menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang diketengahkan.<sup>11</sup>

### **2. Sifat Penelitian**

Berdasarkan judul penelitian dan rumusan masalah, sifat penelitian yang digunakan termasuk dalam kategori deskriptif analisis, melalui penelitian deskriptif peneliti berusaha mendeskripsikan peristiwa dan kejadian yang menjadi pusat perhatian tanpa memberikan perlakuan khusus terhadap peristiwa tersebut.

### **3. Sumber Data**

Sumber data yang dapat digunakan adalah data sekunder terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat,<sup>12</sup> yaitu:
  - 1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
  - 2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf;
  - 3) Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam;
  - 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

---

<sup>10</sup> Dyah Ochtorina Susanti Dan A'an Efendi. 2016. *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 19.

<sup>11</sup> *Ibid.*, halaman 110.

<sup>12</sup> Ida Hanifah, dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa Fakultas Hukum UMSU*. Medan: Pustaka Prima, halaman 21.

- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Perwakafan.
- b. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer,<sup>13</sup> yaitu:
- 1) Karya ilmiah;
  - 2) Buku-buku.
- c. Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang lebih dikenal dengan nama bahan acuan bidang hukum atau bahan rujukan bidang hukum,<sup>14</sup> yaitu:
- 1) Kamus hukum;
  - 2) Internet.

#### 4. Alat Pengumpul Data

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian adalah dengan studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan dua cara, yaitu:

- a. *Offline*, yaitu menghimpun data studi kepustakaan secara langsung dengan mengunjungi toko-toko buku, perpustakaan, (baik di dalam maupun diluar kampus Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara) guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian dimaksud.
- b. *Online*, yaitu studi kepustakaan yang dilakukan dengan cara searching melalui media internet guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian dimaksud.<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> *Ibid.*,

<sup>14</sup> Soerjono Soekanto. 2014. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, halaman 33.

<sup>15</sup> Ida Hanifah, dkk. *Op. Cit.*, halaman 21.



## 5. Analisis Data

Analisis data merupakan proses yang tidak pernah selesai. Proses analisis data sebaiknya dilakukan segera setelah peneliti meninggalkan lapangan.<sup>16</sup> Analisis data menguraikan tentang bagaimana memanfaatkan data yang terkumpul untuk dipergunakan dalam memecahkan permasalahan penelitian. Jenis analisis data terdiri dari analisis kuantitatif dan kualitatif. Analisis data yang dipergunakan dalam penelitian hukum biasanya dilakukan dengan analisis kualitatif sesuai dengan tipe dan tujuan penelitian.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Burhan Ashshofa. 2010. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, halaman 66.

<sup>17</sup> Ida Hanifah, dkk. *Op. Cit.*, halaman 22

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Gugatan**

##### **1. Gugatan dan Permohonan**

###### **a. Dasar Hukum Gugatan dan Permohonan**

Pada dasarnya, persoalan yang dihadapi seseorang yang diajukan ke pengadilan perdata dalam bentuk tuntutan hak ada dua macam, yaitu berupa persoalan yang mengandung konflik dan persoalan yang tidak mengandung konflik. Tuntutan hak dalam Pasal 142 ayat (1) Rbg/Pasal 118 ayat (1) HIR disebut gugatan perdata (*burgerlijke vordering*), yaitu merupakan tindakan yang bertujuan memperoleh perlindungan hak yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah “*eigenrichting*” atau main hakim sendiri. Tuntutan hak harus mempunyai kepentingan yang cukup (*point d’interest, point d’action*).<sup>18</sup> Ada dua macam tuntutan hak yang bertitik tolak pada ada tidak adanya sengketa, yaitu:

- 1) Perkara *contentiosa* (gugatan), yaitu tuntutan hak yang mengandung sengketa disebut gugatan, di mana terdapat sekurang-kurangnya dua pihak yaitu penggugat dan tergugat. Contoh: Sengketa hak milik, sengketa warisan, dan lain-lain.
- 2) Perkara *voluntaria* (permohonan), yaitu tuntutan hak yang tidak mengandung sengketa yang disebut permohonan, di mana hanya ada satu pihak saja, yaitu pemohon. Contoh: Permohonan penetapan waris, Permohonan pengangkatan anak, dan lain-lain.<sup>19</sup>

Sistem peradilan perdata juga dibedakan menjadi dua, yaitu dan peradilan *contensius* (*contentieuse jurisdictie/jurisdictio contentiosa*) atau sering pula disebut peradilan “sesungguhnya”, karena sifatnya yang mengadili perkara antara dua pihak atau lebih. Sementara yang lain disebut juga dengan peradilan sukarela

---

<sup>18</sup> Endang Hadrian dan Lukman Hakim. 2020. *Hukum Acara Perdata Di Indonesia: Permasalahn Eksekusi dan Mediasi*. Yogyakarta: CV. Budi Utama, halaman 12.

<sup>19</sup> *Ibid.*,

atau peradilan *volunter* (*voluntaire jurisdictie/jurisdictio voluntaria*) atau sering pula disebut peradilan “tidak sesungguhnya”, karena memeriksa dan memutus permohonan yang mana tidak ada unsur sengketa dan terdiri dari satu pihak saja.<sup>20</sup>

### **b. Perbedaan Gugatan dan Permohonan**

Secara sistematis, perbedaan antara peradilan *contentiosa* dengan Peradilan *voluntaria* dapat digambarkan dari beberapa aspek, yaitu:

- 1) Pihak yang berperkara. Pada peradilan *contentiosa*, ada dua pihak yang berperkara, sedangkan pada peradilan *voluntaria*, hanya ada satu pihak yang berkepentingan.
- 2) Aktivitas pengadilan yang memeriksa. Pada peradilan *contentiosa*, aktivitas pengadilan terbatas pada yang dikemukakan dan diminta oleh pihak-pihak, sedangkan pada peradilan *voluntaria*, aktivitas pengadilan dapat melebihi apa yang dimohonkan karena tugas pengadilan bercorak administratif yang bersifat mengatur.
- 3) Kebebasan Pengadilan. Pada peradilan *contentiosa*, pengadilan hanya memerhatikan dan menerapkan apa yang telah ditentukan oleh undang-undang dan tidak berada di bawah pengaruh atau tekanan pihak mana pun. Pengadilan hanya menerapkan ketentuan hukum positif. Sedangkan pada peradilan *voluntaria*, pengadilan selalu memiliki kebebasan menggunakan kebijaksanaan yang dipandang perlu untuk mengatur suatu hal.
- 4) Kekuatan mengikat keputusan pengadilan. Pada peradilan *contentiosa*, putusan pengadilan hanya mempunyai kekuatan mengikat pihak-pihak yang bersengketa. Sedangkan pada peradilan *voluntaria*, putusan pengadilan mempunyai kekuatan mengikat terhadap semua orang. Pada peradilan *contentiosa*, putusan pengadilan dapat diajukan upaya hukum seperti banding dan kasasi. Sementara pada peradilan *voluntaria*, penetapan atas permohonan merupakan keputusan pengadilan tingkat pertama dan terakhir, yang tidak dapat dimohonkan banding atau kasasi.<sup>21</sup>

Berkaitan dengan peradilan *voluntaria*, unsur-unsur yang harus dipenuhi suatu perkara yang diajukan melalui permohonan adalah:

- 1) Masalah yang diajukan bersifat kepentingan sepihak semata (*for the benefit of one party only*);

---

<sup>20</sup> *Ibid.*, halaman 13.

<sup>21</sup> *Ibid.*,

- 2) Permasalahan yang dimohonkan penyelesaian kepada pengadilan negeri, pada prinsipnya tanpa sengketa dengan pihak lain (*without disputes or differences with another party*);
- 3) Tidak ada orang lain atau pihak ketiga yang ditarik sebagai lawan, tetapi bersifat *ex parte* artinya benar-benar murni dan mutlak satu pihak tanpa menarik pihak lain sebagai lawan;
- 4) Kewenangan itu hanya terbatas sampai pada hal-hal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;
- 5) Tidak menimbulkan akibat hukum baru.<sup>22</sup>

Peradilan *voluntaria*, perbuatan hakim lebih merupakan perbuatan di bidang administratif, sehingga putusannya merupakan suatu penetapan (Pasal 272 RBg, Pasal 236 HIR). Bagi peradilan *voluntaria* pada umumnya tidak berlaku peraturan tentang pembuktian dari BW buku IV. Demikian pula, RBg dan HIR pada umumnya hanya disediakan untuk peradilan *contentiosa*. Penyelesaian perkara dalam peradilan *contentiosa* disebut putusan, sedangkan penyelesaian perkara peradilan *voluntaria* disebut penetapan. Untuk mengajukan tuntutan hak ke pengadilan, maka seseorang harus membuat gugatan. Yang dimaksud dengan gugatan adalah suatu tuntutan hak yang diajukan oleh penggugat kepada tergugat melalui pengadilan. Berdasarkan hal tersebut, maka gugatan adalah tindakan guna memperoleh perlindungan hakim untuk menuntut hak atau memeriksa pihak lain memenuhi kewajibannya.

Gugatan dapat disimpulkan sebagai suatu tuntutan hak dari setiap orang atau pihak (kelompok) atau badan hukum yang merasa hak dan kepentingannya dirugikan dan menimbulkan perselisihan, yang ditujukan kepada orang lain atau pihak lain yang menimbulkan kerugian itu melalui pengadilan. Surat gugatan ialah surat yang diajukan oleh penggugat kepada ketua pengadilan yang berwenang,

---

<sup>22</sup> *Ibid.*, halaman 14.

yang memuat tuntutan hak yang didalamnya mengandung suatu sengketa dan sekaligus merupakan landasan dasar pemeriksaan perkara. Dalam perkara gugatan terdapat dua pihak yang saling berhadapan (yaitu penggugat dan tergugat). Permohonan atau gugatan yang prinsipnya harus dibuat tertulis oleh pemohon atau penggugat atau kuasanya.

## **2. Pokok Perkara Gugatan Perdata**

Bentuk gugatan adalah surat. Oleh karenanya harus memenuhi syarat sebagai surat, seperti: tempat dan tanggal gugatan itu dibuat, kepada siapa/kemana gugatan itu ditujukan, isi gugatan, ditutup dengan mencantumkan siapa yang membuat/mengirim gugatan atau kuasanya dan ditandatangani. Ditinjau dari isi gugatan, pasal 8 Rv menentukan bahwa gugatan memuat : (1) Identitas para pihak; (2) Posita; dan (3) Petitum (tuntutan).

### **a. Identitas Para Pihak.**

Dalam perkara perdata biasanya terdiri dari dua pihak, yaitu pihak penggugat dan pihak tergugat. Para pihak dapat beracara secara langsung di depan pengadilan atau dapat mewakilkannya kepada seorang kuasa dengan kuasa khusus. Para pihak itu dibedakan atas: pihak materiil dan pihak formil. Pihak materiil adalah pihak yang berkepentingan secara langsung, yaitu penggugat dan tergugat. Pihak formil yaitu pihak yang secara formil tampil dan beracara di depan pengadilan, yaitu penggugat, tergugat dan kuasa hukum. Identitas para pihak tiada lain adalah jati diri atau ciri-ciri masing-masing pihak baik penggugat maupun tergugat, terutama nama dan alamat/tempat tinggal/domisili/tempat kedudukan. Di samping itu untuk menambah kelengkapan dan kejelasannya biasanya perlu

dicantumkan pula umur, pekerjaan, status perkawinan. Untuk perkara perkara tertentu, perlu pula dicantumkan agama, seperti dalam perkara perceraian.<sup>23</sup>

b. Posita.

Posita (*fundamentun petendi*) adalah dalil dalil dari penggugat yang menjadi dasar-dasar atau alasan alasan gugatan penggugat. Posita ini memuat dua hal pokok dalam uraiannya, yaitu:

- 1) Dasar-dasar atau alasan alasan yang menguraikan mengenai fakta-fakta atau peristiwa peristiwa atau kejadian kejadian yang medeskripsikan duduknya masalah.
- 2) Dasar-dasar atau alasan-alasan yang menguraikan mengenai hukumnya, yaitu memuat hubungan hukum antara penggugat dengan tergugat, hubungan hukum penggugat dan/atau tergugat dengan materi atau obyek sengketa.<sup>24</sup>

Dalam penyusunan posita dikenal adanya 2 teori terkait dengan luasnya uraian dalam posita, yaitu:

- 1) *Substantierings theorie*, menurut teori ini, penyusunan posita tidaklah cukup hanya menguraikan mengenai peristiwa dan hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan, melainkan harus diuraikan pula bagaimana sejarahnya sampai terjadi peristiwa dan hubungan hukum itu.
- 2) *Individual isering theorie*, teori ini mengajarkan bahwa dalam menyusun suatu posita adalah sudah dipandang cukup dengan menguraikan peristiwa dan hubungan hukum tanpa menguraikan secara detail sejarah dari peristiwa dan hubungan hukum tersebut.<sup>25</sup>

c. Petitum.

Petitum adalah apa yang dimohonkan atau dituntut supaya diputus demikian oleh pengadilan. Dalam putusan pengadilan, petitum ini mendapat jawaban dalam amar atau dictum putusan pengadilan. Petitum gugatan haruslah

---

<sup>23</sup> Nyoman A. Martana. 2016. *Buku Ajar Hukum Acara Dan Praktek Peradilan Perdata*. Denpasar: Fakultas Hukum Universitas Udayana, halaman 9.

<sup>24</sup> *Ibid.*, halaman 10.

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

dirumuskan dengan jelas dan cermat karena berimplikasi luas baik dalam proses persidangan maupun nanti setelah putusan dimohonkan eksekusi. Perumusan petitum harus mempunyai keterkaitan yang jelas dengan perumusan posita. Setiap tuntutan dalam petitum haruslah dapat dicarikan dasarnya dalam posita. Dengan kata lain tidak ada bagian dari tuntutan dalam petitum yang tidak ada uraiannya dalam posita.

Tuntutan/petitum dibedakan menjadi tuntutan primer dan tuntutan subsider/tuntutan pengganti/tuntutan alternatif. Tuntutan primer dalam perkara perceraian: menyatakan perkawinan antara penggugat dan tergugat putus karena perceraian. Tuntutan subsidernya: menyatakan hubungan penggugat dan tergugat tidak dalam hubungan perkawinan yang sah. Lebih lanjut, terkait dengan petitum primer dalam praktek dikenal adanya tuntutan/petitum pokok dan tuntutan/petitum tambahan.

Tuntutan pokok ini merupakan tuntutan yang langsung tertuju ke pokok perkara. Misalnya, dalam perkara perceraian: menyatakan perkawinan antara penggugat dengan tergugat putus karena perceraian; dalam perkara hutang piutang: menghukum tergugat membayar hutang sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada penggugat. Tuntutan tambahan, yang merupakan pelengkap tuntutan pokok misalnya: tuntutan agar tergugat dihukum membayar biaya perkara, tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), tuntutan agar tergugat dihukum membayar uang paksa.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> *Ibid.*, halaman 11.

## **B. Perbuatan Melawan Hukum**

### **1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum**

Istilah perbuatan melawan hukum berasal dari bahasa Belanda disebut dengan istilah (*onrechmatige daad*) atau dalam bahasa Inggris disebut *tort*. Kata (*tort*) berkembang sedemikian rupa sehingga berarti kesalahan perdata yang bukan dari wanprestasi kontrak. Kata (*tort*) berasal dari bahasa Latin (*orquer*) atau (*tortus*) dalam bahasa Prancis, seperti kata (*wrong*) berasal dari bahasa Prancis (*wrung*) yang berarti kesalahan atau kerugian (*injury*). Pada prinsipnya, tujuan dibentuknya sistem hukum yang kemudian dikenal dengan perbuatan melawan hukum tersebut adalah untuk dapat tercapai seperti apa yang disebut oleh bahasa Latin, yaitu (*juris praecepta sunt haec honeste vivere, alterum non ledere, suum cuque tribune*) artinya semboyan hukum adalah hidup secara jujur, tidak merugikan orang lain dan memberikan orang lain haknya.

Sebelum tahun 1919 yang dimaksud perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar peraturan tertulis. Namun sejak tahun 1919 berdasar Arrest HR 31 Januari 1919 dalam perkara Cohen melawan Lindenbaum, maka yang dimaksud perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar hak orang lain, hukum tertulis dan hukum tidak tertulis, kewajiban hukum serta kepatutan dan kesusilaan yang diterima di masyarakat.<sup>27</sup>

### **2. Dasar Hukum Perbuatan Melawan Hukum**

Perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) diatur dalam Buku III KUHPerdata. Rumusan perbuatan melawan hukum terdapat pada Pasal 1365 KUHPerdata yaitu: “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian

---

<sup>27</sup> Abdulkadir Muhammad. 2016. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, halaman 52.



kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan, yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut :

- a. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan.
- b. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian).
- c. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.<sup>28</sup>

### 3. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Perbedaan perbuatan melawan hukum dalam konteks perdata dan perbuatan melawan hukum dalam konteks pidana terletak pada sifatnya.<sup>29</sup> Sebagaimana diketahui bahwa Pasal 1365 KUHPerdara mensyaratkan adanya unsur kesalahan (*schuld*) terhadap suatu perbuatan melawan hukum. Dan sudah merupakan tafsiran umum dalam ilmu hukum bahwa unsur kesalahan tersebut dianggap ada jika memenuhi salah satu di antara tiga syarat sebagai berikut:

- a. Ada unsur kesengajaan, atau
- b. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan
- c. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.<sup>30</sup>

---

<sup>28</sup> Munir Fuady. 2016. *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*. Bandung: Citra Adiyta Bakti, halaman 3.

<sup>29</sup> Masitah Pohan, “Penggunaan Cek dan Giro dalam Transaksi Bisnis yang Menimbulkan Kerugian Perdata”, *Sosek: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, Volume 1 Issue 2, Years 2020, halaman 131.

<sup>30</sup> Padian Adi S.Siregar, “Akibat Hukum Pelelangan Objek Jaminan Gadai Oleh Kreditur Tanpa Adanya Peringatan Terhadap Nasabah Oleh Perum Pegadaian”, *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum*, Volume 1 Nomor 1, Juni 2020, halaman 26.

Ditinjau dari pengaturan KUHPerdara Indonesia tentang perbuatan melawan hukum lainnya, sebagaimana juga dengan KUHPerdara di negara sistem Eropa Kontinental, maka model tanggung jawab hukum adalah sebagai berikut:

- a. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian), sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara.
- b. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1366 KUHPerdara.
- c. Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1367 KUHPerdara.<sup>31</sup>

Tanggung jawab pada hakikatnya terdiri dari dua aspek, yaitu tanggung jawab yang bersifat kewajiban yang harus dilaksanakan sebaik-baiknya (*responsibility*), dan tanggung jawab ganti rugi (*liability*).<sup>32</sup>

## C. Pengelolaan Harta Benda Wakaf

### 1. Pengertian Wakaf

Secara bahasa, wakaf berasal dari kata *waqafayaqifu-waqfan*, yang berarti berhenti atau menahan. Menurut istilah (*fiqih*), wakaf adalah menahan pokok harta benda wakaf dan menyalurkan manfaat atau hasilnya.<sup>33</sup> Secara bahasa kata itu bisa punya beberapa makna, antara lain :

- a. *Al-habs* (yang artinya menahan. Seperti polisi menahan penjahat dan memasukkannya ke dalam penjara sehingga tidak bisa kembali melakukan aksinya.
- b. *Al-man'u* (yang artinya mencegah. Seperti seorang ibu mencegah anaknya main api agar tidak terbakar.
- c. *As-sukun* (yang artinya berhenti atau diam. Seperti seekor unta diam dan berhenti dari berjalan).<sup>34</sup>

---

<sup>31</sup> *Ibid.*,

<sup>32</sup> Rabiah Z. Harahap, "Aspek Hukum Perlindungan Terhadap Penumpang Bus Dalam Mewujudkan Perlindungan Konsumen", *De Lega Lata*, Volume I, Nomor 1, Januari – Juni 2016, halaman 226.

<sup>33</sup> Badan Wakaf Indonesia. 2019. *Buku Pintar Wakaf*. Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, halaman 6.

<sup>34</sup> Ahmad Sarwat. 2018. *Fiqih Waqaf*. Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, halaman 5.

Kata *waqf*, *tahbis*, dan *tasbill* memiliki makna yang sama, yaitu menahan dan mencegah.<sup>35</sup> Dalam sejarah Islam, wakaf dikenal sejak masa Rasulullah saw; karena wakaf disyariatkan setelah Nabi saw; berhijrah ke madinah, pada tahun kedua Hijriyah'. Ada dua pendapat yang berkembang dikalangan ahli yurispundensi Islam (*fuqaha*) tentang siapa pertama kali melaksanakan Syariat wakaf.<sup>36</sup>

Secara istilah, para ulama mendefinisikan wakaf sebagai berikut:

- a. Muhammad al-Syarbini al-Khatib berpendapat bahwa wakaf ialah penahanan harta yang memungkinkan untuk dimanfaatkan disertai dengan kekalnya zat benda dengan memutuskan (memotong) tasharruf (pertolongan) dalam penjagaannya atas mushrif (pengelola) yang dibolehkan adanya.
- b. Ahmad Azhar Basyir berpendapat bahwa yang dimaksud dengan wakaf ialah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya yang tidak musnah seketika, dan untuk penggunaan yang dibolehkan serta dimaksudkan untuk mendapat rida Allah.
- c. Idris Ahmad berpendapat, wakaf ialah menahan harta yang mungkin dapat diambil manfaatnya, kekal zatnya, dan menyerahkannya ke tempat-tempat yang telah ditentukan syara' serta dilarang leluasa pada bendabenda yang dimanfaatkannya itu.<sup>37</sup>

Ajaran Islam terhadap wakaf berpijak pada pemahaman terhadap kepemilikan serta fungsi sosial harta kekayaan. Wakaf sebagai bentuk pembelanjaan harta dijalan kebajikan, merupakan alternatif yang ditawarkan oleh Islam sebagai sarana mendekatkan diri kepada Allah. Wakaf disebut *al-habs* (menahan), secara bahasa *al-habs* berarti *al-sijn* (penjara), diam, cegah, rintangan, halangan, "tahanan" dan pengamanan. Gabungan kata ahbasa (*al-habs*) dengan al-

---

<sup>35</sup> Ahmad Furqon. 2019. *Fikih dan Manjeman Wakaf Produktif*. Semarang: Southeast Asian Publishing, halaman 2.

<sup>36</sup> Tasri. 2020. *Wakaf Tunai Dalam Perspektif Hukum Islam*. Bengkulu: CV. Zigie Utama, halaman 29.

<sup>37</sup> Aden Rosadi. 2019. *Zakat dan Wakaf Konsepsi, Regulasi, dan Implementasi*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media, halaman 121.

mal (harta) berarti wakaf (*ahbasa al-mal*). Nomenklatur wakaf dalam kitab-kitab hadis dan fikih tidaklah seragam. Al-Syarkhasi dalam kitab al-Mabsut memberikan nomenklatur wakaf dengan *al-waqf*; Imam al-Syafi'i dalam al-Umm memberikan nomenklatur wakaf dengan al-Ahbas dan bahkan Imam Bukhari menyertakan hadis-hadis tentang wakaf dengan nomenklatur Kitab al-Washaya. Oleh karena itu, secara teknis, wakaf disebut dengan *al-ahbas*, *shadaqah jariah*, dan *al-waqf*.<sup>38</sup>

Secara istilah, para ulama berbeda pendapat tentang arti wakaf. Mereka mendeskripsikan wakaf dengan definisi yang beragam sesuai dengan perbedaan mazhab yang dianut, meskipun maksudnya yaitu istilah untuk menunjuk suatu perbuatan hukum melepaskan milik/ aset pribadi untuk kepentingan keagamaan dan kemasyarakatan. Ulama di kalangan satu mazhab pun memberikan definisi beragam.<sup>39</sup> Keragaman nomenklatur wakaf terjadi karena tidak ada kata wakaf secara eksplisit dalam al-Qur'an dan hadis. Hal ini menunjukkan bahwa wilayah *ijtihadi* dalam bidang wakaf lebih besar dari pada wilayah *tawqifi*.<sup>40</sup> Terdapat beberapa peraturan perundang-undangan di Indonesia yang mengatur masalah perwakafan, yaitu:

- a. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, dimana dalam undang-undang ini dapat dijelaskan beberapa substansi di bawah ini:
  - 1) Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan

---

<sup>38</sup> Yasniwati, Zefrizal Nurdin dan Misnar Syam. 2019. *Wakaf Untuk Kesejahteraan Sosial Di Indonesia*. Padang: Andalas University Press, halaman 26.

<sup>39</sup> Achmad Irwan Hamzani. 2015. *Perkembangan Hukum Wakaf Di Indonesia*. Brebes: Diya Media Group, halaman 51.

<sup>40</sup> Yasniwati, Zefrizal Nurdin dan Misnar Syam. *Op. Cit.*, halaman 26..

selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut ketentuan hukum syari'ah sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

- 2) Adapun tujuan dari perbuatan wakaf itu sendiri berfungsi untuk menggali potensi ekonomi harta benda wakaf dan dimanfaatkan untuk kepentingan ibadah dan memajukan kesejahteraan umum sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- 3) Dalam setiap perbuatan wakaf harus memenuhi unsur-unsurnya, yaitu wakif, nazhir, harta benda wakaf, ikrar wakaf, peruntukan harta benda wakaf, dan jangka waktu wakaf sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- 4) Pihak yang ingin mewakafkan (wakif) meliputi perseorangan, organisasi, dan badan hukum sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Demikian juga bagi nazhir (pengelola) wakaf meliputi perseorangan, organisasi, dan badan hukum sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 9 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- 5) Wakaf yang telah diikrarkan tidak dapat dibatalkan. Ketentuan ini merupakan payung hukum bagi perbuatan wakaf, sehingga harta benda wakaf tidak boleh dicabut kembali dan atau dikurangi volumenya oleh wakif dengan alasan apapun sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

- 6) Perubahan status harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya, kecuali apabila untuk kepentingan umum sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
  - 7) Dari hasil pengelolaan wakaf secara produktif tersebut, dapat dimanfaatkan untuk kepentingan sarana dan kegiatan ibadah, sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan, bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, bea siswa, kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, dan/atau kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syari'ah dan peraturan perundang-undangan sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 22 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
  - 8) Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 41 ayat (3) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), di mana dalam undang-undang ini masalah perwakafan dapat di ketahui dari beberapa pasal yang memuat rumusan-rumusan wakaf, yaitu sebagai berikut:
- 1) Pasal 5 UUPA menyatakan bahwa:

Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Dalam rumusan pasal ini jelaslah bahwa hukum adatlah yang menjadi dasar hukum agraria, yaitu hukum yang tidak tertulis dalam bentuk perundang-undangan yang di sana sini mengandung unsur agama yang telah diresipir dalam lembaga hukum adat, khususnya lembaga wakaf.

2) Pasal 14 Ayat (1) UUPA menyatakan bahwa:

Pemerintah dalam rangka sosialisme, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk keperluan negara, untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya.

Dalam rumusan pasal ini terkandung perintah kepada pemerintah pusat dan pemerintah daerah untuk membuat sekala prioritas penyediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa dalam bentuk peraturan yang dibuat oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah termasuk pengaturan tentang penggunaan tanah untuk keperluan peribadatan dan kepentingan suci lainnya.

3) Pasal 49 UUPA menyatakan bahwa:

Hak milik tanah-tanah badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan sosial, diakui dan dilindungi.

Badan-badan tersebut dijamin akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.

Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah. Pasal ini memberikan ketegasan bahwa soal-soal yang bersangkutan dengan pribadatan dan keperluan suci lainnya dalam hukum agraria akan mendapatkan perhatian sebagaimana mestinya.

c. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, di mana peraturan ini terdiri atas tujuh bab, delapan belas pasal, meliputi pengertian tentang wakaf, syarat-syarat sahnya wakaf, fungsi wakaf, tata cara mewakafkan dan pendaftaran wakaf, perubahan, penyelesaian perselisihan dan pengawasan wakaf, ketentuan pidana dan ketentuan peralihan. Maksud dikeluarkannya peraturan ini adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai tanah wakaf serta pemanfaatannya sesuai dengan tujuan wakaf.

Berbagai penyimpangan dan sengketa wakaf dengan demikian dapat dikurangi. Namun demikian masih dirasakan adanya hambatan dan atau permasalahan terkait dengan peraturan pemerintah ini antara lain:

- 1) Tanah yang dapat diwakafkan hanyalah tanah hak milik dan badan-badan sosial keagamaan dijamin dapat mempunyai hak atas tanah dengan hak pakai. Bagaimanakah wakaf tanah dengan hak guna bangunan atau guna usaha yang di dalam praktek dapat diperpanjang waktunya sesuai dengan pemanfaatan wakaf.
- 2) Penerima wakaf (*nazhir*) disyaratkan oleh peraturan yang mempunyai cabang atau perwakilan di kecamatan atau di mana tanah wakaf terletak, dalam pelaksanaannya menimbulkan kesulitan dan justru menimbulkan hambatan. Terkait dengan masalah tersebut bagaimana jika *nazhir* itu bersifat perseorangan atau perkumpulan yang tidak memiliki cabang atau perwakilan.



- 3) Peraturan ini hanya membatasi wakaf benda-benda tetap, khususnya tanah. Bagaimana wakaf yang obyeknya benda-benda bergerak selain tanah atau bangunan.
- 4) Hambatan-hambatan lain yang bersifat yuridis, misalnya kesadaran hukum masyarakat akan pentingnya sertifikasi wakaf, kesediaan tenaga yang menangani pendaftaran atas sertifikasi wakaf, serta peningkatan kesadaran para *nazhir* akan tugas dan kewajibannya.

Kesadaran hukum masyarakat merupakan suatu penelitian terhadap apa yang dianggap sebagai hukum yang baik dan yang tidak baik.<sup>41</sup>

- d. Inpres Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI), berisi perintah kepada menteri dalam rangka penyebarluaskan Kompilasi Hukum Islam (KHI).

Hukum perwakafan sebagaimana diatur oleh Kompilasi Hukum Islam (KHI) pada dasarnya sama dengan hukum perwakafan yang telah diatur oleh perundang-undangan yang telah ada sebelumnya. Dalam beberapa hal, hukum perwakafan dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) tersebut merupakan pengembangan dan penyempurnaan pengaturan perwakafan sesuai dengan hukum syari'ah. Beberapa ketentuan hukum perwakafan yang merupakan pengembangan dan penyempurnaan terhadap materi perwakafan yang ada pada perundang-undangan sebelumnya, antara lain:

- 1) Obyek wakaf, tidak hanya berupa tanah milik sebagaimana disebutkan dalam peraturan pemerintah. Obyek wakaf tersebut lebih luas, hal ini sebagaimana disebutkan dalam Pasal 215 KHI yang menyatakan bahwa:
  - a) Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna

---

<sup>41</sup> Rachmad Abduh, "Kajian Hukum Rekam Medis Sebagai Alat Bukti Malapraktik Medis", dalam *Jurnal De Lega Lata*, Volume 6 Nomor 1, Januari – Juli 2020, halaman 224.

kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran syari'ah.

- b) Benda wakaf adalah segala benda baik benda bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran syari'ah.

- 2) Nazhir dalam Pasal 219 Ayat (4) Inpres Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI) sebelum melaksanakan tugas harus mengucapkan sumpah di hadapan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan, disaksikan sekurang-kurangnya oleh 2 (dua) orang saksi dengan isi sumpah sebagai berikut:

Demi allah, saya bersumpah, bahwa saya untuk diangkat menjadi nazhir langsung atau tidak langsung dengan nama atau dalih apapun tidak memberikan atau menjanjikan ataupun memberikan sesuatu kepada siapapun juga.

Saya bersumpah, bahwa saya untuk melakukan atau tidak melakukan sesuai dengan jabatan ini tiada sekali-kali akan menerima langsung atau tidak langsung dari siapapun juga sesuatu janji atau pemberian.

Saya bersumpah, bahwa saya senantiasa akan menjunjung tinggi tugas dan tanggung jawab yang dibebankan kepada saya selaku nazhir dalam pengurusan harta wakaf sesuai dengan tujuan yang diikrarkan.

- 3) Jumlah nazhir yang diperbolehkan untuk satu unit perwakafan sekurang-kurangnya terdiri dari 3 (tiga) orang dan sebanyak-banyaknya 10 (sepuluh) orang yang diangkat oleh Kepala Kantor Urusan Agama kecamatan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Camat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 219 Ayat (5) Inpres Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI).

- 4) Perubahan benda wakaf hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 225 Inpres Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam.

Dalam Undang-undang No. 41 Tahun 2004, wakaf didefinisikan sebagai sebuah perbuatan hukum wakif (orang yang berwakaf) untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya, guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syariah. Undang-undang ini juga menjelaskan bahwa wakif menyerahkan hartanya untuk dikelola oleh nazhir (pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai peruntukkan).<sup>42</sup>

## 2. Wakaf Tanah

Dari dulu ketika membicarakan wakaf, pasti yang paling dulu terlintas adalah wakaf tanah, sebab memang mayoritas wakaf adalah berupa tanah. Indonesia adalah mayoritas penduduknya beragama Islam.<sup>43</sup> Perwakafan (terutama perwakafan tanah) telah mendapatkan tantangan positif dan selalu dilaksanakan oleh bangsa Indonesia sejak Islam dianut.<sup>44</sup> Wakaf tanah Hak Milik diatur dalam Pasal 49 Ayat (3) UUPA, yaitu perwakafan tanah milik dilindungi

---

<sup>42</sup> Ai Nur Bayinah, dkk. 2021. *Perencanaan Wakaf (Panduan Perencanaan Masa Depan Penuh Manfaat)*. Jakarta: Komite Nasional Ekonomi dan Keuangan Syariah, halaman 7.

<sup>43</sup> Ahmad Sudirman Abass. 2017. *Wakaf Nadzir dan Pengelolaan Wakaf Tanah Pesantren*. Bogor: Anugrah Berkah Indonesia, halaman 31.

<sup>44</sup> Khoirul Abrar. 2019. *Fiqih Zakat dan Wakaf*. Bandar Lampung: Permata, halaman 53.

dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Dalam perwakafan tanah Hak Milik terdapat pihak yang mewakafkan tanah disebut Wakif, pihak menerima tanah wakaf disebut Nadzir, pihak yang membuat Akta Ikrar Wakaf adalah Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), dan pihak yang mendaftarkan tanah yang diwakafkan adalah kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Tanah merupakan salah satu jenis benda tetap yang memiliki kedudukan yang sangat penting dalam tata kehidupan masyarakat. Terlebih lagi ketika era modernisasi, segenap lintasan mulai dipacu, peranan tanah semakin mengedepan.<sup>45</sup> Tanah merupakan kebutuhan pokok manusia, yang dalam kehidupan manusia mempunyai arti sangat penting, karena sebagian besar dari kehidupan manusia salah satunya bergantung pada keberadaan dan kepemilikan hak atas tanah.<sup>46</sup>

Hubungan antara manusia dengan manusia dalam praktik sehari-hari seringkali dapat menimbulkan hubungan hukum, yang mana dalam hubungan tersebut antara yang satu dengan yang lainnya akan menimbulkan hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak sehingga dalam istilah hukum dikenal hukum perdata materil dan hukum perdata formil.<sup>47</sup>

Notaris dan PPAT adalah pejabat yang bersinggungan dengan permasalahan tanah. Sebagaimana dasar hukum profesi notaris diatur dalam

---

<sup>45</sup> Muhammad Yusrizal, "Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum", *dalam Jurnal De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2017, halaman 114.

<sup>46</sup> Fajaruddin, "Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya Unsur Khilaf", *dalam Jurnal De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 2, Juli – Desember 2017, halaman 285.

<sup>47</sup> Mhd. Teguh Syuhada Lubis, "Pelaksanaan Sita Jaminan Terhadap Objek Sengketa Yang Berada Di Tangan Pihak Ketiga Dalam Penanganan Perkara Perdata", *De Lega Lata Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum UMSU*, Volume 4 Nomor 1, Januari-Juni 2019, halaman 43.

Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut dengan UUNJN) sebagaimana perubahannya diatur di dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (PUUNJN) untuk Notaris. Sedangkan, dasar hukum PPAT diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.<sup>48</sup>

### **3. Pengelolaan Wakaf Tanah**

Setelah adanya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, persoalan perwakafan di Indonesia fokus pada jenis wakaf benda tidak bergerak. Tanah adalah sebuah keniscayaan, pada waktu itu, memang tidak ada jenis wakaf lain selain wakaf tanah.<sup>49</sup> Sehubungan dengan pelaksanaan perwakafan tanah milik, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf penerapannya tidak bisa dilepaskan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, secara khusus telah mengatur sebagai berikut:

- a. Pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan ikrar wakaf;
- b. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf seperti dimaksud dalam ayat (1) diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama;
- c. Isi dan bentuk Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama;
- d. Pelaksanaan Ikrar, demikian pula pembentukan Akta Ikrar Wakaf dianggap sah, jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi;

---

<sup>48</sup> Rahmat Ramadhani. 2020. *Buku Ajar; Hukum & Etika Profesi Hukum*. Deli Serdang: PT. Bunda Media Group, halaman 63.

<sup>49</sup> Abdullah Ubaid. 2014. *Wakaf Dari Masa Ke Masa Di Indonesia*. Jakarta: Mitra Abadi Press, halaman 36-37.

- e. Pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan kepada Pejabat tersebut, surat-surat berikut:
- 1) Sertifikat hak milik atau benda bukti pemilikan tanah lainnya;
  - 2) Surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu sengketa;
  - 3) Surat keterangan pendaftaran tanah;
  - 4) Izin Bupati/Walikota/Direktorat Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat.<sup>50</sup>

Ibnu Taimiyah, seorang ulama bermadzhab Hambali memberikan dua syarat agar diperbolehkannya untuk mengubah atau mengalihkan tanah wakaf, antara lain:

- a. Pengalihan dilakukan karena untuk kebutuhan mendesak.
- b. Pengalihan dilakukan karena untuk kepentingan dan maslahat yang lebih kuat.<sup>51</sup>

Larangan peralihan benda wakaf telah sangat tegas diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yaitu terdapat dalam Pasal 40 menyebutkan, bahwa harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

- a. Dijadikan jaminan,
- b. Disita,
- c. D hibahkan,
- d. Dijual,
- e. Diwariskan,
- f. Ditukar,
- g. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Untuk perubahan status benda tetap (tidak bergerak) yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya sebagai akibat dari ketentuan tersebut dalam ayat (2) harus dilaporkan oleh nazhir kepada Bupati/Walikota cq. Kantor Pertanahan Nasional (BPN) setempat. Atau dalam posisi tertentu, perubahan dan

---

<sup>50</sup> Adi Nur Rohman, dkk. 2020. *Hukum Wakaf Indonesia*. Bekasi: Ubharajaya, halaman 22-23.

<sup>51</sup> Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI. 2003. *Fiqh Wakaf*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, halaman. 77-78.

atau pengalihan tanah wakaf dapat dilaksanakan setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan Badan Wakaf Indonesia (BWI). Dengan demikian, perubahan dan atau pengalihan benda wakaf pada prinsipnya bisa dilakukan selama memenuhi syarat-syarat tertentu dan dengan mengajukan alasan-alasan sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-undang yang berlaku. Ketatnya prosedur perubahan dan atau pengalihan benda wakaf itu bertujuan untuk meminimalisir penyimpangan peruntukan dan menjaga keutuhan harta wakaf agar tidak terjadi tindakan-tindakan yang dapat merugikan eksistensi wakaf itu sendiri. Sehingga wakaf tetap menjadi alternatif untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat banyak.<sup>52</sup>

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik pada Pasal 11 menjelaskan bahwa:

- (1) Pada dasarnya tanah wakaf yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam ikrar wakaf.
- (2) Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama, yakni :
  - a) Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti yang diikrarkan oleh wakif;
  - b) Karena kepentingan umum.
- (3) Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya sebagai akibat ketentuan tersebut dalam ayat (2) harus dilaporkan oleh Nadzir kepada Bupati/Walikota/Daerah Kepala Sub Direktorat Agraria setempat untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut.

Perubahan tanah wakaf, baik terhadap status maupun peruntukan tanah wakaf terhadap suatu keadaan yang dibenarkan oleh hukum, yaitu karena keadaan tanah yang sudah tidak sesuai lagi dengan tujuan ikrar wakaf. Meskipun demikian,

---

<sup>52</sup> *Ibid.*, halaman 79-80.

perubahan status dan peruntukan tanah wakaf tersebut haruslah melalui prosedur yang telah diatur dalam ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, di antaranya :

- a. Untuk mengubah status dan peruntukan tanah wakaf, maka Nadzir berkewajiban mengajukan permohonan kepada Kepala Kanwil Depag cq. Kepala Bidang melalui Kepala KUA dan Kepala Kendepeg secara hierarkis. Permohonan tersebut dilampiri dengan menyebutkan alasan-alasan perubahan status yang dimaksud.
- b. Kepala KUA dan Kepala Kandepeg meneruskan permohonan tersebut secara hierarkis kepada Kepala Kanwil Depag cq. Kepala Bidang dengan disertai pertimbangan.
- c. Kepala Kanwil Depag cq. Kepala Bidang diberi wewenang untuk memberi persetujuan atau penolakan secara tertulis atas permohonan perubahan penggunaan tanah wakaf. Untuk permohonan perubahan status tanah wakaf, Kepala Kanwil Depag cq. Kepala Bidang tidak berwenang untuk memberikan persetujuan atau penolakan atas permohonan tersebut.
- d. Kepala Kanwil Depag meneruskan permohonan tersebut kepada Menteri Agama cq. Dirjen Bimasa Islam. Permohonan tersebut dilampiri atau disertai dengan pertimbangan dari Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama.
- e. Dirjen Bimasa Islam diberi wewenang untuk memberi persetujuan atau penolakan atas permohonan perubahan status dan peruntukan tanah wakaf secara tertulis.
- f. Persetujuan perubahan status tanah wakaf tersebut hanya dapat diizinkan apabila seimbang dengan kegunaannya sesuai dengan tujuan wakif pada ikrar wakaf.

Perubahan dan atau pengalihan tanah wakaf baik secara hukum Islam maupun perundang-undangan tentang wakaf pada prinsipnya tidak diperbolehkan, kecuali perubahan dan pengalihan tanah wakaf tersebut dilakukan dengan memenuhi syarat-syarat tertentu dan dengan mengajukan alasan-alasan sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang yang berlaku. Ketatnya prosedur perubahan dan pengalihan benda wakaf bertujuan untuk meminimalisir



penyimpangan peruntukan dan menjaga keutuhan harta wakaf agar tidak terjadi tindakan-tindakan yang dapat merugikan eksistensi wakaf.

Agar pengelolaan wakaf dapat lebih bisa dipertanggungjawabkan oleh lembaga nazhir yang ada kepada pemerintah dan masyarakat masyarakat umum, diperlukan upaya perwujudan sebuah kondisi sebagai berikut:

- a. Gerakan untuk memelopori transparansi dalam semua aspek kelembagaan nazhir, baik dalam lingkup internal maupun eksternal. Adanya transparansi kelembagaan nazhir ini merupakan jihad yang bersifat sistemik untuk menutup tindakan ketidakjujuran, korupsi, manipulasi dan lain sebagainya. Transparansi adalah aspek penting yang tak terpisahkan dalam rangkaian menegakkan amanah perwakafan yang diajarkan oleh nilai, nilai Islam. Sehingga lembaga wakaf dalam Islam bisa dijadikan tolok ukur keterbukaan dalam mengemban tanggung jawab moral para nazhir menuju tatanan hidup bermasyarakat yang berkeadaban dan berkeadilan semesta.
- b. Lembaga nazhir harus memelopori sistem *public accountability*, yaitu mendorong terjadinya iklim akuntabilitas publik dalam pengelolaan harta wakaf. Pertanggungjawaban umum merupakan wujud dari pelaksanaan sifat amanah (kepercayaan) dan shidiq (kejujuran). Karena kepercayaan dan kejujuran memang harus dipertanggungjawabkan, baik di dunia maupun di akhirat kelak. Sehingga dengan demikian, wakaf dapat dijadikan wahana yang sangat menjanjikan untuk kepentingan kesejahteraan masyarakat yang kredibel (sangat dipercaya) dengan tetap menjunjung tinggi nilai profesionalisme kerja yang beretos kerja baik.
- c. Lembaga nazhir memelopori gerakan yang aspiratif. Orang-orang yang terlibat dalam kelembagaan nazhir harus mendorong terjadinya sistem sosial yang melibatkan partisipasi banyak kalangan. Hal ini dilakukan untuk menghindari terjadinya pola pengambilan keputusan secara sepihak oleh kalangan elit kepemimpinan di dalam lembaga kenazhiran.<sup>53</sup>

Berdasarkan hal di atas, sehingga upaya tersebut dapat mengurangi, bahkan menutup potensi-potensi yang berkembang, yang bisa jadi mungkin jauh lebih baik atau sempurna. Kaedah prinsip dalam gerakan yang aspiratif merupakan cermin dari sifat adil dalam diri atau lingkungannya. Dengan

---

<sup>53</sup> *Ibid.*, halaman 82-83.

demikian, kalau lembaga nazhir mau, mampu dan konsisten (istiqamah) memperjuangkan dan mempelopori ketiga aspek upaya pengawasan tersebut, niscaya masyarakat akan merasakan pentingnya lembaga wakaf dalam kehidupan masyarakat. Sehingga, kalau selama ini lembaga nazhir terkenal dengan ketidakprofesionalan dan ketidakamanahan terhadap harta-harta wakaf yang dipercayakan kepadanya akan terkubur dengan sendirinya. Dan pada saatnya nanti, wakaf menjadi jawaban yang paling konkrit terhadap problem-problem sosial demi menciptakan kesejahteraan di dunia dan akhirat.<sup>54</sup>

---

<sup>54</sup> *Ibid.*, halaman. 84.

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Pengaturan Hukum Tentang Pengelolaan Harta Benda Wakaf Berupa Tanah**

###### **1. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**

Perwakafan tanah hak milik merupakan suatu perbuatan hukum yang suci, mulia, dan terpuji yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum dengan memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah hak milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya menjadi wakaf sosial. Dasar hukum perwakafan tanah milik pada Pasal 49 ayat (3) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.<sup>55</sup>

Pasal 49 ayat (3) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ini berbunyi:

- a. Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.
- b. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya dimaksud dalam Pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dengan hak pakai.
- c. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah.<sup>56</sup>

Pada ayat (3) memberikan amanah yang sangat jelas bahwa Perwakafan tanah milik, akan diatur dalam Peraturan Pemerintah.

---

<sup>55</sup> Aden Rosadi. *Op. Cit.*, halaman 134.

<sup>56</sup> Jaharuddin. 2020. *Manajemen Wakaf Produktif; Potensi, Konsep, dan Praktik*. Yogyakarta: Kaizen Sarana Edukasi, halaman 56.

## 2. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Banyak hal baru dan berbeda yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Dapat dikatakan bahwa Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf mengatur substansi yang lebih luas dan luwes bila dibandingkan dengan peraturan perundang-undangan yang ada sebelumnya. Salah satu perbedaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf ini adalah ruang lingkup yang lebih luas, tidak terbatas hanya pada wakaf tanah milik.<sup>57</sup>

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf membagi benda wakaf menjadi benda bergerak. Benda tidak bergerak contohnya hak atas tanah, bangunan atau bagian bangunan, tanaman dan benda lainnya yang berkaitan dengan tanah, serta hak milik atas rumah susun. Sedangkan benda bergerak contohnya adalah uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual dan hak sewa. Khusus untuk benda bergerak berupa uang, Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf mengaturnya dalam 4 pasal yaitu Pasal 28 sampai Pasal 31.<sup>58</sup>

Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan sesuai dengan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dilarang: dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Ketentuan sebagaimana Pasal 40 ayat (1) (harta benda wakaf yang ditukar) ada suatu pengecualian, apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku dan tidak

---

<sup>57</sup> Achmad Irwan Hamzani. *Op. Cit.*, halaman 95.

<sup>58</sup> *Ibid.*, halaman 95-96.

bertentangan dengan syari'ah. Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia, dan mengenai harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.

Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyebutkan bahwa:

- (1) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.
- (2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.
- (3) Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
- (4) Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

### **3. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik**

Kondisi pembangunan hukum nasional di Indonesia berjalan sangat lambat, maka baru 17 tahun kemudian Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik dikeluarkan. Kondisi ini mampu menjelaskan bahwa mengapa sampai sekarangpun, berbicara tentang Wakaf maka sebagian besar masyarakat awam akan langsung membayangkan wakaf tanah. Dengan demikian sebelum dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 28

Tahun 1977, tentang perwakafan tanah milik, tidak dijelaskan dengan rinci apa itu pengertian Wakaf tanah milik, fungsi wakaf, unsur-unsur dan syarat-syarat Wakaf, tata cara perwakafan serta pendaftaran benda Wakaf, baru setelah Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977.<sup>59</sup>

Dalam penjelasan atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah milik, dinyatakan bahwa pada waktu yang lampau, pengaturan tentang perwakafan tanah milik tidak diatur secara tuntas dalam bentuk suatu peraturan perundang-undangan, sehingga memudahkan terjadinya penyimpangan dari hakekat dan tujuan Wakaf itu sendiri, terutama sekali disebabkan terdapatnya beraneka ragam bentuk perwakafan (wakaf keluarga, wakaf umum dan lain-lain), dan tidak adanya keharusan untuk didaftarkannya benda-benda yang diwakafkan, sehingga banyaklah benda-benda wakaf yang tidak diketahui lagi keadaannya. Malahan dapat terjadi, benda-benda yang diwakafkan itu seolah-olah sudah menjadi milik ahli waris nazhir. Kejadian-kejadian tersebut di atas menimbulkan keresahan dikalangan umat beragama. Dan menjurus ke arah antipati. Di lain pihak banyak terdapat persengketaan tanah disebabkan tidak jelasnya status tanahnya, sehingga apabila tidak segera diadakan pengaturan, maka tidak saja akan mengurangi kesadaran beragama dari umat Islam, bahkan lebih jauh akan menghambat usaha-usaha pemerintah untuk menggalakkan semangat dan bimbingan kewajiban kearah beragama.<sup>60</sup>

Tanah yang diwakafkan adalah tanah hak milik atau tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, atau perkara. Perwakafan tanah

---

<sup>59</sup> Jaharuddin. *Op. Cit.*, halaman 57.

<sup>60</sup> *Ibid.*, halaman 57-58

milik harus dilakukan atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan dari pihak lain. Selain manusia, badan hukum juga dapat melakukan perwakafan tanah milik, tetapi hanya badan hukum tertentu yang menguasai tanah hak milik yang dapat mewakafkan tanah miliknya. Badan hukum yang dimaksud adalah bank pemerintah, lembaga keagamaan, dan badan sosial, sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat 1 huruf b Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Wakif harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada nazir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). PPAIW kemudian menuangkan ikrar wakaf ke dalam Akta Ikrar Wakaf dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi. Dalam melaksanakan ikrar wakaf, wakif harus membawa dan menyerahkan surat-surat kepada PPAIAW sebagai berikut:

- a. Sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya.
- b. Surat keterangan dari kepala desa yang diperkuat oleh kepala kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut suatu sengketa.
- c. Surat keterangan pendaftaran tanah.
- d. Izin dari bupati atau walikota melalui Kepala Subdirektorat Agraria.<sup>61</sup>

PPAIW atas nama nazir akan mengajukan permohonan kepada bupati atau walikota melalui Kepala Subdirektorat Agraria untuk mendaftarkan perwakafan tanah milik tersebut. Kemudian bupati atau walikota melalui Kepala Subdirektorat Agraria akan mencatat perwakafan tanah milik pada buku tanah dan sertifikatnya. Apabila tanah milik yang diwakafkan belum mempunyai sertifikat, akan

---

<sup>61</sup> Aden Rosadi. *Op. Cit.*, halaman 135.

dibuatkan sertifikatnya terlebih dahulu. Nazir kemudian melaporkan selesainya perwakafan ke Kantor Departemen Agama.<sup>62</sup>

### **B. Unsur Perbuatan Melawan Hukum Hak Atas Tanah Wakaf Menjadi Harta Kekayaan Yayasan**

Perubahan perwakafan tanah pada prinsipnya, tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan terhadap peruntukan atau penggunaannya selain dari apa yang telah ditentukan dalam ikrar wakaf. Namun, perubahan peruntukan atau penggunaan tanah milik yang telah diwakafkan dapat dilakukan karena beberapa sebab, antara lain:

1. Tidak sesuai dengan tujuan wakaf saat diikrarkan oleh wakif.
2. Kepentingan umum.<sup>63</sup>

Perubahan peruntukan tanah wakaf harus mendapat persetujuan dari Menteri Agama terlebih dahulu. Tanah wakaf tidak dapat dijadikan jaminan utang karena sifat dan tujuan yang tidak dapat dipindahtangankan.<sup>64</sup> Terlepas dari kendala-kendala yang ada, wakaf menyimpan potensi yang besar untuk dikembangkan menjadi aset produktif, yang pada akhirnya tidak saja mampu menghidupi pelayanan sosialkeagamaan, tetapi juga diarahkan untuk mendukung berbagai inisiatif dan tujuan keadilan sosial. Selain itu, tentunya wakaf merupakan potensi ekonomi yang luar biasa besarnya. Fakta yang mendukung adalah saat ini Indonesia merupakan Negara terbesar ke 4 dan penduduk muslim terbesar di dunia, pemeluk agama Islam merupakan mayoritas yang kaya dengan sumber

---

<sup>62</sup> *Ibid.*,

<sup>63</sup> Aden Rosadi. *Op. Cit.*, halaman 135.

<sup>64</sup> *Ibid.*,



daya alam dan wakaf bagian ajaran Islam yang sangat potensial untuk pemberdayaan umat Islam, bangsa dan Negara.<sup>65</sup>

Tanggung jawab negara terhadap kehidupan warganya pada masa sekarang sudah semakin kompleks, tugas negara tidaklah hanya terbatas sebagai penjaga tata tertib dan keamanan, tetapi juga bertanggungjawab atas kesejahteraan masyarakatnya.<sup>66</sup>

Memanfaatkan benda wakaf berarti menggunakan benda wakaf tersebut. Benda asalnya/pokoknya tidak boleh dijual, dihibahkan, dan diwariskan. Namun, jika suatu ketika benda wakaf itu sudah tidak ada manfaatnya atau kurang memberi manfaat banyak atau demi kepentingan umum, kecuali harus melakukan perubahan pada benda wakaf tersebut, seperti menjual, mengubah bentuk/sifat, memindahkan ke tempat lain, atau menukar dengan benda lain, boleh dilakukan perubahan terhadap benda wakaf tersebut.<sup>67</sup>

Dalam pandangan fikih, para ulama berbeda pendapat. Sebagian membolehkan dan sebagian yang lain melarangnya. Sebagian ulama Syafi'iah dan Malikiyah berpendapat, benda wakaf yang sudah tidak berfungsi tetap tidak boleh dijual, ditukar, diganti, atau dipindahkan. Dasar wakaf bersifat abadi sehingga dalam kondisi apa pun harus dibiarkan sedemikian rupa. Dasar yang digunakan

---

<sup>65</sup> Abdurrohman Kasdi. 2017. *Fiqih Wakaf Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*. Yogyakarta: Idea Press, halaman vii.

<sup>66</sup> Tengku Erwinsyahbana, "Pertanggungjawaban Yuridis Direksi Terhadap Risiko Kerugian Keuangan Daerah Pada Badan Usaha Milik Daerah", *dalam Jurnal De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2017, halaman 184.

<sup>67</sup> Aden Rosadi. *Op. Cit.*, halaman 136.

oleh mereka adalah hadis Nabi yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar yang mengatakan bahwa benda wakaf tidak boleh dijual, dihibahkan, dan diwariskan.<sup>68</sup>

Imam Ahmad Ibnu Hanbal, Abu Tsaur, dan Ibnu Taimiyah berpendapat tentang bolehnya menjual, mengubah, mengganti, atau memindahkan benda wakaf yang sudah atau kurang berfungsi lagi; sudah tidak sesuai dengan peruntukan yang dimaksud si wakif. Alasannya, supaya benda wakaf tersebut bisa berfungsi atau mendatangkan maslahat sesuai dengan tujuan wakaf, atau untuk mendapatkan maslahat yang lebih besar bagi kepentingan umum, khususnya kaum muslim. Dalil atau argumentasi yang digunakan Imam Ahmad adalah ketika ‘Umar bin Khatab ra. memindahkan Masjid Kufah yang lama, kemudian dijadikan pasar bagi penjual kurma. Hal tersebut merupakan penggantian tanah masjid. ‘Umar dan ‘Utsman pernah membangun Masjid Nabawi tanpa mengikuti konstruksi pertama dan melakukan tambahan serta perluasan. Begitu pun yang terjadi pada Masjidil Haram, sebagaimana yang diriwayatkan oleh Bukhari Muslim, Rasulullah Saw. bersabda kepada ‘Aisyah ra.: “Seandainya kaumu itu bukan masih dekat dengan Jahiliah, tentulah Kakbah itu akan aku runtuhkan dan aku jadikan dalam bentuk rendah serta aku jadikan baginya dua pintu: satu untuk masuk dan satu untuk keluar”. Seandainya ada alasan yang kuat, tentu Rasulullah Saw. akan mengubah bangunan Kakbah. Oleh karena itu, diperbolehkan mengubah bangunan wakaf dari satu bentuk ke bentuk lainnya demi kemaslahatan yang mendesak.<sup>69</sup>

---

<sup>68</sup> *Ibid.*,

<sup>69</sup> *Ibid.*,

Ibnu Taimiyah membolehkan untuk mengubah atau mengalihkan wakaf dengan dua syarat. Pertama, penggantian karena kebutuhan mendesak, seperti kuda yang diwakafkan untuk perang. Bila tidak mungkin dimanfaatkan lagi dalam peperangan, bisa dijual dan uangnya dipergunakan untuk membeli sesuatu yang bisa menggantikannya. Bila masjid rusak dan tidak mungkin lagi digunakan atau diramaikan, tanahnya bisa dijual dan uangnya bisa dipergunakan untuk membeli sesuatu yang bisa menggantikannya. Semuanya diperbolehkan karena bila yang pokok (asli) tidak mencapai maksud, bisa digantikan oleh yang lainnya. Kedua, penggantian karena kepentingan dan maslahat yang lebih kuat. Misalnya, ada masjid yang sudah tidak layak bagi kaum muslim setempat. Masjid tersebut boleh dijual dan digunakan untuk membangun masjid yang baru sehingga kaum muslim bisa menggunakan dan memakmurkannya dengan maksimal.<sup>70</sup>

Ibnu Qudamah, salah seorang pengikut mazhab Hambali, dalam kitabnya *Al-Mughni* mengatakan, apabila harta wakaf mengalami kerusakan hingga tidak bisa bermanfaat sesuai dengan tujuannya, hendaknya dijual saja, kemudian harta penjualannya dibelikan barang lain yang akan mendatangkan kemanfaatan sesuai dengan tujuan wakaf, dan barang yang dibeli itu berkedudukan sebagaimana harta wakaf seperti semula.<sup>71</sup>

Abu Tsaur dan ulama-ulama lainnya, seperti Abu ‘Ubaid bin Haebawaih, seorang hakim Mesir, membolehkan mengganti harta yang diwakafkan untuk diproduksi, seperti wakaf rumah, kedai, kebun, atau kampung yang produksinya kecil, dengan yang lebih baik dan bermanfaat. Hal tersebut

---

<sup>70</sup> *Ibid.*, halaman 137.

<sup>71</sup> *Ibid.*,

merupakan qiyas dari ucapan Ahmad tentang pemindahan masjid dari satu tanah ke tanah yang lain karena adanya maslahat (kebaikan). Bahkan diperbolehkan menggantikan satu masjid dengan yang bukan masjid karena suatu maslahat, misalnya dijadikan pasar. Akan tetapi, di antara sahabatsahabat Nabi ada yang melarang menggantikan masjid, hadiah, dan tanah yang diwakafkan.<sup>72</sup>

Berdasarkan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf juga mengatur tentang perubahan dan pengalihan harta wakaf yang sudah dianggap tidak atau kurang berfungsi, sebagaimana maksud wakaf itu sendiri. Secara prinsip, harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang untuk dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, dan dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Ketentuan tersebut dikecualikan bila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum, sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR), berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariat.

Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia. Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian tersebut wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula. Dengan demikian, perubahan dan/atau pengalihan benda wakaf pada prinsipnya bisa dilakukan selama memenuhi syarat-syarat tertentu dan dengan mengajukan alasan-alasan sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang yang

---

<sup>72</sup> *Ibid.*,

berlaku. Ketatnya prosedur perubahan dan/atau pengalihan benda wakaf bertujuan untuk meminimalisasi penyimpangan peruntukan dan menjaga keutuhan harta wakaf agar tidak terjadi tindakan-tindakan yang dapat merugikan eksistensi wakaf itu sendiri.<sup>73</sup>

Terdapat beberapa hal yang memengaruhi pengalihan benda wakaf, antara lain:

1. Kondisi-kondisi penggantian

Imam Hanafiah berpendapat bahwa penggantian yang dimaksud ada tiga macam. Pertama, wakif mensyaratkan untuk dirinya atau orang lain, atau dirinya dan orang lain, yakni mengganti barang wakaf dengan tanah lain atau mensyaratkan untuk menjualnya. Penggantian tersebut boleh menurut pendapat yang shahih. Hasil penjualan dibelikan tanah lain jika wakif menginginkan. Kedua, wakif tidak mensyaratkannya. Dia mensyaratkan tidak ada penggantian atau diam. Namun, barang wakaf menjadi tidak bisa dimanfaatkan sama sekali, artinya tidak bisa didapatkan apa-apa dari barang wakaf itu, atau tidak terpenuhi pembiayaannya. Ini juga boleh menurut pendapat yang paling shahih, jika berdasarkan izin hakim.

Pendapat hakim dalam hal ini adalah pertimbangan kemaslahatan di dalamnya. Ketiga, wakif juga tidak mensyaratkannya. Namun, secara umum ada manfaat di dalamnya. Menggantinya adalah lebih baik dari segi hasil dan biaya. Menurut pendapat yang paling shahih dan terpilih tidak boleh diganti.<sup>74</sup>

---

<sup>73</sup> *Ibid.*, halaman 138.

<sup>74</sup> *Ibid.*, halaman 138-139.

## 2. Syarat-syarat penggantian

Wakaf berupa pekarangan selain masjid, pendapat yang dipegang adalah hakim boleh menggantinya karena darurat tanpa melihat syarat-syarat yang diberikan wakif, tetapi dengan enam syarat:

- a. Barang yang diwakafkan tidak bisa dimanfaatkan sama sekali. Artinya, menjadi tidak bermanfaat.
- b. Tidak ada hasil wakaf yang bisa digunakan untuk memperbaikinya.
- c. Penjualannya tidak dengan penipuan yang keji.
- d. Hendaklah orang yang mengganti adalah hakim yang saleh, yaitu orang yang mempunyai ilmu dan amal, supaya penggantian itu tidak menyebabkan batalnya wakaf-wakaf orang muslim.
- e. Yang diganti adalah pekarangan, bukan dirham dan dinar, supaya tidak dimakan oleh para pengawas. Sebab sedikit sekali pengawas yang membelinya sebagai ganti. Sebagian ulama yang lain membolehkan penggantian dalam bentuk uang, selama yang mengganti adalah hakim yang saleh.
- f. Hendaklah hakim tidak menjualnya kepada orang yang tidak terima kesaksiannya, tidak pula orang yang sedang mempunyai utang karena dikhawatirkan ada kecurigaan dan pilih kasih.<sup>75</sup>

Daya mengikatnya perjanjian sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (*pacta sunt servanda*), pada situasi tertentu daya berlakunya dibatasi antara lain dengan itikad baik.<sup>76</sup> Jika syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, penjualan wakaf menjadi batal, bukan rusak. Jika penjualan penguasa sah, pewakafan barang yang dijual batal. Sementara, sisanya tetap seperti sedia kala.

Berdasarkan hal tersebut, dihubungkan dengan Putusan No.591/Pdt.G/2019/PA.Plk, maka dapat diketahui unsur perbuatan melawan hukum hak atas tanah wakaf menjadi harta kekayaan yayasan diantaranya:

<sup>75</sup> *Ibid.*, halaman 139.

<sup>76</sup> Lilawati Ginting, "Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Yang Beritikad Baik Akibat Pembatalan Hak Tanggungan", *De Lega Lata*, Volume I, Nomor 2, Juli – Desember 2016, halaman 382.

### 1. Ada unsur perbuatan melawan hukum

Khusus untuk unsur yang pertama, maka harus dikaji terlebih dahulu melalui apa yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatig daad*), yang dalam arti luas pasca arrest 1919, yaitu “suatu perbuatan atau kelalaian yang apakah mengurangi hak orang lain atau melanggar kewajiban hukum orang yang berbuat, apakah bertentangan dengan kesusilaan atau bertentangan dengan sikap hati-hati, yang pantas didalam lalu lintas masyarakat terhadap orang lain atau barangnya”, dan khusus mengenai hak dalam pengertian tersebut adalah “suatu kewenangan yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang dengan menutup seseorang lain. Sebagian besar dari pada hak-hak itu diberikan oleh undang-undang. Hak yang tertinggi/terpenting adalah hak *eigendom, jurisprudentie* mengakui suatu jumlah hak-hak yang tidak didasarkan atas undang-undang. Demikian misalnya: hak untuk hidup dan dalam keadaan sehat, hak akan kehormatan dan nama baik.

Berdasarkan peristiwa hukum yang telah terbukti kebenarannya pada point 19, 20, dan 21 maka terhadap obyek sengketa *a quo* adalah benar tanah wakaf dari Wakif Kamuk Ranggan yang keberadaannya tidak bisa digangu-gugat lagi oleh siapapun juga, kemudian dihubungkan dengan peristiwa hukum pada point 18, maka terhadap tanah wakaf tersebut hanya Penggugatlah selaku nazir yang sah yang berwenang untuk mengurus, memanfaatkannya, mengawasi dan melindunginya dari tangan-tangan yang tidak bertanggung jawab. Oleh karena itu perbuatan Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau Tergugat III yang tidak menyerahkan fisik sertifikat tanah wakaf tersebut kepada Penggugat.

Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menyelenggarakan rapat pengurus yayasan Al Muhajirin sebagaimana bukti P.11/T.VI.7, yang kemudian dengan bukti ini menghadap Tergugat IV untuk membuat akta perubahan yayasan (P.12/T.11/T.VI.10) yang seharusnya ditolak oleh Tergugat IV, namun faktualnya tidak dilakukan, namun dibantu oleh Tergugat IV sehingga terbit bukti P.12/T.11/T.VI.10 yang substansinya terdapat bunyi mengalihkan tanah wakaf menjadi harta milik yayasan, yang atas dasar hal tersebut oleh Tergugat III nama pemegang hak dibalikan-namakan dari semula sesuai bukti P.14 menjadi sebagaimana dalam bukti P.15 yang atas hal ini P.15 terbit atas bantuan Tergugat VI dengan mengabaikan larangan yang ditetapkan dalam UU No. 41 tahun 2004 Tentang Wakaf.

Tergugat V alpa/lalai dalam mengamankan fisik sertifikat tanah wakaf tersebut sebagaimana terbukti dalam uraian point 22, maka perbuatan para Tergugat sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada point 16, 17 dan 18 telah dapat dibuktikan dengan sempurna dan tidak dapat dikatakan lain, selain merupakan perbuatan yang memenuhi unsur pertama dari perbuatan melanggar hukum sebagaimana terurai dalam point 26 dan 27 di atas. Dengan demikian unsur pertama perbuatan melanggar hukum telah terpenuhi.

## **2. Ada unsur kesalahan**

Tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana terkonsepsi jelas sebagai tindakan yang salah dalam bentuk kesengajaan, karena dari konstruksi perbuatan yang dilakukan terbaca jelas dilakukan secara sadar dan perbuatan itu secara pasti diketahuinya akan merugikan orang lain. Sedangkan



tindakan Tergugat IV merupakan tindak kesalahan yang juga masuk dalam bentuk kesengajaan, oleh karena sebagai pejabat umum (Notaris) yang diangkat oleh negara, adalah hal mustahil Tergugat IV tidak mengetahui bahwa perbuatannya itu adalah perbuatan terlarang. Khusus Tergugat V dan Tergugat VI, sehingga dapat dikatakan bahwa pada tindakan yang salah dalam bentuk kealpaan, karena perbuatannya mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain.

### **3. Ada unsur hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan**

Tindakan Para Tergugat di atas terdapat hubungan causal, oleh karena akibat dari perbuatan tersebut, Wakif dan ahli warisnya sangat dirugikan karena amal jariah menurut Islam tidak didapat dan Penggugat selaku Nazir pun mengalami kerugian moral karena tidak bisa menjalankan amanah secara maksimal. Juga, seluruh umat Islam sangat dirugikan karena tidak mendapat manfaat dari tanah tersebut secara maksimal pula.

Kerugian lain berupa hilangnya waktu, tenaga dan biaya Penggugat ketika mengupayakan musyawarah mufakat dengan Tergugat I agar bersedia mengembalikan SHM yang dikuasainya dengan cara yang melawan hukum tersebut secara kekeluargaan dan melalui hukum yang ditaksir tidak kurang dari Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah). Terhadap hal ini Penggugat tidak terdapat alasan Pembena, terkecuali terhadap tindakan Tergugat V yang dengan itikad baik melaksanakan tugasnya selaku nazir, namun itikad baik dan kepercayaan Tergugat V kepada Tergugat I disalahgunakan oleh Tergugat I,

sehingga wajib hukumnya bagi Para Tergugat, kecuali Tergugat V untuk memulihkan kerugian yang terjadi.

#### **4. Ada unsur kerugian**

Atas perbuatan *onrechmatig* yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan kembali Fisik Sertifikat Hak Milik atas tanah wakaf No. 3355 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palangka Raya tanggal 06 Januari 1993 yang semula An. Kamuk Ranggan Wakif Pasantren Al Muhajirin dan berubah menjadi An. Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin Palangka Raya kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun disertai dengan sanksi membayar uang paksa Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) perhari, setiap kali lalai melaksanakan perintah tersebut terhitung putusan ini berkekuatan hukum tetap yang dibayar secara tunai kepada Penggugat yang nantinya uang tersebut akan disalurkan ke badan amal dan wakaf secara terbuka/transparan.

Atas perbuatan *onrechtmatig* yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV maka sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengembalikan kerugian yang dialami Wakif dan ahli warisnya yang sangat dirugikan karena amal jariah menurut Islam tidak didapat, kerugian Penggugat selaku Nazir yang mengalami kerugian moral karena tidak bisa menjalankan amanah secara maximal. Juga, kerugian seluruh umat Islam karena tidak/belum bisa mendapat manfaat dari tanah tersebut secara

maximal pula, dengan cara meminta maaf melalui media cetak kalteng pos yang dimuat di halaman 1 dengan ukuran yang pantas/patut. Juga dengan menghukum mereka secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi atas hilangnya waktu, tenaga dan biaya Penggugat yang ditaksir tidak kurang dari Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) yang dibayar tunai.

### **C. Analisis Putusan Hakim Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Wakaf Menjadi Harta Kekayaan Yayasan**

#### **1. Identitas Para Pihak**

Yayasan Islam Haji Kamuk Ranggan selaku Nazhir atas tanah wakaf seluas 580.000 M2 dengan SHM tanah wakaf No. 3355 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palangka Raya tanggal 06 Januari 1993 An. Kamuk Ranggan Wakif Pasantren Al Muhajirin, selanjutnya disebut Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi.

Melawan

- a. Haji Khasan Halil Als. H. Muhammad Hasan Khalil, lahir di Jember pada tanggal 23 Agustus 1948, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Hulu Sungai Tengah, RT 005 – RW 002, Kelurahan Kasarangan, Kecamatan Labuhan Amas Utara, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, Kalimantan Selatan, Pemegang KTP No./NIK: 6307042308480001, sebagai Tergugat I
- b. Syauqil Muhib, lahir di Walungku pada tanggal 20 Mei 1980, bertempat tinggal di Kota Banjarmasin Komplek Mantuil Raya Blok J No. 172, RT 012 – RW 001, Kelurahan Mantuil, Kecamatan Banjarmasin Selatan sebagai Tergugat II;
- c. Yayasan Pondok Pesantren Al-Muhajirin Palangka Raya yang berkedudukan di Palangka Raya dengan alamat Nasirudin selaku Ketua Pengurus Yayasan Pondok Pesantren AlMuhajirin Palangka Raya Jalan Ramin II No. 31 RT 03 – RW VI, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya sebagai “Tergugat III”;
- d. Irwan Junaidi, SH, Notaris di Palangka Raya yang berkantor di Jl. Jend. A. Yani Ps Kameloh No. 12 F Palangka Raya, sebagai “Tergugat IV”;
- e. Abdul Hadi Karimy, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Mangga Gang Sawo No. 1 Kel. Pahandut, Kota Palangka Raya atau di Jl. Sapan XVIII A. Kav.5/Jln. Piranha 21 B Kav.5 RT 004/RW 016 Kel.Bukit Tunggal, Kec.Jekan Raya Palangka Raya, sebagai “Tergugat V”;

- f. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya yang berkedudukan/berkantor di Jalan DI Panjaitan No. 10 Palangka Raya, Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Maria Isabella, S.H; M.Si, Heri Paskarianto, S.ST, Bangkit Suko Mukti, S.H, Artsasta Kurniawan, S.H dan Dinda R. Azizan Sholikha, SH. Sebagai kuasa hukum dari pemerintah (Badan Pertanahan Nasional kota Palangka Raya) selanjutnya disebut sebagai “Tergugat VI”.

## **2. Pokok Perkara**

Akta Pendirian Yayasan Islam Haji Kamuk Ranggan No. 04 Tanggal 07 November 2015 yang dibuat oleh Win Aditya Aribawa, SH., M.Kn Notaris di Palangka Raya yang telah mendapat pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI Nomor: AHU0022101.AH.01.04 Tahun 2015 Tanggal 10 Desember 2015 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Yayasan Islam Haji Kamuk Ranggan Jo. Akta Perubahan No 01 Tanggal. 01 Desember 2015 yang dibuat oleh Win Aditya Aribawa, SH., M.Kn Notaris di Palangka Raya, yang berkedudukan di Palangka Raya Jalan Langsung No. 28 RT 002 – RW 005, Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya.

Keputusan Badan Pelaksana Badan Wakaf Indonesia Nomor: 007/BWINZ/2016 Tanggal 11 Agustus 2016 Tentang Penggantian Nazhir Tanah Wakaf seluas 580.000 M2 Tanjung Pinang Pahandut Kota Palangka Raya, dengan memberhentikan H. Abdul Hadi Karimi sebagai Nazhir atas tanah wakaf seluas 580.000 M2 dengan Sertifikat tanah wakaf No. 3355 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palangka Raya tanggal 06 Januari 1993 dan selanjutnya menunjuk/mengangkat Yayasan Islam Haji Kamuk Ranggan sebagai Nazhir pengganti Jo. Surat Tanda Bukti Pendaftaran Nazhir dari Badan Wakaf Indonesia Tanggal 11 Agustus 2016 Jo. Surat Pengesahan Nadzir Badan Hukum No.

W5a.01/BH/IV Tahun 2016 Tanggal 14 April 2016 dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Pahandut/Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Jo. Persetujuan Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Kalimantan Tengah pada rapat tanggal 02 November 2019 kepada Nazhir untuk mengajukan tuntutan hukum atas tanah wakaf tersebut.

Penggugat memiliki legal standing yang sah selaku Nazhir dalam perkara a quo yang sampai dengan gugatan ini diajukan masih menguasai dengan baik atas fisik tanah obyek sengketa tanah wakaf seluas 580.000 M2 dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah wakaf No. 3355 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palangka Raya tanggal 06 Januari 1993, namun fisik SHM nya berada dalam penguasaan pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara melawan hukum yang jelasnya sebagaimana uraian selanjutnya.

Pada tahun 1985 Wakif Kamuk Ranggan mewakafkan tanahnya untuk kepentingan Ibadah dan kesejahteraan umum menurut Syariah dengan Nazhir perorangan An. Tergugat V. Kemudian Tergugat V selaku Nazhir bekerja sama dengan Yayasan pondok Pesantren Al Muhajirin, sehingga di atas tanah wakaf tersebut berdiri pondok Pesantren Al Muhajirin. Terhadap tanah wakaf tersebut Tergugat V selaku Nazhir mengajukan permohonan sertifikat Hak milik ke Tergugat VI, sehingga pada tanggal 06 Januari 1993 oleh Tergugat VI diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3355 (Wakaf) An. Kamuk Ranggan Wakif Pasantren Al Muhajirin.

Pada tahun 2001 terjadi konflik antar etnis, sehingga pondok pesantren Al Muhajirin Bubar dan fisik dari SHM atas tanah tersebut dibawa pergi oleh

Tergugat I (etnis tertentu) yang dalam kepengurusan Yayasan Pondok Pasantren Al Muhajirin sebagai Sekretaris I. Terhadap fisik SHM tanah wakaf yang dibawa pergi oleh Tergugat I, baik oleh Penggugat dan Tergugat V maupun oleh Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Kalimantan Tengah sudah beberapa kali diminta dengan berbagai cara agar Tergugat I mengembalikannya kepada yang berhak, namun sampai dengan gugatan ini diajukan, Tergugat I tidak juga mau untuk mengembalikan fisik SHM tanah wakaf tersebut. Tindakan Tergugat I tidak berhenti sampai pada tindakan tidak mengembalikan fisik SHM atas tanah wakaf kepada yang berhak saja, akan tetapi bertindak lebih jauh lagi dengan niat untuk menguasai tanah wakaf tersebut dan mengalihkannya kepada pihak lain dengan perbuatan-perbuatan yang diuraikan dalam point selanjutnya.

Pada tanggal 11 Januari 2016 Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II membuat berita acara rapat badan pengurus Yayasan Pondok Pasantren Al Muhajirin dengan lampiran absen anggota pengurus yang hadir atas nama: Tergugat I, Tergugat II, Nasirudin, Anang Suwito, Dachjar, Bagja Andriyanto, Pur Budiyo, Zacki Mubarak, H. Rustam Inani dan Muchammad Wida Permana Putra, dengan isi setuju merubah anggaran dasar, memberhentikan pengurus yang lama dan mengangkat pengurus baru serta mengganti nama yayasan yang ada dalam akta No. 64 Tanggal 20 Desember 1980 yang dibuat Wakil Notaris Bachtiar di Banjarmasin. Selanjutnya atas dasar ini, Tergugat I dan Tergugat II menghadap Tergugat IV untuk dibuatkan akta perubahan atas akta No. 64 Tanggal 20 Desember 1980 yang dibuat Wakil Notaris Bachtiar di Banjarmasin, yang kemudian oleh Tergugat IV diterbitkan akta perubahan yaitu Akta No. 29 Tanggal

12 Januari 2016 Tentang Perubahan nama Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin menjadi Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin Palangka Raya dan Perubahan Anggaran Dasar serta perubahan susunan pengurus Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin. Selanjutnya oleh Tergugat IV akta perubahan tersebut diajukan ke Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI untuk mendapat pengesahan sebagai badan hukum yang akhirnya disahkan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI sebagai Badan Hukum.

Dalam akta yang diterbitkan Tergugat IV, terbaca jelas bahwa Tergugat I dan Tergugat II bertindak berdasarkan berita acara rapat anggota Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin Palangka Raya pada hari senin tanggal 11 Januari 2016 yang menyetujui merubah anggaran dasar, memberhentikan pengurus yang lama dan mengangkat pengurus baru serta mengganti nama yayasan, dan juga menerangkan bahwa akta Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin No. 64 Tanggal 20 Desember 1980 yang dibuat Wakil Notaris Bachtiar di Banjarmasin belum pernah dilakukan perubahan dalam bentuk apapun dan seterusnya. Juga terbaca jelas pada pasal 5 tanah wakaf tersebut dijadikan harta kekayaan milik yayasan. Dalam Akta No. 64 Tanggal 20 Desember 1980 yang dibuat Wakil Notaris Bachtiar di Banjarmasin disebutkan antara lain tentang nama dan tempat kedudukan yayasan, harta kekayaan, Badan Pengurus dan tentang keputusan yang sah yaitu sebagai berikut:

Pasal 1 Yayasan ini bernama :

Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin dan disingkat 'YAPPIN' dan bertempat kedudukan di Palangka Raya, dengan cabang-cabang di tempat-tempat lain, menurut keputusan Badan Pengurus.

Pasal 5

Kekayaan yayasan berupa Modal Permulaan, yang pada halaman 2 akta terdiri dari:

- a. Sebidang tanah yang terletak di jalan cempedak Palangka Raya, seluas 471 M<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh satu meter persegi), sebidang tanah di jalan Mantaren Kuala Kapuas seluas 1 ½ Ha (satu setengah hektar) sebidang tanah di jalan Mantaren Kuala Kapuas seluas 204 Ha (dua ratus empat hektar) dan seterusnya.
- b. Sejumlah uang Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)
- c. 6 (Enam) buah bangunan yang terdiri dari:
  - 1) 2 (dua) buah rumah ibadah
  - 2) 1 (satu) buah gedung pendidikan formil (madrasah)
  - 3) 3 (tiga) buah bangunan pondok/asrama
  - 4) 3 (tiga) unit alat-alat ketrampilan antara lain: perbengkelan las listrik & karbit, pertukangan kayu dan batu, serta perajutan & penjahitan.
  - 5) Alat-alat kantor yang bernilai Rp. 800.000. (delapan ratus ribu rupiah).

#### Pasal 7 mengenai Badan Pengurus

Anggota-anggota Badan Pengurus diangkat untuk waktu yang tidak ditentukan lamanya. Jika ada lowongan, anggota-anggota Badan Pengurus yang menjabat mengisi lowongan itu dengan pengangkatan anggota baru. Susunan Badan Pengurus untuk pertama kalinya adalah:

- |                    |                                      |
|--------------------|--------------------------------------|
| a. Ketua Umum      | : Abdul Hadi Karimy                  |
| b. Ketua I         | : Ali Winoto                         |
| c. Ketua II        | : Muhammad Asip Tanjung              |
| d. Ketua III       | : Haji Muhammad Ismail               |
| e. Sekretaris Umum | : Siun Ihil Bachelor of Art          |
| f. Sekretaris I    | : Muhammad Hasan Kalil               |
| g. Sekretaris II   | : Muhammad Arif Rahman               |
| h. Sekretaris III  | : Muhammad Husni Arsyad              |
| i. Bendahara I     | : Muhammad Dja'I Ismail              |
| j. Bendahara II    | : Haji Masyadi                       |
| k. Pembantu Umum   | : Masruni Haji Usman Bachelor of Art |
| l. Pembantu Umum   | : Sulaiman                           |
| m. Pembantu Umum   | : Sulaiman Nawawi                    |
| n. Pembantu Umum   | : Haji Bannani                       |
| o. Pembantu Umum   | : Rusli Tubasar                      |

#### Pasal 11

Keanggotaan Badan Pengurus berakhir:

- a. Meninggal dunia;
- b. Atas permintaan sendiri;
- c. Dinyatakan pailit atau ditaruh dibawah pengawasan wali (*curatele*);



- d. Diberhentikan menurut keputusan rapat anggota badan pengurus yang disetujui oleh sekurang-kurangnya  $\frac{3}{5}$  (tiga per lima) dari jumlah anggota dan;
- e. Pindah ke daerah lain.

#### Pasal 13

Badan Pengurus yayasan dapat menetapkan peraturan rumah tangga untuk mengatur segala hal yang belum atau tidak cukup teratur dalam anggaran dasar yayasan ini, peraturan mana tidak boleh bertentangan dengan anggaran dasar yayasan ini.

#### Pasal 14

- a. Putusan untuk merubah, atau menambah peraturan yayasan ini atau untuk membubarkan yayasan, hanya syah jikalau diambil dalam rapat yang dihadiri oleh semuanya anggota badan pengurus dan usul yang berkenaan disetujui oleh sekurang-kurangnya  $\frac{1}{2}$  (setengah) dari jumlah anggota badan pengurus.
- b. Apabila dalam rapat pertama tidak semua anggota yang hadir, maka dapat diadakan rapat kedua secepat-cepatnya empat belas hari setelah rapat pertama. Dalam rapat kedua ini dengan tidak mengindahkan jumlah anggota yang hadir dapat diambil keputusan yang syah mengenai usulan yang berkenaan, asal saja disetujui oleh sekurang-kurangnya  $\frac{2}{3}$  (dua pertiga) dari jumlah suara yang hadir dan dikeluarkan dengan syah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 Jo. Pasal 11 huruf e Akta No. 64 Tanggal 20 Desember 1980 yang dibuat Wakil Notaris Bachtiar di Banjarmasin, Yayasan berkedudukan di Palangka Raya dan Keanggotaan Badan Pengurus berakhir jika pindah ke daerah lain, kemudian dihubungkan dengan telah pindahnya Tergugat I ke Kabupaten Hulu Sungai Tengah, RT 005 – RW 002, Kelurahan Kasarangan, Kecamatan Labuhan Amas Utara, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, Kalimantan Selatan terhitung terjadinya kerusuhan antar etnis pada tahun 2001 hingga sekarang, maka dengan sendirinya Tergugat I bukan lagi sebagai Anggota Badan Pengurus Yayasan Al Muhajirin. Dengan demikian Tergugat I tidak lagi

memiliki kapasitas/legal standing untuk bisa memimpin rapat dan membuat berita acara rapat anggota pengurus sebagaimana yang diuraikan pada point 7 di atas.

Memperhatikan rapat badan pengurus yang dipimpin oleh Tergugat I dengan tanpa kapasitas yang sah menurut hukum sebagaimana point 7 dan 10 di atas, maka melalui absensi yang terlampir dalam berita acara rapat badan pengurus dapat diketahui yang hadir adalah Tergugat I, Tergugat II, Nasirudin, Anang Suwito, Dachjar, Bagja Andriyanto, Pur Budiyono, Zacki Mubarak, H. Rustam Inani dan Muchammad Wida Permana Putra. Dihadapkan dengan nama-nama anggota badan pengurus dalam pasal 7 Akta No. 64 Tanggal 20 Desember 1980 (Vide Point 9 di atas), maka yang hadir dalam rapat yang dipimpin Tergugat I tersebut bukan anggota badan Pengurus Yayasan Al Muhajirin. Dengan demikian, berita acara rapat badan pengurus Yayasan Al Muhajirin yang menyetujui merubah anggaran dasar, memberhentikan pengurus yang lama dan mengangkat pengurus baru serta mengganti nama yayasan yang ada dalam akta No. 64 Tanggal 20 Desember 1980 yang dibuat Wakil Notaris Bachtiar di Banjarmasin yang dijadikan dasar untuk terbitkannya Akta Perubahan yang dibuat Tergugat IV adalah tidak sah menurut hukum dan tidak berlaku mengikat, sebab bertentangan dengan anggaran dasar sebagaimana yang diuraikan pada point 9 di atas. Demikian pula mencermati harta kekayaan yayasan yang ada dalam akta No. 64 Tanggal 20 Desember 1980 yang bertolak belakang dengan harta kekayaan yang ada dalam akta perubahan yang dibuat oleh Tergugat IV.

Berdasarkan uraian di atas, semestinya Tergugat IV menolak untuk membuat akta perubahan, sebab dalam UU No. 30 Tahun 2014 Jo. UU No. 2

Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, Pada Pasal 4 ayat (2) Notaris sebelum menjalankan tugasnya, wajib disumpah/janji dengan bunyi “Saya bersumpah/berjanji:

- a. Bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya.
- b. Bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak.
- c. Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris.
- d. Bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya.
- e. Bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun.

Pasal 16 ayat (1) huruf a UU No. 30 Tahun 2014 Jo. UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris ditegaskan bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib: “Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”. Dengan dikabulkannya kehendak Tergugat I dan Tergugat II untuk dibuatkan akta perubahan oleh Tergugat IV, maka sangatlah jelas tindakan Tergugat IV bertentangan dengan ketentuan sebagaimana tersebut di atas, khususnya yang berbunyi wajib: “bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”.

Atas akta perubahan yang dibuat Tergugat IV tersebut dibawa oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ke Tergugat VI untuk mengubah nama pemilik yang ada dalam SHM tanah wakaf No. 3355 tanggal 06 Januari 1993

An. Kamuk Ranggan Wakif Pasantren Al Muhajirin, sehingga berubah nama menjadi An. Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin Palangka Raya, semestinya Tergugat VI tidak mengabulkan keinginan Tergugat I, II dan Tergugat III, sebab hal tersebut adalah terlarang sebagaimana ketentuan dalam UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Jo. PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 Jo. PP 25 tahun 2018 tentang perubahan atas peraturan pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, antara lain dalam larangan pada pasal 40 UU Wakaf terkecuali atas adanya persetujuan Badan Wakaf Indonesia dalam pasal 49 UU Wakaf. Oleh karena pada tahun 1985 Wakif Kamuk Ranggan mewakafkan tanahnya untuk kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum menurut Syariah dengan menunjuk Nazhir perorangan adalah Tergugat V, semestinya Tergugat V tidaklah menyerahkan SHM tanah wakaf No. 3355 tanggal 06 Januari 1993 kepada Tergugat I, namun demikian mungkin Tergugat V alfa/khilaf/lalai sehingga SHM tersebut ada ditangan Tergugat I.

Dihubungkan dengan Pasal 1365 BW: “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”, yang unsur-unsurnya:

- a. Ada perbuatan melawan hukum;
- b. Ada kesalahan;
- c. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- d. Ada kerugian, maka perbuatan para tergugat sebagaimana terurai di atas tidak dapat dikatakan lain, selain merupakan perbuatan yang melanggar hukum.

Untuk membuktikan hal tersebut terlebih dahulu ditelaah perbuatan-perbuatan para tergugat yang dapat dirinci sebagai berikut:

- a. Tergugat I telah melakukan perbuatan membawa pergi dengan tanpa izin yang berhak fisik SHM tanah wakaf No. 3355 tanggal 06 Januari 1993 An. Kamuk Rangan Wakif Pasantren Al Muhajirin dan tidak mengembalikannya kepada yang berhak, kendati sudah seringkali diminta oleh yang berhak/yang berwenang namun tidak diindahkan, menyelenggarakan rapat badan pengurus Yayasan Pesantren Al Muhajirin tanpa ada hak dan wewenang yang sah, termasuk juga membuat berita acara rapat, menghadap Tergugat IV untuk dibuatkan akta perubahan dengan isi memberhentikan pengurus lama dan mengangkat pengurus baru, merubah status tanah wakaf untuk dijadikan harta kekayaan milik yayasan, serta melakukan perubahan nama yayasan yang ada dalam akta No. 64 yang dibuat Wakil Notaris Bachtiar di Banjarmasin tanggal 20 Desember 1980, dan selanjutnya berniat pula dan niat itu sudah dilaksanakan (namun belum berhasil) untuk mengalihkan hak atas tanah wakaf tersebut kepada pihak lain tanpa ada hak dan wewenang yang sah;
- b. Tergugat II telah melakukan perbuatan bersamasama Tergugat I untuk menyelenggarakan rapat badan pengurus, membuat berita acara rapat, menghadap Tergugat IV untuk merubah anggaran dasar, memberhentikan pengurus lama dan mengangkat pengurus baru, merubah status tanah wakaf untuk dijadikan hartakekayaan milik yayasan, serta melakukan perubahan nama yayasan yang ada dalam akta No. 64 yang dibuat Wakil Notaris Bachtiar di Banjarmasin Tanggal 20 Desember 1980.
- c. Tergugat III telah melakukan perbuatan mengambil alih hak atas tanah wakaf menjadi kekayaan yayasan dan selanjutnya mengajukan permohonan perubahan nama pemilik hak atas tanah wakaf tersebut kepada Tergugat VI sehingga nama pemilik tanah wakaf beralih namanya menjadi milik Tergugat III;
- d. Tergugat IV telah melakukan perbuatan mengabulkan keinginan Tergugat I dan II dengan menerbitkan akta perubahan No. 29 Tanggal 12 Januari 2016 atas akta No. 64 Tanggal 20 Desember 1980 yang dibuat Wakil Notaris Bachtiar di Banjarmasin dan mengajukan pengesahan Badan Hukum ke Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI sehingga akta perubahan yang diterbitkannya tersebut telah disahkan sebagai Badan Hukum;
- e. Tergugat V telah melakukan perbuatan dengan menyerahkan SHM tanah wakaf No. 3355 tanggal 06 Januari 1993 kepada Tergugat I, namun demikian mungkin Tergugat V alfa/khilaf/lalai sehingga SHM tersebut ada ditangan Tergugat I;
- f. Tergugat VI telah melakukan perbuatan mengabulkan keinginan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan mengubah nama

pemilik tanah wakaf yang ada dalam SHM tanah wakaf No. 3355 tanggal 06 Januari 1993 An. Kamuk Ranggan Wakif Pesantren Al Muhajirin menjadi An. Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin Palangka Raya.

Dihubungkan dengan apa yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatig daad*) dalam arti luas pasca arrest 1919, yaitu suatu perbuatan atau kelalaian yang apakah mengurangi hak orang lain atau melanggar kewajiban hukum orang yang berbuat, apakah bertentangan dengan kesusilaan atau bertentangan dengan sikap hati-hati, yang pantas didalam lalu lintas masyarakat terhadap orang lain atau barangnya, maka Perbuatan para tergugat yang terinici diatas, tidaklah dapat dikatakan lain, selain perbuatan yang *onrechmatige* dan khusus untuk Tergugat VI adalah perbuatan yang *onrechmatige overhejdsdaad*.

Tindakan para Tergugat sebagaimana diatas adalah perbuatan yang *onrechtmatig (overhejdsdaad)* yang dapat dibuktikan sebagai berikut:

- a. Perbuatan Tergugat I pada point 16 huruf a bertentangan dengan anggaran dasar yang termuat dalam akta No. 64 Tanggal 20 Desember 1980 yang dibuat wakil Notaris Bachtiar di Banjarmasin, serta aturan hukum yang termuat dalam UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Jo. PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 Jo. PP 25 tahun 2018 tentang perubahan atas peraturan pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, dan dihubungkan dengan ketentuan hukum pidana, maka perbuatan Tergugat I ini adalah perbuatan Penggelapan Fisik Seritifikat Hak Milik atas tanah wakaf dan Penggelapan Hak atas tanah Wakaf SHM No. 3555 dengan modus Tergugat I tidak mau mengembalikan sertifikat tanah yang ada padanya kepada yang berhak, kemudian dengan membuat surat palsu dan memberikan keterangan palsu kepada Pejabat yang berwenang (Notaris dan Pejabat BPN Kota P. Raya) Tergugat I mengambil alih hak atas tanah sehingga nama pemilik tanah dalam sertifikat tersebut berubah menjadi hak milik/kekayaan Yayasan Pondok Pesantren AlMuhahirin Palangka Raya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 Jo. 263 Jo. 266 KUHP

- Jo. Pasal 67 UURI No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Jo. Pasal 55 ke-(1) Jo. 56 KUHP;
- b. Perbuatan Tergugat II pada point 16 huruf b bertentangan dengan anggaran dasar yang termuat dalam akta No. 64 Tanggal 20 Desember 1980 yang dibuat wakil Notaris Bachtiar di Banjarmasin, serta aturan hukum yang termuat didalam UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Jo. PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 Jo. PP 25 tahun 2018 tentang perubahan atas peraturan pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, yang dalam hukum pidananya telah bersama-sama dan/atau membantu Tergugat I melakukan tindakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 Jo. 263 Jo. 266 KUHP Jo. Pasal 67 UURI No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Jo. Pasal 55 ke-(1) Jo. 56 KUHP;
  - c. Perbuatan Tergugat III pada point 16 huruf c bertentangan dengan aturan hukum yang termuat dalam UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Jo. PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 Jo. PP 25 tahun 2018 tentang perubahan atas peraturan pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf;
  - d. Perbuatan Tergugat IV pada point 16 huruf d bertentangan dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014 Jo. UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan aturan hukum yang termuat dalam UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Jo. PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 tahun 2004 Jo. PP 25 tahun 2018 tentang perubahan atas peraturan pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, yang dalam hukum pidananya telah melakukan perbuatan terlarang sebagaimana dimaksud Pasal 372 Jo. 263 Jo. 266 KUHP Jo. Pasal 67 UURI No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Jo. Pasal 55 ke-(1) Jo. 56 KUHP karena telah membantu Tergugat I dan Tergugat II untuk mewujudkan tindak pidana penggelapan hak atas tanah wakaf;
  - e. Perbuatan Tergugat V sebagaimana point 16 huruf e, oleh karena perbuatannya tersebut merupakan suatu kealpaan/lalai atau kurang/tidak hati-hati sehingga menyerahkan fisik SHM tanah wakaf No. 3355 tanggal 06 Januari 1993 kepada Tergugat I yang tidak berhak untuk memegang SHM tersebut dan tidak menyerahkannya kepada yang seharusnya berhak;
  - f. Perbuatan Tergugat VI sebagaimana point 16 huruf f bertentangan dengan kewajiban hukum dalam UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Jo. PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 Jo. PP 25 tahun 2018 tentang perubahan atas peraturan pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf khususnya dalam ketentuan pasal 40 Jo. 49 UU Wakaf dimana tanah wakaf dilarang untuk dialihkan dalam

bentuk pengalihan hak lainnya, kecuali atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.

Tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana di atas terkonsepsi jelas sebagai tindakan yang salah dalam bentuk kesengajaan, karena dari konstruksi perbuatan yang dilakukan terbaca jelas dilakukan secara sadar dan perbuatan itu secara pasti diketahuinya akan merugikan orang lain. Sedangkan tindakan Tergugat IV merupakan tindak kesalahan yang juga masuk dalam bentuk kesengajaan, oleh karena sebagai pejabat umum (Notaris) yang diangkat oleh negara, adalah hal mustahil Tergugat IV tidak mengetahui bahwa perbuatannya itu adalah perbuatan terlarang. Khusus Tergugat V dan Tergugat VI, masuk pada tindakan yang salah dalam bentuk kealpaan, karena perbuatannya mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Tindakan Para Tergugat di atas terdapat hubungan causal, oleh karena akibat dari perbuatan tersebut, Wakif dan ahli warisnya sangat dirugikan karena amal jariah menurut Islam tidak didapat dan Penggugat selaku Nazirpun mengalami kerugian moral karena tidak bisa menjalankan amanah secara maximal. Juga, seluruh umat Islam sangat dirugikan karena tidak mendapat manfaat dari tanah tersebut secara maximal pula. Kerugian lain berupa hilangnya waktu, tenaga dan biaya Penggugat ketika mengupayakan musyawarah mufakat dengan Tergugat I agar bersedia mengembalikan SHM yang dikuasainya dengan cara yang melawan hukum tersebut secara kekeluargaan dan melalui hukum yang ditaksir tidak kurang dari Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah). Terhadap hal ini Penggugat tidak terdapat alasan Pembena, terkecuali terhadap tindakan



Tergugat V yang dengan itikad baik melaksanakan tugasnya selaku nazir, namun itikad baik dan kepercayaan Tergugat V kepada Tergugat I disalahgunakan oleh Tergugat I, sehingga wajib hukumnya bagi Para Tergugat, kecuali Tergugat V untuk memulihkan kerugian yang terjadi.

Berdasarkan uraian di atas, maka sangat beralasan hukum perbuatan Tergugat I s/d. Tergugat IV dinyatakan sebagai perbuatan yang melanggar hukum (*onrechmatig daad*) dan khusus Tergugat VI dinyatakan sebagai Perbuatan Pemerintah yang melanggar hukum (*onrechmatige overhejdsdaad*), dan menyatakan pula bahwa akta perubahan yang diterbitkan Tergugat IV yang telah mendapat pengesahan sebagai Badan Hukum dari Kementrian Hukum dan HAM RI sebagai akta yang cacat hukum dan tidak berlaku mengikat dengan segala akibat hukumnya. Juga dengan menyatakan perubahan nama pemilik dalam SHM tanah wakaf yang berubah nama dari semula An. Kamuk Ranggan Wakif Pesantren Al Muhajirin menjadi An. Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin Palangka Raya adalah cacat hukum dan tidak berlaku mengikat dengan segala akibat hukumnya.

Atas perbuatan *onrechmatig* yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan kembali Fisik Sertifikat Hak Milik atas tanah wakaf No. 3355 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palangka Raya tanggal 06 Januari 1993 yang semula An. Kamuk Ranggan Wakif Pasantren Al Muhajirin dan berubah menjadi An. Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin Palangka Raya

kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun disertai dengan sanksi membayar uang paksa Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) perhari, setiap kali lalai melaksanakan perintah tersebut terhitung putusan ini berkekuatan hukum tetap yang dibayar secara tunai kepada Penggugat yang nantinya uang tersebut akan disalurkan ke badan amal dan wakaf secara terbuka/transparan.

Atas perbuatan *onrechtmatig* yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV maka sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengembalikan kerugian yang dialami Wakif dan ahli warisnya yang sangat dirugikan karena amal jariah menurut Islam tidak didapat, kerugian Penggugat selaku Nazir yang mengalami kerugian moral karena tidak bisa menjalankan amanah secara maksimal. Juga, kerugian seluruh umat Islam karena tidak/belum bisa mendapat manfaat dari tanah tersebut secara maksimal pula, dengan cara meminta maaf melalui media cetak kalteng pos yang dimuat di halaman 1 dengan ukuran yang pantas/patut. Juga dengan menghukum mereka secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi atas hilangnya waktu, tenaga dan biaya Penggugat yang ditaksir tidak kurang dari Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) yang dibayar tunai.

Atas perbuatan *onrechtmatig* yang dilakukan Tergugat VI, maka sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat VI untuk memulihkan kerugian Penggugat ke dalam bentuk natura/semula, yaitu dengan mengembalikan perubahan nama pemilik atas

tanah wakaf yang ada dalam SHM No. 3355 seperti semula An. Kamuk Ranggan Wakif Pesantren Al Muhajirin.

### **3. Pertimbangan Hakim**

Membicarakan wewenang maka membicarakan bagaimana kedudukan wewenang pemerintahan terhadap penyelenggaraan pemerintahan tidak bisa dilepaskan kaitannya dengan penerapan asas legalitas dalam sebuah konsepsi Negara hukum yang demokratis atau Negara demokrasi yang berdasar atas hukum.<sup>77</sup>

Perbuatan Tergugat IV dihubungkan dengan ketentuan Pasa 49 ayat (1) huruf c dan d Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang dalam hal ini wewenang mengganti Nazhir serta merubah peruntukan wakaf seharusnya bukan wewenang Tergugat IV.

Pertimbangan tersebut diatas terbukti Tergugat IV telah melawan hukum, dengan mengganti Nazhir perorangan kepada Nazhir Badan Hukum (Yayasan) serta merubah peruntukan dari Pesantren Al Muhajirin kepada Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin Palangka Raya, maka Akta Nomor 29 tanggal 12 Januari 2016 yang dikeluarkan oleh Tergugat IV harus dinyatakan Cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Berdasarkan dari pertimbangan tersebut diatas majelis berkesimpulan bahwa Akta perubahan Nomor 29 tanggal 12 Januari 2016 tidak berkekuatan hukum dan harus dibatalkan.

---

<sup>77</sup> Zainuddin, "Eksekusi Terhadap Pembatalan Surat Izin Mendirikan Bangunan Pada Perkara Tata Usaha Negara", *dalam Jurnal De Lega Lata*, Volume 4 Nomor 2, Juli-Desember 2019, halaman 275.

Penggugat juga mendalilkan Tergugat V telah lalai karena menyerahkan sertifikat nomor 3355 kepada Tergugat I dan berdasarkan bukti P.14 dan P.15 sesuai dengan bukti T.5 isi bukti tersebut menunjukkan bahwa pemegang Hak atas sertifikat nomor 3355 adalah Kamuk Ranggan yaitu Wakif Pesantren Al Muhajirin kemudian pada tanggal 12 Januari 2016 berubah pemegang hak Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin Palangka Raya berdasarkan Akta Notaris nomor 29 tanggal 12 Januari 2016 yang dibuat oleh Notaris Irwan Junaidi, SH.

Tergugat V tidak pernah hadir di persidangan, dan tidak juga mengirimkan orang lain sebagai kuasanya yang sah, meskipun menurut berita acara relaas panggilan yang dibacakan di persidangan, Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap dipersidangan, sedangkan untuk relaas panggilan pihak kelurahan tidak bersedia tanda tangan dan tidak juga mengingkari tentang tempat tinggal Tergugat V, Majelis berpendapat panggilan sudah sesuai dengan Pasal 718 Rbg ayat (1) sehingga panggilan dinyatakan sah dan patut.

Tergugat V selaku Nazhir atas tanah Wakaf sertifikat nomor 3355 pada Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin sekaligus sebagai Ketua Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin dan Tergugat I sebagai Sekretaris I, yang mana dikarenakan tujuan Kamuk Ranggan mewakafkan tanahnya pada tahun 1985 adalah sebagaimana tertera pada Ikrar Wakaf yaitu untuk pendidikan dan kegiatan sosial lainnya sedangkan Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin berdiri pada tanggal 20 Desember 1980 sewaktu Wakif mewakafkan tanah tersebut belum bersertifikat sehingga patut diduga Tergugat V mendaftarkan tanah wakaf tersebut peruntukannya agar dipergunakan oleh Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin

yang notabeni pengurus adalah Tergugat V dan Tergugat I, yang selanjutnya patut diduga pula bahwa berkaitan dan berhubungan dengan administreasi Yayasan antara Ketua umum Yayasan dan Sekretaris I erat hubungannya sehingga Tergugat V tidak menutup kemungkinan menyerahkan Sertifikat nomor 3355 kepada Sekretaris I dalam perkara *a quo* Tergugat I, yang mana kuat diduga dan dipastikan bahwa Sertifikat nomor 3355 berada di tangan Tergugat I dengan dibuktikan saat pembuktian sertifikat *a quo* dibawa dan diperlihatkan didepan persidangan oleh Tergugat I, maka seharusnya Tergugat V selaku Ketua memelihara baik-baik sertifikat *a quo* dan ini merupakan kelalaian Tergugat V.

Penggugat mendalilkan Tergugat VI telah melanggar hukum sebagaimana bukti P. 14 dan P. 15 di mana isi bukti tersebut menunjukkan sertifikat nomor 3355 telah berubah dari Pemegang hak Kamuk Ranggan Wakif Pondok Yayasan Pesantren Al Muhajirin pada tanggal 6 Januari 1993 menjadi hak milik Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin Palangka Raya tanggal 12 Januari 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Palangka Raya bertanggal 2 Maret 2016 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya Ahmad Setiawan, S.H.

Berdasarkan dari jawab menjawab dan keterangan saksi dan bukti-bukti dipersidangan ditemukan fakta :

- a. Bahwa Tergugat VI telah merubah Sertrifikat nomor 3355 tahun 1992, yang semula Tanah hak milik wakaf atas nama Pemegang Hak Kamuk Ranggan Wakif Pesantren Al Muhajirin, dirubah menjadi Nama Pemegang yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya Yayasan Pondok Pesatren Al Muhajirin Palangka Raya;
- b. Bahwa dasar Tergugat VI membuat perubahan pemegang hak tersebut berdasarkan akta notaris Irwan Junaidi, S.H nomor 29 tanggal 12 Januari 2016;

- c. Bahwa dasar Akta yang dikeluarkan oleh notaris Irwan Junaidi, S.H adalah Akta yang tidak mempunyai kekuatan hukum karena perubahan nama Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin Palangka Raya Cacat hukum.

Tergugat VI dalam jawabannya membantah tindakan Tergugat VI mengabulkan perubahan nama pemegang hak dalam SHM tanah wakaf tersebut adalah bentuk pemeliharaan data yuridis dan tidak memiliki kewenangan untuk menguji secara materil kebenaran terhadap surat bukti kepemilikan tanah dan seterusnya, untuk memperkuat bantahannya Tergugat VI mengajukan Bukti T VI.1 sampai dengan T VI.

Tergugat VI selaku Pejabat Publik yang mempunyai kewajiban hukum yang harus dipatuhi oleh Tergugat VI yaitu kewajiban hukum dalam Pasal 40 jo Pasal 49 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Pasal 40 berbunyi:

Harta Benda Wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

- a. Dijadikan jaminan;
- b. Disita;
- c. Dhibahkan;
- d. Dijual;
- e. Diwariskan;
- f. Ditukar; atau,
- g. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Pasal 49: “Badan Wakaf Indonesia memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf”.

Berdasarkan dari fakta-fakta tersebut Tergugat VI telah melanggar ketentuan Pasal 40 dan Pasal 49 Undang-Undang Tentang wakaf, dimana Tergugat VI telah melakukan perubahan Hak pada sertifikat nomo 3355 tahun 1993 yang semula pemegang Hak Kamuk ranggan wakif Pesantren Al Muhajirin

berubah menjadi pemegang hak Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajrin Palangka Raya, yang seharusnya perubahan yang dilakukan Tergugat VI dikehendaki terlebih dahulu melalui persetujuan Badan Wakaf Indonesia.

Dihubungkan dengan Pasal 1365 BW: “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”, yang unsur-unsurnya:

- a. Ada perbuatan melawan hukum;
- b. Ada kesalahan;
- c. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- d. Ada kerugian.

Berdasarkan dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka perbuatan Tergugat VI, telah nyata dan tegas telah melakukan perbuatan yang melanggar hukum. Dari semua yang telah dipertimbangkan diatas dimana para Tergugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan peralihan dan perubahan dengan Nazhir dan benda wakaf dan dengan telah diperintahkan untuk melakukan apa yang menjadi tuntutan Penggugat, maka Tergugat I Tergugat II, Tergugat II dan Tergugat IV harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.

#### **4. Amar Putusan**

Berdasarkan hal tersebut, sebelum membahas lebih lanjut perihal pertimbangan hakim dalam membatalkan pengalihfungsian tanah wakaf terkait pada Putusan No.591/Pdt.G/2019/PA.Plk, maka diuraikan poin amar putusan yang terdapat dalam putusan tersebut, diantaranya:

Memperhatikan semua Pasal peraturan perundang-undangan yang berlaku serta hukum syarayang berkenaan dengan perkara ini;

Mengadili

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- a. Menolak eksepsi para Tergugat;
- b. Menyatakan bahwa Pengadilan Agama Palangka Raya berwenang untuk mengadili perkara ini.

Dalam Pokok Perkara

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- b. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- c. Menyatakan Tergugat VI adalah perbuatan pemerintah yang melanggar hukum;
- d. Menyatakan Perubahan nama Pondok Pesantren Al Muhajirin Akta nomor 29 tanggal 12 januari 2016 menjadi Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin Palangka Raya adalah batal demi hukum;
- e. Menyatakan perubahan pemilik dalam sertifikat Hak Milik no 3355 (wakaf) dari semula An. Kamuk Ranggan Wakif Pesantren Al Muhajirin menjadi An. Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin Palangka Raya batal demi hukum;
- f. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan Fisik Sertifikat Hak Milik atas tanah wakaf No. 3355 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palangka Raya tanggal 06 Januari 1993 yang semula An. Kamuk Ranggan Wakif Pasantren Al Muhajirin dan berubah menjadi An. Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin Palangka Raya kepada Penggugat;
- g. Menghukum Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar dwangsom kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini setelah putusan berkekuatan hukum tetap;
- h. Menghukum Tergugat VI untuk mengembalikan perubahan nama pemilik atas tanah wakaf yang ada dalam SHM no. 3355 seperti semula An. Kamuk Ranggan Wakif Pesantren Al Muhajirin;
- i. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.



Dalam Rekonvesnsi

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima seluruhnya.

Dalam Konvensi Dan Rekonvesnsi

Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 8.196.000 (delapan juta seratus Sembilan puluh enam ribu rupiah).

## 5. Analisis Putusan Hakim

Putusan pengadilan mempunyai 3 macam kekuatan yaitu kekuatan mengikat (*bindende kracht* : pihak-pihak terikat untuk melaksanakan putusan), kekuatan pembuktian (*bewijzende kracht*: karena putusan hakim dibuat dalam bentuk tertulis, maka sifatnya otentik, sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti untuk mengajukan banding dan sebagainya), kekuatan Eksekutorial (*executorialekracht*: kekuatan untuk dilaksanakan secara paksa jika tidak dilaksanakan secara sukarela, karena putusan dibuka dengan kalimat "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"). Putusan hakim merupakan akhir dari rangkaian proses pemeriksaan suatu perkara. Sebelum menjatuhkan putusan, mejelis hakim akan bermusyawarah untuk menetapkan hubungan hukum yang sebenarnya serta putusan seperti apa yang akan dijatuhkan.<sup>78</sup>

Pembuktian merupakan suatu proses agar tuntutan nya dapat dikabulkan oleh pengadilan, maka pihak penggugat harus membuktikan peristiwa-peristiwa yang dikemukakan dalam gugatan kecuali pihak Iwannya terus terang mengakui kebenaran peristiwa-peristiwa tersebut. Apabila semua bukti-bukti sudah diajukan dan menurut pertimbangan hakim dalil-dalil yang dikemukakan ternyata berhasil

---

<sup>78</sup> M. Natsir Asnawi. 2014. *Hermeneutika Putusan Hakim (Pendekatan Multidisipliner dalam Memahami Putusan Pengadilan Perdata)*. Yogyakarta: UII-Press, halaman 13.

dibuktikan, gugatan akan dikabulkan. Sebaliknya apabila menurut pertimbangan hakim tidak berhasil dibuktikan dalil-dalilnya, maka gugatan penggugat akan ditolak.<sup>79</sup>

Hakim hanya terbatas menerima dan memeriksa sepanjang mengenai hal-hal yang diajukan penggugat dan tergugat, oleh karena itu fungsi dan peran hakim dalam proses perkara perdata hanya:

1. Mencari dan menemukan kebenaran formil;
2. Kebenaran itu diwujudkan sesuai dengan dasar alasan dan fakta-fakta yang diajukan oleh para pihak selama proses persidangan berlangsung.<sup>80</sup>

Hakim dalam putusannya berkaitan dengan peradilan perdata juga memakai sumber-sumber hukum perdata. Sumber hukum adalah asal mula Hukum Perdata, atau tempat di mana Hukum Perdata ditemukan. Asal mula menunjuk kepada sejarah asal dan pembentuknya, sedangkan “tempat” menunjukkan kepada rumusan-rumusan tersebut dimuat, ditemukan dan dapat dibaca. Sumber dalam arti “sejarah asalnya”, di mana Hukum Perdata adalah buatan Pemerintah Kolonial Belanda yang terhimpun dalam *Burgelijk Wetboek* (B.W). Berdasarkan aturan peralihan Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945), B.W itu dinyatakan tetap berlaku sepanjang belum diganti dengan undang-undang yang baru berdasarkan UUD 1945.<sup>81</sup>

Hakim merupakan suatu pekerjaan yang sangat memiliki tanggungjawab besar terhadap pelaksanaan hukum di suatu Negara. Dalam artian, hakim merupakan benteng terakhir dari penegakan hukum di suatu Negara. Oleh karena

---

<sup>79</sup> Gatot Supramono. 2017. *Bagaimana Mendampingi Seseorang Di Pengadilan (Dalam Perkara Pidana dan Perkara Perdata)*. Jakarta: Djambatan, halaman 145.

<sup>80</sup> Mhd. Teguh Syuhada. 2021. *Hukum Pembuktian dalam Peradilan di Indonesia*. Medan: CV. Pustaka Prima, halaman 91.

<sup>81</sup> Yulia. 2015. *Hukum Perdata*. Lhokseumawe : CV. Biena Edukasi, halaman. 3.

itu, apabila hakim di suatu Negara memiliki moral yang sangat rapuh, maka wibawa hukum di Negara tersebut akan lemah atau terperosok.<sup>82</sup>

Hakim yang merupakan personifikasi atas hukum harus menjamin rasa keadilan bagi setiap orang yang mencari keadilan melalui proses hukum legal, dan untuk menjamin rasa keadilan itu seorang hakim dibatasi oleh rambu-rambu seperti akuntabilitas, integritas moral dan etika, transparansi dan pengawasan.<sup>83</sup> Syarat integrasi adalah gagasan bahwa hakim seharusnya memutuskan kasus-kasus dalam suatu cara yang membuat hukum menjadi lebih koheren, lebih mengutamakan interpretasi yang membuat hukum lebih menyerupai suatu visi moral yang tunggal.<sup>84</sup>

Dalam menganalisis Putusan No.591/Pdt.G/2019/PA.Plk mengenai peralihan hak atas tanah wakaf menjadi harta kekayaan yayasan, maka perlu dikaitkan dengan pertimbangan hakim dalam menentukan amar putusan tersebut.

Menguji terpenuhinya ketentuan Pasal 17 ayat (1) pada huruf a dan c Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf tersebut terkait adanya wakaf maka Majelis Hakim mengetengahkan tentang ketentuan perwakafan di Indonesia. Menurut ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf dikatakan wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan harta dan/atau Harta benda miliknya untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.

---

<sup>82</sup> Supriadi. 2018. *Etika dan Tanggungjawab Profesi Hukum Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 114.

<sup>83</sup> Ahmad Kamil. 2017. *Filsafat Kebebasan Hakim*. Jakarta: Kencana, halaman 167.

<sup>84</sup> Diah Imaningrum Susanti. 2019. *Penafsiran Hukum; Teori & Metode*. Jakarta; Sinar Grafika, halaman 44.

Pasal 15 dan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dikatakan bahwa Harta benda Wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah, Pasal 16 ayat (1) Harta Benda wakaf terdiri dari benda tidak bergerak dan benda bergerak.

Tanah yang akan diwakafkan oleh H. Kamuk Ranggan adalah milik sendiri yang mana tanah tersebut diperoleh dari tanah milik Negara sebagaimana tertera pada buku tanah diperihal asal usul tanah; Menimbang bahwa Wakif telah mengikrarkan kehendaknya didepan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dalam hal ini Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya Khairin Majid, BA pada tanggal 28 Desember 1985 yang disaksikan oleh Drs. H. Jamhuri Khalid dan Moh. Ilyas HN; Menimbang bahwa tujuan wakif Kamuk Ranggan mewakafkan tanah tersebut untuk Pembangunan Pondok Pesantren dan dan Usaha Sosial lainnya tersurat pada ikrar wakaf.

Berdasarkan dari keterangan saksi dipersidangan bahwa sewaktu terjadinya prosesi Wakaf yaitu dari kehendak Wakif mewakafkan tanah Wakaf Sertifikat Nomor 3355 tahun 1985 dimulai dari pendaftaran, terjadinya ikrar wakaf itu semua diketahui oleh Tergugat I, bahkan pada saat pengucapan dan penanda tangan ikrar wakaf Tergugat I hadir menyaksikan prosesi ikrar wakaf, dan pada saat itu Tergugat I tidak menyampaikan keberatan ataupun membantah tentang kepemilikan harta tanah tersebut yang dalam hal ini disebut milik Kamuk Ranggan, sehingga majelis menilai bahwa sikap Tergugat I yang pada waktu terjadinya Ikrar Wakaf dengan objek harta Wakaf adalah Tanah Sertifikat Nomor 3355 tahun 1985 Tergugat tidak mengajukan keberatan atau bantahan didepan

Pegawai Pencatat Ikrar Wakaf maka patut diduga Tergugat I telah mengakui secara sempurna bahwa tanah tersebut milik penuh Kamuk Ranggan bukan Tanah yang dihibahkan Kamuk Ranggan kepada Tergugat I.

Berdasarkan dari gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II serta keterangan saksi-saksi Penggugat dan saksi-saksi Tergugat dan bukti surat tersebut diatas didepan persidangan Majelis Hakim menemukan fakta-fakta sebagai berikut :

- a. Bahwa pada tahun 1985 Kamuk Ranggan datang Bersama isteri ke Kantor Urusan Agama Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya untuk mewakafkan tanahnya miliknya seluas 58 Ha;
- b. Bahwa tanah yang akan diwakafkan oleh Wakif adalah tanah seluas 58 Ha belum ada Sertifikat hanya berupa surat adat setempat yang diketahui oleh BPN;
- c. Bahwa Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya waktu itu dijabat oleh H. Khairin Majid B.A, yang juga selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf membuat Berita Acara Ikrar Wakaf;
- d. Bahwa pada saat ikrar wakaf dilaksanakan Tergugat V hadir selaku Nazhir perorangan disaksikan dua orang saksi yaitu Drs. H. Jamhuri Khalid dan Moh.Ilyas HN;
- e. Bahwa waktu proses pengucapan Ikrar wakaf Tergugat I hadir selaku pengurus Pondok Pesantren Almuhajiriin yaitu sekretaris I tidak ada bantahan atau keberatan terhadap proses wakaf yang mana tanah yang diwakafkan diketahui dari milik wakif yang berasal dari tanah adat;
- f. Bahwa tanah wakaf disertifikasi sekitar tahun 1993 atau sebelum terjadinya kerusuhan etnis sekitar tahun 2001, yang memegang sertifikat waktu itu Abdul hadi karimy selaku Nazhir dan Ketua umum Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajirin, dan saat kerusuhan sertifikat tersebut dibawa dan dikuasai Tergugat I.

Berdasarkan dari fakta hukum yang telah disimpulkan pada pertimbangan diatas bahwa dengan terbukti tanah Sertifikat Nomor 3355 adalah tanah wakaf dari wakif Kamuk Ranggan kepada Nazhir perorangan H. Abdul hadi Karimy dan telah terbukti pula Penggugat adalah Nazhir Pengganti dalam perkara *aquo*, oleh karenanya obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan

Tergugat III harus diserahkan kepada Penggugat selaku Nazhir Pengganti sehingga Pengadilan menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III yang menguasai Sertifikat Nomor 3355 tanah hak milik wakaf tersebut untuk menyerahkan kepada Penggugat setelah putusan perkara *aquo* berkekuatan hukum tetap.

## **BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN**

### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan dari hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengaturan hukum tentang pengelolaan harta benda wakaf berupa tanah terdapat dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menyebutkan bahwa harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Akan tetapi terdapat pengecualian dalam Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.
2. Unsur perbuatan melawan hukum hak atas tanah wakaf menjadi harta kekayaan yayasan, dimana perbuatan yang terjadi telah melanggar ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menyebutkan bahwa: “Badan Wakaf Indonesia memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf”. Berdasarkan dari fakta dalam putusan, Tergugat VI telah melanggar ketentuan Pasal 40 dan Pasal 49 Undang-Undang Tentang wakaf, dimana Tergugat VI telah melakukan perubahan Hak pada Sertifikat Nomor 3355 Tahun 1993 yang semula pemegang Hak Kamuk rangan wakif Pesantren Al Muhajirin berubah menjadi pemegang hak Yayasan Pondok Pesantren Al Muhajrin Palangka Raya, yang seharusnya

perubahan yang dilakukan Tergugat VI dikehendaki terlebih dahulu melalui persetujuan Badan Wakaf Indonesia. Sehingga terpenuhinya lah perbuatan tersebut sesuai dengan unsur-unsur: ada perbuatan melawan hukum, ada kesalahan, ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, serta ada kerugian.

3. Analisis Putusan Hakim terhadap peralihan hak atas tanah wakaf menjadi harta kekayaan yayasan, dimana berdasarkan dari fakta hukum yang telah disimpulkan pada pertimbangan hakim bahwa terbukti dengan jelas bahwa tanah Sertifikat Nomor 3355 adalah tanah wakaf dari wakif Kamuk Ranggan kepada Nazhir perorangan H. Abdul hadi Karimy dan telah terbukti pula Penggugat adalah Nazhir Pengganti dalam perkara *aquo*, oleh karenanya obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus diserahkan kepada Penggugat selaku Nazhir Pengganti sehingga Pengadilan menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III yang menguasai Sertifikat Nomor 3355 tanah hak milik wakaf tersebut untuk menyerahkan kepada Penggugat setelah putusan perkara *aquo* berkekuatan hukum tetap.

## **B. Saran**

Berdasarkan dari penelitian yang dilakukan, adapun saran yang diajukan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Diharapkan pola fikir Nazhir sebagai pengurus wakaf harus *up to date* atau mengikuti perkembangan hukum yang berlaku terutama pengaturan wakaf, karena jangan sampai pemikiran Nazhir tradisional dalam artian walaupun



Mazhab Imam Syafi'i mendominasi di Indonesia bukan berarti dalam hal wakaf kita mutlak mengikuti pendapat Imam Syafi'i sepenuhnya, dalam hal pengalihfungsian tanah wakaf kita dapat berpindah Mazhab atau mengikuti pendapat ulama yang memperbolehkannya, sehingga mudah bagi nazhir yang berperan penting dalam wakaf untuk mempertahankan wakaf agar tetap produktif dan sesuai dengan tujuannya.

2. Diharapkan bagi orang yang hendak dijadikan sebagai Nadzir wakaf yaitu harus orang yang betul-betul mengerti tentang kewajiban nadzir wakaf baik secara Fiqih Islam, Kompilasi Hukum Islam dan Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Nazhir harus dapat mempelajari lebih detail lagi perkembangan hukum yang ada, jangan sampai ada pihak-pihak, baik dari pemerintah, ahli waris wakif maupun pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab melakukan perubahan atas wakaf tersebut tanpa mengikuti prosedur yang berlaku.
3. Diharapkan dalam pengelolaan harta wakaf di setiap Kecamatan atau Kelurahan di Kabupaten Aceh, hendaknya ada badan yang mengawasi dan mengaudit nadzir wakaf agar tidak terjadi penyelewengan pengalihfungsian tanah wakaf. Sehingga untuk pemerintah, yaitu mulai dari Kantor Urusan Agama, Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia seharusnya lebih antusias dalam menangani pengawasan dalam hal pengelolaan harta wakaf dan perkembangan wakaf di Indonesia terutama dalam hal perubahan status wakaf termasuk pengalihfungsian tanah wakaf.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdullah Ubaid. 2014. *Wakaf Dari Masa Ke Masa Di Indonesia*. Jakarta: Mitra Abadi Press.
- Abdulkadir Muhammad. 2016. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Abdurrohman Kasdi. 2017. *Fiqih Wakaf Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*. Yogyakarta: Idea Press.
- Achmad Irwan Hamzani. 2015. *Perkembangan Hukum Wakaf Di Indonesia*. Brebes: Diya Media Group.
- Adi Nur Rohman, dkk. 2020. *Hukum Wakaf Indonesia*. Bekasi: Ubharajaya.
- Aden Rosadi. 2019. *Zakat dan Wakaf Konsepsi, Regulasi, dan Implementasi*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media.
- Ahmad Furqon. 2019. *Fikih dan Manajemen Wakaf Produktif*. Semarang: Southeast Asian Publishing.
- Ahmad Kamil. 2017. *Filsafat Kebebasan Hakim*. Jakarta: Kencana.
- Ahmad Sarwat. 2018. *Fiqih Waqaf*. Jakarta: Rumah Fiqih Publishing.
- Ahmad Sudirman Abass. 2017. *Wakaf Nadzir dan Pengelolaan Wakaf Tanah Pesantren*. Bogor: Anugrah Berkah Indonesia.
- Ai Nur Bayinah, dkk. 2021. *Perencanaan Wakaf (Panduan Perencanaan Masa Depan Penuh Manfaat)*. Jakarta: Komite Nasional Ekonomi dan Keuangan Syariah.
- Badan Wakaf Indonesia. 2019. *Buku Pintar Wakaf*. Jakarta: Badan Wakaf Indonesia.
- Burhan Ashshofa. 2010. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Diah Imaningrum Susanti. 2019. *Penafsiran Hukum; Teori & Metode*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI. 2003. *Fiqh Wakaf*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI.

- Dyah Ochtorina Susanti Dan A'an Efendi. 2016. *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Endang Hadrian dan Lukman Hakim. 2020. *Hukum Acara Perdata Di Indonesia: Permasalahn Eksekusi dan Mediasi*. Yogyakarta: CV. Budi Utama.
- Gatot Supramono. 2017. *Bagaimana Mendampingi Seseorang Di Pengadilan (Dalam Perkara Pidana dan Perkara Perdata)*. Jakarta: Djambatan.
- Ida Hanifah, dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa Fakultas Hukum UMSU*. Medan: Pustaka Prima.
- Jaharuddin. 2020. *Manajemen Wakaf Produktif; Potensi, Konsep, dan Praktik*. Yogyakarta: Kaizen Sarana Edukasi.
- Khoirul Abrar. 2019. *Fiqh Zakat dan Wakaf*. Bandar Lampung: Permata.
- M. Natsir Asnawi. 2014. *Hermeneutika Putusan Hakim (Pendekatan Multidisipliner dalam Memahami Putusan Pengadilan Perdata)*. Yogyakarta: UII-Press.
- Mhd. Teguh Syuhada. 2021. *Hukum Pembuktian dalam Peradilan di Indonesia*. Medan: CV. Pustaka Prima.
- Munir Fuady. 2016. *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*. Bandung: Citra Adiyta Bakti.
- Nyoman A. Martana. 2016. *Buku Ajar Hukum Acara Dan Praktek Peradilan Perdata*. Denpasar: Fakultas Hukum Universitas Udayana.
- Rahmat Ramadhani. 2018. *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*. Medan: Pustaka Prima.
- , 2020. *Buku Ajar; Hukum & Etika Profesi Hukum*. Deli Serdang: PT. Bunda Media Group.
- , 2018. *Buku Ajar: Hukum Agraria (Suatu Pengantar)*. Medan: UMSU Press.
- , 2019. *Dasar-Dasar Hukum Agraria*. Medan: Pustaka Prima.
- Soerjono Soekanto. 2014. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Supriadi. 2018. *Etika dan Tanggungjawab Profesi Hukum Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.

Tasri. 2020. *Wakaf Tunai Dalam Perspektif Hukum Islam*. Bengkulu: CV. Zigie Utama.

Yasniwati, Zefrizal Nurdin dan Misnar Syam. 2019. *Wakaf Untuk Kesejahteraan Sosial Di Indonesia*. Padang: Andalas University Press.

Yulia. 2015. *Hukum Perdata*. Lhokseumawe : CV. Biena Edukasi.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

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

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Perwakafan.

## **C. Jurnal Ilmial**

Benito Asdhie Kodyat MS dan Eza Ista Maulida Sinaga, “Kewenangan Mahkamah Konstitusi Dalam Perlindungan Hak Konstitusional Warga Negara Melalui Konstitusional *Complaint*”, *dalam Jurnal De Lega Lata*, Volume 4 Nomor 2, Juli-Desember 2019.

Faisal, “Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah”, *dalam Jurnal De Lega Lata*, Volume 3 Nomor 2, Juli-Desember 2018.

Fajaruddin, “Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya Unsur Khilaf”, *dalam Jurnal De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 2, Juli – Desember 2017.

Lilawati Ginting, “Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Yang Beritikad Baik Akibat Pembatalan Hak Tanggungan”, *De Lega Lata*, Volume I, Nomor 2, Juli – Desember 2016.

Masitah Pohan, “Penggunaan Cek dan Giro dalam Transaksi Bisnis yang Menimbulkan Kerugian Perdata”, *Sosek: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, Volume 1 Issue 2, Years 2020.

Mhd. Teguh Syuhada Lubis, “Pelaksanaan Sita Jaminan Terhadap Objek Sengketa Yang Berada Di Tangan Pihak Ketiga Dalam Penanganan Perkara

Perdata”, *De Lega Lata Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum UMSU*, Volume 4 Nomor 1, Januari-Juni 2019.

Muhammad Yusrizal, “Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”, *dalam Jurnal De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2017.

Padian Adi S.Siregar, “Akibat Hukum Pelelangan Objek Jaminan Gadai Oleh Kreditur Tanpa Adanya Peringatan Terhadap Nasabah Oleh Perum Pegadaian”, *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum*, Volume 1 Nomor 1, Juni 2020.

Rabiah Z. Harahap, “Aspek Hukum Perlindungan Terhadap Penumpang Bus Dalam Mewujudkan Perlindungan Konsumen”, *De Lega Lata*, Volume I, Nomor 1, Januari – Juni 2016.

Rachmad Abduh, “Kajian Hukum Rekam Medis Sebagai Alat Bukti Malapraktik Medis”, *dalam Jurnal De Lega Lata*, Volume 6 Nomor 1, Januari – Juli 2020.

Rahmat Ramadhani, “Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal De Jure*, Akreditasi: Kep. Dirjen. Penguatan Risbang. Kemenristekdikti: No:30/E/KPT/2018.

-----, “Konstruksi Hukum Kepemilikan Bangunan Di Atas Tanah Hak Milik Orang Lain Berdasarkan Perjanjian Build Operate And Transfer (BOT)”, *Jurnal EduTech*, Vol. 4 No.1 Maret 2018.

-----, “Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah”, *dalam Jurnal De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2017.

Tengku Erwinsyahbana, “Pertanggungjawaban Yuridis Direksi Terhadap Risiko Kerugian Keuangan Daerah Pada Badan Usaha Milik Daerah”, *dalam Jurnal De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2017.

Zainuddin, “Eksekusi Terhadap Pembatalan Surat Izin Mendirikan Bangunan Pada Perkara Tata Usaha Negara”, *dalam Jurnal De Lega Lata*, Volume 4 Nomor 2, Juli-Desember 2019.