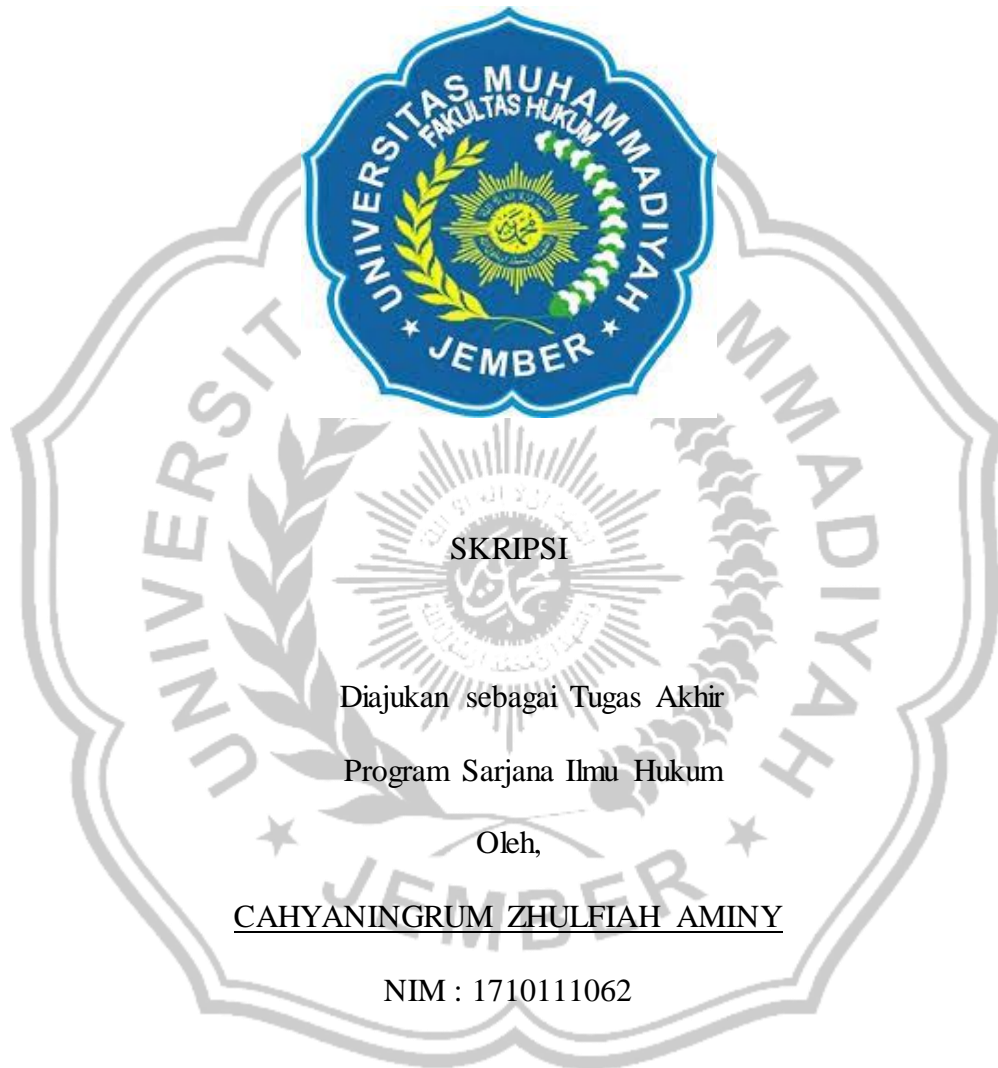


ANALISIS YURIDIS PENDIRIAN BANGUNAN  
DI ATAS TANAH WAKAF  
( Studi Kasus Putusan Nomor 0224/Pdt.G/2017/PA.Kdr )



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

2021

## HALAMAN PERSETUJUAN

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan hukum yang dibuat oleh :

Nama : Cahyaningrum Zhulfiah Aminy

NIM : 1710111062

Judul : Analisis Yuridis Pendirian Bangunan di atas Tanah  
Wakaf (Study Kasus Putusan Nomor  
0224/Pdt.G/2017/PA.Kdr)

Isi dan formatnya telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diajukan sebagai Penulisan Hukum Program Sarjana bidang Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.

Jember, 01 Oktober 2021

Dosen Pembimbing



Yunita Reykasari, S.H., M.H  
NPK : 19860514.1.1703 782

**HALAMAN PENGESAHAN**

***ANALISIS YURIDIS PENDIRIAN BANGUNAN DI ATAS TANAH WAKAF  
(STUDY KASUS PUTUSAN NOMOR 0224/PDT.G/2017/PA.KDR)***

Diterima dan diuji oleh Tim Penguji pada:


Hari : Jum'at

Tanggal : 1 Oktober 2021

Tempat : di tempat masing-masing

Tim Penguji :

  
Lutfian Ubaidillah, SH., MH.  
NPK : 1509664

  
Muh Iman, S.H., M.H.  
Sekretaris

  
Yunita Reykasari, SH., MH.  
Anggota

Mengesahkan  
Universitas Muhammadiyah Jember  
Fakultas Hukum  
Dekan,



  
H. Suyatna, SH., M.Hum.  
NPK : 88 09 225

## LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Cahyaningrum Zhulfiah Aminy

Nim : 1710111062

Judul : ANALISIS YURIDIS PENDIRIAN BANGUNAN DI ATAS  
TANAH WAKAF (STUDY KASUS PUTUSAN NOMOR  
0224/PDT.G/2017/PA.KDR)

Menyatakan sesungguhnya bahwa skripsi ini merupakan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan saya sendiri, saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagai bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Jember atau Perguruan Tinggi lainnya.

Apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Jember.

Demikian pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 01 Oktober 2021

Yang Membuat Pernyataan



Cahyaningrum Zhulfiah Aminy

## MOTTO

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

Maka sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan.

(QS Al-Insyiroh :5)

مُسْلِمٌ رَوَاهُ . الْجَنَّةَ إِلَى طَرِيقًا لَهُ اللَّهُ سَهْلًا، عَلِمًا فِيهِ طَرِيقًا يَلْتَمِسُ سَلَكَ مَنْ

*Barang siapa menempuh satu jalan (cara) untuk mendapatkan ilmu, maka Allah pasti mudahkan baginya jalan menuju surga. (HR. Muslim)*

BERLARILAH DENGAN TUJUAN MAKA LELAHMU TIDAK AKAN SIA-SIA

Cahyaningrum Zhulfiah Aminy



## PERSEMBAHAN

Puji dan syukur Kepada Allah SWT atas nafas dan segala keindahan, diberikan rezeqi dan kepandaian sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini. Akan dipersembahkan skripsi ini untuk orang-orang yang berpengaruh penting dalam kehidupan saya :

Namun demikian, atas keterbatasan kemampuan dan keterbatasan bekal ilmu yang ada pada diri saya saat menulis sehingga menjadi sebuah keharusan bagi saya untuk mengucapkan terimakasih secara khusus kepada yang terhormat :

1. Yunita Reykasari, S.H.,M.H selaku Pembimbing yang telah memberikan masukan-masukan yang sangat berharga.
2. Yuliaty Sudariningsih dan M Ali Akbar Prawiranegara selaku orang tua saya, terimakasih untuk do'a nya yang selalu dipanjatkan, luapan kasih sayang yang selalu diberikan, serta untuk nasehat-nasehatnya sehingga memacu untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
3. Muh Nashiruddin Albani Akbar dan Fadhlurrahman Razin Adzkia Akbar selaku adik saya yang selalu memberi dukungan dan semoga saya menjadi panutan yang baik.
4. Almamater, yang selalu dibanggakan.

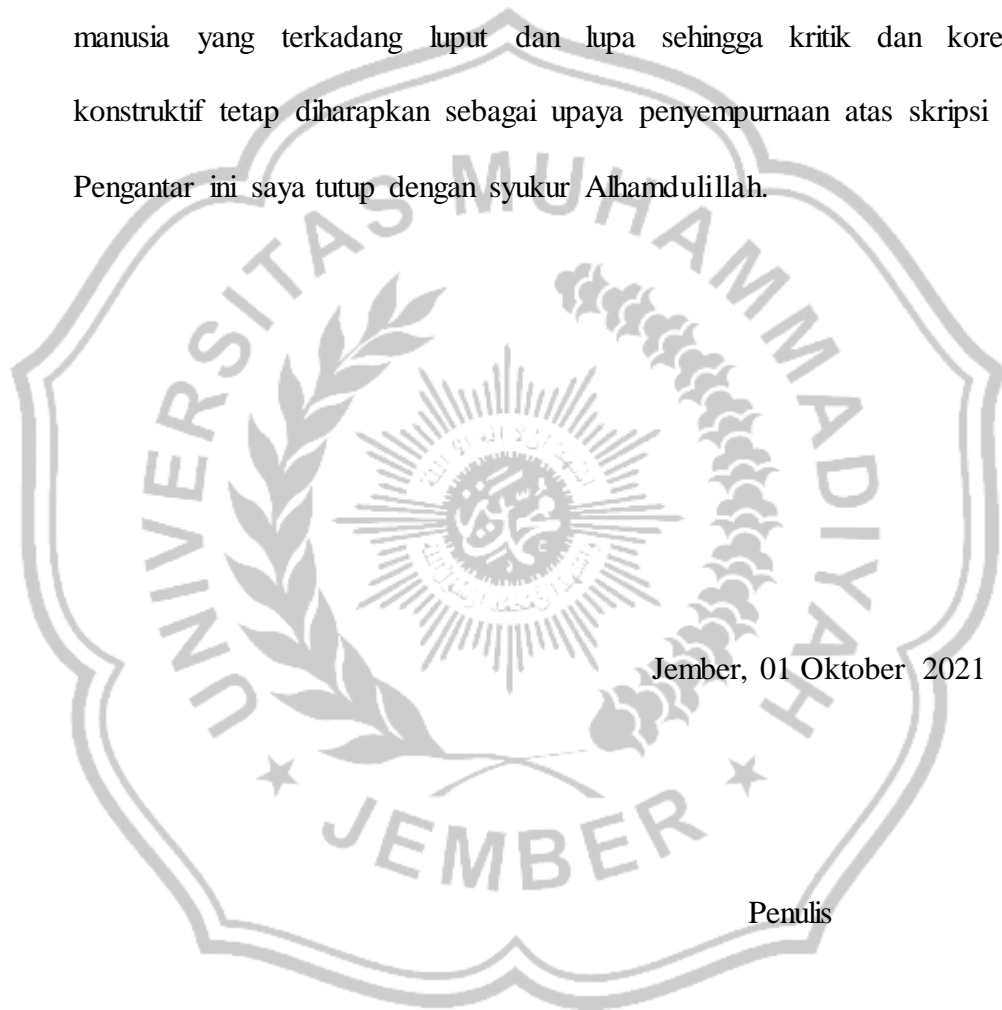
## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puja dan puji, saya mengucapkan syukur kepada Allah, atas Taufiq, Rahmat, Hidayah dan Inayah-Nya yang tiada batas ternikmati, sehingga dengan-Nya mampu berupaya menjadi insan kamil insyaAllah, karena telah diberikan akal sehat yang menjadi pembeda dengan makhluk yang lain.

Disadari sepenuhnya bahwa tanpa bantuan dari semua pihak baik moril, piritual maupun materil, penulisan skripsi ini tidak dapat terselesaikan dengan baik. Besar harapan saya atas skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Namun demikian, atas keterbatasan kemampuan dan keterbatasan bekal ilmu yang ada pada diri saya pada saat menulis sehingga menjadi sebuah keharusan bagi saya untuk mengucapkan terima kasih secara khusus kepada yang terhormat :

1. Suyatna, SH., M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.
2. Yunita Reykasari, SH.,MH. Selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan dukungan pengarahan selama kuliah dan bersedia meluangkan waktu dan pikiran untuk memberikan arahan selama penyusunan skripsi.
3. Sulistiono Drs, Msi selaku dosen wali yang telah membimbing serta mengarahkan selama 4 tahun lamanya.
4. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember yang telah memberikan pengetahuan yang sangat bermanfaat selama masa perkuliahan.
5. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember yang telah selalu memberi bantuan dan informasi selama masa perkuliahan.
6. Kedua Orang tua dan seluruh keluarga yang telah memberikan doa dan dukungan selama proses pembuatan skripsi.

7. Seluruh teman-teman seangkatan 2017 yang selalu mengisi hari-hari perkuliahan sangat menyenangkan.
8. Dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu memberikan dukungan.
9. Terlepas dari segala nikmat yang telah diberikan oleh Allah, saya tetaplah manusia yang terkadang luput dan lupa sehingga kritik dan koreksi konstruktif tetap diharapkan sebagai upaya penyempurnaan atas skripsi ini. Pengantar ini saya tutup dengan syukur Alhamdulillah.



Jember, 01 Oktober 2021

Penulis



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Permasalahan .....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Metode Penelitian.....	6
1.5.1 Metode Pendekatan Masalah.....	6
1.5.2 Jenis Penelitian.....	7
1.5.3 Bahan Hukum.....	8
1.5.4 Teknik Pengambilan Bahan Hukum.....	9
1.5.5 Teknik Analisis Bahan Hukum.....	9
<b>BAB II KAJIAN TEORI</b> .....	<b>10</b>
2.1 Tanah.....	10
2.1.1 Pengertian Tanah .....	10

2.1.2 Fungsi Tanah .....	11
2.1.3 Hak Atas Tanah .....	11
2.1.4 Hak Milik Orang Lain.....	16
2.2 Bangunan.....	19
2.2.1 Pengertian Bangunan.....	19
2.2.2 Syarat-Syarat Mendirikan Bangunan.....	21
2.2.3 Izin Mendirikan Bangunan Untuk Rumah Tinggal.....	22
2.3 Wakaf.....	23
2.3.1 Pengertian Wakaf .....	23
2.3.2 Unsur Dan Syarat Wakaf .....	24
2.3.3 Macam-Macam Wakaf.....	31
2.4 Putusan Pengadilan .....	33
2.4.1 Pengertian Putusan Pengadilan .....	33
2.4.2 Macam-Macam Putusan Pengadilan.....	35
2.4.3 Prinsip Dasar Pertimbangan Hakim.....	38
2.4.4 Asas Keadilan .....	39
2.4.5 Asas Pemisahan Horizontal.....	42
<b>BAB III PEMBAHASAN .....</b>	<b>45</b>
3.1. Pertimbangan Hukum Hakim Dalam memutus perkara Nomor 0224/pdt.G/2017/PA.Kdr.....	45
3.2 Akibat Hukum Terhadap Pendirian Bangunan Di Atas Tanah Wakaf.....	53
<b>BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>59</b>
4.1 Kesimpulan .....	59

4.2 Saran .....60

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

