

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Indonesia sebagai Negara yang menjunjung tinggi kesejahteraan sosial bagi masyarakat, hal ini sesuai dengan pembukaan UUD 1945 yang tertuang dalam pembukaan UUD 1945 yang mengapresiasi suatu gagasan kesejahteraan yang bertujuan untuk mencapai kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dijelaskan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yaitu melindungi segenap Bangsa Indonesia, seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan Bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah Kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar Negara Indonesia yang terbentuk dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan Rakyat dengan berdasarkan kepada : Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan yang adil dan beradab, Persatuan Indonesia dan Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan, serta dengan mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

Untuk mencapai pada tujuan tersebut, perlu menggali dan mengembangkan potensi yang terdapat pada tujuan keagamaan yang

bersifat ekonomis.

Pada Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pada Pasal 16 ayat (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;
- e. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dan hak atas tanah yang dapat di wakafkan terdiri dari :

- a. Hak milik atas tanah baik yang sudah atau belum terdaftar.
- b. Hak guna bangunan, hak guna usaha dan hak pakai diatas tanah Negara.
- c. Hak guna bangunan, dan hak pakai atas hak pengelolaan atau hak milik wajib mendapat izin tertulis pemegang hak pengelolaan dan hak milik.
- d. Hak milik atas rumah susun.¹

Dalam hal ini sudah jelas bahwa dalam hukumnya pembentukan wakaf pada benda tidak bergerak harus melalui beberapa prosedur untuk mendapat izin dan hak milik. Namun jika pendirian bangunan yang secara langsung tidak memenuhi prosedur yaitu membangun bangunan di atas tanah wakaf milik orang lain padahal untuk mendirikan sebuah bangunan dengan ilegal diarea tanah wakaf adalah perbuatan melawan hukum, hal ini di karenakan kurangnya pengetahuan masyarakat tersebut mengenai peraturan pembangunan hak milik atas tanah wakaf dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sehingga hal ini menjadi perbuatan hukum yang memiliki konsekuensi tersendiri. Dibuatnya peraturan tentang wakaf

¹ Junaidi Abdullah Istitut agama islam Negeri Kudus Tata cara wakaf tanah hak milik setelah berlakunya undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf

bertujuan untuk melindungi tanah wakaf yang sudah sah secara hukum untuk tujuan keagamaan dan sosial.

Pada kasus yang terjadi pada Putusan Nomor 0224/Pdt.G/2017/PA.Kdr bahwa dalam pokok perkara, sekitar Tahun 1935, H. Mukti mewakafkan sebidang tanah darat kosong seluas sekitar 342 meter persegi di halaman musholla wakaf AS-SHABAWI untuk di jadikan Madrasah dimasa mendatang yang terletak di Kediri. H. Mukti selaku wakif memiliki empat orang anak yaitu Tafsir, Mobin, Masringah, Masbitah. Bahwa Tanah wakaf tidak ikut dibagi menjadi harta waris keempat anak Wakif namun bangunan Mushalla wakaf masih tertulis di atas tanah hak Masbitah sesuai letter C dengan nomor kohir 104, nomor persil 2 dan kelas Desa d II sedangkan tanah wakaf darat yang kosong seluas sekitar 342 meter persegi masih tertulis di atas tanah hak Mobin sesuai dengan letter C dengan nomor kohir 234, nomor persil 2 dan kelas Desa d II dengan posisi tanah hak Mobin berada di sebelah timur tanah hak Masbitah dengan batas yang lurus. Bahwa sepeninggal H. Mukti, Mobin sebagai anak kedua wakif menjadi takmir pertama Mushalla As-Shabawi tanpa mengubah status tanah wakaf darat tersebut dan tetap berupa tanah kosong.

Dengan mengesampingkan letak Mushalla pada tanah hak Bitah dan letak halaman Mushalla pada tanah hak Mobin, Mushalla tersebut tetap diberi nama Mushalla ash-shobawi (nama kecil H.Mukti) dan sampai saat ini tertulis secara permanen dengan nama tersebut, bukan atas nama Bitah sebagaimana SHM wakaf 304, pengajuan SHM wakaf no 304 dilakukan Tergugat II dengan cara memalsu tanda tangan ahli waris Mobin yang bernama H.Ahmad Zainal Abidin, B.A (saksi

3 para Penggugat), ahli waris pengganti Mobin yang bernama Drs. Ali Hasan (saksi 1 para Penggugat) pada dokumen berita acara pemasangan tugu batas dan menggunakan nama ahli waris pengganti Bitah yang bernama K. Ahmad Muhtasor (Penggugat III) sebagai bendahara nadhir tanpa persetujuan mereka semua.

Dalam sengketa wakaf ini, para Tergugat sering mendapatkan dukungan dan bantuan dari oknum aparat Kelurahan Gayam yang bernama kamituwo muhaimin sehingga sangat mudah bagi para Tergugat untuk memanipulasi data-data di kelurahan Gayam. Dengan berbagai upaya yang telah dilakukan oleh Para Penggugat guna menyelesaikan obyek sengketa secara damai mulai dari aparat Desa sampai Pejabat Kabupaten namun hal tersebut masih belum berhasil sehingga Para Penggugat didesak oleh warga masyarakat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan. Selain itu pertimbangan hakim pada Pengadilan Negeri Surabaya yang menyatakan banding pada putusan Nomor 145/Pdt.G/2018/PTA.Sby salah satu dari pertimbangan hakim yaitu menyatakan bahwa keterangan saksi 3 Para Terbanding yang menyatakan “dulunya yang menguasai tanah sengketa tersebut adalah Mobin bin H. Mukti, kemudian di wariskan kepada Rosidi, yaitu suami Bitah alias Masbitah binti H. Mukti, kemudian diwariskan kepada Badrun, yaitu anak kandung Bitah alis Masbitah binti H. Mukti”, dan kata diwariskan disini bukanlah berarti telah terjadi peralihan hak melalui lembaga waris, karena kalau waris yang lebih berhak adalah anak keturunan dari Mobin bin H. Mukti, yaitu Terbanding I (Ahmad Taufiq Hidayat, S.Pd.) sebagai ahli waris dzawil furudh,

bukan Rosidi (suami Bitah alias Masbitah) karena Rosidi sebagai azwaj adalah ahli waris dari Bitah alias Masbitah binti H. Mukti, bukan ahli waris dari Mobin bin H. Mukti, sehingga setelah Mobin bin H. Mukti wafat dan digantikan oleh Rosidi bukanlah sebagai penerima waris, tetapi sebagai takmir musholla tersebut menggantikan Mobin bin H. Mukti;

Tindakan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, Berdasarkan latar belakang yang sudah penulis uraikan di atas maka penulis bermaksud melakukan penelitian yang menitik beratkan pada aspek yuridis normatif guna mengkaji permasalahan yang telah dikemukakan pada latar belakang yang di tuangkan dalam bentuk tugas akhir skripsi yang berjudul **“ANALISIS YURIDIS PENDIRIAN BANGUNAN DI ATAS TANAH WAKAF (Studi Kasus Putusan Nomor 0224/Pdt.G/2017/PA.Kdr)**

1.2. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang di atas maka dapat di jadikan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Apakah pertimbangan hukum hakim dalam memustus perkara Nomor 0224/pdt.G/2017/PA.Kdr telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap pendirian bangunan di atas tanah wakaf ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian ini ialah :

Untuk mengetahui apakah pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara Nomor 0224/Pdt.G/2017/PA.Kdr telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Dan bagaimana akibat hukum terhadap bangunan yang didirikan di atas tanah wakaf milik orang lain.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang di harapkan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

- a. Manfaat Teoritis, diharapkan penelitian ini dapat menunjang perkembangan ilmu pengetahuan dibidang hukum, khususnya berkaitan dengan norma pendirian bangunan diatas tanah wakaf milik orang lain.
- b. Manfaat Praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan informasi bagi para pihak untuk melaksanakan penerapan hukum yang berkaitan dengan pendirian bangunan di atas tanah wakaf milik orang lain.

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Metode Pendekatan Masalah

Berdasarkan penelitian hukum yang dilakukan memiliki beberapa pendekatan yang mana pendekatan tersebut akan membantu penelitian dalam memperoleh informasi mengenai permasalahan yang diperoleh dengan apa yang terjadi dan dicari jawabannya melalui pendekatan tersebut.

Berdasarkan ketentuan diatas pendekatan yang digunakan penulis ini adalah pendekatan Perundang-Undangan (*Statue Approach*), yang

dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argument untuk memecahkan isu yang dihadapi.²

Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) biasanya digunakan untuk mengurai dan menganalisis permasalahan penelitian yang beranjak dari adanya norma kosong. Artinya dalam sistem hukum yang sedang berlaku tidak atau belum ada norma dari suatu Peraturan Perundang - undangan yang dapat di terapkan pada peristiwa hukum atau sengketa hukum konkret.³

Pendekatan kasus (*case approach*) meneliti alasan alasan hukum yang digunakan oleh hakim untuk sampai pada putusannya, dengan memperhatikan fakta materiil. Fakta fakta tersebut berupa orang, tempat, waktu, dan segala yang menyertainya asalkan tidak terbukti sebaliknya.⁴

1.5.2 Jenis Penelitian

Penelitian yang digunakan yaitu yuridis normatif disebut dengan istilah penelitian kepustakaan. Dinamakan penelitian kepustakaan karena dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder saja.

²Peter Mahmud Marzuki, 2017, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, Hlm.93

³ *Ibid*, Hlm. 155

⁴ *Ibid*, Hlm. 159

1.5.3 Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan dalam penulisan hukum Normatif ini bersumber dari bahan hukum yang meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang terdiri atas peraturan Perundang – Undangan yang berkaitan dengan penulisan ini

1. Undang – Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945
2. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
3. Kompilasi Hukum Islam
4. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
5. Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
6. Putusan Nomor 0224/Pdt.G/2017/PA.Kdr

b. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang terdiri atas buku-buku teks (*texsbooks*) yang di tulis para ahli hukum yang berpengaruh (*deherseende leer*), jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana, kasus-kasus hukum yurisprudensi, dan hasil – hasil simposium mutakhir yang berkaitan dengan topik penelitian.

c. Bahan Hukum Tersier adalah bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer, bahan hukum sekunder yang berupa kamus hukum, wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dan internet

guna memenuhi data pendukung dan terstruktur dalam penulisan ini.⁵

1.5.4 Teknik Pengambilan Bahan Hukum

Teknik pengambilan bahan hukum dalam penulisan ini menggunakan pengumpulan data normatif yang bersumber dari bahan hukum primer maupun sekunder dikumpulkan berdasarkan topik permasalahan dengan melakukan studi kepustakaan, yaitu penulis melakukan bahan – bahan hukum dari berbagai Peraturan Perundang – undangan, buku-buku, artikel, jurnal ilmiah, makalah, hasil penelitian pakar hukum, dan koran serta melakukan browsing internet mengenai segala hal yang terkait dengan permasalahan di atas, kemudian menganalisis dan dituangkan dengan cara menggunakan kalimat sehingga pembaca lebih mudah untuk memahami penelitian ini.

1.5.5 Teknik Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum ini dianalisis dengan menggunakan analisis hukum kualitatif bertujuan untuk memecahkan permasalahan yang diangkat, sedangkan jalan pemikiran yang digunakan dalam menganalisis bahan hukum memakai “metode deduktif yaitu memperoleh gambaran dengan menarik pengetahuan dari hal-hal yang bersifat umum guna mencapai hal-hal yang bersifat khusus”.

⁵*Ibid*, Hlm. 158