

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

Cahyaningrum Zhulfiah Aminy
1710111062
Yunita Reykasari, S.H., M.H
Fakultas Hukum Program Studi Ilmu Hukum
Universitas Muhammadiyah Jember

ABSTRAK

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 di atas 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.

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 di area 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.

Kata Kunci : Indonesia, kedaulatan, keagamaan, permusyawaratan.

PENDAHULUAN

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 :

- f. Hak milik atas tanah baik yang sudah atau belum terdaftar.
- g. Hak guna bangunan, hak guna usaha dan hak pakai diatas tanah Negara.
- h. Hak guna bangunan, dan hak pakai atas hak pengelolaan atau hak milik wajib mendapat izin tertulis pemegang hak pengelolaan dan hak milik.
- i. 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 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

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

keempat anak Wakif namun bangunan Mushalla wakaf masih tertulis di atas tanah hak Masbitah sesuai letter C dengan nomor kahir 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 kahir 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)**

METODE PENELITIAN

Berdasarkan penelitian hukum yang dilakukan, beberapa 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

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

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 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

Karena peneliti memerlukan data secara langsung oleh karena itu bahan hukum primer sangat diperlukan. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu: Data Primer yaitu data yang diperoleh langsung dari penelitian di lapangan yaitu mengkaji Undang-Undang untuk mengetahui dan menganalisis serta menelaah data tentang pengawasan dan pembinaan menurut peraturan perundang-undangan, yaitu data yang diperoleh dari studi kepustakaan dengan cara membaca, mengutip dan menelaah peraturan perundang-undangan, dokumen, buku, dan literatur lain yang akan dibahas yang terdiri dari :

Bahan Hukum Primer yaitu asas-asas hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Bahan-bahan tersebut adalah : Bahan Hukum Primer adalah bahan hukum yang bersifat mengikat (otoritatif), artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan, dan putusan hakim. Bahan hukum primer yang digunakan untuk penyusunan dalam penulisan hukum ini meliputi: Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-

³ *Ibid*, Hlm. 155

⁴ *Ibid*, Hlm. 159

Pokok Agraria Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Putusan Nomor 0224/Pdt.G/2017/PA.Kdr

Bahan Hukum Sekunder, yaitu Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang terdiri atas buku-buku teks (*textsbooks*) 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. 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

HASIL DAN PEMBAHASAN ANALISIS YURIDIS PENDIRIAN BANGUNAN DI ATAS TANAH WAKAF (Studi Kasus Putusan Nomor 0224/Pdt.G/2017/PA.Kdr) Pertimbangan hukum hakim dalam memutuskan perkara Nomor 0224/pdt.G/2017/PA.Kdr

Perwakafan merupakan suatu perbuatan hukum tersendiri yang dipandang dari sudut tertentu yang bersifat rangkap, karena di satu pihak perbuatan tersebut menyebabkan objeknya memperoleh kedudukan yang khusus, sedangkan dipihak lain perbuatan tersebut juga menimbulkan suatu badan hukum di dalam hukum serta sanggup ikut serta dalam kehidupan sebagai subjek hukum.

Ketentuan hukum wakaf adalah abadi, tetap berlaku terus, tidak boleh dirubah, demikian juga dalam waktu penggunaan hasilnya, harus sesuai dengan ketentuan wakaf pada waktu ia berwakaf agar esensi dari tujuan berwakaf tersebut

⁵*Ibid*, Hlm. 158

dapat tercapai dalam mengharapkan ridha Allah Swt. Untuk mencapai hal ini perlu diketahui bahwa tanah yang diwakafkan harus sah secara hukum atau legal hal ini harus memenuhi unsur wakaf antara lain sebagai berikut :

Saat merumuskan definisi wakaf para ahli fiqih/ulama berbeda pendapat, namun mereka sepakat bahwa dalam pembentukan wakaf di perlukan adanya beberapa rukun dan juga persyaratan. Pada perspektif fiqh Islam, dengan adanya wakaf harus memenuhi 4 (empat) rukun atau unsur dari wakaf tersebut, yaitu sebagai berikut:

1. Adanya orang yang berwakaf (sebagai subjek wakaf) (wakif);
2. Adanya benda yang di wakafkan (*mauquf bih*) (sebagai objek wakaf);
3. Adanya penerima wakaf (sebagai subjek wakaf) (*nadzir*);
4. Adanya akad atau lafads atau persyaratan penyerahan wakaf dari tangan wakif kepada orang tua tempat berwakaf sementara itu, dengan adanya UU wakaf, maka telah di atur dengan jelas mengenai unsur wakaf, yakni dalam pasal 6 yang menyatakan bahwa wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut :

- a) Wakif
- b) Nadzir
- c) Harta benda wakaf
- d) Ikhrar wakaf
- e) Peruntukan harta benda wakaf dan;
- f) Jangka waktu

Dalam kasus pada putusan Nomor 0224/pdt.G/2017/PA.Kdr pertimbangan hakim dalam kasus pendirian bangunan diatas tanah wakaf, dalam hal ini maka dapat dilihat beberapa pertimbangan hakim yang telah ditulis dalam putusan Nomor 0224/pdt.G/2017/PA.Kdr sebagai berikut :

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan ahli saksi para tergugat dari kantor Badan Petanahan Nasional (BPN) Kota Kediri, terbukti bahwa tanah yang diajukan ke BPN kota Kediri atas nama BITAH, kemudian keluar sertifikat No. 304 luas 258 m². Berdasarkan Akta ikrar wakaf No. 103/55/02/91 tanggal 16 maret 1991 diajukan ke BPN kota Kediri dan tanggal 03 desember 1991 keluar sertifikat No. 304/wakaf atas nama pemegang hak 1. Syamsul hari, 2. Achmad zaid, 3. Achmad muhtasor, 4. Achmad qolbi, 5. Shohib ardiyah. Bahwa obyek sengketa tersebut berada di Rt.06 Rw. 01 Kelurahan Gayam, Kecamatan Mojojoto Kota Kediri, diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa tanah wakaf yang menjadi sengketa berasal dari tanah milik H. Mukti yang telah diwakafkan olehnya untuk pembangunan musholla dan pondok;
- Bahwa H. Mukti telah membagikan tanah peninggalannya kepada keempat anak-anaknya yang menjadi ahli warisnya;
- Bahwa tanah wakaf yang menjadi sengketa tersebut berada di dusun Ngembak Kulon, Rt 06 RW 01 Kelurahan Gayam, Kecamatan Mojojoto, Kota Kediri, dengan luas 342 m²;
- Bahwa tanah wakaf tersebut tidak ikut dibagi menjadi harta warisan untuk keempat anak wakif;
- Bahwa bangunan musholla wakaf masih tertulis di atas tanah hak Masbitah sesuai leter C dengan nomor kahir 104 nomor persil 2 dan kelas d II, sedangkan tanah wakaf darat yang kosong seluas sekitar 342 m² masih tertulis di atas tanah hak Mobin sesuai dengan leter C dengan nomor kahir 234, nomor persil 2 dan kelas Desa II;

- Bahwa sepeninggal H. Mukti, yang menjadi takmir pertama Musholla As Shabawi adalah Mobin, sepeninggal Mobin, Rosyidi sebagai suami Bitah menjadi Takmir kedua tanpa mengubah status tanah wakaf tersebut;
- Bahwa sepeninggal Rosyidi, pada tahun 1970 Badrun mendirikan rumah tembok permanen seluas sekitar 142 m² di atas sebagian tanah wakaf darat yang masih kosong tanpa melalui musyawarah;
- Bahwa Badrun masih tetap melanjutkan pembangunan rumah tembok tersebut namun masih tetap mengakui bahwa rumahnya masih berada di atas tanah wakaf dari H, Mukti yang masih tertulis sebagai hak milik Mobin (leter C dengan nomor kahir 234 persil 2 kelas Desa d II);
- Bahwa pada tahun 1991, Tergugat II dengan menggunakan nama Penggugat III sebagai bendahara nadzhir, telah memalsukan tanda tangan dari ahli waris Mobin yang bernama H. Zainal Abidin dan Drs.

Ali Hasan sebagai pemilik tanah berseberangan untuk mengajukan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf Nomor : W3/55/02 tahun 1991 atas nama Badrun. Akta tersebut digunakan sebagai dasar untuk mengajukan sertifikat hak milik wakaf atas nama Bitah; Bahwa tanah wakaf darat H.Mukti seluas sekitar 342 meter persegi masih tertulis sebagai hak milik Mobin (Kakek Buyut Penggugat I) s Letter c dengan nomor kahir 234 persil 2 kelas Desa d II; Bahwa pada tahun 1994, Tergugat I menjadi menantu Badrun, kemudian tahun 2016, Tergugat I yang didukung oleh Tergugat II secara terang - terangan mengakui bahwa seluruh tanah wakaf darat H. Mukti seluas sekitar 342 meter persegi adalah miliknya beserta keluarganya; Bahwa upaya damai telah ditempuh oleh pihak-pihak keluarga namun tidak pernah dihiraukan oleh Para Tergugat; Bahwa sekitar bulan September 2016, Para Penggugat menemukan salina sertifikat HM wakaf no 304 atas nama Bitah seluas 258 meter persegi Kementrian Agama dan BPN kota Kediri dan Para Penggugat juga menyadari bahwa sertifikat tersebut SALAH dan tetap meminta penyerahan tanah wakaf darat H. Mukti dari Para Tergugat secara kekeluargaan, namun tidak pernah dihiraukan oleh Para Tergugat; Bahwa sampai saat ini Tergugat I beserta keluarganya dan didukung Tergugat II tetap menempati dan menguasai total tanah wakaf darat H. mukti yang masih tertulis sebagai hak

milik Mobin sesuai letter C dengan nomor kahir 234 persil 2 kelas Desa d II sebagai hak milik;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Para Penggugat tersebut, nyata-nyata telah terbukti bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan memanipulasi dan memalsu tanda tangan dalam dokumen berupa berita acara pemasangan tugu-tugu batas serta surat lainnya untuk proses penerbitan sertifikat HM wakaf nomor 304 atas nama Bitah; Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Para Penggugat tersebut, nyata-nyata telah terbukti bahwa Tergugat I beserta keluarganya melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai tanah wakaf H.Mukti seluas sekitar 342 meter persegi yang masih tertulis sebagai hak Mobin sesuai letter c dengan nomor kahir 234 persil 2 kelas Desa d II se hak milik pribadi;

Pada asas kepastian hukum menjelaskan mengenai ratio legisnya peraturan hukum yang dimana bahwa Asas hukum (*rechtsbeginsel*) adalah pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dari peraturan yang konkret (hukum positif) dan dapat ditemukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan konkret Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dan bukti-bukti tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 62 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf jo. Pasal 226 Kompilasi Hukum Islam, gugatan Para Penggugat patut untuk dikabulkan; Menimbang, bahwa oleh karena proses penerbitan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf No. W3/55/02/1991 telah menyalahi ketentuan yang berlaku dengan memalsukan tandatangan ahli waris dari Mobin, dengan demikian Majelis Hakim menyatakan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tersebut tidak mempunyai kekuatan Hukum.

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat HM Wakaf Nomor 304 atas nama Bitah yang terletak di Dusun Ngebak Kulon, Kelurahan Gayam, Kecamatan Mojojoto, Kota Kediri dengan luas 258 m² juga tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dengan demikian Majelis Hakim menyatakan Sertifikat HM Wakaf tersebut tidak mempunyai kekuatan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf ditegaskan bahwa Wakaf yang telah diikrarkan tidak dapat dibatalkan. Sesuai dengan fakta yang ada bahwa H. Mukti telah mengikrarkan tanah objek sengketa sebagai tanah wakaf untuk pembangunan Musholla dan Madrasah, oleh karena itu status tanah wakaf a quo tidak bisa dipindah tangankan, dialih status kan atau dikuasai apalagi dimiliki oleh siapapun juga, termasuk oleh anak cucu dari Wakif tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II telah memanipulasi dan memalsukan tanda tangan dalam dokumen berupa berita acara pemasangan tugu-tugu batas serta surat-surat lainnya untuk proses penerbitan sertifikat HM Wakaf Nomor 304 atas nama Bitah, sudah masuk ke dalam ranah Hukum Pidana yang bukan merupakan kewenangan absolut Pengadilan Agama, dengan demikian petitum tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan patut untuk dikesampingkan.

Oleh karena itu Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan para Penggugat dalam hal tersebut; Menimbang, bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat yang tetap menempati dan menguasai total tanah wakaf darat H. Mukti yang masih tertulis sebagai hak milik Mobin sesuai letter C dengan nomor kohir 234 persil 2 kelas Desa d II dan mengakuinya sebagai hak milik, dengan demikian Majelis Hakim menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Pertimbangan hakim merupakan, argumen yang menjadi dasar/bahan untuk menyusun pertimbangan majelis hakim sebelum majelis hakim membuat analisa hukum yang kemudian digunakan untuk menjatuhkan putusan kepada terdakwa, dasar pertimbangan hakim itu sendiri memiliki kedudukan yang penting di dalam suatu putusan yang dibuat oleh hakim sebab semakin baik dan tepat pertimbangan yang digunakan oleh hakim dalam sebuah putusan, akan mencerminkan sejauh mana rasa keadilan yang ada di dalam diri si hakim yang membuat putusan tersebut Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek sengketa yang bukan menjadi haknya, dengan demikian Majelis Hakim menghukum Para Tergugat

untuk mengosongkan objek sengketa, membongkar bangunan dan memotong tanaman yang ada di atas tanah tersebut, dan menyerahkannya kepada Para Penggugat untuk difungsikan kembali menjadi tanah wakaf sesuai amanat dari H. Mukti;

Aristoteles dalam karyanya yang berjudul *Etika Nichomachea* menjelaskan pemikiran pemikirannya tentang keadilan. Bagi Aristoteles, keutamaan, yaitu ketaatan terhadap hukum (hukum polis pada waktu itu, tertulis dan tidak tertulis) adalah keadilan. Dengan kata lain keadilan adalah keutamaan dan ini bersifat umum. Theo Huijbers menjelaskan mengenai keadilan menurut Aristoteles di samping keutamaan umum, juga keadilan. sebagai keutamaan moral khusus, yang berkaitan dengan sikap manusia dalam bidang tertentu, yaitu menentukan hubungan baik antara orang-orang, dan keseimbangan antara dua pihak. Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf jo. Pasal 226 Kompilasi Hukum Islam, dengan demikian Majelis Hakim menetapkan Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian, dan menolak untuk selain dan selebihnya; Menimbang, bahwa karena Para Tergugat dinyatakan kalah dalam perkara ini, maka sesuai ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR, dengan demikian Majelis Hakim menetapkan, menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini; Mengingat ketentuan Pasal 49 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan jo. 62 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 serta semua peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini.

Kemanfaatan hukum perlu diperhatikan karena semua orang mengharapkan adanya mamfaat dalam pelaksanaan penegakan hukum. Jangan sampai penegakan hukum justru menimbulkan keresahan masyarakat. Karena kalau kita berbicara tentang hukum kita cenderung hanya melihat pada peraturan perundang-undangan, yang terkadang aturan itu tidak sempurna adanya dan tidak aspiratif dengan kehidupan masyarakat. Sesuai dengan prinsip tersebut diatas, saya sangat tertarik membaca pemyataan Prof. Satjipto Rahado, yang menyatakan bahwa : keadilan memang salah satu nilai utama, tetapi tetap disamping yang lain-

lain, seperti kemanfaatan (utility, doelmatigheid). Olehnya itu didalam penegakan hukum, perbandingan antara manfaat dengan pengorbanan harus proporsional, Ukuran keseimbangan ini adalah kesamaan numerik dan proporsional, Dalam pertimbangan hukum hakim di atas cukup jelas bahwasanya tergugat terbukti bersalah dengan melakukan perbuatan melawan hukum yaitu mendirikan bangunan diatas tanah wakaf dengan memalsukan tanda tangan serta berkas administrasi lainnya, perbuatan tergugat juga melanggar dengan Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang wakaf pada Pasal 4 yaitu wakaf bertujuan untuk memanfaatkan harta benda sesuai pada fungsinya. pada kasus ini tanah wakaf tersebut di peruntukan untuk kepentingan sosial masyarakat, dengan perbuatan tergugat membangun bangunan diatas tanah wakaf, hal ini juga tidak menajalankan tujuan dari wakaf tersebut.

Akibat Hukum Terhadap Pendirian Bangunan Di Atas Tanah Wakaf , Wakaf tanah milik merupakan lembaga yang sangat bermanfaat bagi pengembangan aset ummat Islam. Wakaf tanah milik adalah sebuah aset berupa tanah yang diserahkan pemiliknya kepada ummat Islam untuk dikelola guna keperluan ibadah dan pengembangan ekonomi masyarakat, khusus ummat Islam. Sehubungan dengan itu dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dinyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum sesuai pada Pasal 1365 KUHPerdara bahwa tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. 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.

Selanjutnya Pasal 4 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menyatakan bahwa wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya. Sementara itu disebutkan dalam Pasal 5 bahwa wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Dalam perwakafan ini harta

benda yang dapat diwakafkan adalah harta benda yang dimiliki dan dikuasai oleh pemiliknya secara sah. Harta benda yang dapat diwakafkan sebagaimana diatur Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 terdiri dari benda tidak bergerak dan benda bergerak. Lebih diperinci lagi dalam Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, bahwa jenis harta benda wakaf meliputi benda tidak bergerak, benda bergerak selain uang, dan benda bergerak berupa uang. Mengenai harta benda wakaf berupa benda tidak bergerak diuraikan dalam Pasal 16 ayat (2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 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.

Selanjutnya hak-hak atas tanah yang dapat diwakafkan ini diuraikan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, bahwa tanah yang diwakafkan dapat berupa:

- a. Hak Milik atau Tanah Milik Adat yang belum terdaftar;
- b. Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai di atas Tanah Negara;
- c. Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik;
- d. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun; dan

e. Tanah Negara.

Dalam pembahasan ini sehubungan dengan permasalahan, maka akan dibicarakan tentang hak milik atas tanah dan tanah milik adat yang belum terdaftar. Hak milik atas tanah yang dimaksud Pasal 3 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 adalah hak milik atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang biasa disebut Undang Undang Pokok Agraria dan disingkat UUPA dan Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA. Dalam UUPA dijumpai suatu rumusan pengertian hak milik atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 20 yang berhubungan dengan Pasal 6, hak milik adalah hak turun-temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat bahwa hak itu mempunyai fungsi sosial.

Kata turun-temurun, terkuat dan terpenuh, kiranya memang sangat dirasakan oleh setiap warga Indonesia yang mempunyai atau memandang hak milik itu. Lebih dari itu, sebenarnya bukan hanya dirasakan tetapi telah banyak terungkap, walaupun tidak persis dengan kata-kata tersebut. Istilah turun-temurun tidak perlu diuraikan, karena hal itu tak lain dan tak bukan maksudnya adalah bahwa hak milik itu dapat terus-menerus diturunkan kepada ahli waris setiap pemegangnya. Sedangkan istilah terkuat dan terpenuh, memerlukan suatu uraian, maka UUPA pun dalam penjelasan pasal mengenai rumusan itu mengemukakan bahwa kata-kata terkuat dan terpenuh, itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lainnya yaitu menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hanya hak miliklah yang “ter” (artinya: paling), jadi paling kuat dan paling penuh.

Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk pendaftaran tanah secara sistematis, dalam Pasal 60 ayat (2) dinyatakan bahwa alat bukti

tertulis yang digunakan untuk pendaftaran hak-hak lama antara lain berupa petuk Pajak Bumi Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1996; atau akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan. Kemudian dalam ayat (3) dinyatakan bahwa apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian hak atas sebidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut.

Dalam praktik di lapangan, surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah inilah yang kemudian dijadikan alasan hak utama kepemilikan tanah adat, baik yang dipergunakan untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah hak adat, maupun sebagai bukti kepemilikan tanah sehari-hari. Surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah ini di masyarakat dikenal dengan nama Surat Keterangan Hak Atas Tanah (SKHAT) dari Kepala Desa/Lurah ini kemudian disahkan oleh Camat setempat. Di dalam praktik sehari-hari, SKHAT ini oleh masyarakat dijadikan sebagai alat bukti tertulis kepemilikan tanah satu-satunya terhadap keluarga Mobin tanah hak milik adat, sebelum dimohonkan pendaftaran tanahnya. Di sisi lain, dalam hal terjadinya peralihan hak badrun tanah hak milik adat ini, pihak-pihak terkait, misalnya penerima peralihan hak, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), pejabat Kantor Pertanahan penerima permohonan konversi dan pendaftaran tanah badrun tanah hak milik adat, juga menerima SKHAT ini sebagai bukti kepemilikan tanah oleh pemegang haknya.

Memperhatikan uraian tersebut di atas dapat dikatakan bahwa hak milik atas tanah menurut hukum adat yang tidak ada bukti tertulisnya, dapat menjadikan alas hak awalnya, misalnya bukti pembayaran pajak pada masa lalu, surat peralihan

hak yang dibuat oleh pejabat adat, dan surat pernyataan anggota masyarakat setempat terutama tetangga tanah yang bersangkutan. Jika dalam kasusnya Badrun memalsukan data dari kepala desa dan serta data lainnya maka perbuatan melawan hukum ini menjadikan hak milik secara hukum bangunan belum sah / ilegal maka dari itu akibat hukum dari perbuatan badrun Sehingga bangunan tersebut di hancurkan atau di ratakan mengingat tanah tersebut berstatus sebagai tanah wakaf yang asal usulnya adalah tanah adat warisan turun/temurun yang tanahnya wakafkan.



KESIMPULAN DAN SARAN

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan yang sudah diuraikan di atas dapat di tarik beberapa kesimpulan yaitu sebagai berikut :

1. Pertimbangan Hukum Hakim dalam memutuskan perkara pada Putusan Nomor 0224/Pdt.G/2017/PA.Kdr telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karena itu tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan mendirikan bangunan di atas tanah wakaf sehingga telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1365 Beserta memenuhi 3 asas yaitu Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut, dalam 3 unsur lainnya tersebut ialah :

a. Asas keadilan sesuai ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR, dengan demikian Majelis Hakim menetapkan, menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini; Mengingat ketentuan Pasal 49 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan jo. 62 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 serta semua peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini.

b. Asas Kepastian Hukum Majelis Hakim menilai bahwa Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 62 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf jo. Pasal 226 Kompilasi Hukum Islam, gugatan Para Penggugat patut untuk dikabulkan; Menimbang, bahwa oleh karena proses penerbitan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf No. W3/55/02/1991 telah menyalahi ketentuan yang berlaku dengan memalsukan tandatangan ahli waris dari Mobin, dengan demikian Majelis Hakim menyatakan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tersebut tidak mempunyai kekuatan Hukum.

c. Asas Kemanfaatan pada kasus ini tanah wakaf tersebut di peruntukan untuk kepentingan sosial masyarakat, dengan perbuatan tergugat

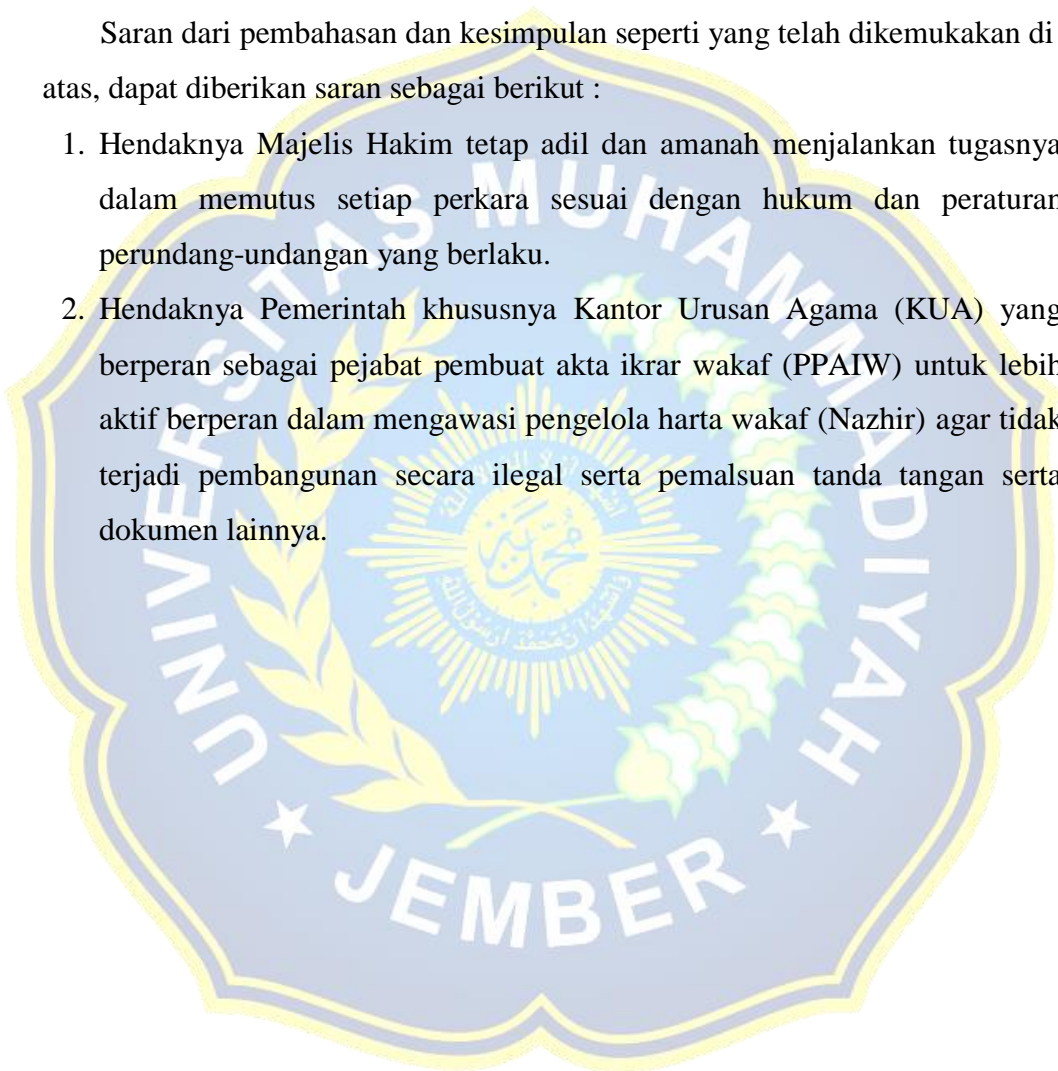
membangun bangunan diatas tanah wakaf, hal ini juga tidak menajalankan tujuan dari wakaf tersebut.

2. Akibat hukum terhadap pendirian bangunan di atas tanah wakaf adalah pembongkaran semua bangunan serta memotong semua tanaman/pohon yang berada di atas tanah wakaf tersebut.

Saran

Saran dari pembahasan dan kesimpulan seperti yang telah dikemukakan di atas, dapat diberikan saran sebagai berikut :

1. Hendaknya Majelis Hakim tetap adil dan amanah menjalankan tugasnya dalam memutus setiap perkara sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Hendaknya Pemerintah khususnya Kantor Urusan Agama (KUA) yang berperan sebagai pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) untuk lebih aktif berperan dalam mengawasi pengelola harta wakaf (Nazhir) agar tidak terjadi pembangunan secara ilegal serta pemalsuan tanda tangan serta dokumen lainnya.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

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

Peter Mahmud Marzuki, 2017, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta,

B. Peraturan Perundang - Undangan

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Putusan Nomor 0224/Pdt.G/2017/PA.Kdr

