



## **PERBUATAN MELAWAN HUKUM AKIBAT MEMBANGUN RUMAH DI ATAS TANAH WAKAF**

Oleh :

**Diana Lubis<sup>1</sup>, Rini Novita<sup>2</sup>**

<sup>1,2</sup> **Universitas Darma Agung Medan**

**Email: [dianabeby147@gmail.com](mailto:dianabeby147@gmail.com), [rininovita202@gmail.com](mailto:rininovita202@gmail.com)**

### **ABSTRAK**

Penguasaan tanah tanpa hak merupakan suatu penguasaan tanah yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum untuk menikmati atau menggunakan tanah tersebut yang bukan tanah miliknya tanpa alas hak dan juga secara melawan hukum. Praktek wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar, beralih ke tangan pihak ketiga atau ke tangan ahli waris dengan cara melawan hukum. Keadaan demikian, hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan *nazhir* dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf. Hal itu juga karena sikap masyarakat yang kurang peduli atau memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf. Akibat hukum pemakaian hak atas tanah oleh pihak yang tidak berhak di atas tanah wakaf, maka perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum. Perlindungan hukum terhadap penguasaan tanah wakaf oleh penerima wakaf (*nazhir*) atas pembangunan sekolah untuk kepentingan bisnis di atas tanah wakaf dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 380 K/Ag/2014 adalah nadzir meminta secara baik-baik kepada para tergugat untuk mengembalikan dan keluar dari tanah objek perkara tersebut karena tanah tersebut merupakan wakaf umat Islam yang tidak boleh dimiliki secara pribadi tetapi para tergugat tidak bersedia dan tidak mau untuk keluar dari tanah wakaf tersebut dengan alasan bahwa para para tergugat adalah pemilik tanah dan bangunan yang dimaksud..

**Kata Kunci: Melawan Hukum, Pembangunan Rumah, Tanah Wakaf**

### **ACTIONS UNTIL THE LAW DUE TO BUILDING HOUSE ON WAKAF LAND**

#### **ABSTRACT**

*Land tenure without rights is a land possession carried out by a person or legal entity to enjoy or use the land which is not his land without any basis of rights and also against the law. Waqf practices that occur in people's lives have not fully run in an orderly and efficient manner so that in various cases waqf assets are not properly maintained, abandoned, transferred to the hands of third parties or into the hands of heirs in a way against the law. Such a situation is only due to negligence or inability of nazhir to manage and develop waqf assets. This is also due to the attitude of the people who do not care or understand the status of waqf assets which should be protected for the sake of the general welfare in*



*accordance with the purpose, function and designation of waqf. As a result of the legal use of land rights by parties who are not entitled to waqf land, the act is an unlawful act. Legal protection against waqf land tenure by waqf recipients (nazhir) for the construction of schools for business interests on waqf land in the Supreme Court decision No. 380 K/Ag/2014 is nadzir politely asking the defendants to return and get out of the object land The case is because the land is a waqf of Muslims which cannot be owned privately but the defendants are not willing and unwilling to leave the waqf land on the grounds that the defendants are the owners of the land and buildings in question.*

***Keywords: Against the Law, House Construction, Waqf Land***

## **PENDAHULUAN**

Penguasaan atas tanah merupakan suatu hal yang sering terjadi dalam kehidupan sehari-hari, dimana penguasaan tanah merupakan suatu tindakan menguasai tanah hak milik maupun bukan hak miliknya untuk menggunakan atau menikmati tanah tersebut untuk kepentingan dirinya. Kenyataannya penguasaan tanah bukan hanya terjadi pada tanah yang belum memiliki sertifikat atau tanah terlantar ataupun pada tanah milik adat yang belum dibuat sertipikat, namun juga dapat terjadi pada tanah yang telah memiliki sertifikat.

Penguasaan tanah tanpa hak merupakan suatu penguasaan tanah yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum untuk menikmati atau menggunakan tanah tersebut yang bukan tanah miliknya tanpa alas hak dan juga secara melawan hukum. Kenyataan menunjukkan bahwa hampir semua kasus yang berkaitan dengan pertanahan merupakan suatu perbuatan melawan hukum yaitu dengan menguasai tanah milik orang lain secara tanpa hak.

Seseorang yang menguasai tanpa hak milik orang lain, maka hal tersebut termasuk ke dalam perbuatan tanpa hak dan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian”.

Salah satu contoh perbuatan melawan hukum adalah membangun rumah di atas tanah wakaf secara tidak sah tanpa seizin pemilik yang menimbulkan sengketa. Konflik (sengketa) tanah merupakan persoalan yang bersifat klasik dan



selalu ada di mana-mana di muka bumi. Oleh karena itu, konflik yang berhubungan dengan tanah senantiasa berlangsung secara terus-menerus, karena setiap orang memiliki kepentingan yang berkaitan dengan tanah.

Kasus penguasaan tanah wakaf oleh orang atau pihak yang tidak berhak dapat dikemukakan putusan dari Mahkamah Agung, dalam putusan Nomor 380 K/Ag/2014 sengketa wakaf terjadi akibat penguasaan yang dilakukan oleh pihak ketiga yang dilakukan dengan awalnya meminjam sebagian obyek sengketa tersebut kepada H. Adam (kepala Distrik) penguasa pada waktu itu untuk menempati tanah wakaf yang belum digunakan untuk pembangunan Masjid. H. Adam memberi pinjam Obyek sengketa kepada Alwi Alkaf dengan syarat tidak boleh mendirikan rumah permanen dan bilamana masjid memerlukan maka harus segera dikosongkan, kemudian Alwi Alkaf menerima syarat yang diajukan tersebut dan Alwi Alkaf membangun rumah sederhana pada obyek sengketa seluas  $\pm$  395 m<sup>2</sup> dan sejak itulah Alwi Alkaf tinggal di obyek sengketa. Setelah Alwi Alfak meninggal dunia, maka tanah wakaf yang dikuasainya secara turun temurun dikuasai lagi oleh anak-anaknya selaku ahli warisnya yang telah disertifikatkan hingga sekarang. Pada tahun 2005 dilakukan pembangunan mesjid dan tanah yang dikuasai oleh para tergugat tetapi para tergugat menolaknya. Adapun yang menjadi perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana akibat hukum pemakaian hak atas tanah oleh pihak yang tidak berhak di atas tanah wakaf.
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap penguasaan tanah wakaf oleh penerima wakaf (nazhir).
3. Bagaimana pertimbangan hukum dalam Mahkamah Agung Nomor 380 K/Ag/2014.

## **METODE PENELITIAN**

Objek dalam penelitian ini adalah Putusan Mahkamah Agung Nomor 380 K/Ag/2014 tentang perbuatan melawan hukum akibat membangun rumah di atas tanah wakaf.



Penelitian ini bersifat deskriptif karena hanya akan memaparkan obyek yang diteliti, diselidiki dengan menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan perundang-undangan yang menyangkut permasalahan di atas. Jenis penelitian yang dipergunakan adalah hukum yuridis normatif. Penelitian hukum yuridis normatif adalah penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum yaitu meneliti terhadap bahan pustaka atau bahan sekunder.

Metode yang dilakukan adalah dengan pendekatan yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif digunakan untuk mempelajari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 380 K/Ag/2014.

Sehubungan dengan metode penelitian yang digunakan tersebut, penulis melakukannya dengan cara meneliti peraturan-peraturan, perundang-undangan, keputusan-keputusan pengadilan, surat-surat edaran maupun yurisprudensi, majalah-majalah hukum, teori-teori hukum dan pendapat-pendapat para sarjana hukum terkemuka yang merupakan data sekunder, kemudian dikaitkan dengan keadaan yang sebenarnya, yaitu tentang perbuatan melawan hukum akibat membangun rumah di atas tanah wakaf.

Digunakan juga bahan-bahan hukum yang berupa sumber hukum dalam arti formil (peraturan perundang-undangan) dan studi kepustakaan, pendekatan yang bertujuan untuk memperoleh peraturan-peraturan yang berlaku tentang perbuatan melawan hukum akibat membangun rumah di atas tanah wakaf.

Analisis data pada penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yaitu dari data yang diperoleh disusun secara sistematis, kemudian dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan terhadap masalah yang akan dibahas. Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari secara utuh.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**



Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah bahkan bukan hanya dalam kehidupannya, untuk matipun manusia masih memerlukan sebidang tanah. Berhubung oleh karena itu, bertambah lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit, menjadi sedikit, sedangkan permintaan tinggi. Tidak seimbang antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu telah menimbulkan berbagai persoalan yang banyak segi-seginya.

Penguasaan tanah atau hak menguasai atau bezit atas tanah. Sebagai awal ditentukan pengertian dari menguasai dalam Pasal 529 KUHPerdara dari istilah *bezit* yang berarti : Kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan baik dengan diri sendiri maupun dengan perantara orang lain dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu.

Pihak yang berwenang dan berhak untuk mempergunakan tanah adalah setiap orang atau badan hukum yang diberikan hak atas tanah oleh Negara yang dibuktikan dengan Sertifikat atau surat/izin lainnya yang ditentukan dalam undang-undang. Setiap penggunaan tanah yang tidak didasarkan atas hak atas tanah adalah suatu tindakan yang melawan hukum.

Pemegang hak atas tanah dapat mengajukan gugatan untuk mempertahankan dan melindungi hak yang dipegangnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung mulai dari hari penggugat kehilangan seluruh kedudukannya dan gugatan perbuatan melawan hukum apabila timbul kerugian atas hal tersebut.

Penguasaan yuridis, biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisik dilakukan oleh pihak lain. Misalnya, seseorang memiliki tanah tidak mempergunakan tanahnya sendiri melainkan disewakan kepada pihak lain, dalam hal ini secara yuridis tanah tersebut dimiliki oleh pemilik tanah, akan tetapi secara fisik dilakukan oleh penyewa tanah. Ada juga penguasaan secara yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik. Misalnya, kreditor (bank) memgang jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan (jaminan), akan tetapi secara fisik penguasaan tanahnya tetap ada pada pemegang hak atas tanah. Penguasaan yuridis dan



fisik atas tanah ini dipakai dalam aspek privat, sedangkan penguasaan yuridis yang beraspek publik, yaitu penguasaan atas tanah sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Pasal 2 UUPA.

Penguasaan tanah tanpa hak merupakan suatu bentuk penggunaan ataupun pemanfaatan sebidang tanah tanpa seijin atau sepengetahuan bahkan secara melawan hukum atas suatu bidang tanah. Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah Negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu. Penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya (ilegal) tidak dibenarkan, bahkan diancam dengan sanksi pidana. Penguasaan tanpa hak disebabkan oleh kebutuhan, mata pencaharian, kesempatan, dan kurangnya pengawasan. Akibat hukumnya adalah bahwa mereka yang menguasai tanpa adanya alas hak secara hukum tidak sah karena tidak adanya izin dari pejabat yang berwenang.

Penguasaan tanah tanpa hak merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Pasal 1365 KUHPerdara memuat ketentuan sebagai berikut : “Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”. Perbuatan yang melawan hukum, yaitu suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang. Dengan perkataan lain melawan hukum ditafsirkan sebagai melawan undang-undang. Selain perbuatan tersebut melanggar undang-undang, juga melanggar kepentingan umum, kepatutan kesusilaan dan oleh karena perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang lain. Selain itu orang yang melakukan perbuatan melawan hukum harus memiliki kesalahan baik itu sengaja ataupun lalai, Juga harus ada kerugian yang ditimbulkan. Dalam pengertian bahwa kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa : kerugian materil maupun immaterial dan ada hubungan kausalitas atau sebab akibat antara perbuatan dan akibat.



Ganti rugi karena perbuatan melawan hukum : Suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan kepada pihak yang dirugikannya. Seperti dalam kasus Lindenbaum melawan Cohen memperluas pengertian melawan hukum bukan hanya sebagai perbuatan melanggar undang-undang, tetapi juga setiap perbuatan yang melanggar kepatutan, kehati-hatian dan kesusilaan dalam hubungan antara sesama masyarakat terhadap benda orang lain.

Menuntut ganti rugi berdasarkan perbuatan melawan hukum, maka syaratnya adalah:

1. Adanya perbuatan.

Perbuatan yang dimaksud adalah baik perbuatan aktif maupun perbuatan pasif. Perbuatan aktif berarti seseorang melakukan perbuatan secara aktif, yang dengan perbuatan itu merugikan orang lain. Sebaliknya, perbuatan pasif dapat diartikan sebagai dengan tidak melakukan perbuatan apa-apa dapat merugikan pihak lain. Perbuatan Melawan Hukum dalam hal ini harus diartikan baik Perbuatan Melawan Hukum dalam arti sempit maupun Perbuatan Melawan Hukum dalam arti luas. Secara sempit Perbuatan Melawan Hukum dapat diartikan sebagai melanggar undang-undang, sedangkan secara luas harus diartikan sebagai tidak hanya melanggar peraturan perundang-undangan tapi juga melanggar hak-hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan kepentingan umum.

2. Kesalahan.

Perbuatan melawan hukum itu harus mengandung kesalahan, baik dalam bentuk kesengajaan maupun kealpaan, yang karena perbuatannya itu kemudian menyebabkan terjadinya akibat (kerugian).

3. Adanya kerugian.

Kerugian dalam hal ini dapat berupa kerugian materil maupun imateril.

4. Adanya kausalitas antara perbuatan melawan hukum dan kerugian.

Hubungan antara perbuatan melawan hukum dan kerugian secara kausalitas harus langsung, yaitu Perbuatan Melawan Hukum tersebut yang secara



langsung, dan merupakan satu-satunya alasan, yang menyebabkan terjadinya kerugian (*adequate veroorzaking*). Kerugian tersebut harus merupakan akibat dari perbuatan salah dari si pelaku, yang tanpa perbuatannya itu kerugian tersebut tidak akan muncul. Dengan terpenuhinya unsur-unsur di atas, maka seseorang dapat menuntut ganti rugi atas dasar perbuatan melawan hukum.

Ganti rugi bisa berupa ganti rugi materiil dan ganti rugi immateriil. Kerugian materiil adalah suatu kerugian dalam bentuk uang/kekayaan/benda. Sedangkan kerugian immateriil adalah suatu kerugian yang tidak dinilai uang, seperti rasa sakit, nama baik, dan lain-lain. Untuk menentukan luasnya kerugian yang harus diganti umumnya harus dilakukan dengan menilai kerugian tersebut, untuk itu pada azasnya yang dirugikan harus sedapat mungkin ditempatkan dalam keadaan seperti keadaan jika terjadi perbuatan melawan hukum. Pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi tidak hanya kerugian yang telah ia derita pada waktu diajukan tuntutan akan tetapi juga apa yang ia akan derita pada waktu yang akan datang.

Ganti rugi atas perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah milik orang lain tanpa dasar hak, haruslah memenuhi unsur tersebut di atas dan penuntutan ganti rugi tersebut dapat di tuntut kepada seseorang atau korporasi melalui pengadilan, badan atau lembaga yang terkait dan berwenang, ataupun langsung kepada yang melakukan perbuatan melawan hukum tersebut dengan upaya mediasi.

Dihubungan dengan akibat hukum pemakaian hak atas tanah oleh pihak yang tidak berhak di atas tanah wakaf, maka penguasaan obyek sengketa oleh para tergugat adalah penguasaan tanpa hak dan tanpa dasar hukum yang sah. Khusus dalam putusan Pengadilan Negeri Nomor 27/Pdt.G/2013/PA.GM. yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 133/Pdt.G/2013/PTA.MTR. Perbuatan para tergugat yang menguasai obyek sengketa tanpa hak dan tanpa dasar hukum yang sah, maka segala surat atau sertifikat yang terbit atas penguasaan para tergugat adalah tidak mengikat dan batal demi Hukum. Akibat hukum pemakaian hak atas tanah oleh pihak yang tidak berhak di atas tanah wakaf, maka para tergugat untuk menyerahkan kembali obyek sengketa kepada



para penggugat tanpa syarat apapun juga sebagai tanah wakaf Masjid Jami' Baital Atiq untuk dipergunakan sebagai lahan perluasan dan menghukum para tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam poin 3 (tiga) untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada para Penggugat sebagai tanah wakaf.

Setiap perbuatan yang dilakukan seseorang ataupun badan hukum akan menimbulkan suatu akibat yang baik maupun yang buruk, terutama dalam hal ini mengenai wakaf. Di dalam wakaf setiap perbuatan wakaf salah satu contohnya perubahan peruntukan tanah wakaf menimbulkan akibat atau dampak dari dua segi yaitu segi yang baik maupun yang buruk. Dari segi yang baik biasanya jarang menimbulkan suatu perselisihan, umumnya yang sering menimbulkan perselisihan atau adanya suatu sengketa dari segi yang buruk. Hal ini dikarenakan dalam pelaksanaannya tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku saat ini.

*Nadzir* wakaf adalah orang atau badan yang memegang amanat untuk memelihara dan mengurus harta wakaf sesuai dengan wujud dan tujuan wakaf tersebut. Pada dasarnya, siapa saja dapat menjadi *nadzir* selama ia mempunyai hak melakukan tindakan hukum. Ulama *fiqih* sepakat mengatakan bahwa pihak yang berwakaf boleh menunjukkan seseorang atau lembaga yang akan mengelola harta wakaf, baik menunjuk pribadi langsung maupun menyebutkan sifat-sifatnya saja seperti pengelola wakaf itu harus cerdas, terampil, dan bertanggung jawab. Apabila pemberi wakaf menunjuk *nadzir*, maka wajib dipenuhi sesuai dengan syarat yang diminta. Akan tetapi, apabila wakif tidak menunjuk atau mensyaratkan *nadzir*, menurut ulama Mazhab Maliki dan Syafi'i, yang bertindak sebagai *nadzir* adalah pihak penguasa, karena merekalah yang bertanggung jawab terhadap pelayanan kepentingan umum. Menurut ulama Mazhab Hambali, *nadzirnya* adalah orang yang menerima wakaf tersebut. menurut ulama mazhab Hanafi, pengelolaan wakaf itu boleh dilakukan oleh wakif sendiri, baik ia syaratkan dirinya sebagai *nadzir* atau tidak, boleh juga orang yang diberi wasiat oleh wakif. Apabila tidak ada orang yang ditunjuk atau diawasi, maka *nadzirnya* adalah pihak penguasa.



Praktik kehidupan masyarakat, sebidang tanah telah diwakafkan Sebagai akibatnya akan mempunyai kedudukan khusus, yakni terisolasinya tanah wakaf tersebut dari kegiatan transaksi (jual beli, sewa beli, hibah, waris, penjaminan, dan bentuk pengalihan hak lainnya). Sebagai akibatnya pula ia seolah-olah dapat dikategorikan sebagai suatu *rechtspersoon* (badan hukum), yakni pribadi hukum, yang mempunyai hak-hak dan kewajiban di dalam kehidupan hukum sebagai subjek hukum. Dikatakan demikian, karena dari tata cara sampai kepada pengurusannya, seluruh kegiatannya dalam masyarakat merupakan kegiatan harta wakaf itu sendiri yang pelaksanaannya diwakili oleh *nadzir*. Agar harta wakaf kelembagaannya tetap terpelihara dan tujuannya dapat terlaksana,

Benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain daripada yang dimaksudkan dalam ikrar wakaf, sesuai dengan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, “harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang untuk dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan ditukar, atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya”. Disinilah peran *nadzir* sangat diperlukan, sebagai pihak yang memelihara dan mengamankan benda wakaf, untuk menjaga keberadaan dan keutuhan serta fungsi dari wakaf itu sendiri, sehingga tidak menyimpang dari keinginan wakif.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, sangat jelas bahwa keberadaan *Nadzir* sangat memiliki peran penting dalam pengelolaan dan pengurusan tanah wakaf, sebab tidak jarang terjadi penyelewengan penggunaan tanah wakaf karena tidak jelasnya siapa *nadzir* wakaf dan apa saja kewenangan dari *nadzir* terhadap tanah wakaf yang dikuasainya. Oleh karena *nadzir* merupakan orang yang berpengaruh keberadaannya, sebab dengan adanya *nadzir* akan terwujud pengelolaan tanah wakaf yang tertib hukum dalam masyarakat.

Berdasarkan gugatan yang telah di ajukan penggugat kepada tergugat melalui Pengadilan Agama Giri Menang maka Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut melaksanakan musyawarah Majelis Hakim yang merupakan perundingan yang dilaksanakan untuk mengambil keputusan terhadap suatu perkara yang diajukan kepadanya dan sedang di proses dalam persidangan



peradilan negeri yang berwenang. Tujuan diadakannya musyawarah Majelis Hakim ini adalah untuk menyamakan persepsi agar terhadap perkara yang sedang diadili itu dapat dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Sesuai dengan diktum dalam putusan Pengadilan Agama Giri Menang tanggal 02 Juli 2014 Nomor 354/Pdt.G/2013/PN.Mdn dan putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram, Nomor: 133/Pdt.G/2013/PTA.MTR, tanggal 18 Desember 2013 pada diktum yang pertama adalah menerima gugatan penggugat untuk sebagian. Hakim sesuai dengan tugasnya adalah memeriksa apakah dalil yang dikemukakan oleh penggugat memang benar adanya dengan mengkonstantir suatu perkara dan kemudian memilah-milah hukum yang akan diterapkan dalam perkara tersebut sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dan mengkonstantir dengan melakukan berbagai pertimbangan hukum.

Pertimbangan hukum merupakan jiwa dan intisari dari putusan. Pertimbangan berita analisis, argumentasi, pendapat, atau kesimpulan hukum dari hakim yang memeriksa perkara. Analisis ini dilakukan berdasarkan Undang-Undang pembuktian. Bertitik tolak dari analisis itu, pertimbangan melakukan argumentasi yang aktif dan rasional. Dari hasil argumentasi itulah hakim menjelaskan pendapatnya apa saja yang terbukti dan yang tidak, dirumuskan menjadi kesimpulan hukum sebagai dasar landasan penyelesaian perkara yang akan dituangkan dalam diktum putusan.

Sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim yang telah disebutkan, maka terbukti bahwa para penggugat dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah bagian dari tanah wakaf Raden Nune Sukarah yang diwakafkan untuk Masjid Jami' Baitul Atiq Gerung seluas 943m<sup>2</sup>, tanah objek sengketa tersebut oleh para tergugat dipecah menjadi 5 (lima) bagian, masing-masing menjadi 395 m<sup>2</sup>, 109 m<sup>2</sup>, 77 m<sup>2</sup>, 45 m<sup>2</sup>, 84 m<sup>2</sup>. Penguasaan objek sengketa oleh para tergugat tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan fakta hukum yang telah ada maka keputusan hakim untuk menjatuhkan sanksi kepada para tergugat telah benar karena para tergugat terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan tanah yang diwakafkan oleh



Raden Nune Sukarah semasa hidupnya telah mewakafkan tanah obyek sengketa seluas  $\pm$  943 m<sup>2</sup> yang terletak di Lingkungan Bagu Kelurahan Gerung Utara, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat adalah tanah wakaf Masjid Jami' Baital Atiq Gerung.

Perbuatan para tergugat yang tidak mau untuk menyerahkan dan tidak bersedia keluar dari tanah sengketa yang menurut para penggugat perbuatan para tergugat dimaksud dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum.

### **KESIMPULAN**

Sebagai penutup tulisan ini dapat dikemukakan beberapa kesimpulan sebagai berikut bahwa akibat hukum pemakaian hak atas tanah oleh pihak yang tidak berhak di atas tanah wakaf, maka perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 380 K/Ag/2014 bahwa pemakaian hak atas tanah oleh pihak yang tidak berhak di atas tanah wakaf merupakan perbuatan melawan hukum sehingga siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa yang merupakan tanah wakaf untuk mengosongkan dan menyerahkannya sebagai tanah wakaf.

Perlindungan hukum terhadap penguasaan tanah wakaf oleh penerima wakaf (*nazhir*) atas pembangunan sekolah untuk kepentingan bisnis di atas tanah wakaf dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 380 K/Ag/2014 adalah nadzir meminta secara baik-baik kepada para tergugat untuk mengembalikan dan keluar dari tanah objek perkara tersebut karena tanah tersebut merupakan wakaf umat Islam yang tidak boleh dimiliki secara pribadi tetapi para tergugat tidak bersedia dan tidak mau untuk keluar dari tanah wakaf tersebut dengan alasan bahwa para para tergugat adalah pemilik tanah dan bangunan yang dimaksud. Perbuatan para tergugat yang tidak bersedia dan tidak mau untuk keluar dari tanah wakaf tersebut dengan alasan bahwa para tergugat adalah pemilik tanah dan bangunan yang dimaksud dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga nadzir melakukan gugatan ke Pengadilan Agama.

Pertimbangan hukum dalam Mahkamah Agung Nomor 380 K/Ag/2014 adalah para penggugat dalam mengajukan gugatannya disertai dengan alasan



yang cukup dan terbukti bahwa para tergugat melanggar ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, sehingga hakim menerima gugatan para penggugat dan menjatuhkan sanksi kepada para tergugat yang terbukti melakukan perbuatan melawan untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada para penggugat sebagai tanah wakaf.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Pilar Media, Yogyakarta, 2005.
- Abdul Manan., *Aneka Masalah Hukum Materiel Dalam Praktek Peradilan Agama*, Pustaka Bangsa Pers, Jakarta, 2003.
- *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Jakarta, Alhikmah, 2000
- Abdulkadir Muhammad., *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 2002
- Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2002.
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Ahmad Rofiq., *Hukum Islam Di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 1999.
- A. Rahmat Rosyadi, *Arbitrase Dalam Perspektif Islam dan Hukum Positif*, Citra Aditya Bakti. Bandung, 2002.
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Program Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2005.
- Daud Ali dan Habibah daud., *Lembaga-Lembaga Islam Di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2005.
- Elza Syarief, *Memutuskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Tanah*, KPG, Jakarta, 2012.
- Helmi Karim., *Fiqh Muamaalah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2005.



- H.F.A.Volmar., *Pengantar Study Hukum Perdata* (Diterjemahkan Oleh I.S. Adiwinata), Rajawali Pers, Jakarta, 2004.
- ICHSAN, Reza Nurul; SE, M. M. *Bahan Ajar Manajemen Sumber Daya Manusia (MSDM)*. CV. Sentosa Deli Mandiri.
- Sugianto, S., Soemitra, A., Yafiz, M., Dalimunthe, A. A., & Ichsan, R. N. (2022). The Implementation of Waqf Planning and Development Through Islamic Financial Institutions in Indonesia. *JPPI (Jurnal Penelitian Pendidikan Indonesia)*, 8(2).
- Ichsan, R. N., & Muda, I. (2022). Application of Source Management and Human Values based on Religious Values at Bank Syariah Indonesia. *Specialusis Ugdyas*, 1(43), 7514-7522.
- Yuslem, N., Sugianto, S., & Ichsan, R. N. (2022). The Human Resource Development Strategies in Improving Employee Performance in Cooperatives. *Jurnal Akta*, 9(3), 270-289.
- Ichsan, R., Sinaga, S., Panggabean, N. R. ., & Nst, V. F. H. (2022). SOSIALISASI PEMBERDAYAAN GENERASI MILENIAL TERHADAP PERKOPERASIAN DI ERA INDUSTRI 4.0 PADA MAHASISWA UNIVERSITAS PEMBINAAN MASYARAKAT INDONESIA. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 1(2), 1-11. Retrieved from <http://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/jhm/article/view/180>
- rahmat, muhammad, Nasution, L., & Ichsan, R. N. (2022). PELATIHAN PEMAHAMAN ADMINISTRASI PRAKTIS DALAM PENGEMBANGAN ORGANISASI. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 1(2), 31-36. Retrieved from <http://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/jhm/article/view/182>
- ICHSAN, Reza Nurul; NASUTION, Lukman; SETIADI, Dedi. THE INFLUENCE OF WORK ETHICS AND WORK PROFESSIONALISM ON PERFORMANCE AT PT. BRI BRANCH SINGAMANGARAJA MEDAN. **Jurnal Darma Agung**, [S.l.], v. 30, n. 1, p. 118–125, apr. 2022. ISSN 2654-3915. Available at: <<http://jurnal.darmaagung.ac.id/index.php/jurnaluda/article/view/1430>>. Date accessed: 04 nov. 2022. doi: <http://dx.doi.org/10.46930/ojsuda.v30i1.1430>.
- Nurul Ichsan, R., & Setiadi, D. (2022). SOSIALISASI PEMBERDAYAAN APARATUR SIPIL NEGARA UNTUK MENINGKATKAN KUALITAS PELAYANAN PARIWISATA DI DINAS PARIWISATA KOTA MEDAN. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 1(1), 19-24. Retrieved from <http://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/jhm/article/view/113>
- Nasution, L., & Ichsan, R. N. (2022). Pengaruh Anggaran Terhadap Kinerja Manajerial pada PT. Duta Marga Lestarindo. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(3), 1274-1280.
- Ichsan, R. N., & Nasution, L. (2022). Pengaruh Kualitas Pelayanan Dan Harga Terhadap Kepuasan Pelanggan Pada PT. Kurnia Aneka Gemilang Tanjung Morawa. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(3), 1281-1288.



- Ichsan, R. N., Marzuki, M., & Purba, N. . (2022). ANALISIS YURIDIS PEMIDANAAN TERHADAP PELAKU TINDAK PIDANA PEMALSUAN GELAR AKADEMIK (Studi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 114/Pid.Sus/2021/PN.Tpg). *Jurnal Ilmiah METADATA*, 4(3), 285-300. Retrieved from <http://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/metadata/article/view/237>
- Ichsan, R., Panggabean, N., Syahbudi, M., & Nasution, L. (2022). STRATEGI PENGEMBANGAN INOVASI BERBASIS EKONOMI KREATIF. *Jurnal Darma Agung*, 30(3), 865 - 882. doi:10.46930/ojsuda.v30i3.2333
- Reza Nurul Ichsan, Lukman Nasution. (2022). THE INFLUENCE OF WORK PROFESSIONALISM ON PERFORMANCE WORK AT THE MEDAN CITY COOPERATIVE AND SME OFFICE. *JURNAL PENELITIAN PENDIDIKAN SOSIAL HUMANIORA*, 7(2), 162-166. <https://doi.org/10.32696/jp2sh.v7i2.1607>
- Nurul Ichsan, R., & Setiadi, D. (2022). SOSIALISASI PEMBERDAYAAN APARATUR SIPIL NEGARA UNTUK MENINGKATKAN KUALITAS PELAYANAN PARIWISATA DI DINAS PARIWISATA KOTA MEDAN. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 1(1), 19-24. Retrieved from <http://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/jhm/article/view/113>
- Nasution, L., & Ichsan, R. N. (2022). Pengaruh Anggaran Terhadap Kinerja Manajerial pada PT. Duta Marga Lestarindo. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(3), 1274-1280.
- Ichsan, R. N., & Nasution, L. (2022). Pengaruh Kualitas Pelayanan Dan Harga Terhadap Kepuasan Pelanggan Pada PT. Kurnia Aneka Gemilang Tanjung Morawa. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(3), 1281-1288.
- Ichsan, R. N., Marzuki, M., & Purba, N. . (2022). ANALISIS YURIDIS PEMIDANAAN TERHADAP PELAKU TINDAK PIDANA PEMALSUAN GELAR AKADEMIK (Studi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 114/Pid.Sus/2021/PN.Tpg). *Jurnal Ilmiah METADATA*, 4(3), 285-300. Retrieved from <http://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/metadata/article/view/237>
- Ichsan, R., Panggabean, N., Syahbudi, M., & Nasution, L. (2022). STRATEGI PENGEMBANGAN INOVASI BERBASIS EKONOMI KREATIF. *Jurnal Darma Agung*, 30(3), 865 - 882. doi:10.46930/ojsuda.v30i3.2333
- Reza Nurul Ichsan, Lukman Nasution. (2022). THE INFLUENCE OF WORK PROFESSIONALISM ON PERFORMANCE WORK AT THE MEDAN CITY COOPERATIVE AND SME OFFICE. *JURNAL PENELITIAN PENDIDIKAN SOSIAL HUMANIORA*, 7(2), 162-166. <https://doi.org/10.32696/jp2sh.v7i2.1607>
- Reza Nurul Ichsan, Lukman Nasution (2022). Human Resources Management Development Strategy at Microfinance Institutions in North Sumatra,



- 23(191), 10.47750/QAS/23.191.20.  
[https://admin.calitatea.ro/assets/Documents/Archive/PDF/20221109\\_b33f84d5-5e1c-45ef-bccc-966dabd7f3ae.pdf](https://admin.calitatea.ro/assets/Documents/Archive/PDF/20221109_b33f84d5-5e1c-45ef-bccc-966dabd7f3ae.pdf)
- Jonner Lumban Gaol, Reza Nurul Ichsan (2022). Traditional Market Management Model Based on Digital Marketing, 32 (191). 10.47750/QAS/23.191.27.  
[https://admin.calitatea.ro/assets/Documents/Archive/PDF/20221109\\_badab131-f0a9-4b28-86e3-4d41e2aef5be.pdf](https://admin.calitatea.ro/assets/Documents/Archive/PDF/20221109_badab131-f0a9-4b28-86e3-4d41e2aef5be.pdf)
- Pajrin, Z. N., Syamsuri, A. R., Nasution, L., & Ichsan, R. N. (2022). The Influence of the Wage System, Work Environment and Welfare Benefits on Employee Work Productivity of PT. Samawood Utama Work Industries Tanjung Morawa, Deli Serdang, North Sumatra. *International Journal of Business, Technology and Organizational Behavior (IJBTOB)*, 2(6), 646-656.
- Nasution, L., & Ichsan, R. N. (2022). PELATIHAN PEMAHAMAN ADMINISTRASI PRAKTIS DALAM PENGEMBANGAN ORGANISASI. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 1(2), 31-36.
- Nst, V. F. H., Gaol, J. L., & Lubis, M. A. (2022). PENGARUH ETIKA KERJA TERHADAP KUALITAS PELAYANAN MELALUI PROFESIONALISME KERJA PADA CV. SENTOSA DELI MANDIRI MEDAN. *JURNAL PROINTEGRITA*, 6(3), 201-213.
- Nuritta, C., Lubis, D., Novita, R., & Nst, V. F. H. (2022). SOSIALISASI PENCEGAHAN TINDAK ASUSILA ANAK DIBAWAH UMUR DI DESA BANDAR RAHMAT KECAMATAN TANJUNG TIRAM KABUPATEN BATUBARA. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 1(2), 42-46.
- Nst, V. F. H., Ichsan, R. N., & Panggabean, N. R. (2023). THE EFFECT OF ORGANIZATIONAL COMMITMENT ON EMPLOYEE PERFORMANCE AT PT. SENTOSA DELI MANDIRI MEDAN. *Jurnal Darma Agung*, 31(1), 123-140.