

*Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.2 Edisi Mei 2023
Published : 25-05-2023*

PERBUATAN MELAWAN HUKUM AKIBAT MEMBANGUN RUMAH DI ATAS TANAH WAKAF

Oleh:

Dikko Ammar

Universitas Muslim Nusantara Al Wasliyah

Email: dikkoammar.sh.mkn@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.

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

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.

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

Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.2 Edisi Mei 2023
Published : 25-05-2023

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 tersebut".

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

Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.2 Edisi Mei 2023
Published : 25-05-2023

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 m² dan sejak itulah Alwi Alkaf tinggal di obyek sengketa. Setelah Alwi Alkaf 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.

Berdasarkan hal tersebut di atas perumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana akibat hukum pemakaian hak atas tanah oleh pihak yang tidak berhak di atas tanah wakaf, bagaimana perlindungan hukum terhadap penguasaan tanah wakaf oleh penerima wakaf (nazhir).

METODE PENELITIAN

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. 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.

Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.2 Edisi Mei 2023
Published : 25-05-2023

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 seimbangny 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

Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.2 Edisi Mei 2023
Published : 25-05-2023

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) memegang 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 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.

Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.2 Edisi Mei 2023
Published : 25-05-2023

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

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan.
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian).
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Hukum mengakui hak-hak tertentu, baik mengenai hak-hak pribadi maupun mengenai hak-hak kebendaan dan hukum akan melindungi dengan sanksi tegas baik bagi pihak yang melanggar hak tersebut, yaitu enggan tanggungjawab membayar ganti rugi kepada pihak yang dilanggar haknya. Dengan demikian setiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain menimbulkan pertanggungjawaban. Ganti rugi (*legal remedy*) adalah cara pemenuhan atau kompensasi hak oleh pengadilan yang diberikan kepada satu pihak yang menderita kerugian oleh pihak lain yang melakukan kelalaian atau kesalahan sehingga menyebabkan kerugian tersebut.

Ada dua sebab timbulnya ganti rugi, yaitu:

1. Ganti rugi karena wanprestasi (Pasal 1240 s.d. 1252 KUH Perdata): ganti rugi yang dibebankan kepada debitur yang tidak memenuhi isi perjanjian yang telah dibuat antara kreditur dengan debitur. Pembebanan ganti rugi ini atas perintah pengadilan setelah melalui proses somasi minimal tiga kali.
2. Ganti rugi karena perbuatan melawan (Pasal 1365 KUH Perdata): ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan kepada pihak yang dirugikannya. Ganti rugi ini timbul karena adanya kesalahan, bukan karena adanya perjanjian.

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

Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.2 Edisi Mei 2023
Published : 25-05-2023

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

Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.2 Edisi Mei 2023
Published : 25-05-2023

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 inmateriil. Kerugian materiil adalah suatu kerugian dalam bentuk uang/kekayaan/benda. Sedangkan kerugian inmateriil 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

Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.2 Edisi Mei 2023
Published : 25-05-2023

atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam poin 3 (tiga) untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada para Penggugat sebagai tanah wakaf.

Nadzir adalah perseorangan, kelompok atau badan hukum yang berhak mengelola tanah wakaf. Agar terhindar mencari keuntungan pribadi atau penyelewengan dalam pengelolaan tanah wakaf maka perlu diperhatikan kewajiban dan hak dari *nadzir*. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dalam Pasal 11 menyatakan, *nadzir* mempunyai tugas:

1. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf
2. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya
3. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf
4. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia

Nadzir dalam melaksanakan tugas tersebut *nadzir* memperoleh pembinaan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia. Ketentuan mengenai kewajiban *nadzir* juga ditegaskan dalam Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, dimana dalam pasal tersebut menerangkan bahwa tugas *nadzir* adalah mengadministrasikan, mengelola, mengembangkan, mengawasi, dan melindungi harta benda wakaf dan membuat laporan secara berkala kepada menteri dan BWI mengenai kegiatan perwakafan.

Seorang *nadzir* yang bertugas untuk mengurus dan mengelola harta wakaf, dengan mengembangkan, memperbaiki kerusakan-kerusakan, menginvestasikan dan menjual hasil produksinya serta membagikan keuntungan yang telah terkumpul kepada mustahik. Sudah selayaknya mendapatkan upah yang setimpal atas apa yang telah dilakukannya mengingat dengan usahanya yang keras dan waktunya yang tersita, sekiranya digunakan untuk mengolah hartanya sendiri, pasti menghasilkan laba dan keuntungan yang banyak.

Ketentuan upah *nadzir* ini tidak ada batasan tertentu, karenanya bisa berbeda-beda besarnya, tergantung kepada tempat dan kondisinya. Sekaligus

Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.2 Edisi Mei 2023
Published : 25-05-2023

disesuaikan dengan kemampuan dan kecakapan *nadzir* serta penentuan dari wakif. Bentuk dan upah tersebut juga tidak menentu, bisa berbentuk uang, seperti duapuluh atau tigapuluh. Atau, berdasarkan prosentase. Seperti sepersepuluh atau seperdelapan dari keuntungan. Juga bisa dengan memberikan hak kepadanya untuk mengambil hasil wakaf setiap bulan atau setiap tahunnya. Semua itu kembali kepada syarat wakifnya atau kebiasaan yang berlaku didalam masalah itu. *Nadzir* berhak mendapatkan penghasilan dan fasilitas yang besarnya dan macamnya ditentukan lebih lanjut oleh Menteri Agama.

Ketentuan tentang hak *nadzir* terdapat juga dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 1 tahun 1978 yaitu:

1. *Nadzir* berhak menerima penghasilan dari hasil-hasil tanah wakaf yang besarnya ditetapkan oleh Kepala Kandepag cq Kepala Seksi Urusan Agama Islam dengan ketentuan tidak melebihi dari 10 persen dari hasil bersih tanah wakaf.
2. *Nadzir* dalam menunaikan tugasnya dapat menggunakan fasilitas yang jenis dan jumlahnya ditetapkan kepala kandepag, kepala seksi urusan agama dengan mengingat hasil tanah wakaf dan tujuannya.

Mengurus wakaf termasuk kewajiban negara untuk mengelolanya dikarenakan tujuan dari pengelolaan tanah wakaf adalah untuk kepentingan umum. Oleh karena itu negara wajib memperhatikan gaji para pekerjanya, baik *nadzir* ataupun yang lainnya. Sebagai jerih payah mengelola tanah wakaf *nadzir* berhak mengambil hasil dari tanah tersebut dihitung sejak ia menjadi *nadzir*. akan tetapi hasil pengelolaan antara tanah wakaf yang satu dengan tanah wakaf yang lain belum tentu sama. Oleh karena itu, agar tidak terjadi kesimpangsiuran mengenai besarnya hak *nadzir* pemerintah menetapkan hak yang diberikan kepada *nadzir*, baik dengan mempertimbangkan pendapat majelis ulama kecamatan setempat, tidak boleh melebihi 10 persen, seperti yang dimaksudkan dalam ketentuan UU tersebut.

Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.2 Edisi Mei 2023
Published : 25-05-2023

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf memberi pembatasan terhadap hak *nadzir*. hal ini sesuai dengan Pasal 12, yang menyatakan : “Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, *nadzir* dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang bersarnya tidak melebihi 10% (sepuluh persen)”.

Berdasarkan uraian di atas jelaslah bahwa *nadzir* berkedudukan sebagai pengelolaan tanah wakaf berhak mendapatkan honor dengan jalan mengambil sebahagian hasil dari tanah wakaf. Akan tetapi honor tersebut tidak boleh melebihi 10 persen dari hasil bersih 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

Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.2 Edisi Mei 2023
Published : 25-05-2023

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 pengurusnya, 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.

Nadzir sebagai pihak yang diserahi dan diberi amanat untuk mengelola dan memeliharanya mempunyai peranan yang amat penting. ‘*Nadzir* tidak saja berkewajiban menjaga dan mengurusnya, akan tetapi juga mewakili harta wakaf yang dikelolanya didalam dan diluar hukum, seperti laporan berkala kepada Kantor Urusan Agama (KUA), mempertahankannya apabila diperkarakan di pengadilan.

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.

Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.2 Edisi Mei 2023
Published : 25-05-2023

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.

KESIMPULAN

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 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.

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.2 Edisi Mei 2023
Published : 25-05-2023

- Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Pilar Media, Yogyakarta, 2015.
- Abdul Manan., *Aneka Masalah Hukum Materiel Dalam Praktek Peradilan Agama*, Pustaka Bangsa Pers, Jakarta, 2013.
- Elza Syarif, *Memutuskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Tanah*, KPG, Jakarta, 2012.
- Murad Rusmadi, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 2011.
- Rahmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Aditya Bakti, Bandung, 2013.
- R. Suryatin, *Hukum Ikatan*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2011.
- Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia*, Pustaka Setia, Bandung, 2016
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pers, Jakarta, 2016.
- Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori Dan Analisa Kasus*, Rawamangun, Jakarta 2014.
- Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Darul Ulum Press, Jakarta, 2014.
- 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.
- Venny Fraya Hartin Nst, Dewi Suma, Budi Alamsyah Siregar, Reza Nurul Ichsan, Nazla Rachma Panggabean, & Joseph Partogi Sibarani. (2023). PENDAMPINGAN PEMASARAN KERIPIK UBI DALAM MENINGKATKAN PENJUALAN BERBASIS DIGITAL DI DESA MARENDAL 1 KECAMATAN PATUMBAK, DELI SERDANG - SUMATERA UTARA. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 2(1), 45-52. Retrieved from <https://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/jhm/article/view/356>
- Venny Fraya Hartin Nst, Nazlah Rachma Panggabean, Reza Nurul Ichsan, (2023), SISTEM INFORMASI MANAJEMEN, CV. Sentosa Deli Mandiri, <https://sentosadelimandiri.com/index.php/product/buku-ajar-sistem-informasi-manajemen>
- 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(2).
- Dikko Ammar, Danialsyah, M. Faisal Rahendra Lubis, Ahmad Rusly Purba, & Venny Fraya Hartin Nst. (2023). PELAKSANAAN PEMBERIAN MARGA DALAM SISTEM PERKAWINAN ETNIK MANDAILING (Studi di Lembaga Adat Budaya Mandailing Medan). *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 2(1), 68-79. Retrieved from <https://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/jhm/article/view/363>

Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.2 Edisi Mei 2023
Published : 25-05-2023

- Nst, V. F. H. (2023). PENGARUH SISTEM INFORMASI MANAJEMEN DALAM MENINGKATKAN PELAYANAN TERHADAP TAMU HOTEL DI THE 7R RESTAURANT PADA ASEAN INTERNATIONAL HOTEL MEDAN. *Jurnal Ilmiah METADATA*, 5(1), 34-56.
- 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.
- Nurita, C., Nst, V. F. H., Novita, R., & Lubis, D. (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.
- 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.