



PEMBELAAN HUKUM TERGUGAT DALAM MEDIASI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) ATAS TANAH WAKAF

Oleh:

Bintang Priyantika Putri¹

Robiatul Adawiyah²

Lucky Dafira Nugroho³

Universitas Trunojoyo Madura

Alamat: JL. Raya Telang, Perumahan Telang Inda, Telang, Kec. Kamal, Kabupaten
Bangkalan, Jawa Timur (69162).

Korespondensi Penulis: bintangpriyanika@gmail.com,
robiatuladawiyah31883@gmail.com, lucky.dafira@trunojoyo.ac.id

***Abstract.** Disputes over waqf land that have been brought before the District Court through unlawful act lawsuits demonstrate the increasing complexity of legal issues related to the status, management, and ownership of waqf land. However, Law No. 41 of 2004 explicitly states that waqf property is permanent and cannot be transferred or become the subject of a dispute over private ownership. In this context, the defendant, who is in the position of nazhir, is the party who receives the waqf mandate and is often in a difficult position when sued on the basis of unlawful acts, even though he was not involved in the process prior to the waqf or the alleged unlawful acts that occurred previously. This study uses a normative-empirical approach with descriptive-qualitative specifications to examine the legal defence strategies of nadzir in the mediation of disputes over unlawful acts on waqf land. The normative approach is carried out through an analysis of legislation, doctrine, and decisions, while the empirical approach is obtained from interviews and observations of mediation practices. The results of the study show that the position of the nadzir as the manager of the waqf has strong legal protection through the Waqf Deed, the waqf land certificate, and the provisions of Articles 3 and 40*

Received October 25, 2025; Revised November 06, 2025; November 19, 2025

*Corresponding author: bintangpriyanika@gmail.com

PEMBELAAN HUKUM TERGUGAT DALAM MEDIASI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) ATAS TANAH WAKAF

of the Waqf Law. The legal defence conducted by the defendant (nadzir) at the mediation stage plays an important role in confirming that the elements of unlawful acts are not fulfilled, while strengthening the legal position of waqf as a social-religious asset that cannot be challenged.

Keywords: *Waqf Land, Mediation, Legal Defence.*

Abstrak. Sengketa pada objek tanah yang telah diwakafkan dan diajukan melalui gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di Pengadilan Negeri menunjukkan meningkatnya kompleksitas permasalahan hukum terkait status, pengelolaan, dan kepemilikan tanah wakaf. Padahal, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 secara tegas menyatakan bahwa harta benda wakaf bersifat kekal dan tidak dapat dialihkan atau dijadikan objek sengketa kepemilikan pribadi. Dalam konteks tersebut, tergugat yang posisinya sebagai nazhir, merupakan pihak yang menerima amanah wakaf seringkali berada pada posisi sulit ketika digugat atas dasar PMH, meskipun ia tidak terlibat dalam proses sebelum wakaf atau dugaan perbuatan melawan hukum yang terjadi sebelumnya. Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif-empiris dengan spesifikasi deskriptif-kualitatif untuk mengkaji strategi pembelaan hukum nadzir dalam mediasi sengketa perbuatan melawan hukum atas tanah wakaf. Pendekatan normatif dilakukan melalui analisis peraturan perundang-undangan, doktrin, dan putusan, sedangkan pendekatan empiris diperoleh dari wawancara dan observasi praktik mediasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kedudukan nadzir sebagai pengelola wakaf memiliki perlindungan hukum kuat melalui akta ikrar wakaf, sertifikat tanah wakaf, serta ketentuan Pasal 3 dan 40 Undang-Undang Wakaf. Pembelaan hukum yang dilakukan tergugat (nazhir) pada tahap mediasi berperan penting dalam menegaskan tidak terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum, sekaligus memperkuat posisi hukum wakaf sebagai aset sosial-keagamaan yang tidak dapat diganggu gugat.

Kata Kunci: Tanah Wakaf, Mediasi, Perbuatan Melawan Hukum.

LATAR BELAKANG

Perbuatan melawan hukum atau onrechtmatige daad yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) merupakan salah satu delik paling sering digunakan dalam gugatan perdata di Indonesia, termasuk dalam sengketa

kepemilikan dan penguasaan tanah. Pasal ini menetapkan bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang menyebabkan kerugian kepada orang lain mewajibkan pelaku mengganti kerugian tersebut. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menjadi dasar utama gugatan PMH, yang mensyaratkan adanya perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausalitas.¹ Gugatan PMH kerap diajukan terhadap penguasaan fisik atas tanah dengan tujuan memperoleh pengosongan, ganti rugi, atau bahkan pengakuan kepemilikan melalui putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap.

Wakaf dalam terminologi fiqh diartikan sebagai menahan harta benda untuk kepentingan umum dan tidak dapat dialihkan kepemilikannya. Imam al-Syafi'i menyebut wakaf sebagai akad yang bersifat lazim (mengikat) dan *mu'abba* (kekak), artinya setelah diikrarkan, harta tersebut tidak dapat ditarik kembali, dijual, atau diwariskan.² Prinsip yang sama ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, khususnya pada Pasal 3 yang menyebutkan bahwa "wakaf bersifat kekal" dan Pasal 40 yang menegaskan larangan menjadikan harta benda wakaf sebagai objek jaminan, sitaan, atau peralihan hak milik. Dengan demikian, sejak adanya Akta Ikrar Wakaf (AIW), status tanah berubah menjadi tanah wakaf dan tidak lagi tunduk pada ketentuan umum hukum perdata mengenai kepemilikan pribadi atau perorangan.³

Salah satu upaya penyelesaian sengketa wakaf yang sering digunakan adalah mediasi. Mediasi merupakan suatu cara penyelesaian melalui pihak ketiga atau yang disebut sebagai mediator. Mediasi adalah upaya menyelesaikan sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediator yang bersikap netral dan tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya dialog antar pihak dengan suasana keterbukaan, kejujuran, dan tukar pendapat untuk mencapai mufakat.⁴ Dalam hukum Islam, mediasi dikenal sebagai konsep *sulh*, yaitu penyelesaian sengketa dengan mencapai kesepakatan damai yang berdasarkan nilai kekeluargaan dan kemaslahatan bersama.

¹ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Pasal 1365.

² Dul Manan, *Wakaf Produktif dalam Perspektif Imam Syafi'i*, Jurnal IAIM Metro Lampung, Vol. 1, No. 2, 2016, hlm. 367.

³ *Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*, Pasal 3 dan Pasal 40.

⁴ Mery Risqi Damayanti, *Penerapan Prosedur Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama*, Jurnal Analisis Hukum (JAH), Vol. 4 No. 2, 2021, hlm. 16

PEMBELAAN HUKUM TERGUGAT DALAM MEDIASI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) ATAS TANAH WAKAF

Mediasi sebagai mekanisme alternatif penyelesaian sengketa (Alternative Dispute Resolution/ADR) diwajibkan berdasarkan Pasal 130 HIR/154 RBg jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Perma) No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Mediasi juga diatur sebagai mekanisme alternatif penyelesaian sengketa untuk menyelesaikan konflik wakaf sebelum masuk ke litigasi pengadilan, yang termuat dalam Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Pada ayat (1) Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat, dan ayat (2) Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan. Saat sengketa tanah wakaf digugat ke pengadilan, hakim wajib mempersilahkan para pihak yang bersengketa untuk melakukan prosedur mediasi sebelum berjalannya persidangan. Mediasi sebagai instrumen untuk meningkatkan akses masyarakat terhadap keadilan sekaligus implementasi asas penyelenggaraan peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan.⁵

Pada proses mediasi dalam sengketa wakaf juga menuntut kesiapan para pihak, khususnya pihak tergugat untuk memberikan pembelaan hukum yang tepat dan sesuai. Dalam penelitian ini, pihak tergugat adalah nadzir yaitu orang yang menerima wakaf. Nadzir memiliki kewajiban hukum untuk menjaga, mengelola, dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan wakif sebagaimana diatur dalam Pasal 11 dan Pasal 12 Undang-Undang No mor 41 Tahun 2004. Ketika nadzir digugat atas dasar PMH di Pengadilan Negeri, posisi ini menimbulkan kerumitan yuridis karena hakikat sengketa mengenai wakaf semestinya berada dalam kewenangan Pengadilan Agama, khususnya jika objek sengketa berkaitan dengan keabsahan ikrar wakaf, status peruntukan, atau pengelolaan tanah wakaf. Kondisi ini dapat terjadi karena kurangnya pemahaman para pihak.

Sebagian besar penelitian fokus pada aspek wakaf atau pada tindakan pihak ketiga. Sedangkan nadzir, sebagai pengelola wakaf yang bukan pihak dalam riwayat jual-beli atau pewarisan, menempati posisi unik: dia bisa digugat atas PMH meskipun ia tidak melakukan perbuatan jual-beli atau transaksi prawakaf. Penelitian ini menghadirkan kebaruan dalam mengkaji argumen hukum nadzir, strategi pembelaan, dan landasan

⁵ *Ibid*, hlm. 163.

yuridis yang bisa melindungi nadzir dari potensi tanggung jawab perbuatan melawan hukum, khususnya ketika sengketa dibawa ke ranah pengadilan. Hal ini menciptakan risiko hukum bagi nazhir (pengelola wakaf), terutama ketika peralihan tanah sebelum wakaf dipersoalkan sebagai perbuatan melawan hukum. Karena nadzir bukanlah pihak yang melakukan jual-beli, tetapi hanya pihak yang menerima wakaf dan mengelolanya untuk kepentingan ibadah, pertanggungjawabannya pun bisa menjadi sangat kompleks. Pemahaman hukum terhadap pembelaan nazhir sangat penting untuk menjamin perlindungan tanah wakaf dan untuk kepentingan bersama.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif-empiris dengan spesifikasi penelitian deskriptif kualitatif. Pendekatan normatif-empiris dipilih karena menggabungkan analisis norma hukum positif yang mengatur wakaf, perbuatan melawan hukum (PMH), serta mekanisme mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan peraturan terkait lainnya, dengan pengumpulan data empiris dari praktik lapangan, wawancara dengan pihak yang berkaitan, dan observasi terhadap proses mediasi. Metode ini memungkinkan peneliti untuk tidak hanya menginterpretasikan ketentuan hukum, tetapi juga menguji penerapannya dalam realitas sosial-yuridis melalui pendekatan kualitatif yang mendalam, guna menyusun pembelaan hukum bagi nadzir dalam mediasi gugatan perbutan melawan hukum.⁶

Jenis penelitian yang digunakan bersifat deskriptif-kualitatif, yang bertujuan untuk mendeskripsikan secara mendalam dan kontekstual fakta yuridis serta fenomena empiris terkait posisi nadzir dalam sengketa wakaf, yang diikuti dengan interpretasi kualitatif terhadap argumen pembelaan, landasan materiil dan formil, serta implikasi yuridisnya berdasarkan data normatif dan empiris yang diperoleh. Penelitian ini menggunakan metode normatif-empiris, yaitu penelitian yang menggabungkan analisis norma hukum tertulis seperti peraturan perundang-undangan, doktrin, dan putusan dengan kenyataan empiris di lapangan mengenai implementasinya. Pendekatan normatif dalam penelitian ini difokuskan untuk menelaah landasan hukum terkait wakaf, perbuatan

⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Kencana, Jakarta, 2017, hlm. 150-155.

PEMBELAAN HUKUM TERGUGAT DALAM MEDIASI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) ATAS TANAH WAKAF

melandau hukum, dan mediasi pengadilan. Selanjutnya pendekatan empiris digunakan untuk meneliti praktik pembelaan hukum tergugat dalam proses mediasi gugatan perbuatan melawan hukum atas tanah wakaf.

Penelitian normatif-empiris dipilih karena metode penelitian yang memadukan studi kepustakaan dengan pengumpulan data lapangan agar diperoleh pemahaman menyeluruh tentang hukum dan penerapannya.⁷ Pendekatan ini juga sesuai dengan pandangan Johnny Ibrahim yang menyatakan bahwa penelitian hukum normatif-empiris tepat digunakan untuk melihat interaksi antara norma hukum dan fakta hukum dalam praktik.⁸

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif-kualitatif, karena data yang dianalisis berupa bahan hukum, dokumen mediasi, putusan pengadilan, serta hasil wawancara dengan para pihak yang berkaitan. Data yang digunakan terdiri dari sumber data bahan hukum primer dan sekunder. Data primer berupa Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. sedangkan data sekunder, diperoleh melalui wawancara (*interview*) dengan tergugat (nadzir) dan advokat atau kuasa hukum. Pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka (*library research*) untuk data sekunder, dikombinasikan dengan studi lapangan (*field research*) untuk data primer.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, menegaskan bahwa harta benda yang telah diwakafkan memperoleh perlindungan hukum dan peruntukannya tidak boleh dialihkan kecuali dalam kondisi tertentu. Meskipun telah memiliki dasar hukum yang kuat, sengketa atas tanah wakaf terus muncul dalam praktik, terutama ketika pihak lain mengklaim bahwa tanah yang diwakafkan tersebut merupakan objek yang diperoleh melalui cara yang tidak sah atau terjadi persoalan status hak kepemilikan di masa lalu. Situasi tersebut sering memaksanazhir, sebagai pihak yang

⁷ Wiwik Sri Widiarty, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, Publika Global Media, Yogyakarta, 2024, hlm. 43-45.

⁸ Jonaedi Effendy, et. al, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, Pranada Media, 2016.

bertanggung jawab mengelola dan melindungi harta wakaf untuk menghadapi gugatan di pengadilan, termasuk gugatan perbuatan melawan hukum.⁹

Dalam hal ini, posisi nadzir sebagai tergugat pada perkara gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) atas tanah wakaf menghadapi tantangan hukum yang cukup kompleks, terutama ketika sengketa menyangkut hubungan perdata antara pihak-pihak tersebut tanah tersebut diwakafkan.

Kedudukan Tanah Wakaf Dalam Gugatan PMH

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, diketahui bahwa sengketa tanah wakaf yang diajukan melalui gugatan perbuatan melawan hukum seringkali disebabkan oleh ketidaktahuan atau kesalahan persepsi para pihak mengenai status hukum tanah yang telah diwakafkan. Dalam kasus yang menjadi fokus penelitian ini, penggugat mengajukan gugatan PMH ke pengadilan negeri dengan alasan bahwa orang tuanya tidak pernah menjual tanah kepada pihak lain, yang kemudian sebagian tanah tersebut diwakafkan untuk kemaslahatan umat. Secara hukum, objek tanah wakaf tidak lagi berada dalam ranah kepemilikan pribadi sejak dilakukannya ikrar wakaf dan pendaftaran wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA). Berdasarkan Pasal 3 dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, harta benda yang diwakafkan bersifat kekal dan tidak dapat dialihkan, dijual, diwariskan, atau dijaminkan kepada pihak lain.¹⁰

Menurut pendapat advokat yang menangani perkara, gugatan PMH yang mendalilkan adanya tindakan melawan hukum atas objek sengketa menjadi tidak relevan, karena tidak terpenuhinya unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Dalam hal ini, tergugat yang juga seorang nazhir sebagai penerima amanah wakaf, telah menjalankan pengelolaan tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tujuan sosial keagamaan. Tidak ada tindakan yang melanggar hak subjektif orang lain maupun bertentangan dengan norma, sehingga unsur-unsur PMH tidak dapat dibuktikan. Tanah wakaf memiliki perlindungan hukum absolut dan tidak dapat dijadikan objek sengketa kepemilikan pribadi karena secara konseptual telah menjadi milik Allah SWT dan untuk kepentingan umat. Dengan demikian, gugatan PMH

⁹ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 40.

¹⁰ Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 3 dan Pasal 40.

PEMBELAAN HUKUM TERGUGAT DALAM MEDIASI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) ATAS TANAH WAKAF

terhadap tanah wakaf seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) oleh majelis hakim, mengingat objek gugatan tidak lagi berada dalam penguasaan pribadi.

Posisi Dan Peran Hukum Tergugat Dalam Sengketa

Dari hasil penelitian, diperoleh gambaran bahwa posisi tergugat adalah sebagai nazhir, yaitu pihak penerima dan pengelola tanah wakaf yang berfungsi mempertahankan status hukum dan kemanfaatan sosial harta wakaf. Nazhir memiliki kedudukan hukum yang sah berdasarkan Pasal 11 dan Pasal 12 Undang-Undang Wakaf, yang mengatur bahwa pengelolaan wakaf berada di tangan nazhir, termasuk kewajiban menjaga keberlanjutan fungsi harta wakaf. Dalam konteks sengketa, nazhir bukanlah pihak yang beritikad jahat atau melawan hukum, melainkan pelaksana amanah wakif.¹¹

Dalam hal ini, posisi hukum tergugat menjadi strategis karena mediasi memberikan kesempatan bagi tergugat untuk memperjelas status wakaf di hadapan mediator dan penggugat, selain itu, tergugat juga dapat menunjukkan alat bukti hukum seperti Akta Ikrar Wakaf (AIW), sertifikat tanah wakaf, dan dokumen berkaitan yang menunjukkan bahwa tanah digunakan sesuai tujuan wakaf. Melalui tahap mediasi, tergugat dapat menunjukkan itikad baik (*good faith*) dalam penyelesaian sengketa, sesuai dengan asas itikad baik dalam hukum perdata Indonesia. Bahwa peran aktif tergugat dalam mediasi dapat meningkatkan kredibilitasnya di hadapan pengadilan, sekaligus memperlihatkan komitmen terhadap penyelesaian sengketa secara damai. Dalam wakaf, langkah ini memperkuat moral standing tergugat sebagai pihak yang mengelola aset publik secara sah.

Pembelaan Hukum Tergugat Pada Tahap Mediasi

Pembelaan yang diterapkan tergugat sebagai nazhir dalam proses mediasi didasarkan dari hasil analisis lapangan dan studi literatur, strategi utama yang digunakan tergugat dalam mempertahankan hak pengelolaan wakaf adalah pembelaan hukum atau pembelaan yuridis.

¹¹ Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 11 dan Pasal 12.

Pembelaan yuridis (*legal defense*) yergugat menggunakan pendekatan normatif dengan mengacu pada: Pasal 1365 KUHPerdata, bahwa tidak ada unsur melawan hukum dalam pengelolaan tanah wakaf, Pasal 3, 11, dan 40 Undang-Undang No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yang menegaskan sifat kekal dan larangan pengalihan hak atas tanah wakaf, serta bukti tertulis berupa akta ikrar wakaf dan sertifikat tanah wakaf sebagai alat bukti otentik. Argumentasi ini menegaskan bahwa perbuatan tergugat bukan melawan hukum, tetapi merupakan pelaksanaan kewajiban hukum sebagai pengelola wakaf. Pembelaan tergugat dalam mediasi gugatan PMH ini menekankan integrasi antara bukti empiris seperti kesaksian saksi dan dokumen ikrar wakaf, prinsip hukum perdata, serta nilai-nilai Islam tentang amanah wakaf yang menuntut pengelolaan aset untuk kemaslahatan umat.¹²

Bukti tertulis menjadi pilar utama pada pembelaan, berupa akta ikrar wakaf (sebagai akta otentik yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf/PPAIW) dan sertifikat tanah wakaf yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Akta ikrar wakaf memiliki kekuatan pembuktian formil (*formele bewijskracht*) dan materiil (*materieel bewijskracht*), sehingga isi ketetapan dalam akta ikrar wakaf dianggap benar selama tidak terbukti sebaliknya. Oleh karena itu, akta ikrar wakaf menjadi bukti sempurna bahwa suatu harta benda telah diwakafkan dan tidak dapat dibatalkan begitu saja walaupun belum terbit sertifikat tanah wakaf dari BPN. Akta Ikrar Wakaf dibuat di hadapan PPAIW, disaksikan oleh wakif, nazar, dan saksi. Setelah pembuatan Akta Ikrar Wakaf, selanjutnya mengurus pendaftaran ke Badan Wakaf Indonesia dan sertifikat tanah wakaf ke BPN dengan surat pengantar dari Kepala KUA. Sertifikat tanah wakaf yang diterbitkan BPN membuktikan status legal tanah sebagai wakaf.¹³

Dokumen-dokumen ini membuktikan status hukum tanah sebagai wakaf yang sah dan tidak dapat digugat kepemilikannya oleh pihak ketiga. Dalam konteks mediasi, bukti ini diintegrasikan dengan kesaksian saksi (misalnya, dari wakif atau masyarakat setempat) untuk memperkuat argumen empiris bahwa pengelolaan telah sesuai dengan

¹² Zephany Valerie Taqiyya, et. al, *Tinjauan Yuridis Mediasi Sengketa Tanah Wakaf di Pengadilan Agama Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*, Jurnal Hukum dan HAM Wara Sains, Vol. 03, No. 3, 2024, hlm. 200-211.

¹³ Eko Mardiono, *Akta Ikrar Wakaf adalah Bukti Wakaf yang Sempurna*, <https://ekomardion.blogspot.com/2020/08/akta-ikrar-wakaf-adalah-bukti-wakaf.html>, diakses pada 17 November 2025.

PEMBELAAN HUKUM TERGUGAT DALAM MEDIASI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) ATAS TANAH WAKAF

amanah.¹⁴ Pembelaan ini sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, yang mendorong para pihak untuk menyelesaikan sengketa secara damai dengan memanfaatkan bukti dan argumentasi hukum yang kuat. Mediasi dapat menjadi forum bagi tergugat untuk menegaskan bahwa perbuatannya bukanlah pelanggaran dimata hukum, melainkan pelaksanaan kewajiban hukum sebagai pengelola wakaf atau nazhir.

Proses mediasi dalam gugatan PMH atas sengketa tanah yang diajukan ke pengadilan mengacu pada prosedur yang diatur dalam Perma No. 1 Tahun 2016, yang secara garis besar meliputi:¹⁵

1. Pendaftaran sengketa ke pengadilan

Pihak yang bersengketa mendaftarkan perkara ke pengadilan. Setelah diterima, hakim wajib menawarkan mediasi sebelum pemeriksaan pokok perkara.

2. Penunjukan Mediator

Hakim menunjuk mediator bersertifikat dari daftar mediator yang tersedia. Mediator dapat berasal dari lingkungan pengadilan atau dari luar atas persetujuan para pihak.

3. Proses negosiasi dan dialog

Mediator memfasilitasi dialog, mendengarkan kepentingan masing-masing pihak, dan mendorong tercapainya kesepakatan. Proses ini bersifat tertutup, rahasia, dan informal.

4. Kesepakatan tertulis jika berhasil

Jika tercapai kesepakatan, maka dibuat perjanjian tertulis yang ditandatangi oleh para pihak dan mediator. Kesepakatan tersebut kemudian diajukan ke pengadilan untuk memperoleh kekuatan hukum tetap sebagai akta perdamaian.

5. Kembali ke proses pengadilan Jika gagal

Jika mediasi gagal atau tidak tercapai kesepakatan, maka perkara akan dilanjutkan ke tahap pemeriksaan pokok perkara oleh majelis hakim.¹⁶

¹⁴ Badan Wakaf Indonesia, *Buku Saku Sertifikasi Tanah Wakaf*, Jakarta, 2021, hlm. 34-38.

¹⁵ Mahkamah Agung RI, *Perma No. 1 Tahun 2016, Pasal 4 ayat (1)*.

¹⁶ Nur Afifah dan Ramdani Wahyu Sururie, *Penyelesaian Sengketa Wakaf Melalui Mediasi*, Al-Ahwal Al-Syakhsiyah: Jurnal Hukum Keluarga dan Peradilan Islam, hlm. 6-7.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan analisis normatif dan empiris yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata terhadap penguasaan tanah wakaf oleh nadzir pada dasarnya kurang memiliki dasar hukum yang kuat. Tanah wakaf yang telah diikrarkan melalui Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan terdaftar secara sah, telah berubah statusnya menjadi harta benda yang bersifat kekal (Pasal 3 UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf) dan tidak dapat dialihkan, dijual, diwariskan, dihibahkan, atau dijadikan objek sengketa kepemilikan pribadi (Pasal 40 UU Wakaf). Dengan demikian, sejak saat ikrar wakaf, tanah tersebut keluar dari ranah hukum perdata biasa dan memperoleh perlindungan hukum absolut sebagai milik Allah SWT yang diperuntukkan bagi kemaslahatan umat. Posisi nadzir sebagai tergugat dalam gugatan PMH hanya penerima dan pelaksana amanah wakaf.

Penguasaan fisik dan pengelolaan tanah wakaf oleh nadzir merupakan pelaksanaan kewajiban hukum (Pasal 11–12 Undang-Undang Wakaf), bukan perbuatan yang melanggar hak subjektif pihak lain atau kewajiban hukum. Mediasi yang diwajibkan baik oleh Perma No. 1 Tahun 2016 maupun Pasal 62 Undang-Undang Wakaf terbukti menjadi forum yang cukup tepat bagi nadzir untuk melakukan pembelaan hukum yang dapat efektif. Dengan memperlihatkan bukti otentik berupa akta ikrar wakaf, sertifikat wakaf, dan dokumen pendukung lainnya serta menegaskan itikad baik, nazhir dapat meyakinkan mediator dan penggugat bahwa gugatan PMH tidak relevan dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (N.O) atau ditolak. Praktik empiris menunjukkan bahwa mediasi yang dilakukan secara aktif dan terdokumentasi dengan baik sering kali berakhir dengan perdamaian atau paling tidak memperkuat posisi nazhir ketika perkara dilanjutkan ke persidangan.

Semua sengketa perdata yang diajukan ke Pengadilan tingkat pertama wajib terlebih dahulu diupayakan melalui perdamaian dengan bantuan mediator.¹⁷ Mediasi di pengadilan terbukti menjadi forum penting bagi tergugat untuk memperjelas status wakaf melalui penyampaian bukti otentik seperti akta ikrar wakaf. Mediasi juga memberikan ruang bagi tergugat untuk menunjukkan itikad baik serta mengedepankan pendekatan

¹⁷ Syahrial Abbas, *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syari'ah*, Hukum Adat, dan Hukum Nasional, Kencana, Jakarta, 2009, hlm. 6-7.

PEMBELAAN HUKUM TERGUGAT DALAM MEDIASI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) ATAS TANAH WAKAF

sosial dan keagamaan melalui konsep penyelesaian sengketa yang restoratif . Meskipun tingkat keberhasilan mediasi perdata masih relatif rendah, keterlibatan aktif tergugat dalam proses ini tetap memperkuat posisi hukumnya di tahap litigasi berikutnya.

Saran

1. Bagi Nazhir (Tergugat dalam sengketa ini)

Nazhir perlu meningkatkan pengetahuan hukum terkait status dan perlindungan tanah wakaf, khususnya mengenai Pasal 3, 11, dan 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Penguatan kapasitas ini penting agar nadzir dapat memberikan pembelaan hukum yang tepat ketika menghadapi gugatan PMH, terutama dalam proses mediasi. Selain itu, nadzir perlu memastikan seluruh dokumen wakaf seperti akta ikrar wakaf dan sertifikat tanah wakaf telah tersusun dan tersimpan dengan baik sebagai bukti otentik.

2. Bagi masyarakat

Pemerintah bersama lembaga yang berwenang perlu meningkatkan sosialisasi pada masyarakat mengenai kedudukan tanah wakaf dan larangan pengalihan aset wakaf. Edukasi ini diperlukan untuk mencegah kesalahpahaman hukum yang sering menjadi penyebab gugatan PMH atas tanah wakaf, terutama terkait klaim kepemilikan lama atau hubungan perdata sebelum wakaf. Pemahaman masyarakat yang memadai dapat mengurangi potensi sengketa yang sama.

3. Bagi peneliti selanjutnya

Penelitian lanjutan diperlukan untuk memetakan pola sengketa wakaf yang muncul di pengadilan, termasuk faktor sosial, administrasi tanah, dan ketidaktepatan kompetensi absolut. Kajian empiris yang lebih luas juga dapat dilakukan untuk menilai efektivitas mediasi dalam sengketa wakaf serta bagaimana pembelaan yuridis nadzir diterapkan dalam kasus-kasus konkret.

DAFTAR REFERENSI

Buku

Abbas, Syahrial, *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syari'ah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta, 2009.

Badan Wakaf Indonesia, *Buku Saku Sertifikasi Tanah Wakaf*, Jakarta, 2021.

Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Kencana, Jakarta, 2017.

Widiarty, Wiwik Sri, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, Publika Global Media, Yogyakarta, 2024.

Artikel Jurnal

Afifah, Nur dan Ramdani Wahyu Sururie, *Penyelesaian Sengketa Wakaf Melalui Mediasi*, Al-Ahwal Al-Syakhsiyah: Jurnal Hukum Keluarga dan Peradilan Islam.

Damayanti, Mery Risqi, *Penerapan Prosedur Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama*, Jurnal Analisis Hukum (JAH), Vol. 4 No. 2, 2020.

Effendy, Jonaedi, et. al, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, Pranada Media, 2016.

Manan, Dul, *Wakaf Produktif dalam Perspektif Imam Syafi'i*, Jurnal IAIM Metro Lampung, Vol. 1, No. 2, 2016.

Taqiyya, Zephany Valerie, et. al, *Tinjauan Yuridis Mediasi Sengketa Tanah Wakaf di Pengadilan Agama Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*, Vol. 03, No. 3, 2024.

Internet

Mardiono, Eko, *Akta Ikrar Wakaf adalah Bukti Wakaf yang Sempurna*, <https://ekomardion.blogspot.com/2020/08/akta-ikrar-wakaf-adalah-bukti-wakaf.html>, diakses pada 17 November 2025.

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).

Mahkamah Agung RI, Perma No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.
Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.