**ANALISIS PUTUSAN NOMOR: 34/PDT.G/2018/PN PDG TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS PEMANFAATAN TANAH WAKAF DENGAN ALAS HAK SEWA KEPADA PIHAK KETIGA**

**Rivinta Cahyu Hendrianti**(S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya)

vintacahyu30@gmail.com

**Tamsil**

(S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial Dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya)

tamsil@unesa.ac.id

**Abstrak**

Pelaksanaan Wakaf pada masa kini masih terus berkembang untuk menjalankan ibadah umat Islam di Indonesia. Namun, dalam implementasinya masih terdapat permasalahan-permasalahan yang timbul karena perselisihan guna mendapatkan keuntungan dari pemanfaatan wakaf tersebut salah satunya dengan menyewakan obyek wakaf seperti pada Putusan Nomor: 34/Pdt.G/2018/PN Pdg yang menyatakan bahwa terdapat kasus perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat terhadap pemanfaatan tanah wakaf dengan hanya menggunakan alas hak sewa. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam kasus perbuatan melawan hukum pemanfaatan tanah wakaf yang dilakukan oleh pihak kedua dengan menggunakan hak sewa. Metode penelitian ini melalui pendekatan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertimbangan hakim membuktikan bahwa tergugat terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap obyek sengketa

sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdata.

**Kata Kunci:** Wakaf, Perbuatan Melawan Hukum., Sewa-menyewa

**Abstract**

The implementation of Waqf at the present time is still growing to run Muslim worship in Indonesia. However, in its implementation there are still problems that arise due to disputes in order to benefit from the use of waqf, one of them is by renting out waqf objects such as in Decision Number: 34 / Pdt.G / 2018 / PN Pdg which states that there are cases of unlawful acts which the defendant carried out the use of waqf land using only the basis of the lease rights. This study aims to analyze the judgment of judges in cases of acts against the law of the use of waqf land by a second party using the lease rights. This research method uses a statutory approach. The results

showed that the judge's judgment proved that the defendant was proven to have committed an unlawful act against the object of the dispute in accordance with Pasal 1365 KUHPerdata.

**Keywords:** The Waqf, Leases, Unlawful Acts.

**PENDAHULUAN**

Sebagai kebutuhan dasar manusia, kepemilikan tempat tinggal atau hunian dapat menimbulkan beberapa masalah-masalah yang dapat menjadi pemicu konflik antara satu orang dengan satu orang yang lain guna mendapatkan keuntungan masing-masing. Dengan mendirikan suatu tempat tinggal, maka dibutuhkan suatu lahan untuk berdiri sebuah hunian di atasnya, namun dalam prosesnya, lahan seringkali diperebutkan karena untuk pemenuhan hidup masyarakat. Perebutan lahan inilah yang dapat memicu konflik. Seiring dengan perkembangan zaman, kebutuhan tempat tinggal semakin meningkat dan lahan yang tersedia semakin berkurang. Semakin hari, harga lahan semakin meningkat karena semakin banyak pula peminatnya. Banyak orang berbondong-bondong berusaha mendapatkan lahan tempat tinggal guna melakukan kelangsungan hidupnya, baik dengan cara jual-beli maupun sewa-menyewa.

Sewa menyewa sendiri diatur dalam Pasal 1548 KUHPerdata yang berbunyi : “Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak.” Sedangkan, tanah diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang selanjutnya disebut dengan UUPA Pasal 1 ayat (2) : “Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”.

Rakyat dapat memanfaatkan sumber daya alam tersebut termasuk lahan pemukiman untuk melakukan pemenuhan hidupnya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 UUPA yaitu Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Dengan demikian, rakyat dapat memanfaatkannya untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pengaturan tengan tanah di Indonesia semuanya mengacu kepada ketentuan yang terdapat pada UUPA. Tak terkecuali tentang wakaf. Wakaf berupa tanah di Indonesia dijelaskan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah. Pengertian Wakaf menurut definisi yang dikemukakan oleh Mahzhab Hanafi, Mazhab Syafi’i dan Hambali adalah menahan harta yang dimiliki untuk diambil manfaatnya bagi kemaslahatan umat dan agama (Suhrawadi 2010). Benda yang dapat digunakan sebagai obyek wakaf tercantum dalam Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 16 ayat (1) yang berbunyi :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (1) | Harta benda wakaf terdiri dari : | |
|  | a. | benda tidak bergerak; dan |
|  | b. | benda bergerak. |
| (2) | Benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (l) huruf a meliputi: | |
|  | a. | hak atas, tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar; |
|  | b. | bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a; |
|  | c. | tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah; |
|  | d. | hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; |
|  | e. | benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.  Hal ini berarti bahwa Tanah merupakan obyek yang dapat digunakan sebagai obyek wakaf karena merupakan benda tidak bergerak sesuai dengan Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang Tanah wakaf. Tanah wakaf sebagai benda tidak bergerak yang juga mempunyai nilai ekonomis, harus dikelola dengan baik oleh *nazhir* (penerima wakaf) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.  Perkara dalam Putusan Nomor: 34/Pdt.G/2018/PN.Pdg tersebut pada dasarnya merupakan sengketa tanah dengan kualifikasi gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Berawal dari penerimaan tanah wakaf yang digunakan dan dikelola oleh Penggugat (Drs. H. Darmadi, MM) selaku penerima wakaf (*nazhir*) sekaligus ketua Yayasan Doktor Haji Abdullah Ahmad Pendidikan Guru Agama Islam Padang sebagai tempat berdirinya sebuah Yayasan Doktor Haji Abdullah Ahmad Pendidikan Guru Agama Islam Padang yang kemudian sisa tanahnya disewakan untuk keperluan tempat tinggal seseorang sebagai pihak tergugat. Sewa menyewa tanah wakaf terhadap obyek tanah wakaf Yayasan Doktor Haji Abdullah Ahmad Pendidikan Guru Agama Islam Padang yang dilakukan oleh *nazhir* yang bernama Drs. H. Darmadi, MM,(selanjutnya disebut sebagai penggugat) dan yang menyewa yaitu Hamid Yusuf, Yusmainur, Yusmaela, Yusmaleli, Yusmalatifa, Rama Yusuf, Zahara (ketujuhnya disebut sebagai pihak tergugat I secara berturut-turut). Dengan tergugat II yang bernama Johanis, serta tergugat III yang bernama Abdurrahman, dan Yuda disebut sebagai pihak tergugat IV.  Putusan Nomor: 34/Pdt.G/2018/PN.Pdg inilah yang menyelesaikan kasus tersebut dalam peradilan tingkat pertama yang memutuskan memenangkan gugatan penggugat selaku penerima wakaf (*Na*) dan mewakili Yayasan Doktor Haji Abdullah Ahmad Pendidikan Guru Agama Islam Padang bahwa pihak ketiga selaku tergugat benar melakukan perbuatan melawan hukum dan gugatan tersebut diputus pada tanggal 15 agustus 2018 dengan amar putusan mengabulkan gugatan penggugat sebagian dan menolak eksepsi pihak tergugat untuk seluruhnya. Namun, dalam Putusan Nomor: 34/Pdt.G/2018/PN.Pdg majelis hakim mengabulkan gugatan penggugat sebagian. Padahal, penggugat dalam gugatannya, tidak menunjukkan adanya bukti sewa-menyewa dengan pihak tergugat baik sewa menyewa secara tertulis maupun lisan. Dalam Pasal 178 HIR, hakim wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak berperkara. Maka dari itu, penelitian ini dibuat terhadap Putusan Nomor: 34/Pdt.G/2018/PN.Pdg.  Untuk itu, penulis mengangkat suatu permasalahan yaitu bagaimana pertimbangan hukum majelis hakim terhadap Putusan Nomor: 34/Pdt.G/2018/PN Pdg dan meneliti akibat hukum putusan tersebut terhadap para pihak penggugat, tergugat, dan pihak ketiga. Artikel ini ditulis dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana pertimbangan hukum hakim serta akibat hukum yang ditimbulkan kepada para pihak.  **METODE PENELITIAN**  Jenis penelitian pada artikel ini adalah penelitian hukum (*legal research)* atau normatif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer yang digunakan adalah Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, Putusan Nomor: 34/Pdt.G/2018/PN.Pdg. Adapun bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah buku-buku tentang hukum perdata, jurnal atau makalah tentang hukum perdata dan tentang Wakaf, pendapat para sarjana hukum, kamus hukum atau ensiklopedia hukum perdata terutama yang berkaitan dengan sewa menyewa, wakaf, dan perbuatan melawan hukum.  Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan adalah studi kepustakaan (*library research*). Bahan hukum yang terkumpul selanjutnya akan di olah dengan sistematis untuk mendapatkan gambaran yang utuh dan jelas mengenai permasalahan yang dibahas. Semua data yang terkumpul dianalisis secara kualitatif, yaitu dengan menguraikan data secara sistematis dalam bentuk kalimat yang teratur, logis, dan efektif segingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis untuk menjawab permasalahan yang ada dalam rumusan masalah yang kemudian ditarik sebuah kesimpulan (Istiqamah 2019).  **PEMBAHASAN**  **Kasus Posisi mengenai Putusan nomor: 34/Pdt.G/2018/PN.Pdg**  Berdasarkan permasalahan kasus dalam Putusan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN.Pdg yang diputuskan pada tanggal 15 Agustus 2018 dengan penggugat bernama Darmadi, Syamsul Bahri selaku pengurus Yayasan Doktor Haji Abdullah Ahmad Pendidikan Guru Agama Islam Padang dan Hamid Alqadri yang diwakili oleh kuasanya bernama Hafnizal, S.H., Yulisna Dewi, S.H., M.H dan Ahmad Rajali Nasution, S.Sy., yang melawan Hamid Yusuf, Yusmainur, Yusmalela, Yusmaleli, Yusmalatifa, Rama Yusuf, Zahara, Johanis, Abdurrahman, dan Yuda selaku tergugat.  Berawal dari gugatan penggugat pada tanggal 26 Februari 2018 dengan Nomor Register 34/Pdt.G/2018/PN Pdg., bahwa penggugat selaku pengurus dan sebagai Nazhir wakaf atas Yayasan Doktor Haji Abdullah Ahmad Pendidikan Guru Agama Islam Padang dan mempunyai aset sebidang tanah yang sudah didirikan sebuah Yayasan berupa sebidang tanah wakaf yang terdaftar dalam Sertifikat Tanah Wakaf No. W.5/Sawahan, surat ukur tanggal 7 april 2008 Nomor 00326/2008 dengan luas tanah 13.286 meter persegi yang telah terdaftar dengan atas nama Yayasan Doktor Haji Abdullah Ahmad Pendidikan Guru Agama Islam Padang. Berkaitan dengan gugatan penggugat bahwa perbuatan tergugat adalah perbuatan melawan hukum.  Ada dua bentuk perumusan hak yang diatur dalam pasal 1365 hingga 1380 yang mengatur perbuatan melawan hukum. Bentuk pertama mengatur tentang hak-hak keperdataan yang hanya dilihat secara kasat mata dan dapat dinilai secara materi. Hak tersebut tercantum dalam ketentuan perundang-undangan (Salam n.d.). Gugatan perdata tidak hanya gugatan wanprestasi saja tetapi juga didominasi oleh gugatan perbuatan melawan hukum. Wanprestasi berbeda dengan perbuatan melawan hukum (Chandraresmi 2017). Seseorang tidak dapat dituntut telah melakukan perbuatan melawan hukum, apabila perbuatan tersebut dilakukan dalam keadaan darurat/*noodweer*, *overmacht*, realisasi hak pribadi, karena perintah kepegawaian atau salah sangka yang dapat dimaafkan (Hassanah 2016).  Sebagian tanah milik penggugat seluas kurang lebih 580 meter persegi dikuasai secara melawan hukum oleh tergugat Johanis dengan melalui sewa pada objek perkara sekira tahun 1970 dan mendirikan sebuah rumah kayu dan menyewakan rumah tersebut kepada Fatimah (ibu dari tergugat I.A s.d tergugat I.G) diatas tanah objek perkara tersebut. Namun, pada tahun 1998 rumah tersebut habis terbakar dan Fatimah mendirikan kembali rumah diatas objek perkara tersebut tanpa seizin penggugat selaku pemilik tanah tersebut, selain mendirikan rumah, tergugat juga mendirikan lima peta kedai yang kemudian disewakan kepada pihak ketiga selaku tergugat III dan IV, penggugat telah memperingatkan tergugat namun tidak pernah diindahkan sehingga penggugat menggugat perbuatan tergugat dengan dalil perbuatan tergugat adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan penggugat.  Dengan memenuhi pembuktian, pihak penggugat juga mengajukan 5 orang saksi antara lain:   1. Saksi Yunarlis (Ketua RT setempat); 2. Saksi Johardi ; 3. Saksi Yulius Amra, Msc; 4. Saksi Nasril; 5. Saksi H. Azwar Nasution.   Untuk menguatkan dalil-dalilnya, penggugat mengajukan petitum kepada Majelis Hakim sebagai berikut:   1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya. 2. Menyatakan objek perkara yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 25 RT 01/RW01, Kelurahan Sawahan, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, yang merupakan bahagian dari Sertifikat yang terdaftar dalam Sertifikat Tanah Wakaf No.W.5/Sawahan, Surat Ukur tanggal 7 April 2008 Nomor 00326/2008 seluas 13.286 m2 (tiga belas ribu dua ratus delapan puluh enam meter persegi), yang saat ini dikuasai Tergugat I.A s.d I.G seluas ±580 m2 (lima ratus delapan puluh meter persegi), dengat batas sepadan sebagai berikut : 3. Sebelah Utara : Kawan tanah ini juga (Sertifikat Tanah Wakaf W.5/Sawahan, Surat Ukur tanggal 7 April 2008 No.00326/2008). Sebelah Selatan : Jalan Jati II 4. Sebelah Timur : Jalan Perintis Kemerdekaan 5. Sebelah Barat : Kawan tanah ini juga (Sertifikat Tanah Wakaf W.5/Sawahan, Surat Ukur tanggal 7 April 2008 No.00326/2008). Adalah milik YAYASAN DOKTOR HAJI ABDULLAH AHMAD PENDIDIKAN GURU AGAMA ISLAM PADANG (Penggugat); 6. Menyatakan perbuatan Tergugat I.A s.d Tergugat I.G, yang menguasai obyek perkara dengan cara mendirikan sebuah rumah kayu dan 5 (lima) petak kedai tanpa seizin Penggugat di atas tanah obyek perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad); 7. Menyatakan perbuatan Tergugat III dan IV yang menguasai objek perkara dengan cara menyewa kedai yang ada diatas obyek perkara kepada Tergugat I.A s.d I.G tanpa seizin Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum; 8. Memerintahkan Tergugat I.A s.d Tergugat I.G, Tergugat III dan IV mengosongkan objek perkara bebas dari penguasaan pihak manapun juga dan selanjutnya menyerahkan objek perkara kepada Penggugat, jika ingkar dapat dilakukan upaya paksa dengan melibatkan pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia; 9. Menghukum Tergugat I.A s.d Tergugat I.G membayar ganti kerugian materil Rp.1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) dan moril Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah)secara tanggung renteng; 10. Menghukum Tergugat I.A s.d Tergugat I.G, Tergugat III dan IV membayar uang paksa (dwangsom) jika ingkar terhadap putusan a quo sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per-hari keterlambatan terhitung sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) secara tanggung renteng, dan untuk pelaksanaannya jika diperlukan dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia; 11. Menghukum Tergugat I.A s.d Tergugat I.G, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk tunduk dan patuh pada putusan a quo; Hal. 7 dari 28 Halaman Putusan Perdata Nomor: 34/Pdt.G/2018/PN.Pdg. 12. Menyatakan sah, kuat dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan atas objek perkaraa quo; 13. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada Perlawanan (verzet), Banding dan atau Kasasi; 14. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para TERGUGAT secara tanggung renteng; Dan/atau Makelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).   Dalam perkara ini, Majelis Hakim telah berupaya untuk mendamaikan para pihak dengan melalui mediasi, namun mediasi tidak membuahkan hasil sebagaimana laporan mediasi tanggal 19 Februari 2018. Kemudian dilanjutkan persidangan dan adapun eksepsi tergugat antara lain:   1. Gugatan penggugat kabur *(obscuur libel)*, karena penggugat tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum yang bagaimana yang dilaukan oleh para tergugat; 2. Gugatan penggugat kurang pihak, karena penggugat tidak menggugat Latifa yang merupakan anak atau ahli waris dari alm. Fatimah Nur; 3. Gugatan penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Yusmalatifa; 4. Objek gugatan penggugat kabur dan tidak jelas, karena batas-batas obyek sengeta persil Eigendom Verponding No.1318 tahun 1929 tidak jelas; dan 5. Gugatan penggugat *Error in Persona*, karena gugatan penggugat hanya ditujukan kepada ahli waris dari Fatimah Nur, tergugat III dan tergugat IV, sedangkan orang yang menyewa diatas tanah persil 1318/1929 tersebut masih banyak warga masyarakat yang telah menghuni tanah tersebut.   Pihak tergugat juga mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah, yaitu:   1. Saksi Nazarudin, yang menerangkan tentang tanah yang menjadi obyek sengketa yang disewa Fatimah dari Johanis. 2. Saksi Ridwan Aboe, yang pada pokoknya menerangkan bahwa yang dipermasalahkan adalah masalah sewa tanah yang terletak di Jl. Perintis Kemerdeaan Kelurahan Jati Sawah Kec. Padang Timur.   Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Pdg hakim memutus:   1. Menolak Eksepsi pihak tergugat I.A, I.B, I.D dan I.F untuk seluruhnya 2. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian 3. Menyatakan objek perkara yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 25 RT 01/RW01, Kelurahan Sawahan, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, yang merupakan bahagian dari Sertifikat yang terdaftar dalam Sertifikat Tanah Wakaf No.W.5/Sawahan, Surat Ukur tanggal 7 April 2008 Nomor 00326/2008 seluas 13.286 m2 (tiga belas ribu dua ratus delapan puluh enam meter persegi), yang saat ini dikuasai Tergugat I.A s.d I.G seluas ±580 m2 (lima ratus delapan puluh meter persegi), dengan batas sepadan sebagai berikut : 4. Sebelah utara : Kawan tanah ini juga ((Sertifikat Tanah Wakaf W.5/Sawahan, Surat Ukur tanggal 7 April 2008 No.00326/2008). 5. Sebelah Selatan : Jalan Jati II Sebelah Timur : Jalan Perintis Kemerdekaan 6. Sebelah Barat : Kawan tanah ini juga (Sertifikat Tanah Wakaf W.5/Sawahan, Surat Ukur tanggal 7 April 2008 No.00326/2008). 7. Adalah milik YAYASAN DOKTOR HAJI ABDULLAH AHMAD PENDIDIKAN GURU AGAMA ISLAM PADANG (Penggugat); 8. Menyatakan perbuatan Tergugat I.A s.d Tergugat I.G, yang menguasai obyek perkara dengan cara mendirikan sebuah rumah kayu dan 5 (lima) petak kedai tanpa seizin Penggugat di atas tanah obyek perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad); 9. Menyatakan perbuatan Tergugat III dan IV yang menguasai objek perkara dengan cara menyewa kedai yang ada diatas obyek perkara kepada Tergugat I.A s.d I.G tanpa seizin Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum; 10. Menghukum Tergugat I.A s.d Tergugat I.G, Tergugat III dan IV mengosongkan objek perkara bebas dari penguasaan pihak manapun juga dan selanjutnya menyerahkan objek perkara kepada Penggugat, jika ingkar dapat dilakukan upaya paksa; 6. Menghukum Tergugat I.A s.d Tergugat I.G, Tergugat III dan IV secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) jika ingkar terhadap putusan a quo sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per-hari atas keterlambatan melaksanakan putusan terhitung sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde); 11. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya. 12. Menghukum Tergugat I.A s.d Tergugat I.G, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung- renteng sebesar Rp. 3.371.000,- (Tiga juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).   Putusan hakim tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 20 Agustus 2018 oleh Hakim Ketua Agnes Sinaga, S.H., M.H., dengan hakim anggota yaitu R. Ari Muladi, S.H., dan Inna Herlina, S.H., M.H yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa tergugat I.A, I.B, I.D dan I.F tanpa dihadiri oleh tergugat I.C, I.E dan I.G, tergugat III dan tergugat IV. Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) atau sudah tidak bisa dilakukan upaya hukum yang lainnya.  **Pertimbangan Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 34/Pdt.G/2018/PN.Pdg**  Pertimbangan hukum merupakan salah satu yang terpenting dalam putusan, karena dengan pertimbangan hukum sebagai dasar dari hakim untuk membuat inti sari pendiriannya dalam “amar.” Pertimbangan hukum merupakan inti sari dari argumen dalam putusan yang merupakan analisis, pendapat yang akhirnya hakim menetapkan pendiriannya atas perkara yang dihadapi (Loudoe 1985).  Hakim dalam mengambil keputusan, harus memenuhi pertimbangan yang sesuai dengan (Soeroso 2012) :   1. Peraturan perundang-undangan; 2. Yurisprudensi; 3. Hukum adat atau kebiasaan; 4. Doktrin atau pendapat para ahli. 5. Dalam putusan nomor: 34/Pdt.G/2018/PN.Pdg Majelis hakim mempertimbangkan putusannya berdasarkan Peraturan Perundang-undangan dengan menggunakan Undang-undang nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Pasal 1365 KUHPerdata, dan Pasal 191 ayat (1) RBg Jo. SEMA No.3 Tahun 2000. Pertimbangan hakim tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang menggunakan Undang-undang nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Pasal 1365 KUHPerdata, dan Pasal 191 ayat (1) RBg Jo. SEMA No.3 Tahun 2000 merupakan bentuk pertimbangan hakim yang horizontal.   Sedangkan, hakim tersebut tidak menggunakan atau mencantumkan bentuk pertimbangan hakim yang vertikal seperti Undang-undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945 (UUD 1945). Selain itu, hakim dapat menggunakan atau mencantumkan Undang- undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Karena, dalam pasal tersebut berkaitan dengan pemanfaatan tanah sebagai kekayaan negara dan berkaitan dengan kasus tersebut dapat dijadikan dasar pertimbangan untuk kepemilikan tentang hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tersebut.  Kemudian, dalam segi horizontal dapat ditambahkan Undang-undang yang lain seperti Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Karena yang menjadi obyek sengketa dalam kasus tersebut adalah sebuah tanah wakaf yang telah terdaftar dalam Akta Ikrar Wakaf No.W3/02/BH/01/2004 tanggal 22 November 2004. Pertimbangan hakim dapat didasarkan pada undang-undang no.41 tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 43 ayat (1) dan (2) tentang Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf yang berbunyi:   1. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh Nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah 2. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara produktif 3. Dalam hal pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang dimaksud pada ayat (1) diperlukan penjamin, maka digunakan lembaga penjamin syariah.   Berdasarkan pasal tersebut diatas, dapat disebutkan dengan jelas bagaimana pengelolaan tanah wakaf yang seharusnya berdasarkan undang-undang untuk mempertimbangkan putusan hakim yang digunakan. Selain itu, dalam segi penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan harta benda wakaf dapat didasarkan pada Pasal 62 ayat (2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menyebutkan penyelesaian sengketa perwakafan dilakukan dengan cara: musyawarah untuk mufakat, mediasi, arbitrase, atau pengadilan.Dan penjelasan pasal tersebut di atas berbunyi “Yang dimaksud dengan mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa. Dalam hal mediasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa kepada badan arbitrase syari’ah.  Dalam hal badan arbitrase syari’ah tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa ke pengadilan agama dan/atau mahkamah syar’iyah.  Untuk menambahkan pertimbangan hakim dalam hal sewa menyewa terhadap tanah obyek sengketa tersebut, dapat menggunakan Pasal 1548 KUHPerdata yang mengatur tentang sewa menyewa, yaitu “Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak.” Pasal tersebut dapat dijadian acuan majelis hakim dalam membuat suatu pertimbangan hakim dalam suatu putusan tersebut.   1. Dalam putusan nomor: 34/Pdt.G/2018/PN.Pdg Majelis hakim dapat mempertimbangkan putusannya berdasarkan Yurisprudensi sebagai sumber hukum formil, di dalam praktik terdapat hukum yurisprudensi yang timbul dari putusan-putusan pengadilan, terutama putusan-putusan dari pengadilan negara tertinggi (Mahkamah Agung) (Soeroso 2012). Sebab-sebab Majelis hakim mempergunakan yurisprudensi adalah sebagai berikut (Soeroso 2012) : 2. Pertimbangan Psikologis; 3. Pertimbangan Praktis; 4. Pendapat yang Sama.   Salah satu contoh bentuk yurisprudensi adalah yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2471/K/Sip/1981 dengan kaidah hukum: “Perbuatan tergugat membuat jalur jalan di atas tanah hak guna usaha penggugat tanpa izin dari penggugat dan pula tanpa melalui proseur sebagaimana diatur oleh Peraturan Menteri Dalam Negeri No.15 tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah, adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat.”  Mahkamah Agung RI Nomor: 3280K/PDT/1995, kaidah hukumnya sebagai berikut : “Sewa-menyewa rumah baik dengan perjanjian tertulis maupun dengan perjanjian tidak tertulis yang tidak menetapkan batas waktu dan telah berlangsung sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 4 tahun 1992, dinyatakan berakhir dalam jangka waktu 3 tahun sejak berlakunya Undang-undang tersebut.” Yurisprudensi tersebut dapat dijadikan dasar pertimbangan hakim dalam melihat sisi sewa-menyewa terhadap obyek sengketa yang disalahgunakan pemanfaatannya oleh pihak tergugat kepada pihak ketiga atau pihak tergugat III dan IV.  Kemudian yurisprudensi dalam Putusan Nomor 98/G/2011/PTUN.JKT, tentang “Pasal 11 Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, tugas-tugas nazhir”. Menurut *Rechtsvinding,* hukum terbentuk karena undang-undang, kebiasaan, dan peradilan. Peradilan inilah yang menjadikan hukum yang apabila digunakan oleh hakim-hakim lain menjadi yurisprudensi.  Dalam putusan nomor: 34/Pdt.G/2018/PN.Pdg Majelis hakim dapat mempertimbangkan putusannya berdasarkan Hukum adat/kebiasaan, sistem hukum adat bersendi atas dasar-dasar alam pikiran yang menguasai sistem hukum barat (Soepomo 1993). Dalam hukum adat, segala perbuatan dan keadaan yang mempunyai sifat sama disebut dengan istilah yang sama. Di dalam praktek, orang mempergunakan lagi istilah lain : orang menyebut “adat” sebagai lawan “undang-undang” (dalam arti luas : hukum yang dikodifikasikan) (van Vollenhoven 1981). Sedangkan dari berlakunya suatu peraturan hukum adat adalah dalam putusan (penetapan) petugas hukum, misalnya putusan kumpulan desa, putusan kepala adat, putusan hakim perdamaian desa, putusan pegawai agama. Yang dimaksud dengan putusan atau penetapan adalah perbuatan atau penolakan perbuatan dari pihak petugas hukum dengan tujuan untuk memelihara atau untuk menegakkan hukum (Soepomo 1993).  Berdasarkan perkara dalam putusan tersebut, terdapat permasalahan bahwa masyarakat yang tinggal disekitar obyek sengketa atau masyaraat Jati II yang berdiam atau bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan, dulunya disebut “Jati Belantoeng” adalah masyarakat yang didatangkan oleh Kolonial Belanda. Maka, dari itu, masyarakat yang tinggal di di Jalan Jati II dan Jalan Perintis Kemerdekaan berhak mendapatkan kedudukan yang sama. Hal ini menunjukkan bahwa peraturan tersebut tidak tertulis, namun sudah menjadi kebiasaan tersendiri bagi masyarakat hukum adat tersebut yang tinggal di sekitar daerah obyek sengketa. Maka dalam kasus tersebut, sudah ada peraturan atau hukum adat yang berlaku untuk meminta keadilan terhadap masyarakat hukum adat tersebut.  Adapun tambahan untuk pertimbangan hakim adalah tentang keputusan hakim yang harus jelas disampaikan, sesuai dengan undang-undang yang berlaku diluar Jawa dan Madura (RBg) karena perkara dalam putusan tersebut terjadi di Padang, Sumatera Barat. Disebutkan dalam Pasal 195 ayat (1) “Keputusan hakim harus memuat secara singkat tetapi jelas tentang apa yang dituntut serta jawabannya, begitu pula tentang dasar-dasar keputusan itu dan apa yang dimaksud dalam Pasal 7 RBg. dan akhirnya putusan pengadilan negeri mengenai gugatan pokoknya serta biayanya dan mengenai para pihak mana yang hadir pada waktu putusan diucapkan.” Hal ini dapat membantu pertimbangan hakim dalam menjelaskan tentang putusan agar dapat diterima dengan baik oleh masyarakat hukum adat yang ada dalam perkara tersebut. Dalam putusan nomor: 34/Pdt.G/2018/PN.Pdg Majelis hakim dapat mempertimbangkan putusannya berdasarkan Doktrin atau pendapat para ahli/sarjana hukum.  Peristiwa hukum dapat berupa perjanjian, atau karena perbuatan melawan hukum dapat digugat. Tetapi, untuk gugatan karena perbuatan melawan hukum, perlu diberikan penjelasan untuk langsung melihat dari sudut praktis bahwa gugatan ke pengadilan didasarkan pada perjanjian dan perbuatan melawan hukum. Dalam gugatan perbuatan melawan hukum, tergugat diminta oleh pihak penggugat untuk dihukum untuk melakukan kewajiban tertentu yang disebut juga utang. Salah satu hal yang penting dalam perbuatan melawan hukum adalah ganti rugi (Sinaga 2015).  Sedangkan sewa menyewa, menurut Subekti, Sewa menyewa termasuk dalam perjanjian konsensual dimana ia sudah sah dan terikat oleh para pihak dan melakukan kesepakatan. Kewajiban pihak yang satu adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak lain, sedangkan kewajiban pihak yang terakhir ini adalah membayar “harga sewa”. Jadi barang hanya untuk diserahkan namun tidak dimiliki seperti halnya dalam jual-beli, tetapi hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya (Subekti 1995).  **Akibat Hukum Putusan Nomor: 34/Pdt.G/2018/PN/Pdg Bagi Penggugat, Tergugat, Dan Pihak Ketiga**  **a. Akibat hukum Putusan Nomor: 34/Pdt.G/2018/PN/Pdg bagi Pihak Penggugat**  Berdasarkan putusan nomor 34/Pdt.G/2018/PN/Pdg penggugat sebagai seseorang yang berhak atas obyek sengketa selaku *nadzhir* terhadap obyek sengketa tersebut adalah milik pihak Penggugat, maka penggugat berhak atas tanah sengketa tersebut, serta menerima pengembalian ganti rugi dari pihak tergugat sesuai berdasarkan masa sewa yang telah digunakan oleh pihak tergugat sebesar Rp.1.800.000.000 (satu milyar delapan ratus juta rupiah). Pihak penggugat juga berhak menyuruh tergugat untuk mengosongkan tanah tersebut untuk dikelola sebagai tanah wakaf milik Yayasan Doktor Haji Abdullah Ahmad Pendidikan Guru Agama Islam Padang.  Selain itu, akibat hukum putusan nomor 34/Pdt.G/2018/PN/Pdg terhadap pihak penggugat, dapat menjalankan tugasnya untuk mengelola dengan baik tanah wakaf tersebut selaku *Nazhir* terhadap tanah wakaf tersebut agar tidak terjadi kasus penyalahgunaan pemanfaatan terhadap tanah tersebut yang dilakukan oleh pihak kedua dan ketiga. Sebagaimana fungsi wakaf menurut Pasal 5 UU No.41 tahun 2004 tentang Wakaf bahwa Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf untuk kepentigan ibadah dan untuk mewujudkan kesejahteraan umum.serta bagi penggugat selaku nazhir terhadap obyek sengketa tersebut maka harus menjalankan kewajibannya sesuai dengan UU no.41 tahun 2004 tentang wakaf, seorang nazhir, baik perseorangan, organisasi atau badan hukum memiliki beberapa tugas sebagai berikut:   1. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf; 2. Menjaga, mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, sesuai dengan tujuan, fungsi peruntukannya; 3. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf ; 4. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia .   **b. Akibat Hukum Yang Timbul Dari Putusan Nomor: 34//Pdt.G/2018/PN/Pdg untuk Pihak Tergugat.**  Pihak tergugat dan pihak ketiga (tergugat III dan tergugat IV) harus mengembalikan tanah milik penggugat tersebut dengan sukarela atau tanpa paksaan karena pihak tergugat tidak berhak atas tanah tersebut sehingga harus mengembalikan atau menyerahkan tanah tersebut apabila ingkar, maka akan dilaukan upaya paksa dan membayar ganti rugi sewa selama waktu yang telah digunakan oleh penggugat yang belum dibayarkan sama sekali kepada penggugat. Serta pihak tergugat harus membayar biaya perkara karena pihak tergugat adalah berada pada pihak yang kalah.  Pihak tergugat juga harus membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila ingkar terhadap putusan *a quo* sebesar Rp.200.000 (dua ratus ribu rupiah) per-hari keterlambatan terhitung sejak putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) secara tanggung renteng. Dalam sewa menyewa juga harus membuat perjanjian tertulis guna mendapatkan bukti hubungan hukum antara penyewa dan yang menyewakan agar setiap waktu dapat dipergunakan apabila terjadi sengketa (Perangin 1986). Maka dari itu seharusnya dalam kasus tersebut dibuat suatu perjanjian tertulis agar dapat dijadikan alat bukti konkrit dalam sengketa tanah tersebut.  Akibat hukum pada Putusan Nomor: 34/Pdt.G/2018/PN/Pdg kepada tergugat dan pihak ketiga yang telah dinyatakan majelis hakim telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai obyek sengketa dengan menyewakan obyek sengketa kepada pihak ketiga tanpa seizin dan sepengetahuan penggugat selaku pemilik, dan terbukti memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, maka tergugat dijatuhi sanksi dan terdapat sita jaminan yang harus ditanggung tergugat sebagaimana dimaksud pada Pasal 227 HIR.  Sita Jaminan adalah penyitaan yang bertujuan untuk menjaga atau menjamin hak dari kreditur, dalam hal terdapat kekhawatiran yang beralasan bahwa debitur terhadap siapa belum diperoleh suatu keputusan hakim atau keputusan hakim tersebut tidak dapat dilaksanakan akan menyembunyikan barang-barangnya yang bergerak maupun yang tidak bergerak atau memindahkan barang tersebut ke tempat lain dengan maksud untuk menarik barang-barang tersebut dari kekuasaan kreditur. Sita jaminan adalah penyitaan terhadap barang-barang jaminan yang menjadi objek sengketa baik barang bergerak maupun tidak bergerak milik pihak yang dikalahkan dalam suatu perkara di persidangan (Sarwono 2014). Penyitaan tersebut bertujuan untuk menjamin kepentingan penggugat yaitu agar haknya dapat dikabulkan oleh hakim.  Serta tergugat dapat dikenakan *Revindicatoir Beslaag* adalah sita jaminan terhadap barang-barang bergerak milik penggugat yang berada di tangan tergugat. Apabila kreditur (penggugat) menggugat barang-barang bergerak yang berasal darinya atau miliknya dan barang tersebut berada di tangan tergugat (debitur), maka sita *Revindicatoir* dapat dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri sebelum putusan dijatuhkan (Sarwono 2014).  **PENUTUP**  **Simpulan**  Berdasarkan Putusan Nomor: 34/Pdt.G/2018/PN.Pdg pertimbangan majelis hakim dalam membuat putusan telah memenuhi dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum atas sewa-menyewa yang dapat dibenarkan. Dimana tergugat terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap obyek sengketa dimana tergugat melakukan sewa menyewa tanpa seizin penggugat selaku pemilik hak atas tanah tersebut yang kemudiann disewakan kepada pihak ketiga. Serta putusan hakim yang menolak eksepsi tergugat seluruhnya juga telah sesuai dengan perundang-undangan dan teori yang ada. Karena pihak tergugat juga telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.  Akibat hukum yang ditimbulkan bagi para pihak dalam putusan nomor: 34/Pdt.G/2018/PN Pdg terhadap para pihak penggugat, tergugat, serta pihak ketiga adalah mentaati dan menjalankan semua putusan majelis hakim tanpa terkecuali. Putusan tersebut tidak dapat diganggu gugat karena telah memiliki kekuatan hukum tetap.  **Saran**  Majelis hakim diharapkan lebih teliti terhadap para pihak yang bersangkutan serta lebih berhati-hati dan mempertimbangkan secara matang tentang memeriksa alat-alat bukti dan saksi yang diajukan dalam persidangan dan tetap kuat berpedoman sesuai pada peraturan perundang-undangan yang ada.  Majelis Hakim juga bisa menggunakan 4 unsur yang dapat dijadikan pertimbangan hakim secara lengkap dan jelas antara lain berdasarkan peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, hukum adat/kebiasaan, dan doktrin/pendapat para ahli.  **DAFTAR PUSTAKA**  **Buku**  Ali, Zainuddin. 2014. *Metode Penelitian Hukum.* Jakarta: Sinar Grafika.  Marzuki, Peter Mahmud. 2005. *Penelitian Hukum.* Jakarta: Kencana.  Perangin, Effendi. 1986. *Mencegah Sengketa Tanah.* Jakarta: Rajawali.  Sarwono. 2014. *Hukum Acara Perdata (Teori dan Praktik).* Jakarta: Sinar Grafika.  Sinaga, V Harlen. 2015. *Hukum Acara Perdata dengan Pemahaman Hukum Materiil.* Jakarta: Erlangga.  Soepomo. 1993. *Bab-bab tentang Hukum Adat.* Jakarta: Pradnya Paramita.  Soeroso. 2012. *Yurisprudensi Hukum Acara Perdata (bagian 5) tentang Putusan Pengadilan.*  Jakarta: Sinar Grafika.  Subekti. 1995. *Aneka Perjanjian.* Bandung: Citra Aditya Bakti.  Suhrawadi. 2010. *Wakaf dan Pemberdayaan Umat.* Jakarta: Sinar Grafika.  Vollenhoven, C Van. 1981. *Orientasi dalam Hukum Adat Indonesia.* Jakarta: Djambatan.  **Jurnal**  Abdul Nasir Khoerudin. “Tujuan dan Fungsi Wakaf menurut para ulama dan undang-undang di Indonesia”  Cindi Kondo. 2013. “Tanggung Jawab Hukum dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko”.  Vol.I  Chandraresmi, Harumi, dan Pranoto. 2017. “Kajian mengenai gugatan melawan hukum terhadap sengketa wanprestasi”.  Hetty Hassanah. “ANALISIS HUKUM TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM TRANSAKSI BISNIS SECARA ONLINE (E-COMMERCE) BERDASARKAN BURGERLIJKE WETBOEK DAN UNDANGUNDANG NOMOR 11 TAHUN 2008 TENTANG INFORMASI DAN TRANSAKSI ELEKTRONIK”. 2016  Istiqamah, Istiqamah. 2019. “Analisis Pinjaman Online Oleh Fintech Dalam Kajian Hukum Perdata.” *Jurisprudentie : Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah Dan Hukum* 6(2):100.  Kadarismanto. “REKONSTRUKSI WAKAF DALAM PERSPEKTIF HUKUM BERBASIS NILAI KEADILAN”. 2014  Kadarismanto. 2014. “REKONSTRUKSI WAKAF DALAM PERSPEKTIF HUKUM BERBASIS NILAI KEADILAN”  Nur Chozin. 1995. “Penguasaan dan Pengalihan Manfaat Wakaf Syuyu'”  Sedyo Prayogo. 2016. “Penerapan Batas-batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perjanjian”. Vol.III  Setiawan. 1995. “Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum dan Perkembangannya dalam Yurisprudensi”.  Sirajuddin dan Asrum Yolleng. “Pemberdayaan Tanah Wakaf Sebagai Potensi Ekonomi Umat di Masjid Al-Markaz Al-Islami Makassar”. *UIN Alauddin Makassar*.  Siti Chomsyah. “TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN SEWA MENYEWA BANGUNAN TOKO DALAM BENTUK TIDAK TERTULIS”  Sukardi. “TINJAUAN YURIDIS PENGAKHIRAN SEWA MENYEWA RUMAH YANG DIBUAT SECARA LISAN DI KELURAHAN SUNGAI BELIUNG KECAMATAN PONTIANAK BARAT”  Syukron Salam. “Perkembangan Doktrin Perbuatan Melawan Hukum Penguasa”  Yuliana Monika. 2017. “PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA ANTARA PENYEWA DENGAN PEMILIK RUMAH DI DESA KAPUR KOMPLEK GRAHA KAPUR KECAMATAN SUNGAI RAYA”  Yuli Indrawati. “Uang Paksa: Tinjauan Hukum Keuangan Negara”  **Sumber Peraturan dan Perundang-undangan**  Kitab Undang-undang Hukum Perdata  Rechtsreglement Voor de Buitengewesten (RBG)  Indonesia. 1960. *Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentangPeraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.*  Indonesia. 2004. *Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf.*  Indonesia. 2009. *Undang-undangnomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum*  Indonesia. Pengadilan Negeri. 2018. *Putusan Nomor: 34/Pdt.G/2018/PN Pdg* |
|  |  |  |