

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis dari Sengketa peralihan hak atas tanah wakaf dari Yayasan Ardhu Ibad Ar-Rahman Pandeglang terhadap Warga Negara Asing Malaysia Studi pada putusan PA No. 1037/Pdt.G./PA.Pdlg. maka penulis memperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Gugatan yang diajukan Penggugat seluruhnya ditolak Majelis Hakim karena lemahnya pembuktian dari pihak Penggugat. Perjanjian yang didalilkan oleh Penggugat dinyatakan Batal karena tidak memenuhi syarat dan ketentuan dari KUHPerdara. Berdasarkan pada syarat sah nya Perjanjian dalam pasal 1320 disebutkan :
  - a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
  - b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
  - c. Adanya suatu hal tertentu
  - d. Kausa (suatu sebab) yang halal

Bahwa syarat pertama dan kedua merupakan unsur subyektif yang mana terdiri Orang-orang atau pelaku para pihak yang membuat suatu perjanjian. Jika unsur subyektif tidak terpenuhi maka akibatnya perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Karena dari pihak Tergugat I merasa tidak pernah membuat kesepakatan ataupun perjanjian apapun dengan Penggugat. Keabsahan merupakan suatu yang pasti dan benar-benar sah dimata hukum. Perjanjian pinjam nama (Nominee) yang Penggugat dalilkan merupakan suatu Perjanjian antara pihak yang satu berperan sebagai pemberi kuasa dan pihak lain hanya sebagai pihak yang menjalankan dari setiap isi perjanjian yang dibuat keduanya. Perjanjian nominee dilakukan seolah-olah legal di mata hukum karena jenis perjanjian ini tidak bernama baik dalam undang-undang maupun KUHPerdara. Tetapi tetap tunduk dan patuh terhadap syarat sahnya perjanjian.

Berdasarkan keabsahan perjanjian nominee yang terjadi pada tanah wakaf yang Penggugat dalilkan pada putusan PA Nomor 1037/Pdt.G./2018/PA.Pdlg. tidak Sah

menurut KUHPerdara karena ditinjau dari syarat sahnya perjanjian pasal 1320 tidak memenuhi unsur subyektifnya. Tergugat I tidak mengakui atau tidak sepakat mengangkat dirinya pada perjanjian itu dan tidak pernah melakukan perjanjian.

2. Tinjauan hukum peralihan hak atas tanah wakaf dari Yayasan Ardhu Ibad Ar Rahman terhadap Warga Negara Asing Malaysia.

Meninjau hukum dari peralihan hak atas tanah wakaf bisa dilihat dari Undang-undang wakaf No. 41 tahun 2004 pasal 40 bahwa “harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang untuk dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, dan dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya”. Gugatan penggugat yang mendalilkan bahwa 14 objek tanah yang diwakafkan adalah miliknya, maka ia meminta untuk dibatalkan dan dialihkan hak atas tanah wakaf kepada dirinya, tetapi pada kenyataannya dalil penggugat tersebut sangat tidak mendasar karena jika dilihat pada bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, semua hak milik

tanah atas namanya selaku perwakilan dari Yayasan Ardhu Ibad Ar Rahman atas dasar tunjukan dari para pengurus Yayasan. Dan pembelian tanah tersebut menggunakan Uang hasil dari sumbangan para donatur, bukan hanya dari Penggugat secara pribadi.

Pembuktian adalah suatu proses untuk memperlihatkan, menjelaskan dan membuktikan bahwa apa yang terjadi pada seseorang dalam hal apapun yang melibatkan orang lain jika timbul perselisihan sampai ke ranah hukum, maka ia harus punya alat bukti yang menghubungkan pada konflik keduanya agar mengetahui fakta dan kebenaran yang sebenarnya. Oleh karena itu Penggugat dibebankan untuk membuktikan jika memang betul dirinya yang memilik hak atas tanah tersebut yang dibeli melalui perantara Tergugat I dengan cara Pinjam nama (Nominee). Dalam hukum acara perdata sistem pembuktian yang dipakai oleh hakim adalah sistem suatu kebenaran formil yaitu mengacu pada bukti tulis (akta autentik). Karena berdasarkan bukti-bukti yang Penggugat dan Tergugat I lakukan, maka

hakim menilai bahwa kekuatan Pembuktian dari Penggugat sangat lemah, maka dari itu kebenarannya adalah bahwa Tergugat I yang berhak atas tanah tersebut yang dibeli menggunakan uang hasil sumbangan para donatur yang awalnya berupa Akta Jual Beli (AJB) lalu didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) dan kemudian di Wakafkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Undang-undang wakaf.

Jadi peralihan hak atas tanah wakaf ditinjau dari segi hukum manapun tidak bisa dilakukan terkhusus dialihkan ke Warga Negara Asing. Sebagaimana termaktub dalam pasal 21 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Dasar Pokok Agraria, Pasal 26 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Dasar Pokok Agraria, dan juga Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 pasal 40. Bahwa tidak ada ruang bagi warga Negara asing untuk memiliki dan menguasai dengan hak milik atas tanah di Negara Indonesia dan pemindahan kepemilikan tanah kepada warga Negara asing dilarang dengan ancaman batal demi hukum.

## **B. Saran**

1. Hendaknya jika akan melakukan sebuah perjanjian di ranah yang cakupannya bisa menimbulkan akibat hukum. Sebaiknya dilakukan dengan teliti, benar-benar sepakat kedua belah pihak dan dilakukan dengan cara tertulis agar dapat dibuktikan ketika terjadi kekeliruan ataupun perselisihan terkait pelanggaran pada perjanjian yang telah dibuat. Seperti dibuatkan akta perjanjian yang dibuat oleh pihak yang berwenang oleh PPAT.
2. Untuk Penggugat dan para Tergugat khususnya Tergugat I, seharusnya ditanyakan lebih detail maksud dari setiap sumbangan dari setiap para donatur yang memberi pada Yayasan agar tidak timbul kekeliruan seperti pada gugatan putusan PA nomor 1037/Pdt.G./PA.Pdlg.
3. Teruntuk pemerintah para pembuat undang-undang seharusnya lebih meningkatkan lagi peraturan-peraturan yang berlaku di Indonesia tentang perjanjian nominee baik dalam bentuk pertanahan, saham, maupun modal asing pada perusahaan. Karena sejauh ini banyak kasus-kasus

nominee yang telah terjadi apalagi di daerah Bali. Jika memang perjanjian tersebut banyak membawa dampak positif terhadap semua pihak maka buatlah peraturan atau Undang-undang yang berisi tentang itu agar para pihak yang melakukan perjanjian tersebut tau batasan-batasan yang harus dilakukan berdasarkan ruang lingkup yang ada pada peraturannya.