

ANALISIS PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH WAKAF MASJID BAITUL QADIM, LOLOAN TIMUR YANG DIPERGUNAKAN UNTUK PEMBANGUNAN HUNIAN

Hasna Rifda Yunia* dan Destri Budi Nugraheni**

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis *legal standing* dari ketua nazhir dalam melakukan perjanjian sewa menyewa terhadap tanah wakaf Masjid Baitul Qadim, Loloan Timur serta untuk menganalisis keabsahan perjanjian sewa menyewa tanah wakaf Masjid Baitul Qadim, Loloan Timur untuk pembangunan hunian ditinjau dari KUHPerdota dan Undang-undang Wakaf.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif-empiris dengan sifat penelitian deskriptif. Data dikumpulkan melalui studi lapangan untuk mendapatkan data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan responden, dan melalui studi kepustakaan untuk mendapatkan data sekunder yang diperoleh melalui bahan hukum, serta wawancara dengan narasumber. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang disajikan secara deskriptif analisis.

Hasil yang didapat dari penelitian ini adalah bahwa Tuan HT selaku Ketua Nazhir Wakaf Kelurahan Loloan Timur memiliki *legal standing* yang sah, sehingga berwenang mewakili nazhir perseorangan untuk menandatangani perjanjian sewa menyewa Tanah Wakaf Masjid Baitul Qadim berdasarkan *urf*. Surat perjanjian sewa menyewa sebidang tanah milik Wakaf Masjid Baitul Qadim, Loloan Timur tersebut sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat karena telah memenuhi syarat sah perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdota. Akan tetapi, secara substantif diksi “menyerahkan” rentan ditafsirkan sebagai “pengalihan hak lain” yang dilarang menurut Pasal 40 UU Wakaf. Berdasarkan prinsip *dar'ul mafasid muqoddim 'ala jalbil mashalih* potensi kerusakan (*mafsadah*) yang ditimbulkan harus dicegah untuk menjaga keabadian harta benda wakaf.

Kata Kunci: *Ijarah*, Nazhir Perseorangan, Perjanjian, Sewa Menyewa, Wakaf.

* Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

** Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

ANALYSIS OF WAQF LAND LEASE AGREEMENTS OF MASJID BAITUL QADIM, LOLOAN TIMUR FOR RESIDENTIAL DEVELOPMENT

Hasna Rifda Yunia* and Destri Budi Nugraheni**

ABSTRACT

This research aims to analyze the legal standing of the chairman of an individual nazhir in executing the lease agreement of a waqf land belonging to Masjid Baitul Qadim, Loloan Timur. Furthermore, it aims to analyze the validity of the waqf land lease agreement for residential development, as reviewed under the KUHPerdata and UU Wakaf.

This research employs a normative-empirical legal methodology and descriptive research. Data were collected through field studies to obtain primary data via interviews with respondents and informants, and literature reviews to gather secondary data via legal materials. The analysis utilizes a qualitative approach, with findings presented descriptively.

The study found that Mr. HT, as the Chairman of the Loloan Timur Individual Nazhir, possesses valid legal standing and is authorized to represent the individual nazhir to sign the lease agreement. This authorization is grounded in the local customary practice ('urf). The lease agreement itself is valid and legally binding because it meets the requirements of a valid contract under Article 1320 of KUHPerdata. However, substantively, the diction "menyerahkan" is susceptible to being interpreted as the "transfer of other rights" prohibited under Article 40 of UU Wakaf. Based on the principle of dar'ul mafasid muqoddim 'ala jalbil mashalih, the potential damage (mafsadah) posed by this clause must be prevented to preserve the perpetuity of the waqf asset.

Keywords: Ijarah, Individual Nazhir, Agreement, Lease, Waqf

* Master of Notarial Law Student, Faculty of Law Gadjah Mada University, Yogyakarta

** Lecturer at the Faculty of Law Gadjah Mada University, Yogyakarta