



**PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN ASET
YAYASAN DOMPET DHUAFA REPUBLIKA
(STUDI KASUS PUTUSAN NO. 282/Pdt.G/2013/PN.Bks.)**

TESIS

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Magister Hukum**

AHMAD JUWAINI

1810622014

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
2021**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Ahmad Juwaini
NRP : 1810622014
Tanggal : 23 Februari 2021

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 23 Februari 2021

Yang Menyatakan,



(Ahmad Juwaini)

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Ahmad Juwaini
NRP : 1810622014
Fakultas : Hukum
Program Studi : Magister Hukum

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*Non –exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul : *Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Aset Yayasan Dompot Dhuafa Republika Studi Kasus Putusan No. 282/Pdt.G/2013/PN.Bks*

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan Tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta,

Pada tanggal : 23 Februari 2021

Yang menyatakan,



(Ahmad Juwaini)

PENGESAHAN

Tesis di ajukan oleh :

Nama : Ahmad Juwaini

NRP : 1810622014

Program Studi : Hukum Bisnis

Judul Tesis : Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Aset Yayasan Dompot
Dhuafa Republika Studi Kasus Putusan
No. 282/Pdt.G/2013/PN. Bks.

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Negeri Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.



Dr. Abdul Halim, M.Ag

Ketua Penguji



Dr. St. Laksanto Utomo, SH. MHum

Penguji I



Dr. Imam Haryanto, SH. MH

Penguji II/ Pembimbing



Dr. Abdul Halim, M.Ag

Dekan



Dr. Beniharmoni Harefa, SH, LLM

Kaprodi

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal Ujian : 28 September 2021

**PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN ASET
YAYASAN DOMPET DHUAFA REPUBLIKA
(STUDI KASUS PUTUSAN NO. 282/Pdt.G/2013/PN.Bks.)**

Ahmad Juwaini

Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta
Email : ahmad.juwaini@gmail.com

ABSTRAK

Yayasan Dompot Dhuafa Republika (YDDR) adalah Lembaga Amil Zakat Nasional. Untuk melaksanakan berbagai programnya, YDDR memiliki dan mengelola berbagai aset, antara lain tanah dan bangunan. YDDR mendapatkan hibah dari PT. Syirkah Usaha Bersama (PT. SUB) berupa tanah dan bangunan yang berlokasi di Desa Cimuning, Kecamatan Bantar Gebang, Kabupaten Bekasi, seluas 252 m². PT. SUB mendapatkan tanah dan bangunan tersebut melalui pembelian dari PT. Putra Alvita Pratama (PT. PAP). Karena pembelian itu pembayarannya diangsur, maka proses jual beli itu dituangkan dalam Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB). Setelah pembayaran itu lunas, PT. SUB menghibahkan tanah dan bangunan tersebut kepada YDDR. Saat YDDR akan membalik nama tanah dan bangunan tersebut, mengalami kesulitan. Menghadapi masalah ini, YDDR mengajukan gugatan perdata kepada Pengadilan Negeri Bekasi dengan Tergugat I adalah PT. PAP dan Tergugat II PT. SUB. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui mekanisme penyelesaian sengketa kepemilikan aset dan upaya yang dilakukan setelah mekanisme penyelesaian sengketa itu ditempuh.. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dan bersifat kualitatif dengan pendekatan studi kasus, untuk selanjutnya data dianalisis secara deskriptif-preskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses jual beli antara PT. PAP dengan PT. SUB dengan menggunakan PPJB setelah dipenuhinya syarat-syarat adalah mengikat, dan hibah yang dilakukan oleh PT. SUB kepada YDDR adalah sah, karena telah dilengkapi semua dokumen hibah yang diperlukan. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi melalui mekanisme keputusan Verstek mengabulkan gugatan Penggugat. Selanjutnya YDDR membuat Akta Jual beli dan mendaftarkan kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut di kantor Badan Pertanahan Nasional Bekasi. Akhirnya pada sertifikat tanah tercantum bahwa pemilik tanah tersebut, adalah YDDR.

Kata Kunci : Sengketa, Kepemilikan, Tanah, Hibah

SETTLEMENT OF ASSET OWNERSHIP DISPUTE

DOMPET DHUAFa REPUBLIKA FOUNDATION (CASE STUDY OF VERDICT NO. 282/Pdt.G/2013/PN.Bks.)

Ahmad Juwaini

Faculty of Law, University of Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta
Email : ahmad.juwaini@gmail.com

ABSTRACT

PT. Syirkah Usaha Bersama bought land and buildings from PT. Putra Alvita Pratama that are located in West Java Province, Bekasi Regency, Bantar Gebang District, Cimuning Village, covering an area of 252 M2. Because the purchase is paid in installments, the buying and selling process is outlined in the Sale and Purchase Agreement. Furthermore, PT. Syirkah Usaha Bersama donated the land and building to the Dompét Dhuafa Republika Foundation. When the Dompét Dhuafa Republika Foundation was about to reverse the name of the land and building, it encountered difficulties. In dealing with this problem, Dompét Dhuafa Republika Foundation filed a civil suit at the Bekasi District Court with PT. Putra Alvita Pratama as Defendant I and PT. Syirkah Joint Venture as Defendant II. This research aims to determine the mechanism for dispute settlement of asset ownership and the efforts made after the dispute settlement mechanism has been adopted. This research is a normative and qualitative juridical study with a case study approach, for which data is analyzed by descriptive-prescriptive analysis. The results shows that the dispute resolution mechanism adopted was that the Bekasi District Court Judges decided with Verstek and granted the Plaintiff's claim. Furthermore, Dompét Dhuafa Republika Foundation makes a Sale and Purchase Deed and registers ownership of the land and building at the Bekasi National Land Agency office. Finally, the land certificate states that the land ownership belongs to the Dompét Dhuafa Republika Foundation.

Keyword: Disputes, Ownership, Land, Grants

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT, atas segala karunia dan pertolongan-Nya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Aset Yayasan Dompot Dhuafa Republika (Studi Kasus Putusan NO. 282/Pdt.G/2013/PN.Bks.)”.

Tujuan dari penulisan Tesis ini adalah sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.

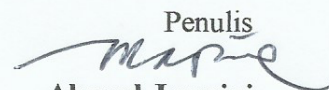
Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan kerima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bimbingan dan dukungan sehingga tesis ini dapat diselesaikan, khususnya kepada :

1. **Dr. Abdul Halim, M. Ag.**, selaku Dekan Fakultas Hukum UPN Veteran Jakarta,
2. **Dr. Beniharmoni Harefa, SH. LLM.**, selaku Kepala Program Studi MH UPN Veteran Jakarta,
3. **Dr. Imam Haryanto, Drs. SH. MH.** Selaku Dosen Pembimbing Tesis,

Penulis menyadari bahwa masih banyak terdapat kekurangan yang harus disempurnakan untuk perbaikan tesis ini, oleh karena itu penulis, dengan senang hati dan terbuka mengharapkan masukan perbaikan untuk penyempurnaan tesis ini.

Semoga tesis ini dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi sistem perlindungan hukum dan jaminan kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa kepemilikan aset di tengah-tengah masyarakat.

Jakarta, 15 Februari 2021

Penulis

Ahmad Juwaini

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	8
1.3. Tujuan Penelitian	8
1.4. Manfaat Penelitian	8
1.5. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual	9
1.5.1. Kerangka Teoritis	9
1.5.2. Kerangka Konseptual	14
1.6. Metode Penelitian.....	17
1.7.Sistematika Penulisan	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	21
2.1. Pengertian Hak Milik	21
2.2. Cara Memperoleh Hak Milik	25
2.3 Hak Milik Bersama	32
2.4 Cara Hilangnya Hak Milik	34
2.5 Hak Milik Tanah dan Bangunan	37
2.6 Bukti-Bukti Kepemilikan	38
2.7 Bukti Kepemilikan Tanah	41
2.8 Bukti Kepemilikan Tanah Selain Sertifikat	42
2.9 Hubungan Hibah dengan Kepemilikan	45
2.10 Hibah Menurut Hukum Islam	47
2.11 Aturan Hibah Menurut Hukum Positif	48
BAB III METODE PENELITIAN	51
3.1. Jenis Penelitian	51
3.2. Pendekatan Penelitian	52
3.3. Sumber Data	52
3.4. Metode Pengumpulan Data	54
3.5. Teknik Analisis Data	55

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	56
4.1. Posisi Kasus Sengketa Kepemilikan Aset	56
4.2. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Aset	58
4.2.1. Kepemilikan dan Jual Beli Hak Guna Bangunan	63
4.2.2. Kedudukan Perjanjian Perikatan Jual Beli	66
4.2.3. Kedudukan Hibah	72
4.2.3.1. Jenis-Jenis Perjanjian Hibah	73
4.2.3.2. Subjek dan Objek Hibah	74
4.2.3.3. Penghibahan Kepada Lembaga-Lembaga	75
4.2.3.4. Hibah Dalam Pandangan Hukum Islam	76
4.2.4. Memutuskan Perkara Tanpa Kehadiran Tergugat	79
4.3. Dasar Pertimbangan Majelis Hakim	82
4.4. Putusan Perkara Oleh Majelis Hakim	88
4.5. Upaya Yang Dilakukan Setelah Putusan Majelis Hakim	89
 BAB V PENUTUP	 91
5.1. Kesimpulan	91
5.2. Saran	92
 DAFTAR PUSTAKA	 94
RIWAYAT HIDUP	