

**TINJAUAN YURIDIS SENGKETA WAKAF TANAH YANG
CACAT HUKUM PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NO. 41
TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**

Skripsi

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri
Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan
Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum (S.H.)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Oleh :

Ahmad Abdul Azis
NIM S20192089

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
2024**

**TINJAUAN YURIDIS SENGKETA WAKAF TANAH YANG
CACAT HUKUM PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NO. 41
TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**

Skripsi

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri
Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan
Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum (S.H.)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Oleh :

Ahmad Abdul Azis
NIM S20192089

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ

Disetujui Pembimbing



Freddy Hidayat, S.H, M.H
NIP. 19880826 201903 1 003

**TINJAUAN YURIDIS SENGKETA WAKAF TANAH YANG
CACAT HUKUM PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NO. 41
TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**

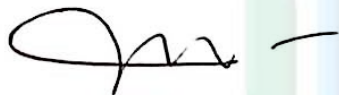
Skripsi

Telah diuji dan diterima untuk
Memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh Gelar Sarjana
Hukum(S.H.)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi
Syariah

Hari : Rabu
Tanggal : 19 Juni 2024

Tim Penguji

Ketua



Dr. Achmadiono, M.E.I.
NIP.19760401 200312 1 005

Sekretaris



Abdul Ghofi Dwi Setiawan, S.H.I., M.H.
NIP. 19920517 202321 1 019

Anggota

1. **Dr. H. Hamam, M.H.I.**



2. **Freddy Hidayat, M.H.**



Menyetujui
Dekan Fakultas Syariah



Dr. Wildani Hefni, S.H.I., M.A
NIP.19911107 201801 1 004

iii

MOTTO

لَنْ تَأْكُلُوا الْبَرَّ حَتَّىٰ تُنْفِقُوا مِمَّا حُبَّبْتُمْ ۚ وَمَا يُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ

بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya : Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Apa pun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya. (QS. Ali 'Imran 3: Ayat 92)¹



¹ Qur'an Kemenag "Al Qur'an terjemahan" diakses 25 Mei 2024
<https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah>

PERSEMBAHAN

1. Persembahan ini kepada orang tua saya yang tercinta bapak Yatmin dan ibu Sutiayah yang sudah tulus memberikan semangat dan support kepada saya dan doa yang tanpa ujung. Dan terimakasih sudah menjadi bagian penting dari perjalanan hidup yang penuh dengan rintangan yang satu persatu saya lewati salah satunya berkat dari doa orang tua.
2. Dan Terima kasih kepada keluarga besar dan saudara saya yang telah menyemangati, mendukung dan mendoakan untuk mencapai salah satu menjadi impian saya.
3. Kelurga besar pondok pesantren Bayt Al Hikmah Pasuruan dan Pondok pesantren Salafiyah Pasuruan, dan para guru guru saya dan Masyayikh, Kyai dan Ustadz yang telah membimbing saya dan berkat dawuh dan doa beliau.
4. Untuk almamater saya Universitas Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
5. Dan teruntuk teman teman saya Hes 3 dan teman teman yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji syukur sebagai bentuk rasa terimakasih kepada Allah SWT. Sang Maha Pencipta dan Maha Pemberi yang telah memberikan kenikmatan sangat luar biasa terutama kehidupan ini. Sholawat serta salam semoga akan selalu tercurahkan kepada Baginda Besar Nabi yang terakhir sebagai pembawa wahyu ilahi yang terakhir yakni Al-Qur'an, Beliau adalah Nabi Muhammad SAW. beserta keluarga, kepada juga sahabat serta orang-orang yang ikut memperjuangkan dakwah Nabi hingga membawa keberkahan dan keteguhan iman pada Allah SWT. melalui agama Islam yang rahmatan lil'alamiin. Amma ba'du, alhamdulillah sangat bersyukur karenadapat menyusun dan menyelesaikan skripsi yang berjudul, "Tinjauan Yuridis Sengketa Wakaf Tanah Yang Cacat Hukum Perspektif Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf" dengan semaksimal kemampuan peneliti. Pembahasan karya ilmiah ini diharapkan oleh peneliti agar dapat memberikan keilmuan edukasi mengenai hukum perwakafan yang berlaku dikarenakan semakin pesat pertumbuhan dan semakin pesat pula pemikiran dan keinginan menguasai tanah maka perlu edukasi terutama dalam bidang wakaf.

Untuk kepenulisan skripsi ini, peneliti ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Hepni, S,Ag., .M.M., selaku Rektor UIN Kiai Achmad Siddiq Jember.
2. Bapak Wildani Hefni, S.H.I.,M.A.Selaku Dekan Fakultas Syariah.
3. Bapak Abdul Wahab, M.H.I. selaku ketua Jurusan Hukum Islam

4. Bapak Freddy Hidayat., S.H., M.H. Selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah sekaligus sebagai dosen pembimbing skripsi
5. Bapak Prof. Dr. H. Miftah Arifin, M.Ag Selaku Dosen Pembimbing Akademik
6. Dan Seluruh dosen fakultas syariah beserta seluruh staf yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu tanpa mengurangi rasa hormat

Akhir kata, tidak bisa membalas kebaikan-kebaikan Bapak dan Ibu hanya rasa terimakasih serta doa supaya Allah SWT, akan membalas semua kebaikan Bapak dan Ibu dengan hal yang lebih dari kebaikan yang telah dilakukan. Bahwa penelitian ini masih sangat jauh dari sempurna. Dengan demikian, peneliti berharap akan mendapatkan kritik dan saran dari semua pihak unruk bisa menyempurnakan penelitian ini. Semoga skripsi sederhana ini dapat dijadikan bahan ilmu untuk peneliti dan pembaca, aamiin.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Jember, 19 Juni 2024

Penulis

ABSTRAK

Ahmad Abdul Azis, 2024: *Tinjauan Yuridis Sengketa Wakaf Tanah Yang Cacat Hukum Perspektif Undang-Undang No. 41 Tahun 2004*

Kata kunci: Sengketa Wakaf Tanah, Perlindungan Hukum, Undang-undang No. 41 Tahun 2004

Skripsi ini memberikan gambaran mengenai Tinjauan Yuridis Sengketa Wakaf tanah yang cacat hukum perspektif Undang undang No. 41 tahun 2004, yang berlatar belakang mengenai penyelesaian sengketa wakaf tanah yang cacat hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku, yaitu dengan bermusyawarah antar masyarakat setempat, setelah itu bisa dilanjutkan ke tahap mediasi atau medatangkan mediator sebagai pihak ke tiga, jika tidak merasa puas terhadap keputusan mediator maka bisa ditempuh melalui arbitrase, jika kalau ketiga jalur tersebut tidak menemukan penyelesaian antar kedua belah pihak, maka satu satunya jalan yaitu ditempuh jalur litigasi atau melalui peradilan agama. Pemegang hak atas tanah yang dapat membuktikan bukti-bukti yang sah akan dilindungi oleh hukum yang berlaku. Jangkauan kekuatan pembuktian sertifikat, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di pengadilan.

Fokus penelitian ini dalam skripsi ini adalah 1) Bagaimana Penyelesaian Sengketa wakaf tanah yang cacat hukum menurut Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf. 2) Bagaimana Perlindungan Hukum terhadap sengketa wakaf tanah yang cacat hukum berdasarkan Undang undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf ?. Tujuan penelitian ini adalah: 1) Untuk memahami dan mengkaji sengketa wakaf tanah yang ditinjau dari Undang-Undang No. 41 tahun 2004. 2) Untuk mendeskripsikan perlindungan hukum terhadap tanah wakaf yang bersengketa jika ditinjau Undang-undang No. 41 tahun 2004. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang undangan (*statute approach*) dan pendekatan analisis (*analytical approach*) berupa bahan hukum primer dan sekunder dengan cara studi dokumen.

Hasil penelitian ini ialah: 1) Didalam penyelesaian sengketa wakaf tanah yang cacat hukum bisa dilakukan beberapa proses yaitu dengan bermusyawarah dengan masyarakat setempat dan yang kedua bisa ditempuh melalui mediasi dan bisa dilanjutkan ke jalur arbitrase jika ke tiga jalur tersebut menemui jalan buntu maka jalan terakhir bisa melakukan ke jalur litigasi atau ke jalur pengadilan agama. 2) Perlindungan masyarakat yang sudah mempunyai sertifikat tanah wakaf sebagai bentuk perlindungan hak atas tanah wakaf jika terjadi masalah tanah tersebut.

DAFTAR ISI

COVER	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Penelitian.....	12
C. Tujuan Penelitian	13
D. Manfaat Penelitian	13
E. Definisi Istilah.....	15
F. Sistematika Pembahasan	20
BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN	23
A. Penelitian Terdahulu	23
B. Kajian Teori	32
BAB III METODE PENELITIAN	43
A. Pendekatan Penelitian dan Jenis Penelitian.....	43
B. Sumber Bahan Hukum	44

C. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	44
D. Teknik Analisa Bahan Hukum	44
E. Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum	45
F. Tahap-Tahap Penelitian Normatif.....	46
BAB IV PEMBAHASAN.....	47
A. Sengketa Wakaf Tanah Yang Cacat Hukum Jika Ditinjau dari UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf	47
B. Perlindungan Hukum Tanah Wakaf berdasarkan Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf.....	74
BAB V PENUTUP	82
A. Kesimpulan	82
B. Saran.....	83
DAFTAR PUSTAKA	84
LAMPIRAN-LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

No. Uraian	Hal
1.1 Tabel Wakaf yang Ada di Jember.....	9
2.1 Tabel Persamaan dan Perbedaan Penelitian terdahulu.....	29



BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Islam adalah agama yang lengkap yang memandu semua aktivitas manusia dari semua perspektif Islam mengatur aktivitas manusia dalam segala aspek, salah satunya muamalah. Muamalah adalah hubungan antara manusia dengan manusia yang mengatur gaya hidup sesama manusia dalam kehidupan sehari-hari dibutuhkan manusia dalam hidup saling tolong-menolong antara satu orang dengan orang lainnya, itulah sebabnya manusia disebut makhluk hidup sosial sebagai makhluk sosial interaksi sosial juga dilakukan secara ekonomi dengan harapan saling menguntungkan rakyat Indonesia, kebanyakan orang beragama Islam harus berlandaskan prinsip prinsip syariah. Tentu saja, Islam melakukan berbagai aktivitas sesuai dengan prinsip syariah salah satunya mengenai perwakafan.

SDM bermakna usaha kerja atau jasa yang dapat diberikan dalam proses produksi. Hal ini sumber daya mencerminkan kualitas usaha yang disumbangkan oleh seseorang dalam jangka waktu tertentu untuk menghasilkan barang dan jasa. SDM bisa berarti manusia yang mampu bekerja dan memberikan jasa atau usaha kerja tersebut, yang mempunyai modal ekonomis untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. SDM juga bisa dimaknai sebagai potensi yang dapat dimanfaatkan untuk membangkitkan gerak atau daya yang besar dengan penerapan teknologi.¹

¹ Babun Suharto, *Zakat untuk Pendidikan*, (Jember: STAIN Jember Press, 2013).72-73

Indonesia sebagai Negara dengan mayoritas masyarakatnya yang beragama Islam dan didukung dengan sumber daya alam yang sangat melimpah, hingga saat ini masih saja mengalami permasalahan terkait kemiskinan dan kesenjangan sosial di lingkungan masyarakatnya yang belum terselesaikan. Sejak terjadinya krisis nilai tukar rupiah yang terjadi pada tahun 1997 yang semakin luas, menyebabkan kondisi Indonesia mengalami krisis ekonomi. Hingga saat ini jumlah penduduk miskin di Indonesia masih saja terus bertambah.² Usaha-usaha untuk menuntaskan permasalahan kemiskinan masih belum mendapatkan hasil sehingga bisa dirasakan oleh jutaan kaum yang ada di Indonesia. Tentunya kondisi ini sangatlah bertentangan dengan tujuan negara untuk menciptakan kesejahteraan terhadap rakyatnya.

Indonesia sejak zaman dulu telah memiliki sumber daya alam yang melimpah. Dengan sumber alam tersebut memunculkan inovasi-inovasi baru dari hasil kreatifitas untuk mempermudah pengelolaan dan mendapatkan hasil yang lebih menguntungkan. Seiring dengan perkembangan zaman, Sumber Daya Manusia (SDM) yang dimiliki Indonesia juga mengalami peningkatan. Sehingga munculah suatu ciptaan-cietaan intelektual dari hasil olah pikir seperti Undang undang dan peraturan baru tentang tanah dan perwakafan, seperti Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, yang dimaksud dengan wakaf adalah tindakan atau perbuatan hukum untuk memisahkan atau memindahkan sebagian dari harta kekayaan yang dimilikinya dalam jangka waktu tertentu atau selama-lamanya dengan dikelola demi kepentingan

² Elly Kameli, Siti Fatimah, "Krisis Ekonomi Indonesia", *Jurnal of Indonesia Applied Economics*, Vol 2. No. 2, Oktober 2008. 164

beribadah atau kepentingan umum lainnya yang dilakukan sesuai dengan tuntunan syariah.

QR. Surat Al- Baqarah ayat 267

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

Didalam ayat tersebut yang memiliki arti: Wahai orang-orang yang beriman, infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu infakkan, padahal kamu tidak mau mengambilnya, kecuali dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Ketahuilah bahwa Allah Mahakaya lagi Maha Terpuji³. Bisa disimpulkan salah satu landasan wakaf pada ayat tersebut yaitu didalam berkehidupan didunia sesama manusia saling bergantung atau saling membantu terhadap sesama berbagi barang atau jasa kepada orang yang membutuhkan dengan harta baik dan halal.

Dan landasan wakaf menurut hadist:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ قَالَ : إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ : صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَالدِّ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

³ Qur'an Kemenag"Al Qur'an terjemahan" diakses 20 Juni 2024
<https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah>

”Apabila seseorang telah meninggal dunia, maka terputuslah amal perbuatannya kecuali dari tiga perkara, yaitu sedekah jariyah (wakaf), ilmu yang bermanfaat, dan anak saleh yang mendoakan.” (HR. Muslim)⁴

Hadis ke 2 yaitu

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي صَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهِ

"Artinya: "Dari Ibnu Umar ra, bahwa Umar bin Khattab mendapatkan bagian tanah di Khaibar, kemudian ia menemui Nabi Muhammad untuk meminta saran. Umar berkata: Wahai Rasulullah saw, aku mendapatkan kekayaan berupa tanah yang sangat bagus, yang belum pernah kudapatkan sebelumnya. Apa yang akan engkau sarankan kepadaku dengan kekayaan tersebut? Nabi bersabda: Jika kamu mau, kau bisa mewakafkan pokoknya dan bersedekah dengannya. (HR. Bukhari)⁵

Dalam Islam praktik wakaf telah dikenal sejak zaman para Nabi dan Rasul, meskipun pada masa tersebut penyebutannya masih belum dikenal istilah yang disebut wakaf. Melalui catatan sejarah dapat diketahui, bahwa tempat-tempat ibadah yang didirikan pada masa Nabi dan Rasul telah

⁴ Ila Fadilasari Nu Online” 3 Amal yang tak terputus pahalanya” Diakses 20 Juni 2024 <https://lampung.nu.or.id/syiar/berikut-ini-3-amal-yang-tak-putus-pahalanya>

⁵ Badan wakaf di Indonesia”Wakaf Produktif di zaman Rasulullah SAW dan para sahabat” diakses 20 Juni 2024 <https://www.bwi.go.id/4956/2020/06/10/wakaf-produktif-di-zaman-rasulullah-saw>

didirikan oleh pemeluk agama sebelum munculnya agama Islam. Seperti tempat ibadah yang dikenal dengan nama Masjidil Haram dan Masjid Al-Aqsha, yang mana diketahui bangunan tersebut telah ada sebelum datangnya Nabi Muhammad SAW. Bangunan-bangunan berupa masjid-masjid pada masa itu diketahui tidak ada yang memiliki. Maka, dengan demikian telah menunjukkan bahwa sebenarnya kegiatan perwakafan telah ada pada masa sebelum Islam di bawa oleh Nabi Muhammad SAW.⁶

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik Pasal (1) wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam. Pada tahun 2004 definisi wakaf lebih berkembang dimana Undang-Undang No 41 Tahun 2004 mendefinisikan wakaf sebagai 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. Dan juga dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Wakaf bahwa harta benda yang dapat dijadikan sebagai wakaf harus mempunyai daya tahan yang lama dan manfaatnya yang dapat digunakan dalam jangka panjang serta memiliki nilai ekonomis menurut syariah Islam.

⁶ Choirun Nissa, "Sejarah, Dasar Hukum, dan Macam macam Wakaf", *Tazkiya: Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan dan Kebudayaan*, Vol. 18, No. 2, 2017, 106

Kemudian dipertegas lagi terkait kriteria benda yang dapat dijadikan sebagai wakaf dalam Pasal 16 ayat (1), bahwa harta benda atau objek wakaf terdiri dari benda bergerak dan benda tidak bergerak, yang diperjelas dalam ayat (3) nya bahwa benda bergerak yang dimaksud dalam pasal tersebut adalah benda yang tidak dapat habis atau dihabiskan karena sebab dikonsumsi.⁷ Pendaftaran tanah wakaf menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dalam Pasal 10 mengenai tata cara pendaftaran tanah wakaf menyatakan:

- a. Setelah kata ikrar wakaf dilaksanakan, maka Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas nama nadzir yang bersangkutan diharuskan mengajukan permohonan kepada Bupati/Walikota/Kepala Daerah. Kantor Pertanahan setempat untuk mendaftarkan perwakafan tanah milik yang bersangkutan menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.
- b. Bupati/Walikota/Kepala Daerah cq. Kepala Kantor Pertanahan setempat, setelah menerima permohonan tersebut mencatat perwakafan tanah milik yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.
- c. Jika tanah milik yang diwakafkan belum mempunyai sertifikat, maka pencatatan dilakukan setelah tanah tersebut dibuatkan sertifikatnya.
- d. Menteri Dalam Negeri mengatur tata cara pencatatan perwakafan.
- e. Setelah dilakukan pencatatan perwakafan dalam buku tanah dan sertifikatnya, maka Nadzir yang bersangkutan wajib melaporkannya kepada pejabat yang ditunjuk Menteri Agama.

⁷ Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 16 ayat (3)

Dari segi ekonomi, wakaf berperan sebagai penyeimbang dalam kehidupan masyarakat, karena dapat memenuhi kebutuhan penting, seperti masjid, musholla, poliklinik, panti asuhan, pesantren, pesantren dan lain-lain. Hakikat pemberdayaan adalah bagaimana membuat masyarakat mampu membangun dirinya dan memperbaiki kehidupannya sendiri. Istilah mampu di sini mengandung makna: berdaya, paham, termotivasi, memiliki kesempatan, melihat dan memanfaatkan peluang, berenergi, mampu bekerjasama, tahu sebagai alternatif, mampu mengambil keputusan, berani mengambil risiko, mampu mencari, dan menangkap informasi serta mampu bertindak sesuai inisiatif.⁸

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 kesejahteraan umum menurut syariah. Harta yang dihibahkan tanpa akta seringkali menimbulkan konflik internal antara keluarga dalam pewarisan berikutnya. Kasus tersebut dapat terjadi karena ada ahli waris yang tidak mengetahui tentang akad wakaf yang dilakukan oleh almarhum, atau kemungkinan lain, seperti ahli waris yang tidak setuju dengan keputusan yang dibuat oleh almarhum.

Dengan demikian, harta wakaf yang seharusnya menjadi warisan menjadi tidak terbantahkan karena tidak ada dalil hukum bahwa harta wakaf bukan lagi milik almarhum. Sebelumnya, harta yang diwakafkan hanyalah

⁸ Muhammad Rijal, "Potensi Wakaf Produktif dalam Meningkatkan Pemberdayaan Ekonomi Umat (Studi Di Masjid Darul Huda Bambi, Kecamatan Peukan Baro, Kabupaten Pidie", (Skripsi, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, 2023), 49

harta yang bersifat tetap. Namun dewasa ini, bentuk-bentuk harta wakaf mulai berkembang seperti wakaf tunai, aset bergerak, maupun aset berkembang. Hal seperti ini yang memicu pentingnya merekonstruksi hukum wakaf yang baru, dan disesuaikan dengan kebutuhan wakaf yang juga terus bertambah seiring waktu.⁹

Salah satu fenomena sosial yang tidak kunjung usai adalah perselisihan atau konflik yang masih terjadi dalam kehidupan bermasyarakat dimana muncul hubungan antar manusia, sehingga kemungkinan terjadinya konflik atau perselisihan selalu ada. Harta benda wakaf memiliki banyak jenisnya salah satunya tanah, terkadang penguasaan terhadap tanah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang mendasari tanah tersebut. Penguasaan tanah diupayakan semaksimal mungkin untuk dapat meningkatkan kesejahteraan hidup.

Berbagai upaya dilakukan oleh manusia untuk dapat menguasai tanah, termasuk mempertahankannya dari pihak lain yang mengganggu kepemilikan tanah tersebut. Tanah sebagai benda yang penting bagi kehidupan manusia menjadi bernilai karena dapat beralih dari pemiliknya kepada pihak lain yang menginginkannya. Untuk memberikan kepastian dan kekuatan hukum bagi pemilik tanah dalam setiap hak peralihan hak harus sesuai dengan ketentuan hukum yang mengatur tentang peralihan hak tersebut.¹⁰ Peralihan hak harus

⁹ Ainul Mardiah, "Analisis Masalah Mursalah Terkait Sertifikasi Harta Wakaf Dalam UU No. 41 Tahun 2004", No. 02 (2018),121.

¹⁰ Amir Arivan, "Peralihan Hak Penguasaan Tanah Menurut UUPA Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama kali", *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Vol 8. No, Oktober 2019. 51

didaftarkan pada instansi yang berwenang untuk itu yakni kantor Badan Pertanahan setempat untuk memperoleh sertifikat hak secara tertulis.

Sengketa wakaf tanah yang cacat hukum menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 adalah situasi di mana ada permasalahan terkait pembentukan atau pengelolaan wakaf tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam melaksanakan pengawasan terhadap pengelolaan wakaf, pemerintah dan masyarakat dapat meminta bantuan jasa akuntan publik independen. Dengan pengawasan yang ketat dan baik diharapkan wakaf di Indonesia dapat dikelola dengan baik sehingga hasilnya dapat dimanfaatkan untuk memberdayakan kualitas hidup umat.¹¹ Cacat hukum ini bisa terjadi misalnya karena prosedur pembentukan wakaf tidak dilaksanakan dengan benar, atau terdapat pelanggaran terhadap ketentuan hukum yang mengatur tentang wakaf. Sengketa semacam ini dapat muncul antara pihak-pihak yang terlibat dalam wakaf, seperti pengelola wakaf, penerima manfaat, atau pihak lain yang memiliki kepentingan tersebut.

Tidak jarang terjadi sengketa terkait wakaf tanah yang mengalami cacat hukum, misalnya karena tidak memenuhi syarat-syarat formal yang ditentukan dalam Undang-Undang atau (UU) Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Hal ini dapat terjadi karena berbagai faktor, seperti proses pengalihan kepemilikan tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku atau ketiadaan persetujuan dari ahli waris terkait pengalihan wakaf tanah. Dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah yang mengalami cacat hukum menurut UU Nomor 41

¹¹ Firman Muntaqo, "Problematic and Prospects of Wakaf Productive in Indonesia", *Jurnal Ilmiah*. Vol 25, No 1, April 2015. 107

Tahun 2004. Keadilan dan kemaslahatan bukan hanya sesuatu yang dilihat, namun juga dirasakan oleh para pihak setelah mendapat keputusan terbaik melalui mufakat. Sengketa wakaf yang terlebih dahulu diselesaikan akan memberi titik terang kepada langkah penyelesaian.¹²

Pihak yang bersengketa juga dapat mempertimbangkan untuk menjalani proses mediasi atau arbitrase sebagai upaya penyelesaian di luar pengadilan.¹³ Selain itu, pemerintah dan lembaga wakaf juga dapat melakukan upaya-upaya untuk menyelamatkan wakaf tanah yang mengalami cacat hukum, misalnya dengan melakukan peninjauan ulang terhadap proses pengalihan wakaf tanah dan menyusun solusi yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah yang mengalami cacat hukum, penting untuk melibatkan berbagai pihak terkait, seperti pemerintah, lembaga wakaf, dan ahli hukum agar penyelesaian yang dihasilkan dapat mengakomodasi kepentingan semua pihak yang terlibat dan sejalan dengan ketentuan hukum yang berlaku, jika dilihat dari contoh wakaf yang ada di jember :¹⁴

¹² Galuh Retno Setyo Wardani “Penyelesaian Sengketa Waris Terhadap Harta Wakaf Dibawah Tangan”, diakses 10 Januari 2024, https://www.pabangil.go.id/images/ARTIKEL/sengketa_waris.

¹³ Rahmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Bandung: PT Aditya Bakti, 2003), 50

¹⁴ Direktorat Pemberdayaan Zakat dan wakaf jenderal bimbingan masyarakat Islam Kementerian Agama Republik Indonesia” https://siwak.kemenag.go.id/siwak/tanah_wakaf_kab.php?pid “ Jumlah Wakaf Di jember” Diakses 20 Juni 2024

1.1 Tabel Wakaf yang Ada di Jember

No	Kantor Urusan Agama	Jumlah	Luas [Ha]	Sudah Sertifikat		Belum Sertifikat	
				Jumlah	Luas [Ha]	Jumlah	Luas [Ha]
1.	KALIWATES	60	5,29	41	2,58	19	2,71
2.	PATRANG	26	3,03	0	0,00	26	3,03
3.	SUMBERSARI	119	8,54	0	0,00	119	8,54
4.	PAKUSARI	17	0,84	0	0,00	17	0,84
5.	SUKORAMBI	5	0,12	0	0,00	5	0,12
6.	SILO	29	3,92	0	0,00	29	3,92
7.	KALISAT	8	0,49	0	0,00	8	0,49
8.	LEDOKOMBO	24	2,41	1	0,22	23	2,19
9.	SUMBERJAMBE	61	4,30	0	0,00	61	4,30
10.	SUKOWONO	4	0,18	0	0,00	4	0,18
11.	MUMBULSARI	49	3,70	1	0,18	48	3,52
12.	MAYANG	62	3,47	20	1,19	42	2,28
13.	TEMPUREJO	126	12,40	45	4,12	81	8,28
14.	ARJASA	25	0,88	1	0,03	24	0,85
15.	RAMBIPUJI	33	1,55	4	0,09	29	1,46
16.	PANTI	36	4,39	0	0,00	36	4,39
17.	JENGGAWAH	106	8,92	1	0,06	105	8,86
18.	TANGGUL	51	4,10	0	0,00	51	4,10
19.	SUMBERBARU	194	20,51	0	0,00	194	20,51
20.	BANGSALSARI	71	9,87	2	0,41	69	9,47
21.	PUGER	157	9,41	0	0,00	157	9,41
22.	GUMUKMAS	320	34,33	6	0,77	314	33,56
23.	KENCONG	91	9,30	0	0,00	91	9,30
24.	UMBULSARI	166	15,01	8	0,49	158	14,51
25.	WULUHAN	133	8,46	0	0,00	133	8,46
26.	AMBULU	28	2,01	0	0,00	28	2,01
27.	BALUNG	37	3,26	0	0,00	37	3,26
28.	JELBUK	18	0,58	0	0,00	18	0,58
29.	AJUNG	37	4,21	0	0,00	37	4,21
30.	JOMBANG	232	28,30	91	13,05	141	15,26
31.	SEMBORO	118	9,99	59	3,61	59	6,38
	Jumlah	2.443	223,75	280	26,80	2.163	196,95

Titik permasalahan dalam kepenulisan ini yaitu menunjukkan bahwa tanah sengketa yang cacat demi hukum bisa diartikan ditolakny sebuah perjanjian dikarenakan tidak sesuai dengan hukum yang ada, sehingga dikatakan cacat dan tidak mengikat. ketidaktahuan masyarakat akan permasalahan wakaf dan berkembangnya sistem wakaf di Indonesia maka masyarakat harus mengikuti perkembangan yang ada.

Berdasarkan permasalahan diatas peneliti ingin meneliti bagaimana penyelesaian sengketa yang cacat hukum sesuai pasal yang ada di Kompilasi Hukum Islam dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, semakin berkembangnya populasi masyarakat di Indonesia maka semakin besar pula penguasaan tanah atau benda yang lainnya, maka dari itu perlu aturan yang bisa mengatur perkembangan tersebut. Dalam hal ini diteliti karena masih banyak terjadinya masalah tersebut, yang terjadi di masyarakat yang masih awam, oleh karena itu penulis memilih judul “TINJAUAN YURIDIS SENGKETA WAKAF TANAH YANG CACAT HUKUM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF”.

B. FOKUS PENELITIAN

1. Bagaimana Penyelesaian Sengketa wakaf tanah yang cacat hukum menurut UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf?
2. Bagaimana Perlindungan Hukum terhadap sengketa wakaf tanah yang cacat hukum berdasarkan Undang undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf ?

C. TUJUAN PENELITIAN

Dalam setiap penulisan karya ilmiah tentu tidak bisa terlepas dari tujuan yang akan dicapai, sehingga dapat menjadi hal yang bermanfaat bagi penulis maupun pembaca. Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk memahami dan mengkaji sengketa wakaf tanah yang ditinjau dari Undang-undang No. 41 tahun 2004.
2. Untuk mendeskripsikan perlindungan hukum terhadap tanah wakaf yang bersengketa jika ditinjau Undang-undang No. 41 tahun 2004.

D. MANFAAT PENELITIAN

Indikator kontribusi penulis setelah melakukan penelitian disebut manfaat penelitian. Ada aplikasi teoritis dan praktis. Misalnya, digunakan oleh peneliti, lembaga, dan masyarakat umum, serta dapat digunakan oleh berbagai entitas yang melakukan penelitian dan melaluinya diharapkan manfaat dan informasi. Dalam studi realistik ini, manfaat disusun sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis ini diharapkan dapat memperdalam ilmu intelektual, menambah wawasan dan pengetahuan terhadap para pembaca khususnya terhadap mahasiswa/i hingga akademis lainnya, dan masyarakat yang aktif di organisasi yang melibatkan masyarakat dan masih banyak pula masyarakat yang masih awam terhadap ilmu pengetahuan terutama tentang undang undang perwakafan dan peraturan undang undang yang lainnya, masih banyak ilmu yang seharusnya dipelajari itu sangat banyak dan sangat luas terutama yang beragama Islam. Serta penelitian ini diharapkan

dapat melengkapi karya ilmiah yang telah ada mengenai sengketa tanah wakaf yang cacat hukum jika ditinjau dari Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf.

2. Manfaat Praktis

Memandang sistem perwakafan di masyarakat sekarang masih belum paham akan macam-macam sistem hukum perwakafan di Indonesia Sedangkan rukun syarat perwakafan merupakan sesuatu yang harus ada dalam pelaksanaannya. Maka perlu kita ketahui pandangan Undang-Undang No. 41 tahun 2004 terhadap sistem perwakafan di masyarakat tersebut. Tentu penelitian ini kami buat dengan harapan terhadap beberapa pihak dan juga bermanfaat kepada pembaca.

a. Bagi Peneliti

Penelitian ini berfungsi sebagai referensi untuk penelitian selanjutnya dan menguji kemampuan peneliti dalam menulis karya ilmiah. selain ide dan masukan baru untuk memperluas pemahaman kita tentang penelitian.

b. Bagi Universitas Islam Negeri Kyai Haji Achmad Siddiq Jember

Penelitian ini bertujuan untuk meningkatkan literatur perpustakaan Universitas Islam Negeri Kyai Haji Achmad Siddiq Jember dan memberikan kontribusi ilmiah yang baru dan bermanfaat bagi lingkungan Universitas Islam Negeri Kyai Haji Achmad Siddiq Jember tentang penggunaan wakaf dan pemanfaatan wakaf tersebut supaya sesuai dengan aturan yang ada.

c. Bagi Masyarakat atau Pembaca

Masyarakat akan mendapatkan manfaat dari pengetahuan dan wawasan kajian ini mengenai perwakafan yang ada di masyarakat pada umumnya, sesuai dengan Kompilasi Hukum Islam dan UU No. 41 tahun 2004, untuk mendukung kegiatan dan terciptanya masyarakat damai.

E. DEFINISI ISTILAH

1. Tinjauan Yuridis

Tinjauan Yuridis ialah kegiatan merangkum sejumlah data besar yang masih mentah kemudian mengelompokkan atau memisahkan komponen-komponen serta bagian-bagian yang relevan untuk kemudian mengkaitkan data yang dihimpun untuk menjawab permasalahan. Tinjauan merupakan usaha untuk menggambarkan pola-pola secara konsisten dalam data sehingga hasil analisis dapat dipelajari dan diterjemahkan dan memiliki arti.¹⁵

Yuridis itu sendiri ialah segala sesuatu yang mempunyai arti penting menurut hukum dan diakui sah oleh pemerintah. Aturan ini bersifat baku dan mengikat bagi semua orang yang berada di bawah yurisdiksi hukum, sehingga siapa saja yang melanggar hukum dapat dihukum. Hukum adalah aturan yang dianggap benar di mata hukum, baik berupa aturan, adat istiadat, etika, atau bahkan moralitas, yang menjadi dasar keputusan itu. Tanah adalah permukaan bumi yang dalam

¹⁵ Surayin, *Analisis Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Bandung: Yrama Widya, 2005),

penggunaanya meliputi juga dari sebagian dari ruang di atasnya dalam pembatasan dalam pasal 4 yaitu : sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah yang bersangkutan dalam batas batas menurut Undang undang dan peraturan lain yang lebih tinggi¹⁶

2. Sengketa

Sengketa adalah perbedaan kepentingan antara lembaga dan individu pada objek yang sama dan terdapat hubungan diantara mereka. Didalam kehidupan sehari hari terjalin hubungan antara manusia sebagai makhluk sosial dimana jika hubungan tersebut diatur oleh hukum maka akan menimbulkan hubungan hukum . hubungan hukum tersebut tidak selamanya berjalan baik dan harmonis sesuai tujuan semula. Tidak jarang hubungan hukum tersebut berakhir dengan suatu konflik atau sengketa.¹⁷

3. Wakaf

Wakaf adalah salah satu amal saleh yang memiliki nilai jariyah atau pahala mengalir, sehingga banyak orang berlomba-lomba melakukannya, seperti untuk pembangunan masjid, pondok pesantren, dan semisalnya. Keinginan untuk mendapatkan pahala melalui wakaf tidak hanya dilakukan oleh orang berpunya, bahkan orang yang secara ekonomi terbilang pas-pasan, juga banyak yang ingin mewakafkan hartanya.¹⁸

¹⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Djembatan, 2008), 262.

¹⁷ Wahyuningdiah Kingkin, Amnawaty, Wardani Kusuma Yulia, "Hukum Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase", (Lampung: Anungrah Utama Raharj, 2018), 1-2

¹⁸ Ning Shofiatul Ummah, "Wakaf Barang yang Masih dalam Angsuran Kredit", diakses 10 Maret, 2023, <https://islam.nu.or.id/ekonomi-syariah/wakaf>

4. Cacat hukum

Cacat hukum ini dikenal dengan istilah cacat formil. Cacat formil ini sehubungan dengan putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Putusan *niet ontvankelijke verklaard* atau yang biasa disebut sebagai putusan merupakan putusan yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil. M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan.¹⁹

5. UU No. 41 tahun 1960 tentang pokok pokok agraria dan Undang undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf

Sejarah kelembagaan agraria dibutuhkan, sekalipun pada periode itu pengelolaan kelembagaannya terwadahi dalam Kementerian Dalam Negeri. Disadari penuh oleh semua pihak bahwa persoalan agraria adalah persoalan yang sangat serius, dan Dewan Menteri (1955) dalam rapatnya kemudian menyetujui dan memutuskan untuk dibentuk Kementerian Agraria secara permanen agar persiapan pembuatan hukum agraria nasional dipikirkan lebih serius dan fokus. Sekalipun dalam catatan sejarah, jabatan Kementerian Agraria sudah muncul sejak tahun 1951, kemudian diperkuat pada tahun 1953, dan jabatan Kementerian Agraria dikukuhkan tahun 1955 dengan Keppres No. 55 tahun 1955. Sejak saat itu Kementerian Agraria telah masuk dalam sistem ketatanegaraan Indonesia.

¹⁹Willa Wahyuni, "Mengenal cacat hukum", Diakses 10 Maret 2023 <https://www.hukumonline.com/berita/a/mengenal-cacat-hukum>

Hasilnya, gagasan tentang penciptaan Hukum Agraria Nasional (UUPA) bisa dipercepat dan berhasil diundangkan sebagai sebuah produk Hukum Nasional pada 24 September 1960. Undang undang No. 5 tahun 1960 tentang pokok pokok agrarian.²⁰

a. Perubahan Dan Perkembangan

Seiring dengan perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 telah mengalami beberapa kali perubahan dan penyempurnaan. Perubahan tersebut dilakukan melalui berbagai undang-undang perubahan, peraturan pemerintah, dan peraturan pelaksanaan yang mengatur tentang agraria. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria merupakan landasan hukum utama dalam mengatur tentang agraria di Indonesia. Undang-Undang ini memiliki peran penting dalam melindungi hak-hak masyarakat agraris dan mengatur tata kelola tanah di Indonesia. hubungan uu No. 5 tahun 1960 tentang pokok pokok agraria dengan undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria memiliki hubungan dengan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

a. Penyempurnaan Pengaturan Tanah Wakaf

Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf merupakan undang-undang yang secara khusus mengatur tentang wakaf, termasuk pengaturan mengenai tanah wakaf. Dan Undang-Undang ini

²⁰ Salim Nazir, Priyatmoko Heri, Suhatto Arif, "Dari Dirjen Agraria menuju Kementerian Agraria Perjalanan Sejarah Kelembagaan Agraria 1948-1965", (Yogyakarta: STPN Press, 2014). 156

memberikan penyempurnaan dan perluasan pengaturan mengenai tanah wakaf, termasuk tata cara pendaftaran, pengelolaan, dan perlindungan terhadap tanah wakaf, serta pengawasan dan pengelolaan wakaf secara umum, seperti pengaturan untuk membuat akta ikrar wakaf antara wakif dan nazhir, pejabat pembuat akta ikrar yang singkat PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh menteri untuk membuat akta ikrar wakaf.²¹

- b. Keterkaitan antara undang-undang No. 5 Tahun 1960 dengan Undang-undang No. 41 Tahun 2004

Diantara Kedua Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tidak menggantikan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, tetapi merupakan undang-undang yang melengkapi dan memperkuat pengaturan mengenai tanah wakaf yang telah diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960. Dalam prakteknya, Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 digunakan sebagai acuan dalam mengatur tanah wakaf, namun tetap mengacu pada ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960.

Bahwa didalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf saling terkait dalam pengaturan mengenai tanah wakaf. Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 merupakan undang-undang yang lebih khusus mengatur

²¹ Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 1 ayat (6)

tentang wakaf tanah, termasuk pengaturan mengenai hak tanah yang telah diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960.

Didalam pasal hukum pokok agraria No. 5 tahun 1960 didalam pasal yang mengatur tentang keadilan dalam pembagian tanah sehingga dengan pembagian hasil yang adil dan merata pula atas sumber penghidupan rakyat yang penghasilannya dari berupa tanah, dan pemanfaatan lahan atau tanah yang ada itu memberikan manfaat bersama dan tidak dikuasi pihak satu pihak saja. Hukum Agraria yang tertuang didalam dalam undang undang pokok agraria No. 5 Tahun 1960 yaitu tentang peraturan dasar dasar pokok agraria beserta peraturan pelaksanaannya yang bisa disebut dengan UUPA²² Dan UUPA itu sendiri lebih mengarah kepada asas pemisahan horizontal dikarenakan hukum agraria itu pertama hukum adat setelah itu hukum agraria. Maka dari itu didalam hukum adat itu prinsip dan asas nya dianut juga dalam hukum agraria.

E. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Agar dalam penulisan skripsi lebih sistematis maka sangat diperlukan penyusunan sistematika kepenulisan yang benar dan rapi sehingga akan membentuk suatu karya tulis ilmiah yang sesuai dengan ketentuan, kepenulisan skripsi. Dengan demikian, peneliti menyusun skripsi ini dengan sistem.

²² Sri Harini Dwiyatmi, "Asas Pemisahan Horizontal dan Asas perlekatan dalam Hukum Agraria", Vol 5. No. 1, (Oktober 2020), 1-2.

Bab I Berisi Pendahuluan, pada bab ini akan membahas dan menguraikan tentang gambaran singkat tentang sebagian atau keseluruhan pembahasan yang kemudian dituangkan kedalam bab bab penelitian, kemudian bab tersebut berisi tentang : Latar belakang, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah dan sistematika pembahasan. Isi dari bab pertama tersebut bertujuan untuk memperoleh gambaran umum terhadap pembahasan yang dituju peneliti skripsi

BAB II Berisi tentang kajian kepustakaan. Pada bab ini membahas mengenai penelitian terdahulu dan kajian teori. Didalam penelitian terdahulu akan membahas mengenai beberapa referensi peneliti terdahulu untuk dijadikan referensi atau sebagai penginformasian dasar bagi peneliti dan hal tersebut kemudian dijadikan rujukan atau dijadikan pembeda antara peneliti sebelumnya dengan peneliti memiliki nilai baru dalam karya tulis ilmiah. Sedangkan didalam kajian teori akan menjelaskan tentang teori teori dari judul penelitian yang diangkat yang bertujuan untuk memberikan informasi data dan materi didalam skripsi.

Bab III Berisi tentang penyajian data dan analisis data, bab ini akan menguraikan tentang metode penelitian yang diambil selama proses pembuatan skripsi penelitian skripsi, dijabarkan metode penelitian untuk mengolah data dan mengumpulkan data digunakan supaya peneliti dan pembaca memahaminya, urutan pembahasan yang akan digunakan peneliti urutan pembahasan metode yaitu: sumber hukum teknik pengumpulan data dan teknik analisa data.

BAB IV, berisi pembahasan mengenai uraian masalah secara rinci, alternatif model pemecahan masalah dan pemecahan masalahnya. Bagian ini merupakan hasil pemikiran atau ide yang baru dari peneliti mengenai masalah yang dibahas. Di dalam skripsi ini memuat beberapa subbab yang akan menjelaskan seputar judul penelitian yang diangkat oleh peneliti berdasarkan pemahaman peneliti. Yang dibahas yaitu sistematika penyelesaian sengketa wakaf tanah yang cacat hukum jika ditinjau dari UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf

Bab V Pada bab ini merupakan bab terakhir yang berisi mengenai bab penutup yang berisi kesimpulan, saran dari beberapa pembahasan perihal masalah yang diteliti peneliti dengan tujuan menjawab mencari solusi dan membantu untuk mengatasi permasalahan tersebut.



BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan dari latar belakang yang telah diuraikan didalam penelitian ini, maka bisa disimpulkan bahwa guna mendukung analisis yang lebih aktual atau komprehensif dan selanjutnya peneliti terdahulu yang akan ditelaah oleh peneliti, dan kemudian dibuat ringkasan untuk diteliti, yang bisa disebut juga telaah pustaka atau telaah penelitian terdahulu, dan juga berkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti baru. Dengan melakukan langkah ini maka akan dapat dilihat sejauh mana orisinalitas dan posisi penelitian yang hendak dilakukan, Telaah ini bisa dibuat bahan perbandingan dalam menyusun penelitian skripsi

Mengenai referensi yang dijadikan patokan dasar bagi peneliti guna menemukan pandangan yang signifikan terhadap penelitian antara lain:

Pertama, Penelitian ini ditulis oleh Chaidir Muhammad Barus yang berjudul "*Gugatan Perbuatan Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Wakaf Menjadi Harta Kekayaan yayasan*" dan penelitian ini memiliki fokus penelitian yaitu: 1. Bagaimana pengaturan hukum tentang pengelolaan harta benda wakaf berupa tanah? 2. Bagaimana unsur perbuatan melawan hukum hak atas tanah wakaf menjadi harta kekayaan yayasan? 3. Bagaimana analisis Putusan Hakim terhadap peralihan hak atas tanah wakaf menjadi harta kekayaan yayasan?

Pengaturan hukum tentang pengelolaan harta benda wakaf berupa tanah terdapat dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menyebutkan bahwa harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Unsur perbuatan melawan hukum hak atas tanah wakaf menjadi harta kekayaan yayasan, dimana perbuatan yang terjadi telah melanggar ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menyebutkan bahwa: “Badan Wakaf Indonesia memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf.”²³

Persamaannya terletak undang undang 41 tahun 2004 sebagai bahan rujukan penelitian dan perlindungan hak atas tanah wakaf tersebut, sedangkan perbedaannya yaitu penelitian terdahulu lebih fokus kepada Perbuatan melawan hukum peralihan hak atas tanah wakaf menjadi harta kekayaan wakaf, sedangkan penelitian sekarang lebih berfokus kepada penyelesaian sengketa wakaf menurut UU No. 41 Tahun 2004 dan perlindungan hak yang mempunyai sertifikat wakaf.

Kedua, Penelitian ini ditulis oleh Nasobi Niki Suma yang berjudul “*Implementasi Percepatan, sertifikasi tanah wakaf dalam mengurai konflik agraria di kecamatan siliragung kabupaten banyuwangi*” dan penelitian ini memiliki fokus penelitian: Pelaksanaan wakaf masih banyak dilakukan dengan cara saling percaya. (1) asal usul tanah yang tidak jelas, karena pelaku wakaf (wakif) umumnya berusia lansia, (2) masih banyak masyarakat Siliragung yang

²³ Chaidir Muhammad Barusi, “Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Peralihan Hak atas Tanah Wakaf Menjadi Harta Kekayaan Yayasan (Studi putusan No.591/Pdt.G/2019/PA.Plk)”, (Skripsi, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2022).5

kurang memahami wakaf dan melakukan proses wakaf secara tradisional tanpa legalitas dari pemerintah, dan (3) banyak tanah wakaf yang tidak memiliki sertipikat tanah wakaf karena nadzir tidak paham dan juga terkendala mahal biaya. Permasalahan wakaf ini jika dibiarkan secara terus menerus akan menjadikan sumber masalah agraria di Kecamatan Siliragung. Fenomena seperti ini membuat tanah wakaf tidak memiliki legalitas hukum agraria yang kuat dan rawan menimbulkan konflik. Kondisi ini juga terjadi di wilayah Kecamatan Siliragung Kabupaten Banyuwangi. Sehingga langkah strategis terkait percepatan sertifikasi tanah wakaf perlu disinergikan dengan beberapa pihak untuk mencegah konflik agraria. Implementasi program percepatan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Siliragung merupakan upaya mempercepat pengurusan sertipikat wakaf yang bekerjasama dengan beberapa pihak, yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Banyuwangi.²⁴

Persamaannya terletak pada permasalahan yang dihadapi yaitu terkait sertifikasi wakaf. Sedangkan perbedaannya, peneliti terdahulu lebih fokus kepada percepatan sertifikasi tanah wakaf sedangkan penelitian terbaru fokus kepada penyelesaian sengketa wakaf dan perlindungan hukum terhadap masyarakat yang sudah mempunyai sertifikat.

Ketiga, Penelitian ini di tulis oleh Diknah Salmah Awwaliyah yang berjudul” *Manajemen Wakaf Produktif Dalam Bentuk Food Corner Pada Masjid Roudhotul Muchlisin Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember*”, Dan penelitian ini memiliki fokus penelitian yaitu: 1. Bagaimana manajemen wakaf

²⁴ Nasobi Niki Suma, ”Implementasi Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf dalam Mengurangi Konflik Agraria”, *Jurnal Ilmiah*, Vol 9, No 1 (2022). 3-4

produktif dalam bentuk food corner pada Masjid Roudhotul Muchlisin Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember? 2. Bagaimana strategi pengelolaan wakaf produktif dalam bentuk food corner pada Masjid Roudhotul Muchlisin Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember?

Pemberdayaan wakaf produktif di Masjid Roudhotul Muchlisin Kabupaten Jember, tidak hanya mengembangkan sebagai tempat ibadah, pendidikan TPQ dan kajian. Yang mana pada pojok masjid didirikan dan dikembangkan food corner/ Pujasera kian dinamai Azzahra, sebagai pengembangan ekonomi masyarakat khususnya bagi pedagang kaki lima yang dulunya berjualan di sekitar masjid, dan juga dari hasil sewa lahan tersebut menjadi income untuk masjid demi kemaslahatan ummat. Fenomena tersebut menarik untuk diteliti agar mengetahui bagaimana manajemen wakaf produktif dalam bentuk food corner/ Pujasera yang ada di Masjid Roudhotul Muchlisin Jember.²⁵

Persamaannya terletak pada pemberdayaan tanah wakaf untuk kesejahteraan umat, sedangkan Perbedaan antara peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang yaitu peneliti terdahulu lebih fokus strategi pengelolaan wakaf dan manajemen pemberdayaan tanah wakaf disekitar masjid untuk pengembangan tempat ibadah dengan membangun beberapa fasilitas seperti food corner, sedangkan penelitian sekarang lebih berfokus kepada pengelolaan tanah wakaf yang bersertifikat dilindungi oleh hukum dan penyelesaian sengketa yang cacat hukum berdasarkan UU No 41 tahun 2004

²⁵ Dikna Salmah Awwaliyah, "Manajemen Wakaf Produktif dalam Bentuk Food Corner pada Masjid Roudhotul Muchlisin", (Skripsi, Universitas Kyai Haji Achmad Shiddiq Jember). 8

Keempat, Penelitian ini ditulis oleh Malihatul Syifak yang berjudul “*Keadilan hukum dalam kebijakan pembebasan biaya sertifikasi tanah wakaf*”, dan penelitian ini memiliki fokus penelitian yaitu: 1. Apa alasan pemerintah dalam mengeluarkan kebijakan tentang pembebasan biaya sertifikasi tanah wakaf?, 2. Apakah kebijakan pemerintah mengenai pembebasan biaya sertifikasi tanah wakaf sesuai dengan nilai-nilai keadilan dan kepastian hukum?

Pengurusan sertifikasi pada tanah wakaf yang tanpa adanya biaya ialah kebijakan pemerintah yang digunakan dalam percepatan proses legalitas tanah wakaf supaya aset wakaf dapat terlindungi dan terjaga keamanannya, dan bisa jadi sebagai dasar untuk tindakan selanjutnya dalam memaksimalkan manfaat barang wakaf. Tujuan dari Penetapan peraturan tentang pembebasan biaya sertifikasi wakaf adalah untuk mempermudah serta memesatkan sertifikasi tanah wakaf, membagikan kepastian, keadilan, serta proteksi hukum untuk benda wakaf, sehingga bisa digunakan buat menunjang serta menolong pemerintah dalam pencapaian tujuan pembangunan nasional.²⁶

Persamaannya terletak pada fungsi tanah wakaf dan kebijakan regulasi yang berkaitan dengan sertifikasi tanah wakaf, sedangkan perbedaannya terletak pada peneliti terdahulu lebih berfokus kepada pengurusan biaya sertifikasi tanah wakaf untuk mempermudah Masyarakat untuk men sertifikasi tanah yang di wakafkan. Sedangkan penelitian sekarang lebih berfokus kepada penyelesaian sengketa dan perlindungan masyarakat yang sudah mempunyai sertifikat tanah wakaf ditinjau UU No.41 Tahun 2004.

²⁶ Malihatul Syifak, “Keadilan Hukum Dalam Kebijakan Pembebasan Biaya Sertifikasi Tanah Wakaf,”(Skripsi, Universitas Kyai Achmad Shiddiq Jember). 6

Kelima, Penelitian ini ditulis oleh Amirul Mukhlis Abidin (2023). Penelitian berjudul” *Tinjauan Efektivitas Hukum Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo*” penelitian ini mempunyai fokus penelitian: 1. Bagaimana tinjauan efektivitas hukum terhadap upaya peningkatan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Babadan ? 2. Bagaimana tinjauan efektivitas hukum terhadap faktor penghambat dalam melaksanakan proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Babadan ?

Peningkatan sertifikasi tanah wakaf yang ada di Kecamatan Babadan belum dapat di kategorikan efektif karena jika dilihat dari teori efektivitas hukum ada beberapa faktor yang mempengaruhi efektivitas hukum, faktor penegak hukum, sarana dan fasilitas ini merupakan satu kesatuan yang tidak dapat di pisahkan. Faktor penghambat dalam melaksanakan sertifikasi wakaf di Kecamatan Babadan ini banyak hambatan baik itu dari kurangnya pemahaman masyarakat dalam hal ini masyarakat belum sepenuhnya paham dan mengerti mengenai sertifikasi wakaf, baik itu proses, pentingnya sertifikasi wakaf, maupun persyaratan administrasi yang di butuhkan.²⁷

Persamaan antara peneliti terdahulu dengan penelitian sekarang yaitu: strategi penegakan hukum wakaf terutama penegakan hukum tentang sertifikasi tanah wakaf, sedangkan perbedaannya penelitian terdahulu lebih fokus kepada peningkatan dan keefektivitas sertifikasi tersebut, sedangkan penelitian sekarang lebih fokus kepada penyelesaian dan perlindungan jika terjadi sengketa wakaf tanah.

²⁷ Amirul Mukhlis Abidin, “Tinjauan Efektivitas Hukum terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf”, (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo). 7

TABEL 2.1
PERSAMAAN DAN PERBEDAAN

NO	JUDUL	HASIL PENELITIAN	PERSAMAAN	PERBEDAAN
1	Chaidir Muhammad Barus (2022) "Gugatan Perbuatan Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Wakaf Menjadi Harta Kekayaan yayasan"	Didalam Pasal No. 41 tahun 2004 menjelaskan bahwa harta benda wakaf yang sudah di wakafkan dilarang dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.	Undang undang 41 tahun 2004 sebagai bahan rujukan penelitian dan perlindungan hak atas tanah wakaf tersebut.	Penelitian terdahulu lebih fokus kepada Perbuatan melawan hukum peralihan hak atas tanah wakaf menjadi harta kekayaan wakaf , sedangkan penelitian sekarang lebih berfokus kepada penyelesaian dan perlindungan sengketa wakaf menurut UU No. 41 Tahun 2004
2	Nasobi Niki Suma (2022) "Implementasi Percepatan, sertifikasi tanah wakaf dalam mengurai konflik agraria di kecamatan siliragung kabupaten banyuwangi."	Pelaksanaan wakaf masih banyak dilakukan dengan cara saling percaya. Tanah wakaf tidak memiliki legalitas hukum agraria yang kuat dan rawan menimbulkan konflik. Sehingga langkah strategis terkait percepatan sertifikasi	Persamaannya terletak pada permasalahan yang dihadapi yaitu terkait sertifikasi wakaf	peneliti terdahulu lebih fokus kepada percepatan sertifikasi tanah wakaf sedangkan penelitian terbaru fokus kepada penyelesaian sengketa wakaf dan perlindungan hukum terhadap masyarakat yang sudah mempunyai sertifikat.

NO	JUDUL	HASIL PENELITIAN	PERSAMAAN	PERBEDAAN
3.	Dikna Salmah Awwaliya,(2023), Manajemen Wakad Produktif dalam Bentuk food corner pada Masjid Roudhotul Muchlisin, Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember.	Pemberdayaan wakaf produktif di Masjid Roudhotul Muchlisin Kabupaten Jember, tidak hanya mengembangkan sebagai tempat ibadah, pendidikan TPQ dan kajian. Dan juga mendirikan food corner.	Pemberdayaan tanah wakaf untuk kesejahteraan umat	Peneliti terdahulu lebih fokus srategi pengelolaan wakaf dan manajemen pemberdayaan tanah wakaf ibadah dengan membangun beberapa fasilitas, sedangkan penelitian sekarang lebih berfokus kepada pengelolaan tanah wakaf yang bersetifikat dilindungi oleh hukum dan penyelesaian sengketa yang cacat hukum berdasarkan UU No 41 tahun 2004.
4	Malihatus Syifak,(2022),Keadilan hukum dalam kebijakan pembebasan biaya sertifikasi tanah wakaf	Pengurusan sertifikasi pada tanah wakaf yang tanpa adanya biaya ialah kebijakan pemerintah yang digunakan dalam percepatan proses legalitas tanah wakaf supaya aset wakaf dapat terlindungi dan	Fungsi tanah wakaf dan kebijakan regulasi yang berkaitan dengan sertifikasi tanah wakaf	Peneliti terdahulu lebih berfokus kepada pengurusan biaya sertifikasi tanah wakaf untuk mempermudah Masyarakat untuk men sertifikasi tanah yang di wakafkan.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

NO	JUDUL	HASIL PENELITIAN	PERSAMAAN	PERBEDAAN
		terjaga keamanannya,		Sedangkan penelitian sekarang lebih berfokus kepada penyelesaian sengketa dan perlindungan Masyarakat yang sudah mempunyai sertifikat tanah wakaf ditinjau UU No.41 Tahun 2004.
5	Amirul Mukhlis Abidin,(2023), Efektivitas Hukum Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo	Peningkatan sertifikasi tanah wakaf yang ada di Kecamatan Babadan terhadap masyarakat dalam hal ini masyarakat belum sepenuhnya paham dan mengerti mengenai sertifikasi wakaf, baik itu proses, pentingnya sertifikasi wakaf, maupun persyaratan administrasi yang di butuhkan	Persamaan antara peneliti terdahulu dengan penelitian sekarang yaitu: strategi penegakan hukum wakaf terutama penegakan hukum tentang sertifikasi tanah wakaf, sedangkan	penelitian terdahulu lebih fokus kepada peningkatan dan keefektivitas sertifikasi tersebut, sedangkan penelitian sekarang lebih fokus kepada penyelesaian dan perlindungan jika terjadi sengketa wakaf tanah.

B. KAJIAN TEORI

Kajian teori berisi tentang pembahasan teori yang dijadikan sebagai perspektif dalam melakukan penelitian.

1. Cacat Hukum

Cacat hukum dapat diartikan suatu perjanjian, kebijakan atau prosedur yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku, sehingga dikatakan cacat secara hukum.²⁸ Jika dalam konteks pengadilan cacat hukum ini bisa diartikan dengan cacat formil yang dimana putusan yang menyatakan gugatan tidak diterima dikarenakan kontrak atau perjanjian mengandung ketidaklengkapan atau ketidaksempurnaan secara hukum. Hal tersebut dikarenakan sebuah kontrak yang tidak sesuai dengan hukum sehingga kontrak tersebut tidak mengikat secara hukum, maka gugatan tersebut tidak diterima.²⁹

2. Wakaf Tanah

Wakaf berasal dari perkataan Arab “al-waqf” yang bermakna “al-habsu” atau al-man’u yang artinya menahan, berhenti, diam, mengekang atau menghalang. Apabila kata tersebut dihubungkan dengan harta seperti tanah, binatang dan yang lain, ia berarti pembekuan hak milik untuk faedah tertentu. Adapun secara istilah syariat (terminologi), wakaf berarti menahan hak milik atas materi harta benda (al-‘ain) dari pewakaf, dengan tujuan menyedekahkan manfaat atau faedahnya (al-manfa‘ah) untuk

²⁸Tri Jata Ayu pramesti, “Arti Cacat Hukum”, Juni 8, 2015, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-cacat-hukum>

²⁹“Putusan No (*Niet Ontvankrijke Verklaard*):Berbagai Macam Cacat Formil yang Melekat Pada Gugatan”, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, diakses Desember 10, 2023. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-manado/Putusan-NO-Niet-Ontvankelijke-Verklaard>

kebajikan umat Islam, kepentingan agama dan atau kepada penerima wakaf yang telah ditentukan oleh pewakaf.³⁰

Dengan kata lain Wakaf adalah salah satu amal saleh yang memiliki nilai jariyah atau pahala mengalir, sehingga banyak orang berlomba-lomba melakukannya, seperti untuk pembangunan masjid, pondok pesantren, dan semisalnya. Keinginan untuk mendapatkan pahala melalui wakaf tidak hanya dilakukan oleh orang berpunya,³¹

Unsur-unsur dan Syarat-syarat Wakaf Unsur-unsur dan Syarat-syarat Wakaf terdapat dalam Pasal 215-217. Badan-badan Hukum Indonesia dan orang atau orang-orang yang telah dewasa dan sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dapat mewakafkan benda miliknya dengan memperhatikan peraturan perundang undangan yang berlaku. Dalam hal badan-badan hukum, maka yang bertindak untuk dan atas namanya adalah pengurusnya yang sah menurut hukum. Benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (4) merupakan benda milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan sengketa³²

Sedangkan Rukun wakaf itu ada 4 yang harus dipenuhi:

1. Al-waqif (orang yang mewakafkan),
2. Al-mauquf (harta yang diwakafkan),

³⁰“Wakaf Syarat dan Rukunnya”, Kementerian Agama Subang, Diakses 28 Oktober, <https://subang.kemenag.go.id/berita/detail/wakaf--syarat-dan-rukunnya>.

³¹ Asmuni Syukir, *Dasar-dasar Strategi Dakwah Islam*, (Surabaya: Al-Ikhlash, 1983), 65

³² Sekretariat Negara Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Islam*, Pasal 49

3. Al-mauquf ‘alaih (pihak yang dituju untuk menerima manfaat dari wakaf tersebut),
4. Shighah (lafaz ikrar wakaf dari orang yang mewakafkan).³³

3. Macam-macam Wakaf

Bila ditinjau dari segi peruntukan ditujukan kepada siapa wakaf itu, maka wakaf dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu:

a. Wakaf Ahli

Wakaf Ahli yaitu wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seorang atau lebih, keluarga si wakif atau bukan. Wakaf seperti ini juga disebut *wakaf Dzurri*. Apabila ada seseorang mewakafkan sebidang tanah kepada anaknya, lalu kepada cucunya, wakafnya sah dan yang berhak mengambil manfaatnya adalah mereka yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf. Wakaf jenis ini (*wakaf ahli/dzurri*) kadang-kadang juga disebut *wakaf 'alal aulad*, yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan dan jaminan sosial dalam lingkungan keluarga (*famili*), lingkungan kerabat sendiri³⁴

b. Wakaf Khairi

Wakaf Khairi yaitu, wakaf yang secara tegas untuk kepentingan agama (keagamaan) atau kemasyarakatan (kebaikan umum). Seperti wakaf yang diserahkan untuk keperluan pembangunan masjid, sekolah, jembatan, rumah sakit, panti asuhan anak yatim dan lain sebagainya.

Jenis wakaf ini seperti yang dijelaskan dalam Hadits Nabi Muhammad

³³“Wakaf Syarat dan Rukunnya”, Kementerian Agama Subang, Diakses 31 November, <https://subang.kemenag.go.id/berita/detail/wakaf--syarat-dan-rukunnya>

³⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2009), 461

SAW yang menceritakan tentang wakaf Sahabat Umar bin Khattab. Beliau memberikan hasil kebunnya kepada fakir miskin, Ibnu Sabil, Sabilillah, para tamu, dan hamba sahaya yang berusaha menebus dirinya. Wakaf ini ditujukan kepada umum dengan tidak terbatas penggunaannya yang mencakup semua aspek untuk kepentingan dan kesejahteraan umat manusia pada umumnya. Kepentingan umum tersebut bisa untuk jaminan sosial, pendidikan, kesehatan, pertahanan, keamanan dan lain-lain³⁵.

Secara substansinya, wakaf inilah yang merupakan salah satu segi dari cara membelanjakan (memanfaatkan) harta di jalan Allah SWT. Dan tentunya kalau dilihat dari manfaat kegunaannya merupakan salah satu sarana pembangunan, baik di bidang keagamaan, khususnya peribadatan, perekonomian, kebudayaan, kesehatan, keamanan dan sebagainya. Dengan demikian, benda wakaf tersebut benar-benar terasa manfaatnya untuk kepentingan kemanusiaan (umum), tidak hanya untuk keluarga atau kerabat yang terbatas³⁶.

4. Persengketaan Wakaf

Negara Indonesia memiliki masyarakat yang mayoritas beragama Islam. Kondisi yang demikian ini tentunya menjadikan masalah pengelolaan wakaf, menjadi suatu masalah yang sangat urgen dan sangat rentan. Selain itu, kadang-kadang muncul permasalahan perebutan hak

³⁵ Choirun Nisa, "Sejarah dasar hukum dan macam macam wakaf", *Jurnal Ilmiah*, Vol 18, No 2, (2017), 461

³⁶ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf Direktorat Jendral Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2003), 17-18

kepemilikan tanah wakaf antara nadzir dengan ahli waris wakif bahkan ada oknum yang telah berani secara melawan hukum untuk memindahtangankan atau mengalihkan kepemilikannya kepada pihak lain. Permasalahan tersebut membutuhkan penanganan serta penegakan hukum baik secara litigasi maupun non-litigasi agar berkepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan hukum³⁷

Salah satu fenomena sosial yang tidak akan pernah surut adalah sengketa atau konflik yang akan terus dijumpai dalam hidup bermasyarakat, di mana adapembentukan relasi, maka potensi adanya suatu konflik atau sengketa akan selalu ada.³⁸, Semakin Berkembangnya Penggunaan SDA, semakin berkembang SDM dan sistem penggunaan wakaf tersebut supaya tidak terjadi sengketa atau juga konflik antar pihak bersengketa dan peraturan dan sistem harus mengikuti perkembangan saat ini terutama dalam hal penggunaan.

Masih banyak tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat untuk menjelaskan posisinya sebagai tanah wakaf. Tanah wakaf yang belum bersertifikat ini menjadi salah satu kendala pendayagunaan tanah wakaf³⁹. Semakin berkembangnya pola pikir masyarakat maka semakin berkembangnya uu tentang perwakafan atau peraturan tentang sengketa tanah seperti UU No. 5 tahun 1960 yang mengatur tentang pokok pokok

³⁷ Abdullah Qodin, "Penyelesaian Sengketa Wakaf Dalam Hukum Positif", *Jurnal Zakat dan Wakaf*, Vol 1, No 1, (2014). 40

³⁸ Nur Fadhilah, "Sengketa Wakaf dan Strategi Penyelesaiannya", *Jurnal Syariah dan Hukum*, Vol 3, No 1, (2011), 76

³⁹ Nur Fadhilah, "Sengketa Wakaf dan Strategi Penyelesaiannya", *Jurnal Syariah dan Hukum*, Vol 3, No 1, (2011), 77

agraria, dan yang sekarang UU yang berlaku adalah UU No. 41 Tahun 2004 tentang perwakafan. Bertambah majunya perekonomian rakyat dan perekonomian nasional, maka bertambah pula keperluan akan kepastian hukum di bidang Pertanahan. Tanah makin lama, makin banyak yang tersangkut masalah perekonomian seperti jual beli tanah, dan tanah sebagai jaminan kredit di bank.

Di dalam kehidupan sehari-hari sertifikat tanah seringkali menjadi persengketaan bahkan sampai ke sidang pengadilan. Hal ini timbul karena tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, yang membuat masyarakat berusaha untuk memperoleh tanah dengan berbagai cara bahkan dengan menyerobot tanah milik orang lain. Rasa ingin menguasai ini sering mengakibatkan timbulnya masalah-masalah pertanahan dan perselisihan di dalam kehidupan bermasyarakat.⁴⁰

Banyak faktor yang menyebabkan terjadinya kasus sengketa tanah . selain faktor ketidaktahuan para pelaku di sektor properti akan hukum, sifat sifat dasar dalam hukum di indonesia juga ikut memperparah keadaan ini. Penyelesaian terhadap kasus terkait sengketa perdata pada umumnya di tempuh melalui jalur pengadilan yang dapat di pastikan memerlukan waktu dan biaya yang tidak sedikit. Sebenarnya terdapat jalur penyelesaian lain yang banyak di ketahui masyarakat luas yaitu mediasi di kantor pertanahan setempat. Mediasi dikantor pertanahan setempat merupakan jalan penyelesain,

⁴⁰ Maria Ezra Montolalu, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Diluar Pengadilan dalam Kasus Sertifikat Ganda di Kota Tondano Kabupaten Minahasa", *Jurnal Fakultas Hukum*, Vol 12, No. 5, (2023), 2-3.

Perselisihan yang dapat dilakukan sebelum memutuskan membawahkan permasalahan ke pengadilan.⁴¹ Di dalam permen No. 1 tahun 2020 tentang sengketa pertanahan bahwa penyelesaian sengketa bisa dilakukan di dalam pengadilan atau di muka hakim dan juga bisa di luar pengadilan yang dimana diselesaikan secara kekeluargaan.

- a. Sertifikat tanah batal dikarenakan Sertifikat cacat hukum adalah itu sebagai tanda bukti hak atas tanah tersebut atau sertifikat hak atas tanah tersebut yang telah diterbitkan dan terdapat hal-hal yang menyebabkan batalnya, yaitu bisa karena dalam pengurusannya terdapat unsur unsur paksaan, kekeliruan, penipuan dan lain-lain. Atau prosedur formilnya administrasi dll, tidak sesuai atau dilanggar oleh pembuat sertifikat, maka akibat hukumnya batal demi hukum.
- b. Selain UU No. 5 tahun 1960 tentang pokok pokok agraria dan uu No. 41 tahun 2004 perwakafan, terdapat UU yang mengatur perwakafan yaitu KHI (kompilasi Hukum Islam) didalam Kompilasi hukum islam adalah sebuah kumpulan atau kodifikasi hukum islam, KHI dibuat dikarenakan merespon timbulnya keresahan masyarakat terhadap keputusan pengadilan agama terhadap kasus yang sama. Di dalam KHI terdapat pasal yang mengatur mengenai perwakafan yaitu pasal 215 sampai 229 yang mengatur syarat wakaf,tata cara wakaf, pendaftaran benda wakaf, penyelesaian, pengawasan benda wakaf dan penyelesaian perselisihan benda wakaf.

⁴¹ Mhd Yamin Lubis dan Abd Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Jakarta: Mandar Maju, 2008), 207.

5. Penyelesaian Sengketa wakaf tanah

Penyelesaian sengketa wakaf tanah bisa diselesaikan melalui Litigasi sesuai dengan PP No. 28 tahun 1977 dan kompilasi hukum islam, diselesaikan di Pengadilan Agama setempat, seperti : Mediasi, Konsiliasi dan arbitrase (pengadilan).

a. Mediasi

Mediasi itu sendiri adalah Mediasi, penengahan adalah upaya penyelesaian konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang netral dan penengah, yang tidak memiliki kewenangan atau tugas untuk mengambil keputusan yang membantu pihak-pihak yang bermasalah untuk mencapai penyelesaian yang diterima oleh kedua belah pihak. Ciri utama proses mediasi adalah perundingan yang esensinya sama dengan proses musyawarah atau konsensus. Sesuai dengan hakikat perundingan atau musyawarah atau konsensus, maka tidak boleh ada paksaan untuk menerima atau menolak sesuatu gagasan atau penyelesaian selama proses mediasi berlangsung. Segala sesuatunya harus memperoleh persetujuan dari para pihak.⁴²

Di dalam proses mediasi, dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja setelah para pihak menunjuk mediator yang disepakati, masing-masing pihak dapat menyerahkan resume perkara kepada satu sama lain dan kepada mediator. Dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja setelah para pihak gagal memilih mediator, masing-masing pihak dapat

⁴² Mediasi. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, diakses 30 November 2023, <https://pn-jakartaselatan.go.id/prosedur-mediasi.html>

menyerahkan resume perkara kepada hakim mediator yang ditunjuk. Proses mediasi berlangsung paling lama 40 (empat puluh) hari kerja sejak mediator dipilih oleh para pihak atau ditunjuk oleh ketua majelis hakim. Atas dasar kesepakatan para pihak, jangka waktu mediasi dapat diperpanjang paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak berakhir masa 40 (empat puluh) hari. Jika diperlukan dan atas dasar kesepakatan para pihak, mediasi dapat dilakukan secara jarak jauh dengan menggunakan alat komunikasi. (Pasal 13 Perma No. 1 Tahun 2008).⁴³

Mediator berkewajiban menyatakan mediasi telah gagal jika salah satu pihak atau para pihak atau kuasa hukumnya telah dua kali berturut-turut tidak menghadiri pertemuan mediasi sesuai jadwal pertemuan mediasi yang telah disepakati atau telah dua kali berturut-turut tidak menghadiri pertemuan mediasi tanpa alasan setelah dipanggil secara patut. Jika setelah proses mediasi berjalan, mediator memahami bahwa dalam sengketa yang sedang dimediasi melibatkan aset atau harta kekayaan atau kepentingan yang nyata-nyata berkaitan dengan pihak lain yang tidak disebutkan dalam surat gugatan sehingga pihak lain yang berkepentingan tidak dapat menjadi salah satu pihak dalam proses mediasi, mediator dapat menyampaikan kepada para

⁴³ Mediasi, Pengadilan Negeri Kisaran, Diakses 30 November, <https://www.pn-kisaran.go.id/2015-06-06-01-33-28/2015-06-22-15-03-59/materimediasihtml>

pihak dan hakim pemeriksa bahwa perkara yang bersangkutan tidak layak untuk dimediasi dengan alasan para pihak tidak lengkap⁴⁴

b. Konsiliasi

Konsiliasi adalah penyelesaian sengketa melalui seorang atau beberapa orang atau badan (komisi konsiliasi) sebagai penengah yang disebut konsiliator. Ia mempertemukan atau memberi fasilitas kepada pihak-pihak yang berselisih untuk menyelesaikan masalah secara damai. Konsiliator ikut serta secara aktif memberikan solusi terhadap masalah yang diperselisihkan⁴⁵

c. Arbitrase

Arbitrase adalah penyerahan sengketa secara sukarela kepada pihak ketiga yang memiliki ilmu dan netral, yaitu individu atau arbitrase sementara (*ad hoc*) untuk menyelesaikan masalah dengan suatu perjanjian, bahwa suatu keputusan arbiter akan final dan mengikat. Undang-Undang nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa pasal 1 menyebutkan, arbitrase adalah cara penyelesaian sengketa perdata diluar peradilan umum yang

⁴⁴ Makamah Agung Republik Indonesia, Peraturan Makamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008, tentang Prosedur mediasi di Pengadilan, Pasal 14, <https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/kompilasi-hukum-islam-dalam-perspektif-politik-hukum-indonesia-oleh-saiful-s-ag-mh-24>

⁴⁵ “Mengenal Perbedaan Arbitrase, Mediasi dan Konsiliasi”, *Siplaw Firm*, April 17, 2023, Diakses 30 November, <https://siplawfirm.id/mengenal-perbedaan-arbitrase-mediiasi-dan-konsiliasi/?lang=id>

didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.⁴⁶



⁴⁶“Mengenal Perbedaan Arbitrase, Mediasi dan Konsiliasi”, *Siplwa Firm*, April 17, 2023, Diakses 28 November, <https://siplawfirm.id/mengenal-perbedaan-arbitrase-mediasi-dan-konsiliasi/?lang=id>

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian dan Jenis penelitian

Metode penelitian hukum adalah ilmu tentang cara melakukan penelitian hukum dengan teratur (sistematis).⁴⁷ Metode penelitian hukum berfungsi untuk memberikan pedoman tentang cara seorang peneliti mempelajari, menganalisa dan memahami dalam melakukan penelitian hukum.⁴⁸ Dan yang menjadi fokus penelitian ini adalah tinjauan yuridis sengketa wakaf tanah yang cacat hukum berdasarkan UU No. 41 tahun 2004.

Jenis penelitian yang di gunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian hukum normatif atau penelitian hukum dengan studi kepustakaan. Penelitian hukum normatif juga disebut dengan penelitian hukum doktriner, penelitian kepustakaan, atau studi dokumenter. Dikatakannya penelitian hukum doktriner karena penelitian ini hanya dilakukan dengan peraturan-peraturan atau perundang-undangan yang tertulis.

Penggunaan pendekatan penelitian yang dipakai oleh peneliti adalah beberapa metode dalam penelitian hukum normatif yaitu: pendekatan perundangan-undangan (*Statute Approach*) dan Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*). Pertama yaitu pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) yaitu pendekatan dengan melakukan telaah atas semua peraturan perundang-undangan dan hal-hal yang terkait dalam isu hukum yang

⁴⁷ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), 57

⁴⁸ Ishaq, *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, serta Disertasi*, (Bandung: Alfabeta, 2017), 26

sedang diteliti.⁴⁹ Kemudian yang kedua yaitu pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) dengan cara mempelajari pandangan-pandangan atau doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum

B. Sumber Bahan Hukum

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif maka untuk memperoleh hasil penelitian, bahan yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yaitu :

1. Bahan hukum primer, sumber hukum yang memberikan data langsung terkait masalah penelitian. Bahan hukum primer dalam penelitian ini yaitu Undang undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf.
2. Bahan hukum sekunder, sumber bahan hukum yang diperoleh dari pihak lain atau mengutip dari sumber lain, seperti Buku, Skripsi, Jurnal, Website, maupun literatur yang berkaitan dengan penelitian yang dibahas.

C. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu melalui studi dokumenter yang dikumpulkan melalui studi pustaka dan studi arsip yang ada pada hukum sekunder dengan cara membaca, mengutip buku-buku, dokumen dan berbagai literatur yang ada kaitannya dengan penelitian yang dilakukan.

D. Teknik Analisa Bahan Hukum

Analisa data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode analisis normatif untuk menganalisis bahan hukum yang harus diperoleh sebagaimana dengan cara mendiskusikan dan menginterpretasi bahan hukum hasil

⁴⁹ Johny Ibrahim, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Banyumedia, 2005), 249

penelitian berdasarkan norma hukum, pengertian hukum, doktrin dan teori-teori hukum yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang diteliti.⁵⁰

Bahan hukum dalam penelitian ini menggunakan penelusuran (searching) dan studi dokumentasi, baik dari toko-toko buku, perpustakaan dan media internet serta media dan lembaga lainnya yang di dalamnya telah dikeluarkan dan tersimpan arsip atau dokumen perihal permasalahan penelitian. Teknik pengumpulan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder menggunakan studi dokumen (documenter) yang berikutnya dicatat dan dikelompokkan sesuai fokus penelitian masing-masing.⁵¹

E. Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum

Pengolahan bahan hukum pada penelitian normatif dilakukan dengan mengurutkan bahan hukum dengan cara menyeleksi dan klasifikasi menurut pengelompokan bahan hukum serta menyusun bahan hukum sehingga akan mendapatkan jawaban tentang gambaran umum hasil penelitian. Kemudian analisis yang digunakan bersifat kualitatif ialah cara untuk melakukan interpretasi (penafsiran) terhadap bahan hukum yang dikaji.⁵² Dalam mengolah dan menganalisis bahan hukum tersebut tidak bisa terlepas dari berbagai penafsiran yang dikenal dalam ilmu hukum.⁵³ Penerapan penafsiran (*hermeneutik*) terhadap hukum selalu berkaitan dengan isinya. Dengan

⁵⁰ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq*, (Jember: UIN Kyai Haji Achmad Shiddiq, 2022), 43

⁵¹ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020). Cet.1, 65

⁵² Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), Cet.1, 67-68

⁵³ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum Edisi Revisi*, (Depok: PT Raja Grafindo, 2021), Cet.12, 171

demikian, metode hermeneutik (penafsiran) tersebut menggunakan penafsiran teleologis yaitu mencari tujuan atau maksud dari

F. Tahap-Tahap Penelitian Normatif

Tahap-tahap dalam penelitian yuridis normatif meliputi:

1. Mengidentifikasi perihal fakta hukum sebagai tahap pertama yang meliputi perbuatan, peristiwa atau situasi.

Pemeriksaan atau penemuan hukum yang memiliki arah yang menyelaraskan dengan fakta hukum yang konkrit guna memeriksa atau menentukan sebuah konsep hukum sesuai dengan perundang-undangan dalam perbuatan hukum tersebut yang dilarang atau dibolehkan hingga diperintahkan.

2. Penerapan norma hukum terhadap fakta hukum.

Analisis penelitian normatif ini bersifat preskriptif artinya sebagai bentuk pemberian argumentasi baik itu kebenaran atau hal lain dalam pandangan aturan atas hasil penelitian hukum yang dikaji.⁵⁴

⁵⁴ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram:Mataram University Press,2020), Cet.1, 70-71

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Sengketa Wakaf Tanah Yang Cacat Hukum Jika Ditinjau dari UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

1. Seputar Sengketa wakaf tanah yang cacat hukum

Sengketa wakaf tanah yang bisa terjadi dikarenakan beberapa faktor yaitu seperti ketidaksesuaian. Dalam kondisi di mana nilai dan penggunaan tanah semakin besar dan meluas seperti sekarang ini, maka tanah wakaf yang tidak jelas secara hukum tersebut, telah banyak mengundang kerawanan dan memudahkan terjadinya penyimpangan dari hakekat hukum dan tujuan perwakafan, seperti adanya tanah wakaf yang tidak lagi diketahui keadaannya, adanya tanah wakaf yang seolah olah telah menjadi milik ahli waris wakif atau nadzirnya, adanya sengketa dan gugatan terhadap tanah-tanah wakaf dan berbagai kasus tanah wakaf lainnya.⁵⁵

Hukum adalah wadah institusi yang relatif independen yang diterapkan dalam interaksi sosial dan politik melalui pengamatan dari lingkup publik, profesional, dan agama untuk dikembangkan dan diperkuat oleh praktisi, sarjana, ulama, pendeta, hukum, dan penasehat hukum komunitas hukum, dan pemikiran dikeluarkan dalam aksi sosial serta politik yang secara langsung dari budaya, sosial, dan profesioanlitas untuk mengemban dan mempertahankan tersebut oleh para ahli hukum.⁵⁶

⁵⁵ Fadhilah, Nur. 2011. "Sengketa Wakaf dan Strategi Penyelesaiannya". *Jurnal Syariah dan Hukum*. 72

⁵⁶ Basuki Kurniawan dan Badrut Tamam, *Sosiologi Hukum Perspektif Max Weber*, (Depok: Pustaka Radja, 2022). 22

Persyaratan formal meliputi akta pendirian wakaf yang sah oleh agama dan hukum, pelanggaran terhadap ketentuan wakaf menggunakan aset wakaf untuk kepentingan pribadi oleh pengelola wakaf tanpa izin yang sah. Ketidakjelasan mengenai manajemen wakaf, ketidakjelasan manajemen peraturan yang mengatur wakaf menyebabkan sengketa antara pihak-pihak yang terlibat dalam wakaf. Sesuai Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal-pasal 67 ayat (1) dan ayat (3), faktor selanjutnya yaitu kondisi lingkungan atau hukum perubahan kondisi tersebut menyebabkan ketidakcocokan antara tujuan awal pembentukan peraturan terhadap permasalahan wakaf yang banyak dialami masyarakat yang terlibat sengketa tersebut.

Dan faktor yang bisa sengketa wakaf dan pada akhirnya menimbulkan cacat terhadap hukum, faktor tersebut yaitu ketidaksepakatan antara pihak-pihak terkait tidak ada kesepakatan antara pihak pengelola wakaf dengan penerima manfaat mengenai penggunaan alokasi aset.

Sengketa tanah Dengan diundangkannya UUPA yang berlaku sejak 24 September 1960, maka bangsa Indonesia telah mempunyai sendiri hukum agraria yang sudah diunifikasi dan bersifat nasional yang berdasarkan Hukum Adat yang sudah disanir. UUPA memuat Panca Program, asas-asas dan ketentuan-ketentuan pokok agrarian reform Indonesia, UUPA bukan hanya memuat ketentuan-ketentuan tentang perombakan hukum yang lama menjadi hukum agraria yang baru. Sesuai

dengan namanya UUPA, merupakan peraturan dasar pokok-pokok agraria, tentu memuat pokok-pokok persoalan agraria lainnya.⁵⁷

Wakaf itu sendiri memiliki arti Terdapat perbedaan pendapat tentang pengertian wakaf. Wakaf menurut para Fuqaha, yaitu : pertama, Menurut Hanafiyah adalah Menahan sebagian harta benda yang statusnya tetap milik wakif dan yang disedekahkan hanya manfaatnya saja. Kedua, Malikiyyah ; Menjadikan hartbenda yang dimiliki bermanfaat, baik yang berupa sewa atau bagi hasilnya, untuk diserahkan kepada orang yang berhak dalam bentuk penyerahan manfaat yang berjangka waktu, sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh orang yang mewakafkan. Ketiga, Syafi'iyah: Mengambil manfaat dan menjaga utuh barangnya. Keempat, Hanabilah : Menahan kebebasan pemilik harta dalam menggunakan atau membelanjakan harta yang dimiliki, agar bisa dimanfaatkan pada suatu kebaikan untuk mendekati diri kepada Allah. 1. Wakaf tidak dibatasi dengan waktu tertentu sebab perbuatan wakaf berlaku untuk selamanya, tidak untuk waktu tertentu. Bila seseorang mewakafkan kebun untuk jangka waktu 10 tahun misalnya, maka wakaf tersebut dipandang batal. 2. Tujuan wakaf harus jelas, seperti mewakafkan sebidang tanah untuk masjid dsb.

Apabila seseorang mewakafkan sesuatu kepada hukum tanpa menyebut tujuannya, hal itu dipandang sah sebab penggunaan benda-benda wakaf tersebut menjadi wewenang lembaga hukum yang menerima

⁵⁷ Widya Yuridika."Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria", *Jurnal Ilmiah*, 2018, 11-12

harta-harta wakaf tersebut. 3. Wakaf harus segera dilaksanakan setelah dinyatakan oleh yang mewakafkan, tanpa digantungkan pada peristiwa yang akan terjadi di masa yang akan datang sebab pernyataan wakaf berakibat lepasnya hak milik bagi yang mewakafkan. Bila wakaf digantungkan dengan kematian yang mewakafkan, ini bertalian dengan wasiat dan tidak bertalian dengan wakaf. Dalam pelaksanaan seperti ini, berlakulah ketentuan-ketentuan yang bertalian dengan wasiat. 4. Wakaf merupakan perkara yang wajib dilaksanakan tanpa adanya hak khiyar (membatalkan atau melangsungkan wakaf yang telah dinyatakan) sebab pernyataan wakaf berlaku seketika dan untuk selamanya.⁵⁸

Keberadaan tanah yang statusnya wakaf dan semakin banyak pula manfaatnya bagi masyarakat umum, dan tanah wakaf tersebut bisa menimbulkan masalah seperti sengketa jika tidak memiliki kekuatan hukum, maka diperlukan sertifikasi guna menimalisir terjadinya masalah sengketa wakaf tanah, kegunaan selain untuk memperkuat dasar hukumnya, yaitu bisa juga supaya terciptanya tertib dalam administrasi dan kepastian hukum tersebut. Dengan adanya sertifikasi tanah wakaf maka tanah yang wakaf tersebut memiliki kekuatan hukum dan memiliki kejelasan hak hak yang terdapat didalam tanah tersebut. Perwakafan tanah yang ada di Indonesia itu termasuk dalam bidang hukum agraria, yaitu sebagai perangkat peraturan yang mengatur tentang bagaimana penggunaan dan pendataan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia dan untuk kesejahteraan Indonesia itu sendiri, perwakafan yang ada di Indonesia

⁵⁸ Moch. Chotib, *Wakaf & Kemandirian Ekonomi Ummat Sebuah Tinjauan Teoritis*, (Yogyakarta: Diva Press, 2023), 17-20

itu pada umumnya yang objeknya tanah maka masalah perwakaf telah diatur dalam undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang pokok pokok agraria yang ada didalam pasal 49 yang berbunyi”perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah.adanya perturan lainnya yaitu Peraturan pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik.

Adanya peraturan yang mengatur tentang pendaftaran tanah, peraturan yang telah dibuat harus mengikuti perkembangan zaman dan perkembangan masyarakat dinegara tersebut. Dan keberadaan wakaf terdapat di undang undang No. 5 tahun 1960.

Kenyataan, fenomena sengketa tanah yang muncul ke permukaan begitu luar biasa. Sengketa-sengketa itu terjadi antara masyarakat dengan pemerintah, masyarakat dengan investor, masyarakat dengan masyarakat sendiri, bahkan terjadi antara pemerintah dengan pemerintah. Sebagian besar permasalahan ini muncul akibat pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan infrastruktur, industri, perumahan, pariwisata, maupun perkebunan skala besar. Di luar Jawa misalnya, sengketa tanah terjadi antara masyarakat adat yang mempertahankan hak adat atas tanah dengan pemilik modal besar yang mendapatkan konsesi perusahaan hutan, pertambangan, termasuk didalamnya pertambangan minyak dan gas bumi, dan pengembangan agribisnis dengan pola PIR (Perkebunan Inti Rakyat).⁵⁹

⁵⁹ Widya Yuridika, ”Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria”, *Jurnal Ilmiah*, 2018, 13-14

Negara Indonesia memiliki masyarakat yang mayoritas beragama Islam. Kondisi yang demikian ini tentunya menjadikan masalah pengelolaan wakaf, menjadi suatu masalah yang sangat urgen dan sangat rentan. Selain itu, kadang-kadang muncul permasalahan perebutan hak kepemilikan tanah wakaf antara nadzir dengan ahli waris wakif bahkan ada oknum yang telah berani secara melawan hukum untuk memindahtangankan atau mengalihkan kepemilikannya kepada pihak lain. Permasalahan tersebut membutuhkan penanganan serta penegakan hukum baik secara litigasi maupun non-litigasi agar berkepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan hukum⁶⁰

Masih banyak tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat untuk menjelaskan posisinya sebagai tanah wakaf. Tanah wakaf yang belum bersertifikat ini menjadi salah satu kendala pendayagunaan tanah wakaf⁶¹. Semakin berkembangnya pola pikir masyarakat maka semakin berkembangnya uu tentang perwakafan atau peraturan tentang sengketa tanah seperti :

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dalam Pasal 49 ayat (3)

Undang-Undang Pokok Agraria ditetapkan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur oleh peraturan pemerintah. Isi

⁶⁰ Abdullah, Qodin, "Penyelesaian Sengketa Wakaf dalam Hukum Positif". *Jurnal Zakat dan Wakaf*, Vol 1, No. 1, (2014). 40

⁶¹ Nur Fadhilah, "Sengketa Wakaf dan Strategi Penyelesaiannya," *Jurnal Syariah dan Hukum*, Vol 3, No. 1, (2011), 77.

lengkap Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah .⁶²

- a) Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.
 - b) Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya dimaksud dalam Pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dengan Hak Pakai.
 - c) Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah.
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 ⁶³
- Undang undang ini merupakan landasan dasar dalam melakukan perwakafan tanah yang dilakukan oleh masyarakat muslim Indonesia. Peraturan ini memuat definisi, ketentuan dasar mengenai tata cara perwakafan, ketentuan biaya, serta ketentuan peralihan.
- 3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977⁶⁴

Peraturan ini memuat tentang perwakafan tanah milik, tata cara pendaftarannya dan proses –proses yang harus diperhatikan dalam pendaftaran tanah milik khususnya mengenai Pejabat Pembuat Akta

⁶² Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang Undang No.5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok pokok agraria, Pasal 49

⁶³ Sekretariat Negara Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah No.8 Tahun 1977

⁶⁴ Sekretariat Negara Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 1977

Ikrar Wakaf (PPAIW), saksi dan keberadaan Akta Ikrar Wakaf (AIW).

4) Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978⁶⁵

Peraturan ini merupakan aturan pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah mengenai tanah milik. Di dalamnya memuat berbagai hal seperti rumusan berbagai istilah dalam perwakafan, ikrar wakaf dan aktanya, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yaitu Kepala Kantor Urusan Agama, tentang nadzir atau orang yang bertanggung jawab dalam memelihara tanah wakaf, perubahan perwakafan tanah milik, pengawasan dan bimbingan, tata cara pendaftarannya, penyelesaian dalam sengketa tanah wakaf hingga ketentuan mengenai biaya pendaftarannya.

5) Peraturan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 75 Tahun 1978⁶⁶

Peraturan ini berisi mengenai formulir dan pedoman pelaksanaan peraturan-peraturan tentang perwakafan tanah milik. Dalam peraturan ini dijelaskan secara detail proses pelaksanaan perwakafan tanah, berbagai hal yang harus ada pada saat pelaksanaan perwakafan tanah milik.

⁶⁵ Sekretariat Negara Republik Indonesia, Peraturan Menteri No. 1 Tahun 1978

⁶⁶ Sekretariat Negara Republik Indonesia, Peraturan Peraturan Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam No 75 Tahun 1978

6) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf⁶⁷

Undang-Undang ini mengatur mengenai definisi seluruh unsur wakaf, dasar-dasar wakaf, aturan pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf, aturan perubahan status harta benda wakaf, aturan mengenai pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf, aturan Badan Wakaf Indonesia (BWI), aturan tentang penyelesaian sengketa, aturan ketentuan pidana dan sanksi administratif dan ketentuan peralihan.

7) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf.⁶⁸

Banyak faktor yang menyebabkan terjadinya kasus sengketa tanah. selain faktor ketidaktahuan para pelaku di sektor properti akan hukum sifat-sifat dasar dalam hukum di Indonesia juga ikut memperparah keadaan ini. Penyelesaian terhadap kasus terkait sengketa perdata pada umumnya di tempuh melalui jalur pengadilan yang dapat di pastikan memerlukan waktu dan biaya yang tidak sedikit. Sebenarnya terdapat jalur penyelesaian lain yang banyak di ketahui masyarakat luas yaitu mediasi di kantor pertanahan setempat. Mediasi dikantor pertanahan setempat merupakan jalan penyelesaian,

⁶⁷ Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang-Undang No. 41 Tahun 2004

⁶⁸ Sekretariat Negara Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang pelaksanaan Undang-undang No.41 tahun 2004

perselisihan yang dapat dilakukan sebelum memutuskan membawahkan permasalahan ke pengadilan.⁶⁹

Beberapa perwakafan di masyarakat tidak berjalan sesuai dengan yang diatur pada Undang Undang wakaf dan Kompilasi Hukum Islam (KHI). Beberapa realita perwakafan telah terjadi dimasyarakat sering di jumpai bahwa wakif maupun ahli waris wakif menggugat tanah yang diwakafkan. Hal ini disebabkan oleh faktor mewakafkan tanah hanya dilakukan ikrar wakaf saja tanpa adanya akta wakaf sebagai alat bukti dan juga wakif maupun ahli waris tidak sepenuh hati secara ikhlas menerima kenyataan bahwa harta bendanya sudah diwakafkan.⁷⁰

Faktor utamanya adalah adanya konflik ketidakpuasan antara penerima wakaf (nazhir), dengan masyarakat atau keluarga yang terkait, Konflik menurut pengertian hukum adalah perbedaan pendapat, perselisihan paham, sengketa antara dua pihak tentang hak dan kewajiban pada saat dan keadaan yang sama. Secara umum konflik atau perselisihan paham, sengketa, diartikan dengan pendapat yang berlainan antara dua pihak mengenai masalah tertentu pada saat dan keadaan yang sama.⁷¹ Selanjutnya, kata konflik menurut Kamus Ilmiah Populer adalah pertentangan, pertikaian, persengketaan, dan perselisihan.⁷² konflik

⁶⁹ Mhd Yamin Lubis dan Abd Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Jakarta: Mandar Maju, 2008), 207

⁷⁰ Asriati, Jamaluddin, Hamdani, “*Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Masjid (Studi Kasus di Gampong Ulee Tanoh Kecamatan Tanah Pasir Kabupaten Aceh Utara)*”. *Jurnal Fakultas Hukum*, Vol 4, No. I, (2021). 12-13

⁷¹ Muchsan, *Sistem Pengawasan Terhadap Perbuatan Aparat Pemerintah dan Peradilan Tata Usaha Di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1992), 42

⁷² A. Partanto dan Al Barry, *Kamus Ilmiah Populer*, (Surabaya: Arloka, 1994), 35

biasanya merujuk pada keadaan dimana seseorang atau suatu kelompok dengan identitas yang jelas, terlibat pertentangan secara sadar dengan satu atau lebih kelompok lain karena kelompok-kelompok ini mengejar atau berusaha mencapai tujuan.

Pada peraturan UU agraria pasal 1 dan 2 UU No. 5 tahun 1960 yang menyatakan perbedaan tanah dengan bangunan di atasnya yaitu Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak-ulyat dan hakhak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi. Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang-ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturanperaturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.⁷³

⁷³ Sekretariat Negara Republik Indonesia, Pasal 3 dan 5 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

2. Penyelesaian Sengketa Wakaf Tanah yang cacat hukum menurut UU No. 41 tahun 2004

Bertambah majunya perekonomian rakyat dan perekonomian nasional, maka bertambah pula keperluan akan kepastian hukum di bidang Pertanahan. Tanah makin lama, makin banyak yang tersangkut masalah perekonomian seperti jual beli tanah, dan tanah sebagai jaminan kredit di bank. Di dalam kehidupan sehari-hari sertifikat tanah seringkali menjadi persengketaan bahkan sampai ke sidang pengadilan. Hal ini timbul karena tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, yang membuat masyarakat berusaha untuk memperoleh tanah dengan berbagai cara bahkan dengan menyerobot tanah milik orang lain. Rasa ingin menguasai ini sering mengakibatkan timbulnya masalah-masalah pertanahan dan perselisihan di dalam kehidupan bermasyarakat.⁷⁴ Masalah pertanahan di negeri kita telah muncul dalam banyak aspek dengan beragam wujud, Berbagai upaya penyelesaian telah ditawarkan.

Diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.⁷⁵ Dan dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI), Pasal 215 ayat (1) wakaf adalah perbuatan

⁷⁴ Maria Ezra Montolalu, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Luar Pengadilan Dalam Kasus Sertifikat Ganda Di Kota Tondano Kabupaten Minahasa". *Jurnal Fakultas Hukum*, Vol 12 No. 5, 2023,.2-3

⁷⁵ Sekretariat Negara Republik Indonesia, Peraturan pemerintah Republik Indonesia No. 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik. Pasal 1 ayat (1)

hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.⁷⁶

Sedangkan menurut Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 dijelaskan, wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau dalam jangka waktu tertentu sesuai kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.⁷⁷ Undang-Undang No. 5 tahun 1960 yang mengatur tentang pokok-pokok agraria, dan yang sekarang undang-undang yang berlaku adalah UU No. 41 Tahun 2004 tentang perwakafan. Didalam undang-undang tersebut perlunya mendaftarkan tanahnya melalui badan pertanahan dan badan wakaf yang lainnya, musyawarah atau mediasi tradisional maupun mediasi pertanahan yang dibentuk dalam lingkungan Instansi Badan Pertanahan Nasional. Penyelesaian cara mediasi tidak selamanya memberikan penyelesaian yang memuaskan dan memberi penyelesaian yang tuntas, sementara perkara yang masuk ke Pengadilan sudah kian menumpuk, sehingga perlu dipikirkan untuk membentuk Pengadilan Pertanahan yang dapat memberikan penyelesaian kasus-kasus pertanahan secara cepat dan sesuai dengan prinsip keadilan.

⁷⁶ Kompilasi Hukum Islam, Pasal 215 ayat (1)

⁷⁷ Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang-undang No.41 tahun 2004

Pelaksanaan reforma perubahan agraria tinggal menunggu kesiapan masyarakat. apakah siap semuanya, sekarang tinggal mengecek satu hal yakni kesiapan masyarakat yang akan menerimanya, terhadap perubahan yang akan terjadi. Karena persoalan tanah tersebut bersifat sensitif solusi mengatasi persoalan tersebut adalah dengan reformasi atau perubahan terhadap peraturan lama menjadi terbaru, badan pemerintah seperti (BPN) untuk mengatasi hal tersebut maka perlu dilakukan mempersiapkan masyarakat terhadap perubahan reforma agraria. Pengorganisasian antara masyarakat dengan pemerintah harus siap. Penyebab utama dari adanya sengketa dapat ditelusuri dari akar-akar ekonomi, politik sengketa di bidang pertanahan dilihat sebagai suatu masalah ekonomi politik dan oleh karena itu upaya-upaya penyelesaiannya haruslah mempertimbangkan pada faktor-faktor ekonomi politik.⁷⁸

Sistem hukum yang berlaku sekarang ini tidak membatasi perkara apa saja yang diajukan ke Mahkamah Agung. Akibatnya terjadi penumpukan perkara di Mahkamah Agung yang tidak dapat diselesaikan bila tidak dicari penyelesaiannya yang lebih mendasar, yang pada gilirannya akan menghambat akses keadilan para *justisiabelen*. Oleh karena itu perlu dilakukan penyelesaian perkara dengan musyawarah melalui penyelesaian sengketa alternatif baik diluar pengadilan maupun didalam pengadilan. Dialog, musyawarah serta usaha pengakomodasian terhadap kepentingan semua pihak sebenarnya adalah inti dari konsep proses ADR.

⁷⁸ Hadi Mulyo, *Mempertimbangkan APR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan, Elsam*, (Jakarta: Lembaga Studi dan Advokasi Masyarakat, 1997)

Salah satu prasyarat penting dalam pembangunan pertanian adalah penguatan aspek agraria, dan guna mengejawantahkannya kini diperlukan pandangan paradigmatis baru. Pertama, di masyarakat yang mayoritas penduduknya terikat, tinggal dan hidup dari lingkungan agraris, maka sebagian besar dari sumberdaya agraria terutama tanah, air, perairan harus dikuasai oleh mayoritas penduduk tersebut, karena itulah basis penghidupannya hari ini, dan paling mungkin dikembangkan untuk hari esok. Kedua, tanah tidak dapat diperlakukan sebagai komoditas semata, karena memiliki dimensi sosial yang sangat mendasar. Konsekuensinya, distribusi dan pemanfaatannya (tanah itu) tidak dapat dibiarkan dikendalikan oleh kekuatan pasar. Ketiga, devolusi sumber daya agraria kepada penduduk desa dan masyarakat lokal/adat, sehingga mengokohkan penguasaan alat produksi yang paling fundamental bagi kategori masyarakat yang memang bertumpu pada penghidupannya pada sumberdaya agraria, terutama tanah.

Konflik menurut pengertian hukum adalah perbedaan pendapat, perselisihan paham, sengketa antara dua pihak tentang hak dan kewajiban pada saat dan keadaan yang sama. Secara umum konflik atau perselisihan paham, sengketa, diartikan dengan pendapat yang berlainan antara dua pihak mengenai masalah tertentu pada saat dan keadaan yang sama.⁷⁹

⁷⁹ Muchsan, *Sistem Pengawasan Terhadap Perbuatan Aparat Pemerintah dan Peradilan Tata Usaha di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1992), 42

Selanjutnya, kata konflik menurut Kamus Ilmiah Populer adalah pertentangan, pertikaian, persengketaan, dan perselisihan.⁸⁰

Merujuk pada pengertian tersebut, dapat dipahami bahwa kata konflik mempunyai pengertian yang lebih luas, oleh karena istilah konflik tidak hanya digunakan dalam kasus pertanahan yang terkait dengan proses perkara pidana, juga terkait dalam proses perkara perdata dan proses perkara tata usaha negara. Dalam penelitian ini konflik yang dimaksudkan adalah konflik pertanahan yang terkait proses perkara pidana, khususnya ketentuan perundang-undangan di luar kodifikasi hukum pidana.

Pelaksanaan dan penyelesaian sengketa wakaf yang cacat hukum atau cacat formil menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf harus dilaksanakan dengan pencatatan guna memberikan kepastian hukum serta sebagai bukti telah terjadinya perwakafan atas peralihan hak milik dari wakif kepada nazhir sebagaimana diatur dalam Pasal 17 UU Wakaf mengatur lebih jelas mengenai Ikrar Wakaf yang menyatakan bahwa: (1) Ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nazhir dihadapan PPAIW, dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. (2) Ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan atau tertulis serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW. Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf menyatakan bahwa.⁸¹

⁸⁰ A. Partanto dan Al Barry, *Kamus Ilmiah Populer*, (Surabaya: Arloka, 1994), 35

⁸¹ Sekretariat Negara Republik Indonesia, Peraturan pemerintah Republik Indonesia No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2004. pasal 1 angka 6

Akta ikrar wakaf adalah bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola Nazhir sesuai dengan peruntukan harta wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta. Akta ikrar wakaf dibuat setelah adanya ikrar wakaf dari wakif kepada nazhir sebagai ketentuan yang disebutkan dalam Pasal 30 ayat (1) UU Wakaf, yang berbunyi Pernyataan kehendak wakif dituangkan dalam bentuk AIW sesuai dengan jenis harta benda yang diwakafkan, diselenggarakan, dalam Majelis Ikrar wakaf yang dihadiri oleh nazhir, mauquf alaih, dan sekurang-kurangnya 2 orang saksi. Apabila telah diterbitkannya akta ikrar wakaf, maka Pejabat Pembuat Akta Ikrar wakaf atas nama nazhir mengajukan permohonan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat untuk mendaftarkan tanah milik yang diwakafkannya selama 7 hari kerja.

Pendaftaran tanah dalam ketentuan Undang-Undang No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang dibebaninya. Pejabat yang berwenang di bidang

pertanahan kemudian mencatat tanah wakaf tersebut di buku tanah dan sertifikatnya.⁸²

Sedangkan untuk penyelesaiannya sengketa tersebut bisa dilakukan secara musyawarah keluarga dengan medatangkan mediator sebagai penengahnya. Jika tidak ditemui titik temu antara kedua belah pihak atau terjadi gugatan yang tidak sesuai aturan yang berlaku, maka bisa ditempuh dengan menggugat di persidangan. Ada beberapa macam dalam menyelesaikan sengketa wakaf tanah yang bisa ditempuh selain musyawarah antar pihak yang bermasalah yaitu:

a. Sengketa Atas Tanah Wakaf

Sengketa atas tanah wakaf dapat terjadi berdasarkan banyak hal, Beberapa sebab yang mengakibatkan lahirnya sengketa atas tanah wakaf adalah sebagai berikut :

1) Sengketa Nadzir dengan Ahli Waris

Sengketa nadzir dengan ahli waris dapat terjadi biasanya disebabkan karena dalam praktik wakaf di Indonesia adalah dimintanya kembali tanah wakaf oleh ahli waris wakif. Sering didengar dan dilihat adanya tanah wakaf yang diminta kembali oleh ahli waris wakif setelah wakif tersebut meninggal dunia.⁸³ Pada dasarnya setelah dilakukannya pembuatan akta ikrar wakaf telah

⁸² Siti Risdah Hayati, "Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Tanah Wakaf yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf Antara Wakif, Ahli Waris Wakif dan Nazhir Ditinjau Dari Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf", *Jurnal Ilmiah*, 2018, Vol 11 No. 2. 190

⁸³ Dewi Hendrawati, Islamiyah, "Penyelesain Sengketa Tanah Wakaf yang Tidak Tersertifikasi di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah", *Jurnal Ilmiah*, 2018, Vol 11 No.1. 72

menghapuskan kepemilikan hak atas tanah yang diwakafkan sehingga tanah yang telah diwakafkan tersebut tidaklah dapat dimintakan kembali oleh ahli waris dari wakif tersebut. Karena tanah wakaf tersebut sudah bukan milik siapa-siapa akan tetapi menjadi milik Allah SWT.

2) Sengketa Antar Nadzir

Sengketa antara nazir dapat terjadi berdasarkan dikarenakan tanah wakaf sudah memiliki nilai produktif atau nilai jual atau nilai ekonomi, sehingga menimbulkan rasa menguasi maanfaat dari tanah wakaf tersebut. Pengelolaan tanah wakaf oleh nazhir yang tidak jujur dan tidak adil sehingga tidak dipercaya. Dalam hal penyelesaian sengketa atas tanah wakaf dan sengketa tentang wakaf pada umumnya hal ini diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 62 menegaskan bahwa penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mufakat.

Apabila penyelesaian sengketa melalui musyawarah tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan. Selanjutnya disebutkan dalam penjelasannya, bahwa yang dimaksud dengan mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang disepakati oleh pihak yang bersengketa. Dalam hal mediasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa kepada badan arbitrase syariah. Dalam hal badan arbitrase syariah tidak berhasil

menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa ke pengadilan agama dan/ atau mahkamah syar'iyah.⁸⁴

b. Mediasi

Dalam ajaran Islam memerintahkan agar penyelesaian setiap perselisihan yang terjadi disetiap manusia sebaiknya diselesaikan dengan cara perdamaian, penyelesaian sengketa atas wakaf selain dapat diselesaikan di pengadilan yang berakhir dengan keluarnya putusan atas pertimbangan hakim, penyelesaian sengketa wakaf dapat juga dilakukan melalui ruang nonlitigasi (diluar pengadilan), sebelum sengketa tersebut diproses diperadilan penyelesaian sengketa tersebut dapat dilakukan dengan cara mediasi. Dilakukannya sarana mediasi ini harus diminta terlebih dahulu persetujuan dari kedua belah pihak yang bersengketa.⁸⁵

Dalam hukum Islam secara termilogis perdamaian disebut dengan *islah* yang menurut bahasa adalah memutuskan suatu persengketaan, dan menurut Syara adalah suatu akad dengan maksud untuk mengakhiri suatu persengketaan antara dua pihak yang saling bersengketa.⁸⁶ Sedangkan pengertian dari mediasi menurut hukum positif terdapat dalam ketentuan umum Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 yaitu penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.

⁸⁴Zulfan Nashby, "Penyelesaian Sengketa Antar Nadzir Tanah Wakaf di Kecamatan Larangan Kota Tangerang Banten", (Thesis, Universitas Diponegoro Semarang, 2011). 45

⁸⁵ Rahmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Bandung: PT Aditya Bakti, 2003), 50

⁸⁶ Lailatul Arofah, *Perdamaian dan Bentuk Lembaga Damai di Pengadilan Agama Suatu Tawaran*

Alternatif, (Mimbar Hukum Nomor 63, 2004), 43

Perdamaian atau mediasi disini memiliki beberapa unsur di dalamnya antara lain unsur-unsur tersebut adalah:

- 1) Perdamaian harus atas persetujuan kedua belah pihak

Unsur persetujuan yakni adanya kata sepakat secara sukarela, kedua pihak telah cakap dalam membuat persetujuan, objek persetujuan mengenai pokok yang tertentu, berdasarkan alasan yang diperbolehkan, dengan demikian bahwa persetujuan tidak boleh terdapat cacat pada setiap unsur esensialnya suatu perjanjian.⁸⁷

- 2) Perdamaian harus megakhiri sengketa Dalam Pasal 130 HIR dan Pasal 154 Rbg mengatakan bahwa apabila perdamaian telah dapat dilaksanakan, maka dibuat putusan perdamaian yang disebut dengan akta perdamaian, apabila tidak maka tidak memenuhi syarat formal, maka dianggap tidak sah dan tidak mengikat para pihak yang berperkara.
- 3) Bentuk perdamaian harus secara tertulis (akta perdamaian) Dalam Pasal 1851 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa persetujuan perdamaian itu sah apabila dibuat secara tertulis dengan format yang telah ditetapkan dengan peraturan yang berlaku. Syarat ini sifatnya memaksa, penulis berkesimpulan dengan demikian tidak ada persetujuan perdamaian apabila dilaksanakan secara lisan, meskipun dihadapan pejabat yang berwenang. Selain dari beberapa unsur diatas

⁸⁷ Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, (Jakarta: Alhikmah, 2000), 98

mediasi sebagai salah satu mekanisme penyelesaian sengketa diluar pengadilan mediasi juga memiliki beberapa ciri di antaranya :⁸⁸

- a) Mediasi sebagai sarana penyelesaian sengketa informal dipimpin oleh seorang mediator yang netral dan tidak memihak. Oleh sebab itu para pihaklah yang menunjuk dan menentukan seorang yang akan menjadi mediator sesuai dengan kesepakatan, mediator disini tidaklah terbatas hanya satu orang saja bisa lebih dari satu orang.
- b) Mediator bertugas membantu para pihak untuk membuat kesepakatan dalam upaya tertib dan lancarnya proses mediasi, kelancaran dan ketertiban proses mediasi sangat menentukan berhasilnya proses mediasi tersebut.
- c) Mediator tidak punya otoritas untuk mengambil keputusan, dengan demikian mediasi pada dasarnya merupakan pengembangan dari negoisasi dengan bantuan pihak ketiga yang netral sebagai mediator. Dalam hal ini mediator tidak bertindak sebagai hakim karena mediator tidak mempunyai otoritas mengambil keputusan sendiri, yang berhak mengambil keputusan atau menentukan keputusan adalah pihak yang bersengketa yang disepakati selama proses mediasi.

Berhubungan dengan mediasi erat kaitannya dengan mediator, menurut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2003 Tentang prosedur mediasi di pengadilan, dalam ketentuan umum menjelaskan

⁸⁸ Harijah Damis, *Hakim Mediasi*, (Jakarta: Mimbar Hukum nomor 63, 2004), 27

mediator adalah pihak yang bersifat netral dan tidak memihak, yang berfungsi membantu para pihak dalam mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa. Mediator diharapkan bersifat aktif apabila para pihak yang bersikap pasif atau menunggu dan sulit komunikasi. Dalam kondisi yang demikian mediator harus cepat tanggap dan mengambil melakukan tindakan. Mediator terbagi menjadi tiga tipologi antara lain.⁸⁹

a. Mediator hubungan sosial

Mediator hubungan sosial sering kita temui dalam masyarakat pedesaan, misalnya para pemuka adat, pemuka masyarakat dan alim ulama.

b. Mediator autoritatif

Dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui jalur mediasi ini tipe yang digunakan mediator authoritative, Tipe mediator ini hanya membantu pihak-pihak yang bersengketa menyelesaikan perbedaan-perbedaan dan memiliki posisi yang kuat sehingga mereka memiliki potensi atau kapasitas untuk mempengaruhi hasil akhir sebuah proses mediasi.

d. Mediator Autoratif

Mediator autoratif adalah mediator yang bekerja di instansi pemerintah. Mediator yang demikian biasanya sering ditemui dalam hal kasus tanah, yang menjadi mediator adalah seorang atau tim yang bekerja di instansi pemerintah ataupun di pengadilan.

⁸⁹ Rahmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Bandung: PT Aditya Bakti, 2003), 94

c. Mediator mandiri

Mediator mandiri adalah mediator yang dianggap paling baik atau profesional bila dibanding dengan dua tipe mediator diatas karena mediator mandiri tidak memiliki hubungan, baik secara langsung maupun tidak langsung dengan para pihak yang bersengketa. Pada umumnya orang-orang yang menjadi mediator mandiri bersifat profesional. Mediator akan melayani para pihak sepenuhnya dengan menggunakan pendekatan sukarela dan tidak mempunyai sumber daya untuk memantau pelaksanaan kesepakatan. .

3.Arbitrase

Apabila para pihak tidak dapat menyelesaikan sengketa melalui mediasi maka para pihak yang bersengketa dapat melakukannya dengan cara arbitrase, yang dimaksud dengan arbitrase ialah jika dilihat dari asal kata (bahasa latin adalah *arbitrase* dan dalam bahasa Belanda adalah *arbitrage*) yang berarti suatu kesatuan untuk menyelesaikan sesuatu menurut kebijaksanaan. Artinya penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh seseorang atau beberapa orang arbiter atas dasar kebijaksanaannya dan para pihak akan tunduk pada atau menaati keputusan yang diberikan oleh arbiter yang mereka pilih/ tunjuk.

Dalam hal sengketa syari'ah seperti sengketa atas nadzir tanah wakaf jika para pihak ingin melakukan penyelesaiannya melalui arbitrase maka lembaga yang digunakan ialah lembaga Basyarnas merupakan kepanjangan dari Badan Arbitrase Syariah Nasional, Jadi yang dimaksud dengan Badan

Arbitrase Syari'ah Nasional adalah suatu lembaga arbitrase nasional satu-satunya yang menetapkan hukum Islam (Syari'ah) yang berlaku terhadap penyelesaian seluruh sengketa muamalah yang terjadi dikalangan masyarakat.⁹⁰

Fungsi dari arbitrase yaitu mencari titik temu di antara para pihak yang tengah berselisih melalui proses yang digali dari ajaran akhlak, batin ruh, akhlak manusia. Adapun wewenangnya adalah Menyelesaikan secara adil dan cepat sengketa muamalah (perdata) yang timbul dalam bidang perdagangan, keuangan industri, jasa dan lain-lain dimana para pihak sepakat secara tertulis untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada basyarnas sesuai dengan peraturan prosedur basyarnas serta memberikan pendapat yang bisa mengikat sesuai dengan permintaan para pihak yang bersengketa mengenai persoalan tertentu dalam perjanjian.⁹¹

Dalam menentukan dan mengambil keputusan suatu sengketa yang diputuskan oleh lembaga Basyarnas keputusan tersebut dibuat oleh arbiter, adapun beberapa persyaratan untuk diangkat sebagai arbiter tercantum dalam Pasal 12 Ayat (1) UU No. 30/1999 arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa antara lain:

- a. Cakap melakukan tindakan hukum
- b. Berumur paling rendah 35 tahun

⁹⁰ A. Rahmat Rosyadi, *Arbitrase dalam Perspektif Islam dan Hukum Positif*, (Bandung, Citra Aditya Bakti. 2002), 64

⁹¹ Eko Siswanto, "Peranan Arbitrase Basyarnas dalam Penyelesaian Sengketa Bisnis Syariah", *Jurnal Ilmiah*, 2018, Vol 3 No. 2. 166

- c. Tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda sampai dengan derajat kedua dengan salah satu pihak bersengketa
- d. Tidak mempunyai kepentingan finansial atau kepentingan lain atas putusan arbitrase
- e. Memiliki pengalaman serta menguasai secara aktif dibidangnya paling sedikit 15 tahun sedangkan Pada ayat (2) nya ditegaskan bahwa jaksa / hakim / panitera dan pejabat peradilan lainnya tidak dapat ditunjuk atau diangkat sebagai arbiter.

Arbiter memiliki beberapa tugas diantaranya adalah:⁹²

- a. Memeriksa dan memberikan putusan arbitrase dalam jangka waktu yang telah ditentukan (menurut Pasal 48, paling lama 180 hari sejak penunjukan / pengangkatannya)
- b. Bersikap independen dalam menjalankan tugasnya demi mencapai suatu putusan yang adil dan cepat bagi para pihak yang beda pendapat, berselisih paham maupun yang bersengketa
- c. Dalam hal para pihak datang menghadap pada hari yang telah ditetapkan, arbiter/ majelis arbiter harus terlebih dahulu mengusahakan perdamaian antara para pihak yang bersengketa (Pasal 45 ayat 1)
- d. Apabila usaha mendamaikan itu berhasil, maka arbiter/ majlis arbiter membuat suatu akta perdamaian yang final dan mengikat para pihak dan memerintahkan para pihak untuk memenuhi ketentuan perdamaian tersebut.

⁹² Gunawan Wijaya, Ahmad Yani, *Hukum Arbitrase*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000), 80

Sedangkan berakhirnya tugas arbiter diatur dalam Pasal 37, Undang-Undang Nomor.30 Tahun 1999, yaitu apabila:

- a. Apabila putusan mengenai sengketa telah diambil
- b. Jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian arbitrase atau
- c. sesudah diperpanjang oleh para pihak telah dilampau
- d. Para pihak sepakat untuk menarik kembali penunjukan arbiter.

4. Pengadilan Agama

Peradilan Agama adalah peradilan bagi orang-orang yang beragama Islam. Peradilan ini merupakan salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perkara perdata yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 dalam Pasal 1 butir 1 dan 2. Tugas pengadilan agama bukan sekedar memutus perkara melainkan menyelesaikan sengketa sehingga terwujud pulihnya kedamaian antara pihak-pihak yang bersengketa, tercipta adanya rasa keadilan pada masing-masing pihak yang berperkara, dan terwujud pula tegaknya hukum dan kebenaran pada perkara yang diperiksa dan diputus tersebut. Sesuai dengan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang:

- a. Perkawinan
- b. Waris
- c. Wasiat
- d. Hibah

- e. Wakaf
- f. Zakat
- g. Infaq
- h. Shodaqoh
- i. Ekonomi Syariah⁹³

Salah satu kewenangan Pengadilan Agama adalah menyelesaikan sengketa ekonomi Syari'ah. Berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 yang menyatakan bahwa pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam. Berdasarkan ketentuan Pasal 49 tersebut Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, sodaqah, dan ekonomi syari'ah.

B. Perlindungan Hukum Tanah Wakaf berdasarkan Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf

Perlindungan hukum yaitu upaya melindungi seluruh masyarakat yang dilakukan oleh pemerintah dengan mengeluarkan peraturan yang ada, supaya masyarakat mendapatkan hak dalam menjalani kehidupam sedangkan Menurut Satijipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu di berikan kepada masyarakat agar dapat menikmati

⁹³ Siti Risdah Hayati, "Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Tanah Wakaf yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf Antara Wakif, Ahli Waris Wakif Dan Nazhir Ditinjau dari Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf", *Jurnal Ilmiah*, 2018, Vol 11 No. 2. 190

semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif.

Hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial 48 Menurut pendapat Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.⁹⁴

Perlindungan hukum bila dijelaskan harfiah dapat menimbulkan banyak persepsi. Sebelum mengurai perlindungan hukum dalam makna yang sebenarnya dalam ilmu hukum, menarik pula untuk mengurai sedikit mengenai pengertian-pengertian yang dapat timbul dari penggunaan istilah perlindungan hukum, yakni Perlindungan hukum bisa berarti perlindungan yang diberikan terhadap hukum agar tidak ditafsirkan berbeda dan tidak cederai oleh aparat penegak hukum dan juga bisa berarti perlindungan yang diberikan oleh hukum terhadap sesuatu.⁹⁵ Perlindungan hukum juga dapat menimbulkan pertanyaan yang kemudian meragukan keberadaan hukum.

⁹⁴ Phillipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987), 29

⁹⁵ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009). 38

Hukum harus memberikan perlindungan terhadap semua pihak sesuai dengan status hukumnya karena setiap orang memiliki kedudukan yang sama dihadapan hukum. Aparat penegak hukum wajib menegakkan hukum dan dengan berfungsinya aturan hukum, maka secara tidak langsung pula hukum akan memberikan perlindungan pada tiap hubungan hukum atau segala aspek dalam kehidupan masyarakat yang diatur oleh hukum.

Kesejahteraan masyarakat adalah kesejahteraan sosial, yaitu kesejahteraan yang diimplementasikan berdasarkan tidak hanya pada perilaku pribadi tetapi juga pada kesehatannya individu yang beradaptasi dengan baik, namun juga pada kemakmuran struktural mereka. Dengan demikian, implementasi kerja sosial sangat bergantung pada pengembangan struktur sosial yang sehat. Jika ada disintegrasi sosial, penyebabnya adalah struktur sosial yang tidak berfungsi. Untuk meningkatkan kesejahteraan sosial, perlu untuk memanfaatkan kesempatan untuk meningkatkan struktur sosial yang tidak stabil. Keadilan sosial juga dapat didefinisikan sebagai perilaku, yakni perilaku untuk memberikann kepada orang lain apa yang menjadi haknya demi terwujudnya masyarakat yang sejahtera.

Kesejahteraan masyarakat adalah tujuan utama maka perlu keadilan sosiaal seperti dalam hal pembuktian surat atau sertifikat maka perlu pembuktian data fisik dan data yuridis yang benar benar data valid tanpa di manipulasi, sesuai dengan data yang ada di buku tanah dan buku sertifikat. Sehingga sertifikat terebut sebagai bahan pembuktian yang kekuatan

sempurna dan hakimseharusnya terikat dengan data dalam sertifikat dan tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain.

Didaftarkannya tanah wakaf pada Kantor Pertanahan Nasional dalam sertifikat tanah hak milik yang diwakafkan, tanah wakaf ini telah mempunyai alat pembuktian yang kuat berupa sertifikat wakaf,⁹⁶ kekuatan pembuktian dapat dibagi menjadi 3 salah satunya yaitu :⁹⁷ ”Kekuatan pembuktian sempurna adalah kekuatan yang memberikan kepastian yang cukup kepada hakim, kecuali jikalau ada pembuktian perlawanan sehingga hukum akan memberikan akibat hukumnya. Contohnya akta dan sertifikat.” Akta adalah alat bukti tertulis yang diberi tanda tangan serta memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu perikatan, atau menjadi dasar dari suatu hak dengan ketentuan ketetapan bahwa sejak semula akta ini dibuat untuk pembuktian. Akta dibagi menjadi 2 macam yaitu :⁹⁸

1. Akta otentik, yaitu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang.
2. Akta di bawah tangan, yaitu akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari pejabat yang berwenang.⁹⁹

Adapun fungsi pendaftaran tanah adalah untuk memperoleh alat pembuktian yang kuat tentang sahnya perbuatan hukum mengenai tanah.

⁹⁶ Rachmandi Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 94

⁹⁷ Achmad Ali dan Wiwie Heryani, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, (Jakarta: Kencana, 2012), 91

⁹⁸ Achmad Ali dan Wiwie Heryani, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, (Jakarta: Kencana, 2012), 83

Akan tetapi untuk perbuatan hukum tertentu, pendaftaran tanah mempunyai fungsi lain, yaitu untuk memenuhi sahnya perbuatan hukum itu. Artinya tanpa dilakukan pendaftaran, perbuatan hukum itu tidak terjadi dengan sah menurut hukum. Ini misalnya berlaku bagi pendaftaran hipotik/hak tanggungan. Sebelum didaftar di Kantor Pertanahan, hipotik/hak tanggungan itu belum mengikat secara hukum. Pendaftaran jual beli atau hibah atau tukar menukar bukan berfungsi untuk sahnya perbuatan itu, tetapi sekedar memperoleh alat bukti mengenai sahnya perbuatan itu. Alat bukti itu adalah sertifikat yang didalamnya disebut adanya perbuatan hukum itu dan bahwa pemiliknya sekarang adalah pembeli atau yang menerima hibah atau yang memperoleh penukaran.

Penerbitan sertifikat hak atas tanah melalui proses yang panjang dengan telah memberikan kesempatan yang cukup pada pihak yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut untuk melawan data fisik maupun yuridis selama jangka waktu yang cukup lama dan juga dalam Pasal 32 ayat (1) sendiri telah ditentukan bahwa sertifikat berlaku sebagai alat bukti yang kuat.¹⁰⁰ Disinilah letak hubungan antara maksud dan tujuan pendaftaran tanah dengan maksud dan tujuan pembuat UUPA yaitu menuju cita-cita adanya kepastian hukum berkenaan dengan hak-hak atas tanah yang umumnya dipegang oleh sebagian besar rakyat Indonesia.

Pemegang hak atas tanah yaitu yang mempunyai sertifikat selama dikeluarkan sertifikat tersebut yang memiliki tanah tidak mengajukan gugatan

¹⁰⁰ Klaudius Ilkam Hulu, "Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Hak Milih Tanah Dalam Bukti Kepemilikan Hak", *Junal Ilmiah*, 2021, Vol 1 No. 1. 29

pada pengadilan, dan tanah yang diperoleh dari orang lain dan badan hukum dengan itikad baik dan mendapat persetujuan antara pemilik tanah, orang lain dan badan hukum.

Asas itikad baik memberikan perlindungan kepada orang yang dengan itikad baik memperoleh suatu hak dari orang yang disangka sebagai pemegang hak yang sah. Namun asas itikad baik ini, menurut Hoge Raad, merupakan doktrin yang merujuk kepada kerasionalan dan kepatutan (*redelijkheid en billijkheid*), sehingga pembuktian itikad baik atas pemilikan hak atas tanah lebih banyak melalui pengadilan. Asas itikad baik dipakai untuk memberi kekuatan pembuktian bagi peta daftar umum yang ada di Kantor Pertanahan.¹⁰¹ Dalam asas hukum *nemo plus iuris*, seseorang tidak dapat melakukan tindakan hukum yang melampaui hak yang dimilikinya, dan akibat dari pelanggaran tersebut batal demi hukum (*van rechtswege nietig*), yang berakibat perbuatan hukum tersebut dianggap tidak pernah ada dan karenanya tidak mempunyai akibat hukum dan apabila tindakan hukum tersebut menimbulkan kerugian, maka pihak yang dirugikan dapat meminta ganti rugi kepada pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum tersebut.¹⁰²

Menurut Hukum Islam pencatatan mengenai pelaksanaan wakaf tidak termasuk kedalam rukun dan syarat wakaf, yang mana apabila wakif sudah mengikrarkannya secara lisan status tanah wakaf tersebut sah dimata Hukum Islam, namun meskipun pencatatan mengenai perwakafan bukan menjadi

¹⁰¹ Rilly Juang Rumawung, "Pengaturan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Pada Proses Kepemilikan Tanah di Indonesia", *Jurnal Ilmiah*, Vol 7, No. 2. 16

¹⁰² Rilly Juang Rumawung, "Pengaturan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Pada Proses Kepemilikan Tanah di Indonesia", *Jurnal Ilmiah*, Vol 7, No. 2. 16

syarat dan rukun sahnya wakaf, banyak ulama fiqih yang berpendapat bahwa pencatatan wakaf merupakan hal penting, seperti pendapat Adjani al-Alabji merujuk pada bunyi Qs.al-Baqarah (2):282 yang dikiaskan bahwa wakaf pun harus dicatatkan mengingat penyerahan wakaf menyangkut hak atas tanah wakaf yang tidak terbatas, serta pencatatan sebagai tanda bukti agar tidak terjadi gugat-menggugat di antara pihak-pihak yang bersangkutan.¹⁰³ Pada praktiknya masih banyak penyerahan wakaf tanpa adanya pencatatan sehingga menghilangkan kedudukan dan kepastian hukum dari tanah tersebut di mata Hukum Positif Indonesia. akibat tidak adanya kedudukan dan kepastian hukum banyak tanah wakaf yang pada akhirnya dipermasalahkan.

Perlindungan hukum terhadap sengketa wakaf tanah yang cacat hukum diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Menurut UU tersebut, wakaf tanah yang memiliki cacat hukum dapat menjadi objek sengketa antara pihak-pihak yang terlibat, seperti wakif (pemberi wakaf), nazir (pengelola wakaf), atau pihak lain yang memiliki kepentingan terhadap wakaf tersebut.

Dalam hal terjadi sengketa terkait wakaf tanah yang cacat hukum, pihak-pihak yang terlibat dapat memperoleh perlindungan hukum melalui proses mediasi, negosiasi, atau melalui jalur peradilan. Mediasi dapat dilakukan untuk mencari jalan keluar secara musyawarah antara pihak-pihak yang bersengketa, sementara negosiasi dapat dilakukan untuk mencapai kesepakatan secara damai. Apabila upaya mediasi dan negosiasi tidak

¹⁰³ Aldijani al-Alabji, *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: Raja Grafindo. 2004), 182

membuahkan hasil, pihak-pihak yang terlibat dapat mengajukan sengketa tersebut ke pengadilan.

Di pengadilan, sengketa wakaf tanah yang cacat hukum akan diputuskan berdasarkan hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia. Pengadilan akan menyelesaikan sengketa tersebut berdasarkan bukti-bukti yang ada dan prinsip keadilan. Hasil putusan pengadilan mengenai sengketa wakaf tanah yang cacat hukum memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak yang bersengketa. Dengan demikian, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 memberikan perlindungan hukum terhadap sengketa wakaf tanah yang cacat hukum melalui proses mediasi, negosiasi, dan peradilan. Dalam menjalankan proses tersebut, pihak yang terlibat dapat memperoleh kepastian hukum terkait status dan kepemilikan wakaf tanah yang bersengketa.



BAB V

PENUTUP

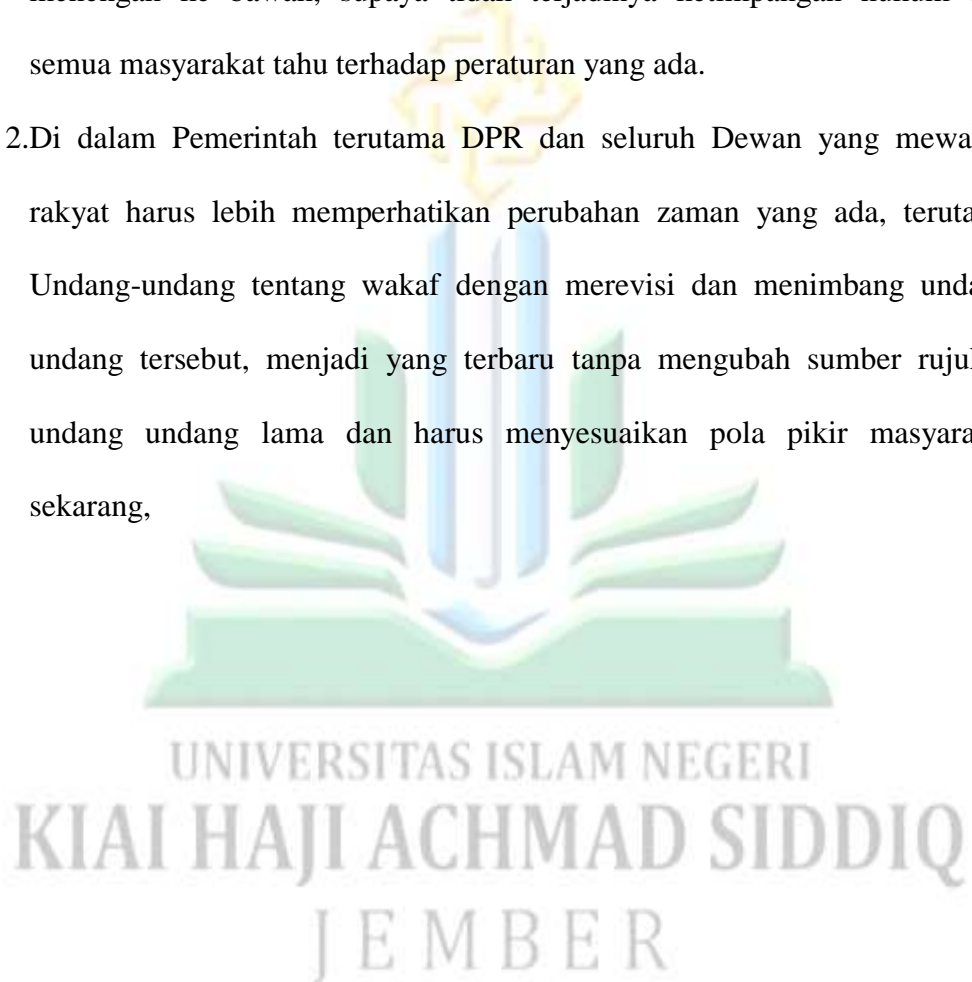
A. KESIMPULAN

Penelitian yang dibahas menghasilkan sesuatu yang kongkrit yang mana berkesimpulan bahwa:

1. Potensi terjadi masalah tersebut ada disektor perwakafan seperti sengketa, Sehingga banyak terjadinya permasalahan sengketa wakaf tanah, maka perlu ketegasan dalam menyikapi permasalahan tersebut, salah satunya peraturannya UU No. 41 tahun 2004. Dalam UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 62 mengenai Penyelesaian sengketa menyatakan bahwa: 1). Penyelesaian sengketa perwakafan ditempu melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. 2). Apabila penyelesaian sengketa tersebut tidak berhasil maka sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase atau Pengadilan Agama.
2. Pemerintah memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat yang mewakafkan tanahnya, Perlindungan hukum terhadap sengketa wakaf tanah yang cacat hukum diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Menurut Undang-Undang tersebut, wakaf tanah yang memiliki cacat hukum dapat menjadi objek sengketa antara pihak-pihak yang terlibat, seperti wakif (pemberi wakaf), nazir (pengelola wakaf), atau pihak lain yang memiliki kepentingan demi kesejahteraan umat dengan dibuatnya sertifikat tanah sesuai undang undang berlaku, hal tersebut dibuat untuk bukti tertulis suatu perjanjian jika terjadi sengketa.

B. SARAN

1. Sepatutnya di dalam memutuskan suatu peraturan perundang undangan harus berdasarkan kebutuhan dan riset keseluruhan masyarakat bukan hanya masyarakat menengah ke atas tetapi memperhatikan juga masyarakat yang menengah ke bawah, supaya tidak terjadinya ketimpangan hukum dan semua masyarakat tahu terhadap peraturan yang ada.
2. Di dalam Pemerintah terutama DPR dan seluruh Dewan yang mewakili rakyat harus lebih memperhatikan perubahan zaman yang ada, terutama Undang-undang tentang wakaf dengan merevisi dan menimbang undang undang tersebut, menjadi yang terbaru tanpa mengubah sumber rujukan undang undang lama dan harus menyesuaikan pola pikir masyarakat sekarang,



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- A.Partanto al Barry. 1994. *Kamus Ilmiah Populer*. Surabaya: Arloka
- A.Rahmat Rosyadi. 2002. *Albitrase dalam Perspektif Islam dan Hukum Positif*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Abdul, Manan. 2000. *Penerapan Hukum Acara Perdata, di Lingkungan Peradilan Agama*. Jakarta: Al Hikmah
- Achmad Ali, Wiwin Heryani. 2012. *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*. Jakarta: Kencana
- Amiruddin dan Asikin, Zainal. 2021. *Pengantar Metode Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Depok: PT Raja Grafindo. Cet.12
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf. 2003. *Fiqih Wakaf. Jakarta Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf Direktorat Jendral Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji*
- Fahruroji. 2019. *Wakaf Kontemporer*. Jakarta: Badan Wakaf Indonesia
- Gunawan Wijaya, Ahmad Yani. 2000. *Hukum Albitrase*. Jakarta: Grafindo Persada Haji Achmad Siddiq Jember
- Hadi Mulyo. 1997. *Mempertimbangkan APR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan, Elsam*. Jakarta: Lembaga Studi dan Advokasi Masyarakat
- Hariyah, Darwis. 2004. *Hakim Mediasi*. Jakarta: Mimbar Hukum Nomor 63
- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan
- Ibrahim, Johny. 2005. *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Banyumedia
- Ishaq. 2017. *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, serta Disertasi*, Bandung: Alfabeta
- Lailatul, Arofah. 2004. *Perdamaian dan Bentuk Lembaga Damai di Pengadilan Agama Suatu Tawaran Alternatif*. Jakarta: Mimbar Hukum Nomor 63
- Lubis, Mhd Yamin dan Lubis, Abd Rahim. 2008. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Mandar Maju

- Mhd, Yamin Lubis, Abd Rahim Lubis. 2008. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Mandar Maju
- Muchasan. 1992. *Sistem Pengawasan Terhadap Perbuatan Aparat Pemerintah dan Peradilan Tata Usaha di Indonesia*. Yogyakarta: Liberty
- Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Phillipus M.Hadjon, 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: PT Bina Ilmu
- Prasetyo, Deni Suratmin dan Syarifuddin. 2021. *Sertifikasi Tanah Wakaf*. Jakarta: Badan Wakaf Indonesia
- Rachmadi, Usman. 2009. *Hukum perwakafan di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika
- Rahmadi, Usman. 2003. *Pilihan Penyelesaian Di Luar Pengadilan*. Bandung: PT Aditya Bakti
- Sabiq, Sayyid. 2009. *Fiqh Sunnah*. Jakarta: Pena Pundi Aksara
- Salim Nazir, Priyatmoko Heri, Suhatto Arif. 2014. *Dari Dirjen Agraria Menuju Kementrian Agraria Perjalanan Sejarah Kelembagaan Agraria 1948-1965*, Yogyakarta: STPN Press
- Kurniawan, Basuki dan Tamam, Badrut. 2022. *Sosiologi Hukum Perspektif Max Weber*. Depok: Pustaka Radja
- Sudikno Mertokusumo. 2009. *Penemuan Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Surayin. 2005. *Analisis Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Bandung: Yrama Widya
- Syukir, Asmuni. 1983. *Dasar-dasar Strategi Dakwah Islam*. Surabaya: Al-Ikhlash
- Tim Penyusun. 2022. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Universitas Islam Negeri Kiai Haji*
- Achmad Siddiq. Jember: UIN Kyai Haji Achmad Shiddiq*
- Uzair Fauzan, Herus Prasetyo. 2006. *Terjemahan Teori Keadilan Dasar Dasar Filsafat untuk*
- Mewujudkan Kesejahteraan Sosial dan Negara*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar

Wahyuningdiah Kingkin, Amnawaty, Wardani Kusuma Yulia. 2018. *Hukum Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase*. Lampung: Anungrah Utama Raharja

Suharto, Babun. 2013. *Zakat Untuk Pendidikan*. Jember: STAIN Jember Press

Moch, Chotib. 2023. *Wakaf & Kemandirian Ekonomi Ummat Sebuah Tinjauan Teoritis*, Yogyakarta: Diva Press

Skripsi

Abidin Mukhlish, Amirul. "Tinjauan Efektifitas Hukum terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf". Skripsi. Institut Agama Islam Negeri Ponorogo.

Awwaliyah Salmah, Dikna."Manajemen wakaf produktif dalam bentuk food corner pada masjid Roudhotul Muchlisin". Skripsi. Universitas Kyai Haji Achmad Shiddiq Jember

Barusi Muhammad, Barusi. 2022. "Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Wakaf Menjadi Harta Kekayaan Yayasan Studi Putusan No.591/Pdt.G/2019/PA.Plk". Skripsi. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Nashby, Zulfan. "Penyelesaian Sengketa Antar Nadzir Tanah Wakaf di Kecamatan Larangan Kota Tangerang Banten". Thesis. Universitas Diponegoro Semarang.

Rijal, Muhammad. "Potensi Wakaf Produktif dalam Meningkatkan Pemberdayaan Ekonomi Umat di Masjid Darul Huda Bambi, Kecamatan Peukan Baro, Kabupaten Pidie". Skripsi. Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

Salim Nazir, Priyatmoko Heri, Suhatto Arif. 2014. "Dari Dirjen Agraria menuju Kementrian Agraria Perjalanan Sejarah Kelembagaan Agraria 1948-1965". Skripsi. Yogyakarta: STPN Press: 156

Syifak, Malihatul. "Keadilan Hukum dalam Kebijakan Pembebasan Biaya Sertifikasi Tanah Wakaf". Skripsi. Universitas Kyai Achmad Shiddiq Jember.

Jurnal

Arivan, Amir. "Peralihan Hak Penguasaan Tanah Menurut UUPA dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama kali". Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan. 8(1)

- Asriati, Jamaluddin, Hamdani. 2021. "Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Masjid (Studi Kasus di Gampong Ulee Tanoh Kecamatan Tanah Pasir Kabupaten Aceh Utara)". *Jurnal Fakultas Hukum*. 4(1)
- Cristianto, Irfan. 2022. "Perlindungan Hukum terhadap Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Berdasarkan Undang Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria". *Jurnal Ilmiah*. 10(01)
- Ezra Montolalu, Maria. 2023. "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Diluar Pengadilan dalam Kasus Sertifikat Ganda di Kota Tondano Kabupaten Minahasa". *Jurnal Fakultas Hukum*. 12(5)
- Fadhilah, Nur. 2011. "Sengketa Wakaf dan Strategi Penyelesaiannya". *Jurnal Syariah dan Hukum*. 3(1)
- Harini Dwiyatmi, Sri. 2020. "Asas Pemisahan Horizontal dan Asas Perlekatan dalam Hukum Agraria". 5(1)
- Hayati, Risdah, Siti. "Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Tanah Wakaf yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf Antara Wakif, Ahli Waris Wakif dan Nazhir Ditinjau Dari Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf". *Jurnal Ilmiah*. 11(2)
- Islamiyah, Hendarawati, Dewi. "Penyelesain Sengketa Tanah Wakaf yang Tidak Tersertifikasi di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah". *Jurnal Ilmiah*. 11(1)
- Kameli, Elly, Fatimah, Siti. 2008. "Krisis Ekonomi Indonesia". *Jurnal of Indonesia Applied Economics*. 2(2)
- Mardiah, Ainul. 2018. "Analisis Masalah Mursalah Terkait Sertifikasi Harta Wakaf Dalam UU No. 41 Tahun 2004". 02
- Muntaqo, Firman. "Problematika dan prospek wakaf produktif di Indonesia", *Jurnal Ilmiah*. 25(1)
- Nissa, Choirun. 2017. "Sejarah, Dasar Hukum, dan Macam macam Wakaf". *Tazkiya: Jurnal keislaman, Kemasyarakatan dan Kebudayaan*. 18(2)
- Qodin, Abdullah. 2014. "Penyelesaian Sengketa Wakaf Dalam Hukum Positif". *Jurnal Zakat dan Wakaf*. 1(1)
- Siswanto Eko"Peranan arbitrase Basyarnas dalam penyelesaian sengketa bisnis syariah",*Jurnal Ilmiah*,2018, 3(2)
- Suma Niki, Nasobi. 2022."Implementasi Percepatan sertifikasi tanah wakaf dalam mengurangi konflik Agraria,"*Jurnal Ilmiah*,9(1)

Yuridika, Widya. 2018. "Penyelesaian Sengketa Tanah sesudah berlakunya undang undang pokok agraria". *Jurnal Ilmiah*

Perundang-undangan

Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Sekretariat Negara Republik Indonesia Kompilasi Hukum Islam di Indonesia

Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan dan Kompilasi Hukum islam

Sekretariat Negara Republik Indonesia. Pasal 3 dan 5 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Sekretariat Negara Republik Indonesia, Peraturan Makamah Agung Republik Indonesia, Nomor 1 Tahun 2008, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

Sekretariat Negara Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 42 Tahun 2006, Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Website

Mediasi. Pengadilan Negeri Kisaran. Diakses 30 November. <https://www.pn-kisaran.go.id/2015-06-06-01-33-28/2015-06-22-15-03-59/materimediashihtml>

Mediasi. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. diakses 30 November 2023, <https://pn-jakartaselatan.go.id/prosedur-mediiasi.html>

"Mengenai Perbedaan Arbitrase, Mediasi dan Konsiliasi". *Siplaw firm*. April 17. 2023. Diakses 28 November. <https://siplawfirm.id/mengenal-perbedaan-arbitrase-mediiasi-dan-konsiliasi/?lang=id>

"Mengenal Perbedaan Arbitrase, Mediasi dan Konsiliasi". *Siplaw Firm*. April 17,2023, Diakses 30 November. <https://siplawfirm.id/mengenal-perbedaan-arbitrase-mediiasi-dan-konsiliasi/?lang=id>

"Putusan No (*Niet Ontvankrijke Verklaard*):Berbagai Macam Cacat Formil yang Melekat Pada Gugatan". Kementerian keuangan Republik Indonesia. diakses Desember 10 2023. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-manado/Putusan-NO-Niet-Ontvankelijke-Verklaard>

- Admin. “Wakaf Syarat dan Rukunnya”. Kementerian Agama Subang. Diakses 31 November. <https://subang.kemenag.go.id/berita/detail/wakaf--syarat-dan-rukunnya>
- Galuh Retno Setyo Wardani. “Penyelesaian Sengketa Waris Terhadap Harta Wakaf Dibawah Tangan”. diakses 10 Januari 2024. https://www.pabangil.go.id/images/ARTIKEL/sengketa_waris.
- Iwan Kartiwan, Syaiful. “Kompilasi Hukum Islam dalam Perspektif Politik Hukum”. diakses 10 Maret 2023. <https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/kompilasi>
- Jata Ayu Pramesti, Tri. “Arti Cacat Hukum”. Juni 8, 2015, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-cacat-hukum>
- Makamah Agung Republik Indonesia, Peraturan Makamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Pasal 14. <https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/kompilasi-hukum-islam-dalam-perspektif-politik-hukum-indonesia-oleh-saiful-s-agmh-24>
- Shofiatul Ummah, Ning. “Wakaf Barang yang Masih dalam Angsuran Kredit”. diakses 10 Maret 2023. <https://islam.nu.or.id/ekonomi-syariah/wakaf>
- Wahyuni, Willa. “Mengenal Cacat Hukum”. Diakses 10 Maret 2023. <https://www.hukumonline.com/berita/a/mengenal-cacat-hukum>
- Kemenag, Al Qur’an ”Al Qur’an terjemahan” diakses 20 Juni 2024 <https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah>
- Badan wakaf di Indonesia”Wakaf Produktif di zaman Rasulullah SAW dan para sahabat” diakses 20 Juni 2024 <https://www.bwi.go.id/4956/2020/06/10/wakaf-produktif-di-zaman-rasulullah-saw>
- Fadila, Ila” 3 Amal yang tak terputus pahalanya” Diakses 20 Juni 2024 <https://lampung.nu.or.id/syiar/berikut-ini-3-amal-yang-tak-putus-pahalanya>

LAMPIRAN-LAMPIRAN



Formulir Pendaftaran Sertifikat Wakaf Tanah

WT. 1

IKRAR WAKAF TANAH

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Yang bertandatangan di bawah ini, saya:

1. Nama lengkap :
- Nomor Induk Kependudukan :
- Tempat/tanggal lahir (umur) :
- Agama :
- Pendidikan :
- Pekerjaan :
- Kewarganegaraan :
- Alamat :
- Jabatan (wakif organisasi/
badan hukum) :
- Bertindak atas nama : perseorangan/organisasi/badan hukum
- Pada hari ini, tgl, bln, thn :
- dengan ini mewakafkan sebidang tanah milik saya:
- status hak dan nomor :
- atas hak/ surat lain :
- (jika belum bersertipikat) luas :
- batas-batas
- timur :
- barat :
- utara :
- selatan :
- letak
- Desa/Kelurahan :
- Kecamatan :
- Kabupaten/ Kota :
- Provinsi :
- untuk keperluan :

Wakaf tanah tersebut dikelola oleh Nazhir perseorangan, Nazhir badan hukum, Nazhir Organisasi yang diwakili oleh:

1. Nama lengkap :
- Nomor Induk Kependudukan :
- Tempat/ tanggal lahir (umur) :
- Agama :
- Pendidikan :
- Pekerjaan :

Kewarganegaraan :
 Alamat :
 Ikrar Wakaf ini diucapkan oleh saya dihadapan Nazhir dan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh:

1. Nama lengkap :
 Nomor Induk Kependudukan :
 Tempat/ tanggal lahir (umur) :
 Agama :
 Pendidikan :
 Pekerjaan :
 Kewarganegaraan :
 Alamat :

2. Nama lengkap :
 Nomor Induk Kependudukan :
 Tempat/tanggal lahir (umur) :
 Agama :
 Pendidikan :
 Pekerjaan :
 Kewarganegaraan :
 Alamat :

Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap 7 (tujuh):

1. Lembar pertama untuk Wakif.
2. Lembar kedua untuk Nazhir.
3. Lembar ketiga untuk Mauquf 'alaih.
4. Lembar keempat untuk Kepala Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota.
5. Lembar kelima untuk Kantor Pertanahan kabupaten/kota dalam hal benda wakaf berupa tanah.
6. Lembar keenam untuk Badan Wakaf Indonesia.
7. Lembar ketujuh untuk instansi berwenang.
- 8.

Demikian Ikrar Wakaf ini saya buat atas kehendak sendiri tanpa paksaan dari pihak lain.

Nazhir,

Wakif,

Materai Rp. 6.000,-

(.....)

Mengetahui:

(.....)

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

(.....)

NIP.

WT. 2

AKTA IKRAR WAKAF

Nomor: Tahun

Pada hari ini, tanggal H/tanggal M
 menghadap kepada kami sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kecamatan
 Kabupaten/Kota Pasal 37 Peraturan
 Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004
 tentang Wakaf diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan
 oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan dan Nazhir yang kami kenal / diperkenalkan
 kepada kami dan akan disebutkan dalam Akta ini:

1. Nama lengkap :
- Nomor Induk Kependudukan :
- Tempat/tanggal lahir (umur) :
- Agama :
- Pendidikan :
- Pekerjaan :
- Kewarganegaraan :
- Alamat :

Jabatan (wakif organisasi/
 badan hukum) :

Bertindak atas nama : perseorangan / organisasi / badan hukum

Selanjutnya disebut Wakif

2. Nama lengkap :
- Nomor Induk Kependudukan :
- Tempat/tanggal lahir (umur) :
- Agama :
- Pendidikan :
- Pekerjaan :
- Kewarganegaraan :
- Alamat :

Jabatan (wakif organisasi/
 badan hukum) :

Bertindak atas nama : perseorangan / organisasi / badan hukum

Selanjutnya disebut Nazhir

menerangkan bahwa Wakif telah mengikrarkan wakaf kepada Nazhir berupa sebidang tanah:
 status hak dan nomor :

atas hak/ surat lain	:	.....
(jika belum bersertipikat)	:	.....
luas	:	.....
batas-batas		
a. timur	:	.....
b. barat	:	.....
c. utara	:	.....
d. selatan	:	.....
letak		
a. Desa/ Kelurahan	:	.....
b. Kecamatan	:	.....
c. Kabupaten/Kota	:	.....
d. Provinsi	:	.....
untuk keperluan	:	.....
dengan disaksikan oleh:		
1. Nama lengkap	:	.....
Nomor Induk Kependudukan	:	.....
Tempat/tanggal lahir (umur)	:	.....
Agama	:	.....
Pendidikan	:	.....
Pekerjaan	:	.....
Kewarganegaraan	:	.....
Alamat	:	.....
	
2. Nama lengkap	:	.....
Nomor Induk Kependudukan	:	.....
Tempat/tanggal lahir (umur)	:	.....
Agama	:	.....
Pendidikan	:	.....
Pekerjaan	:	.....
Kewarganegaraan	:	.....
Alamat	:	.....
	

Salinan Akta Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap 7 (tujuh):

1. Lembar pertama untuk Wakif.
2. Lembar kedua untuk Nazhir.
3. Lembar Ketiga untuk mauquf 'alaih.
4. Lembar Keempat untuk Kepala Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota.

J E M B E L A

- 5. Lembar Kelima untuk Kantor Pertanahan kabupaten/kota dalam hal Benda wakaf berupa tanah.
- 6. Lembar Keenam untuk Badan Wakaf Indonesia.
- 7. dan Lembar Ketujuh untuk instansi berwenang.

..... ;

Nazhir,

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

Materai Rp. 6000,-

(.....)

(.....)

NIP.

Saksi-saksi:

1. (.....)

2. (.....)

WT.2a

(SALINAN) AKTA IKRAR WAKAF TANAH

Nomor: Tahun

Pada hari ini, tanggal H/tanggal M

menghadap kepada kami sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kecamatan Kabupaten/Kota Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan dan Nazhir yang kami kenal / diperkenalkan kepada kami dan akan disebutkan dalam Akta ini:

1. Nama lengkap :
- Nomor Induk Kependudukan :
- Tempat/tanggal lahir (umur) :
- Agama :
- Pendidikan :
- Pekerjaan :
- Kewarganegaraan :
- Alamat :
- Jabatan (wakif organisasi/
badan hukum) :
- Bertindak atas nama : perseorangan / organisasi / badan hukum

Selanjutnya disebut Wakif

2. Nama lengkap :
- Nomor Induk Kependudukan :
- Tempat/tanggal lahir (umur) :
- Agama :
- Pendidikan :
- Pekerjaan :
- Kewarganegaraan :
- Alamat :
- Jabatan (wakif organisasi/
badan hukum) :
- Bertindak atas nama : perseorangan / organisasi / badan hukum

Selanjutnya disebut Nazhir
menerangkan bahwa Wakif telah mengikrarkan wakaf kepada Nazhir berupa sebidang tanah:

status hak dan nomor :

atas hak/ surat lain	:	.....
(jika belum bersertipikat)	:	.....
luas	:	.....
batas-batas		
a. timur	:	.....
b. barat	:	.....
c. utara	:	.....
d. selatan	:	.....
letak		
a. Desa/ Kelurahan	:	.....
b. Kecamatan	:	.....
c. Kabupaten/Kota	:	.....
d. Provinsi	:	.....
untuk keperluan	:	.....
dengan disaksikan oleh:		
1. Nama lengkap	:	.....
Nomor Induk Kependudukan	:	.....
Tempat/tanggal lahir (umur)	:	.....
Agama	:	.....
Pendidikan	:	.....
Pekerjaan	:	.....
Kewarganegaraan	:	.....
Alamat	:	.....
	
2. Nama lengkap	:	.....
Nomor Induk Kependudukan	:	.....
Tempat/tanggal lahir (umur)	:	.....
Agama	:	.....
Pendidikan	:	.....
Pekerjaan	:	.....
Kewarganegaraan	:	.....
Alamat	:	.....
	

Salinan Akta Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap 7 (tujuh):

1. Lembar pertama untuk Wakif.
2. Lembar kedua untuk Nazhir.
3. Lembar Ketiga untuk mauquf 'alaih.
4. Lembar Keempat untuk Kepala Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota.

5. Lembar Kelima untuk Kantor Pertanahan kabupaten/kota dalam hal Benda wakaf berupa tanah.
6. Lembar Keenam untuk Badan Wakaf Indonesia.
7. dan Lembar Ketujuh untuk instansi berwenang.

..... ,

Disalin sesuai dengan aslinya

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

(.....)

NIP.

WT.3

AKTA PENGGANTI AKTA IKRAR WAKAF TANAH

Nomor: Tahun

Pada hari ini, tanggal H/tanggal M
 menghadap kepada kami sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kecamatan
 Kabupaten/Kota Pasal 37 Peraturan
 Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004
 tentang Wakaf diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan
 oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan dan Nazhir yang kami kenal / diperkenalkan
 kepada kami dan akan disebutkan dalam Akta Pengganti ini:

1. Nama lengkap :
- Nomor Induk Kependudukan :
- Tempat/tanggal lahir (umur) :
- Agama :
- Pendidikan :
- Pekerjaan :
- Kewarganegaraan :
- Alamat :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama (pilih salah satu yang sesuai):

- a. Diri sendiri
- b. Kepala Desa/ Lurah Kecamatan
 Kabupaten/ Kota Provinsi
- c. Organisasi/ Badan Hukum
 Nama Organisasi/
 Badan Hukum :
- Nomor Akta Notaris :
- telah mendaftarkan sebidang tanah wakaf:
 status hak dan nomor :
- atas hak/ surat lain :
- Jika belum bersertipikat)
 luas :
- batas-batas
 a. timur :
- b. barat :
- c. utara :
- d. selatan :
- letak
 a. Desa/ Kelurahan :
- b. Kecamatan :
- c. Kabupaten/Kota :
- d. Provinsi :
- untuk keperluan :
- dengan disaksikan oleh:
 1. Nama lengkap :

Nomor Induk Kependudukan :

Tempat/tanggal lahir (umur) :

Agama :

Pendidikan :

Pekerjaan :

Kewarganegaraan :

Alamat :

2. Nama lengkap :

Nomor Induk Kependudukan :

Tempat/tanggal lahir (umur) :

Agama :

Pendidikan :

Pekerjaan :

Kewarganegaraan :

Alamat :

Tanah tersebut adalah wakaf dari:

Nama lengkap :

Alamat :

Diwakafkan pada tahun :

Dikelola oleh Nazhir:

Nama lengkap :

Nomor Induk Kependudukan :

Tempat/tanggal lahir (umur) :

Agama :

Pendidikan :

Pekerjaan :

Kewarganegaraan :

Alamat :

Jabatan (organisasi/
badan hukum) :

Bertindak atas nama : perseorangan / organisasi / badan hukum

Salinan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap 7 (tujuh):

1. Lembar pertama untuk Wakif.
2. Lembar kedua untuk Nazhir.
3. Lembar Ketiga untuk mauquf 'alaih.
4. Lembar Keempat untuk Kepala Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota.

2. Lembar kedua untuk Nazhir.
3. Lembar Ketiga untuk mauquf 'alaih.
4. Lembar Keempat untuk Kepala Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota.
5. Lembar Kelima untuk Kantor Pertanahan kabupaten/kota dalam hal Benda wakaf berupa tanah.
6. Lembar Keenam untuk Badan Wakaf Indonesia.
7. dan Lembar Ketujuh untuk instansi berwenang.

Nazhir,

..... ,

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

Materai Rp. 6000.-

(.....)

(.....)

NIP.

Saksi-saksi:

1. (.....)
2. (.....)

WT.3a

(SALINAN) AKTA PENGGANTI AKTA IKRAR WAKAF TANAH

Nomor: Tahun

Pada hari ini, tanggal H/tanggal M

menghadap kepada kami sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kecamatan Kabupaten/Kota Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan dan Nazhir yang kami kenal / diperkenalkan kepada kami dan akan disebutkan dalam Akta Pengganti ini:

1. Nama lengkap :
- Nomor Induk Kependudukan :
- Tempat/tanggal lahir (umur) :
- Agama :
- Pendidikan :
- Pekerjaan :
- Kewarganegaraan :
- Alamat :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama (pilih salah satu yang sesuai):

- a. Diri sendiri
- b. Kepala Desa/ Lurah Kecamatan
Kabupaten/ Kota Provinsi
- c. Organisasi/ Badan Hukum

Nama Organisasi/
Badan Hukum :

Nomor Akta Notaris :

telah mendaftarkan sebidang tanah wakaf:

status hak dan nomor :

atas hak/ surat lain :

Jika belum bersertipikat)
luas :

batas-batas

a. timur :

b. barat :

c. utara :

d. selatan :

letak

a. Desa/ Kelurahan :

b. Kecamatan :

c. Kabupaten/Kota :

d. Provinsi :

untuk keperluan :

dengan disaksikan oleh:

1. Nama lengkap :

- Nomor Induk Kependudukan :
- Tempat/tanggal lahir (umur) :
- Agama :
- Pendidikan :
- Pekerjaan :
- Kewarganegaraan :
- Alamat :
2. Nama lengkap :
- Nomor Induk Kependudukan :
- Tempat/tanggal lahir (umur) :
- Agama :
- Pendidikan :
- Pekerjaan :
- Kewarganegaraan :
- Alamat :
- Tanah tersebut adalah wakaf dari:
- Nama lengkap :
- Alamat :
- Diwakafkan pada tahun :
- Dikelola oleh Nazhir:
- Nama lengkap :
- Nomor Induk Kependudukan :
- Tempat/tanggal lahir (umur) :
- Agama :
- Pendidikan :
- Pekerjaan :
- Kewarganegaraan :
- Alamat :
- Jabatan (organisasi/
badan hukum) :
- Bertindak atas nama : perseorangan / organisasi / badan hukum
- Salinan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap 7 (tujuh):
1. Lembar pertama untuk Wakif.
 2. Lembar kedua untuk Nazhir.
 3. Lembar Ketiga untuk mauquf 'alaih.
 4. Lembar Keempat untuk Kepala Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota.

5. Lembar Kelima untuk Kantor Pertanahan kabupaten/kota dalam hal Benda wakaf berupa tanah.
6. Lembar Keenam untuk Badan Wakaf Indonesia.
7. dan Lembar Ketujuh untuk instansi berwenang.

..... ,

Disalin sesuai dengan aslinya

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

(.....)

NIP.

F

WT.4

PENGESAHAN NAZIR PERSEORANGAN OLEH PPAIW

Nomor:Tahun

Pada hari ini, tanggal H/tanggal M
 menghadap kepada kami sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kecamatan
 Kabupaten/Kota Pasal 37 Peraturan
 Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004
 tentang Wakaf diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), setelah
 mengadakan penelitian seperlunya, mengesahkan:

1. Nama lengkap :
 - Nomor Induk Kependudukan :
 - Tempat/tanggal lahir (umur) :
 - Agama :
 - Pendidikan :
 - Pekerjaan :
 - Kewarganegaraan :
 - Alamat :
2. Nama lengkap :
 - Nomor Induk Kependudukan :
 - Tempat/tanggal lahir (umur) :
 - Agama :
 - Pendidikan :
 - Pekerjaan :
 - Kewarganegaraan :
 - Alamat :
3. Nama lengkap :
 - Nomor Induk Kependudukan :
 - Tempat/tanggal lahir (umur) :
 - Agama :
 - Pendidikan :
 - Pekerjaan :
 - Kewarganegaraan :
 - Alamat :
4. Nama lengkap :
 - Nomor Induk Kependudukan :
 - Tempat/tanggal lahir (umur) :
 - Agama :

Pendidikan :
 Pekerjaan :
 Kewarganegaraan :
 Alamat :

 5. Nama lengkap :
 Nomor Induk Kependudukan :
 Tempat/tanggal lahir (umur) :
 Agama :
 Pendidikan :
 Pekerjaan :
 Kewarganegaraan :
 Alamat :

Sebagai Nazhir atas tanah wakaf seluas M² yang terletak di:

RT / RW, Desa / Kelurahan :
 Kec., Kab. / Kota, Prov. :

Surat pengesahan ini berlaku sejak tanggal disahkan.

Disahkan di :
 pada tanggal :
 Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

(.....)
 NIP.

WT. 4a

PENGESAHAN NAZHIR ORGANISASI/BADAN HUKUM

Nomor: Tahun

Pada hari ini, tanggal H/tanggal M
 menghadap kepada kami sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kecamatan
 Kabupaten/Kota Pasal 37 Peraturan

Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004
 tentang Wakaf diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), setelah
 mengadakan penelitian seperlunya, mengesahkan:

1. Nama Organisasi/ Badan Hukum :
2. Nomor Akta Notaris :
3. Pimpinan pusat berkedudukan di :
4. Susunan pengurus
 - a. Ketua :
 - b. Sekretaris :
 - c. Bendahara :

Kegiatan organisasi

1.
2.
3.
4.
5.

Sebagai Nazhir atas tanah wakaf seluas M² yang terletak di:

RT / RW, Desa / Kelurahan :

Kec., Kab. / Kota, Prov. :

Surat pengesahan ini berlaku sejak tanggal disahkan.

Disahkan di :
 pada tanggal :
 Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

(.....)
 NIP.

WT. 5

**BENTUK LAPORAN NAZHIR (PERSEORANGAN)
TENTANG PENGELOLAAN WAKAF TANAH**

No.	Jenis yang dilaporkan	Uraian Lengkap	Keterangan
1.	Data harta benda wakaf		
2.	Peruntukan harta benda wakaf		
3.	Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf		
4.	Aliran kas (<i>cash flow</i>)		
5.	Pemanfaatan harta benda wakaf		
6.	Data Wakif dan Nazhir		
7.	Pendcatatan dari buku tanah		
8.	Perubahan status (jika ada)		
9.	Pergantian Nazir (jika ada)		

..... ,

Perseorangan

Nama Nazhir

(.....)

WT. 5a

**BENTUK LAPORAN NAZHIR (ORGANISASI)
TENTANG PENGELOLAAN WAKAF TANAH**

No.	Jenis yang dilaporkan	Uraian Lengkap	Keterangan
1.	Data harta benda wakaf		
2.	Peruntukan harta benda wakaf		
3.	Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf		
4.	Aliran kas (<i>cash flow</i>)		
5.	Pemanfaatan harta benda wakaf		
6.	Data Wakif dan Nazhir		
7.	Pendcatatan dari buku tanah		
8.	Perubahan status (jika ada)		
9.	Pergantian Nazhir (jika ada)		

..... ,

Ketua Organisasi

Sekretaris Organisasi

(.....)

(.....)

WT. 5b

**BENTUK LAPORAN NAZHIR (BADAN HUKUM)
TENTANG PENGELOLAAN WAKAF TANAH**

No.	Jenis yang dilaporkan	Uraian Lengkap	Keterangan
1.	Data harta benda wakaf		
2.	Peruntukan harta benda wakaf		
3.	Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf		
4.	Aliran kas (<i>cash flow</i>)		
5.	Pemanfaatan harta benda wakaf		
6.	Data Wakif dan Nazhir		
7.	Pendcatatan dari buku tanah		
8.	Perubahan status (jika ada)		
9.	Pergantian Nazhir (jika ada)		

..... ,

Direktur

Sekretaris

(.....)

(.....)

WT. 6

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN

Nomor : ,
 Lampiran :
 Hal : Pendaftaran Tanah Wakaf

Kepada Yth.
 Kepala Kantor Pertanahan
 Kabupaten / Kota

Dengan hormat,
 Dengan ini kami sampaikan berkas permohonan pendaftaran tanah wakaf dengan lampiran sebagai berikut:

1. Surat permohonan konversi/penegasan hak.
2. Surat bukti kepemilikan tanah.
3. Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.
4. Surat Pengesahan Nazhir.

Demikian, selanjutnya mohon dicatat pada buku tanah dan sertifikat.

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf,

(.....)
 NIP.

Tembusan:

1. Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten / Kota
2. Arsip.

WT. K

PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN / KOTA
KECAMATAN DESA / KELURAHAN

KETERANGAN KEPALA DESA / LURAH
 TENTANG TANAH WAKAF

Nomor:

Dengan ini, saya Kepala Desa / Lurah menerangkan bahwa tanah berupa sawah, pekarangan, kebun dan lain-lain:

status :
 luas :
 surat-surat :
 batas-batas :
 alamat :

adalah benar tanah wakaf

Demikian, agar menjadi maklum bagi yang berkepentingan.

Kepala Desa/Lurah,

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf,

(.....)

(.....)

NIP.

T. P

Nomor :
 Lampiran :
 Hal : Pendaftaran Tanah Wakaf Lama

Kepada Yth.
 Kepala Kantor Urusan Agama
 Kecamatan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.
 Dengan ini, saya:

Nama lengkap :
 Nomor Induk Kependudukan :
 Tempat/ tanggal lahir (umur) :
 Agama :
 Pendidikan :
 Pekerjaan :
 Kewarganegaraan :
 Alamat :

menerangkan bahwa tanah berupa sawah, pekarangan, kebun dan lain-lainnya :

status :
 luas :
 surat-surat :
 batas-batas :
 alamat :
 yang sekarang dikelola oleh Nazhir :
 wakaf untuk keperluan :

Bersama ini saya sertakan Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah tentang tanah wakaf tersebut. Hal ini saya sampaikan untuk didaftarkan sebagai tanah wakaf.

Wassalam
 Yang mendaftarkan,

(.....)

Format Pendaftaran Sertifikat Tanah


- 16 -

LAMPIRAN
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 1 TAHUN 2021
TENTANG
SERTIPIKAT ELEKTRONIK


BENTUK GAMBAR UKUR, GAMBAR RUANG, PETA BIDANG TANAH, PETA
RUANG, SURAT UKUR, GAMBAR DENAH, SURAT UKUR RUANG, DAN
SERTIPIKAT DALAM BENTUK DOKUMEN ELEKTRONIK

A. BENTUK GAMBAR UKUR ELEKTRONIK


DOKUMEN ELEKTRONIK INI DITERBITKAN OLEH KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA



XXXXXXXX-11
DI ... XXX 1 dd.mm.yyyy



GAMBAR UKUR

I. Penomoran¹⁾

a. Nomor Urut Bidang (NUB) :

b. Nomor Berkas :

c. NIB :

Rincian nomor lihat pada halaman berikutnya atau lembar yang merupakan bagian dari Gambar Ukur ini

II. Lokasi²⁾

a. Desa/Kel/..... :

b. Nomor Peta Pendaftaran :

c. Nomor Peta Kerja/Foto :

III. Tanda Batas dan Informasi Bidang Tanah
Rincian data lihat pada lembar lain yang merupakan bagian dari GU ini.

IV. Keterangan Pemohon (untuk sporadis)³⁾

1. Nama Pemohon : Tanda Tangan/
Biometrik

2. Penunjuk Batas : Tanda Tangan/
Biometrik

V. Keterangan Pengukur Verifikasi⁴⁾

1. Nama Petugas Lapangan :

2. Status :

3. Nama KJSKB/PT *) :

4. NIP / No. Lisensi :

5. No. & Tgl Surat Tugas :

6. Alat Ukur :

7. Tanda Tangan :

(Ditandatangani Secara Elektronik)


VI. Sketsa Lokasi⁵⁾

Kantor Pertanahan ...⁶⁾

Alamat

Perhatian

- Aas dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang ditandatangani dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah disertifikasi oleh BSE
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau pengandaan kepada pihak lain yang tidak terkait.
- Dilarang melakukan pemalsuan surut atau manipulasi informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dapat dikenakan Pasal 263 KUHP Pidana dengan ancaman pidana paling lama 6 (enam) tahun penjara dan/atau Pasal 35 dan Pasal 51 (1) UU ITE dengan ancaman hukuman paling lama 12 (dua belas) tahun penjara dan denda paling banyak Rp.12 miliar




Balai Sertifikasi Elektronik


Halaman 1 dari 3

E. BENTUK SURAT UKUR ELEKTRONIK

DOKUMEN ELEKTRONIK INI DITERBITKAN OLEH KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL




^{a)}
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA



^{b)}

^{c)}
XXXXXX-01
DI ... XX 1 dd.mm.yyyy



^{d)}

^{e)}
SURAT UKUR

NIB :^{f)}

^{g)}

Penjelasan : — batas tanah ini^{h)}

Luas :ⁱ⁾ meter persegi


Titik Tengah :^{j)}

Penunjuk Batas :^{k)}

Petugas Ukur :^{l)}

Kedaaan Tanah :^{m)}

Tanda Batas :ⁿ⁾




^{o)}
(Jabatan yang mengesahkan)
(spesimen tanda tangan elektronik)
(Nama pejabat yang mengesahkan)
NIP :

Kantor Pertanahan ...^{p)}
Alamat

Perhatian:


- Asal dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang ditandatangani dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah disertifikasi oleh BSE
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau pengandaan kepada pihak lain yang tidak berkepentingan.
- Dilarang melakukan pemalsuan surat atau manipulasi informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dapat dikenakan Pasal 263 KUHPidana dengan ancaman pidana paling lama 6 (enam) tahun penjara dan/atau Pasal 35 dan Pasal 51 (1) UU ITE dengan ancaman hukuman paling lama 12 (dua belas) tahun penjara dan denda paling banyak Rp.12 Miliar




Balai Sertifikasi Elektronik

H. BENTUK SERTIPIKAT ELEKTRONIK

SERTIPIKAT INI DITERBITKAN OLEH KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA



XXXXXXXX-11
01 ... 1231 64.000.0000



SERTIPIKAT
HAK .../TANAH WAKAF
NIB:

Hak ... ini terletak di Jalan ..., Desa/Kelurahan ..., Kecamatan ..., Kabupaten/Kota ..., Provinsi ...
... seluas ... dengan jangka waktu ...

PEMEGANG HAK .../NAZHIR/ :


Berdasarkan

BATASAN:
1.
2.

KEWAJIBAN:
1.
2.


BIDANG TANAH/DENAH/RUANG:

Bidang tanah ini telah diukur berdasarkan Surat Ukur/Gambar Denah/Surat Ukur Ruang tanggal ...



CATATAN:
.....

(Jabatan yang mengesahkan)




(spesimen tanda tangan elektronik)

(Nama pejabat yang mengesahkan)
NIP :

Kantor Pertanahan ...
Alamat

Perhatian:

- Aset dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang ditandatangani dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah diverifikasi oleh BSE.
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau pengendalian kepada pihak lain yang tidak terkait.
- Dilarang melakukan pemalsuan surat atau manipulasi informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dapat dikenakan Pasal 263 KUHP Pidana dengan ancaman pidana paling lama 6 (enam) tahun penjara dan/atau Pasal 35 dan Pasal 51 (1) UU ITE dengan ancaman hukuman paling lama 12 (dua belas) tahun penjara dan denda paling banyak Rp.12 Miliar



PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ahmad Abdul Azis

NIM : S20192089

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Instansi : Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember


Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "Tinjauan Yuridis Sengketa Wakaf Tanah Yang Cacat Hukum Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf" merupakan hasil penelitian dan karya tulis ilmiah sendiri, kecuali bagian-bagian yang ditunjuk sumbernya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ

Jember, 30 Mei 2024

Saya yang menyatakan,




Ahmad Abdul Azis
NIM: S20192089

BIODATA DIRI

Nama : Ahmad Abdul Azis
 Tempat Tanggal Lahir : Luamajang, 08 Juni 2000
 Jenis Kelamin : Laki-Laki
 Agama : Islam
 NIM : S21092089
 Fakultas : Syariah
 Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah/Hu
 Alamat Asal : Desa Sukosari, RT, 003/RW, 001,
 Kecamatan Jatiroto, Kabupaten
 Lumajang
 No.Hp : 085607715469
 Email : ahmadabdula546@gmail.com

Riwayat Pendidikan
 TK : TK Pembangunan 08 Sukosari
 SD : SDN Rojopolo 05
 SMP : SMPN 1 Jatiroto
 SMA : SMA Bayt Al Hikmah Pasuruan