

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF
MELALUI PENGADILAN AGAMA**

Oleh

**RAHMAT NURULLAH JUNUS
NIM :H.11.19.044**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Persyaratan
Mencapai Gelar Sarjana Hukum



**PROGRAM STRATA SATU (S-1)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS IHSAN GORONTALO
2023**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF
MELALUI PENGADILAN AGAMA**

OLEH :

**RAHMAT NURULLAH JUNUS
NIM :H.11.19.044**

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Syarat Mencapai Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo dan Telah disetujui
oleh Tim Pembimbing Pada Tanggal**

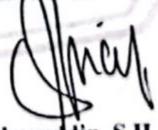
Menyetujui:

PEMBIMBING I



Dr. Asdar Arti, S.H.M.H.
NIDN: 0919037101

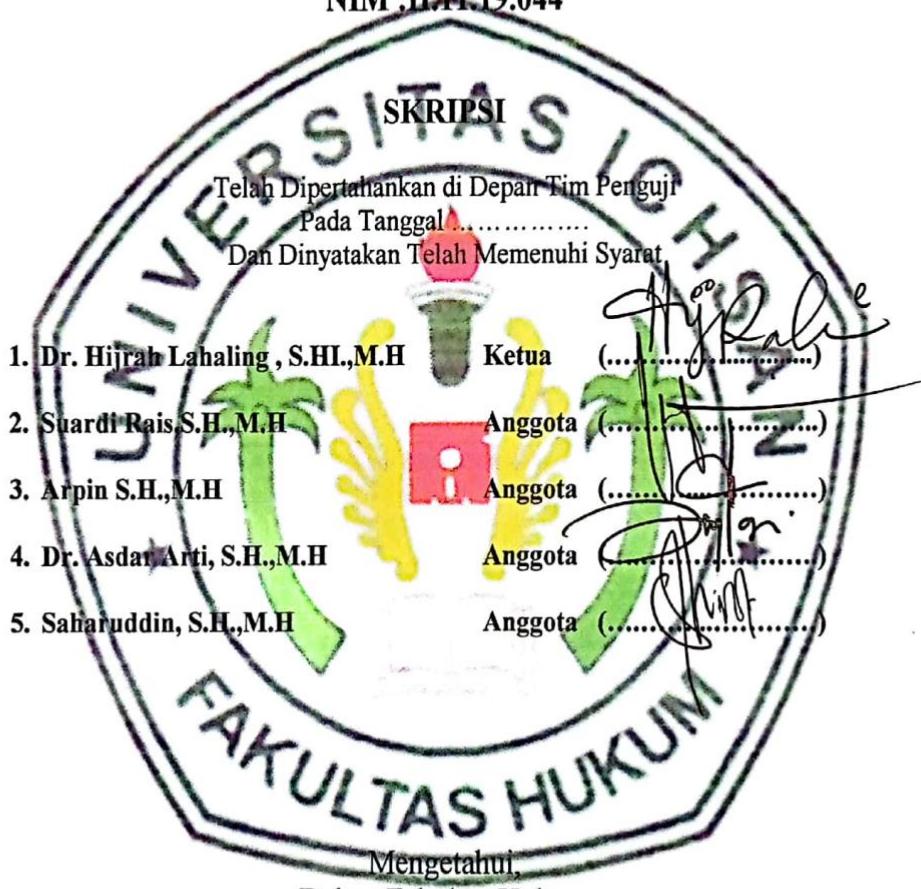
PEMBIMBING II



Saharuddin, S.H.,M.H.
NIDN: 0927028801

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MELALUI
PENGADILAN AGAMA

OLEH:
RAHMAT NULLAH JUNUS
NIM :H.11.19.044



DR. RUSMULYADI, SH, MH
NIDN : 0906037503

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Rahmat Nurullah Junus
NIM : H1119044
Konsentrasi : Hukum Perdata
Program Studi : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi yang berjudul **“Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Melalui Pengadilan Agama”** adalah benar-benar asli/merupakan karya sendiri dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar sarjana baik di Universitas Ichsan Gorontalo, maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, rumusan dan Penulisan sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan, saran pembimbing, dan penguji pada saat ujian skripsi ini.
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah dipublikasikan orang lain kecuali secara tertulis dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terbukti pernyataan yang saya buat tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik yang berupa pencabutan skripsi.

Demikian Surat Penyataan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Gorontalo, Mei 2023
Yang membuat pernyataan



Rahmat Nurullah Junus

KATA PENGANTAR

Dengan Memanjatkan puji syukur atas Kehadirat ALLAH SWT, Atas segala karunianya nikmat iman dan islam sehingga Penulis masih diberikan umur panjang, kesehatan serta kekuatan sehingga Penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan judul **“Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Melalui Pengadilan Agama”**

Penulis juga mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak –pihak yang telah banyak membantu Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Untuk itu ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada Yth:

- 1) Kedua orang tuaku tersayang ayah Faisal Junus dan ibu Tirta Kiu S.Pd, yang telah melahirkan, membesarkan dan memberi kasih sayang dan doa yang tiada terhingga sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
- 2) Ibu Dr Juriko Abdussamad. M.Si, Selaku Ketua Yayasan Pengembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi Ichsan Gorontalo.
- 3) Bapak Dr. H. Abd Gaffar La Tjokke, M.Si Selaku Rektor Universitas Ichsan Gorontalo.
- 4) Bapak H. Amiruddin. S. Kom., M.Kom Selaku Wakil Rektor I Bidang Akademik Universitas Ichsan Gorontalo.
- 5) Bapak Reyter Biki, SE., MM Selaku Wakil Rektor II Bidang Keuangan dan Kepgawaiaan Universitas Ichsan Gorontalo

- 6) Bapak Dr Kindom Makkulawuzar, S.Hi., M.H Selaku Wakil Rektor III Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama Universitas Ichsan Gorontalo.
- 7) Bapak Dr. Rusbulyadi, S.H., M.H Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo.
- 8) Bapak Saharuddin. S.H., M.H Selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo Sekaligus Selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan masukan dan bimbingan kepada Penulis sehingga Skripsi ini dapat diselesaikan.
- 9) Bapak Suardi Rais, S.H., M.H Selaku Wakil Dekan II Bidang Administrasi dan Keuangan Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo.
- 10) Ibu Dr. Hijrah Lahaling.S.Hi., M.H Selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo.
- 11) Bapak Haritsa. S.H., M.H Selaku Sekretaris Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo.
- 12) Bapak Dr Asdar Arti, SH., MH sekaligus Selaku Pembimbing I yang telah banyak meberikan masukan dan bimbingan kepada Penulis sehingga Skripsi ini dapat diselesaikan.
- 13) Kepada Bapak/ibu Dosen yang telah mengajarkan dan membimbing Penulis sehingga dapat sampai ketahap ini.
- 14) Seluruh Staf Fakultas Hukum Unisan Gorontalo yang banyak membantu dalam hal pengurusan admininstrasi dan persyaratan sehingga Penulis dapat sampai ketahap ini.

- 15) Teman-teman seangkatan Fakultas Hukum yang banyak memberikan motivasi dan dorongan kepada Penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
- 16) Semua Pihak yang tidak sempat Penulis sebutkan satu persatu namanya. tanpa bantuan kalian Skripsi ini tidak bisa terselesaikan.
Akhir kata sekali lagi penulis ucapan terimakasih yang tak terhingga, semoga bantuan dari semua pihak menjadi nilai ibadah disisi ALLAH SWT dan Skripsi ini dapat memberi manfaat untuk kita semua terutama bagi diri Penulis.

Gorontalo, 27 Mei 2023
Penulis

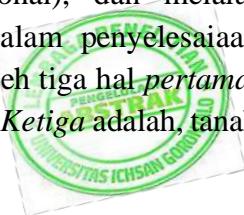
Rahmat Nurullah Junus

ABSTRAK

RAHMAT NURULLAH JUNUS. H1119044. PENYELESAIAAN SENGKETA TANAH WAKAF MELALUI PENGADILAN AGAMA

Tujuan Penelitian ini Untuk mengetahui penyelesaiaan sengketa tanah wakaf melalui pengadilan agama dan Untuk mengetahui faktor yang menjadi penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui pengadilan agama. Metode penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan (*library legal study*) yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data skunder belaka. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : (1) Bentuk penyelesaian sengketa harta wakaf dilakukan dengan cara yaitu musyawarah/mediasi dan melalui pengadilan/litigasi dengan beberapa tahapan yaitu Melalui musyawarah untuk mencapai mufakat, Jika musyawarah tidak menghasilkan kesepakatan, maka sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi dengan bantuan pihak ketiga, Apabila mediator ternyata juga tidak memberikan keputusan yang memuaskan maka melalui arbitrase dengan bantuan lembaga BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional), dan melalui Pengadilan Agama (2) faktor yang menjadi penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui pengadilan agama dipengaruhi oleh tiga hal *pertama*, tidak adanya akta ikrar wakaf. *Kedua*, meninggalnya wakif dan *Ketiga* adalah, tanah wakaf tidak di sertifikatkan.

Kata kunci: Sengketa Tanah; Wakaf; Ahli Waris

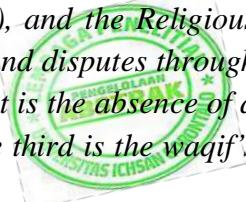


ABSTRACT

RAHMAT NURULLAH JUNUS. H1119044. SETTLEMENT OF WAQF LAND DISPUTES THROUGH RELIGIOUS COURTS

The purposes of this research are to find out the settlement of waqf land disputes through religious courts and to find out the factors as obstacles in the settlement of waqf land disputes through religious courts. The research method used by the researcher is normative legal research or library legal study, namely legal research conducted by examining library materials or secondary data only. The results of this study indicate that: (1) The form of settlement of waqf property disputes is carried out by employing deliberation/mediation and through the court/litigation with several stages, namely through deliberation to reach a consensus if deliberation does not produce an agreement, then the dispute can be resolved through mediation with the help of a third party, if the mediator also does not provide a satisfactory decision, then through arbitration with the help of the BASYARNAS institution (National Sharia Arbitration Agency), and the Religious Court. (2) The factors as obstacles in the settlement of waqf land disputes through religious courts are influenced by three things, namely the first is the absence of a waqf pledge deed, the second is the death of the waqif, and the third is the waqif's land is not certified.

Keywords: *land disputes, waqf, heirs*



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	Error! Bookmark not defined.
LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI.....	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Tinjauan Umum Tentang Wakaf.....	6
2.1.1 Pengertian Wakaf	6
2.1.2 Pengaturan Tentang Wakaf	9
2.1.3 Syarat dan Rukun Wakaf	11
2.2 Hak dan Kewajiban Nadzir	18
2.2.1 Hak Nadzir	19
2.2.2 Kewajiban Nadzir	19
2.3 Pengelolaan Tanah Wakaf.....	21
2.4 Faktor Penghambat Pemberdayaan Wakaf	24
2.5 Penyelesaian Sengketa Tanah wakaf.....	29
2.6 Kerangka Pikir	31
2.7 Definisi Operasional	32
BAB III METODE PENELITIAN	34
3.1 Jenis Penelitian.....	34

3.2 Obyek Penelitian	34
3.3 Lokasi dan Waktu Penelitian	34
3.4 Populasi dan Sampel	34
3.4.1 Populasi.....	35
3.4.2 Sampel.....	35
3.5 Jenis dan Sumber data.....	35
3.5.1 Studi Kepustakaan.....	35
3.5.2 Studi Lapangan	35
3.6 Tehnik Pengumpulan data.....	36
3.6.1 Teknik Observasi	36
3.6.2 Teknik Wawancara	36
3.7 Analisis Data	36
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	37
4.1 Tinjauan umum lokasi penelitian	37
4.2 Bagaimanakah penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui pengadilan agama	38
4.2.1 Melalui Musyawarah/Mediasi.....	43
4.2.2 Melalui Litigasi/ Pengadilan	46
4.3 Faktor-faktor apakah yang penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui pengadilan agama	49
4.3.1 Tidak adanya Akta Ikrar Wakaf	49
4.3.2 Wakif telah meninggal dunia	51
4.3.3 Tanah Wakaf tidak di sertifikatkan	53
BAB V PENUTUP.....	55
5.1 Kesimpulan	55
5.2 Saran.....	56
DAFTAR PUSTAKA	58
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Praktik wakaf yang dilaksanakan di Indonesia masih dilaksanakan secara konvensional yang memungkinkan rentan terhadap berbagai masalah dan tidak sedikit yang berakhir di Pengadilan. Wakaf pada prinsipnya menjadi bagian dari *muamalah maliyah* (harta benda) bergerak maupun tidak bergerak termasuk wakaf tanah yang berlangsung sudah sangat lama dan sudah dikenal sejak dulu. Hal ini merupakan salah satu kekuasaan Allah Swt yang telah menciptakan manusia dengan tujuan agar senantiasa mencintai kebaikan serta melaksanakannya. Demikian halnya dalam penciptaan ummat manusia agar diantara mereka saling kenal dan menyayangi satu sama lainnya, mampu bekerja sama tanpa harus menghilangkan kecintaan pada diri pribadi masing-masing manusia.¹

Pada umumnya wakaf di Indonesia digunakan untuk masjid, musholla, sekolah/yayasan, makan, rumah yatim piatu dan sedikit sekali tanah wakaf dikelola secara produktif dalam bentuk suatu usaha yang hasilnya dapat dimanfaatkan bagi pihak-pihak yang memerlukan khususnya kaum fakir miskin. Pemanfaatan tersebut dapat dilihat dari segi sosial khususnya untuk kepentingan peribadatan memang efektif tetapi dampaknya kurang berpengaruh positif dalam bentuk kehidupan ekonomi masyarakat. Apabila peruntukkan wakaf hanya terbatas pada hal-hal diatas tanpa diimbangi dengan wakaf yang dikelola secara produktif, maka

¹ Mundzir Qohaf, 2008, Manajemen Wakaf Produktif, cet-ke4, Jakarta: Khalifah, Hal:17.

kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat yang diharapkan darilembaga wakaf, tidak akan dapat terealisasi secara optimal.²

Wakaf memiliki posisi yang potensial sebagai sumber pendapatan dan belanjaan dalam masyarakat muslim. Sasaran wakaf bukan hanya untuk faqir miskin atau kaum dhu'afa, namun juga untukkepentingan publik dan masyarakat luas. Misalnya saja, untuk kepentingan bidang pendidikan, yaitu dengan mewakafkantanah atau bangunan untuk tempat belajar, maka dari wakaf tersebut akanlahir sebuah amal jariyah yang pahalanya mengalirdan tidak putus selama harta benda tersebut dipergunakan.³

Provinsi Gorontalo adalah salah satu daerah yang memiliki jumlah penduduk muslim cukup signifikan sekitar 95,63%. Jumlah penduduk muslim yang besar ini merupakan modal dasar dan potensi yang perlu diberdayakan khususnya dalam perwakafan. Masyarakat muslim tersebut banyak yang telah menjadi wakifkhususnya dalam mewakafkan tanah untuk kepentingan umum dan pembangunan fasilitas peribadatan. Di Provinsi Gorontalo banyak tanah wakaf yang di atasnya dibangun tempat ibadah (masjid dan mushalla), tempat pendidikan, dan bangunan sosial yang diperuntukkan bagi kepentingan umum lainnya. Tanah wakaf tersebut masih memiliki aset tanah yang berpotensi cukup besar dan produktif, yang tersebar di wilayah Provinsi Gorontalo.⁴

² Djafar, F. F., Kasim, N. M., & Jasin, J. (2020, May). Status Tanah Wakaf Melalui Perjanjian Di Bawah Tangan Kota Gorontalo (Studi Kasus Masjid Al-Qamar Jl. Rambutan). In *Prosiding Seminar Nasional Hardiknas* (Vol. 1, pp. 123-132).

³ Rini, T. Z., & Putra, A. R. A. S. (2020). Problematika Wakaf dan Penyelesaiannya di Pesantren Al-Falah Limboto Barat Kabupaten Gorontalo. *Al-Mizan*, 16(2), 323-348.

⁴ Ishak, A. (2014). Efektifitas Pengelolaan Wakaf Di Provinsi Gorontalo. *Jurnal Diskursus Islam*, 2(2), 169-190.

Lahirnya Undang-undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf untuk menjawab permasalahan tentang parktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat yang mana belum sepenuhnya berjalan dengan tertib dan efisien sehingga seringkali diperhadapkan pada kasus harta benda wakaf yang tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih kepihak ketiga dengan cara mealawan hukum. Keadaan tersebut tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tetapi karena juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan fungsi dan peruntukan wakaf.

Pendataan dan administrasi wakaf pun merupakan elemen yang sangat penting dalam perwakafan. Hal ini disebutkan dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Ikrar wakaf ini wajib dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf untuk mencegah terjadinya sengketa tanah wakaf yang disebabkan tidak jelasnya status dan kedudukan tanahnya, baik antara wakif dengan nadzir ataupun antara keluarga wakif dengan umat Islam setempat dengan nadzirnya. Disamping itu untuk mencegah terjadinya sengketa dalam kasus dimana setelah wakif meninggal dunia, sebagian ahli warisnya menolak dan tidak mengakui bahwa benda yang dimaksud adalah benda wakaf. Pasal 1 ayat (3) menyebutkan “Ikrar Wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya”

Sementara mengenai penyelesaian sengketa wakaf di atur lebih lanjut dalam Pasal 62 yang berbunyi:

- (1) Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.
- (2) Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.

Data menunjukkan bahwa permasalahan tanah wakaf di Kota Gorontalo adalah di latar belakangi atas proses wakafnya yang tidak melalui prosedur yang telah ditetapkan pemerintah. Dalam pelaksanaan wakafnya tidak mementingkan soal tertib administrasi, mulai dari Akta Ikrar Wakaf sampai pensertifikatannya. Hal inilah yang seringkali menyebabkan ahli waris meminta kembali tanah wakaf.

Ini menunjukkan bahwa permasalahan tanah wakaf yang masih kerap terjadi di kota gorontalo perlu mendapatkan perhatian yang serius dari berbagai pihak terutama pemrintah agar dapat menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf. Undang-Undang Wakaf menegaskan bahwa perbuatan hukum wakaf wajib dicatat dan dituangkan dalam akta ikrar wakaf dan didaftarkan serta diumumkan yang pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai wakaf dan harus dilaksanakan.

Hal ini lah yang membuat penulis tertarik untuk mengangkat sebuah judul skripsi “**Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Melalui Pengadilan Agama**”

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui pengadilan agama?
2. Faktor-faktor apakah yang penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui pengadilan agama?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui pengadilan agama.
2. Untuk mengetahui faktor yang menjadi penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui pengadilan agama.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Memperkenalkan ide dasar-dasar teori bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya khususnya hukum acara peradilan agama
- b. Manfaat lain secara teoritis adalah sebagai tambahan pengetahuan bagi pemerintah, pengelola wakaf maupun masyarakat.

2. Manfaat Praktis

Dapatkan gambaran yang jelas bagi praktisi hukum tentang bentuk penyelesaian sengketa tanah wakaf serta faktor –faktor yang menjadi penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Wakaf

2.1.1 Pengertian Wakaf

Secara etimologi wakaf bersumber dari bahasa Arab yaitu “*waqf*” yang berarti berdiri, berhenti, ragu-ragu serta menahan. Sehingga “*waqf*” lebih dikenal dan dipergunakan dengan makna *mauquf*, yang berarti harta yang ditahan, yang dihentikan atau yang tidak meragukan, sehingga dapat dimanfaatkan berdasarkan ketentuan syariat Islam. Sedangkan pengertian wakaf secara terminologi sebagaimana dikemukakan oleh Sayyid Sabiq, menjelaskan bahwa wakaf adalah perbuatan menahan atau memisahkan sebagian harta sehingga yang menggunakan mendapat pahala dari Allah Swt. Pengertian menahan ini (kalau) dihubungkan dengan ilmu baca al-qur'an (ilmu tajwid) adalah tata cara menyebut huruf-hurufnya, dari mana dimulai dan dimana harus berhenti.⁵

Selanjutnya diuraikan pengertian wakaf berdasarkan ketentuan hukum bahwa wakaf merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemberi wakaf (*waqif*) untuk menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu guna keperluan ibadah dan kesehateraan umum berdasarkan hukum syariah. Sedangkan wakaf menurut Istilah

⁵ Mohammad Daud Ali, 1988, Sistem Ekonomi Islam: zakat dan wakaf, Cet. Pertama, Jakarta Penerbit Universitas Indonesia. hlm. 80

syara' adalah "menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya dan digunakan untuk kebaikan".⁶

Asal mula wakaf merupakan budaya dari ajaran agama Islam, karena dalam hukum Islam mengatur masalah yang terkait dengan wakaf tentang tanah yang merupakan konsepsi dari hukum Islam. Namun dalam hukum Islam sendiri terdapat beberapa konsep atau aturan tentang wakaf yang bersumber dari banyak pendapat. Kemudian menurut Maulana Muhammad Ali (dalam Abdurrahaman) menjelaskan bahwa yang dimaksud wakaf adalah kebijakan yang bersifat selamanya atas harta wakaf yang hasilnya dinikmati untuk kepentingan perorangan, kepentingan keagamaan untuk memperoleh amal. Dalam buku pengantar Ushul Fiqih dan Ushul Fiqh Perbandingan yang ditulis oleh Murtadha Mutthahhari dan M.Baqir Ash-Shadr menjelaskan bahwa wakaf adalah bahwa seseorang menyisihkan sebagian dari miliknya untuk kegunaan tertentu. Dalam menentukan wakaf telah dikatakan bahwa ia berarti mengamankan barang asli dari wakaf, menjadikannya tidak dapat dipindahkan, serta membebaskan manfaat-manfaatnya.⁷

Sedangkan menurut R. Abdul Djamali yang ditulis dalam buku Hukum Islam (Asas-asas, Hukum Islam I, Hukum Islam II), wakaf adalah penahanan (pembekuan), maksudnya menyatakan suatu benda yang bersifat tahan lama tidak lekas hilang (habis/rusak) karena dipakai supaya dapat digunakan untuk kebaikan. Dari pengertian tersebut, ada beberapa hal yang perlu diketahui terlebih dahulu, yaitu:

⁶ Adijani al-Alabij, 1992, Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek, Cet. Kedua, Jakarta: CV Rajawali Pers. hlm. 23

⁷ Murtadha Muthahhari et, al, 1993, Pengantar Ushul Fiqh dan Ushul Fiqh Perbandingan, Jakarta: Pustaka Hidayah. hlm. 204

1. Benda yang bersifat tahan lama. Benda yang bersifat tahan lama dimaksudkan bagi setiap barang dalam ketahanannya selama digunakan, baik hasil yang dapat dinikmati sebagai sesuatu yang tidak habis dalam waktu singkat.
2. Untuk kebaikan Benda yang tidak habis dalam waktu singkat itu dapat dimanfaatkan dalam berbagai-bagai bidang sesuai fungsinya. Dan dalam menggunakan benda itu ada makna kebaikan bagi kehidupan agama. Manfaatnya dapat dirasakan oleh banyak orang dan tidak bertentangan dengan kehendak Allah.⁸

Firman Allah dalam Surat Al-Hajj ayat 77:

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, ruku' dan sujud dan sembahlah Tuhan kamu dan perbuatlah kebaikan, supaya kamu mendapat kejayaan.* (Q.S. Al-Hajj Ayat 77).

Dalam surat Al-Imran ayat 92:

Artinya: *Kamu tidak akan mendapat (balasan) kebaikan kecuali kamu mendermakan sebagian dari apa yang kamu sayangi; dan sesuatu yang kamu dermakan itu Allah mengetahui adanya*. (Q.S. Al-Imran Ayat 92).

Dari kedua firman Allah itu terlihat bahwa berbuat kebaikan adalah hal yang dikehendaki Allah dan selalu akan mengetahui kegiatan itu. Sedangkan salah satu kegiatan dalam menciptakan kebaikan dapat dilakukan dengan memberikan sebagian dari harta kekayaannya untuk digunakan oleh orang lain.⁹

Dari beberapa pengertian wakaf di atas, dapat ditarik cakupan wakaf, meliputi:

⁸ R. Abdul Djamali, 1992, Hukum Islam (Asas-asas, Hukum Islam I, Hukum Islam II), Bandung: Penerbit Mandar Maju. hlm. 175

⁹Ibid

1. Harta benda milik seseorang atau sekelompok orang.
2. Harta benda tersebut bersifat kekal zatnya tidak habis apabila dipakai.
3. Harta tersebut dilepas kepemilikannya oleh pemiliknya.
4. Harta yang dilepas kepemilikannya tersebut, tidak bisa dihibahkan, diwariskan, atau diperjualbelikan.
5. Manfaat dari harta benda tersebut untuk kepentingan umum sesuai dengan ajaran Islam.

Wakaf ada dua macam sejalan dengan tujuannya, *pertama*, wakaf ahli disebut juga wakaf keluarga. Yang dimaksud wakaf keluarga adalah wakaf yang khusus diperuntukkan bagi orang-orang tertentu, seorang atau lebih, baik ada ikatan keluarga atau tidak. *Kedua*, wakaf khairi atau wakaf umum. Wakaf umum ini ditunjukkan untuk kepentingan umum. Seperti Masjid, Mushalla, Madrasah, Pondok Pesantren, Perguruan Tinggi Agama, dan lain sebagainya. Wakaf umum ini, sejalan dengan perintah agama yang secara tegas menganjurkan untuk menafkahkan sebagian kekayaan umat Islam, untuk kepentingan umum yang lebih besar dan mempunyai nilai pahala jariah yang tinggi artinya meskipun si wakif telah meninggal dunia, ia akan tetap menerima pahala wakaf, sepanjang benda yang diwakafkan tersebut tetap dipergunakan untuk kepentingan umum.¹⁰

2.1.2 Pengaturan Tentang Wakaf

¹⁰ Ahmad Rofiq, 2004, Fiqh Kontekstual: Dari Normatif ke Pemaknaan Sosial, Cet I, Diterbitkan atas Kerjasama Pustaka Pelajar. Hlm:491-492

Kedudukan serta eksistensi wakaf secara kelembagaan diatur oleh Negara, sehingga pengaturan wakaf oleh pihak pemerintah Belanda dan sejak Indonesia Merdeka pengaturan masalah wakaf mengalami perkembangan sampai sekarang. Secara administrasi pengaturan wakaf dimulai pada tahun 1905 melalui kebijakan keharusan adanya pendaftaran tanah wakaf berdasarkan:

1. Kebijakan Sekeretaris Gubernement (SESG) melalui Surat Edaran tanggal 31 Januari 1905 (*Bijblaad* 1905) yang memerintahkan kepada para Bupati untuk membuat daftar wakaf dan sejenisnya;
2. Kebijakan Sekretaris Guberment tanggal 4 April 1931 (*Bijblaad* 1931, Nomor 12573). Surat edaran ini meminta ketua Pengadilan Agama untuk melakukan pendaftaran tanah wakaf;
3. Kebijakan Sekretaris Guberment tanggal 24 Desember 1934 (*Bijblaad* 1934, Nomor 13390) yang memberikan wewenang kepada Bupati untuk menangani dan menyelesaikan sengketa wakaf;
4. Kebijakan Sekretaris Guberment tanggal 27 Mei 1935 (*Bijblaad* 1935, Nomor 13480) yang mengatur tentang tata cara melakukan perwakafan Pelaksanaan wakaf dari waktu kewaktu semakin mengalami perkembangan, baik wakaf tanah maupun uang serta wakaf lainnya. Atas kondisi tersebut sehingga pemerintah mengambil kebijakan dengan menetapkan Undang-undang No.41 tahun 2004 tantang wakaf, demikian halnya dengan peran yang dilakukan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) turut mengambil kebijakan dengan mengeluarkan Fatwa, sehingga kebijakan tersebut menjadi titik awal peningkatan pemberdayaan potensi wakaf di Indonesia ke arah yang lebih produktif dalam bingkai Fiqh

Indonesia. Kebijakan pemerintah melalui pembentukan peraturan perundang-undangan tentang wakaf serta kebijakan Majelis Ulama, menjadi momentum dalam rangka mewujudkan wakaf secara produktif, sebab dalam materi muatan undang-undang tersebut terdapat pengaturan tentang manajemen pemberdayaan potensi wakaf secara modern.

Selain itu memberikan kepastian hukum kepada orang atau badan hukum, baik sebagai waqif (pemberi wakaf) maupun kepada nazhir (penerima wakaf) karena mengatur tentang syarat, rukun serta tujuan, fungsi dan peruntukan wakaf. Hal yang lain dalam kebijakan pemerintah tentang wakaf mengatur pula tugas nazhir sebagai penerima wakaf maupun hak-hak nazhir atas keberhasilan mengelola harta wakaf.

2.1.3 Syarat dan Rukun Wakaf

Wakaf sebagai tindakan hukum, agar sah hukumnya, fungsi dan tujuannya tercapai, maka syarat dan rukunnya harus dipenuhi. Karena fungsi wakaf adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuannya, yaitu melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam (ps. 215 KHI). Pelaksanaan wakaf harus memenuhi syarat maupun rukun karena merupakan salah satu perbuatan hukum.

Jumhur ulama menyatakan bahwa menjadi syarat dan rukun wakaf terdiri atas:

1. Ada orang yang mewakafkan hartanya yang disebut *Waqif*
2. Harta yang diwakafkan harus jelas yang disebut *Mauquf*
3. Tujuan wakaf/orang yang diserahi untuk mengelola wakaf disebut *Mauquf'*
aliah

4. Pernyataan waqif untuk mewakafkan hartanya (*Sighat*) melalui akta ikrar wakaf.¹¹

Dari pembagian rukun wakaf seperti yang dikemukakan diatas, selanjutnya dijelaskan masing-masing rukun wakaf, sebagai berikut:

1. Syarat Waqif (Orang yang mewakafkan hartanya).

Syarat wakif adalah sehat akalnya, dalam keadaan sadar, tidak dalam keadaan terpaksa atau dipaksa, dan telah mencapai umur baligh. Wakif adalah pemilik sempurna harta yang diwakafkan. Karena itu tanah wakaf, hanya bisa dilakukan jika tanah itu milik sempurna si wakif.¹²

Syarat waqif dalam hukum Islam dapat dilihat dari pandangan para fuqaha, sebagai berikut:¹³

- a. Mazhab Hanafih menjelaskan bahwa syarat wakaf adalah:
 1. Orang merdeka
 2. Dewasa
 3. Berakal
- b. Mazhab malikiyah menyebutkan syarat wakaf adalah:
 1. Dewasa
 2. Berakal
 3. Sehat
 4. Rela
 5. Pemilik harta yang diwakafkan

¹¹ Mohammad Daud Ali, 1988, Sistem Ekonomi Islam: zakat dan wakaf, Cet. Pertama, Jakarta Penerbit Universitas Indonesia.Hal:85

¹² Ahmad Rofiq, 2004, Hal:321

¹³ Ibid, Hal: 342-344

- c. Mazhab Syafi'iyah menjelaskan bahwa:
 - 1. Orang dewasa
 - 2. Sehat tdk gila
 - 3. Berakal
- d. Mazhab Hambali menjelaskan bahwa syarat wakaf adalah:
 - 1. Pemilik harta
 - 2. Tidak dibawah pengampuan
 - 3. Tidak mewakili orang lain

Selanjutnya dijelaskan tentang syarat-syarat waqif menurut hukum positif sebagai berikut:

- 1. Adapun syarat menjadi Waqif perseorangan adalah sebagai berikut:
 - a. Dewasa
 - b. Tidak terganggu jiwanya dan sehat
 - c. Memenuhi syarat melakukan perbuatan hukum, dan
 - d. Merupakan Pemilik sah atas harta benda wakaf
 - 2. Waqif organisasi, dapat melakukan wakaf jika memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagai badan hukum serta memiliki anggaran dasar sebagai badan hukum dan harta benda yang diwakafkan merupakan milik badan hukum.
 - 3. Waqif badan hukum, dapat melakukan wakaf harta benda apabila memenuhi ketentuan badan hukum serta mewakafkan harta wakaf milik badan hukum sesuai anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan
- 2. Syarat Mauquf (Harta yang diwakafkan)**

Pada dasarnya harta yang diwakafkan dipandang sah apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:¹⁴

- a. Harta itu bernilai
- b. Harta berupa benda tidak bergerak dan benda bergerak
- c. Harta memiliki kadar yang jelas
- d. Harta milik waqif
- e. Harta terpisah dari milik bersama

Dalam ketentuan hukum tentang wakaf dijelaskan bahwa harta benda wakaf adalah harta benda yang bisa bertahan lama dan atau memiliki manfaat jangka panjang, memiliki nilai ekonomis menurut ketentuan hukum syariah.

Selanjutnya dalam peraturan dijelaskan jenis harta benda yang dapat diwakafkan terbagi atas; (a) Benda bergerak dan (b) Benda tidak bergerak. Adapun jenis harta benda tidak bergerak yang dapat diwakafkan antara lain:

- a. Tanah milik
- b. Bangunan atau bagian bangunan
- c. Tanaman
- d. Rumah susun

Sedangkan benda bergerak yang dapat diwakafkan adalah:

- a. Uang tunai
- b. Logam mulia
- c. Surat bergarga
- d. Kendaraan

¹⁴ Op Cit, Mohammad Daud Ali, 1988. Hal:86

- e. Hak atas kekayaan inteltual
- f. Hak sewa

Adapun unsur tanah milik yang dapat diwakafkan sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1977 adalah sebagai berikut:

1. Pemberi wakaf (*waqif*) sebagai pemilik tanah;
2. Tanah milik yang diwakafkan (*mauquf*);
3. Penerima wakaf (*nazhir*)
4. Iqrar Wakaf sebagai pernyataan penyerahan harta benda menjadi wakaf (*simauquf alaih*)

Selanjutnya dijelaskan syarat waqif untuk mewakafkan tanah miliknya sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 adalah sebagai berikut:

1. Badan-badan hukum Indonesia
2. Orang yang memenuhi syarat:
 - a. Dewasa
 - b. Sehat akalnya
 - c. Oleh hukum tidak terhalang melakukan perbuatan hukum
 - d. Kemauan sendiri
 - e. Tidak ada paksaan
 - f. Memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Penjelasan atas syarat yang telah diuraikan diatas pada prinsipnya dimaksudkan untuk menghindari tidak sahnya pelaksanaan wakaf yang dapat

disebabkan karena pemberi wakaf maupun penerima wakaf memiliki akal yang sehat maupun karena adanya paksaan dari pihak lain.

Selanjutnya dijelaskan bahwa dalam pandangan hukum Islam bahwa tanah yang dapat diwakafkan adalah tanah milik karena sifat ataupun tujuan pelaksanaan wakaf berlaku selama lamanya. Sehingga dengan demikian tanah milik menjadi syarat utama sebagai obyek perwakafan tanah, karena sifat hak milik adalah turun temurun dan merupakan hal yang paling kuat pada kepemilikan hak atas tanah.

Menurut Boaedi Harsono menjelaskan bahwa hak milik atas tanah pada hakikatnya tidak memiliki jangka waktu sehingga memenuhi syarat untuk diwakafkan, dan apabila tanah yang akan diwakafkan belum berstatus hak milik, maka sebaiknya tanah tersebut harus ditingkatkan statusnya lebih dahulu menjadi hak milik. Lebih lanjut dijelaskan bahwa jika tanah hak milik menjadi tanah wakaf maka hak kepemilikan atas tanah tersebut menjadi hilang atau terhapus, sehingga status tanah tersebut menjadi tanah wakaf.¹⁵

3. Syarat Mauquf'Alaih (Tujuan/Pengelola Wakaf)

Pengertian mauquf alaih menurut undang-undang adalah pihak dan atau orang (Nazhir) yang bertindak sebagai penerima harta benda wakaf dari pemberi wakaf (waqif) dengan maksud untuk dikelola dengan baik serta kembangkan sesuai dengan peruntukannya.

¹⁵Boedi, H. (1997). Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional. Djambatan.

Mauquf alaih (penerima wakaf) dapat digolongkan menjadi: (a) *Mauquf alaih* perseorangan, (b). *Mauquf alaih* organisasi dan (c). *Mauquf alaih* badan hukum. Adapun syarat-syarat menjadi mauquf' alih perseorangan adalah:

1. Warga Negara Indonesia
2. Beragama Islam
3. Dewasa
4. Amanah
5. Mampu secara jasmani dan rohani
6. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum

Sedangkan syarat menjadi Nazhir atau mauquf 'alaih oraganisasi adalah sebagai berikut:

1. Pengurus organisasi yang memenuhi syarat sebagai mauquf alaih
2. Lembaga yang bergerak dibidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan atau kegiatan keagamaan Islam

Kemudian persyaratan menjadi Nazhir atau mauquf' alih badan hukum adalah:

1. Pengurus suatu badan hukum yang memenuhi syarat sebagai mauquf alaih
2. Badan hukum berkedudukan di Indonesia yang dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan
3. Badan hukum yang bergerak dibidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan atau keagamaan Islam

4. Syarat Sighat (Pernyataan wakaf)

Sighat atau pernyataan wakaf sangat penting dalam pelaksanaan wakaf karena *sighat* dalam kedudukannya menentukan suatu perwakafan dinyatakan sah atau tidak, sehingga *sighat* harus dinyatakan secara tegas, jelas kepada penerima wakaf yang dilakukan dihadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf.

Adapun unsur-unsur *sighat* adalah sebagai berikut:

1. Jelas tujuannya
2. Berlaku untuk selamanya
3. Memenuhi syarat
4. Tidak dapat mencabut kembali atas wakaf yang sudah dilakukan

2.2 Hak dan Kewajiban Nadzir

Harta benda yang telah diwakafkan, tanggallah kepemilikan wakif atas harta benda tersebut. Harta tersebut berubah kedudukannya menjadi hak milik Allah. Adapun pemanfaatannya digunakan untuk kepentingan umum atau menurut tujuan yang di gunakan untuk kepentingan umum atau menurut tujuan yang diinginkannya oleh wakif.

Yang perlu dipahami adalah bahwa yang dapat dimiliki oleh penerima wakaf adalah terbatas pada manfaatnya saja. Sementara benda itu sendiri tidak lagi dapat dimiliki, karena itu di dalam hadits disebutkan, bahwa harta wakaf tidak bisa dihibahkan, diperjualbelikan, dan atau diwariskan.

Kendatipun demikian, meski tidak bisa dimiliki, pengelolaan benda wakaf tersebut menjadi tanggung jawab Nadzir yang ditunjuk, baik oleh wakif maupun melalui PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) menurut perundangan. Lebih dari itu Nadzir apabila memang memerlukan sekali, dapat

mengambil seperlunya guna biaya pokok hidupnya, tanpa maksud memperkaya diri.¹⁶

2.2.1 Hak Nadzir

Sebagai imbalan kewajiban-kewajiban yang dibebankan di pundak nadzir tersebut di atas, nadzir juga mempunyai hak-hak tertentu atas harta wakaf yang di urusnya. Pasal 11 PMA menetapkan hak nadzir, yaitu:

- (1) menerima penghasilan dari hasil tanah wakaf yang besarnya tidak boleh melebihi sepuluh persen (10 %) dari hasil bersih tanah wakaf. Yang menentukan besarnya penghasilan nadzir ini adalah Kepala Seksi Urusan Agama Islam Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kotamadya;
- (2) menggunakan fasilitas sepanjang diperlukan dari tanah wakaf atau hasilnya yang ditetapkan oleh Kepala Seksi Urusan Agama Islam setempat.

Dalam sistem perwakafan tanah di Indonesia, nadzir merupakan unsur penting. Tanpa nadzir, wakaf tidak akan terlaksana, karena pada waktu ikrar wakaf dilakukan nadzir telah harus ditetapkan. Pengaturan demikian mungkin dilakukan untuk menertibkan perwakafan tanah supaya harta wakaf itu tidak hilang begitu saja. Dengan dirincinya tugas-tugas nadzir, kemungkinan hilangnya harta wakaf atau harta wakaf itu disengketakan antara pihak-pihak yang merasa berkepentingan, menjadi di perkecil.¹⁷

2.2.2 Kewajiban Nadzir

¹⁶Ahmad Rofiq, 2004, Hal:502

¹⁷ Op. Cit Mohammad Daud Ali.,hlm. 114-115

Nadzir mempunyai kewajiban-kewajiban sebagai berikut:

- (1) Mengurus dan mengawasi harta kekayaan wakaf dan hasilnya, meliputi:
 - a) Menyimpan lembar kedua Salinan Akta Ikrar Wakaf
 - b) Memelihara tanah wakaf
 - c) Memanfaatkannya
 - d) Berusaha meningkatkan hasil wakaf
 - e) Menyelenggarakan pembukuan atau administrasi perwakafan dengan memelihara buku catatan tentang keadaan tanah wakaf, buku catatan tentang pengelolaan dan hasil wakaf, serta buku catatan tentang penggunaan hasil tanah wakaf.
- (2) Memberi laporan kepada Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan tentang:
 - a) Hasil pencatatan perwakafan tanah milik oleh pejabat Agraria
 - b) Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya karena 1) Tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif. 2) Untuk kepentingan umum. 3) Pelaksanaan kewajiban mengurus dan mengawasi harta kekayaan wakaf dan hasil tiap tahun sekali, pada akhir bulan Desember tahun yang sedang berjalan.
- (3) Melaporkan anggota nadzir yang berhenti dari jabatannya; dan
- (4) Mengusulkan kepada Kepala KUA Kecamatan anggota pengganti yang berhenti itu tidak disahkan keanggotaannya.

7Kewajiban nadzir yang ditentukan dalam PP dan peraturan pelaksanaannya jauh lebih banyak dan terinci dibandingkan dengan kewajiban

nadzir yang disebutkan dalam kitab-kitab fikih tradisional, kendatipun intinya tetap sama yakni memelihara dan mengurus harta wakaf supaya dapat dimanfaatkan hasilnya seoptimal mungkin.

Kewajiban dan hak Nadzir diatur pasal 220 Kompilasi Hukum Islam dan pasal 7 PP No.28 Tahun 1977 sebagai berikut:

- (1) Nadzir berkewajiban untuk mengurus dan bertanggung jawab atas kekayaan wakaf serta hasilnya dan pelaksanaan perwakafan sesuai dengan tujuannya menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Menteri Agama.
- (2) Nadzir diwajibkan membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menjadi tanggung jawabnya sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1) kepada Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan tembusan kepada Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.
- (3) Tata cara pembuatan laporan seperti dimaksud dalam ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan peraturan Menteri Agama

2.3 Pengelolaan Tanah Wakaf

Pengelolaan tanah wakaf di Indonesia sebagaimana diatur dalam ketentuan tentang perwakafan menjelaskan bahwa pada prinsipnya setelah nazar menerima harta benda wakaf dari waqif maka menjadi tanggungjawabnya dalam hal pengelolaan maupun mengembangkan harta benda wakaf. Berkaitan dengan tanggungjawab tersebut atas harta benda wakaf yang sudah diwakafkan, maka nazar tidak benarkan menjadikan agunan, tidak bisa dijual, tidak bisa menjadi harta warisan maupun dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Tanggungjawab

Pengelolaan ataupun pengembangan atas harta wakaf harus dilakukan dengan menjadikan wakaf produktif sehingga memberikan manfaat yang lebih besar untuk kepentingan masyarakat. Sehingga pengembangan dapat dilakukan melalui penyertaan modal usaha, melakukan investasi, membangun kemitraan, melakukan usaha perdagangan serta upaya-upaya lainnya berdasarkan hukum syariah.¹⁸

Kewajiban pengelolaan serta pengembangan harta benda wakaf oleh nazhir sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 42 UU No.41 Tahun 2004 tentang wakaf menegaskan bahwa pengelolaannya berdasarkan tujuan harta benda yang diwakafkan serta sesuai dengan fungsi maupun peruntukannya.

Ukuran keberhasilan dalam pengelolaan wakaf ada pada Nazhir dan tim kerjanya yang harus solid atau kompak untuk memaksulkan pelaksanaan tugas dan perannya masing-masing, Pada intinya, nadzir memegang amanat untuk memelihara, mengurus dan menyelenggarakan harta wakaf sesuai dengan tujuannya.

Terkelola atau tidaknya tanah wakaf sangat tergantung pada peran Nazhir karena Nazhir memiliki kedudukan sebagai penerima harta wakaf dari waqif, sehingga tanah wakaf harus segera dikelola dengan baik berdasarkan fungsi dan peruntukannya agar niat waqif mendapatkan pahala ibadah segera terwujud.

Dengan demikian nazhir sebagai penerima wakaf memiliki tanggungjawab untuk memelihara serta melindungi serta melakukan pengelolaan dengan baik dan mengembangkan harta wakaf agar berfungsi sebagaimana yang harapkan oleh

¹⁸ Faishal Haq, dan A. Saiful Anam, 1993, Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia. Pasuruan: Garoeda Buana Indah, hal:17-29

waqif (pemberi wakaf), Nazhir juga bertanggung jawab untuk menyalurkan dan memanfaatkan wasil harta wakaf kepada masyarakat.

Mengingat tugas dan tanggungjawab Nazhir sangat berat karena kedudukan Nazhir sangat menentukan berhasil atau tidaknya wakaf di kelola maupun dikembangkan, sehingga penentuan Nazhir seharusnya dilakukan dengan selektif serta professional.

Sehubungan hal tersebut, maka nazhir sebagai penerima wakaf memiliki tugas dalam pengelolaan wakaf, antara lain:

1. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf
2. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya;
3. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;
4. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Sehubungan dengan tugas penerima wakaf (nazhir) sebagaimana yang telah diuraikan diatas maka harta benda yang telah wakafkan harus didaftarkan atas nama Nazhir berdasarkan akta ikrar wakaf sesuai dengan peruntukannya. Namun demikian perlu juga dipahami bahwa pendaftaran wakaf atas nama nazhir tidak merupakan bukti kepemilikan Nazhir atas harta benda yang telah diwakafkan, akan tetapi berfungsi sebagai bukti bahwa nazhir melakukan tugas dengan mengurus sertifikat akta wakaf serta sebagai bentuk pengawasan dan perlindungan atas harta benda wakaf.

Penggolongan Nazhir sebagai penerima wakaf sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 9 Undang-undang Nomor.42 tahun 2004 terdiri atas:

1. Nazhir persorangan
2. Nazhir organisasi
3. Nazhir badan hukum

Penggolongan nazhir tersebut harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

Nazhir perserorangan harus memnuhi syarat antara lain:

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Beragama Islam
- c. Dewasa
- d. Amanah
- e. Mampu secara jasmani dan rohani
- f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum

Sedangkan syarat nazhir organisasi adalah:

- a. Pengurus organisasi memenuhi syarat sebagai nazhir
- b. Organisasi memiliki program di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan atau keagamaan

Kemudia syarat nazhir badan hukum adalah sebagai berikut:

- a. Pengurus badan hukum yang bersangkutan memnuhi persyaratan Nazhir perseorangan
- b. Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku
- c. Badan hukum bergerak dibidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan atau keagamaan Islam.

2.4 Faktor Penghambat Pemberdayaan Wakaf

Belum maksimalnya pengelolaan harta wakaf, baik harta bergerak maupun tidak bergerak karena dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain:

1. Faktor Pemahaman Masyarakat tentang Wakaf

Pemahaman masyarakat, khususnya masyarakat yang bedomisili dipedesaan dan berpendidikan rendah masih beranggapan bahwa wakaf hanya digunakan untuk kepentingan ibadah saja, misalnya tanah wakaf hanya untuk pembangunan Masjid, pekeburan, panti asuhan serta pendidikan.

Perkembangan masalah wakaf di Indonesia seharusnya paradigma berpikir masyarakat juga lebih maju, bahwa diatas tanah wakaf tidak hanya untuk tempat ibadah saja, akan tetapi bias saja dibangun sebuah pusat perbelanjaan, kemudian keuntungan dari usaha tersebut dipergunakan untuk membantu kepentingan pendidikan anak yatim dan serta masyarakat yang memiliki ekonomi lemah, demikian halnya pemberian bantuan layanan kesehatan dan hal ini juga merupakan bagian dari ibadah.

2. Faktor Pengelolaan dan Manajemen Wakaf

Salah satu permasalahan belum optimalnya pengelolaan wakaf termasuk pengelolaan tanah wakaf karena masih lemahnya manajemen. Sehingga banyak harta wakaf yang terlantar bahkan hilang atau beralih fungsi dan peruntukannya. Hal ini terjadi rendahnya kemampuan nazhir mengelola harta wakaf serta kurang professional.¹⁹

Untuk mengatasi permasalahan tersebut maka seorang nazhir harus memiliki kompetensi serta pemahaman peraturan tentang wakaf, baik menurut

¹⁹Farid Wadjdy dan Mursyid, 2007, Wakaf dan Kesejahteraan Umat. Jakarta: Pustaka Pelajar

hukum Islam maupun menurut hukum positif, selain itu dituntut juga nazarir harus profesional dalam mengelola dan mengembangkan harta wakaf.

Terkait dengan pengelolaan dan manajemen wakaf, maka beberapa aspek yang harus diperhatikan, antara lain:

a) Aspek kelembagaan

Keberadaan Badan Wakaf Indonesia (BWI) merupakan perwujudan atas perintah undang-undang tentang wakaf. Badan Wakaf diharapkan melakukan pembinaan terhadap penerima wakaf (nazarir) agar harta benda wakaf dapat dikelola dengan baik serta dapat lebih berkembang. Kedudukan Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai lembaga independen diharapkan mampu mengembangkan perwakafan sehingga dalam pelaksanaan tugasnya bebas dari pengaruh kekuasaan manapun serta bertanggungjawab kepada masyarakat.

Selain hal tersebut, dalam pengelolaan wakaf, nazarir juga perlu membangun kerjasama serta koordinasi dengan pihak pemerintah maupun pihak swasta serta organisasi keagamaan. Melalui jejaring (*networking*) terbangun kerjasama sehingga mendapat dukungan dari berbagai pihak untuk mewujudkan program maupun tujuan wakaf. Melalui kerjasama yang dilakukan oleh nazarir selaku penerima wakaf melahirkan kesamaan persepsi, sikap saling menghargai dan saling membutuhkan, sehingga menjadi motivasi mewujudkan program dibidang wakaf.

b) Aspek Akuntansi

Berdasarkan tujuan dasar, maka akuntansi dapat dibedakan menjadi dua yaitu: *Pertama*: akuntansi terhadap suatu lembaga atau organisasi yang semata-mata mencari keuntungan (*profit oriented organization*), Kedua, akuntansi terhadap organisasi yang tidak berorientasi pada keuntungan (*non-profit oriented organization*) misalnya organisasi pemerintah dari pusat sampai daerah, lembaga pendidikan dan pengelolaan harta benda wakaf. Namun demikian system akuntansi dibutuhkan dalam pengelolaan wakaf agar seluruh aktivitas pengelola tercatat dengan baik dalam pembukuan sehingga tujuan dapat tercapai.

3. Faktor Harta Benda Wakaf dan Pengelola Wakaf

Pada umumnya tujuan penyerahan tanah wakaf di Indonesia diperuntukkan untuk pembangunan tempat ibadah misalnya masjid, mushollah dan tempat pendidikan formal maupun non formal. Kondisi demikian menyebabkan harta benda wakaf sulit untuk dikembangkan serta masih rendahnya kompetensi dan profesionalitas nazhir sebagai pengelola harta wakaf.

Tanah wakaf bisa berfungsi dengan baik dan memberikan manfaat lebih besar kepada masyarakat jika tanah wakaf dikelola dengan baik oleh nazhir. Namun masih sering terjadi di beberapa tempat nazhir kurang professional bahkan tidak memahami dengan baik hukum wakaf serta kurang memahami hak dan kewajibannya sebagai nazhir. Sebagai upaya untuk mengatasi permasalahan tersebut diharapkan waqif sebelum berwakaf memperhatikan

dengan baik kebutuhan masyarakat, sehingga peruntukan wakaf bisa memberikan manfaat yang besar kepada masyarakat dan dalam memilih nazhir agar memperhatikan dengan baik tentang kompetensinya

4. Faktor Pemberdayaan Wakaf Produktif

Wakaf pada prinsipnya menjadi salah satu solusi dalam membangun perekonomian Islam, namun belum diberdayakan dengan baik. Akan tetapi terdapat beberapa Negara yang pengelolaan dan pengembangan wakafnya berhasil sehingga menjadi salah satu upaya dalam mengatasi permasalahan ekonomi ummat Islam sehingga mampu mengatasi kebutuhan masyarakat dan menekan angka kemiskinan, Negara-negara tersebut antara lain seperti Mesir, Saudi Arabia, Turki, Yordania dan Negara lainnya.

Tanah wakaf bisa menjadi produktif apabila dilakukan pengelolaan dan pengembangan serta melakukan upaya-upaya seperti membangun kemitraan dengan banyak pihak, melakukan perdagangan, menyiapkan sarana dan prasarana dibidang pendidikan dan kesehatan serta usaha lainnya yang tidak bertentangan syari'ah.

Esensinya wakaf diharapkan menjadi solusi dalam melakukan pemberdayaan masyarakat, baik pemberdayaan dibidang keagamaan maupun pemberdayaan dibidang kesejahteraan. Pemberdayaan bidang keagamaan atas tanah wakaf yang peruntukannya untuk tempat ibadah, maka pengelolaa atau penerima wakaf harus melakukan program antara lain melakukan kajian-kajian rutin tentang ibadah maupun muamalah serta kegiatan kemakmuran masjid. Sedangkan pemberdayaan bidang kesejahteraan kepada masyarakat, maka

nazhir harus melakukan kegiatan pembinaan ekonomi produktif bagi masyarakat serta menyediakan sarana kebutuhan pokok sehari-hari dan kegiatan lainnya yang sesuai dengan hukum syari'ah.

2.5 Penyelesaian Sengketa Tanah wakaf

Metode penyelesaian sengketa wakaf yang digunakan oleh masyarakat Gorontalo dilakukan dengan 2 (dua) jalur, yakni jalur non litigasi dan Jalur Litigasi.

Pertama Jalur non litigasi merupakan alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Para pihak menganggap mekanisme penyelesaian sengketa non litigasi adalah upaya awal dalam penyelesaian sengketa wakaf, hal ini meliputi;

(1) Musyawarah, yaitu penyelesaian sengketa dari para pihak yang terlibat sengketa, melalui proses atau kegiatan yang saling mendengar, menerima pendapat, dan keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan di antara para pihak. Menurut hukum Islam, musyawarah disebut juga perdamaian (sulh), yaitu jenis akad untuk menyelesaikan atau mengakhiri sengketa²⁰.

(2) Mediasi, adalah penyelesaian sengketa melalui proses perundingan para pihak dengan dibantu oleh mediator.

Pelaksanaan mediasi dapat dilakukan melalui litigasi maupun non litigasi. Mediasi melalui litigasi dilaksanakan setelah sengketa wakaf menjadi perkara di

²⁰ Anshoruddin. (2016). Penyelesaian Sengketa Perwakafan Di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Nasional. Seminar, Disampaikan dihadapan Pengurus Masjid Majlis Ta'lim dan Pengelola Pondok Pesantren Se KALBAR berkaitan dengan kergiatan Kanwil Kemenag Kalbar : Sosialisasi ttg Wakaf.

Peradilan Agama dan hakim menunjuk mediator untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Jika mediasi telah berhasil, maka dibuatlah akta perdamaian, namun apabila tidak berhasil, maka perkara tersebut diproses melalui hukum acara di persidangan. Mediasi melalui non litigasi dilaksanakan oleh para pihak yang bersengketa, setelah upaya musyawarah tidak berhasil, dan memerlukan pihak ketiga (mediator) untuk menyelesaikan sengketa wakaf. Mediator ini ditunjuk oleh para pihak yang bersengketa untuk mendamaikan mereka.

Kedua, jalur litigasi, adalah model penyelesaian sengketa wakaf melalui proses hukum dalam acara di Peradilan Agama. Produk hukum hakim PA adalah;

- (1) Akta Perdamaian, jika penyelesaian sengketa wakaf melalui mediasi di Pengadilan Agama.
- (2) Putusan hakim Peradilan Agama, jika penyelesaian sengketa sudah melalui hukum acara yang diputuskan oleh hakim Peradilan Agama.

Pengaturan penyelesaian sengketa tanah wakaf diatur dalam **Pasal 49 UU**

No. 50 Tahun 2009:

Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- a. perkawinan;
- b. waris;
- c. wasiat;
- d. hibah;
- e. wakaf;

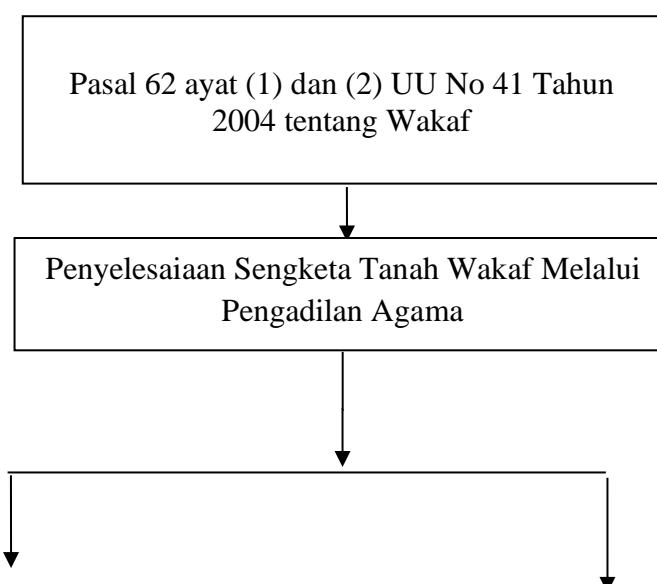
- f. zakat;
- g. infaq;
- h. shadaqah; dan
- i. ekonomi syariah.

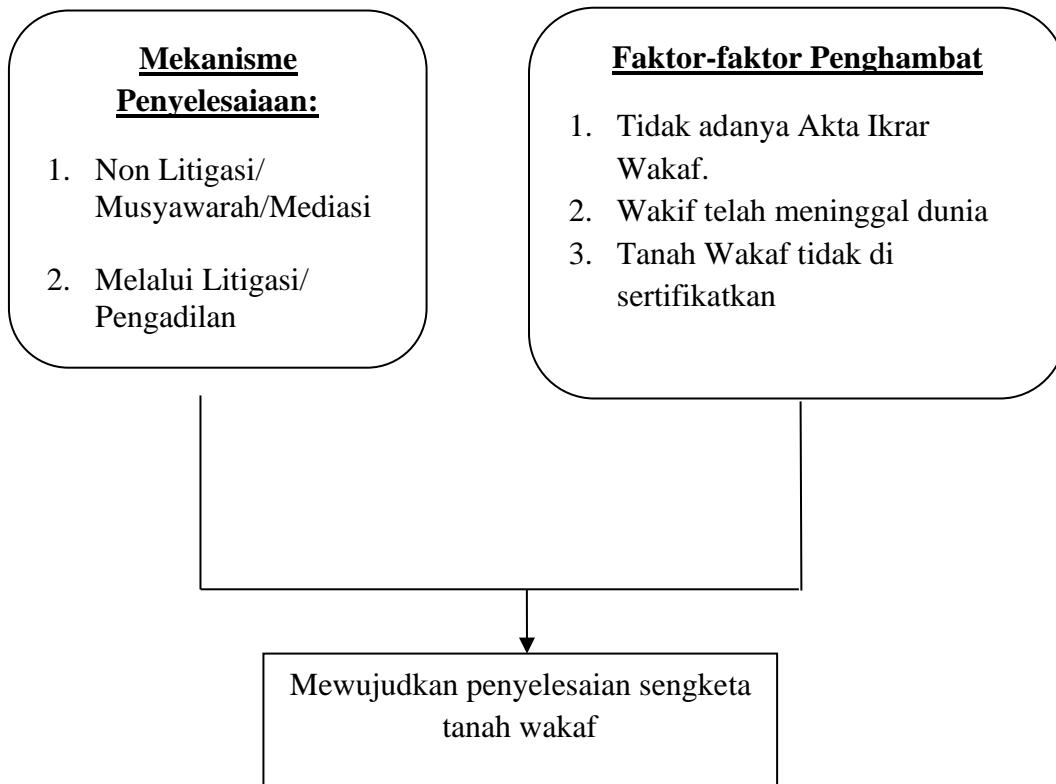
Sementara dalam **Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004**

Tentang Wakaf menyebutkan:

Penyelesaian sengketa perwakafan melalui jalur adjudikatif ke pengadilan agama/mahkamah syar'iyah merupakan langkah terakhir (bukan pilihan) setelah mekanisme musyawarah mufakat, mediasi dan arbitrase gagal menyelesaikan sengketa.

2.6 Kerangka Pikir





2.7 Definisi Operasional

1. Penyelesaian sengketa adalah suatu penyelesaian perkara yang dilakukan antara salah satu pihak dengan pihak yang lainnya. Penyelesaian sengketa terdiri dari dua cara yaitu melalui litigasi (pengadilan) dan non litigasi (luar pengadilan).
2. Wakaf merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemberi wakaf (waqif) untuk menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk

dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu guna keperluan ibadah dan kesehateraan umum berdasarkan hukum syariah

3. Sengketa tanah adalah sengketa yang timbul karena adanya konflik kepentingan atas tanah
4. Ahli waris adalah orang yang mempunyai hubungan darah yang dinyatakan sebagai berhak atas warisan
5. Tanah wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakan untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang hendak dicapai, maka penelitian ini adalah menggunakan metode penelitian hukum emperis. Dimana penulis mendapatkan data-data tersebut dengan pengamatan langsung ke lapangan.

Metode penelitian hukum emperis adalah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana kerjanya hukum di lingkungan masyarakat.²¹

3.2 Obyek Penelitian

Dalam usulan penelitian yang diajukan oleh calon penulis objek penelitiannya adalah sengketa tanah wakaf melalui pengadilan agama.

3.3 Lokasi dan Waktu Penelitian

Penentuan lokasi menjadi penting dalam penelitian emperis untuk memaksimalkan hasil penelitian sehingga Lokasi penelitian mesti sejalan dengantopic dan permasalahan, bilamanatopik dan permasalhannya sifatnya umum, maka penetuan lokasi penelitian perlu mempertimbangkan ketersediaan data dilokasi bersangkutan.²² Lokasi penelitian ini adalah Pengadilan Agama Gorontalo.

3.4 Populasi dan Sampel

²¹ Suratman & Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum Dilengkapi Tata Cara dan Contoh Penulisan Karya Ilmiah Bidang Hukum*, Bandung: Alfabeta, 2013 hal 88

²²Mukti Fajar ND dan Yuliato Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normati & Emperis*.Pustaka Pelajar: Yogyakarta, hal 170

3.4.1 Populasi

Bambang Sunggono memberikan definisinya bahwa Populasi merupakan himpunan atau keseluruhan objek dengan memiliki ciri-ciri yang sama, dan dapat berupa himpunan orang, benda, fakta peristiwa, perkara-perkara hukum dengan sifat dan ciri yang sama.²³ Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa Populasi dalam usulan penelitian ini adalah Hakim pada Pengadilan Agama Gorontalo

3.4.2 Sampel

Sedangkan Sampel Menurut Burhan Ashshopa bahwa populasi adalah bagian dari populasi yang dianggap mewakili populasi. Maka dalam usulan penelitian ini yang menjadi populasi adalah:

- Hakim 2 Orang
- Nadsir 1 Orang
- Ahli Waris 1 Orang

3.5 Jenis dan Sumber data

3.5.1 Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan dilakukan dengan cara menelusuri buku-buku atau literature hukum, Yurisprudensi, majalah, artikel, jurnal ilmiah dan lain-lain yang berkaitan dengan topic permasalahan yang kemudian dikumpulkan pendapat-pendapat hukum atau doktrin ilmu hukum tersebut

3.5.2 Studi Lapangan

Studi Lapangan dialakukan dengan cara melakukan kajian langsung kelapangan untuk melihat fakta-fakta emperis yang berkenaan dengan

²³Bambang Sunggono, 2007. “Metode Penelitian Hukum” Raja Grafindo Persada: Jakarta. Halaman:188

permasalahan hukum sehingga ditemukan data-data emperis yang mendukung objek penelitian yang diteliti.

3.6 Tehnik Pengumpulan data

3.6.1 Teknik Observasi

Pengamatan secara langsung pada lapangan sangat diperlukan dalam pemenuhan kebutuhan penelitian sehingga teknik observasi menjadi penting dalam mewujudkan suatu penelitian yang akurat dan akuntabel.

3.6.2 Teknik Wawancara

Teknik wawancara atau interview adalah teknik yang dilakukan dalam hal pengumpulan data-data dan informasi yang berkenaan dengan penelitian dengan melakukan wancara langsung dengan pihak-pihak terkait atau pihak yang mempunyai kompetensi pada pencarian data-data dan informasi yang dibutuhkan. Dalam hal ini calon penulis membedakan tiga sumber wawancara yaitu, Informan, Narasumber dan Responden.

3.7 Analisis Data

Karena penelitian ini menggunakan metode penelitian emperis maka teknik analisis data yang dipakai dalam penyeliasian penelitian ini yaitu mengkombinasikan antara teori-teori hukum, aturan perundang-undangan dengan fakta-fakta dilapangan yang di analisis secara kualitatif dengan pendekatan deskriptif analisis.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Tinjauan umum lokasi penelitian

Pengadilan Agama Gorontalo adalah Pengadilan Agama Kelas IA yang mengalami peningkatan kelas dari kelas IB menjadi Kelas IA berdasarkan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 37/KMA/SK/II/2017 tanggal 9 Pebruari 2017 dan berada di Ibu Kota Propinsi Gorontalo dengan alamat di Jalan Ahmad Nadjamudin Nomor 221 Kelurahan Dulalowo Kecamatan Kota Tengah Kota Gorontalo.

Pengadilan Agama Gorontalo Kelas IA memiliki 2 (dua) daerah yurisdiksi yaitu Kota Gorontalo yang terdiri dari 9 Kecamatan dan 50 Kelurahan dengan jumlah penduduk \pm 190.492 jiwa dan mayoritas penduduknya beragama Islam dengan jumlah pemeluknya \pm 95,82%, dan Kabupaten Bone Bolango yang terdiri dari 18 Kecamatan dan 166 Kelurahan/Desa dengan jumlah penduduk \pm 160.118 jiwa, mayoritas penduduknya beragama Islam dengan jumlah pemeluknya \pm 99,87%. Dan secara astronomis, Kota Gorontalo terletak di antara 00°28'17"00°35'56" Lintang Utara dan 122°59'44"122°59'44" Bujur Timur.

Pengadilan Agama Gorontalo merupakan salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman pada tingkat pertama bagi para pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perkara perdata khusus sesuai dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 jo Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 jo Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009, yang berada di wilayah yuridiksi Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo.

4.2 Penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui pengadilan agama.

Wakaf merupakan harta atau aset yang dipersembahkan untuk kepentingan umat dan harus dipelihara dengan baik keberadaannya. Dalam Islam, harta wakaf harus diolah dan dimanfaatkan agar tidak sampai terlantar, berkurang nilai asetnya, apalagi hilang keabadiannya. Zaman yang terus berubah juga membawa perubahan dalam bentuk harta yang diwakafkan. Sebelumnya, harta yang diwakafkan hanyalah 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.

Pegelolaan wakaf di Indonesia juga telah mengalami perkembangan. Tidak hanya sebagai harta yang digunakan untuk kepentingan umat, wakaf juga sudah mulai merambah pada kegiatan ekonomi produktif dan investasi yang akan terus berkembang. Dengan demikian, wakaf memiliki kesempatan untuk memajukan kesejahteraan dan mengentaskan kemiskinan masyarakat sebagaimana yang telah berlaku pada negara-negara Islam lainnya. Demikian itu, dirasa perlu suatu regulasi yang dapat mengatur dan melindungi harta wakaf dibawah payung perundangan, juga untuk menjamin kepastian dari status hukumnya.

Terbitnya Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang perwakafan, mengatur bahwa pemerintah harus melakukan pembinaan kepada lembaga wakaf Indonesia suapaya dapat meningkatkan kesejahteraan umum. Fungsi dari pembinaan itu sendiri tidak dilakukan secara langsung oleh pemerintah, akan tetapi melibatkan masyarakat melalui Badan Wakaf Indonesia (BWI).

Sebelum terbitnya undang-undang tersebut, perwakafan tanah sudah terlebih dahulu diatur dalam PP No. 28 Tahun 1977 yang dalam perkembangannya menjadi acuan utama dalam pembuatan Kompilasi Hukum Islam Buku III yang membahas mengenai perwakafan. Setelah terbitnya UU No. 40 Tahun 2004 yang melengkapi payung hukum bagi wakaf di Indonesia, ketertiban dalam pelaksanaannya juga semakin dijamin dalam undang-undang ini selagi dipatuhi dan ditaati.

Namun seringkaali tanah wakaf menjadi objek sengketa dimasyarakat, berbagai macam sengketa yang terjadi atas harta wakaf diantaranya adalah:

- a) Penarikan kembali harta wakaf
- b) Sengketa perubahan peruntukan wakaf
- c) Sengketa status tanah wakaf
- d) Sengketa pengesahan status wakaf atau wakaf bawah tangan

Berikut data sengketa tanah wakaf yang diminta kembali oleh ahli waris

Tabel 1: Data Sengketa Tanah Wakaf

No	Tanah Wakaf yang bersengketa	Permasalahan	Bentuk penyelesaian
1	Masjid Turabunnur (Masjid Sipatana nama sebelum berubah)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tanah sawah yang Terletak di Jl. Membramo, Kelurahan Bulotadaa Timur, Kecamatan Sipatana Kota Gorontalo. Dengan Luas 1.870 M2 yang mana diatasnya telah dibangun mesjid Sipatana yang kemudian berubah namamenjadi mesjid Turabunnur ▪ Tanah wakaf yang terjadi pada tanggal 1 Agustus 1985 dari almarhum Hj. 	Litgasi/ melalui pengadilan

		Abubakar Podungge yang kemudian diserahkan kepada alm. Ridwan Podungge selaku anak dari wakif. Namun kemudian di gugat oleh ahli warisnya karena menganggap bahwa tidak adanya bukti pemberian tanah wakaf tersebut dan tanah tersebut pada tahun 2015 telah diterbitkan sertifikatnya.	
2	Masjid Al-Qamar di Tomulabtao Selatan	▪ Masalah pensertifikatan tanah wakaf yang luasnya adalah 500m ² ini adalah tanah yang akan diwakafkantapi bukan nama yang dari pemilik tanah wakaf itu sendiri. Akibatnya ahli waris meminta kembali tanah wakaf tersebut.	Non litigasi/ Musyawwarah/ mediasi

Hasil wawancara penulis dengan Hakim PA Gorontalo Syafruddin Mohammad Mengatakan bahwa:²⁴

“Bawa dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf maka lebih dahulu melihat permasalahan yang ada, tentunya perkara harus diselesaikan sesuai dengan urutan. Sengketa harta wakaf yang tidak memiliki akta harus dibereskan terlebih dahulu, dengan begitu sengketa warisan yang terjadi juga dapat diselesaikan setelah status dari harta wakaf bawah tangan tersebut menjadi jelas hukumnya”

Pendapat narasumber diatas sejalan dengan Perkembangan terakhir mengenai undang-undang perwakafan dilaksanakan pada tahun 2004 melalui

²⁴ Wawancara penulis pada tanggal 12 mei 2023

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Dalam undang-undang tersebut dinyatakan bahwa:

- a. (1) Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.
- b. (2) Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat satu (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.

Sesuai dengan undang-undang di atas, penyelesaian sengketa harta wakaf ditempuh dengan beberapa tahapan yang seyogyanya dilakukan secara stratifikatif sebagai berikut:

- a) Melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. Untuk mekanismenya sendiri dapat ditentukan oleh para pihak sesuai dengan adat setempat.
- b) Jika musyawarah tidak menghasilkan kesepakatan, maka sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi dengan bantuan pihak ketiga yang disepakati para pihak yang bersengketa sebagai penengah atau mediator. Mediasi yang dimaksud disini tentu bukan termasuk mediasi yang diselenggarakan oleh Pengadilan Agama sebelum sidang pertama. Sebab begitu surat gugatan telah masuk ke Pangadilan Agama, maka secara otomatis berarti para pihak memilih jalur litigasi untuk menyelesaikan sengketanya.
- c) Apabila mediator ternyata juga tidak memberikan keputusan yang memuaskan salah satu pihak, jalan selanjutnya yang bisa ditempuh melalui arbitrase dengan bantuan lembaga BASYARNAS (Badan

Arbitrase Syariah Nasional) sebagai lembaga islah yang mampu menyelesaikan sengketa perdata di luar peradilan umum. Sayangnya metode penyelesaian melalui jalur arbitrase ini jarang sekali dilakukan dalam sengketa wakaf. Sebab arbitrase lebih sering digunakan dalam penyelesaian kasus sengketa di bidang perdagangan. Padahal hasil putusan arbitrase bersifat mengikat dan memutus wewenang Pengadilan Agama untuk menangani persengketaan para pihak yang telah terikat oleh putusan arbitrase tersebut.

- d) Jika ketiga jalur non-litigasi diatas berakhir kepada kebuntuan, maka satu-satunya jalan yang tersisa adalah jalur litigasi yaitu melalui Pengadilan Agama. Pengadilan Agama dalam menangani sengketa wakaf ini menggunakan prosedur dan ketentuan hukum acara perdata yang juga berlaku di lingkungan peradilan umum.

Setelah status dari harta wakaf bawah tangan tersebut diputuskan, selanjutnya dapat dikaji mengenai penyelesaian sengketa warisnya baik melalui jalur litigasi maupun non litigasi. Penyelesaian Hukum Waris Islam Secara Non Litigasi berdasarkan kebiasaan masyarakat yang beragama Islam mereka sepakat untuk membaginya secara musyawarah berdasarkan kesepakatan di hadapan kepala desa dan pihak kelurahan membukukannya sebagai surat keterangan waris. Setelah kesepakatan didapatkan, maka legalitas atas hak masing-masing dapat diajukan legalitasnya kepada notaris untuk balik nama.

Jika jalur non litigasi dianggap kurang mencukupi kebutuhan para pihak, maka bisa diselesaikan melalui jalur litigasi. Menurut Undang-Undang Nomor 3

Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama, maka kompetensi absolut Pengadilan Agama juga meliputi menyelesaikan sengketa Waris Islam. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Pengadilan Agama yang mengatur secara tegas kompetensi Pengadilan Agama untuk menyelesaikan waris.

Kompetensi absolut yang urgen, yaitu terdapat dalam Pasal 49 dan Pasal 50 yang mengemukakan bahwa dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, khusus mengenai objek sengketa tersebut harus diputus terlebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan umum. Kemudian apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat 1 yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputuskan oleh Pengadilan Agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49.

Untuk lebih jelasnya bagaimana penyelesaian sengketa tanah wakaf pada yang diminta kembali oleh ahli warisnya maka dapat diuraikan sebagai berikut:

4.2.1 Melalui Musyawarah/Mediasi

Dalam perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, adalah suatu pranata penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi di pengadilan.

Sebagian masyarakat beranggapan bahwa penyelesaian secara mnusyawarah/mediasi jauh lebih baik ketimbang melalui jalur pengadilan yang cenderung prosedural, sifatnya lebih formal dan teknis, menghasilkan kesepakatan

yang bersifat menang kalah, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsif dan menimbulkan permusuhan diantara para pihak yang bersengketa.

Misalnya dalam kasus Masjid Al-Qamar di Tomulabutao Selatan yang dilakukan secara musyawarah/mediasi terkait dengan masalah pensertifikatan tanah wakaf yang luasnya adalah 500m² ini adalah tanah yang akan diwakafkan tapi bukan nama yang dari pemilik tanah wakaf itu sendiri. Akibatnya ahli waris meminta kembali tanah wakaf tersebut.

Berikut beberapa langkah yang diambil dalam upaya mediasi sengketa tanah wakaf dalam kasus tersebut:

1. Identifikasi pihak-pihak terlibat: Tentukan siapa yang terlibat dalam sengketa tanah wakaf. Ini dapat mencakup pemegang hak wakaf, pihak yang mengklaim kepemilikan, pemerintah, atau lembaga wakaf terkait.
2. Cari mediator yang kompeten: Pilih mediator yang memiliki pengetahuan dan pengalaman dalam menangani sengketa properti atau wakaf. Mediator dapat menjadi pihak netral yang membantu memfasilitasi dialog dan negosiasi antara pihak-pihak yang bersengketa.
3. Pengumpulan informasi: Kumpulkan semua informasi terkait dengan sengketa tanah wakaf, termasuk dokumen-dokumen yang terkait dengan status kepemilikan, hak wakaf, dan klaim-klaim yang diajukan oleh pihak-pihak terlibat.
4. Pertemuan mediasi: Selenggarakan pertemuan mediasi di mana pihak-pihak yang bersengketa dan mediator hadir. Mediator akan membantu

memfasilitasi komunikasi antara pihak-pihak dan mencari solusi yang dapat diterima oleh semua pihak.

5. Identifikasi masalah dan kepentingan: Diskusikan masalah inti yang menjadi sumber sengketa dan identifikasi kepentingan-kepentingan yang ada di balik setiap pihak. Pemahaman yang jelas tentang masalah dan kepentingan dapat membantu dalam mencari solusi yang saling menguntungkan.
6. Eksplorasi opsi penyelesaian: Dorong pihak-pihak untuk mencari opsi-opsi penyelesaian yang memenuhi kepentingan masing-masing pihak. Diskusikan kemungkinan solusi seperti pembagian tanah, kompensasi, atau penggunaan bersama.
7. Kesepakatan: Jika pihak-pihak berhasil mencapai kesepakatan, dokumentkan kesepakatan tersebut secara tertulis. Pastikan kesepakatan mencakup semua detail yang relevan dan diakui oleh semua pihak yang terlibat.
8. Implementasi: Setelah kesepakatan dicapai, pihak-pihak harus melaksanakan tindakan yang diperlukan untuk menerapkan kesepakatan tersebut. Ini dapat melibatkan perubahan kepemilikan tanah atau tindakan hukum lainnya yang diperlukan.

Penting untuk diingat bahwa mediasi hanya efektif jika semua pihak bersedia untuk berpartisipasi secara aktif dan jujur, dan jika mediator yang dipilih merupakan orang yang kompeten dan netral. Jika mediasi tidak berhasil, pihak-

pihak yang bersengketa masih dapat mencari penyelesaian melalui jalur hukum dengan mengajukan gugatan ke pengadilan

4.2.2 Melalui Litigasi/ Pengadilan

Menurut ketentuan hukum yang berlaku bahwa setiap perkara sengketa tanah wakaf maka hakim wajib melakukan prosedur Mediasi. bahwa Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa secara damai yang tepat, efektif, dan dapat membuka akses yang lebih luas kepada Para Pihak untuk memperoleh penyelesaian yang memuaskan serta berkeadilan. Mediasi sebagai instrumen untuk meningkatkan akses masyarakat terhadap keadilan sekaligus implementasi atas penyelenggaraan peradilan yang sederhana, cepat, dan berbiaya ringan. Prosedur Mediasi di Pengadilan menjadi bagian hukum acara perdata dapat memperkuat dan mengoptimalkan fungsi lembaga peradilan dalam penyelesaian sengketa.

PERMA 1 Pasal 3 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tersebut “Setiap Hakim, Mediator, Para Pihak dan/atau kuasa hukum wajib mengikuti prosedur penyelesaian sengketa melalui Mediasi. Hakim Pemeriksa Perkara yang tidak memerintahkan Para Pihak untuk menempuh Mediasi sehingga Para Pihak tidak melakukan Mediasi telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Mediasi di Pengadilan”

Dalam hal tidak dilakukannya mediasi apabila diajukan upaya hukum maka Pengadilan Tingkat Banding atau Mahkamah Agung dengan putusan selanjutnya memerintahkan Pengadilan Tingkat Pertama untuk melakukan proses Mediasi.

Ini menunjukkan bahwa hakim dalam menerima perkara gugatan tetap harus mengupayakan mediasi terlebih dahulu sebelum melalui proses persidangan.

Artinya bahwa penyelesaian secara litigasi baru dapat dilakukan setelah upaya musyawarah/mediasi tidak berhasil.

Sebagaimana dalam kasus penelitian penulisterkait Masjid Turabunnur (Masjid Sipatana nama sebelum berubah) yang status tanah pada mesjid tersebut sudah diwakafkan namun kemudian diminta kembali oleh ahli warisnya. Pada kasus ini karena hasil musyawarah/ mediasi diantara kedua belah pihak tidak tercapai sehingga penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Agama Gorontalo dengan **putusan Nomor: 0014/Pdt.G/2017/PA.Gtlo.** dimana dalam duduk perkaryanya dapat penulis uraikan sebagai berikut:

diawali atas inisiatif dari **penggugat** membuatkan sertifikat atas tanah sawah tersebut, karena sampai dengan saat ini tanah sawah tersebut belum Memiliki alas hak (sertifikat). kemudian tiba-tiba Alwin Podungge (Salah satu Putra dari Eka Podungge) menyampaikan surat pemberian wakaf atas tanah tersebut yang di perolehnya dari Memi Podungge (Putra dari Ridwan Podungge alias Idu) yang kemudian diberikan kepada lurah Bulotadaa Timur, dalam surat wakaf tersebut disebutkan bahwa “Tanah sawah yang merupakan bagian dari Perimon Podungge telah diwakafkan oleh Hi. Bakari Podungge dan Hj. Nuni Helingo, buat pembayaran rekening listrik dan pembelian alat-alat listrik mesjid sipatanah yang saat ini telah berganti nama menjadi mesjid Turrabunuur – Kecamatan Sipatana–Kota Gorontalo, yang dalam surat wakaf tersebut ada tulisan tanda tangan Perimon Podungge, sedangkan yang bersangkutan tidak bisa tanda tangan melainkan hanyalah cap jempol semata, Padahal sejak tanah tersebut dibagikan dan berada dalam penggunaan Perimon Podungge sampai dengan saat ini tidak pernah membayar rekening listrik dan membeli peralatan listrik dari hasil panen tanah sawah tersebut;

Adapun tahapan persidangan dalam penyelesaian perkara **putusan Nomor: 0014/Pdt.G/2017/PA.Gtlo.** sebagai berikut:

1) Sidang pertama

pada hari dan tanggal persidangan yangtelah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat datang menghadap, dan Majelis Hakim telah berusaha

mendamaikan kedua belah pihak dengan melalui tahapan persidangan dan tahapan Mediasi oleh Hakim Mediator namun tidak berhasil.

2) Sidang lanjutan

Penggugat dan Tergugat kembali datang menghadap, dan Majelis Hakim kembali berusaha mendamaikan kedua belah pihak dengan menunjuk Hakim Mediator namun juga tetap tidak berhasil. Selanjutnya dibacakanlah Gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat.

Kemudian dilanjutkan dengan pembacaan jawaban tergugat, Replik Konpensi/jawaban rekompensi penggugat, kemudian dilanjutkan dengan duplik konpensi/replik rekompensi penggugat, duplik rekompensi.

3) Pembuktian.

untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat kemudian mengajukan alat-alat bukti surat, rekaman percakapan serta menghadirkan 4 orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam.

Kemudian tergugat mengajukan dalil-dalil bantahan atas bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat dengan mengajukan bukti surat berupa fotokopi Surat Pemberian Wakaf tertanggal 1 Agustus 1985, bermaterai cukup dan dinazzebel dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti (T). selain bukti surat tersebut, Tergugat telah pula menghadirkan 3 orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam

4) Pertimbangan Majelis Hakim

Dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini majelis hakim memperhatikan ketentuan Pasal 154 R.Bg. jo. Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak, baik dipersidangan maupun melalui proses mediasi, namun upaya tersebut tidak berhasil. Selanjutnya majelis hakim mempertimbangkan jawaban para Tergugat yang diwakili oleh kuasa hukumnya dalam jawaban mereka tidak hanya mengajukan bantahan terhadap pokok perkara tetapi juga mengajukan tangkisan atau eksepsi, maka berikut ini sistematika pertimbangan hukum akan dirumuskan menjadi dua bagian, yaitu pertimbangan hukum dalam eksepsi dan pertimbangan hukum dalam pokok perkara

5) Putusan

Setelah majelis hakim mempertimbangkan semuanya kemudian hakim melakukan musyawarah dan membacakan putusan tersebut.

4.3 Faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui pengadilan agama.

4.3.1 Tidak adanya Akta Ikrar Wakaf.

Dalam KBBI, ikrar diartikan sebagai janji atau pengakuan sungguh-sungguh yang diberikan oleh seseorang. Ikrar memang bentuk kesungguhan dari apa yang diniatkan dalam hati oleh seseorang ketika akan melakukan sesuatu, termasuk beribadah.

Secara spesifik dalam syariat Islam, definisi ikrar wakaf adalah pernyataan yang jelas dari pewakaf (waqif) di hadapan pengelola wakaf (nadzir) mengenai

kesungguhannya untuk menyerahkan secaraikhlas harta yang dipunyai demikepentingan umat sesuai ajaran Islam.

Ikrar merupakan bukti nyata dari penyerahan harta wakaf dari waqif ke nadzir sehingga sudah dipastikan sah menurut syariat Islam dan UU yang berlaku di Indonesia. Jadi, niat dalam hati saja tidak cukup saat akan memberikan harta wakaf karena harus diteruskan dengan ikrar di hadapan saksi.

Tidak adanya Akta Ikrar Wakaf dipengaruhi oleh beberapa faktordiantaranya adalah:

1. Kurangnya kesadaran hukum: Masyarakat mungkin kurang memiliki pemahaman tentang pentingnya Akta Ikrar Wakaf dan konsekuensinya. Mereka mungkin tidak menyadari bahwa akta ini diperlukan untuk memberikan kekuatan hukum yang sah terkait wakaf.
2. Kurangnya sumber daya: Proses pembuatan Akta Ikrar Wakaf memerlukan biaya dan sumber daya tertentu. Jika pihak yang ingin melakukan wakaf tidak memiliki sumber daya yang cukup, mereka mungkin tidak dapat menyediakan dana yang diperlukan untuk mengurus akta tersebut.
3. Kurangnya akses ke lembaga hukum: Beberapa wilayah mungkin tidak memiliki akses yang mudah ke lembaga-lembaga hukum yang dapat membantu dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf. Hal ini dapat menghambat proses pembuatan akta tersebut.
4. Kurangnya dukungan pemerintah: Pemerintah memainkan peran penting dalam mendorong dan memfasilitasi pembuatan Akta Ikrar Wakaf. Jika pemerintah tidak memberikan dukungan yang memadai, termasuk dalam

penyediaan lembaga hukum yang efisien, maka bisa jadi tidak banyak akta wakaf yang dibuat.

5. Faktor budaya dan tradisi: Beberapa masyarakat mungkin memiliki budaya dan tradisi tertentu yang tidak mendorong atau mengakui pentingnya pembuatan Akta Ikrar Wakaf. Mereka mungkin memandang wakaf sebagai praktik yang dijalankan secara lisan atau dengan cara lain yang tidak membutuhkan dokumen tertulis.

Penting untuk dicatat bahwa meskipun tidak ada Akta Ikrar Wakaf, prinsip wakaf itu sendiri masih dapat diakui dan dijalankan dalam banyak kasus, terutama jika ada bukti atau kesepakatan lain yang mendukung niat wakaf tersebut. Namun, penting bagi individu dan masyarakat untuk memastikan adanya perlindungan hukum yang memadai melalui pembuatan Akta Ikrar Wakaf untuk menjaga keabsahan dan keberlanjutan wakaf tersebut.

4.3.2 Wakif telah meninggal dunia

Wakif memiliki peran penting dalam pengelolaan tanah wakaf, meninggalnya wakif dapat memicu perubahan dinamika kekuasaan di antara pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa. Ini dapat menyebabkan ketegangan atau konflik baru yang sulit untuk diselesaikan melalui mediasi. Jika wakif meninggal sebelumnya tanpa memberikan petunjuk yang jelas tentang bagaimana sengketa harus diselesaikan, pihak-pihak yang terlibat dalam mediasi mungkin meragukan niat dan keinginan asli wakif. Ini dapat mengaburkan proses mediasi dan menghambat penyelesaian yang efektif.

Jika sengketa terkait dengan aset atau warisan yang ditinggalkan oleh wakif, proses mediasi dapat menjadi lebih rumit karena melibatkan masalah hukum yang kompleks terkait dengan pembagian warisan dan administrasi harta peninggalan. Ini dapat menambah tingkat kesulitan dalam mencapai kesepakatan yang memuaskan antara pihak-pihak yang terlibat. Dalam situasi seperti ini, penting untuk melibatkan mediator yang berpengalaman dan obyektif untuk membantu mengelola sengketa dan meredakan ketegangan yang mungkin timbul. Selain itu, perlu juga mencari solusi hukum yang tepat dalam kasus-kasus di mana penyelesaian mediasi tidak mungkin atau sulit untuk dicapai akibat meninggalnya wakif.

Hasil wawancara dengan anak dari alm. Ridwan podungge selaku Nadzir mengatakan bahwa:

“Sebelum meninggalnya bapak Alm. Hi Abubakar Podungge, beliau memang sudah membuat terlebih dahulu surat wakaf. Jadi pada saat pemberian surat wakaf tersebut langsung disertai dengan sertifikat.

Dari 7 bersaudara, setelah meninggalnya 6 saudara anak dari bapak Alm. Hi Abubakar Podungge, hanya 1 orang yang menggugat yaitu Perimon Podungge selaku anak ke 2 dari bapak Alm Hi. Abubakar Podungge karena menganggap tidak adanya surat wakaf, tetapi cucu-cucu dari si pemberi wakaf masih tetap mempertahankan tanah wakaf tersebut karena adanya bukti surat wakaf. Dan gugatan tersebut ditolak oleh pengadilan agama berdasarkan kesaksian para saksi yakni saudara dan cucu-cucu dari si pemberi wakaf yang mempunyai surat wakaf yang pada saat di buktikan di pengadilan agama.”

Pendapat narasumber di atas mengatakan bahwa setiap akan mewakafkan langsung disertai dengan surat wakafnya agar ketika ada ahli waris yang akan menuntut kita langsung bisa perlihatkan bukti surat wakaf tersebut. Seperti yang tercantum pada pasal 218 Kompilasi Hukum Islam yang berbunyi “pihak yang

mewakafkan harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada nadzir dihadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf.”

4.3.3 Tanah Wakaf tidak di sertifikatkan

Tanah wakaf adalah tanah yang diserahkan oleh seseorang atau lembaga untuk digunakan sebagai wakaf, yaitu untuk kepentingan publik atau keagamaan. Sertifikat tanah adalah bukti kepemilikan dan status hukum atas tanah tersebut. Jika tanah wakaf tidak disertifikatkan, ada beberapa akibat yang mungkin timbul:

1. Ketidakjelasan status hukum: Tanah wakaf yang tidak disertifikatkan dapat menghadapi ketidakjelasan dalam hal kepemilikan dan status hukumnya. Ini dapat menyebabkan konflik dan perselisihan terkait kepemilikan tanah, serta menyulitkan penggunaan dan pemanfaatan tanah secara efektif.
2. Risiko penyalahgunaan: Tanah wakaf yang tidak disertifikatkan rentan terhadap risiko penyalahgunaan. Tanpa sertifikat yang mengidentifikasi kepemilikan dan penggunaan tanah, orang lain dapat dengan mudah mengklaim atau mengambil alih tanah tersebut untuk kepentingan mereka sendiri.
3. Tidak dapat memperoleh manfaat hukum: Sertifikat tanah memungkinkan pemilik tanah untuk memperoleh manfaat hukum, seperti melindungi hak-hak properti, mengajukan klaim atas tanah, atau memperoleh kredit dari lembaga keuangan. Tanah wakaf yang tidak disertifikatkan tidak dapat memperoleh manfaat hukum ini.
4. Keterbatasan dalam pengelolaan: Tanah wakaf yang tidak disertifikatkan mungkin menghadapi keterbatasan dalam pengelolaan yang efisien. Tanpa

sertifikat, sulit untuk melakukan transaksi jual-beli, sewa-menyewa, atau pengembangan tanah yang diperlukan untuk memaksimalkan potensi pemanfaatan wakaf.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

1. Bentuk penyelesaian sengketa harta wakaf dilakukan dengan cara yaitu musyawarah/mediasi dan melalui pengadilan/litigasi dengan beberapa tahapan yaitu Melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. Untuk mekanismenya sendiri dapat ditentukan oleh para pihak sesuai dengan adat setempat, Jika musyawarah tidak menghasilkan kesepakatan, maka sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi dengan bantuan pihak ketiga yang disepakati para pihak yang bersengketa sebagai penengah atau mediator, Apabila mediator ternyata juga tidak memberikan keputusan yang memuaskan salah satu pihak, jalan selanjutnya yang bisa ditempuh melalui arbitrase dengan bantuan lembaga BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional), dan terakhir jika ketiga jalur non-litigasi diatas berakhir kepada kebuntuan, maka satu-satunya jalan yang tersisa adalah jalur litigasi yaitu melalui Pengadilan Agama.
2. Adapun faktor yang menjadi penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf yang diminta kembali oleh ahli waris di Kota Gorontalo dipengaruhi oleh tiga hal *pertama*, tidak adanya akta ikrar wakaf. Padahal akta ikrar wakaf memiliki peran yang sangat penting dalam mengatur dan melindungi wakaf. Dengan kerangka hukum yang jelas, akta ini membantu memastikan keberlanjutan dan

keberhasilan wakaf sebagai salah satu instrumen penting dalam pemenuhan kebutuhan sosial, pendidikan, kesehatan, dan kesejahteraan umum. **Kedua**, meninggalnya wakif, faktor ini juga cukup menjadi hambatan dalam penyelesaian sengketa baik secara mediasi maupun litigasi mengingat wakiflah yang mengetahui seluk beluk pengelolaan tanah wakaf. **Ketiga** adalah, tanah wakaf tidak disertifikatkan. Ketidakjelasan status hukum: Tanah wakaf yang tidak disertifikatkan dapat menghadapi ketidakjelasan dalam hal kepemilikan dan status hukumnya. Ini dapat menyebabkan konflik dan perselisihan terkait kepemilikan tanah, serta menyulitkan penggunaan dan pemanfaatan tanah secara efektif

5.2 Saran

1. Penyelesaian sengketa melalui jalur nonlitigasi tentu jauh lebih efektif dan efisien dibandingkan jalur litigasi karena tidak memakan banyak waktu dan biaya. Oleh karena itu kedepannya seyogyanya jalur litigasi hanya digunakan sebagai alternatif terakhir jika cara lainnya gagal untuk menyelesaikan sengketa.
2. Kedepannya penting untuk melibatkan mediator yang berpengalaman dan obyektif untuk membantu mengelola sengketa dan meredakan ketegangan yang mungkin timbul. Selain itu, perlu juga mencari solusi hukum yang tepat dalam kasus-kasus di mana penyelesaian mediasi tidak mungkin atau sulit untuk dicapai akibat meninggalnya wakif

DAFTAR PUSTAKA

- Adijani al-Alabij, 1992, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, Cet. Kedua, CV Rajawali Pers: Jakarta
- Ahmad Rofiq, 2004, *Fiqh Kontekstual: Dari Normatif ke Pemaknaan Sosial*, Cet I, Diterbitkan atas Kerjasama Pustaka Pelajar
- Boedi, H. 1997. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional. Djambatan.
- Bambang Sunggono, 2007. “*Metode Peneltian Hukum*” Raja Grafindo Persada: Jakarta
- Faishal Haq, dan A. Saiful Anam, 1993, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*. Garoeda Buana Indah: Pasuruan
- Farid Wadjdy dan Mursyid, 2007, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*. Pustaka Pelajar: Jakarta
- Mohammad Daud Ali, 1988, *Sistem Ekonomi Islam: zakat dan wakaf*, Cet. Pertama, Penerbit Universitas Indonesia: Jakarta
- Murtadha Muthahhari et, al, 1993, *Pengantar Ushul Fiqh dan Ushul Fiqh Perbandingan*, Pustaka Hidayah: Jakarta
- Mukti Fajar ND dan Yuliato Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normati & Empiris*.Pustaka Pelajar: Yogyakarta
- R. Abdul Djamali, 1992, *Hukum Islam (Asas-asas, Hukum Islam I, Hukum Islam II)*, Penerbit Mandar Maju: Bandung
- Suratman & Philips Dillah, 2013, *Metode Penelitian Hukum Dilengkapi Tata Cara dan Contoh Penulisan Karya Ilmiah Bidang Hukum*, Alfabeta: Bandung



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS IHSAN GORONTALO
LEMBAGA PENELITIAN**

Kampus Unisan Gorontalo Lt.3 - Jln. Achmad Nadjamuddin No. 17 Kota Gorontalo
Telp: (0435) 8724466, 829975 E-Mail: lembagapenelitian@unisan.ac.id

Nomor : 4611/PIP/LEMLIT-UNISAN/GTO/III/2023

Lampiran :-

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth,

Ketua Pengadilan Agama Gorontalo

di,-

Tempat

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dr. Rahmisyari, ST.,SE.,MM

NIDN : 0929117202

Jabatan : Ketua Lembaga Penelitian

- Meminta kesediannya untuk memberikan izin pengambilan data dalam rangka penyusunan **Proposal / Skripsi**, kepada :

Nama Mahasiswa : Rahmat Nurullah Junus

NIM : H1119044

Fakultas : Fakultas Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Lokasi Penelitian : PENGADILAN AGAMA GORONTALO

Judul Penelitian : PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MELALUI
PENGADILAN AGAMA

Atas kebijakan dan kerja samanya diucapkan banyak terima kasih.



+



PENGADILAN AGAMA GORONTALO KELAS IA
 Jalan Achmad Nadjamuddin No. 22 Kota Gorontalo Telp/Fax (0435) 821764/827982
 Website : <http://www.pa-gorontalo.go.id> e-mail : admin@pa-gorontalo.go.id

SURAT REKOMENDASI

Nomor : W26-A1/141/PB.00/V/ 2023

Yang bertandatangan di bawah ini Sekretaris Pengadilan Agama Gorontalo Kelas IA, dengan ini memberikan Rekomendasi kepada Mahasiswa :

Nama : Rahmat Nurullah Junus
 NIM : H1119044
 Fakultas : Hukum
 Program Studi : Ilmu Hukum
 Lokasi Penelitian : Pengadilan Agama Gorontalo

Untuk mengadakan Penelitian yang dipergunakan untuk penyusunan Proposal /Skripsi dengan Judul "**Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Melalui Pengadilan Agama**". Berdasarkan surat dari Ketua Lembaga Penelitian Universitas Ichsan Gorontalo, nomor: 4611/PIP/LEMLIT-UNISAN/GTO/V/2023 tanggal 11 Mei 2023.

Demikian surat Rekomendasi ini dibuat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Gorontalo
 Pada tanggal : 16 Mei 2023 M
25 Syawal 1444 H





**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO
FAKULTAS HUKUM**

Surat Keputusan Mendiknas RI No. 84/D/O/2001

Terakreditasi BAN-PT Nomor : 4147/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2017, Tanggal 31 Oktober 2017
Jl. Ahmad Najamuddin No. 17 Telp. (0435) 829975 Fax. (0435) 829976 Gorontalo

SURAT REKOMENDASI BEBAS PLAGIASI
No. 033/FH-UIG/S-BP/V/2023

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	:	DR. Rusmulyadi, S.H.,M.H
NIDN	:	0906037503
Jabatan	:	Dekan Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama Mahasiswa	:	Rahmat Nurullah Junus
NIM	:	H.11.19.044
Program Studi	:	Ilmu Hukum
Fakultas	:	Hukum
Judul Skripsi	:	Penyelesain Sengketa Tanah Wakaf Melalui Pengadilan Agama.

Sesuai hasil pengecekan tingkat kemiripan skripsi melalui aplikasi Turnitin untuk judul skripsi di atas diperoleh hasil *Similarity* sebesar 15%, berdasarkan Peraturan Rektor No. 32 Tahun 2019 tentang Pendekripsi Plagiat pada Setiap Karya Ilmiah di Lingkungan Universitas Ichsan Gorontalo dan persyaratan pemberian surat rekomendasi verifikasi calon wisudawan dari LLDIKTI Wil. XVI, bahwa batas kemiripan skripsi maksimal 30%, untuk itu skripsi tersebut di atas dinyatakan **BEBAS PLAGIASI** dan layak untuk diujangkan.

Demikian surat rekomendasi ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

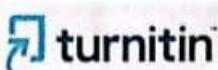
Mengetahui
Dekan,


DR. RUSMULYADI, S.H.,M.H.
NIDN. 0906037503

Gorontalo, 23 Mei 2023
Tim Verifikasi,


SAHARUDDIN, S.H.,M.H.
NIDN. 0927028801

Terlampir :
Hasil Pengecekan Turnitin



PAPER NAME

SKRIPSI_RAHMAT NURULLAH JUNUS.
do
cx

WORD COUNT

9418 Words

CHARACTER COUNT

61403 Characters

PAGE COUNT

64 Pages

FILE SIZE

181.3KB

SUBMISSION DATE

May 22,2023 6:19 PM PDT

REPORT DATE

May 22, 2023 6:20 PM PDT

● 15% Overall Similarity

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

- 15% Internet database
- Crossref database
- 2% Submitted Works database
- 7% Publications database
- Crossref Posted Content database

● Excluded from Similarity Report

- Bibliographic material
- Cited material

Summary

● 15% Overall Similarity

Top sources found in the following databases:

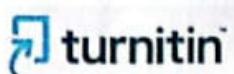
- 15% Internet database
- Crossref database
- 2% Submitted Works database
- 7% Publications database
- Crossref Posted Content database

TOP SOURCES

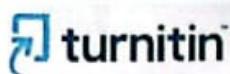
The sources with the highest number of matches within the submission. Overlapping sources will not be displayed.

1	eprints.walisongo.ac.id	2%
	Internet	
2	repository.ub.ac.id	<1%
	Internet	
3	docplayer.info	<1%
	Internet	
4	repository.iainpurwokerto.ac.id	<1%
	Internet	
5	repository.radenintan.ac.id	<1%
	Internet	
6	repository.uin-suska.ac.id	<1%
	Internet	
7	text-id.123dok.com	<1%
	Internet	
8	123dok.com	<1%
	Internet	

Sources



9	repository.umpalopo.ac.id	<1%
	Internet	
10	repositori.uma.ac.id	<1%
	Internet	
11	eprints.undip.ac.id	<1%
	Internet	
12	repository.unived.ac.id	<1%
	Internet	
13	LL Dikti IX Turnitin Consortium on 2019-08-01	<1%
	Submitted works	
14	repositoryfh.unla.ac.id	<1%
	Internet	
15	journal.iaingorontalo.ac.id	<1%
	Internet	
16	mafiadoc.com	<1%
	Internet	
17	repository.ung.ac.id	<1%
	Internet	
18	eprints.umm.ac.id	<1%
	Internet	
19	mutyalalitablog.wordpress.com	<1%
	Internet	
20	repository.uksw.edu	<1%
	Internet	



- | | | |
|----|--|-----|
| 21 | eprints.unmas.ac.id | <1% |
| | Internet | |
| 22 | id.123dok.com | <1% |
| | Internet | |
| 23 | proceedings.ideaspublishing.co.id | <1% |
| | Internet | |
| 24 | jurnal.iaisambas.ac.id | <1% |
| | Internet | |
| 25 | eprints.ums.ac.id | <1% |
| | Internet | |
| 26 | etheses.uin-malang.ac.id | <1% |
| | Internet | |
| 27 | repository.iainpare.ac.id | <1% |
| | Internet | |
| 28 | etheses.iainponorogo.ac.id | <1% |
| | Internet | |
| 29 | digilib.uin-suka.ac.id | <1% |
| | Internet | |
| 30 | Azhar Azhar. "Pendaftaran Tanah Wakaf Menurut PP No. 42 Tahun 20..." | <1% |
| | Crossref | |
| 31 | digilib.uinsgd.ac.id | <1% |
| | Internet | |
| 32 | dspace.uii.ac.id | <1% |
| | Internet | |

RIWAYAT HIDUP

Nama : Rahmat Nurullah Junus
NIM : H.11.19.044
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Tempat, Tanggal Lahir : Gorontalo, 07 Oktober 2000
Nama Orang Tua :
- Ayah : Faisal Junus
- Ibu : Tirta Kiu S.Pd
Saudara :
- Kakak : Nur Rahma Junus

2x3

Riwayat Pendidikan

No	Tahun	Jenjang	Tempat	Ket
1.	2007-2013	SDN 6 Kabilia	Kabilia	Berijazah
2.	2013-2016	SMP Negeri 2 Suwawa	Suwawa	Berijazah
3.	2016-2019	SMA Negeri 1 Kabilia	Kabilia	Berijazah
4.	2019-2023	Unisan Gorontalo	Gorontalo	Berijazah