

**TINJAUAN YURIDIS DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
WAKAF DI KOTA MEDAN**

(Studi Kasus Putusan No. 354/PDT.G/2013/PN. Medan)

SKRIPSI

OLEH :

**MIKROT SIREGAR
NPM : 11.840.0117**

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2016**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 10/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

**LEMBAR PENGESAHAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA**

Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Di Kota Medan (Studi Kasus Putusan No. 354/PDT.G/2013/PN/Medan)

Nama Mahasiswa : Mikrot Siregar

No. Stambuk : 11.840.0117

Bidang : Hukum Perdata

Menyetujui
Komisi Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II

Taufik Siregar, SH, M.HUM

Abi Jumroh Harahap, SH, M.Kn



Dekan

Dr. Utari Maharany Barus, SH, M. Hum

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 10/7/24

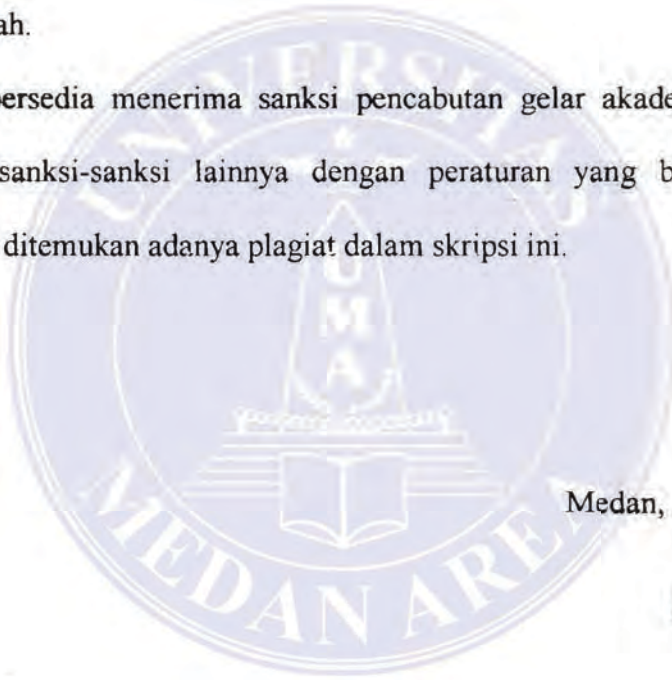
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)10/7/24

LEMBAR PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. adapun bagian bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah dan etika penulisan ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila kemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.



Medan, Februari 2016


Mikrot Siregar
118400117

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah: Untuk mengetahui Apa Faktor-faktor Lahirnya Sengketa Tanah Wakaf, Untuk mengetahui Bagaimana Prosedur Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf, Untuk mengetahui Apa Kendala dan Hambatan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf. Manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khasanah penelitian mengenai sengketa tanah wakaf dan menambah referensi khususnya bagi para mahasiswa Fakultas Ilmu Hukum Universitas Medan Area. Secara praktis, dapat menjadi masukan bagi pihak-pihak yang terkait didalam penelitian dan mengukur kemampuan penulis dalam membahas dan menggali data yang berhubungan dengan Sengketa Tanah Wakaf di Kota Medan.

Penelitian ini dilakukan di Pengadilan Negeri Medan, yang beralamat di Jl. Pengadilan No.8 Medan.

Mengenai tanah / obyek gugatan penggugat tidak jelas dan gugatan penggugat kabur (*exceptio obscur libel*), juga bukan tentang kompetensi *absolute* / *relative* serta telah memasuki pokok perkara sehingga akan diputus bersama sama dengan putusan akhir oleh karenanya eksepsi yang selain mengenai obyek gugatan penggugat tidak jelas dan gugatan penggugat kabur (*exceptio obscur libel*), harus dinyatakan ditolak, sedangkan terhadap “*exceptio obscur libel*“, tersebut setelah majelis hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah / obyek sengketa, pada hari senin, tanggal : 23 juni 2014, maka untuk letak / batas batas tanah / obyek sengketa, harus mengacu pada hasil pemeriksaan setempat sebagaimana telah tertuang pada berita acara pemeriksaan setempat no : 354 / pdt g / 2013 / pn mdn, hari senin, tanggal : 23 juni 2013, dengan demikian letak / batas batas terhadap tanah / obyek sengketa telah jelas tidak lagi kabur, oleh karenanya untuk “*exceptio obscur libel*“ tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan patut ditolak.

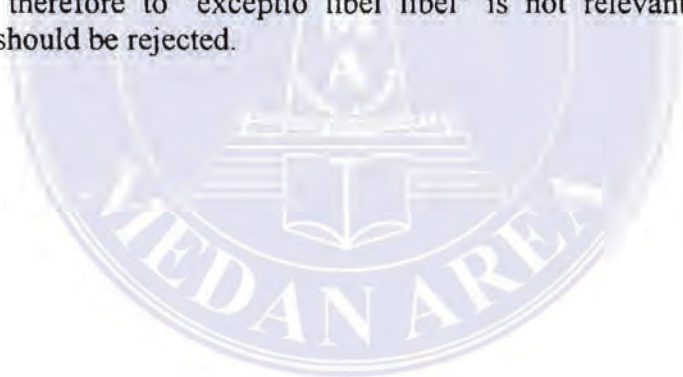
Kata Kunci : Tinjauan Yuridis, Sengketa Tanah Wakaf

ABSTRACT

The purpose of this study is: To find out what factors Birth Waqf Land Dispute, To find out How Waqf Land Dispute Resolution Procedure, to know what Obstacles and Barriers In Land Dispute Resolution Waqf. The benefits of this research are as follows: Theoretically, this research is expected to enrich the research on donated land disputes and to add a reference, especially for the students of Faculty of Law, University Medan Area. In practical terms, can be input to the parties associated in the study and measure the ability of the author to discuss and explore the data related to Waqf Land Dispute in Medan.

This research was conducted in the Medan District Court, which is located at Jl. 8 Court of Medan.

Regarding land / object of the plaintiff are unclear and lawsuit plaintiff obscure (*exceptio libel libel*), nor is it about the competence of absolute / relative and has entered the principal case that will be cut together with the final decision is therefore the exception that in addition to the object of the plaintiff are unclear and lawsuit plaintiff obscure (*exceptio libel libel*), must be rejected, while towards the "*exceptio libel libel*", such as judges conduct site inspection of the ground / object of the dispute, on Monday, date: 23 June 2014, then for location / boundaries ground / object of the dispute, should refer to the results of the inspection as has been stated in the minutes of the inspection no: 354 / pdt g / 2013 / pn mdn, Monday, date: 23 June 2013, thus the location / boundaries of the land / object the dispute has clearly no longer blurred, therefore to "*exceptio libel libel*" is not relevant anymore to be considered and should be rejected.



Keywords: Review of Juridical, Waqf Land Dispute

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

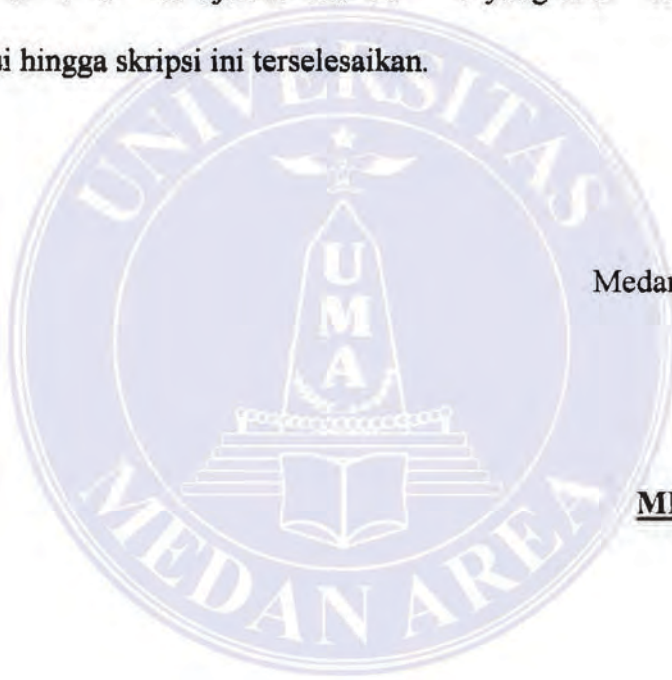
Syukur alhamdulillah kita ucapkan kehadiran Allah S.W.T, berkat rahmat dan karuniaNya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, namun dengan keterbatasan waktu, biaya, tenaga, kemampuan, pengetahuan dan pengalaman yang terbatas akhirnya penulis menyelesaikan skripsi yang diberi judul **“Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf di Kota Medan (Studi Kasus Putusan No. 354/PDT.6/2013/PN. Medan)”**

Penulis telah banyak menerima bantuan dari berbagai pihak baik langsung maupun tidak langsung dalam penyelesaian skripsi ini, maka dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya dengan hati yang tulus dan ikhlas kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Ali Ya'kub Matondang, MA, selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Ibu Dr. Utari Maharany Barus, SH, M. Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Bapak Suhatrizal, SH. MH, Msi selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

4. Bapak Zaini Munawir, SH, M.Hum, selaku Ketua Jurusan Perdataan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
5. Bapak Taufik Siregar, SH, M.HUm, selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak memberikan saran dan bimbingan dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak Abi Jumroh Harahap, SH, M.Kn, selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen serta Staff Fakultas Hukum yang telah mengajar dan membantu penulis hingga dapat menyelesaikan perkuliahan.
9. Buat teman-teman Manajemen stambuk “11 yang telah memberikan saran dan motivasi hingga skripsi ini terselesaikan.



Medan, 5 Februari 2016

Penulis

MIKROT SIREGAR
NPM. 11.840.0117

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI ..	v
BAB I. PENDAHULUAN	
I.1. Latar Belakang Masalah	1
I.2. Identifikasi Masalah.....	3
I.3. Perumusan Masalah	4
I.4. Pembatasan Masalah	4
I.5. Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
BAB II. URAIAN TEORITIS	
II.1 . Perkembangan Perwakafan Tanah	5
II.I.1. Pengertian Pendaftaran Tanah	6
II.I.2. Objek, Sifat dan Tujuan Wakaf Serta Syarat-Syarat Perwakafan Tanah.....	7
II.I.3. Tatacara Perwakafan Tanah.....	18
II.I.4. Aspek Hukum Pendaftaran Tanah Wakaf.....	21
II.2. Kerangka Pemikiran.....	26
II.3. Hipotesis.....	27
BAB III. METODOLOGI PENELITIAN	
III.1. Jenis, Sifat, Lokasi dan Waktu Penelitian.....	28
III.2. Teknik Pengumpulan Data	29
III.3. Analisis Data	29

BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

IV.1 Faktor Lahirnya Tanah Wakaf..... 31

IV.2 Prosedur Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf..... 36

IV.3 Hambatan dan Kendala Sengketa Tanah Wakaf..... 49

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

V.1 Kesimpulan..... 55

V.2 Saran..... 56

LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 antara lain adalah untuk memajukan kesejahteraan umum. Dalam rangka mencapai tujuan tersebut perlu diusahakan menggali dan mengembangkan potensi yang terdapat dalam lembaga keagamaan yang memiliki manfaat ekonomis. Salah satu langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum, dipandang perlu meningkatkan peran wakaf sebagai lembaga keagamaan yang tidak hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, melainkan juga memiliki kekuatan ekonomi yang berpotensi antara lain untuk memajukan kesejahteraan umum, sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah.¹

Wakaf sebagai suatu lembaga keagamaan disamping sebagai ibadah kepada Allah juga berfungsi sosial. Dalam fungsinya sebagai ibadah, wakaf diharapkan menjadi bekal bagi kehidupan wakif di akhirat. Sedangkan dalam fungsi sosial wakaf merupakan aset yang sangat bernilai dalam pembangunan. Pengaturan mengenai tanah wakaf diatur dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat (1) yang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)10/7/24

dimaksud dengan wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya dan/atau jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah. Praktek wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, sehingga dalam berbagai kasus harta wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum. Dalam kaitan hal ini realitas kehidupan menunjukkan bahwa masih banyak kasus sengketa wakaf muncul ke permukaan dan juga berpindah tangan menjadi milik pribadi orang yang dipercaya mengelolanya atau dialihkan keorganisasi lain yang berbentuk kepentingan pribadi, misalnya tanah wakaf untuk keperluan suatu lembaga pendidikan seperti sekolah atau pesantren. Ironisnya tanah wakaf tersebut sudah disertifikasi atas nama yang menerima amanat tersebut.²

Berdasarkan uraian di atas pada pokoknya kasus ini merupakan sengketa tanah, dimana awalnya pemilik tanah adalah Almarhumah Hj. Dawiyah pada tahun 1930 dan diurus oleh Nazir wakaf yang bernama H. Usman Sulaiman yang ternyata adalah tidak dibenarkan oleh tergugat. Sesuai dengan perkembangan zaman maka kepemilikan tanah berubah haluan dimana sipenggugat adalah Ketua Nazir Tanah Wakaf Umum Madrasah Islamiyah yang terletak di jalan pertahanan No. 17A, Kelurahan Pulo Brayan, Medan, sedangkan selaku tergugat adalah masih keturunan H. Usman Sulaiman,

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)10/7/24

dimana anaknya mengklaim tanah tersebut adalah miliknya yang bernama Zawil Huda Usman anak dari istri kedua H. Usman Sulaiman yang merupakan tidak ada darah daging yang berkaitan dengan Hj. Dawiyah sementara anak yang nikahi oleh H. Usman Sulaiman cuma satu-satunya anak dari Hj. Dawiyah yang tidak membuahkan hasil keturunan. Sehingga Pengadilan Negeri menolak hasil laporan dari keduanya antara pengugat dan si tergugat dimana gugatan si penggugat ditemukan keliru tidak tepat sasaran begitu juga sebaliknya dengan tergugat sehingga dinamakan (*obscuur libel*).

Berkaitan dengan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti permasalahan tersebut dalam skripsi yang berjudul **“Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf di Kota Medan (Studi Kasus Putusan No. 354/PDT.6/2013/PN. Medan)”**

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka dapat diidentifikasi permasalahan dalam penelitian ini yaitu :

1. Pengugat merasa bahwa tanah yang beralamat di jalan pertahanan No. 17A, Kelurahan Pulo Brayan, Medan, adalah merupakan tanah wakaf yang diserahkan oleh Almarhumah Hj. Dawiyah kepada H. Usman Sulaiman.
2. Tergugat tetap mengklaim bahwa tanah tersebut adalah bukan tanah wakaf melainkan terjadi sistem kontrak atau nyewa menyewa terhadap keluarga H. Usman Sulaiman.

3. Bentuk penyelesaian sengketa hak atas tanah oleh si penggugat melalui Peradilan.
4. Mekanisme penyelesaian sengketa hak atas tanah yang dilakukan oleh sipenggugat di pengadilan.

1.3. Pembatasan Masalah

Agar ruang lingkup masalah dalam penelitian ini tidak terlalu luas, maka penelitian ini terbatas hanya pada sengketa tanah wakaf yang beralamat pada dijalan pertahanan No. 17A, Kelurahan Pulo Brayan, Medan.

1.4. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apa Faktor-faktor Lahirnya Sengketa Tanah Wakaf
2. Bagaimana Prosedur Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf
3. Apa Kendala dan Hambatan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf.

1.5. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.5.1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

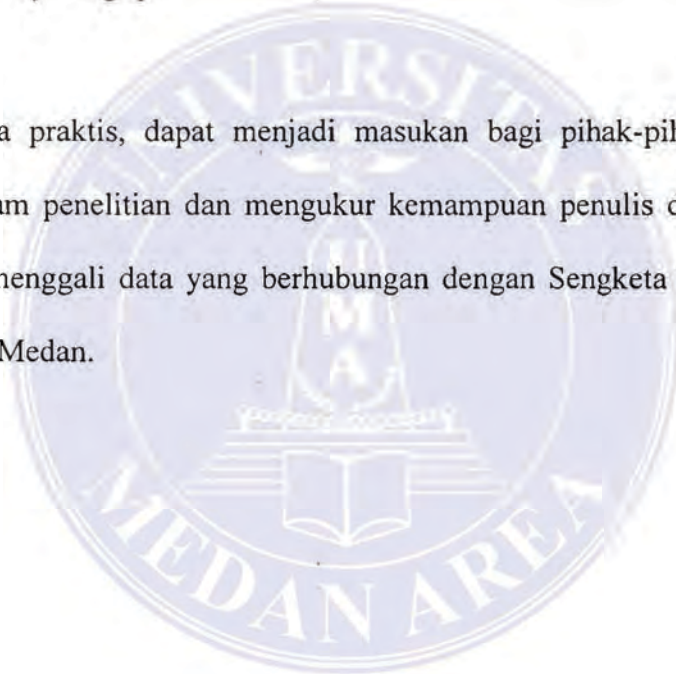
1. Untuk mengetahui Apa Faktor-faktor Lahirnya Sengketa Tanah Wakaf
2. Untuk mengetahui Bagaimana Prosedur Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf

3. Untuk mengetahui Apa Kendala dan Hambatan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf.

1.5.2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khasanah penelitian mengenai sengketa tanah wakaf dan menambah referensi khususnya bagi para mahasiswa Fakultas Ilmu Hukum Universitas Medan Area
- b. Secara praktis, dapat menjadi masukan bagi pihak-pihak yang terkait didalam penelitian dan mengukur kemampuan penulis dalam membahas dan menggali data yang berhubungan dengan Sengketa Tanah Wakaf di Kota Medan.



BAB II

LANDASAN TEORI

II.1. Perkembangan Perwakafan Tanah

II.1.1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah dalam bahasa Latin disebut dengan *capitastrum*, di Jerman dan Itali disebut dengan nama *Catastro*, dalam bahasa Perancis disebut dengan *Cadastre*, akhirnya oleh Kolonial Belanda di Indonesia disebut dengan *kadastrale* atau *kadaster*.³ *Capitastrum* atau kadaster dari segi bahasa adalah suatu register atau *capita* atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah romawi yang berarti suatu istilah teknis untuk suatu record (rekaman) yang menunjuk kepada luas, nilai dan kepemilikan atau pemegang hak atas suatu bidang tanah, sedang kadaster yang modern bias terjadi atas peta yang ukuran besar dan daftar-daftar yang berkaitan.⁴ Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Pasal 1 Angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merumuskan pengertian pendaftaran tanah, sebagai berikut :

³R. Harmanses, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1996, hal. 14

⁴Mhd. Yamin Lubis, dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Madju, Bandung, 2008, halaman 18

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebani haknya.⁵

II.1.2. Objek, Sifat dan Tujuan Wakaf Serta Syarat-Syarat Perwakafan Tanah

Obyek wakaf menurut hukum Islam adalah semua harta yang menjadi milik si wakaf secara keseluruhan. Harta itu tidak dibatasi jenisnya apakah benda bergerak atau tidak bergerak. Dapat berupa tanah atau harta lainnya yang bukan tanah. Asalkan kepemilikan secara mutlak adalah milik wakaf.

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 membatasi obyek wakaf hanya pada tanah hak milik saja, tidak mencakup harta lainnya yang dimiliki oleh wakaf. Untuk menjamin kepastian hukum Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 mengharuskan wakaf dilakukan secara lisan dan tertulis dihadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf untuk selanjutnya dibuat akta ikrar wakaf. Dengan mendasarkan akta ikrar wakaf, maka tanah hak milik diajukan perubahannya ke Badan Pertanahan Nasional setelah memenuhi syarat administrasinya untuk diubah menjadi sertipikat wakaf. Objek wakaf

⁵M. Yasir Nasution., Op.Cit, hal. 3

menurut Pasal 16 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyebutkan bahwa :

- (1) Harta benda wakaf terdiri dari:
 - a. Benda tidak bergerak
 - b. Benda bergerak.
- (2) Benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar.
 - b. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a
 - c. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah
 - d. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang undangan yang berlaku.
- (3) Benda bergerak adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:
 - a. Uang
 - b. Logam mulia
 - c. Surat berharga
 - d. Kendaraan

- e. Hak atas kekayaan intelektual
- f. Hak sewa
- g. Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan demikian Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf mengatur wakaf dalam lingkup yang lebih luas, tidak terbatas hanya pada wakaf tanah milik, juga membagi benda wakaf menjadi benda tidak bergerak dan benda bergerak. Benda tidak bergerak contohnya hak atas tanah, bangunan atau bagian bangunan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah, serta hak milik atas rumah susun. Sedangkan benda bergerak contohnya adalah uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual dan hak sewa.

Dipandang dari sudut waqif, wakaf merupakan kebajikan yang mengalirkan pahala (ganjaran kebaikan dari Allah SWT) tanpa henti (*shadaqaatjariyah*). Dari segi ini, Nabi Muhammad SAW memberi sugesti yang kuat. Nabi saw menyatakan bahwa hanya tiga kebajikan seseorang yang terus mengalirkan balasan yang baik bagi pelakunya, yaitu harta wakaf. Sugesti nabi ini merupakan dorongan bagi umat untuk menanamkan semangat kedermawanan bagi kepentingan umum. Orang yang mempunyai perhatian perhatian terhadap kepentingan umum dan merelakan sebagian dari hak milik (hartanya) untuk kepentingan umum akan mendapat penghargaan kelanjutan dari Allah SWT.⁶

Dipandang dari sudut penggunaannya, wakaf merupakan aset sosial dan ekonomi yang sangat besar manfaatnya bagi distribusi kekayaan yang lebih adil, peneguhan ikatan sosial, dan peningkatan kesejahteraan. Oleh sebab itu, dalam sejarah dijumpai bahwa wakaf tidak hanya digunakan untuk kepentingan ibadah seperti mesjid tetapi wakaf juga berkembang penggunaannya dalam bentuk fasilitas sosial dan ekonomi seperti pendidikan, jembatan, rumah sakit, pusat perbelanjaan dan sebagainya.

Dukungan wakaf terhadap pengelolaan lembaga pendidikan adalah fenomena umum dalam sejarah pendidikan Islam. Ini menunjukkan bahwa perhatian dan kepedulian terhadap fasilitas umum sebagai aset sosial umat sangat tinggi di kalangan hartawan dan pengusaha muslim.⁷ Wakaf merupakan salah satu usaha mewujudkan dan memelihara hubungan vertikal (*hablun min Allah*) dan horizontal (*hablun min al-nas*). Dalam fungsinya sebagai ibadah diharapkan akan menjadi bekal bagi kehidupan si wakif (orang yang berwakaf) di hari kemudian (akhirat).⁸

- a. Untuk kepentingan umum, seperti mendirikan mesjid, sekolah rumah sakit dan amal sosial lainnya. Menurut HM. Daud Ali dan Habibah Daud disebutkan bahwa tujuan wakaf harus jelas.
- b. Untuk menolong fakir miskin dan orang-orang terlantar dengan membangun panti asuhan.

⁷Departemen Agama RI. *Bunga Rampai Perwakafan, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemeberdayaan Wakaf, Jakarta, 2006, hal.79*

⁸HM. Daud Ali dan Habibah Daud, *Lembaga-lembaga Islam, Rajawali Press,*

- c. Untuk keperluan keluarga sendiri walaupun keluarga itu terdiri dari orang-orang yang mampu. Tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah.⁹ Sedangkan fungsi wakaf menurut Kompilasi Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf menyebutkan bahwa fungsi wakaf adalah menegakkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf yaitu melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

Berdasarkan ketentuan Pasal 4 dan 5 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dijelaskan bahwa wakaf bertujuan untuk memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya yaitu mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan memajukan kesejahteraan umum. Tujuan wakaf tersebut kelihatan sejalan dengan tujuan nasional sebagaimana tercermin di dalam semua sila dari Pancasila terutama sila ke lima yang berbunyi “Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia” yang secara konstitusional diamanahkan Pasal 33 Ayat 3 Undang Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. ”Perbedaan kedua tujuan tersebut di atas bahwa terhadap pengelolaan hartabenda wakaf ditegaskan secara jelas harus dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip

syariah, artinya harus dijalankan dengan cara yang halalan *toyyiba* (halal dan baik) menurut ketentuan Al-Quran dan Hadist Nabi Muhammad SAW.

Agar wakaf dapat berfungsi sebagaimana mestinya, maka pelembagaan nyaharuslah untuk selama-lamanya. Agar benda itu tetap dapat bermanfaat bagi peribadatan dan kepentingan umum lainnya. Ia harus dikelola oleh suatu badan yang bertanggung jawab, baik kepada wakif, masyarakat maupun kepada Allah. Itulah sebabnya, dalam sistem perwakafan di Indonesia ditentukan pula kedudukan nadzir yaitu kelompok orang atau badan yang disertai tugas pemeliharaan dan pengurusan harta benda wakaf.

Dalam konsep Islam, dikenal istilah jariah artinya mengalir. Maksudnya sedekah atau wakaf yang dikeluarkan, sepanjang benda wakaf itu dimanfaatkan untuk kepentingan kebaikan maka selama itu pula si wakif mendapat pahala secara terus menerus meskipun telah meninggal dunia. Untuk terjadinya wakaf harus dipenuhi unsur-unsur dan syarat-syarat wakaf. Unsur wakaf di sini dimaksud adalah rukun wakaf. Untuk adanya wakaf harus dipenuhi lima unsur, yaitu ¹⁰ :

a. Wakif atau orang yang mewakafkan.

1) Berhak berbuat kebaikan.

2) Atas kehendak sendiri. Berarti orang (dapat juga dilakukan oleh badan hukum) yang berwakaf haruslah orang yang berhak untuk melakukan sesuatu perbuatan. Dengan kata lain orang yang cakap bertindak menurut hukum yaitu orang yang dewasa dan sehat akalnya serta oleh hukum tidak terhalang untuk

melakukan perbuatan hukum. Sedangkan yang dimaksud dengan kehendak sendiri, bahwa seseorang tidak dapat dipaksa agar ia mewakafkan harta miliknya. Dengan demikian orang yang dipaksa untuk melakukan wakaf adalah tidak sah, karena tidak memenuhi syarat. Pada hakekatnya amalan wakaf adalah tindakan *tabarru'* (mendermakan harta benda), karena itu syarat seorang wakif adalah cakap melakukan tindakan *tabarru'*. Artinya sehat akal nya, dalam keadaan sadar, tidak dalam keadaan terpaksa/dipaksa dan telah mencapai umur *baliq* (dewasa) Oleh karena itu wakaf orang gila, anak-anak dan orang yang terpaksa/dipaksa adalah tidak sah.

Pasal 215 (2) Kompilasi Hukum Islam dan Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf disebutkan bahwa wakif adalah orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan benda miliknya. Syarat-syaratnya dikemukakan dalam Pasal 217 KHI, yaitu :

- 1) Badan-badan hukum Indonesia dan orang atau orang-orang yang telah dewasa dan sehat akal nya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dapat mewakafkan benda miliknya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Dalam hal badan-badan hukum, maka yang bertindak untuk dan atas namanya adalah pengurusnya yang sah menurut hukum (Pasal
- 3) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf).

Dari ketentuan di atas, maka jelaslah bahwa dalam kaitan ini tidak ada ketentuan yang mengharuskan seorang wakaf haruslah seorang muslim. Oleh

sebab itu orang non muslim pun dapat melakukan wakaf. Sepanjang ia melakukannya sesuai dengan ketentuan ajaran Islam dan perundang-undangan yang berlaku.

b. Maukuf atau benda yang diwakafkan.

Objek atau benda yang diwakafkan tersebut mempunyai persyaratan persyaratan tertentu atau dengan kata lain tidak semua benda dapat diwakafkan.¹¹ Syarat-syarat harta benda yang diwakafkan yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut :

- 1) Benda wakaf dapat dimanfaatkan untuk jangka panjang, tidak sekali pakai. Hal ini bahwa benda wakaf adalah lebih mementingkan manfaat.
- 2) Hak milik wakif yang jelas batas-batas kepemilikannya. Selain itu bendawakaf merupakan benda milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan sengketa.
- 3) Benda wakaf itu tidak dapat dimiliki oleh seseorang dan atau dipindahkan kepemilikannya.
- 4) Benda wakaf itu tidak dapat diperjual belikan, dihibahkan atau diwariskan. Dalam pasal 215 ayat (4) KHI disebutkan bahwa benda wakaf adalah segala benda baik benda bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam. Syarat-syarat benda wakaf menurut Kompilasi Hukum Islam harus

¹¹ Al Albij, Adijani, 1991, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Jakarta; PT Raja Grafindo Persada, hal. 157

merupakan benda milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan sitaan dan sengketa.

c. Maukuf alaih atau tujuan wakaf.

Seharusnya wakaf menentukan tujuan ia mewakafkan harta benda miliknya. Apakah diwakafkan hartanya itu untuk menolong keluarganya sendiri, untuk fakir miskin, sabilillah dan lain-lain atau diwakafkannya untuk kepentingan umum, yang utama adalah wakaf itu diperuntukkan pada kepentingan umum.

Oleh karena itu tujuan wakaf tidak bisa digunakan untuk kepentingan maksiat atau membantu, mendukung dan memungkinkan diperuntukkan untuk tujuan maksiat.

d. Sigat atau ikrar/pernyataan wakaf.

Ikrar adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan tanah miliknya. Sigat atau pernyataan wakaf harus dinyatakan dengan tegas baik secara lisan maupun tulisan menggunakan kata 'aku mewakafkan' atau 'aku menahan' atau kalimat semakna lainnya. Dengan pernyataan wakif itu, maka gugurlah hak wakaf.¹²

Selanjutnya benda itu menjadi milik mutlak Allah yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum yang menjadi tujuan wakaf. Oleh karena itu, benda yang telah diikrarkan wakafnya tidak bisa dihibahkan, diperjualbelikan maupun diwariskan. Ikrar wakaf adalah tindakan hukum yang bersifat deklaratif (sepihak) untuk itu tidak diperlukan adanya kabul (penerimaan) dari

orang yang menikmati manfaat wakaf tersebut. Namun demikian, demi tertib hukum dan administrasi guna menghindarkan penyalahgunaan benda wakaf, pemerintah mengeluarkan peraturan perundang-undangan yang secara organik mengatur perwakafan.

e. Nadzir wakaf atau pengelola wakaf.

Nadzir adalah sekelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf. Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh Nadzir perorangan, adalah ¹³:

- 1) Warga Negara Indonesia.
- 2) Beragama Islam.
- 3) Sudah Dewasa.
- 4) Sehat jasmani dan rohani.
- 5) Tidak berada di bawah pengampuan.
- 6) Bertempat tinggal di Kecamatan tanah itu diwakafkan.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh Nadzir badan hukum adalah :

- 1) Badan hukum Indonesia, berkedudukan di Indonesia.
- 2) Mempunyai perwakilan di Kecamatan tempat tanah itu diwakafkan.
- 3) Sudah disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM dan dimuat dalam Berita Negara.

¹³ Ibrahim, Anwar, 2002, *Wakaf dalam Syari'at Islam*, Depag RI

4) Jelas tujuan dan usahanya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.¹² Nadzir sebagai pihak yang mengelola harta wakaf haruslah didaftarkan pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat setelah mendengar sarandari Camat dan Majelis Ulama Kecamatan untuk mendapatkan pengesahan. Selain syarat-syarat yang melekat pada masing-masing rukun seperti tersebut di atas, ada beberapa syarat lain yang harus dipenuhi, yaitu¹⁴ :

- 1) Perwakafan benda itu tidak dibatasi untuk jangka waktu tertentu, tetapi untuk selama-lamanya. Waktu yang dibatasi waktunya misalnya untuk lima tahun saja atau sepuluh tahun saja, hukumnya tidak sah.
- 2) Tujuan wakaf harus jelas, kecuali apabila wakaf tersebut diserahkan kepada suatu badan hukum yang sudah jelas usaha-usahanya untuk kepentingan kebaikan.
- 3) Wakaf yang sah wajib dilaksanakan, karena ikrar wakaf berlaku seketika dan untuk selama-lamanya.
- 4) Pelaksanaan wakaf direalisasikan segera setelah ikrar. Hal ini karena pemilikan telah lepas dari wakif. Karena itu wakaf tidak boleh digantungkan kepada suatu keadaan atau syarat tertentu, misalnya pada kematian seseorang atau suatu kondisi tertentu.
- 5) Apabila seorang wakif menentukan syarat dalam pelaksanaan pengelolaan benda wakaf, sepanjang tidak bertentangan dengan tujuan wakaf, maka

Nadzir perlu memperhatikannya. Tetapi apabila syarat tersebut bertentangan dengan tujuan wakaf semula, seperti mesjid yang jamaahnya terbatas pada golongan tertentu saja, maka nadzir tidak perlu memperhatikannya.

II.1.3 Tatacara Perwakafan Tanah

Tata cara perwakafan dilakukan berdasarkan ketentuan sebagaimana yang diatur di dalam Kompilasi Hukum Islam. Untuk melakukan perwakafan tanah tersebut, wakif membuat pernyataan bahwa tanah yang diwakafkan tersebut beserta dengan segala tanaman-tanaman yang berada di atasnya adalah tidak ada silang sengketa dengan pihak siapapun juga baik mengenai hak penguasaannya, luasnya maupun batas-batasnya dan tidak dengan agunan sebagai jaminan untuk suatu hutang ataupun diberati oleh beban-beban lainnya dan wakif menjamin tidak akan menimbulkan persengketaan dikemudian hari, baik itu datangnya dari pihak sanak keluarganya, famili taupun dengan pihak orang lain. Selanjutnya dalam surat pernyataan penyerahan wakaf tersebut tidak dalam paksaan atau tekanan dari pihak manapun juga dan atas persetujuan dari pihak isteri dan tanah wakaf tersebut diwakafkan dengan tujuan untuk kepentingan umat muslim yaitu untuk digunakan sebagai Musholah serta menunjang kegiatan-kegiatan keagamaan, seperti sholat berjamaah, pengajian dan lain-lain yang bersifat keagamaan.

Surat pernyataan penyerahan wakaf atas sebidang tanah tersebut haruslah diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa dimana wakif tersebut tinggal. Dengan demikian jelaslah bahwa surat pernyataan

penyerahan wakaf sebidang tanah tersebut adalah telah sesuai dan memenuhi syarat-syarat dan unsur-unsur sebagaimana yang diatur dalam kompilasi hukum Islam dan juga sesuatu dengan tatacara pernyataan penyerahan penyerahan benda wakaf. Tanah yang hendak diwakafkan baik seluruhnya atau sebagian harus merupakan tanah hak milik atau tanah milik dan harus bebas dari beban ikatan, jaminan, sitaan atau sengketa. Setelah adanya pernyataan penyerahan tanah wakaf, maka Kepala Desa mengeluarkan surat keterangan tentang perwakafan tanah milik yang di dalam nyamenerangkan tentang sertifikat tanah, ukuran tanah, letak tanah dan batas-batas tanah yang diwakafkan tersebut. Setelah persyaratan tersebut dipenuhi, maka wakif harus mengikrarkan secara lisan, jelas dan tegas kepada Nadzir yang telah disahkan dihadapan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yang membawahi wilayah tanah wakaf dan dihadiri oleh saksi-saksi

Wakaf yang akan mewakafkan tanahnya harus datang menghadap kepada Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dimana harta tersebut akan diwakafkan untuk melaksanakan ikrar wakaf. Pelaksanaan ikrar wakaf tersebut dianggap sah, jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi. Ikrar atau lafaz wakaf adalah ucapan dari orang yang berwakaf bahwa dia mewakafkan untuk kepentingan tertentu. Misalnya saya mewakafkan tanah ini untuk kepentingan Masjid. Apabila sudah dilafazkan seperti itu, maka tanah tersebut hanya dapat dipergunakan untuk kepentingan pembangunan mesjid atau dengan kata lain peruntukannya tidak

dapat dialihkan lagi. Dengan demikian jelaslah bahwa dalam pembuatan akta wakaf harus dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut¹⁵ :

1. Wakif harus membuat surat pernyataan penyerahan wakaf atas sebidang tanah yang di dalamnya tertulis letak lokasi dan ukuran tanah yang akan diwakafkan tersebut. Di dalam surat pernyataan tersebut dinyatakan bahwa tanah tersebut bebas dari silang sengketa dan disebutkan jugatujuan wakif atas penyerahan wakaf tersebut.
2. Adanya surat keterangan Kepala Desa tentang perwakafan tanah milik. Surat keterangan dari kepala Desa tentang perwakafan tanah adalah untuk lebih mempertegas bahwa tanah tersebut benar tanah wakaf.
3. Adanya sertifikat hak milik atau benda bukti pemilik.
4. Jika benda yang diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus disertai surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan pemilikan benda tidak bergerak dimaksud.
5. Surat keterangan pendaftaran tanah.
6. Surat izin dari Kepala Badan Pertanahan Nasional. 31 Untuk lebih menjamin kapastian hukum tanah yang diwakafkan dan untuk menghindari hal-hal yang dapat merugikan masyarakat serta mencegah jangsan sampai terjadi penyalahgunaan wakaf, pemerintah mengeluarkan peraturan

Perundang-Undangan yang mengatur perwakafan, seperti Pasal 49 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang menyebutkan bahwa “Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Sebagaimana pelaksanaan dari pasal tersebut dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Hak Milik yang dimuat dalam Lembaran Negara Tahun 1977 Nomor 38 sekarang sudah diganti dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Setelah akta ikrar wakaf dilaksanakan sesuai dengan ketentuan, maka Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas nama Nadzir yang bersangkutan diharuskan mengajukan permohonan kepada Camat untuk mendaftarkan perwakafan benda yang bersangkutan guna menjaga keutuhan dan kelestariannya.

Dengan demikian ketentuan tersebut adalah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Kompilasi Hukum Islam.

II.1.4 Aspek Hukum Pendaftaran Tanah Wakaf

Terdaptarnya tanah wakaf di kantor pertanahan di samping sebagai pelaksanaan nilai ideal Pancasila dan amanah konstitusi Undang Undang Dasar Republik Indonesia juga Undang-Undang Pokok Agraria dan pemenuhan tujuan pendaftaran tanah dalam memberi jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dan tersedia informasi pertanahan serta terselenggara tertib administrasi pertanahan terutama terhadap tanah wakaf.¹⁶ Selain itu dengan terdaptarnya tanah wakaf di kantor pertanahan bagi nadzir atau badan

¹⁶Abdurrahman *Perwakafan Tanah Milik Dan Kedudukan Tanah Wakaf Di Negara Kita*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hal.17

wakaf khususnya dan kaum Muslimin dan masyarakat Indonesia umumnya, diharapkan berdampak lebih luas lagi, antara lain aspek yuridis, manfaat dan keadilan. Dalam kaitannya dengan sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesiyaitu negatif mengandung unsur positif dan hal ini secara tegas dinyatakan didalam penjelasan umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Namun bagi negara-negara penganut sitem publikasi positif terhadap sertipikat yang sudah diterbitkan pemerintah tidak dapat digugat lagi sehingga kepemilikannya menjadi mutlak, kekurangan sistem publikasi *negative* yaitu rentan dengan gugatan, konflik, sengketa atau, Masalah perkara hak tanah setiapwaktu tanpa batas. Aspek hukum pendaftaran tanah wakaf meliputi :

a. Aspek kepastian hukum pendaftaran tanah wakaf

Penerbitan sertifikat tanah wakaf di kantor pertanahan antara lain dimaksudkan juga untuk memenuhi aspek yuridis, dengan kata lain bagi tanah wakaf yang sudah terdaftar di kantor pertanahan diberikan sertifikat sebagai surat tanda bukti hak, demikian sesuai ketentuan Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi sebagai berikut : “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. ”Walaupun kalimat “....sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.” tersebut

menunjukkan publisitas negatif pendaftaran tanah di Indonesia dan unsur positif digunakan jika tidak ada permasalahan, gugatan, konflik, sengketa atau perkara. Oleh karena itu ketika terjadi sengketa, konflik atau perkara hak atastanah yang sudah terdaftar di kantor pertanahan baik terjadi di pengadilan ataupun di luar pengadilan, maka kantor pertanahan selalu melakukan pembelaan terhadap sertipikat yang dihasilkannya, sebab karena itu pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mulai dari pusat sampai kedaerah mempunyai satu Bupati, Bidang dan Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara yang tupoksinya khusus menangani permasalahan pertanahan. Keadaan demikian menunjukkan bahwa pemerintah serius dalam melaksanakan tugasnya dengan berusaha sekuat tenaga mengupayakan pemberian jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap produk yang dihasilkannya berupa sertifikat sebagai surat tanda bukti hak. Namun jika hakim pengadilan memutuskan dan menetapkan sebaliknya maka keadaan demikian menunjukkan bahwa data yang sudah tidak sesuai lagi dengan data yang ada di kantor pertanahan, keadaan inidisebut publikasi negatif pendaftaran tanah, namun sepanjang tidak ada sengketa, konflik atau perkara, maka hak atas tanah tersebut wajib diakui dan dihormati oleh setiap orang sehingga setiap orang tidak boleh semena-mena terhadap hak dan kepentingan pemegangny sehingga disebut publikasi positif. Agar setiap orang mengetahui persyaratan dan prosedural pendaftaran tanah wakaf dikantor pertanahan, karena cukup signifikan pengaruhnya terhadap kepemilikan tanah wakaf, bukan tidak mungkin terjadi kesalahan persyaratan atau proseduralnya

mengakibatkan sertifikat tanah wakaf yang diterbitkan kantor pertanahan melemah sebagai alat bukti atau ketika diuji di hadapan hakim pengadilan.

b. Aspek keadilan pendaftaran tanah wakaf

Dengan demikian dapat diketahui bahwa dengan terdaftarnya tanah wakaf di kantor pertanahan mempunyai aspek yuridis berupa jaminan kepastian dan perlindungan hukum dari negara. Aspek keadilan pendaftaran tanah wakaf tidak membedakan suku agama bahkan bangsa dalam berwakaf dan menikmati produktivitas wakaf, juga dirasakan manfaatnya oleh yang merasa membutuhkan tanah wakaf seperti petani atau pedagang miskin yang tidak mempunyai lahan tempat berusaha. Walaupun pengelolaan wakaf dibatasi hanya berdasarkan syariat Islam namun bukan berarti mengesampingkan makna keadilan hakiki, bahkan eksistensi tanah wakaf yang sejalan dengan prinsip Undang-undang Pokok Agraria dan Undang Undang Dasar Republik Indonsia serta falsafah Negara Republik Indonesia yang terkandung di dalam nilai-nilai Pancasila. Aspek keadilan pendaftaran tanah tidak membedakan antara satu sama lain tentang tanah wakaf baik diwakafkan oleh orang kaya atau miskin, laki-laki atau perempuan bahkan tidak mebedakan asal atau maka wakafnya sepanjang obyeknya diperoleh sah secara hukum tanpa konflik, sengketa atau perkara. Bahkan dengan terdaftarnya tanah wakaf di kantor pertanahan akan memberi rasa keadilan tidak saja bagi pengelola tanah wakaf juga bagi masyarakat yang menikmati hasil tanah wakaf, seperti masjid, sekolah dan sarana serta prasarana umum lainnya. Selanjutnya boleh jadi direnungkan bahwa sebenarnya keadilan merupakan keseimbangan hak dan

kewajiban yang berkembang di dalam kehidupan masyarakat bangsa dan negara.

Menurut Solly Lubis bahwa lahirnya nilai keadilan disebabkan adanya hak dan kewajiban bagi setiap warga negara, selanjutnya berkembang menjadi nilai keadilan dalam masyarakat bangsa, akhirnya menjadi keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia.¹⁷

a. Aspek kemanfaatan pendaftaran tanah wakaf

Selanjutnya terhadap pendaftaran tanah wakaf di Indonesia telah dibuat Keputusan Bersama antara Menteri Agama Republik Indonesia dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 422 Tahun 2004 - Nomor : 3/SKB/BPN-RI/2004 Tentang Sertifikasi Tanah Wakaf. Keputusan Bersama tersebut dimaksudkan selain untuk memberi prioritas penyelesaian sertifikat tanah wakaf di kantor pertanahan juga dimaksudkan untuk mendata dan menginventarisir serta memasang tanda batas tanah wakaf.

Terdaptanya tanah wakaf di kantor pertanahan melalui perolehan sertifikat tanah wakaf yang diperoleh sesuai prosedural yang sah dan benar disamping untuk tujuan tertibnya administrasi pertanahan juga dimaksudkan supaya tersedia informasi data tanah wakaf yang mutakhir (*up to date*). Terdapatnya tanah wakaf di kantor pertanahan diharapkan juga bermanfaat bagi masyarakat melalui pemasangan plang merk tanah wakaf diatas tanah wakaf supaya diketahui oleh semua orang bahwa di lokasi tersebut terdapat tanah wakaf

sekaligus menunjukkan perbatasan tanah wakaf dengan tanah tetangganya dalam rangka memenuhi azas *contradictioe delimatatie* pendaftaran tanah.¹⁸

Terbitnya sertifikat tanah wakaf diharapkan memberi jalan dalam berproduksi, misalnya menciptakan lapangan kerja bidang pertanian, perkebunan, perindustrian, angkutan, perdagangan, perumahan, flat, rumah. Tanda batas dimaksud dapat dibuat dari beton atau besi atau lebih baik lagi jika dibuat pagar tembok keliling secara permanen. susun, strata title, pertokoan, plaza, pasar tradisional, pangkas, salon, olah raga sepak bola, futsal, basket, badminton atau jasa ekspor dan import dan masih banyak usaha-usaha lain yang sah menurut Syariat Islam sehingga secara langsung memperkuat ekonomi rakyat dan surplus bagi negara sehingga diharapkan turut mengentaskan kemiskinan di Indonesia. Selain itu, pemegang sertifikat tanah wakaf juga akan merasa memperoleh jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum serta memperoleh rasa aman dan nyaman terutama bagi pengelola tanah wakaf sehingga akan leluasa memanfaatkan tanah wakaf baik untuk kegiatan ibadah agama, sosial maupun aktivitas produktifitas lainnya tanpa merasa mendapat ancaman gugatan dari pihak lain.

II.2. Kerangka Pemikiran

Kerangka ini memberikan gambaran secara umum dan menyeluruh tentang pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi, meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan

¹⁸Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, cetakan kesembilan, 2003, hal. 492

penelitian, kajian pustaka, metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini serta sistematika penulisan. Hal tersebut dimaksudkan untuk memberikan pengertian kepada pembaca agar dapat mengetahui secara garis besar pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini. Serta menguraikan tentang pengertian dari sengketa tanah wakaf. Pada bab ini terdiri dari empat sub bab yaitu, pertama mengenai tinjauan umum tentang pendaftaran tanah. Kedua, mengenai Objek, Sifat dan Tujuan Wakaf Serta Syarat-Syarat Perwakafan Tanah, Ketiga, Tatacara Perwakafan Tanah, Keempat, Aspek Hukum Pendaftaran Tanah Wakaf.

II.3. Hipotesis

Hipotesis adalah suatu jawaban sementara terhadap permasalahan penelitian, sampai tabulasi melalui data yang terkumpul.¹⁹ Adapun hipotesis penelitian ini adalah:

- a. Faktor-faktor Lahirnya Tanah wakaf
- b. Prosedur Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf
- c. Hambatan dan Kendala dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf.

¹⁹ Arikunto, Suharsimi, 2002, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*,

BAB III

METODE PENELITIAN

II.1. Jenis, Sifat, Lokasi dan Waktu Penelitian

III.1.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif yakni penelitian yang bertujuan hanya untuk memaparkan suatu keadaan atau fenomena seperti apa adanya.

III.1.2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa, kejadian yang terjadi saat sekarang.

III.1.3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Pengadilan Negeri Medan, yang beralamat di Jl. Pengadilan No.8 Medan.

III.1.4. Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan mulai bulan Maret 2015 sampai dengan Juni 2015, adapun waktu penelitian tersebut sebagai berikut :

Tabel 3.1
Rincian Waktu Penelitian

No.	KEGIATAN	WAKTUPENELITIAN (BULAN)2014-2015											
		Maret			April			Mei			Juni		
1	Pengajuan Usulan Penelitian	■											
2	Perbaikan Usulan			■									
3	Pengajuan Data Riset				■								
4	Penyusunan Skripsi				■	■	■	■	■	■			
5	Bimbingan Skripsi										■	■	■
6	Meja Hijau												■

III.2. Teknik Pengumpulan Data

bila dilihat dari jenis dan sumber datanya, maka pengumpulan data dapat menggunakan data primer dan data skunder yaitu :

1. Data primer

Data primer adalah data yang langsung diperoleh oleh peneliti dari responden atau pihak pertama. seperti hasil wawancara dan jawaban kuesioner tentang variabel dan masalah penelitian.

2. Data skunder

Data skunder adalah data yang tidak langsung diperoleh penulis dari responden, melainkan data diperoleh dari pihak lain.

Teknik pengumpulan data mengacu pada cara apa data yang diperlukan dalam penelitian bisa diperoleh. Kaitannya dengan hal tersebut, serta dapat melihat konsep analitis dari penelitian ini, maka teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut : Observasi, yaitu dengan cara mencari dan mengumpulkan data serta informasi dari berbagai literatur yang ada kaitannya dengan masalah penelitian atau dengan mengadakan pengamatan langsung ke objek penelitian untuk mengamati secara dekat dengan masalah yang dihadapi.

III.3. Analisa Data

Analisis hasil penelitian berisi uraian tentang cara-cara analisis yang menggambarkan bagaimana suatu data dianalisis dan apa manfaat data yang terkumpul untuk dipergunakan dalam memecahkan masalah. Analisis data yang

digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif, yang diawali dengan mengelompokkan data dan informasi yang sama menurut sub aspek dan selanjutnya melakukan interpretasi untuk memberi makna terhadap tiap sub aspek dan hubungannya satu sama lain. Kemudian setelah itu dilakukan analisis atau interpretasi



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

V.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah disajikan, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pada awalnya Tanah wakaf terperkara tersebut di wakafkan oleh Almarhumah Hj. Dawiyah pada Tahun 1930 dan diurus oleh Nadzir Wakaf yang bernama H. Usman Sulaiman. Bahwa pada awalnya perjalanan pengelolaan tanah wakaf yang diperuntukkan untuk kepentingan umat berjalan sebagaimana semestinya tanpa ada gangguan dari pihak lain pada tahun 1976 Tergugat meminta izin kepada pengurus wakaf untuk menumpang dan tinggal di sebahagian tanah wakaf tersebut.
2. Dalam prosedur penyelesaian sengketa tanah wakaf dimana Pihak Penggugat tidak mampu mengajukan bukti yang kongkrit di pengadilan.
3. Bahwa dengan telah salah dan kelirunya Penggugat dalam menentukan subjek Tergugat maka berakibatkan gugatan. Penggugat salah alamat oleh karenanya “gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (N.O)”.

V.2 Saran

Dibawah ini terdapat beberapa saran yang diberikan penulis sehubungan dengan masalah yang dibahas dalam skripsi ini yaitu :

1. Wakaf adalah merupakan suatu kepemilikan ummat namun tetapi sering terjadi sengketa tanah wakaf, harusnya pihak kenaziran benar-benar mampu mengetahui asal usulnya tanah wakaf tersebut.
2. Sertifikat hak tanah wakaf secara hukum memiliki manfaat yang sangat penting sebagai alat bukti yang kuat mengenai subyek, obyek dan tujuan wakaf. Oleh karena itu, meskipun kedudukan sertifikat tanahwakaf sebagai syarat kekalnya manfaat tidak ditentukan namun berdasarkan aqli (logika) tujuan wakaf dapat terlaksana dengan sempurna dan kekalnya manfaat dapat terjamin manakala ikrar wakaf atas tanah itu ditindaklanjuti dengan pendaftaran tanah wakaf, atas dasar ini, seyogyanya setiap perbuatan hukum perwakafan tanah milik diikuti dengan proses pendaftaran tanah wakaf untuk memperoleh sertifikat.
3. Disarankan bagi si penggugat maupun tergugat agar lebih meneliti lebih dalam hal pengajuan suatu perkara sehingga tidak menimbulkan suatu kekeliruan sehingga merugikan pihak lain.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Faisal Haq, et al.,1990, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, (Surabaya: PT. GBI (Anggota IKADI)), hal. 30
- Al Albij, Adijani, 1991, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Jakarta; PT Raja Grafindo Persada, hal. 157
- Ali, Mohammad Daud, 2006, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta
- Abdurrahman,2005, *Masalah Perwakafan Tanah Milik Dan Kedudukan Tanah Wakaf Di Negara Kita*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hal.17
- Alabij, Achjani, 1997, *Perwakafan Tanah Milik diIndonesia Dalam Teori dan Praktek*,Jakarta ; PT. Raja Grafindo Persada
- Anshari, Abdul Ghafur,2005,*Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta, Pilar Media.
- Arikunto, Suharsimi, 2002, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta
- Boedi Harsono. 2003, *Hukum Agraria Indonesia*. Djambatan, Jakarta, cetakan kesembilan, hal. 492
- Departemen Agama RI. 2006, *Bunga Rampai Perwakafan*, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Jakarta, hal.79
- Ibrahim, Anwar, 2002, *Wakaf dalam Syari'at Islam* , Depag RI
- Mhd. Yamin Lubis, dan Abd. Rahim Lubis, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Madju, Bandung, halaman 18
- M. Yasir Nasution. 1998, *Waris Wasiat, Hibah ,wakaf Dan Shodaqoh*, Penerbit: Rajawali, Jakarat, hal. 3.
- HM. Daud Ali dan Habibah Daud,2005, *Lembaga-Lembaga Islam Di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, hal. 270
- M. Solly Lubis, 2002, *Sistem Nasional*, Mandar Maju, Bandung, hal. 43.
- R. Harmanses, 2006, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 14

Rofiq, Ahmad, 2003, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Usman, Rachmadi, 2006, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika

Sumber lain

- Peraturan Pemerintah RI Nomor. 42 tahun 2006 Tentang Tanah Wakaf
- Undang - Undang Nomor. 41 tahun 2004, Tentang Pelaksanaan Tanah Wakaf.

