

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah pada dasarnya tempat manusia untuk melakukan segala aktivitas, tempat dimana kita bisa membuat tempat tinggal diatasnya. Tanah juga dapat kita gunakan sebagai lahan pertanian untuk demi melanjutkan kelangsungan hidup, tidak jarang kita dapati masyarakat yang bersengketa masalah perebutan atas tanah karena tanah memang sekursial itu bagi kehidupan manusia.

Menurut Vani Wirawan dalam bukunya *Rekonstruksi Politik Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah dan Konflik Tanah di Indonesia* “Tanah menurut masyarakat memiliki nilai yang sangat penting bagi kesejahteraan seseorang, perkembangan kehidupan keluarga, dan kelompok, selain bernilai ekonomis tanah juga memiliki nilai intrinsik yang sangat bermkna dan mendasar. Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat penting bagi kehidupan manusia”.¹

Dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dijelaskan bahwa ;

Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum .²

¹ Vani Wirawan, 2021, *Rekonstruksi Politik Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah dan Konflik Tanah di Indonesia*, Jurnal Hukum Progresif, Vol. 9, No. 1, April 2021, hlm 1

² Pasal 4, Undang-undang No 5 Tahun 1960 Tentang Dasar-dasar Pokok Agraria

Dengan demikian, dapat dipahami bahwa tanah dalam pengertian yuridis merujuk pada permukaan bumi. Sementara itu, hak atas tanah dimaknai sebagai hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi yang memiliki batas, dimensi, serta ukuran panjang dan lebar yang jelas.³

Tanah memegang peranan penting dalam kehidupan masyarakat karena dianggap sebagai harta yang bersifat tetap dan jangka panjang. Berbagai jenis hak dapat dimiliki atas tanah, yang masing-masing memiliki proses, persyaratan, dan ketentuan hukum yang berbeda untuk perolehannya. Selain itu, tanah juga dapat dimanfaatkan untuk kepentingan ibadah dan tujuan suci lainnya. Sengketa tanah merupakan masalah klasik yang hampir selalu muncul dalam kehidupan masyarakat, karena setiap individu memiliki kepentingan yang berkaitan dengan tanah. Salah satu bentuk sengketa tanah yang sering terjadi adalah sengketa tanah wakaf.⁴

Beberapa permasalahan pertanahan yang paling umum dijumpai adalah sengketa dan konflik terkait tanah, yang terjadi secara merata di berbagai wilayah.⁵ Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Sofyan Jalil, menyampaikan bahwa jumlah kasus sengketa dan konflik tanah tercatat sebanyak 8.959 kasus. Dari jumlah tersebut, sebagian sudah diselesaikan, sedangkan sebagian lainnya masih dalam proses penanganan. Berdasarkan data,

³ Mudemar, A, Rasyidi, 2021, *Hukum Tanah adalah Hukum yang sangat penting, dibutuhkan oleh masyarakat/bangsa Indonesia dalam kehidupan sehari-hari*, Jurnal Al-ahkam, Vol. 27, No. 1, April 2017, hlm 49

⁴ Wiwin Wynarti, 2012 *Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf*, Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Badan Pertanahan Nasional, Yogyakarta, hlm 2.

⁵ Herlina Ratna Sambawa Ningrum, 2014, *Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Berbasis Keadilan*, Jurnal Pembaharuan Hukum Vol 1, No. 2, 2014, hlm. 219-226

sekitar 56% kasus melibatkan sengketa antar masyarakat, seperti konflik antar tetangga atau perselisihan batas tanah. Sementara itu, sekitar 15% kasus terjadi antara individu dengan badan hukum, misalnya sengketa antara masyarakat dengan Perseroan Terbatas (PT), hak guna usaha (HGU), pemilik HGU, atau Badan Usaha Milik Negara (BUMN).⁶ Dari berbagai sengketa tanah termasuk didalam nya sengketa tanah yang menyangkut tentang perwakafan.

Wakaf merupakan salah satu bentuk amal jariyah yang lazim dilakukan oleh umat Islam sebagai sarana investasi pahala untuk bekal di akhirat. Hal ini sejalan dengan firman Allah dalam Surah Al-Baqarah ayat 261 yang menggambarkan perumpamaan orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah bagaikan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, dan setiap bulir menghasilkan seratus biji. Allah melipat gandakan balasan bagi siapa saja yang dikehendaki-Nya, dan sesungguhnya Allah Maha Luas karunia-Nya lagi Maha Mengetahui.⁷

Ayat tersebut menjadi salah satu landasan bagi umat Islam dalam melaksanakan wakaf. Selain itu, terdapat dalil dari hadis yang menyatakan bahwa ketika ada orang yang meninggal dunia, semua amalnya akan terputus kecuali tiga hal, yaitu sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan doa dari anak yang sholeh (HR. Muslim). Hal ini menegaskan bahwa wakaf termasuk dalam amal jariyah yang pahalanya terus mengalir bagi pemberinya.”⁸ Dalam hadis

⁶ Rahmat, “Menteri ATR/Kepala BPN: Hanya Ada 8.959 Sengketa Kasus Tanah,” <https://setkab.go.id/menteri-atrkepala-bpn-hanya-ada-8-959-sengketa-kasus-tanah/>, May 3, 2019, dikunjungi pada tanggal 21 februari 2025 jam 14:05

⁷ Q.S Al-baqarah ayat 261

⁸ Hadist Shahih Muslim, Nomor 1631

tersebut, sedekah jariyah dapat diwujudkan dalam bentuk wakaf. Secara etimologis, Istilah wakaf berasal dari bahasa Arab, yakni dari kata “*waqafa*”, yang secara etimologis memiliki makna “menahan” atau “berhenti.”⁹

Wakaf merupakan suatu perbuatan hukum yang bersifat suci dan mulia. Sesuai dengan ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, harta benda hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai secara sah oleh wakif.¹⁰ Harta benda yang dapat dijadikan wakaf terdiri atas dua jenis, yaitu harta bergerak dan harta tidak bergerak.

Tradisi wakaf di Indonesia merupakan praktik yang telah lama dijalankan oleh umat Islam, sehingga wakaf menjadi salah satu unsur penting dalam kehidupan masyarakat. Amalan wakaf telah diterima secara luas di hampir seluruh wilayah Nusantara. Seperti halnya institusi keagamaan Islam lainnya, potensi wakaf di Indonesia sangat besar, namun pengelolaannya hingga saat ini belum optimal. Padahal, dengan pengelolaan yang baik, wakaf dapat menjadi sarana untuk membangun persepsi positif sekaligus dimanfaatkan sebagai kekuatan ekonomi baru bagi Indonesia, terutama jika didukung oleh payung hukum yang jelas dan konsisten.

Menurut data Departemen Agama tahun 2003, jumlah tanah wakaf di Indonesia tercatat sebanyak 403.845 bidang dengan luas total 1.566.672 m².

⁹ Badan Wakaf Indonesia *Pengertian Wakaf*
<https://www.bwi.go.id/literasiwakaf/pengertian-wakaf/>, dikunjungi pada tanggal 06 februari 2025 jam 01:45

¹⁰ Pasal 15 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Sebagian besar tanah tersebut belum dikelola secara produktif dan belum dimanfaatkan sebagai sumber ekonomi, sehingga potensi wakaf sebagai aset strategis masih belum tergali sepenuhnya.¹¹

Pengaturan mengenai wakaf pada awalnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik yang kemudian diperjelas melalui Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978. Saat ini, ketentuan mengenai wakaf lebih lanjut diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf beserta Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 sebagai aturan pelaksanaannya. Meskipun regulasi tersebut telah diterbitkan, potensi terjadinya sengketa tanah wakaf masih sering ditemukan. Hal ini umumnya disebabkan oleh kebiasaan masyarakat yang melaksanakan ikrar wakaf secara lisan semata-mata berdasarkan kepercayaan, dengan pandangan bahwa wakaf merupakan amal kebajikan. Praktik demikian mengakibatkan tanah wakaf kerap tidak memiliki legitimasi hukum yang memadai, sehingga apabila timbul perselisihan mengenai kepemilikan di kemudian hari, penyelesaiannya menjadi sulit, terutama dalam aspek pembuktian. Kebiasaan ini secara nyata bertentangan dengan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977.

Dalam sebuah penelitian menjelaskan bahwa faktor yang menyebabkan timbulnya permasalahan perwakafan di masyarakat itu dikarenakan masih

¹¹ Zaim Saidi, 2012, *Stop wakaf dengan cara kapitalis*, Yogyakarta hlm. 65

maraknya wakaf tanah yang belum diproses mengenai sertifikasi harta wakaf. Para wakif hanya bermodalkan rasa saling percaya.¹²

Kondisi tersebut menyebabkan tanah wakaf seringkali tidak memiliki kekuatan hukum yang jelas. Akibatnya, apabila di kemudian hari terjadi perselisihan mengenai kepemilikan tanah wakaf, proses penyelesaiannya menjadi sulit, terutama dalam hal pembuktian. Selain itu, sengketa wakaf juga dapat timbul akibat tuntutan ahli waris wakif untuk menarik kembali tanah wakaf, atau ketika tanah wakaf dikuasai oleh ahli waris nazhir, yang jelas bertentangan dengan ketentuan akad wakaf. Dalam praktiknya, penyelesaian sengketa wakaf biasanya dilakukan melalui musyawarah, mediasi, atau arbitrase. Apabila upaya tersebut tidak berhasil, sengketa akan diteruskan ke Pengadilan Agama untuk penyelesaian secara hukum formal.¹³

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 40 menyatakan bahwa :

Harta benda yang telah diwakafkan tidak boleh dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, maupun dialihkan melalui bentuk pengalihan hak lainnya.¹⁴

Dari ketentuan tersebut, dapat dipahami bahwa tanah yang telah diwakafkan tidak lagi merupakan hak milik pribadi yang dapat dihibahkan atau digadaikan secara sewenang-wenang. Tanah wakaf menjadi milik bersama umat dan

¹² Dewi Hendrawati, Islamiati, 2018, *Penyelesaian sengketa tanah wakaf yang tidak tersertifikasi di wilayah pesisir utara Jawa Tengah*, Jurnal Masalah - Masalah Hukum, Vol 47 No. 1, Januari 2018, Semarang, hlm 73

¹³ *ibid*

¹⁴ Pasal 40, Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

dimanfaatkan untuk kepentingan publik, seperti untuk tempat ibadah atau sebagai sarana pendidikan.

Pada Putusan Nomor 1634/Pdt.G/2024/PA.Lpk adalah sengketa tanah wakaf pada desa Lengau seprang dengan duduk perkara sebagai berikut terdapat sebuah tanah lapang dengan luas $\pm 5.900 \text{ m}^2$ yang merupakan lapangan sepak bola diwakafkan oleh Bapak Masio, Bapak Paino, Bapak Datuk Tembenar dan Bapak Afan Nasution, dengan rician sebagai berikut : pada tahun 1959 bapak Masio mewakafkan tanah seluas $\pm 3.500 \text{ m}^2$, selanjutnya pada tahun 1961 karena dirasa kurang luas untuk lapangan sepak bola maka bapak Datuk Tambenar dan bapak Paino juga mewakafkan tanah mereka yang berbatasan langsung dengan tanah bapak Masio seluas $\pm 1.800 \text{ m}^2$, dan selanjutnya pada tahun 1982 Bapak Afan Nasution juga ikut mewakafkan tanah nya seluas $\pm 600 \text{ m}^2$. Keseluruhan tanah wakaf tersebut diterima oleh bapak M. Aripin yang merupakan pengurus *Baitul Maal*, dan disaksikan oleh Bapak Jumangin selaku kepala jorong III kampung Lengau Seprang kecamatan Tanjung Morawa, untuk digunakan sebagai lapangan sepak bola dan kegiatan keagamaan pada desa tersebut.

Tanah tersebut telah dipergunakan sejak tahun 1959 sebagai lapangan sepak bola dan juga kegiatan sosial kemasyarakatan baik bidang olahraga maupun kegiatan keagamaan pada kabupaten Deli Serdang, yang dimana pengelolaan dan perawatan lapangan sepak bola tersebut menggunakan dana urunan/talangan dari masyarakat/warga di kabupaten Deli Serdang. Selama tanah lapang tersebut dipergunakan tidak ada gangguan ataupun masalah klaim dari pihak manapun, selama ini tanah tersebut telah dipakai masyarakat secara turun temurun oleh seluruh masyarakat terutama di kabupaten Deli Serdang.

Untuk mengurus dan melengkapi administrasi perwakafan tanah lapang yang merupakan lapangan sepak bola tersebut maka masyarakat kabupaten Deli Serdang menyepakati untuk menunjuk ahli waris Amat Duriat yaitu : Jumadik (Almh)/Poniyah, Sarmaik, Sahari, Sahman, Saidin (Alm)/Kirnadi dan Bejo dimana Amat Duriat adalah merupakan Anak Angkat Bapak Masio sebagai salah satu Pewakif, sehingga di terbitkanlah Surat Pernyataan Dan Pengakuan Ahli Waris tertanggal 15 Juni 2017 yang diketahui oleh Kepala Desa Lengau Seprang Kecamatan Tanjung Morawa Kabupaten Deli Serdang pada saat itu yakni Bapak Sulaiman.

Setelah terbitnya surat penunjukan ahli waris tersebut yang bertujuan untuk menyelesaikan administrasi dari tanah wakaf lapangan bola tanpa sepengetahuan warga kabupaten Deli Serdang salah seorang ahli waris yang bernama Sahari memanfaatkan surat pengakuan ahli waris tersebut untuk mengurus PBB atas tanah wakaf lapangan sepak bola untuk kepentingan pribadi, dan pada tahun 2022 sekitaran bulan mei mereka mengklaim bahwa lapangan sepak bola tersebut merupakan milik ahli waris Amat Duriat, dan membangun bangunan semi permanen dan juga menanami Kawasan sekitarnya.

Melihat kejadian di atas para warga di Kabupaten Deli Serdang menyampaikan protes dan keberatannya, pada tanggal 29 Mei 2022 dilakukan upaya secara kekeluargaan dengan melibatkan Perangkat Desa, Tokoh Agama,

Tokoh Masyarakat, untuk menemukan perdamaian atau penjelasan akan tetapi tidak membuahkan hasil yang di inginkan.¹⁵

Pada Tanggal 2 Juni 2022 warga Deli Serdang berdasarkan Berita Acara dan Notulensi Rapat tentang hasil musyawarah tanah lapang tersebut yang di hadir oleh Kepala Desa Lengau Seprang, Ketua BPD Lengau Seprang, Babinkamtibnas Desa Lengau Seprang dan Tokoh Masyarakat, Tokoh Agama dan Masyarakat Desa Lengau Seprang memutuskan membawa kasus ini ke jalur Hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

Warga masyarakat Di Kabupaten Deli Serdang melalui Kantor Hukum Ade Lesmana, SH dan Partner kemudian telah melakukan Somasi kepada Sahari/Tergugat dengan Surat Nomor : 001/LAW-AL&P/S/VI/2022 tanggal 24 Juni 2022 dan telah mendapatkan balasan surat dari Tergugat dengan suratnya yang ditujukan ke kantor Ade Lesmana, SH dan Partners pada tanggal 27 Juni 2022 dimana Tergugat mengakui bahwasannya Tanah Lapangan Sepak Bola tersebut adalah milik mereka selaku ahli waris Amat Duriat serta pada point 4 menyatakan : “Kami ahli waris membatalkan rencana kami yang ingin mewakafkan 3 rante ± 1200 m2 untuk kegiatan agama warga dan akan menutup akses masuk ke tanah lapang tersebut karena niat baik kami dibalas dengan cara-cara yang tidak baik dan kami sudah cukup sabar”. Bahwa dapat kita ketahui bahwa diawal surat pernyataan ahli waris dibuat untuk melengkapi pemberkasan administrasi dari tanah wakaf, dan kita

¹⁵ Putusan Nomor 1634/Pdt.G/2024/PA.Lpk, Pengadilan Agama Lubuk Pakam

ketahui juga bahwasanya tanah yang telah di wakafkan tidak dapat ditarik kembali.

Karena tidak ditemukan kesepakatan dengan Sahari/Tergugat, maka kemudian Bapak Sulaiman yang pada saat terbitnya Surat Pernyataan Dan Pengakuan Ahli Waris selaku Kepala Desa yang turut membubuhkan tandatangannya pada tanggal 02 Juli 2022 membuat Surat Pernyataan yang intinya menyatakan : “Namun, dikarenakan salah satu ahli waris Alm. Amat duriat belum mendatangi surat tersebut serta seiring waktu telah berakhirnya masa jabatan saya selaku Kepala Desa Lengau Seprang pada Februari 2018, maka proses penandatanganan ahli waris dan penerbitan surat hibah/wakaf tersebut dihentikan”. Setelah melakukan musyawarah antara masyarakat Deli Serdang dan juga para Tokoh Agama dan Tokoh Masyarakat maka hasil rapat tersebut tetap akan mempertahankan tanah wakaf tersebut.

Dalam eksepsi tergugat menyatakan bahwa ini bukanlah kewenangan dari pengadilan agama dikarenakan ini merupakan sengketa tentang kepemilikan yang mana harusnya diselesaikan pada Pengadilan Negri, karena sebelumnya belum ada surat mengenai sertifikasi tanah wakaf tersebut dan juga surat keputusan nazhir pada tanah wakaf tersebut. Pada akhirnya sebelum mengajukan kepada Pengadilan Agama warga desa Lengau Seprang sepakat untuk mengurus sertifikasi dari tanah wakaf tersebut.

Setelah melihat kejadian diatas peneliti tertarik untuk melakukan Analisa terhadap Putusan Nomor 1634/Pdt.G/2024/PA.Lpk mengenai penyelesaian sengketa tanah wakaf yang terjadi didesa Lengau Seprang tersebut, karena sudah

sangat jelas terlihat permasalahan hukum (*legal issue*), antara kedua belah pihak tersebut, yaitu kesenjangan antara hukum yang dicita-citakan tentang perwakafan (*das sollen*) dengan realita hukum wakaf yang terjadi pada masyarakat (*das sein*), karena telah jelas dalam undang-undang bahwa tanah yang telah di wakafkan tidak dapat di minta ataupun di wariskan. Untuk meluruskan pemahaman para masyarakat awam yang belum banyak mengetahui tentang hukum ataupun peraturan yang berlaku, dan untuk mengurangi sengketa wakaf kedepannya. Peneliti menggunakan judul sebagai berikut

“PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF PADA DESA LENGAU SEPRANG KECAMATAN TANJUNG MORAWA KABUPATEN DELI SERDANG (Studi Putusan Nomor 1634/Pdt.G/2024/PA.Lpk) ”

B. Rumusan Masalah

1. Apa faktor penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf pada desa Lengau Seprang kecamatan Tanjung Morawa kabupaten Deli Serdang Studi Putusan Nomor 1634/Pdt.G/2024/PA.Lpk ?
2. Bagaimana hasil penyelesaian sengketa tanah wakaf pada desa Lengau Seprang kecamatan Tanjung Morawa kabupaten Deli Serdang Studi Putusan Nomor 1634/Pdt.G/2024/PA.Lpk ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya sengketa wakaf pada desa Lengau Seprang kecamatan Tanung Morawa kabupaten Deli Serdang Studi Putusan Nomor 1634/Pdt.G/2024/PA.Lpk

2. Untuk memahami bagaimana penyelesaian sengketa wakaf pada desa Lengau Seprang kecamatan Tanung Morawa kabupaten Deli Serdang Studi Putusan Nomor 1634/Pdt.G/2024/PA.Lpk

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang ingin dicapai penulis tentang penelitian skripsi ini adalah :

1. Manfaat Teoritis
 - a.) Memberikan referensi atau pemahaman sebagai rujukan untuk penelitian selanjutnya
 - b.) Menambah pengetahuan informasi tentang sengketa wakaf yang nantinya dapat dikembangkan atau diteliti lebih lanjut
2. Manfaat sosial
 - a.) Meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya kepastian hukum, karena modal kepercayaan tidak dapat menjadi salah satu alat bukti jika terjadi sengketa
 - b.) Membantu masyarakat untuk lebih mengetahui tujuan wakaf dan peraturan mengenai perwakafan.

E. METODE PENELITIAN

Penelitian hukum merupakan kegiatan ilmiah yang dilakukan berdasarkan metode, sistematika, dan kerangka pemikiran tertentu. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji satu atau lebih gejala hukum melalui analisis yang mendalam

serta menelaah fakta-fakta hukum yang ada, dengan harapan dapat merumuskan solusi terhadap permasalahan yang muncul dalam gejala hukum tersebut.¹⁶

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian hukum empiris. Pendekatan empiris ini mencakup penelitian terhadap identifikasi hukum (hukum tidak tertulis) dan penelitian terhadap efektivitas hukum.¹⁷

1. Pendekatan Masalah

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan yuridis empiris untuk memperoleh kebenaran fakta. Pendekatan ini merupakan bagian dari penelitian hukum positif tidak tertulis mengenai perilaku anggota masyarakat dalam hubungan hidup bermasyarakat. Penelitian hukum empiris mengungkapkan hukum yang hidup (*Living Law*) dalam masyarakat melalui perbuatan yang dilakukan oleh masyarakat.¹⁸

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini memiliki sifat deskriptif yang merupakan mempelajari masalah dalam masyarakat, tata cara yang berlaku dalam masyarakat dalam situasi-situasi, sikap, pandangan, proses yang sedang berlangsung, pengaruh dari suatu

¹⁶ Zainuddin ali, 2009, *Metode penelitian hukum*, Sinar grafika offset, Jakarta, hlm 14

¹⁷ Ibid.

¹⁸ Ani purnawati, 2020, *Metode penelitian hukum teori dan praktek CV Jakad media publishing*, Surabaya, hlm 20

fenomena, pengukuran yang cermat dari fenomena dalam masyarakat, peneliti menghubungkan konsep, menghimpun fakta tapi tidak menguji hipotesis¹⁹.

3. Sumber Data

1. Data primer merupakan data yang menjadi objek penelitian, seperti : Observasi lapangan, wawancara, data hasil kuisioner atau survei. Pada penelitian ini peneliti akan menggunakan wawancara terhadap masyarakat yang mengetahui tentang masalah tersebut.

2. Data skunder, merupakan data yang merujuk pada data sebelumnya, baik yang di peroleh dari hasil kepustakaan atau mengambil dari berbagai literatur. Data skunder dapat berupa:

a) Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat mengikat, berupa peraturan perundang-undangan yang relevan dengan objek penelitian.:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA).

2. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, beserta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah terkait Perwakafan Tanah Milik, Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 sebagai pelaksana Peraturan Pemerintah

¹⁹ Ibid.

Nomor 28 Tahun 1977, serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1991 tentang Pendaftaran Tanah.

3. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.

4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

5. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.²⁰

6. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang juga mencakup pengaturan pendaftaran tanah wakaf karena bersifat umum.

b.) Bahan hukum sekunder merupakan sumber hukum yang berfungsi untuk menjelaskan dan memberikan pemahaman terhadap bahan hukum primer. Contohnya meliputi buku, karya ilmiah, makalah, proposal penelitian, serta jurnal.

c.) Bahan hukum tersier adalah sumber hukum yang berfungsi memberikan penjelasan atau petunjuk terkait bahan hukum primer

²⁰ Ahmad Mujahidin, 2021, *Hukum Wakaf Di Indonesia dan Proses penanganan Sengketanya*. Kencana, Jakarta, hlm 74

dan sekunder. Contoh bahan hukum tersier meliputi kamus hukum, artikel, dan ensiklopedia.

1. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, penulis memperoleh data dengan menggunakan teknik pengumpulan data berupa studi kepustakaan (*legal research*) dan analisis dokumen.

Studi kepustakaan (*legal research*) merupakan metode pengumpulan data yang dilakukan melalui kegiatan membaca, menelaah, dan menganalisis berbagai sumber, seperti jurnal, buku, serta artikel dari penelitian sebelumnya yang relevan dengan objek penelitian²¹, dan pada penelitian ini peneliti akan mengambil bahan dari Perpustakaan Universitas Andalas, Perpustakaan



²¹ Yoyo Zakaria Ansori, 2019, *Islam dan Pendidikan Multikultural*, Jurnal Cakrawala Pendas Vol 5 No 2 Edisi Juli 2019

Fakultas Hukum Universitas Andalas, mengakses Ipusnas, Jurnal hukum berupa *e-jurnal*, dan situs hukum lainnya.

Studi lapangan (*Legal Resesch*) peneliti akan langsung turun ke lapangan untuk mendapatkan data dan merumuskan masalah sehingga mudah untuk mencari solusi penyelesaiannya.

Wawancara (*Interview*) peneliti akan melakukan wawancara terhadap pihak-pihak terkait untuk memperjelas permasalahan yang akan diteliti.

2. Teknik Pengelolaan dan Analisis Data

a) Pengelolaan Data

Pengelolaan data dapat dilakukan setelah peneliti selesai mengumpulkan data selanjutnya data tersebut akan di proses terlebih dahulu melalui tahap editing agar dapat disajikan secara sistematis.

b) Analisis Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode kualitatif dengan menganalisis seluruh data melalui pendekatan interpretatif, sehingga hasil penelitian dapat diperoleh secara jelas dan mudah dipahami. Metode kualitatif tidak menitikberatkan pada angka atau grafik statistik, melainkan pada pengumpulan data yang disusun dan disajikan secara sistematis serta rinci dalam tulisan ini.

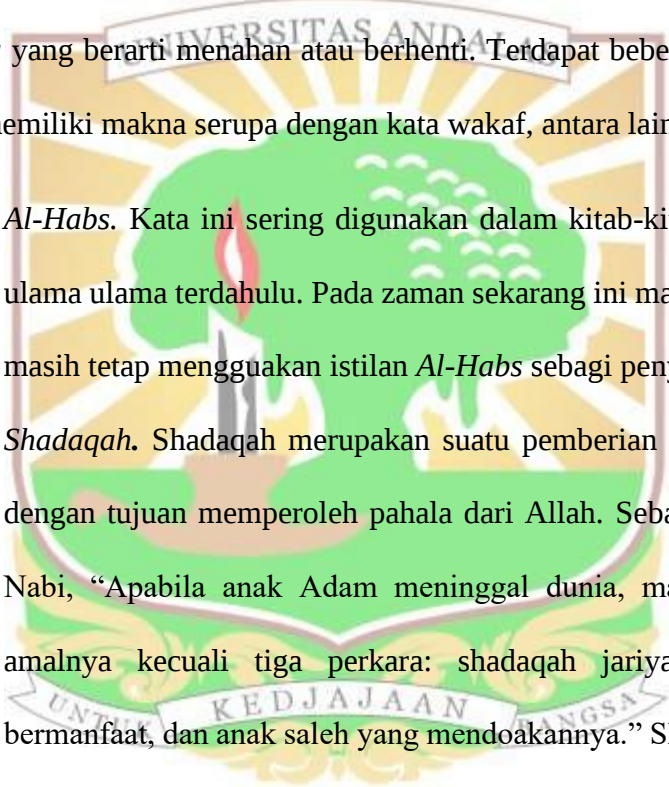
BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tentang Wakaf

1. Pengertian dan Dasar Hukum Wakaf

Wakaf berasal dari bahasa Arab, merupakan bentuk *mashdar* dari kata *waqafa* yang berarti menahan atau berhenti. Terdapat beberapa istilah lain yang memiliki makna serupa dengan kata wakaf, antara lain:

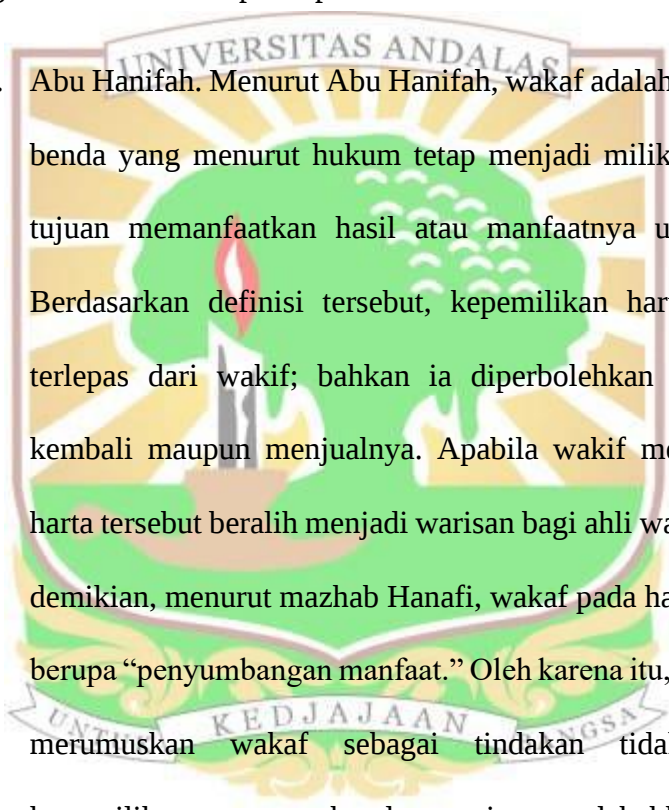
- 
- a) *Al-Habs*. Kata ini sering digunakan dalam kitab-kitab Fuqaha dan ulama ulama terdahulu. Pada zaman sekarang ini mazhab malikiyah masih tetap menggunakan istilah *Al-Habs* sebagai penyebutan wakaf.
 - b) *Shadaqah*. Shadaqah merupakan suatu pemberian yang dilakukan dengan tujuan memperoleh pahala dari Allah. Sebagaimana sabda Nabi, “Apabila anak Adam meninggal dunia, maka terputuslah amalnya kecuali tiga perkara: shadaqah jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak saleh yang mendoakannya.” Shadaqah jariyah dipahami sebagai wakaf, yang menjadi salah satu dalil tentang besarnya keutamaan dan pahala wakaf.²²
 - c) *At-Tasbil* adalah nama lain dari wakaf di dalam kitab *Al-Mishbah Al-Munir* disebutkan, “*Sabbala At-tsamarata* bermakna menjadikannya dalam berbagai ragam jalan kebaikan.”²³ Dalam *Al-*

²² *Al-Minhaj Syarh Shahih Muslim*, karya An-Nawawi, 11/85

²³ *Al-Mishbah Al-Munir Gharib Asy-Syarb Al- Kabir*, karya Al-Fayumi, hlm. 101

Qamus Al-Muhith disebutkan “*Wa Sabbala Tasbilan*, artinya menadikannya di jalan allah, karena itu para ulama mengatakan, “Sesungguhnya diantara lafal-lafal yang menunjukkan wakaf adalah *Waqaftu, Habbastu, sabdaltu*, dan *Abbadtu*. ”²⁴

Para pakar fikih tidak sependapat mendefenisikan wakaf menurut istilah, sehingga mereka berbeda pendapat dalam memahami maknanya :

- 
- a. Abu Hanifah. Menurut Abu Hanifah, wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum tetap menjadi milik wakif, dengan tujuan memanfaatkan hasil atau manfaatnya untuk kebaikan. Berdasarkan definisi tersebut, kepemilikan harta wakaf tidak terlepas dari wakif; bahkan ia diperbolehkan untuk menarik kembali maupun menjualnya. Apabila wakif meninggal dunia, harta tersebut beralih menjadi warisan bagi ahli warisnya. Dengan demikian, menurut mazhab Hanafi, wakaf pada hakikatnya hanya berupa “penyumbangan manfaat.” Oleh karena itu, mazhab Hanafi merumuskan wakaf sebagai tindakan tidak melepaskan kepemilikan atas suatu benda, tetapi menyedekahkan manfaatnya kepada pihak yang membutuhkan untuk tujuan sosial, baik pada masa sekarang maupun di masa yang akan datang.”
- b. Maliki. Menurut Mazhab Maliki, wakaf tidak menyebabkan harta yang diwakafkan keluar dari kepemilikan wakif. Akan tetapi, wakaf membatasi wakif agar tidak melakukan tindakan yang dapat

²⁴ *Al-Qamus Al-Muhith*, Karya Fairus Abadi, hlm.911

mengalihkan kepemilikan harta tersebut kepada pihak lain, sekaligus mewajibkan wakif untuk menyedekahkan manfaatnya dan melarangnya menarik kembali wakaf yang telah dilakukan. Dengan demikian, yang disumbangkan oleh wakif adalah manfaat harta untuk digunakan oleh mustahiq (penerima wakaf), baik berupa hasil, upah, maupun pemanfaatan lain, termasuk wakaf dalam bentuk uang. Wakaf sah apabila diikrarkan dengan lafaz wakaf, yang dapat ditetapkan untuk jangka waktu tertentu sesuai kehendak wakif. Dengan kata lain, pemilik harta menahan bendanya dari penggunaan secara kepemilikan, tetapi memperbolehkan pemanfaatan hasilnya bagi tujuan kebaikan. Oleh karena itu, wakaf dalam pandangan Maliki hanya berlaku untuk jangka waktu tertentu dan tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf yang bersifat kekal.

- c. Syafi'i dan Ahmad bin Hanbal. Menurut Imam Syafi'i dan Imam Ahmad bin Hanbal, wakaf adalah pelepasan harta dari kepemilikan wakif setelah prosedur perwakafan dilaksanakan secara sempurna. Sejak saat itu, wakif tidak lagi memiliki kewenangan untuk memperlakukan harta yang diwakafkan sebagaimana layaknya pemilik, baik dengan cara mengalihkan kepemilikan melalui tukar-menukar maupun tanpa imbalan. Harta wakaf juga tidak dapat diwariskan kepada ahli waris wakif. Manfaat harta tersebut wajib disalurkan kepada *mauquf 'alaih* (penerima wakaf) sebagai bentuk sedekah yang bersifat mengikat,

dan wakif tidak berhak untuk menghalanginya. Apabila wakif melarang penyaluran manfaat tersebut, maka hakim (*qadhi*) berwenang memaksanya agar tetap diberikan kepada *mauquf 'alaih*. Oleh karena itu, mazhab Syafi'i merumuskan wakaf sebagai tindakan menahan suatu benda dengan status kepemilikan yang sepenuhnya dikembalikan kepada Allah SWT, sedangkan manfaatnya disedekahkan untuk kepentingan kebajikan atau sosial”.²⁵

Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, wakaf didefinisikan sebagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh wakif dengan cara memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta bendanya untuk dimanfaatkan, baik secara permanen maupun dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya, guna kepentingan ibadah dan/atau kesejahteraan umum berdasarkan ketentuan syariah.

Di dalam Al-Qur'an tidak terdapat penjelasan secara eksplisit mengenai wakaf. Oleh karena itu, wakaf digolongkan ke dalam *infaq fi sabilillah*. Para ulama kemudian mendasarkan konsep wakaf pada keumuman ayat-ayat Al-Qur'an yang membahas mengenai *infaq fi sabilillah*. Beberapa ayat yang menjadi landasannya antara lain :

Allah SWT berfirman dalam Q.S. al-Baqarah (2): 267, “*Wahai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik,*

²⁵ Badan wakaf Indonesia, *Pengertian wakaf*, <https://www.bwi.go.id/pengertian-wakaf/> , dikunjungi pada tanggal 23 september 2024 jam 19.58

dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu.” Ayat ini menjadi dasar anjuran bagi umat Islam untuk menyalurkan sebagian harta yang diperoleh dari usaha maupun hasil bumi di jalan Allah, yang kemudian oleh para ulama dijadikan salah satu landasan dalam pengembangan konsep wakaf.

Dalam Q.S. Ali Imran (3): 92, Allah SWT berfirman “Bahwa seseorang tidak akan mencapai derajat kebajikan yang sempurna sebelum ia menafkahkan sebagian dari harta yang dicintainya. Ayat ini menegaskan pentingnya pengorbanan harta terbaik demi memperoleh ridha Allah.” Sementara itu, Q.S. al-Baqarah (2): 261 “Menggambarkan perumpamaan orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah bagaikan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, dan pada setiap bulir terdapat seratus biji. Hal ini menunjukkan bahwa Allah SWT melipatgandakan pahala bagi siapa saja yang Dia kehendaki, sebagai bentuk keluasan rahmat dan pengetahuan-Nya.”

Kedua ayat tersebut menjadi dasar kuat bagi ulama untuk mengaitkan konsep wakaf dengan infaq fi sabilillah, karena keduanya sama-sama menekankan pentingnya pengorbanan harta demi tujuan ibadah dan kemaslahatan umum.

Salah satu hadis yang dijadikan dasar hukum wakaf adalah riwayat mengenai Umar bin al-Khaththab ketika memperoleh sebidang tanah di Khaibar. Umar kemudian meminta petunjuk kepada Nabi Muhammad SAW mengenai pengelolaan tanah tersebut. Nabi pun menganjurkan agar

tanahnya ditahan kepemilikannya, sementara hasil atau manfaatnya disedekahkan.

Hadis yang menjadi dasar wakaf secara lengkap diriwayatkan tentang Umar bin al-Khaththab. Diceritakan bahwa Umar memperoleh sebidang tanah di Khaibar, lalu ia datang kepada Rasulullah SAW seraya berkata: “Wahai Rasulullah, aku mendapatkan sebidang tanah di Khaibar yang nilainya sangat tinggi, bahkan belum pernah aku miliki harta yang lebih berharga darinya. Apa yang engkau perintahkan kepadaku terkait tanah ini?” Rasulullah SAW kemudian bersabda: “Jika engkau mau, tahanlah pokok tanahnya dan sedekahkan hasil atau manfaatnya.” Umar pun melaksanakan anjuran tersebut dengan menetapkan tanah itu sebagai wakaf, yang tidak boleh dijual, dihibahkan, ataupun diwariskan. Manfaat dari tanah wakaf tersebut disalurkan kepada fakir miskin, kerabat, pembebasan budak, pejuang di jalan Allah, musafir, dan tamu. Namun demikian, pengelola wakaf tetap diperbolehkan memanfaatkannya secara wajar, seperti makan darinya atau memberi makan sahabatnya, selama tidak menjadikannya sebagai sumber keuntungan pribadi.

Hadis lain yang menjadi landasan wakaf diriwayatkan oleh Imam Muslim dari Abu Hurairah r.a. Dalam hadis tersebut Rasulullah SAW bersabda: “Apabila seorang manusia meninggal dunia, maka terputuslah amal perbuatannya kecuali dari tiga hal, yaitu sedekah jariyah (wakaf), ilmu yang bermanfaat, dan anak saleh yang mendoakannya.” Hadis ini menegaskan bahwa wakaf termasuk amal yang pahalanya terus mengalir

meskipun seseorang telah wafat, sehingga menjadi salah satu ibadah yang memiliki nilai keberlanjutan (*amal jariyah*).

Selain berlandaskan Al-Qur'an dan Hadis, para ulama juga bersepakat (*ijma'*) bahwa wakaf merupakan amal jariyah yang disyariatkan dalam Islam. Tidak ada seorang pun di kalangan umat Islam yang menolak keberadaan dan keutamaan amalan ini.²⁶

Menurut Abdus Salam, pengaturan wakaf di Indonesia dituangkan dalam beberapa instrumen hukum, yaitu:

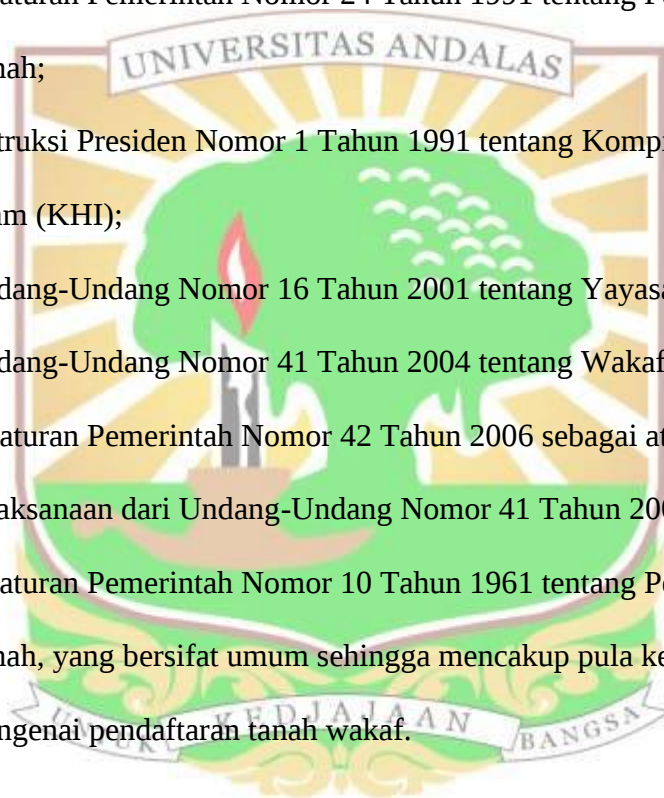
1. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik;
2. Instruksi Presiden yang kemudian dituangkan dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI); dan
3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Untuk mengantisipasi praktik wakaf yang semakin berkembang di tengah masyarakat, pemerintah Republik Indonesia telah menetapkan sejumlah regulasi, di antaranya:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);

²⁶ Badan Wakaf Indonesia Dasar Hukum Wakaf <https://www.bwi.go.id/dasar-hukum-wakaf/> dikunjungi pada tanggal 15 Oktober 2024 jam 18.11

2. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, yang ditindaklanjuti dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah Perwakafan Tanah Milik, serta Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 sebagai aturan pelaksanaan dari PP Nomor 28 Tahun 1977, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1991 tentang Pendaftaran Tanah;
3. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI);
4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan;
5. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 sebagai aturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004;²⁷
7. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang bersifat umum sehingga mencakup pula ketentuan mengenai pendaftaran tanah wakaf.



2. Macam-macam Wakaf

Macam-macam wakaf bisa dilihat dari berbagai aspek. Dilihat dari aspek penerima manfaatnya wakaf dibagi menjadi tiga kategori.²⁸

²⁷ Ahmad Mujahidin, 2021, *Loc. Cit*

²⁸ Etika Rahmawati, 2022, *Wakaf Tanah dan Akta Ikrar Wakaf*, CV Bintang Smesta Media, Yogyakarta, hlm 18

1. *Wakaf Khairi* adalah jenis wakaf yang manfaatnya diperuntukkan bagi kepentingan masyarakat luas, misalnya wakaf masjid, atau wakaf produktif yang hasilnya digunakan untuk beasiswa bagi pelajar kurang mampu, dan sebagainya.
2. *Wakaf Ahli (Dzurri)* merupakan wakaf yang manfaatnya hanya ditujukan untuk keluarga serta keturunan dari wakif. Contohnya, wakaf rumah yang hanya boleh ditempati oleh anak cucu wakif, atau wakaf produktif yang hasilnya khusus diberikan kepada keturunan wakif.
3. *Wakaf Musytarak* adalah wakaf yang manfaatnya dinikmati oleh keluarga, keturunan, sekaligus masyarakat umum. Contoh yang terkenal adalah wakaf kebun Sayyidina Umar di Khaibar, yang hasilnya diperuntukkan bagi kerabat beliau serta masyarakat secara luas.

Dilihat dari aspek pemanfaatan harta benda wakaf, wakaf dibagi menjadi dua yaitu :

1. *Wakaf Mubasyir* adalah wakaf berupa harta benda yang manfaatnya dapat langsung dirasakan oleh penerima (*Mauquf 'alaih*). Contohnya, tanah wakaf yang digunakan untuk pembangunan masjid sehingga umat Islam dapat segera memanfaatkannya sebagai tempat ibadah.
2. *Wakaf Istitsmari (Wakaf Produktif)* merupakan wakaf dalam bentuk harta benda yang perlu dikelola terlebih dahulu agar menghasilkan manfaat, kemudian hasil pengelolaan tersebut disalurkan kepada penerima wakaf (*Mauquf 'alaih*).

Dilihat dari segi tujuan pemanfaatannya, wakaf terbagi ke dalam dua jenis, yaitu:

1. *Wakaf 'Am*, yakni wakaf yang penggunaannya bersifat umum dan tidak ditetapkan secara khusus oleh wakif.
2. *Wakaf 'Khas*, yaitu wakaf yang pemanfaatannya ditentukan secara spesifik oleh wakif sesuai dengan kehendaknya.

Berdasarkan jangka waktunya, wakaf terbagi menjadi dua jenis, yaitu:

1. *Wakaf Mu'abbad*, yakni wakaf yang berlaku selamanya tanpa adanya batasan waktu tertentu.
2. *Wakaf Mu'qqat*, yaitu wakaf yang hanya berlaku dalam kurun waktu tertentu sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan.²⁹

3. Pihak-pihak dalam perwakafan

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, perwakafan hanya dapat terlaksana apabila melibatkan tiga unsur utama, yaitu *wakif* (pihak yang mewakafkan harta), *nazhir* (pihak yang menerima, mengelola, dan mengembangkan harta wakaf), serta *mauquf 'alaih* (pihak atau pihak-pihak yang berhak menerima manfaat dari wakaf tersebut).

a) Wakif

Merupakan subjek yang mewakafkan harta benda miliknya. Yang dapat mewakafkan harta itu ada tiga kategori, yaitu ;

- 1) Persorangan
- 2) Organisasi

²⁹ *Ibid.*

3) Badan Hukum

Adapun yang dimaksud dengan perseorangan, organisasi, dan/atau badan hukum adalah:

1. Perseorangan, yaitu warga negara Indonesia.
2. Organisasi, yakni himpunan orang yang terikat dalam suatu wadah tertentu.
3. Badan hukum, yaitu entitas yang diakui secara sah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan..³⁰

Persyaratan Wakif Perseorangan ada 4 yaitu :

- 1) Dewasa
- 2) Berakal Sehat
- 3) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, dan
- 4) Pemilik sah harta benda wakaf

Persyaratan bagi Organisasi yaitu:

Wakif yang berbentuk organisasi hanya dapat melaksanakan wakaf apabila sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam anggaran dasar organisasi tersebut, khususnya terkait kewenangan untuk mewakafkan harta benda milik organisasi.

Persyaratan wakif Badan Hukum yaitu :

³⁰ Penjelasan Pasal 7 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf

Wakif yang berbentuk badan hukum hanya dapat melakukan wakaf apabila sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar badan hukum tersebut terkait kewenangan untuk mewakafkan harta bendanya..³¹

b) Nazhir

Nazhir merupakan pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk kemudian dikelola dan dikembangkan sesuai dengan tujuan dan peruntukannya. Adapun yang dapat menjadi nazhir meliputi:

1. Perseorangan, yaitu warga negara Indonesia yang memenuhi persyaratan tertentu.
2. Organisasi, yakni lembaga atau perkumpulan yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, keagamaan, atau kemasyarakatan.
3. Badan hukum, yaitu entitas hukum yang dibentuk sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Yang dimaksud dengan perseorangan, organisasi, dan/atau badan hukum adalah: perseorangan yang berstatus sebagai warga negara Indonesia, organisasi yang dibentuk untuk tujuan tertentu, serta badan hukum yang diakui keberadaannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan..³²

Persyaratan Nzhir perseorangan:

1) Warga Neara Indonesia

³¹ Pasal 8 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

³² Penjelasan Pasal 9 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf

- 2) Beragama Islam
- 3) Dewasa
- 4) Amanah
- 5) Mampu secara jasmani dan rohani
- 6) Tidak terhalang melakukan perbuatan Hukum

Persyaratan Nazhir Organisasi:

- 1) Penggurus organisasi bersangkutan memenuhi syarat nazhir perseorangan.
- 2) Organisasi yang bergerak di bidang social, Pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan

Persyaratan Nazhir Badan Hukum:

1. Pengurus badan hukum tersebut harus memenuhi ketentuan sebagai nazhir perseorangan.
2. Badan hukum didirikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Badan hukum bergerak dalam bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan³³

Tugas nazhir merupakan :

- 1) Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf

³³Pasal 9 Undang-undang No 41 Tahun 2004 Tentang 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

c) *Mauquf alaih*

Mauquf alaih merupakan penerima harta wakaf orang yang dapat manfaat dari wakaf itu sendiri. Dalam pembagian wakaf berbeda dengan pembagian pada zakat, dalam zakat itu ada yang dinamakan *ashnaf* (penerima zakat) sedangkan pada dinamakan *mauquf alaih* (tujuan wakaf). Wakaf harus dimanfaatkan sesuai dengan batas-batas syari'at Islam.

Salah satu syarat *mauquf alaih* adalah *qurbat* atau pendekatan diri kepada Allah SWT. Oleh karena itu, objek atau tujuan wakaf (*mauquf alaih*) harus merupakan kebajikan yang termasuk dalam bidang *qurbat* kepada Allah SWT, sesuai dengan sifat amalan wakaf sebagai bagian dari ibadah.³⁴

Para ulama berdebat panjang tentang *Mauquf alaih* dan persyaratannya. Menurut mereka *Mauquf alaih* dibagi menjadi dua yaitu, *al-mua'yyan* dan *ghair muayyan*. *Al-mua'yyan* bisa jadi berupa satu orang, dua orang maupun sekumpulan orang. Adapun *ghair muayyan* atau *jihat alwaqf* adalah kaum fuqara, ulama, para qari', para pejuang,

³⁴ HR.Daeng Naja 2022 *Hukum wakaf* uwais inspirasi Indonesia Sidoarjo, hlm 75

beberapa mesjid, ka'bah, pasukan dan persiapannya, sekolah-sekolah, bendungan-bendungan, dan urusan merawat jenazah.

Para fuqaha bersepakat bahwa syarat dari wakaf *al-mua'yyan* adalah kemungkinannya untuk mendapatkan hak milik (*Kaunuhu ahl li at-tamalluk*)³⁵ Selanjutnya, mereka tidak sepakat mengenai wakaf *al-ma'dum* (yang belum ada), *al-majhul* (yang belum dikenal), dan wakaf untuk diri sendiri.

Sedangkan untuk wakaf yang *ghair muayyan* atau *jihat alwaqf* (sasaran wakaf) adalah:³⁵

- a. Hendaknya sasaran itu merupakan kebaikan dan kebajikan sehingga berinfak di dalamnya dapat dianggap bentuk *taqarrub* kepada Allah SWT.
- b. Abu Hanifah dan Muhammad menambahkan bahwa akhir dari wakaf ahli hendaknya berupa sasaran yang tidak akan terputus selamanya

4. Harta Benda Wakaf

Pasal 16 Undang-undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Jo. Pasal 15 Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf disebutkan bahwa harta beda wakaf terdiri dari benda tidak bergerak, dan benda bergerak berupa uang dan benda bergerak selain uang.

³⁵ *Ibid.*

Benda tidak bergerak berupa:

- a. Hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik yang sudah terdaftar maupun yang belum;
- b. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah seperti yang disebutkan dalam poin a;
- c. Tanaman dan benda lain yang terkait dengan tanah;
- d. Hak milik atas rumah susun yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Benda tidak bergerak lainnya sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku..³⁶

Benda wakaf bergerak berupa:

- a. Uang;
- b. Logam serta batu berharga;
- c. Surat berharga;
- d. Kendaraan (seperti kapal, pesawat terbang, atau kendaraan bermotor);
- e. Mesin atau peralatan industri yang tidak terpasang di tanah;
- f. Hak atas kekayaan intelektual;
- g. Hak sewa; dan/atau

³⁶ Pasal 16 Ayat 2 Undang-undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

- h. Harta bergerak lainnya sesuai dengan ketentuan syariah serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena sifatnya dan memiliki manfaat dalam jangka panjang.³⁷.

Benda yang bergerak selain uang dapat diwakafkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, selama tidak bertentangan dengan prinsip syariah seperti berikut:

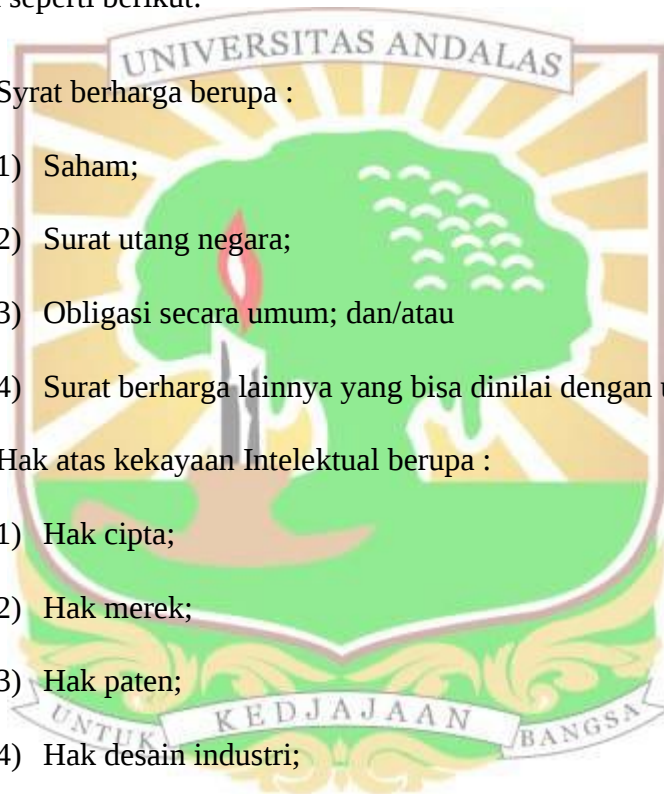
a. Syrat berharga berupa :

- 1) Saham;
- 2) Surat utang negara;
- 3) Obligasi secara umum; dan/atau
- 4) Surat berharga lainnya yang bisa dinilai dengan uang.

b. Hak atas kekayaan Intelektual berupa :

- 1) Hak cipta;
- 2) Hak merek;
- 3) Hak paten;
- 4) Hak desain industri;
- 5) Hak rahasia dagang;
- 6) Hak sirkuit terpadu;
- 7) Hak perlindungan varietas tanaman;
- 8) Dan/atau hak lainnya..

c. Ha katas benda bergerak lainnya berupa :



³⁷ Pasal 16 Ayat 2 Undang-undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf jo. Pasal 20 Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Wakaf

- 1) Hak sewa, hak pakai, dan hak pakai hasil atas benda bergerak;
atau
- 2) Perjanjian, tuntutan atas jumlah uang yang bisa ditagih atas benda bergerak³⁸

5. Sertifikasi Tanah Wakaf

Menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 2017 Tentang cara pendaftaran tanah wakaf, sertifikat tanah wakaf adalah surat tanda bukti wakaf³⁹. Sertifikat wakaf ini sama dengan SHM (Surat Hak Milik) tanah.

Berikut prosedur pensertifikatan tanah yang diwakafkan menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 2017:

- 1) Tanah Wakaf merupakan Hak Milik yang didaftarkan menjadi Tanah Wakaf atas nama nazhir.
- 2) Surat-surat yang harus di lampirkan dalam pendaftaran tanah wakaf tersebut berupa:
 - 1) Surat permohonan
 - 2) Surat ukur
 - 3) Sertifikat hak milik yang terkait
 - 4) AIW atau APAIW

³⁸ Pasal 16 Ayat 3 Undang-undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf jo. Pasal 20 Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Wakaf

³⁹ Pasal 1 Peraturan Menteri ATR Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf

- 5) Surat pengesahan dari nazhir yang terkait yang dikeluarkan oleh instansi yang menangani urusan agama di tingkat kecamatan, dan
 - 6) Surat pernyataan dari nazhir bahwa tanah tersebut tidak sedang dalam sengketa, perkara, sita, dan tidak dijaminkan.
- 3) Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan Sertipikat Tanah Wakaf dalam nama Nazhir, serta mencatatnya di Buku Tanah dan sertipikat Hak atas Tanah pada kolom yang sudah disediakan.⁴⁰

6. Badan Wakaf Indonesia

Badan Wakaf Indonesia (BWI) merupakan Lembaga independent untuk memajukan wakaf di Indonesia.⁴¹ Badan Wakaf Indonesia (BWI) dibuat untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia, pada Pasal 48 Undang-undang No 41 Tentang Wakaf disebutkan bahwa:

Badan Wakaf Indonesia berada di kota utama Negara Kesatuan Republik Indonesia dan bisa membuat cabang di berbagai provinsi serta/atau kabupaten/kota sesuai dengan kebutuhan.

Badan Wakaf Indonesia (BWI) pertama kali dibentuk di tahun 2007 dengan terbitnya Keputusan Presiden No 75/M Tahun 2007 yang membentuk Badan Wakaf Indonesia (BWI) berupa Lembaga yang menangani atas pengembangan perwakafan di Indonesia, dan juga mengatur

⁴⁰ Pasal 6 Peraturan Menteri ATR Nomor 2 tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf

⁴¹ Pasal 1 butir 7 Undang-undang No 41 tahun 2004 Tentang Wakaf

kepengurusan BWI yang ditunjuk langsung oleh Presiden Republik Indonesia.

Tugas dan kewenangan Badan Wakaf Indonesia (BWI) diatur dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yang menyatakan bahwa:

(1) Badan Wakaf Indonesia mempunyai tugas dan wewenang: a. melakukan pembinaan terhadap terhadap nazhir dalam mengelola dan menenbangkan harta benda wakaf; b. melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf bersekla Nasional dan Internasional; c. memberikan persetujuan dan/atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf; d. memberhentikan dan mengganti nazhir; e. memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf; f. memberikan saran dan pertimbangan kepada pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

(2) Dalam menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Badan Waka Indonesia dapat bekerjasama dengan instansi pemerintah baik pusat maupun Daerah, organisasi masyarakat, para ahli badan internasional, dan pihak lain yang dipandang perlu.⁴²

Pada menjalankan tugas tersebut Badan Wakaf Indonesia (BWI) juga harus memerhatikan saran dari Majelis Ulama Indonesia (MUI), selanjutnya peran Badab Wakaf Indonesia (BWI) sangat penting dalam menyelesaikan sengketa dan menjadi mediator terkait wakaf. Ketika terjadi konflik dalam pengelolaan wakaf, BWI bertindak sebagai pihak yang mengumpulkan informasi secara teliti dan data yang relevan untuk memahami akar masalah serta pihak-pihak yang terlibat.⁴³

⁴² Pasal 49 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

⁴³ Estefany et al, *Peranan Badan Wakaf Indonesia Dalam Menangani Sengketa Wakaf Di Indonesia*, Jurnal Hukum Keluarga Islam Volume 4, Nomor 2, Juni 2022, hlm 161

Badan Wakaf Indonesia melakukan analisis yang cermat terhadap konflik tersebut, mengidentifikasi dinamika yang mempengaruhinya, dan menganalisis kepentingan pihak-pihak terkait. Sebagai mediator, BWI menciptakan suasana dialog yang aman dan netral agar semua pihak dapat berkomunikasi secara membangun. Badan Wakaf Indonesia membantu mengidentifikasi inti permasalahan yang menjadi sumber konflik dan menawarkan solusi yang adil serta berkelanjutan. Selain itu, BWI juga memantau pelaksanaan kesepakatan yang telah dicapai untuk memastikan kepatuhannya dan mencegah timbulnya konflik baru. Dalam perannya ini, BWI bertujuan untuk menciptakan keharmonisan, menghormati hak-hak semua pihak yang terlibat, serta mendorong pengelolaan wakaf yang adil dan berkelanjutan demi kemaslahatan umat⁴⁴.

B. Tentang Penyelesaian Sengketa

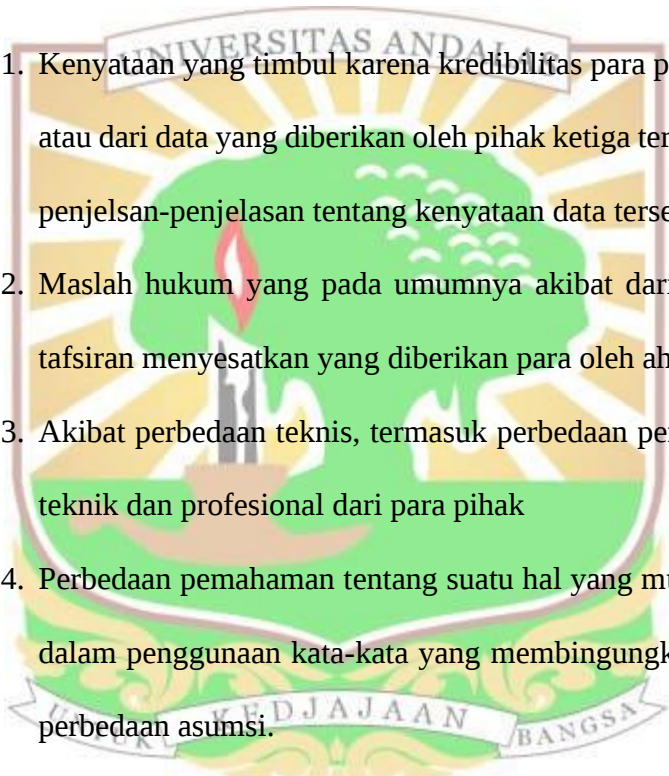
1. Pengertian Sengketa

Sengketa merupakan persoalan yang kerap muncul dalam kehidupan manusia. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa diartikan sebagai hal yang menimbulkan perbedaan pendapat, pertengkaran, perebutan suatu wilayah, maupun pertikaian atau perselisihan yang dapat berujung pada perkara di pengadilan. Khusus dalam bidang pertanahan atau agraria,

⁴⁴ *Ibid*

sengketa sering kali bersifat lebih kompleks dibandingkan dengan jenis sengketa lainnya.⁴⁵

Menurut Priyatna Abdurasyidi, sengketa juga berhubungan dengan hal yang sederhana atau kompleks dan melibatkan berbagai jenis persoalan , mislanya :⁴⁶

- 
1. Kenyataan yang timbul karena kredibilitas para pihak itu sendiri, atau dari data yang diberikan oleh pihak ketiga termasuk tentang penjelasan-penjelasan tentang kenyataan data tersebut.
 2. Masalah hukum yang pada umumnya akibat dari pendapat atau tafsiran menyesatkan yang diberikan para ahli hukum
 3. Akibat perbedaan teknis, termasuk perbedaan pendapat dari ahli teknik dan profesional dari para pihak
 4. Perbedaan pemahaman tentang suatu hal yang muncul, misalnya dalam penggunaan kata-kata yang membingungkan atau adanya perbedaan asumsi.
 5. Perbedaan persepsi mengenai keadilan, konsep keadilan dan moralitas, budaya dan nilai-nilai sikap.

⁴⁵ Nabila Nasiti, 2024, *Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020*, Jurnal Magister Ilmu Hukum, Vol. 14 No. 1 2024, hlm 72

⁴⁶ Harly cliffrod, 2025, *Hukum Alternatif Penyelesaian sengketa*, Widina media utama, Bandung , hlm 4

2. Jenis penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa antara para pihak dapat ditempuh melalui jalur litigasi atau pengadilan. Artinya, sengketa tersebut akan diperiksa dan diputus oleh hakim dalam suatu proses persidangan.

Penyelesaian sengketa tidak selalu harus dilakukan melalui jalur litigasi di pengadilan. Selain litigasi, para pihak juga dapat menempuh penyelesaian sengketa secara non-litigasi, seperti melalui negosiasi (musyawarah), mediasi, arbitrase, maupun konsiliasi. Di samping itu, dalam praktik kehidupan masyarakat sehari-hari, penyelesaian sengketa secara damai yang difasilitasi oleh kepala desa juga menjadi salah satu cara yang sering digunakan dan lebih dekat dengan masyarakat.⁴⁷

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa secara umum mekanisme penyelesaian sengketa terbagi menjadi dua kategori. Pertama, penyelesaian melalui jalur litigasi, yaitu proses penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui lembaga peradilan. Kedua, penyelesaian melalui jalur non-litigasi atau di luar pengadilan, yang mencakup berbagai alternatif seperti negosiasi, mediasi, konsiliasi, maupun arbitrase.

3. Teori Penyelesaian sengketa

Teori penyelesaian sengketa pada dasarnya membahas dan menganalisis mengenai klasifikasi atau penggolongan sengketa yang

⁴⁷ Paulus Suharman Anshar, 2024, *Penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi dan non-litigasi: analisis perbandingan*, Jurnal Ilmu Hukum Aktualita, Vol. 1 issue 13, Desember 2024, hlm 189

muncul dalam masyarakat, faktor-faktor yang memicu terjadinya sengketa, serta berbagai cara atau strategi yang dapat ditempuh untuk mengakhirinya. Dalam hal ini, Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin turut mengemukakan pandangan mereka terkait teori penyelesaian sengketa⁴⁸ ada lima yaitu :

- 1) *Contending* (bertanding), yaitu upaya memaksakan solusi yang lebih menguntungkan salah satu pihak terhadap pihak lainnya.
- 2) *Yielding* (mengalah), yakni menurunkan tuntutan atau aspirasi sendiri dan menerima hasil yang lebih sedikit dari yang sebenarnya diinginkan.
- 3) *Problem Solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternatif penyelesaian yang dapat memberikan kepuasan bagi kedua belah pihak.
- 4) *With drawing* (Menarik Diri), yakni sikap untuk meninggalkan situasi sengketa baik secara fisik maupun psikologis
- 5) *Inaction* (diam), yaitu tidak mengambil tindakan apa pun dalam menghadapi sengketa⁴⁹

4. Penyelesaian sengketa Wakaf

Menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pada Pasal 62 disebutkan bahwa:

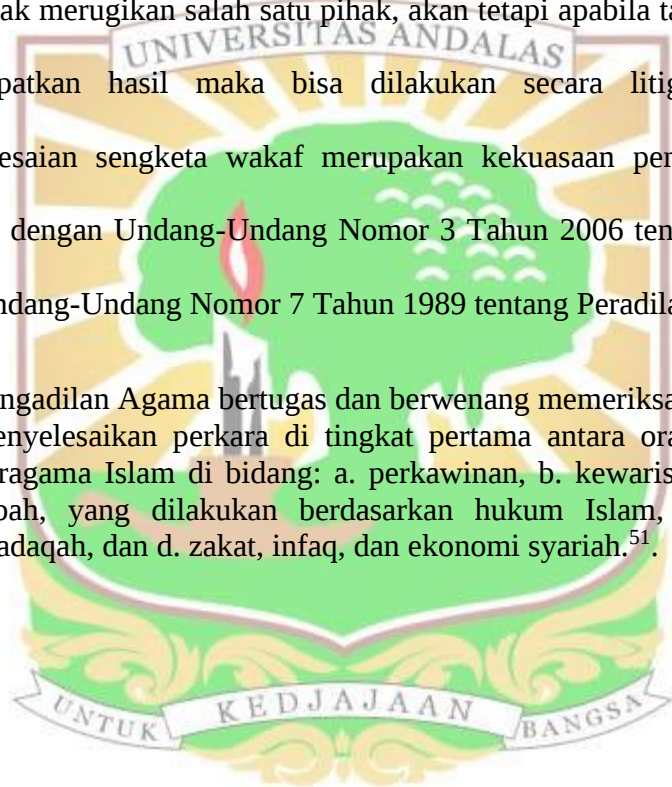
⁴⁸ Juwita Tarochi, 2020, *Penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi berdasarkan teori Daen G Pruitt dan Jeffrey Z.Rubin*, Jurnal Notarius, Vol 13 No 2, 2020, hlm 807

⁴⁹ *Ibid.*

Penyelesaian sengketa perwakafan pada dasarnya diutamakan melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. Namun, apabila upaya tersebut tidak membuahkan hasil, maka sengketa dapat diselesaikan melalui mekanisme lain, seperti mediasi, arbitrase, atau melalui jalur pengadilan.⁵⁰

Penyelesaian sengketa seyogyanya harus melalui tahapan non-litigasi terlebih dahulu untuk mendapatkan putusan yang saling menguntungkan dan tidak merugikan salah satu pihak, akan tetapi apabila tahapan itu tidak mendapatkan hasil maka bisa dilakukan secara litigasi/pengadilan. Penyelesaian sengketa wakaf merupakan kekuasaan pengadilan agama sejalan dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama:

Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: a. perkawinan, b. kewarisan, wasiat, dan hibah, yang dilakukan berdasarkan hukum Islam, c. wakaf dan shadaqah, dan d. zakat, infaq, dan ekonomi syariah.⁵¹



⁵⁰ Pasal 62 Undang -Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

⁵¹ Pasal 49 Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Faktor penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf pada desa Lengau Seprang kecamatan Tanjung Morawa kabupaten Deli Serdang.

Wakaf adalah amalan sunnah yang bisa dianalogikan sebagai ibadah *Maliyah* (Ibadah Harta) dan ibadah *Ijtimaiah* (Ibadah Sosial) bahkan dijadikan sebagai perantara ibadah bagi ummat islam, keberadaan wakaf sebagai harta yang dimiliki ummat islam secara kolektif bisa memberikan manfaat kepada perekonomian masyarakat, sehingga mensejahterakan ummat, mengurangi kemiskinan.⁵²

Landasan hukum yang mengatur perkembangan harta wakaf dalam sistem hukum positif Indonesia meliputi beberapa peraturan perundang-undangan, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, serta Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.⁵³

⁵² Faisal, 2025, *Mewujudkan Lembaga wakaf sebagai badan hukum mandiri (konstruksi kelembagaan wakaf)*, Umsu Pres, Medan, hlm 1

⁵³ Lilik Rosidah at.all, 2021, *Sejarah Perkembangan Wakaf dalam Perspektif Hukum Islam dan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia*, Cv Jejak, Suka Bumi, hlm 100

Alasan penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf sering terjadi dikarenakan belum jelasnya administrasi dari sebuah tanah wakaf tersebut, baik itu sertifikasi ataupun surat keputusan nashir dari tanah wakaf tersebut sebagai pengelola wakaf.⁵⁴ Faktor penyebabnya bisa jadi juga dari kurang pedulinya masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf tersebut ataupun proses administrasi di daerah tersebut masih kurang.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh M. Mahbub Junaidi mengenai efektivitas pensertifikatan tanah wakaf di Kabupaten Pasuruan, diketahui bahwa proses sertifikasi tanah wakaf di daerah tersebut belum berjalan efektif. Hal ini ditunjukkan dengan masih banyaknya tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat, bahkan sebagian di antaranya berdiri di atas tanah negara atau bekas tanah eigendom. Dalam praktiknya, pemerintah menugaskan Kepala Kantor Pertanahan setempat untuk menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, yang kemudian dijadikan dasar untuk penerbitan sertifikat tanah wakaf atas nama nadzir. Oleh karena itu, tanah negara yang telah difungsikan sebagai wakaf seharusnya tetap dilengkapi dengan sertifikat tanah wakaf sebagai bukti otentik dan dokumen tertulis guna menjamin kepastian hukum.⁵⁵

Melihat dari Putusan Nomor 1634/Pdt.G/2024/PA.Lpk dapat kita simpulkan beberapa faktor penyebab terjadinya sengketa tersebut :

⁵⁴ Herlina Ratna *Loc.cit*

⁵⁵ M. Mahbub Junaidi, 2015, *Efektifitas Pensertifikatan Tanah Wakaf Di Kabupaten Pasuruan*, Tesis Magister Universitas Brawijaya, hlm 20

1. Tanah wakaf yang berupa lapangan sepak bola yang bertempat di Desa Lengau Seprang , Keamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, dengan luas $\pm 5.900 \text{ m}^2$, merupakan tanah wakaf telah lama dipergunakan oleh masyarakat setempat akan tetapi belum ada sertifikatnya.⁵⁶
2. Bahwa faktor yang menjadi sengketa tanah wakaf antara penggugat dan tergugat tersebut ketika dikeluarkannya surat ahli waris pada tanggal 15 Juni 2017 dengan tujuan untuk menyelesaikan administrasi perwakafan, akan tetapi pada bulan Mei tahun 2022 seorang ahli waris mengklaim tanah tersebut merupakan tanah warisan dan membangun bangunan semi permanen di atasnya sehingga para warga keberatan karena tanah tersebut merupakan tanah wakaf yang telah lama dipergunakan sebagai lapangan sepak bola.
3. Keterlambatan pengurusan administrasi dari tanah wakaf tersebut, dikarenakan pada saat penanda tanggan surat pernyataan ahli waris ada seorang ahli waris yang belum menandatangani yaitu Kirnadi, sehingga Sahari terlebih dahulu mengolah surat pernyataan ahli waris tersebut dengan mengklaim bahwa tanah itu adalah warisan miliknya.

⁵⁶ Wawancara dengan Ketua Pengadilan Agama Lubuk Pakam Kelas 1 A, Dr, Hj Sakwanah, S.Ag, S.H, M.H

Para pihak yang bersangkutan awalnya telah melakukan musyawarah mengenai tanah wakaf tersebut, agar tidak ada terjadinya sengketa kedepannya ataupun menghindari/meminimalisir terjadinya sengketa, akan tetapi dari pihak ahli tidak mengindahkan hasil dari musyawarah tersebut, sehingga jelas terlihat keinginan mereka untuk mendapatkan tanah tersebut merupakan salah satu faktor terpenting karena dapat mempengaruhi masalah wakaf yang terjadi, dikarenakan terdapat anggapan dari pihak ahli waris yang menyatakan tanah wakaf merupakan warisan orang tuanya.

Dari beberapa faktor yang telah diuraikan dapat dipahami bahwa peristiwa sengketa tanah wakaf pada Desa Lengau Seprang Kecamatan Tanjung Morawa Kabupaten Deli Serdang dikarenakan masyarakat setempat berniat untuk melakukan administrasi terhadap tanah tersebut sesuai dengan Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pada Pasal 28 Pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) atas benda tidak bergerak harus memenuhi persyaratan administratif, yaitu dengan menyerahkan sertifikat hak atas tanah, sertifikat satuan rumah susun, atau bentuk tanda bukti kepemilikan tanah lainnya yang sah.⁵⁷

Maka mereka membuat surat pernyataan ahli waris tersebut sebagai salah satu syarat untuk memenuhi pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW), akan tetapi salah seorang ahli waris menghinati perjanjian dari dibuat nya

⁵⁷ Pasal 28 Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

surat pernyataan ahli waris tersebut, diantara jeda waktu antara pembuatan AIW atas tanah wakaf, salah seorang ahli waris memanfaatkan surat ahli waris yang dibuat untuk memenuhi administrasi perwakafan sebagai surat pernyataan hak milik dan mengatakan bahwa tanah tersebut merupakan warisan yang tidak diwakafkan. Padahal sebelumnya tanah tersebut telah dipakai sebagai lapangan sepak bola yang merupakan tanah wakaf mulai dari tahun 1959 hingga pada saat sebelum dibuatnya surat pernyataan ahli waris tersebut tidak ada seorang pun yang mengatakan atau mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik pribadi.

Hal tersebut yang menjadi awal dari persengketaan tanah wakaf lapangan sepak bola yang terdapat pada Desa Lengau Seprang Kecamatan Tanjung Morawa Kabupaten Deli Serdang, yaitu masalah administrasi yang belum jelas. Tidak jarang kita jumpai masalah yang seperti ini dikarenakan peraturan tentang tanah wakaf ini ada pada tahun 2004 sedangkan pada tahun-tahun sebelumnya peraturan tanah wakaf tersebut tidak terlalu dispesifikan sehingga membuat masyarakat hanya bermodalkan kepercayaan dan keikhlasan dalam berwakaf. Pada awalnya memang tidak ada ataupun jarang terjadi permasalahan akan tetapi dikemudian hari ketika para wakif dan juga nazhir yang pertama telah meninggal dunia tidak menutup kemungkinan terjadinya sengketa seperti yang kita hadapi saat ini.

Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 memberikan solusi terhadap permasalahan wakaf dengan menetapkan adanya Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW). Ketentuan ini berlaku apabila wakif maupun nazhir telah meninggal dunia, sehingga proses sertifikasi tanah

wakaf dapat tetap dilakukan berdasarkan APAIW. Lebih lanjut, ketentuan mengenai tata cara pembuatan APAIW diatur dalam Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Fenomena semacam ini kerap dijumpai, baik di desa kecil maupun di desa yang lebih besar. Kondisi tersebut antara lain dipengaruhi oleh menurunnya tingkat perekonomian masyarakat saat ini, sehingga sebagian orang menempuh berbagai cara untuk memperoleh keuntungan, termasuk dengan menarik kembali harta yang telah diwakafkan. Padahal, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf secara tegas telah mengaturnya dalam Pasal 40, yang menyebutkan bahwa :

Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang: a. dijadikan jaminan, b. disita, c. dihibahkan, d. dijual, e. diwariskan, f. ditukar, atau g. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya..⁵⁸

Selanjutnya melihat dari uraian diatas jika kita kaitkan dengan teori faktor penyebab terjadinya sengketa dan cara-cara atau strategi yang digunakan untuk menyelesaikan sengketa menggunakan pendapat Dean G Pruitt dan Jeffrey Z.Rubin sebagaimana yang telah peneliti uraikan di tinjauan pustaka, maka kita dapat mengambil dua teori dari lima teori pendapatnya, yang pertama *problem solving (pemecahan masalah)*, yaitu mencari alternatif penyelesaian yang dapat memberikan kepuasan bagi kedua belah pihak, dan yang kedua itu kita dapat mengkaitkannya dengan teori

⁵⁸ Pasal 40 Undang-undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

contending (bertanding), yaitu upaya memaksakan solusi yang lebih menguntungkan salah satu pihak terhadap pihak lainnya.

Pada teori *problem solving (pemecahan masalah)*, yaitu mencari alternatif penyelesaian yang dapat memberikan kepuasan bagi kedua belah pihak, telah jelas dilakukan penggugat untuk meminimalisir terjadinya sengketa, mereka telah melakukan musyawarah dengan tujuan berdamai akan tetapi hal tersebut tidak berjalan seperti yang di harapkan oleh penggugat, sehingga mereka ingin tetap mempertahankan hak mereka yang diklaim oleh tergugat.

Penggugat sepakat ketika tergugat enggan untuk melaksanakan musyawarah demi mencapai perdamaian tanpa adanya sengketa, maka para penggugat menggunakan teori *contending (bertanding)*, yaitu upaya memaksakan solusi yang lebih menguntungkan salah satu pihak terhadap pihak lainnya. Dengan menjatuhkan surat gugatannya serta bukti-bukti kepada Pengadilan Agama Lubuk Pakam sebagai pihak yang berwenang mengadili sengketa wakaf.

B. Penyelesaian sengketa tanah wakaf pada desa Lengau Seprang kecamatan Tanung Morawa kabupaten Deli Serdang.

Sengketa dapat dipahami sebagai bentuk perselisihan yang timbul akibat adanya klaim terhadap hak atau kepemilikan suatu objek tertentu. Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), sengketa diartikan sebagai keadaan yang memunculkan perbedaan pendapat, pertengkar,an,

maupun perbantahan⁵⁹. Sengketa atau perselisihan dalam ranah perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui mekanisme alternatif penyelesaian sengketa yang berlandaskan pada itikad baik, dengan mengutamakan jalur non-litigasi dan mengesampingkan proses penyelesaian melalui Pengadilan Negeri.

Penyelesaian sengketa dapat ditempuh melalui dua jalur, yaitu litigasi dan nonlitigasi. Litigasi adalah proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan, sedangkan nonlitigasi merupakan penyelesaian yang dilakukan di luar pengadilan, misalnya melalui arbitrase, mediasi, atau musyawarah untuk mencapai mufakat. Pada Pasal 62 Undang-undang No 41 Tahun 2004 disebutkan bahwa ;

- (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.

Dalam konteks ini, hadirnya negara melalui pengesahan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, khususnya mengenai penyelesaian sengketa wakaf secara nonlitigasi, bertujuan untuk merespons percepatan dan dinamika masyarakat dalam mengelola konflik yang semakin meningkat baik dari segi jumlah maupun intensitasnya. Negara membuka ruang dan memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk menyelesaikan sengketa dengan memanfaatkan potensi yang dimiliki

⁵⁹ Kamus Besar Bahasa Indonesia

melalui lembaga penyelesaian konflik yang tumbuh dari masyarakat itu sendiri (*folk institution*))⁶⁰

Badan Wakaf Indonesia (BWI) perlu mendorong terjalinnya kerja sama antar-Nadzir agar mereka dapat saling mendukung. Tantangan yang dihadapi para Nadzir di Indonesia bukan hanya berkaitan dengan administrasi, tetapi juga mencakup persoalan pendanaan untuk pengembangan aset wakaf, sengketa tanah wakaf, dan lain sebagainya. BWI diharapkan mampu memberikan solusi yang tepat atas berbagai permasalahan wakaf. Selain itu, BWI juga diharapkan memiliki kapasitas untuk mewakili serta mengelola aset wakaf yang terbengkalai, sekaligus berperan dalam membantu pemerintah merumuskan kebijakan dan regulasi terkait wakaf..⁶¹

Penyelesaian sengketa pada permasalahan tanah wakaf yang terletak di Desa Lengau Seprang tersebut menurut berita acara dari putusan Nomor 1634/Pdt.G/2024/PA.Lpk didahului dengan musyawarah antara pihak ahli waris dengan warga setempat yang di hadiri oleh kepala desa dan juga Tokoh Agama, Tokoh masyarakat, untuk mendapatkan penyelesaian secara damai, akan tetapi pada hasil musyawarah tersebut tidak tercapai kesepakatan yang diinginkan, sehingga harus membawa permasalahan ini kepada pihak yang lebih berwenang, sejalan terhadap peraturan yang telah diatur di Negara Republik Indonesia, pada Pasal 62 Undang-Undang Nomor

⁶⁰ Nur Fadhillah, *Sengketa Tanah Wakaf dan Strategi Penyelesaiannya*, de Jure, Jurnal Syariah dan Hukum, Volume 3 Nomor 1, Juni 2011, hlm. 83

⁶¹ Estefany et al, *Loc.cit*

40 Tahun 2004 tentang Wakaf menyatakan bahwa penyelesaian sengketa wakaf pada prinsipnya dilakukan melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan bersama. Namun, apabila upaya tersebut tidak berhasil, maka penyelesaian dapat dilanjutkan melalui jalur mediasi, arbitrase, atau pengadilan.⁶²

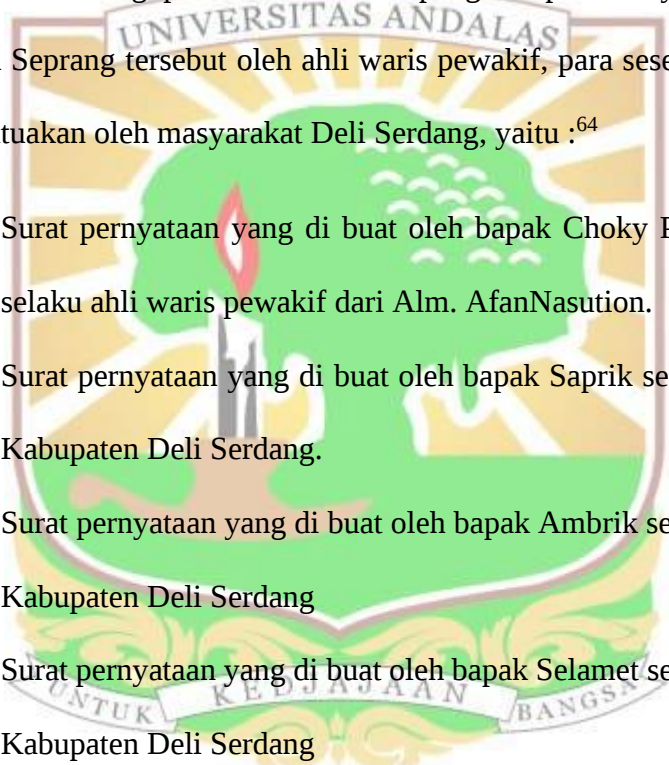
Selanjutnya, untuk proses penyelesaian sengketa wakaf melalui jalur pengadilan diperlukan pemenuhan sejumlah alat bukti. Salah satu di antaranya adalah APIW (Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf). Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 31 dan Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yang menyatakan bahwa :

Pasal 31 menegaskan bahwa pengaturan lebih rinci mengenai pelaksanaan wakaf, termasuk dokumen yang berkaitan dengan ikrar wakaf, ditetapkan lebih lanjut melalui peraturan pemerintah. Sementara itu, Pasal 35 mengatur bahwa Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) wajib menyerahkan bukti pendaftaran harta benda wakaf kepada Nazhir. Khusus untuk wakaf tanah milik, Nazhir harus menyampaikan APAIW beserta dokumen pendukung kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak akta ikrar wakaf ditandatangani. Dokumen pendukung yang dimaksud antara lain sertifikat hak atas tanah (apabila

⁶² Pasal 62 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2004

sudah ada), akta ikrar wakaf, surat pengesahan Nazhir dari KUA, serta bukti kepemilikan lain. Apabila tanah tersebut belum bersertifikat, maka permohonan pendaftarannya harus dilakukan bersamaan dengan pendaftaran hak atas tanah.⁶³

Pada tanggal 03 Agustus 2022, para warga musyawarahlah untuk membuat kronologi perwakafan tanah lapangan sepak bola yang ada di desa Lengau Seprang tersebut oleh ahli waris pewakif, para sesepuh atau orang yang dituakan oleh masyarakat Deli Serdang, yaitu :⁶⁴

- 
- a. Surat pernyataan yang di buat oleh bapak Choky P Nasution, S.E selaku ahli waris pewakif dari Alm. AfanNasution.
 - b. Surat pernyataan yang di buat oleh bapak Saprik selaku sesepuh di Kabupaten Deli Serdang.
 - c. Surat pernyataan yang di buat oleh bapak Ambrik selaku sesepuh di Kabupaten Deli Serdang
 - d. Surat pernyataan yang di buat oleh bapak Selamat selaku sesepuh di Kabupaten Deli Serdang
 - e. Surat pernyataan yang di buat oleh bapak Muhammad Asri selaku sesepuh di Kabupaten Deli Serdang.

Dengan surat pernyataan diatas dan juga sudah dilakukannya pengukuran tanah wakaf pada tanggal 10 September tahun 2022 yang

⁶³ Pasal 31 dan Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

⁶⁴ Putusan Perkara Nomor 1634/Pdt.G/2024/PA.Lpk Pengadilan Agama Lubuk Pakam

dihadiri oleh Tokoh Agama, Tokoh Pemuda, Tokoh Masyarakat, dan masyarakat Kabupaten Deli Serdang demi menjaga lahan wakaf tersebut Oleh karena itu, pada tanggal 20 September 2022 diterbitkan surat keterangan perwakafan tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa.

Pada tanggal 31 Januari 2023 terbitlah Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) dan juga surat keterangan nazhir wakaf atas tanah wakaf yaitu Lapangan Sepak Bola dari Ketua Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Tanjung Morawa. Selanjutnya pada tgl 20 Februari 2023 Badan Kenaziran Wakaf tanah lapangan sepak bola di Kabupaten Deli Serdang Melalui Tim Pembela Ulama dan Aktivis (TPUA) Sumatra Utara mengirimkan surat kepada Sahari (tergugat) agar mengosongkan Tanah tersebut akan tetapi surat tersebut diabaikan. Selanjutnya nazhir yang telah di tunjuk pada surat pengesahan nazhir tersebut mendaftarkan tanah wakaf ke Perwakilan Badan Wakaf Indonesia Provinsi Sumatra Utara pada tanggal 15 Maret 2023.

Berdasarkan surat pengesahan Nazhir maka ketua dan sekretaris Badan Kenaziran Wakaf Tanah Lapangan Sepak Bola Desa Lengau Seprang Kecamatan Tanjung Morawa, membuat gugatan kepada Pengadilan Agama Lubuk Pakam di tanggal 24 Juni 2024, dengan gugatan seperti dibawah ini :

- 1) Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya
- 2) Menyatakan bahawa tanah lapangan sepak bola yang berada di Desa Lengau Seprang tersebut merupakan tanah wakaf berdasarkan Akta

Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) yang di terbitkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Tanjung Morawa.

- 3) Menyatakan bahwa surat pernyataan ahli waris yang di terbitkan pada tanggal 15 juni 2017 tidak sah dan mempunyai kekuatan hukum
- 4) Menyatakan perbuatan tergugat yaitu membangun bangunan semi permanen dan menanami lahan sekitarnya adalah perbuatan melawan hukum.
- 5) Menghukum tergugat yaitu Sahari untuk menyerahkan tanah waka tersebut dalam keadaan kosong dari apa saja yang ada di atasnya kepada penggugat
- 6) Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding kasasi.
- 7) Membebaskan biaya yang timbul dari perkara ini sealan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dan Para Penggugat menamnahkan kuasa pada 1. Ade Lesmana, SH., 2. Akhyar Idris Sagala, SH., 3. Amir Mahmud Daulay, SH., 4. Hari Irwanda, SH., 5. M. Haikal Hamzah Lubis, SH, 6. Mursyda, SH., 7. Zoelfikar, SH adalah kesemuanya Advokat pada Kantor Hukum “Tim Advokasi Masyarakat Pembela Tanah Wakaf (MPTW) Provinsi Sumatera Utara” dan kemudian masing-masing telah memperlihatkan surat kuasanya serta kartu identitas serta berita acara sumpah kepada Majelis Hakim.⁶⁵

⁶⁵ Putusan Perkara Nomor 1634/Pdt.G/2024/Pa.Lpk Pengadilan Agama Lubuk Pakam

Dengan putusan akhir sebagai berikut :

Mengadili

1. Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Tergugat

2. Dalam Pokok Perkara

a. Dalam Konvensi

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk sebagian
2. Menetapkan sebidang tanah seluas lebih kurang 5900 M2 (lima ribu sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Dusun III Desa Lengau Seprang, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang dengan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf Nomor: B.xxxx/kua.02.01.8/PW.01/I/2023 dan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf Nomor: B.xxxx/kua.02.01.8/PW.01/I/2023, dan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf Nomor: B.xxxx/kua.02.01.8/PW.01/I/2023 yang diterbitkan pada tanggal 31 Januari 2023 oleh Kantor Urusan Agama Tanjung Morawa Kabupaten Deli Serdang, dengan batasbatas seperti dibawah ini
 - a. Sebelah Timur berbatas dengan Gang Bilal;
 - b. Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Afan Nasution;
 - c. Sebelah Barat berbatas dengan tanah Afan Nst dan Jalan umum;
 - d. Sebelah Utara berbatas dengan tanah Muliono, Siti Maryam dan Poniman;
3. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah wakaf almarhum Bapak Masio, Bapak Paino, Bapak Datuk Tembenar dan Bapak Afan Nasution sebagaimana tersebut diatas.
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

b. Dalam Rekonveksi.

Menyatakan menolak gugatan Rekonveksi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

c. Dalam Konveksi dan Rekonveksi

Membebankan biaya perkara ini kepada Tergugat Konvensi/ Penggugat rekonvensi sejumlah Rp2.424.000,00 (dua juta empat ratus dua puluh empat ribu rupiah)

Putusan Pengadilan Agama Lubuk Pakam Nomor 1634/Pdt.G/2024/PA.Lpk mengenai sengketa tanah wakaf yang diklaim ahli waris sebagai bagian dari harta warisan akan dianalisis berdasarkan pedoman serta kode etik hakim. Analisis tersebut berlandaskan pada tiga nilai fundamental dalam penerapan hukum sebagaimana dikemukakan oleh Gustav Radbruch, yaitu nilai keadilan (*gerechtigkeits*), kemanfaatan (*zweckmäßigkeit*), dan kepastian hukum (*rechtssicherheit*). Dalam konteks putusan pengadilan sebagai bentuk konkret penegakan hukum, secara ideal ketiga nilai tersebut wajib menjadi pertimbangan utama.⁶⁶

1) Teori Keadilan

Dalam perspektif hukum Islam, keadilan dimaknai sebagai upaya menempatkan sesuatu pada posisinya yang tepat, membebaskan tanggung jawab sesuai dengan kemampuan seseorang, serta memberikan hak kepada pihak yang berhak secara proporsional dan seimbang.⁶⁷ Madjid Khadduri mengelompokkan keadilan itu pada dua kategori yaitu:

- a. Aspek substantif, yakni mencakup unsur-unsur keadilan yang terkandung dalam substansi syariat (keadilan substantif)

⁶⁶ Yunanto, 2019, *Menerjemahkan Keadilan Dalam Putusan Hakim*, Jurnal Hukum Progresi, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Vol 7, No 2, hlm 200

⁶⁷ Muhadar *et.all*, 2013, *Filsaat Hukum Teori dan Praktik*, Kencana, Jakarta, hlm 193

- b. Aspek prosedural, berupa elmen-elemen dalam prosedur yang dilaksanakan (keadilan prosedural).⁶⁸

Apabila aspek prosedural diabaikan atau tidak dijalankan dengan benar maka keadilan prosedural tidak muncul. Pada aspek prosedural yang dilihat tidak hanya hasil akhirnya akan tetapi proses bagaimana cara mengambil sebuah keputusan itu juga di nilai⁶⁹. Adapun aspek substantif merupakan putusan yang merujuk pada isi dan substansi dari keputusan pengadilan, yang mencakup pertimbangan hukum dan fakta yang mendasari putusan tersebut. Ini berbeda dengan aspek prosedural yang berkaitan dengan tata cara dan proses peradilan⁷⁰.

Dari hasil putusan hakim yang telah peneliti uraikan di atas secara singkat mulai dari pengajuan gugatan, eksepsi, rekonvensi hingga pada akhirnya putusan akhir dari hakim, dapat kita lihat bahwa prosedur yang dilakukan sudah sejalan dengan aspek prosedural seperti dalam peraturan undang-undang yang berlaku. Bahwa langkah pertama adalah musyawarah untuk mencapai mufakat Berdasarkan Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf ditegaskan bahwa :

- 1) Penyelesaian sengketa wakaf pada prinsipnya dilakukan melalui musyawarah untuk mencapai mufakat;

⁶⁸ Madjid Khadduri. 1999. *Teori Keadilan Prespektif Islam.*, Risalah Gusti. Surabaya, hlm. 119-201.

⁶⁹ Muhadar *et.all*, *loc.it*

⁷⁰ Elizabeth Franklin-best, *Hukum Substantif vs. Hukum Acara: Perbedaan (dan Mengapa Perbedaan Itu Penting)* , <https://elizabethfranklinbest.com/substantive-vs-procedural-law-distinctions-and-why-they> ,dikunjungi tanggal 18 Juli 2025 pukul 12:17

2) Apabila musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, maka penyelesaian sengketa dapat dilanjutkan melalui mekanisme mediasi, arbitrase, atau melalui jalur pengadilan.⁷¹

Ditinjau dari aspek politik dan budaya, semangat kooperatif dalam penyelesaian sengketa lingkungan mencerminkan nilai sila keempat Pancasila, yaitu musyawarah untuk mufakat. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa di luar jalur pengadilan dipandang sebagai alternatif yang paling efektif dan efisien untuk meredakan konflik kepentingan. Dalam mekanisme ini, para pihak yang bersengketa duduk bersama guna mencari solusi yang dapat mengakhiri perbedaan tersebut. Namun, apabila penyelesaian nonlitigasi tidak berhasil ditempuh, maka sengketa dapat diajukan ke Pengadilan Agama atau Mahkamah Syar'iyah. Dengan demikian, proses litigasi di pengadilan menjadi upaya terakhir dalam penyelesaian sengketa⁷².

Dari segi kewenangan absolut, sudah tepat apabila perkara ini diperiksa oleh Pengadilan Agama. Hal ini sejalan dengan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yang menegaskan bahwa Pengadilan Agama memiliki tugas dan wewenang untuk memeriksa, memutus, serta menyelesaikan perkara pada tingkat pertama di antara orang-orang yang

⁷¹ Pasal 62 undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf

⁷²Nur Fadhillah *loc.cit*,

beragama Islam dalam bidang: a. perkawinan; b. waris; c. wasiat; d. hibah; e. wakaf; f. zakat; g. infaq; h. shadaqah; serta i. ekonomi syariah.⁷³

Pada awalnya para pihak telah melaporkan kepada pengadilan negeri mengenai dengan laporan pidana penguasaan atas lahan yang bukan milik, ketika sahari (tergugat) membangun bangunan semi permanen diatas tanah wakaf tersebut, dengan putusan hakim membenarkan perbuatan sahari merupakan tindakan yang salah tapi bukan merupakan tindak pidana, akan tetapi pengadilan negeri tidak dapat mengadili hal tersebut lebih lanjut dikarenakan bukan kewenangan pengadilan negeri mengenai sengketa wakaf.⁷⁴

Pada akhirnya, merujuk pada Pasal 31 dan Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang mengatur aspek administrasi perwakafan, masyarakat kemudian bersepakat untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf melalui penerbitan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW).⁷⁵ Langkah ini ditempuh agar status hukum tanah tersebut menjadi jelas serta memiliki dasar pertanggungjawaban yang sah.

Aspek substantif disebut juga dengan keadilan materil ataupun keadilan yang hakiki, aspek substansi berkaitan erat dengan aspek procedural. Pada putusan akhir hakim yaitu membenarkan bahwa lahan yang dimaksud

⁷³ Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1989 Tentang Peradilan Agama

⁷⁴ Putusan Nomor 1634/Pdt.G/2024/PA.Lpk, Pengadilan Agama Lubuk Pakam

⁷⁵ Pasal 31 dan 35 peraturan pemerintah No 42 Tahun 2006 tentang pelaksana Undang-undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

adalah tanah wakaf berdasarkan bukti-bukti yang sudah diperiksa dan dipertimbangkan oleh hakim dengan prosedur yang ada, telah sesuai dengan teori keadilan berdasarkan aspek substansif.

Keadilan menempati posisi sentral dalam hukum. Sementara itu, kepastian dan kemanfaatan tidak dapat dipandang sebagai unsur yang berdiri sendiri, melainkan harus ditempatkan dalam bingkai keadilan. Menurut Radbruch, tujuan keadilan adalah mewujudkan kebaikan bagi kehidupan manusia. Oleh karena itu, hukum seharusnya senantiasa berlandaskan dan diwarnai oleh nilai keadilan.⁷⁶

2) Teori Kemanfaatan

Teori kemanfaatan, yang juga dikenal sebagai *utilitarianisme*, pada dasarnya berangkat dari prinsip sederhana, yaitu bagaimana suatu tindakan dapat memberikan daya guna (*utility*) yang optimal. Melalui pendekatan ini, diharapkan tindakan tersebut mampu menghasilkan manfaat, keuntungan, kebahagiaan, maupun kenikmatan (*benefit, advantage, pleasure, good, or happiness*). Pemikiran utilitarianisme klasik ini kemudian dikembangkan lebih lanjut oleh Jeremy Bentham dengan memasukkan peranan hukum di dalamnya. Dalam sejumlah literatur, pengembangan pemikiran Bentham tersebut sering disebut sebagai *legal utilitarianism*.⁷⁷

⁷⁶ Yunanto, 2019, *Loc.cit*

⁷⁷ Endang Pratiwi, 2022, *Teori Utilitarianisme Jeremy Bentham: Tujuan Hukum Atau Metode Pengujian Produk Hukum*, Jurnal Konstitusi, Vol 19 No 2, 2022 , hlm 273

Tokoh yang dianggap sebagai perintis sekaligus pengembang awal teori ini ialah Jeremy Bentham⁷⁸, Pemikiran tentang kemanfaatan selalu dilekatkan pada teori utilitarianisme milik Jeremy Bentham. Ia memperkenalkan prinsip “*The greatest happiness of the greatest number*”, yang memandang kebahagiaan sebagai sesuatu yang ditentukan oleh mayoritas. Pada zamannya, gagasan ini merupakan sebuah pembaharuan besar. Bentham menilai bahwa kebahagiaan adalah kondisi bebas dari penderitaan, sementara kriteria baik atau buruk suatu perbuatan dilihat dari seberapa besar kebahagiaan yang ditimbulkannya.⁷⁹

Evaluasi suatu produk hukum, yang nantinya digunakan sebagai acuan untuk keberlanjutan dari kepastian produk hukum, Jeremy Bentham berpendapat bahwa itu didasarkan kepada dua aspek, yaitu *pleasure* (kemanfaatan, kenikmatan, kesenangan, kebahagiaan, dan lain-lain), dan *pain* (rasa sakit, rasa takut, rasa tidak nyaman, dan lain-lain). Cara yang digunakan oleh Jeremy Bentham adalah dengan menjumlahkan seberapa banyak suatu produk hukum menimbulkan *pleasure* dan *pain*, yang kemudian hasil paling terbanyak menentukan apakah suatu produk tersebut merupakan produk hukum yang baik atau buruk (produk hukum paling banyak nilai *pleasure* adalah produk hukum yang baik, begitu juga sebaliknya).⁸⁰

⁷⁸ Inggal Ayu Noorsanti, 2023, *Kemanfaatan Hukum Jeremy Bentham Relevansinya dengan Kebijakan Pemerintah melalui Bantuan Langsung Tunai Dana Desa*, : Jurnal Riset Ilmu Hukum Vol 3 No 2, Desember 2023, hlm 185

⁷⁹ Endang Pratiwi, *Loc.cit*

⁸⁰ Endang Pratiwi, *Op.cit*, hlm 291

Jika kita kaitkan dengan Putusan Nomor 1634/Pdt.G/2024/PA.Lpk Pengadilan Agama Lubuk Pakam karena putusan merupakan suatu produk hukum. dalam putusannya hakim membenarkan bahwa tanah tersebut merupakan tanah wakaf dan menolak eksepsi dari tergugat yang mengatakan tanah tersebut bukanlah tanah wakaf. Dapat kita lihat bahwa tergugat akan mendapatkan *pain* dari hasil putusan tersebut.

Wakaf merupakan salah satu konsep dari agama islam yang mementingkan kepedulian terhadap sesama, menurut Undang-undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pada Pasal 1 angka 1 disebutkan bahwa:

Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syariah⁸¹

Dapat kita lihat bahwa yang mendapatkan manfaat dari putusan tersebut adalah setiap orang yang dapat menggunakan tanah wakaf tersebut dalam berbagai kegiatan. Pada Pasal 5 Undang-undang No 41 Tahun 2004 disebutkan jua bahawa :

Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.⁸²

Sehingga dapat kita simpulkan bahwa *Pleasure* ataupun penerimaan manfaat, dan yang merasakan kenikmatan yang dihasilkan dari putusan

⁸¹ Pasal 1 angka 1 dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

⁸² Pasal Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

tersebut jauh lebih banyak dari pada *pain* yang di hasilkan, dan putusan ini dapat kita katakana sejalan dengan teori kemanfaatan yang digagas oleh Jeremy Bentham.

3) Teori Kepastian Hukum

Menurut Utrecht, konsep kepastian hukum memiliki dua makna. Pertama, keberadaan aturan yang bersifat umum sehingga seseorang dapat mengetahui perbuatan apa yang diperbolehkan dan apa yang dilarang. Kedua, kepastian hukum juga berarti adanya jaminan perlindungan bagi individu dari tindakan sewenang-wenang pemerintah. Hal ini karena melalui peraturan yang bersifat umum tersebut, individu dapat memahami kewajiban yang dapat dibebankan kepadanya serta tindakan apa saja yang dapat dilakukan negara terhadap dirinya⁸³.

Kepastian hukum dipahami sebagai suatu kondisi di mana hukum memiliki kekuatan yang nyata serta dapat diberlakukan secara pasti. Asas kepastian hukum berfungsi sebagai bentuk perlindungan bagi para pencari keadilan (*justiciabel*) dari kemungkinan tindakan sewenang-wenang. Dengan demikian, seseorang dapat memperoleh apa yang seharusnya menjadi haknya dalam situasi tertentu. Pandangan ini sejalan dengan pendapat Van Apeldoorn yang menyatakan bahwa kepastian hukum memiliki dua dimensi, yaitu kepastian mengenai penerapan hukum dalam

⁸³ Gramedia Blok, *Teori Kepastian Hukum Menurut Para Ahli*, <https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/>, di kunjungi tanggal 18 juli 2025 pukul 20:07

kasus konkret serta jaminan keamanan hukum. Artinya, pihak yang berperkara berhak mengetahui aturan yang berlaku sebelum suatu perkara dimulai sekaligus memperoleh perlindungan dalam proses pencarian keadilan.⁸⁴

Jika kita lihat pada Putusan Nomor 1634/Pdt.G/2024/PA.Lpk Pengadilan Agama Lubuk Pakam, mengenai kepastian hukumnya telah jelas. Menetapkan sebidang tanah seluas lebih kurang 5900 M2 (lima ribu sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Dusun III Desa Lengau Seprang, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang sebagai tanah wakaf dengan Akta Penganti Akta Ikrar Wakaf Nomor: B.xxxx/kua.02.01.8/PW.01/I/2023 dan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf Nomor: B.xxxx/kua.02.01.8/PW.01/I/2023, dan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf Nomor: B.xxxx/kua.02.01.8/PW.01/I/2023 yang diterbitkan pada tanggal 31 Januari 2023 oleh Kantor Urusan Agama Tanjung Morawa Kabupaten Deli Serdang, dengan batasbatas sebagai berikut : Sebelah Timur berbatas dengan Gang Bilal; Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Afan Nasution; Sebelah Barat berbatas dengan tanah Afan Nst dan Jalan umum; Sebelah Utara berbatas dengan tanah Muliono, Siti Maryam dan Poniman;⁸⁵

Keputusan tersebut telah memberikan kepastian hukum terhadap tanah wakaf yang awalnya diklaim oleh ahli waris sebagai tanah warisan,

⁸⁴ Selianus, Ahmad Rosidi, 2024, *Teori-Teori Negara Hukum*, Prenada Media, Jakarta, hlm 192

⁸⁵ Putusan Nomor 1634/Pdt.G/2024/PA.Lpk Pengadilan Agama Lubuk Pakam

berdasarkan bukti-bukti dan juga fakta-fakta yang sudah dilewati pada persidangan, sehingga putusan dari tanah wakaf tersebut dapat kita pastikan telah memiliki kepastian hukum, agar tidak ada lagi kedepannya yang sewenang-wenang mengklaim tanah wakaf tersebut.

Berdasarkan analisis yang peneliti lakukan dengan mengaitkan tiga nilai dasar hukum sebagaimana dikemukakan Gustav Radbruch, yaitu nilai keadilan (*gerechtigkei*t), kemanfaatan (*zweckmassigkei*t), dan kepastian hukum (*rechtssicherhe*t), dapat disimpulkan bahwa hal tersebut telah selaras dengan Putusan Pengadilan Agama Lubuk Pakam Nomor 1634/Pdt.G/2024/PA.Lpk.

