

**TINJAUAN YURIDIS SENGKETA WAKAF AKIBAT PENGUASAAN
ATAS TANAH WAKAF OLEH AHLI WARIS PENERIMA WAKAF**

(Studi Putusan Nomor : 278/Pdt.G/2019/PA.Pkl)

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi Sebagai Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Strata
Satu (S-1) Ilmu Hukum Program Kekhususan Hukum Perdata



**Diajukan oleh :
NAUFAL MUHAMMAD PURNOMO
NIM. 30301700248**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2021**

HALAMAN PERSETUJUAN

TINJAUAN YURIDIS SENGKETA WAKAF AKIBAT PENGUASAAN ATAS TANAH WAKAF OLEH AHLI WARIS PENERIMA WAKAF (Studi Putusan Nomor : 278/Pdt.G/2019/PA.Pkl)

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi Sebagai Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Strata
Satu (S-1) Ilmu Hukum Program Kekhususan Hukum Perdata



Diajukan oleh :
NAUFAL MUHAMMAD PURNOMO
NIM. 30301700248

Pada tanggal, 25 Agustus 2021 telah disetujui oleh :
Dosen Pembimbing :

Winanto. SH., M.H

NIDN : 0618056502

HALAMAN PENGESAHAN

**Tinjauan Yuridis Sengketa Wakaf Akibat Penguasaan Atas Tanah Wakaf Oleh
Ahli Waris Penerima Wakaf
(Studi Putusan Nomor : 278/Pdt.G/2019/PA.Pkl)**

Dipersiapkan dan disusun oleh:

**Naufal Muhammad Purnomo
30301700248**


Telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji

Pada Tanggal, 11 Agustus 2021

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji


Ketua

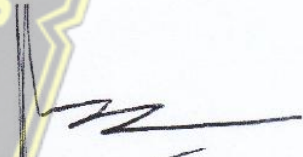

Dr. Lathifah Hanim, S.H, M.Hum, M.Kn

NIDN : 06-2102-7401

Anggota,

Anggota,


Dr. Arpangi, S.H, M.H
NIDN: 06-1106-6805


H. Winanto., S.H, M.H
NIDN : 06-1805-6502

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum Unissula



Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E.Akt., M.Hum
NIDN: 06-0503-6205

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Naufal Muhammad Purnomo

Nim : 30301700248

Dengan ini saya menyatakan bahwa Karya Ilmiah yang berjudul :

TINJAUAN YURIDIS SENGKETA WAKAF AKIBAT PENGUASAAN ATAS TANAH WAKAF OLEH AHLI WARIS PENERIMA WAKAF (Studi Putusan Nomor : 278/Pdt.G/2019/PA.Pk)

Adalah benar hasil karya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruhn atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi dengan aturan yang berlaku.

Semarang, 16 Agustus 2021



Naufal Muhammad Purnomo

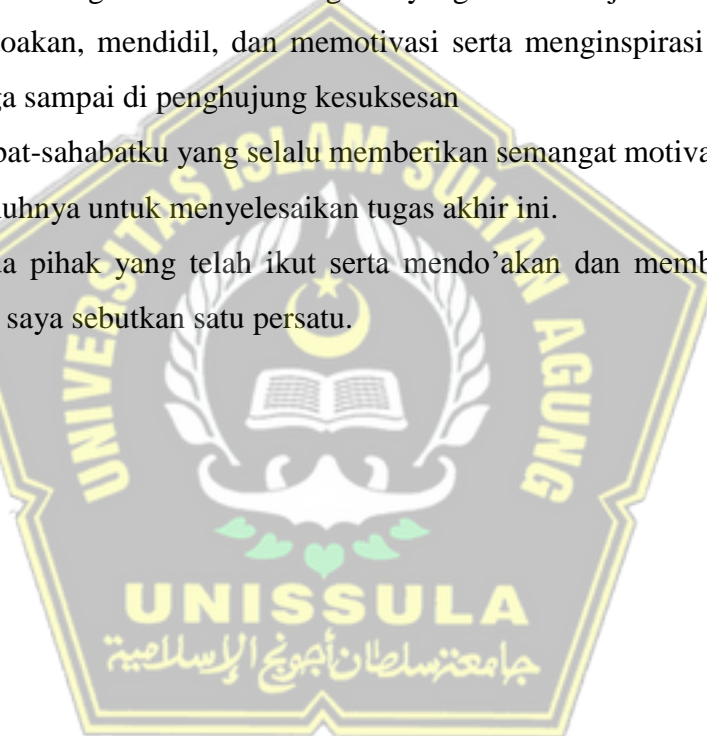
MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Barang siapa yang bersungguh-sungguh, sesungguhnya kesungguhan tersebut untuk kebaikan dirinya sendiri” (Qs. Al-Ankabut :6)

PERSEMBAHAN

1. Kedua orang tua dan keluargaku yang telah berjasa tanpa keluh kesah mendoakan, mendidik, dan memotivasi serta menginspirasi yang tiada henti hingga sampai di penghujung kesuksesan
2. Sahabat-sahabatku yang selalu memberikan semangat motivasi, dan dukungan sepenuhnya untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
3. Semua pihak yang telah ikut serta mendo'akan dan membantu, yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, karena dengan ridhonya dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “TINJAUAN YURIDIS SENGKETA WAKAF AKIBAT PENGUASAAN ATAS TANAH WAKAF OLEH AHLI WARIS PENERIMA WAKAF”(Studi Putusan Nomor : 278/Pdt.G/2019/PA.Pkl)

Adapun maksud dari penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan strata satu (S1) bidang ilmu hukum perdata pada fakultas hukum universitas islam sultan agung semarang.

Dalam penyusunan skripsi ini banyak pihak yang turut membantu sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT dan Nabi besar Muhammad SAW
2. Bapak Drs H. Bedjo Santoso. MT.,Ph. D. selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung.
3. Bapak Prof Dr.H. Gunarto.S.H. S.E Akt. M.Hum selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.
4. Ibu Dr. Hj. Widayati.S.H dan Bapak Arpangi S.H. M.H selaku wakil dekan I dan Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.
5. Bapak H.Winanto,SH,.M.H selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu. Tenaga. Pikiran dan senantiasa sabar memberikan pengarahan bimbingan. Dan motivasi dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak Kami Hartono S.H., M.H selaku dosen wali
7. Bapak dan ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung
8. Seluruh staff dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.
9. Ibu Dra. Hj. Mustiningsih, S.H. selaku sekretaris Pengadilan Agama Kota Pekalongan yang sudah menerima dan membimbing saya ketika penelitian berlangsung.

10. Kedua orangtua, Bapak (H. Teguh Dwi Prasetyo, S.I.P, M.M) Ibu (Hj. Hadiyati, S.I.P) yang telah memberikan dukungan moril maupun materi serta do'a yang tiada henti untuk kesuksesan saya.
11. Teman dekat saya Nurul Afifah yang sudah banyak membantu saya dalam skripsi ini
12. Sahabat dan saudara-saudara saya Bagas Ari Sucipto, Rangga Perwira Pangestu, Revo Bismantoko Arendra Dewa, Rahma Yunita Soviani, Gilang Anugrah Cahyaning Mahardika, Muhammad Zufar Mansyur, dan teman-teman Dibawah Pohon Ringin.
13. Teman-teman Fakultas Hukum Angkatan 2017 yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu namun tidak mengurangi rasa bangga saya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan agar kelak dapat menghasilkan karya yang lebih baik.

Akhir kata penulis berharap bahwa semua hal yang penulis tuangkan dalam skripsi ini bisa bermanfaat dan dapat menjadi referensi khususnya bagi penulis sendiri serta bagi para pembaca pada umumnya.

Wassalammu'alaikum Wr.Wb.

Semarang, 24 Juli 2021



Naufal Muhammad P.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRACT.....	xi
ABSTRAK.....	xii
BAB I.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian	10
D. Kegunaan Penelitian.....	10
E. Terminologi.....	11
F. Metode Penelitian.....	15
1. Pendekatan penelitian.....	16
2. Spesifikasi Penelitian	16
3. Sumber Penelitian	16
4. Lokasi Penelitian.....	18
5. Sistematika Penulisan	18
BAB II.....	20
A. Tinjauan Umum Badan Wakaf Indonesia	20
1. Pengertian Badan Wakaf Indonesia	20
2. Tugas Badan Wakaf Indonesia.....	20
3. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional.....	21
B. Tinjauan Umum Wakaf.....	22
1) Wakaf Khairi (Wakaf Sosial).....	23
2) Wakaf Dzurry (Wakaf Khusus)	24
3) Wakaf Musytarak (Wakaf Gabungan)	24
a. Wakaf Langsung	24
b. Wakaf Produktif.....	24
c. Syarat Sah Wakaf.....	25

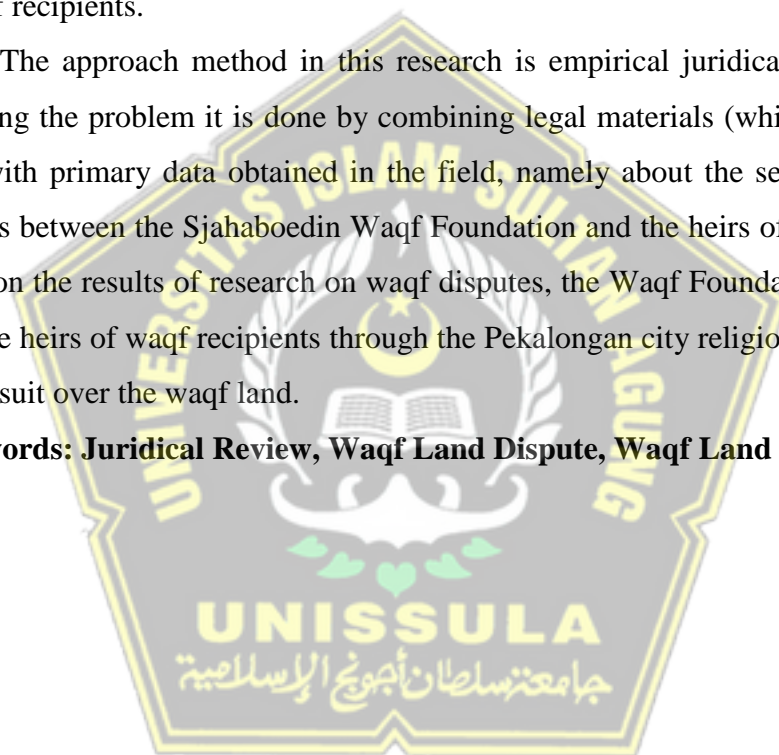
4. Sighah.....	26
C. Tinjauan Umum Sengketa Wakaf	28
1. Pengertian Sengketa Wakaf	28
2. Penyelesaian Sengketa Wakaf.....	29
3. Pengawasan Harta Wakaf	30
D. Tinjauan Umum Yayasan.....	34
1. Pengertian Yayasan.....	34
2. Pengertian Yayasan Menurut Para Ahli.....	34
3. Tujuan Yayasan.....	35
4. Syarat-Syarat Mendirikan Yayasan.....	36
5. Undang-Undang Yayasan	37
BAB III	39
A. Faktor Penyebab Penguasaan Tanah Oleh Ahli Waris Wakif	39
B. Akibat Hukum Penguasaan Tanah Wakaf Oleh Ahli Waris Wakif.....	44
C. Pertimbangan Hakim Serta Akibat Hukumnya Dalam Penyelesaian Perkara Wakaf Dalam Putusan Nomor : 278/Pdt.G/2019/PA.Pkl	49
BAB IV	55
A. Kesimpulan	55
B. Saran.....	56
Daftar Pustaka	58
A. Al-Qur'an dan Hadits.....	58
B. Buku	58
C. Peraturan Perundang-undangan	58
D. Jurnal.....	58
E. Website.....	59

ABSTRACT

Waqf is one of the teachings of Islam that concerns social life in the context of social worship. One of the reasons for the formation of Law Number 41 of 2004 concerning waqf is that the practice of waqf in the community has not been fully and efficiently run, one of the proofs is this waqf dispute. This study aims to determine the settlement of waqf disputes between the Sjahaboedin Waqf Foundation and the heirs of waqf recipients.

The approach method in this research is empirical juridical, namely that in analyzing the problem it is done by combining legal materials (which are secondary data) with primary data obtained in the field, namely about the settlement of waqf disputes between the Sjahaboedin Waqf Foundation and the heirs of waqf recipients. Based on the results of research on waqf disputes, the Waqf Foundation Sjahaboedin sued the heirs of waqf recipients through the Pekalongan city religious court and won the lawsuit over the waqf land.

Keywords: Juridical Review, Waqf Land Dispute, Waqf Land Control



ABSTRAK

Wakaf merupakan salah satu ajaran Islam yang menyangkut kehidupan bermasyarakat dalam rangka ibadah sosial. Salah satu alasan pembentukan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf adalah praktik wakaf yang ada di masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, salah satu buktinya adalah sengketa wakaf ini. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyelesaian sengketa wakaf diantara Yayasan Wakaf Sjahaboedin dengan para ahli waris penerima wakaf.

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris yaitu bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan yaitu tentang penyelesaian sengketa wakaf antara Yayasan Wakaf Sjahaboedin dengan para ahli waris penerima wakaf. Berdasarkan hasil penelitian tentang sengketa wakaf ini pihak Yayasan Wakaf Sjahaboedin menggugat para ahli waris penerima wakaf melalui pengadilan agama kota pekalongan dan memenangkan gugatan atas tanah wakaf tersebut.

Kata Kunci : Tinjauan Yuridis, Sengketa Tanah Wakaf, Penguasaan Tanah Wakaf

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf merupakan salah satu tuntunan ajaran Islam yang menyangkut kehidupan bermasyarakat dalam rangka ibadah ijtima'iyah (ibadah sosial). Karena wakaf adalah ibadah, maka tujuan utamanya adalah pengabdian kepada Allah SWT dan ikhlas karena mencari ridha-Nya.¹ Salah satu alasan pembentukan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah praktik wakaf yang ada di masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, salah satu buktinya adalah di antara harta benda wakaf tidak terpelihara dengan baik, terlantar, bahkan beralih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum². Di samping itu, karena tidak adanya ketertiban pendataan, banyak benda wakaf yang karena tidak diketahui datanya, jadi tidak terurus bahkan wakaf masuk dalam siklus perdagangan. Keadaan demikian itu tidak selaras dengan maksud dari tujuan wakaf yang sesungguhnya dan juga akan mengakibatkan kesan kurang baik terhadap Islam sebagai eksekusi penyelewengan wakaf, sebab tidak jarang sengketa wakaf terpaksa harus diselesaikan di Pengadilan³.

Praktek perwakafan di Indonesia sudah sejak lama terjadi, sekalipun pada hakekatnya wakaf adalah berasal dari hukum Islam. Tetapi kenyataannya

1 Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Pilar Media : Yogyakarta, 2005, hlm. 1

2 Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, Simbiosis Rekatama Media : Bandung, 2008, hlm. 58.

3 Abdul Ghofur Anshori, Op.Cit., hlm. 2

menjadi kesepakatan para ahli hukum memandang wakaf sebagai masalah dalam hukum adat Indonesia. Hal ini dikarenakan sudah meresapnya penerimaan lembaga wakaf di dalam masyarakat Indonesia. Diterimanya lembaga wakaf ini karena mayoritas penduduk Indonesia beragama Islam.⁴

Pelaksanaan wakaf yang terjadi di Indonesia masih banyak yang dilakukan secara di bawah tangan atau mendasar pada rasa saling percaya, yaitu wakif hanya menyerahkan tanah wakaf kepada seorang nazhir tanpa dibarengi dengan adanya pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau sejenisnya. Kondisi ini pada akhirnya menjadikan tanah yang diwakafkan tidak memiliki kekuatan hukum, sehingga apabila dikemudian hari terjadi permasalahan mengenai kepemilikan tanah wakaf penyelesaiannya akan menemui kesulitan, khususnya dalam hal pembuktian. Dalam hal lain yang sering menimbulkan permasalahan dalam praktik wakaf di Indonesia adalah dimintanya kembali tanah wakaf oleh ahli waris wakif dan tanah wakaf dikuasai secara turun-temurun oleh Nazhir yang penggunaannya menyimpang dari akad wakaf. Dalam praktik sering didengar dan dilihat adanya tanah wakaf yang diminta kembali oleh ahli waris wakif setelah wakif tersebut meninggal dunia. Akan tetapi khusus untuk wakaf tanah, ketentuan pembuatan akta ikrar wakaf telah menghapuskan kepemilikan hak atas tanah yang diwakafkan sehingga tanah yang telah diwakafkan tersebut tidak dapat diminta kembali.

⁴ Rachmadi Usman, Hukum Perwakafan di Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta, 2009

Lahirnya UU Wakaf memberikan setitik harapan bagi perkembangan wakaf, yang mengamanatkan pemerintah untuk memberikan pembinaan terhadap lembaga wakaf di Indonesia agar dapat berperan meningkatkan kesejahteraan masyarakat umum. Senada dengan hal ini, pemerintah dalam hal ini Direktorat Pemberdayaan Wakaf menggulirkan salah satu program percontohan melalui program pemberdayaan wakaf produktif melalui penyediaan skim bantuan dana stimulus untuk nazhir dalam membeberdayakan aset wakaf yang bernilai ekonomi tinggi.⁵

Pada dasarnya, benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan. Dalam sabda Rasulullah SAW telah dijelaskan bahwa benda wakaf tidak bisa diperjualbelikan, dihibahkan, atau diwariskan 6dalam hadits Umar Radhiyallahu 'anhu :

يُورَثُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُبَاعُ لَا أَنَّهُ

(Sesungguhnya tanah wakaf tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan, dan tidak boleh diwaris [HR Bukhari])⁷

Dalam Pasal 11 ayat 1 PP No. 28 Tahun 1977 dijelaskan, pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain dari yang dimaksud dalam ikrar wakaf dan pada Pasal 40 UU No. 41 Tahun 2004 berbunyi : “Harta benda wakaf yang sudah

⁵ Sutami, “Perkembangan Wakaf Produktif Di Indonesia”, artikel dalam Jurnal Al-Awqaf, vol. 2, No. 2, Juli 2012,

⁶ Siah Khosyi'ah, Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia, CV Pustaka Setia: Bandung:, 2010, hlm. 95.

⁷ HR Bukhari

diwakafkan dilarang: a.dijadikan jaminan; b.disita; c.dihibahkan; d.dijual; e.diwariskan; f.ditukar; atau g.dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.“⁸

Tindakan-tindakan yang tidak boleh dilakukan, baik atas nama wakif maupun atas nama mauquf’alaih karena dapat merusak kelestarian wakaf, yaitu:⁹

1. Menjual lepas, artinya transaksi memindahkan hak atas tanah atau barang-barang yang telah diwakafkan untuk selama-lamanya.
2. Mewariskan, artinya memindahkan harta wakaf secara turun-temurun kepada anak cucu setelah meninggal dunia.
3. Menghibahkan, artinya menyerahkan harta wakaf kepada pihak lain tanpa imbalan.

Demikian pula, tindakan-tindakan lain yang sengaja atau karena kelalaian menyimpang dari tujuan wakaf, yaitu:¹⁰

1. Menukar atau memindahkan wakaf dari suatu lokasi ke lokasi yang lain, seperti tanah sawah ditukar dengan tanah darat atau dari lingkungan perkotaan ke desa terpencil.
2. Melakukan perubahan peruntukan yang disebabkan oleh wakif dalam ikrar wakafnya seperti wakaf masjid diubah menjadi wakaf pondok pesantren.
3. Menelantarkan wakaf sehingga tidak produktif atau tidak memberi manfaat apa-apa.
4. Membongkar atau membongkar barang-barang wakaf hingga punah.

8 Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1977

9 Ibid., hlm. 99

10 Ibid.

5. Mengambil alih menjadi milik pribadi.

Semua itu merupakan tindakan-tindakan yang dilarang terhadap harta benda wakaf karena dapat merusak kelestarian harta benda wakaf. Ada beberapa pengecualian dari ketentuan ini sehubungan dengan perubahan kondisi wakaf yang tidak dipertahankan, misalnya tanah sawah yang kemudian tidak produktif karena masa yang lama, atau tempat ibadah yang dianggap tidak strategis dan ditinggalkan oleh jamaah. Dalam hal ini syariat mengizinkan adanya perubahan dengan tetap berpegangan pada asas lestari dan manfaat, ketika dua asas tersebut sulit dipertahankan asas manfaat harus lebih diutamakan.

Berkaitan dengan berbagai penyimpangan wakaf yang telah dijelaskan diatas maka sebagai perlindungan kepada sebagian Ahli Waris wakif, ketentuan yang harus dimiliki sebagai hak ahli waris adalah 2/3 dari harta peninggalan. Adapun yang 1/3 merupakan bagian atau kadar terbesar yang boleh diwakafkan sesuai kehendak wakif kepada siapapun yang dikehendaknya. Syara' membolehkan adanya hak tasharruf wakaf, setelah meninggalnya wakif. Akan tetapi menjadi lebih utama apabila tasharruf serta pemanfaatan harta wakaf itu ketika wakif masih hidup.¹¹

Namun praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar, beralih ke tangan pihak ketiga atau ke tangan ahli waris dengan cara melawan hukum. Keadaan demikian,

11 Ibid., hlm. 167

hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf. Hal itu juga karena sikap masyarakat yang kurang peduli atau memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.¹²

Selanjutnya mengenai dikuasainya tanah wakaf oleh nazhir secara turun temurun dan penggunaannya yang tidak sesuai dengan ikrar wakaf, hal ini dikarenakan kurangnya pengawasan dari instansi atau pemerintah yang terkait. Nazhir dianggap telah melanggar hukum apabila:¹³ (1) tidak mengadministrasikan benda wakaf; (2) tidak mengelola dan mengembangkan harta wakaf sesuai dengan fungsinya; (3) tidak mengawasi dan melindungi harta wakaf; (4) tidak melaporkan pelaksanaan tugasnya kepada Badan Wakaf Indonesia; (5) mengubah pendayagunaan harta wakaf tanpa izin tertulis dari Badan Wakaf Indonesia,¹⁴ dan atau (6) mengubah status harta wakaf tanpa mendapat izin dari Badan Wakaf Indonesia.¹⁵

Dalam kenyataan, pada umumnya harta wakaf yang tidak didata dengan sebaik-baiknya akan berujung pada perselisihan ketika wakif telah meninggal dunia, sebab antara wakif dan nazhir tidak ada dokumen yang menguatkan posisi kedua belah pihak bila keadaan semacam ini telah terjadi, maka tidak ada pihak yang berwenang yang dapat bertindak sebagai penengah dengan data tertulis yang

12 Ibid., hlm. 215

13 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, Pasal, 11

14 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, Pasal, 44 ayat (1)

15 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, Pasal 41, ayat (2)

jelas, akhirnya harta wakaf kehilangan fungsi dan porsi yang diharapkan oleh wakif.¹⁶

Agar tidak timbul masalah-masalah mengenai wakaf tersebut, institusi yang bertugas melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan wakaf untuk mewujudkan tujuan dan fungsi wakaf adalah Menteri Agama. Menteri Agama mengikutsertakan Badan Wakaf Indonesia dalam melakukan pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan wakaf. Menteri Agama dan Badan Wakaf Indonesia memperhatikan saran dan pertimbangan Majelis Ulama Indonesia dalam melakukan pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan wakaf. Menteri Agama dan Badan Wakaf Indonesia dapat bekerja sama dengan Organisasi Masyarakat, para ahli, Badan Internasional, dan pihak lain yang dipandang perlu, untuk pembinaan penyelenggaraan wakaf. Sedangkan dalam pengawasan penyelenggaraan wakaf, Menteri Agama dapat menggunakan akuntan publik.¹⁷ Ketentuan ini bersifat pilihan. Oleh karena itu, jika dipandang perlu, Menteri Agama dan Badan Wakaf Indonesia bekerja sama dengan lembaga lain. Menteri Agama dianggap telah melanggar hukum wakaf apabila:¹⁸(1) tidak membina serta mengawasi penyelenggaraan wakaf; (2) tidak mengikutsertakan Badan Wakaf Indonesia dalam membina dan mengawasi penyelenggaraan wakaf; dan atau (3) tidak memperhatikan saran dan pertimbangan Majelis Ulama Indonesia (MUI) dalam membina dan mengawasi penyelenggaraan wakaf.

16 Abdul Ghofur Anshori, Op. Cit., hlm. 65.

17 Jaih Mubarak, Op. Cit., hlm. 169.

18 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, Pasal 63

Apabila terjadi perkara atau sengketa yang berhubungan dengan wakaf baik yang dikarenakan karena pelanggaran yang dilakukan wakif, nazhir ataupun tidak adanya pengawasan yang efektif dari Pemerintah, dapat diselesaikan melalui musyawarah untuk mencapai mufakat, apabila penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mencapai mufakat tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi arbitrase, atau pengadilan. Sudah jelas bahwa sengketa wakaf termasuk kompetensi absolut pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama. Oleh karena itu sengketa wakaf ditangani (dalam arti diperiksa, diputuskan, dan diselesaikan) di pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama. Berdasarkan sejumlah putusan yang terdapat pada pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama sengketa wakaf pada umumnya berkisar pada persoalan keabsahan wakaf karena administrasinya belum didokumentasikan secara benar berdasarkan peraturan perundang-undangan.¹⁹ Dimana hal tersebut merupakan tugas seorang nazhir yang dibina dan diawasi oleh pemerintah.

Dalam penelitian ini, penulis mengambil salah satu putusan dari Pengadilan Agama Pekalongan putusan Nomor : 278/Pdt.G/2019/PA.Pkl, dijelaskan dalam putusan tersebut telah terjadi sengketa wakaf akibat penguasaan yang dilakukan oleh ahli waris penerima wakaf atas tanah wakaf yang dinilai oleh Ketua Yayasan Sjahaboedin sudah tidak berhak menempati tanah wakaf tersebut dikarenakan atas dasar perjanjian salah satu penghuni yang dibuat pada tahun 1984 yang salah satu isinya menyatakan bahwa “waktu menempati terbatas hanya selama yang

19 Jaih Mubarak, Op. Cit., hlm. 181

bersangkutan (suami/istri) masih hidup dan tidak dapat diturunkan kepada anak cucu., selanjutnya tanah tersebut segera diserahkan kembali pihak Yayasan, tanpa menuntut ganti rugi apapun.”. Berdasarkan isi surat perjanjian tersebut para penghuni tanah wakaf dinilai sudah tidak berhak menempati tanah wakaf tersebut. Pihak Yayasan Sjahaboedin juga sudah melakukan upaya mediasi bersama para tergugat secara kekeluargaan melalui pihak kelurahan Noyontaansari dan juga melalui mediator Hj. Nurjanah, S.Ag., M.H.I, sebagai mana laporan mediator tanggal 24 Juli 2019, akan tetapi mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil/gagal. Maka dari itu penggugat melakukan penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui jalur hukum guna menyelesaikan sengketa tanah wakaf ini.

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di atas, maka peneliti dalam hal ini tertarik untuk mengkaji dan meneliti permasalahan tersebut ke dalam penulisan skripsi dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS SENGKETA WAKAF AKIBAT PENGUASAAN ATAS TANAH WAKAF OLEH AHLI WARIS PENERIMA WAKAF (Studi Putusan Nomor: 278/Pdt.G/2019/PA.Pkl)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka dapat di rumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apa faktor penyebab penguasaan tanah wakaf oleh ahli waris wakif dalam putusan nomor : 278/Pdt.G/2019/PA.Pkl?
2. Apa akibat hukum penguasaan tanah wakaf oleh ahli waris wakif dalam putusan nomor : 278/Pdt.G/2019/PA.Pkl?

3. Bagaimana pertimbangan hakim serta akibat hukumnya dalam penyelesaian perkara wakaf dalam putusan nomor : 278/Pdt.G/2019/PA.Pkl?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian ini, yang penulis sudah bahas di atas adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui apa saja faktor penyebab terjadinya sengketa wakaf akibat dari tanah wakaf yang dikuasai oleh ahli waris penerima wakaf.
2. Untuk mengetahui akibat hukum yang terjadi apabila tanah wakaf dikuasai oleh ahli waris penerima wakaf, sehingga diharap pengetahuan ini akan meminimalisasi sengketa wakaf.
3. Untuk mengetahui bagaimana pertimbangan hakim dalam hal pembuktian untuk memutus dan menyelesaikan sengketa wakaf dalam putusan nomor: 278/Pdt.G/2019/PA.Pkl.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini di harapkan mampu memberi manfaat dengan baik.

Adapun manfaat yang dapat penulis ambil dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat teoritis
 - a. Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan pengetahuan dan wawasan ilmu hukum terkait dengan wakaf, serta dapat memberikan sumbangan pemikiran (sebagai informasi ilmiah) bagi akademisi tentang penyelesaian sengketa wakaf.

- b. Diharapkan dapat menjadi bahan pemikiran bagi usaha pengaturan, penataan, peningkatan, pembinaan, pengolahan dan pengawasan perwakafan tanah di Indonesia.

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi masyarakat

Penelitian ini dapat memberikan kontribusi pemikiran konsep dan teori tentang klausul wakaf dan pengembangannya.

b. Bagi penegak Hukum

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi pemikiran terhadap pengetahuan hukum.

E. Terminologi

Terminologi digunakan untuk menghindari adanya perbedaan persepsi, dalam penelitian sendiri dibutuhkan batasan-batasan apa yang perlu dikemukakan tentang istilah-istilah yang digunakan. Berikut ini adalah batasan dari istilah dari penelitian yang dilakukan :

1. Tinjauan Yuridis

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian tinjauan adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya). Menurut Kamus Hukum, kata yuridis berasal dari kata *yuridisch* yang berarti menurut hukum atau dari segi hukum. Dapat disimpulkan tinjauan yuridis berarti

mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), sesuatu pandangan atau pendapat dari segi hukum.

2. Wakaf

Menurut bahasa, kata “waqaf” dalam bahasa Arab disalin dalam bahasa Indonesia menjadi wakaf, sebenarnya adalah bentuk masdar atau kata jadian dari kata kerja “waqafa”. Kata kerja atau fi’il “waqafa” ada kalanya memerlukan objek (lazim). Kata “waqaf” adalah sinonim atau identik dengan kata “habs”. Dengan demikian, kata “waqaf” dapat berarti berhenti dan menghentikan, dapat pula berarti menahan (habs).²⁰

3. Sengketa Wakaf

Dalam Undang-undang No. 41 tahun 2004 pada esensinya tidak jauh berbeda dengan Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977, hanya saja pada Undang-undang tersebut memberikan alternatif penyelesaian sengketa melalui musyawarah, mediasi, arbitrase, dan jalan terakhir melalui pengadilan, dan pada dasarnya jalan utama dalam menyelesaikan sengketa wakaf adalah dengan jalan musyawarah untuk mencapai mufakat, seperti yang terdapat dalam pasal pasal 62 Undang-undang No. 41 tahun 2004, sebagai berikut:

1. Penyelesaian sengketa perwakafan dapat ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.

²⁰ Siah Khosyi’ah, Op. Cit., hlm. 15.

2. Apabila cara penyelesaian sengketa sebagai mana dimaksud pada ayat 1 tidak berhasil, maka dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.

Dalam penyelesaian sengketa perwakafan yang berwenang menyelesaikan sengketa perwakafan adalah Pengadilan Agama. Sebagaimana yang terdapat dalam pasal 49 Undang-Undang No.3 tahun 2006 tentang pengadilan agama, sebagai berikut:

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

1. Perkawinan;
2. Waris
3. Wasiat
4. Hibah
5. Wakaf
6. Zakat
7. Infaq
8. Shadaqah
9. Ekonomi Syariah;

Penyelesaian perselisihan benda wakaf menjadi kewenangan Pengadilan Agama setempat. Hal ini juga dijelaskan dalam Pasal 226 Kompilasi Hukum Islam, bahwa penyelesaian perselisihan sepanjang yang menyangkut persoalan benda wakaf dan nadzir diajukan kepada Pengadilan

Agama Setempat sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.²¹

4. Penguasaan Tanah Wakaf

Pengertian “penguasaan” dan “menguasai” dapat dipakai dalam arti fisik, dalam arti yuridis juga beraspek perdata dan beraspek publik. Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataan penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain. Misalnya, apabila tanah yang dikuasai disewakan kepada pihak lain, maka tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh pihak lain dengan hak sewa. Dalam hal ini pemilik tanah berdasarkan hak penguasaan yuridisnya, berhak untuk menuntut diteruskannya kembali tanah yang bersangkutan secara fisik kepadanya. Dalam hukum tanah dikenal juga penguasaan yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik. Kreditor pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan, tetapi penguasaannya yuridis atas tanah yang dijadikan agunan, tetapi penguasaannya secara fisik tetap ada pada yang mempunyai tanah. Hak penguasaan atas tanah apabila sudah dihubungkan dengan tanah orang (badan

21 Rachmadi Usman, Hukum Perwakafan Di Indonesia, Sinar Grafika : Jakarta, 2013, hlm 71

hukum) tertentu, maka yang dimaksud dengan hak penguasaan atas tanah adalah hak penguasaan yang didasarkan pada suatu hak maupun suatu kuasa yang pada kenyataannya memberikan wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana layaknya orang yang mempunyai hak.

5. Ahli Waris Penerima Wakaf

Ahli waris adalah orang yang berhak menerima harta warisan yang ditinggalkan oleh pewaris. ahli waris adalah orang yang berhak menerima harta warisan yang ditinggalkan oleh pewaris. Dalam hukum ada ahli waris berdasar hubungan darah dan perkawinan serta ahli waris karena wasiat, namun dalam kasus ini ahli waris tidak berhak atas tanah wakaf yang di tempati karena merupakan tanah wakaf yang di wakafkan oleh Yayasan Sjahaboedin kepada orang tua ahli waris penerima wakaf untuk tempat tinggal sementara karena orang tua ahli waris penerima wakaf tergolong fakir miskin yang berhak menempati tanah wakaf tersebut dan para penghuni tanah wakaf juga sudah melakukan penandatanganan perjanjian dengan pihak Yayasan pada tahun 1984 bahwa waktu menempati terbatas hanya selama yang bersangkutan masih hidup dan tidak dapat diturunkan kepada anak cucu, selanjutnya tanah tersebut diserahkan kembali pihak Yayasan tanpa menuntut ganti rugi apapun. Atas dasar itu ahli waris penerima wakaf tidak berhak untuk menempati tanah wakaf tersebut.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian pada hakekatnya adalah merupakan suatu usaha yang dilakukan untuk menemukan, mengembangkan, atau menguji kebenaran dengan

metode ilmiah yang akan dipergunakan dalam penelitian. Penelitian hukum mencakup segenap kegiatan seorang pelajar hukum, hakim, jaksa pengacara, konsultan hukum dan juga kegiatan mahasiswa hukum dalam penelitian buku.²² Penelitian hukum senantiasa harus diserasikan dengan disiplin hukum yang merupakan suatu sistem ajaran tentang hukum sebagai norma dan kenyataan²³. Maka metode penelitian yang digunakan yaitu:

1. Pendekatan penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris. yuridis empiris yaitu menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan berupa putusan nomor satu putusan dari Pengadilan Agama Pekalongan putusan Nomor : 278/Pdt.G/2019/PA.Pkl.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah deskriptif yaitu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara rinci, sistematis dengan berdasarkan data otentik putusan tentang sengketa tanah di Pengadilan Agama Pekalongan.

3. Sumber Penelitian

Penelitian ini bersifat yuridis empiris, oleh karena itu menggunakan data yang terdiri atas :

²²Soejono dan Abdurrahman, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2003, hlm. 4

²³Soejono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif*, PT. Raja Grafindo persada, Jakarta, 2001, hlm. 20

a. Bahan hukum primer

Yaitu bahan pustaka yang berisikan pengetahuan ilmiah yang baru atau mutakhir ataupun pengertian baru tentang fakta yang diketahui maupun mengenai suatu gagasan atau ide bahan hukum primer ini mencakup :

1. Al-Qur'an dan As-Sunnah
2. Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
3. Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik
4. Inpres No. 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam
5. Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksana PP No. 28 Tahun 1977
6. Putusan Pengadilan Agama Pekalongan No. 278/Pdt.G/2019/PA.Pkl

b. Bahan hukum sekunder,

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, bahan hukum sekunder terdiri dari:

- a) Buku-buku yang berkaitan dengan tanah dan perbuatan melawan hukum.
- b) Makalah yang berkaitan dengan tanah dan perbuatan melawan hukum.
- c) Artikel-artikel yang berkaitan dengan tanah dan perbuatan melawan hukum.

d) Jurnal hukum.

4. Lokasi Penelitian

Penulis memilih lokasi penelitian di Pengadilan Agama Pekalongan. Penentuan lokasi penelitian ini didasarkan karena di Pengadilan Agama Pekalongan berwenang dalam menyelesaikan kasus sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum.

Pemilihan tempat penelitian di Pengadilan Agama Pekalongan karena merupakan tempat berdomisilinya peneliti, sehingga mudah dijangkau dalam melakukan penelitian serta pencarian data informasi dalam penulisan penelitian ini.

5. Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi berjudul “Tinjauan Yuridis Sengketa Wakaf Akibat Penguasaan Tanah Wakaf Oleh Ahli Waris Penerima Wakaf” di susun dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang uraian mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, terminologi, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II Hasil Penelitian dan Pembahasan

Dalam bab ini membahas tentang tinjauan umum mengenai wakaf, dasar hukum wakaf, dan penyelesaian sengketa wakaf.

Bab III Hasil Pembahasan

Dalam bab ini membahas mengenai sengketa tanah wakaf yang terjadi antara yayasan wakaf Sjahaboedin dengan ahli waris penerima wakaf.

Bab IV Penutup

Bab ini berisi tentang kesimpulan yang merupakan inti dari hasil penelitian dan pembahasan serta saran sebagai masukan bagi para pihak yang terkait dalam proses penelitian.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Badan Wakaf Indonesia

1. Pengertian Badan Wakaf Indonesia

Badan Wakaf Indonesia atau disingkat BWI adalah lembaga independen untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Berkedudukan di ibu kota Indonesia, Jakarta dan mempunyai cabang di provinsi dan kabupaten/kota. Dengan jumlah pengurus paling sedikit 20 orang dan paling banyak 30 orang dan di pusat diangkat oleh presiden, sedangkan keanggotaan BWI di daerah diangkat oleh BWI.²⁴

2. Tugas Badan Wakaf Indonesia

Berdasarkan Pasal 49 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, BWI mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut:

1. Melakukan pembinaan terhadap nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf.
2. Melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional.
3. Memberikan persetujuan dan atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf.
4. Memberhentikan dan mengganti nazhir.
5. Memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf.

²⁴ <https://www.bwi.go.id> (diakses pada tanggal 15 Februari 2021)

6. Memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

3. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional

Peraturan BWI Nomor 1 Tahun 2007 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Wakaf Indonesia, BWI menjabarkan tugas dan wewenangnya sebagai berikut:

1. Melakukan pembinaan terhadap nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf.
2. Membuat pedoman pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf.
3. Melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional serta harta benda wakaf terlantar.
4. Memberikan pertimbangan, persetujuan, dan/atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf.
5. Memberikan pertimbangan dan/ atau persetujuan atas penukaran harta benda wakaf.
6. Memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.
7. Menerima, melakukan penilaian, menerbitkan tanda bukti pendaftaran nazhir, dan mengangkat kembali nazhir yang telah habis masa baktinya.
8. Memberhentikan dan mengganti nazhir bila dipandang perlu.
9. Memberikan saran dan pertimbangan kepada Menteri Agama dalam menunjuk Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (LKS-PWU).

10. Menerima pendaftaran Akta Ikrar Wakaf (AIW) benda bergerak selain uang dari Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).

Dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya BWI bekerja sama dengan Kementerian Agama (c.q. Direktorat Pemberdayaan Wakaf), Majelis Ulama Indonesia, Badan Pertanahan Nasional, Bank Indonesia, Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, Islamic Development Bank, dan berbagai lembaga lain. Tidak tertutup kemungkinan BWI juga bekerja sama dengan pengusaha/investor dalam rangka mengembangkan aset wakaf agar menjadi lebih produktif.

B. Tinjauan Umum Wakaf

1. Pengertian Wakaf

Kata wakaf merupakan turunan dari kata “al-habsu” yang berasal dari kata kerja bahasa arab habasa-yahbisu-habsan yang berarti menjauhkan orang dari sesuatu atau memenjarakan yang kemudian kata ini berkembang menjadi “habbasa” yang berarti mewakafkan harta kepada Allah SWT. Kata wakaf sendiri berasal dari kata kerja bahasa arab waqafa-yaqifu-waqifan yang berarti berhenti atau berdiri. Sedangkan wakaf menurut istilah syara’/hukum Islam adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya (‘ain-nya) dan digunakan untuk kebaikan ²⁵

²⁵ Adijani Al-Alabij, Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek, Rajawali Press, Bandung, 1992, hlm. 23

Wakaf pandangan Mazhab Hanafi seperti yang dilansir Badan Wakaf Indonesia adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap di wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Berdasarkan definisi itu maka pemilikan harta tidak lepas dari wakif, bahkan orang tersebut dibenarkan menariknya kembali dan boleh menjualnya. Jika wakif meninggal dunia, harta tersebut menjadi harta warisan ahli warisnya. Tujuannya adalah menyedekahkan manfaatnya kepada suatu pihak kebajikan (sosial), baik sekarang ataupun yang akan datang.²⁶

Sedangkan definisi wakaf menurut UU No.41 Tahun 2004 adalah suatu perbuatan hukum oleh pihak yang melakukan untuk memisahkan atau menyerahkan Sebagian harta benda atau asset miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu untuk keperluan ibadah atau kesejahteraan umum sesuai ketentuan agama Islam²⁷

2. Macam-Macam Wakaf

a. Berdasarkan tujuannya, jenis wakaf dibedakan menjadi tiga, yaitu:

1) Wakaf Khairi (Wakaf Sosial)

²⁶ <https://id.wikipedia.org/wiki/Wakaf> (diakses pada tanggal 15 Februari 2021)

²⁷ <https://www.rumah.com/panduan-properti/tentang-wakaf-hukum-wakaf-jenis-jenis-syarat-dan-aturan-hukum-23414> (diakses pada tanggal 15 Februari 2021)

Wakaf khairiyah adalah wakaf yang ditujukan untuk kebaikan atau kepentingan masyarakat luas, seperti wakaf dibidang kesehatan, wakaf sekolah, wakaf tempat ibadah dan lain-lainnya.

2) Wakaf Dzurri (Wakaf Khusus)

Wakaf dzurri adalah wakaf yang bertujuan untuk memberi manfaat kepada wakif, keluarga wakif dan keturunannya wakif, misalnya wakaf rumah kontrakan yang ditujukan untuk anak perempuan yang belum menikah.

3) Wakaf Musytarak (Wakaf Gabungan)

Wakaf musytarak adalah jenis wakaf yang bertujuan untuk memberi manfaat kepada masyarakat luas dan keluarga secara bersamaan, misalnya wakaf sebuah perkebunan yang hasilnya sebagian untuk fakir miskin dan sebagian lagi untuk keluarganya.

b. Berdasarkan penggunaannya, jenis wakaf dibagi menjadi dua:

a. Wakaf Langsung

Wakaf langsung adalah jenis wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk mencapai tujuan, seperti masjid untuk sholat, sekolah untuk kegiatan belajar mengajar dan lainnya.

b. Wakaf Produktif

Wakaf produktif adalah jenis wakaf yang barangnya digunakan untuk kegiatan yang produktif dan hasilnya diberikan sesuai dari tujuan wakaf.²⁸

c. Syarat Sah Wakaf

Menurut hukum Islam, wakaf dikatakan sah apabila memenuhi dua persyaratan. Pertama, tindakan atau perbuatan yang menunjukkan pada wakaf. Kedua, mengungkapkan niatan untuk wakaf baik lisan maupun tulisan. Berikut ini syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk melakukan wakaf secara sah :

1. *Al-Waqif*

Pewakaf harus cakap bertindak dalam memaknai hartanya. Yang dimaksud dengan cakap bertindak antara lain merdeka, berakal sehat, dewasa, dan tidak dalam keadaan bangkrut.

2. *Al-Mauquf*

Harta benda yang diwakafkan dianggap sah jika memenuhi syarat berikut ini:

- Benda yang diwakafkan harus berharga atau bernilai.
- Benda tersebut adalah milik pewakaf sepenuhnya.
- Benda yang diwakafkan harus diketahui kadarnya.

28 <https://lenteramata.com/macam-macam-wakaf/> (diakses pada tanggal 19 Februari 2021)

- Benda tersebut dapat dipindahkan kepemilikannya dan dibenarkan untuk diwakafkan.

3. *Al-Mauquf 'Alaih*

Berdasarkan klasifikasi, ada dua macam pihak yang menerima manfaat wakaf (*nadzir*), yaitu pihak tertentu (*mu'ayyan*) dan pihak tidak tertentu (*ghaira mu'ayyan*). Maksud dari pihak tertentu adalah penerima manfaat merupakan seorang atau sekumpulan orang tertentu saja dan tidak boleh diubah. Sedangkan yang tidak tertentu adalah manfaat wakaf yang diberikan tidak ditentukan secara terperinci, contohnya kepada fakir miskin, tempat ibadah, dan lain-lain.

4. *Sighah*

Sighah adalah syarat yang berhubungan dengan isi ucapan pada saat melakukan wakaf atau pernyataan pewakaf sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan harta bendanya. Syaratnya antara lain:

- Ucapan harus mengandung kata-kata yang menunjukkan kekal, karena akan menjadi tidak sah jika ucapan mengandung batas waktu tertentu.
- Ucapan bisa direalisasikan segera, tanpa ada syarat-syarat tambahan.
- Ucapan bersifat pasti.
- Ucapan tidak mengandung syarat yang bisa membatalkan

3. Tata Cara Melakukan Wakaf

Dalam perwakafan, secara umum berikut ini adalah tata caranya.

- *Wakif* atau pewakaf (perorangan ataupun badan hukum) menghadap *nadzir*(pihak penerima) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Kementerian Agama untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW). Jika wakaf dilakukan untuk jumlah tak tertentu, Nadzir tidak diwajibkan hadir.
- Ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakif kepada nadzir di hadapan PPAIW dengan membawa dua orang sebagai saksi.
- Ikrar dapat dinyatakan secara lisan atau tulisan, serta dituangkan dalam AIW oleh PPAIW.
- PPAIW menyampaikan AIW kepada Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia (BWI) untuk dimuat dalam register umum wakaf pada BWI.
- Wakif wajib membawa dokumen sah dan asli atas harta atau aset yang ingin diwakafkan, contohnya sertifikat tanah, akta tanah, dan lain-lain serta surat pernyataan yang menyatakan bahwa tanah atau bangunan tersebut dalam keadaan tuntas dan bebas dari sengketa atau ikatan. Lengkapi dokumen tersebut dengan identitas diri yang telah dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang.

Bangunan dan tanah adalah dua aset tidak bergerak yang sering dijadikan objek wakaf. Yang termasuk aset tidak bergerak di antaranya adalah tanah, rumah, kios, ruko, apartemen, bangunan komersil, bangunan sarana publik (sekolah, rumah sakit, klinik, tempat ibadah, dan lainnya). Jika Anda

ingin mewakafkan bangunan dan tanah, pastikan benda tersebut dimiliki secara sah atau bebas sengketa hukum, bebas utang, dan telah memperoleh persetujuan dari ahli waris. Berikut ini benda tidak bergerak yang dapat diwakafkan.

- Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku.
- Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah.
- Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku.
- Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan undang-undang yang berlaku.²⁹

C. Tinjauan Umum Sengketa Wakaf

1. Pengertian Sengketa Wakaf

Mengenai sengketa tanah wakaf maka dapat didefinisikan “Sengketa adalah proses interaksi antara dua orang atau lebih atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atau objek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah seperti air, tanaman, tambang juga udara yang berada dibatas tanah yang bersangkutan.”³⁰

Timbulnya sengketa hukum tentang tanah, adalah bermula dari pengaduan satu pihak (orang/badan) yang berisi tentang keberatan-keberatan dan tuntutan

²⁹ <https://www.rumah.com/panduan-properti/tentang-wakaf-hukum-wakaf-jenis-jenis-syarat-dan-aturan-hukum-23414> (diakses pada tanggal 15 Februari 2021)

³⁰ <http://fatan10.blogspot.com/2015/04/penyelesaian-sengketa-tanah-wakaf.html> (diakses pada tanggal 19 Februari 2021)

hak atas tanah baik terhadap status tanah ataupun prioritas kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

2. Penyelesaian Sengketa Wakaf

Sebagaimana disinggung di muka bahwa tampaknya pelaksanaan wakaf ini tidak bisa dipisahkan dengan lembaga peradilan. Hal ini wajar sebab, wakaf adalah menyangkut harta benda yang terkait dengan kepemilikan seseorang. Di samping itu, dalam pengelolaannya juga rawan dengan kesalahan atau bahkan kecurangan yang dapat dikualifikasikan sebagai tindak kejahatan.

Sebagaimana diketahui, bahwa di Indonesia terdapat 4 sistem peradilan, yaitu peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer dan peradilan tata usaha negara. Keempat peradilan tersebut disamping semuanya merupakan peradilan negara yang sederajat akan tetapi telah ditetapkan wilayah yurisdiksi masing-masing.

Pada Pasal 62 UU Nomor 41 Tahun 2004 terdapat ketentuan :

- Ayat (1) : “Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mufakat”
- Ayat (2) : “Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan. [14]

Ketentuan pasal tersebut diberi penjelasan, bahwa yang dimaksud pengadilan tersebut adalah Pengadilan Agama dan Mahkamah Syar’iyyah. Pada saat yang sama Pasal 67 juga memuat ketentuan sebagai berikut :

- Ayat (1): Setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dipidana dengan pidana paling lama 5 tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 500.000.000,- (Limaratus juta rupiah).[15]
- Ayat (2), ayat (3) dst.

Sekalipun tidak disebutkan dan tidak ditemukan dalam penjelasan pasal, kiranya dengan melihat kewenangan lembaga- lembaga peradilan yang ada, dapat diketahui bahwa yang berwenang mengadili perkara mengenai ketentuan pidana tersebut adalah lembaga Peradilan Umum.

3. Pengawasan Harta Wakaf

Pada dasarnya, pengawasan harta wakaf merupakan hak wakif tetapi wakif boleh menyerahkan pengawasan kepada pihak lain, baik lembaga atau perorangan. Untuk pengawas wakaf yang sifatnya perorangan diperlukan syarat-syarat sbb :

- a. Berakal sehat
- b. Baligh
- c. Dapat dipercaya
- d. Mampu melaksanakan urusan-urusan wakaf

Bila syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi, qadhi (hakim) berhak menunjuk orang lain yang mempunyai hubungan kerabat dengan wakif. Bila kerabat tidak ada maka ditunjuk orang lain. Agar pengawasan bisa berjalan

dengan baik, pengawas wakaf yang bersifat perorangan boleh diberi imbalan/upah secukupnya sebagai gajinya atau boleh diambil dari hasil harta wakaf.

Pengawas harta wakaf berwenang melakukan perkara-perkara yang dapat mendatangkan kebaikan harta wakaf dan mewujudkan amalan-amalan sesuai dengan tujuan wakaf dengan memperhatikan syarat-syarat yang ditentukan oleh wakif.

Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, tentang Wakaf, menegaskan bahwa penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mufakat. Apabila penyelesaian sengketa melalui musyawarah tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan. Selanjutnya disebutkan dalam penjelasannya, bahwa yang dimaksud dengan mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang disepakati oleh pihak yang bersengketa. Dalam hal mediasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa kepada badan arbitrase syariah. Dalam hal badan arbitrase syariah tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa ke pengadilan agama dan/atau mahkamah syariah.

Hal tersebut sejalan dengan Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, sebagaimana telah diamandemen dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, yang menyebutkan “Pengadilan Agama bertugas dan memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam, di bidang :

a) Perkawinan

- b) Waris
- c) Wasiat
- d) Hibah
- e) Wakaf
- f) Zakat
- g) Infaq
- h) Shadaqah, dan
- i) Ekonomi syari'ah.³¹

Mengenai teknis dan tata cara pengajuan gugatan ke Pengadilan Agama, dilakukan menurut ketentuan yang berlaku. Kemudian Pasal 229 Kompilasi Hukum Islam menegaskan bahwa “Hakim dalam menyelesaikan perkara-perkara yang diajukan kepadanya wajib memperhatikan dengan sungguh-sungguh nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat, sehingga putusannya sesuai dengan rasa keadilan”.

“Kompilasi Hukum Islam tidak mengatur masalah ketentuan pidana dalam perwakafan, namun demikian bukan karena kompilasi tidak setuju adanya ketentuan ini, akan tetapi lebih karena posisi kompilasi adalah merupakan pedoman dalam perwakafan.” Oleh karena itu apabila terjadi pelanggaran pidana dalam perwakafan, maka penyelesaiannya dapat didasarkan pada Pasal 67 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, yaitu:

- (1) Setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta

³¹ <https://www.dpr.go.id/dokjdih/document/uu/597.pdf> (di akses pada tanggal 19 Februari 2021)

benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

- (2) Setiap orang yang dengan sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah).
- (3) Setiap orang yang dengan sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas atas hasil pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf melebihi jumlah yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Selain sanksi pidana tersebut di atas, juga terdapat sanksi administrasi, yaitu sebagaimana tercantum dalam Pasal 68 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, yaitu sebagai berikut:

- a) Menteri dapat mengenakan sanksi administratif atas pelanggaran tidak didaftarkannya harta benda wakaf oleh lembaga keuangan syariah dan PPAIW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dan Pasal 32;
- b) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 1. Peringatan tertulis;
 2. Penghentian sementara atau pencabutan izin kegiatan di bidang wakaf bagi lembaga keuangan syariah;

- c) Penghentian sementara dari jabatan atau penghentian dari jabatan PPAIW. Jadi dalam hal terjadi sengketa wakaf, upaya penyelesaian yang dilakukan pertama-tama adalah melalui upaya musyawarah, baru apabila kemudian dari musyawarah yang dilakukan belum menemukan titik temu, penyelesaiannya diupayakan melalui Pengadilan Agama.³²

D. Tinjauan Umum Yayasan

1. Pengertian Yayasan

Definisi yayasan selain diatas adalah sebuah badan hukum yang bertujuan dan maksud untuk kepentingan sosial, agama dan kemanusiaan. Yayasan memiliki organ yang biasa terdiri dari Pembina, Pengurus, dan Pengawas.

Kekayaan dan jalannya kegiatan yayasan dilakukan seluruhnya oleh pengurus. Pengurus harus membuat laporan tahunan yang dipresentasikan kepada pembina tentang kondisi keuangan dan perkembangan kegiatan yayasan. Sedangkan pengawas yayasan mempunyai fungsi menjalankan pengawasan dan juga memberi nasihat kepada Pengurus dalam melaksanakan kegiatan yayasan.

2. Pengertian Yayasan Menurut Para Ahli

a. Subekti

Yayasan menurut Subekti adalah badan hukum di bawah pimpinan suatu badan pengurus dengan tujuan sosial dan tujuan tertentu yang legal.³³

³² <http://fatan10.blogspot.com/2015/04/penyelesaian-sengketa-tanah-wakaf.html> (diakses pada tanggal 19 Februari 2021)

³³ Subekti dan R. Tjitrosoedibio. Kamus Hukum, Edisi 1, Cetakan 1 (Semarang: Pradya Paramita, 1992), hlm. 156.

b. UU No. 16 Tahun 2001

Yayasan menurut UU No. 16 tahun 2001 adalah badan hukum yang terdiri atas kekayaan yang dipisahkan dan diperuntukkan untuk mencapai tujuan tertentu di bidang sosial, keagamaan dan kemanusiaan, yang tidak mempunyai anggota.³⁴

c. C.S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil

Yayasan menurut C.S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil adalah suatu badan hukum yang melakukan kegiatan dalam bidang sosial.³⁵

d. UUY Pasal 1 No. 1

Yayasan menurut UUY adalah badan hukum yang terdiri dari kekayaan yang dipisahkan dan diperuntukkan demi mencapai tujuan tertentu di bidang sosial, keagamaan, dan kemanusiaan, yang tidak mempunyai anggota.³⁶

3. Tujuan Yayasan

Adapun tujuan yayasan didirikan menurut Undang-Undang Yayasan antara lain:

34 UU No. 16 Tahun 2001

35 Christine S. T. Kansil. Kamus Istilah Aneka Hukum (Jakarta: Jala Permata, 2009), hlm.198.

36 UU No.16 Tahun 2006 Pasal 1 Ayat 1

- Agar tercapai tujuan tertentu pada bidang sosial, keagamaan, dan kemanusiaan yang tercantum pada Pasal 1 ayat 1 UUY
- Yayasan harus mempunyai sifat sosial, agama dan kemanusiaan yang tercantum di pasal 3 ayat 2 UUY
- Maksud dan tujuan yayasan harus tercantum pada anggaran dasar yayasan yang tercantum di Pasal 14 ayat 2 huruf b UUY.

Di Indonesia, Tujuan yayasan ada di Yurisprudensi Mahkamah Agung yang sebelumnya berlaku UUY yang merupakan panduan untuk yayasan dalam menentukan tujuan yayasan. Baca Juga:

Berdasarkan keputusan Mahkamah Agung yang menerangkan tujuan yayasan itu berdasarkan dengan tujuan untuk membantu. Membantu disini dimaksudkan sebagai suatu kegiatan sosial.

4. Syarat-Syarat Mendirikan Yayasan

Dalam pendirian yayasan harus memenuhi Undang-Undang yang mengaturnya, antara lain:

- Yayasan didirikan oleh satu orang atau lebih dengan cara memisahkan harta kekayaan pendiriannya menjadi kekayaan awal yayasan tersebut.
- Mendirikan yayasan harus dilakukan dengan melalui akta notaris dan dibuat memakai bahasa Indonesia.
- Struktur organisasi yang ada di yayasan tersusun atas Pembina, Pengurus dan Pengawas yayasan.
- Yayasan bisa didirikan menurut dari surat wasiat

- Yayasan bisa mendapatkan status badan hukum jika setelah akta pendirian yayasan sudah disahkan oleh menteri atau pejabat yang sudah ditunjuk
- Yayasan tidak dapat memakai nama yang sudah dipakai secara sah oleh yayasan lain dan yayasan tidak boleh menentang ketertiban umum dan kesusilaan.

5. Undang-Undang Yayasan

Undang-Undang yayasan yaitu UU No. 16 Tahun 2001. Hal yang harus diperhatikan dan disiapkan oleh yayasan dalam menjalankan UU No. 16 Tahun 2001 diantaranya yaitu:

- Yayasan harus memastikan bahwa mereka termasuk sebagai yayasan yang tetap diakui sebagai badan hukum oleh undang-undang ini (Pasal 71 UU No.16 tahun 2001)
- Yayasan harus sesuai dengan anggaran dasarnya.
- Yayasan harus mengubah struktur organisasinya
- Yayasan harus memastikan badan usaha yang didirikannya mempunyai kegiatan yang sesuai dengan maksud dan tujuan yayasan.
- Yayasan harus memastikan penyertaan yang dijalankannya tidak lebih 25% dari semua nilai kekayaan yayasan
- Yayasan tidak boleh lagi menggaji organ yayasan
- Anggota Pembina, Pengurus dan Pengawas yayasan dilarang merangkap jabatan Anggota Direksi atau Pengurus dan Anggota Dewan Komisaris atau Pengawas baik di badan usaha yang didirikan oleh yayasan maupun badan usaha yang mana yayasan menjalankan penyertaan.

- Seluruh yayasan wajib membuat ikhtisar laporan tahunan dan diumumkan pada papan pengumuman di kantor yayasan.
- Untuk yayasan yang mendapatkan bantuan negara, bantuan luar negeri atau pihak lain sebesar Rp. 500.000.000 atau lebih, atau memiliki kekayaan di luar harta wakaf, sebesar Rp. 20 Milyar atau lebih, ikhtisar laporan tahunannya harus diumumkan dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia dan harus diaudit oleh Akuntan Publik.
- Yayasan yang beberapa kekayaannya bersumber dari bantuan negara, bantuan luar negeri atau sumbangan masyarakat yang didapat sebagai akibat berlakunya suatu peraturan perundang-undangan harus mengumumkan ikhtisar laporan tahunan pada papan pengumuman yang meliputi kekayaan selama 10 tahun sebelum Undang-Undang ini diundangkan.
- Yayasan tidak dapat membagikan hasil kegiatan usaha kepada Pembina, Pengurus dan Pengawas
- Kekayaan yayasan dalam bentuk uang, barang ataupun kekayaan lain yang didapat yayasan menurut Undang-Undang ini, dilarang dialihkan atau dibagikan secara langsung atau tidak langsung kepada Pembina, Pengurus, Pengawas, karyawan atau pihak lain yang memiliki kepentingan terhadap Yayasan.³⁷

³⁷ <https://www.onoini.com/pengertian-yayasan/> (diakses pada tanggal 19 Februari 2021)

BAB III

PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Faktor Penyebab Penguasaan Tanah Oleh Ahli Waris Wakif

Wakaf dalam pengertian Islam di atur pada Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 dengan definisi suatu perbuatan hukum oleh pihak yang melakukan untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda atau aset miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu untuk keperluan ibadah atau kesejahteraan umum sesuai ketentuan agama Islam.³⁸ Dalam pelaksanaan wakaf tidak semuanya berjalan lancar dengan semestinya, seperti sengketa tanah wakaf yang terjadi di Kota Pekalongan ini antara Yayasan Wakaf Sjahaboedin selaku pengelola tanah wakaf dengan para penghuni tanah wakaf sekarang yang ada di Putusan Nomor : 278/Pdt.G/2019/PA.Pkl. Bahwasannya pada sekitar tahun 1935 salah satu pengurus Yayasan Wagaf “ Sjahaboedin” memberikan ijin menempati beberapa petak tanah untuk ditinggali **secara sementara** oleh beberapa kepala keluarga, dimana tanah tersebut adalah tanah milik Yayasan Wagaf “Sjahaboedin” yang terletak di Noyontaan Gg.8 A, RT/RW : 001/003 Kelurahan Noyontaan, Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1422 seluas ± 598m². Dimana pemberian ijin menempati sementara tersebut dikarenakan pada saat itu beberapa kepala keluarga tersebut adalah tergolong fakir miskin dan tidak mempunyai tempat tinggal.

38 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, pasal 1

Bahwa sejak tahun 1995 para Tergugat menempati dan menguasai tanpa izin pihak yayasan hingga saat ini (2019) dan pihak yayasan telah beberapa kali meminta secara baik-baik agar Para Tergugat mengosongkan objek sengketa, akan tetapi para Tergugat tidak mau mengembalikan secara sukarela. Para Tergugat juga telah mendirikan bangunan permanent diatas objek sengketa tanpa meminta izin dahulu kepada Penggugat dan pihak yayasan melakukan perjanjian kepada salah satu penghuni tanah milik yayasan yang di buat pada tahun 1984 yang berisi “ **waktu menempati terbatas hanya selama yang bersangkutan (suami/istri) masih hidup; dan tidak dapat diturunkan kepada anak/cucu., selanjutnya tanah tersebut segera di serahkan kembali kepada pihak yayasan, tanpa menuntut ganti rugi apapun**”. Maka tidak dapat dibenarkan menempati tanah milik yayasan tersebut secara turun menurun.

Namun pada kenyataannya penempatan tanah wagaf tersebut, ada yang dari turunan kepala keluarga yang dahulu diberi izin tinggal sementara oleh Pengurus yayasan termasuk orang yang pantas mendapatkan izin tinggal karena tidak punya tempat tinggal, akan tetapi ada pula yang tinggal di tanah wagaf karena kepala keluarga tersebut menyewa dari penghuni sebelumnya, sehingga akan hal ini sudah tidak sesuai dengan maksud dan tujuan Yayasan Wagaf “ Sjahaboedin”, karena dalam hal ini mereka para Tergugat bukan orang yang diberi izin menempati tanah milik yayasan oleh pengurus lama.

Bahwa para Tergugat bukanlah fakir miskin yang patut diberi bantuan sesuai maksud dan tujuan pasal 3 pendirian Yayasan Wagaf “Sjahaboedin”, karena mereka hidup layak dan dapat membuat bangunan secara permanent.

Bahwa pada bulan 11 September 2015 Penggugat pernah mengundang para Tergugat melalui kepala Kelurahan Noyontaan Kecamatan Pekalongan timur Kota Pekalongan untuk menyerahkan secara sukarela tanah milik Yayasan Wagaf “ Sjahaboedin” yang dikuasai oleh para Tergugat kepada Penggugat atau jika belum mempunyai tempat tinggal lain, Penggugat menawarkan kepada para Tergugat untuk menyewa kepada Penggugat, akan tetapi para Tergugat menolak dan tidak mau meninggalkan tanah yang ditempatinya ataupun membayar sewa atas tanah yang ditempatinya tersebut.

Bahwa Penggugat telah berbaik hari tidak mengusir serta merta dan masih memberikan ijin menempati dengan cara menyewa kepada Penggugat, hal mana apabila Penggugat mendapat uang sewa dari Para Tergugat, maka uang sewa tersebut dapat dipergunakan untuk membiayai Kegiatan Yayasan wagaf “sjahaboedin” sesuai dengan maksud dan tujuan pendirian yayasan.

Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan ada satu dari yang menempati tanah milik Yayasan bersedia menyewa kepada Penggugat, yaitu yang bernama ABU KHAER yang mana kemudian dibuatkan akta perjanjian sewa secara kontrak No.8 yang dibuat oleh Notaris Muhammad sauki SH, tertanggal 10 Februari 2017.

Bahwa Penggugat juga masih memberikan ijin menempati kepada Ibu Kayinah karena Ibu tersebut adalah sebatang kara dan masih patut diberikan bantuan oleh Yayasan.

Bahwa atas perbuatan para Tergugat, penggugat pernah meminta para Tergugat untuk mengosongkan objek tanah tersebut, akan tetapi para Tergugat

tidak mau dan menolak dan tetap menempati dan menguasai objek sengketa tersebut tanpa alas hak yang benar.

Bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat, karena telah menempati tanah milik Yayasan Wagaf “Sjahaboedin” tanpa alas hak, karena tanah tersebut dahulu hanya diijinkan untuk ditempati secara sementara dan diperuntukkan ditempati oleh orang fakir miskin dan tuna wisma, sedangkan para Tergugat adalah bukan lagi fakir miskin dan sudah tidak patut untuk dibantu sesuai dengan tujuan dasar yayasan.

Bahwa atas perbuatan melawan hukum para Tergugat, menimbulkan kerugian kepada Penggugat sejak 1995 hingga tahun 2019 secara materiil sejumlah Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar) yang apabila diperici sebagai berikut:

$Rp.2.000.000.000.- : 24 \text{ tahun} = Rp.83.333.333,- / \text{tahun} ;$

Sehingga jika diperhitungkan kerugian per tahun = RP 83.333.333,-

Jumlah total kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)

Bahwa Tanah obyek sengketa dikuasai oleh para Tergugat, maka demi menghindari agar tanah obyek sengketa tidak dialihkan ke pihak lain dan terjaminnya pelaksanaan putusan Pengadilan, maka Penggugat memohon agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Pekalongan berkenan kiranya meletakkan sita jaminan (conservatoir Beslaag) atas tanah dan rumah obyek sengketa.

Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia dan untuk patuhnya para Tergugat terhadap putusan ini, maka sudah sepatutnya para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi putusan ini sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)

Bahwa oleh karena gugatan ini didasari dengan bukti-bukti yang kuat dan otentik, mohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi.

a. Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Oleh Yayasan Sjahaboedin

Pihak Yayasan Sjahaboedin sendiri telah melakukan beberapa metode penyelesaian sengketa dengan para tergugat sebelum akhirnya membawa kasus sengketa tanah wakaf ini ke Pengadilan Agama Kota Pekalongan diantaranya :

1. Melakukan mediasi dengan para tergugat pada 11 September 2015 yang difasilitasi oleh pihak kelurahan Noyontaan dimana tempat sengketa tersebut berada dalam lingkup pemerintahan kelurahan Noyontaan. Dalam hasil mediasi tidak ditemukan jalan keluar.
2. Kemudian pihak Yayasan Sjahaboedin menempuh proses mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 tahun 2008 yang diperbaharui PERMA Nomor 1/2016, dengan mediator Hj. Nurjanah, S.Ag., M.H.I., sebagaimana laporan mediator tanggal 24 Juli 2019, akan tetapi mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil/gagal.

Sumber data yang di peroleh penulis adalah bersifat sekunder yang melalui data surat putusan nomor : 278/Pdt.G/2019/PA.Pkl yang telah di berikan oleh Pengadilan Agama Kota Pekalongan sebagai sumber data skripsi penulis di karenakan situasi pandemic covid-19 ini pihak Pengadilan Agama Kota Pekalongan melakukan pembatasan kegiatan wawancara untuk riset

B. Akibat Hukum Penguasaan Tanah Wakaf Oleh Ahli Waris Wakif

Pada sengketa wakaf dalam putusan nomor : 278/Pdt.G/2019/PA.Pkl menjelaskan didalamnya terdapat beberapa hal yang menjadi masalah, di mana kesimpulannya bahwa telah tercantum dalam perjanjian yang telah dibuat oleh pihak yayasan dengan salah satu penghuni tanah yayasan bahwa perjanjian menghuni tersebut hanya sementara selama yang bersangkutan masih hidup dan tidak dapat diturunkan kepada anak cucunya. Namun kenyataannya anak cucu dari penerima wakaf tetap tinggal di tanah tersebut hingga mendirikan bangunan permanen tanpa meminta izin kepada pihak yayasan selaku pemilik tanah wakaf tersebut.

Dalam perspektif pihak yayasan mengatakan bahwa sejak tahun 1995 para penghuni tanah yayasan menempati dan menguasai tanpa izin pihak yayasan hingga saat ini (2019) namun pendapat itu di tolak oleh para penghuni tanah yayasan.

Atas dasar itu pihak yayasan menggugat para penghuni tanah wakaf tersebut karena penghuni tanah wakaf tersebut menempati tanah wakaf tersebut secara illegal tanpa izin pihak yayasan dan dianggap sudah bukan fakir miskin lagi karena mendirikan bangunan permanen tanpa seijin pihak yayasan di tanah wakaf milik yayasan sjahaboedin.

Adapun penyelesaian konflik yang terjadi di lokasi tanah wakaf yang belamatkan di Kelurahan Noyontaan Gang 8A RT 1 RW 3 Kota Pekalongan yaitu mengenai tanah wakaf yang pada awalnya berupa tanah kosong milik yayasan wakaf Sjahaboedin pada tahun 1935 yang dipetak-petakkan untuk kemudian diwakafkan kepada beberapa kepala keluarga yang tergolong fakir miskin dan

tidak mempunyai tempat tinggal. Pihak yayasan memberikan izin untuk menempati secara sementara kemudian pada tahun 1984 pihak yayasan baru membuat perjanjian dengan isi sebagaimana yang telah dijelaskan. Pada tanggal 11 September 2015 pihak yayasan telah mengundang para penghuni tanah wakaf melalui kepala kelurahan Noyontaan Akan tetapi upaya musawarah yang dilakukan tidak membuahkan hasil dimana Para penghuni menolak membayar sewa dan meninggalkan tanah wakaf yang ditempati.

Kemudian pada mediasi kedua melalui mediator Hj Nur Jannah S.Ag., M.H.I. sebagaimana diatur dengan PERMA No 1/2008 yang diperbaharui dengan PERMA No 1/2016 sebagaimana laporan mediator pada tanggal 20 Juli 2019 mediasi dinyatakan gagal dengan alasan yang sama dengan mediasi pertama. Mengacu pada UU No 41 tahun 2004 pasal 62 menyatakan “Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (musyawarah) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan”, pihak yayasan mengambil Langkah hukum guna menyelesaikan sengketa tanah wakaf dikarenakan telah melakukan musyawarah dan mediasi namun menemui jalan buntu.

Karena permasalahan Sengketa Wakaf tersebut belum terselesaikan menurut Undang – Undang maka penulis menggunakan acuan Hukum yang berlaku. Bagi siapa saja yang melanggar Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf di atas, maka akan dikenai sanksi pidana. Disebutkan dalam Pasal 67 Ayat (1) bahwa:

1. “Setiap orang yang dengansengajamenjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak

lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 41, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). ”

2. Setiap orang dengan sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam pasal 44, dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan / atau pidana denda paling banyak rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah).”
3. Setiap orang yang dengan sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas atas hasil pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf melebihi jumlah yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 12, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan / atau pidana denda paling banyak Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah).”

Selain sanksi pidana tersebut di atas, juga terdapat sanksi administrasi, yang itu sebagaimana tercantum dalam pasal 68 UU No. 41 tahun 2004 yaitu sebagai berikut:

- Menteri dapat mengenakan sanksi administratif atas pelanggaran tidak didaftarkannya harta benda wakaf oleh lembaga keuangan syariah dan PPAIW sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 dan pasal 32.
- Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
Peringatan tertulis

- Penghentian sementara atau pencabutan izin kegiatan dibidang wakaf bagi Lembaga keuangan syariah.
- Penghentian sementara dari jabatan atau penghentian dari jabatan PPAIW.³⁹

Wakaf merupakan perbuatan yang sangat dianjurkan untuk dilaksanakan oleh umat Islam, karena wakaf sangat bermanfaat bagi kepentingan pengembangan dan pembinaan agama Islam serta sangat bermanfaat bagi kemaslahatan umat Islam. Meskipun demikian pelaksanaan wakaf tidak boleh berlebihan, dalam arti bahwa wakif tidak boleh memberi wakaf yang dapat merugikan ahli wariswakif itu sendiri, misalnya wakif mewakafkan seluruh harta bendanya untuk anak laki-laki, sedangkan untuk anak yang perempuan tidak diberi wakaf. Mengacu pada hadist :

عَنِ ابْنِ عُمَرَ قَالَ أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِحَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيْبَرَ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ هُوَ أَنفُسٌ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ قَالَ « إِنْ شِئْتَ حَبَسْتُ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا »

“Diriwayatkan dari Ibnu Umar, ia mengatakan bahwa Umar memperoleh sebidang tanah pasca perang di tanah Khaibar. Beliau lalu melaporkannya kepada Nabi, dan berkata: “Wahai Rasulullah, saya menerima sebidang tanah di Khaibar, saya belum pernah mendapat harta sebanyak dan sangat berguna bagiku. Apa yang engkau sarankan kepadaku tentang tanah

³⁹ https://simpuh.kemenag.go.id/regulasi/uu_41_04.pdf (di akses pada tanggal 8 Juli 2021)

tersebut?” Nabi menjawab: “bila engkau ridha, tahanlah (jangan jual, hibahkan dan wariskan) pokoknya dan sedekahkan hasilnya.”⁴⁰

Hadis di atas dapat dipetik berapa ketentuan-ketentuan, sebagai berikut:

(1) Harta wakaf harus tetap (tidak dapat dipindahkan kepada orang lain), baik dijual, dihibahkan maupun diwariskan. (2) Harta wakaf terlepas dari pemilikan orang yang mewakfkannya. (3) Tujuan wakaf harus jelas (terang) dan termasuk perbuatan baik menurut ajaran agama Islam. (4) Harta wakaf dapat dikuasakan kepada pengawas yang memiliki hak ikut serta dalam harta wakaf sekedar perlu dan tidak berlebihan. (5) Harta wakaf dapat berupa tanah dan sebagainya, yang tahan lama dan tidak musnah sekali digunakan.

Wakaf yang merugikan kepentingan ahli waris, menurut Sayyid Sabiq berdasarkan hadits tersebut diatas, maka wakafnya batal. Wakaf yang merugikan ahli waris, menurut Sayyid Sabiq orang yang berwakaf (wakif) seperti ini berarti tidak ingin mendekati diri kepada Allah SWT, bahkan dia ingin menentang hukum Allah SWT. Karena wakaf yang merugikan ahli waris atau yang serupa itu, dilaksanakan berdasarkan nafsu atau wakaf thogut (setan).

Wakaf yang tidak merugikan ahli waris adalah sebagaimana hibah dan wasiat, yaitu 1/3 (sepertiga) dari keseluruhan harta yang dimiliki oleh wakif (orang yang wakaf). Islam mengajarkan kepada umatnya agar meninggalkan ahli waris yang kuat. Wakaf yang tidak terbatas atau wakaf terhadap seluruh harta

40 Usman, Nurodin., “Studi Hadis-Hadis Wakaf Dalam Kitab Sahih Al-Bukhari dan Fath Al-Bari.” CAKRAWALA, Vol.X, No.2 (2015).

yang dimiliki, itu sama halnya dengan meninggalkan ahli waris yang lemah. Hal yang demikian ini tidak dibenarkan oleh hukum Islam, oleh karena itu menurut hukum Islam wakafnya orang yang sedang sakit dipandang seperti wasiat, hanya disahkan 1/3 (sepertiga) dari harta yang dimiliki, apabila lebih dari 1/3 (sepertiga) maka harus seizin ahli waris, kalau ahli waris tidak mengizinkan atau tidak setuju, maka wakafnya tidak sah, tetapi kalau wakaf itu 1/3 (sepertiga) tidak perlu ijin ahli waris, wakaf orang yang sakit yang kemudian meninggal dunia dapat langsung dilaksanakan.

C. Pertimbangan Hakim Serta Akibat Hukumnya Dalam Penyelesaian Perkara Wakaf Dalam Putusan Nomor : 278/Pdt.G/2019/PA.Pkl

1. Duduk Perkara

Pengadilan Agama Pekalongan di Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan dalam perkara antara Yayasan Sjahaboedin, yang diwakili Toriq Shihab selaku ketua Yayasan Sjahaboedin sebagai penggugat melawan Setiati sebagai Tergugat I, Faesol Yahya sebagai Tergugat II, Rowi HD sebagai Tergugat III, Dasman sebagai Tergugat IV, Yuli sebagai Tergugat V, Sofiyon sebagai Tergugat VI, Siswanto sebagai Tergugat VII, Maman sebagai Tergugat VIII, Kamaludin sebagai Tergugat IX, Adam Ibnu sebagai Tergugat X. Dimana para Tergugat adalah anak atau cucu dari si penerima wakaf.

Gugatan dari Penggugat ini adalah mengenai penguasaan tanah wakaf yang dilakukan sebidang tanah yang terletak di Noyontaan Gg.8 A, RT/RW : 001/003 Kelurahan Noyontaan, Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1422 seluas ± 598m² milik Yayasan Sjahaboedin yang Ketika itu di sekitar tahun 1935 salah satu pengurus Yayasan Sjahaboedin memberi ijin menempati beberapa petak tanah untuk ditinggali secara sementara oleh beberapa kepala keluarga yang tergolong fakir miskin dan tuna wisma, kemudian di tahun 1984 pihak yayasan melakukan perjanjian kepada salah satu keluarga yang menempati tanah wakaf tersebut yang berisi “waktu menempati terbatas hanya yang bersangkuan (suami/istri) masih hidup; dan tidak dapat diturunkan kepada anak/cucu, selanjutnya tanah tersebut segera diserahkan kembali kepada pihak yayasan, tanpa menuntut ganti rugi apapun”. Maka pihak Yayasan Sjahaboedin menilai tidak dapat dibenarkan menempati tanah milik yayasan secara turun temurun.

2. Pertimbangan Hakim

Hakim dalam melahirkan suatu putusan tentu merujuk kepada sumber- sumber hukum yang valid. Di lingkungan peradilan agama, sumber-sumber hukum yang paling penting untuk dijadikan dasar dan landasan yang kuat setelah Alquran dan Hadis adalah:

Peraturan perundang-undangan tentang Kekuasaan Kehakiman dan Peradilan Agama

- 1) Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 24;
- 2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman;
- 3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974;
- 4) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana diubah

dengan

Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, tentang Peradilan Agama;

- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975;
- 6) Keputusan Menteri Agama RI Nomor 69 Tahun 1963, tentang Pembentukan Pengadilan Agama Jakarta Selatan;
- 7) Peraturan-peraturan lain yang berhubungan dengan Tata Kerja

dan

Wewenang Pengadilan Agama.

Peraturan perundang-undangan tentang wakaf

- 1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf;
- 2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004

Tentang Wakaf.

Kompilasi Hukum Islam (KHI). Terkait sengketa wakaf, Kompilasi Hukum Islam tidak mengatur masalah ketentuan pidana dalam perwakafan, namun demikian bukan karena kompilasi tidak setuju

adanya ketentuan ini, akan tetapi lebih karena posisi kompilasi sebagai

pedoman dalam perwakafan.⁴¹

Untuk menguatkan bukti-bukti yang telah diberikan oleh penggugat maupun oleh tergugat, maka dalam pembuktian didengarkan pula keterangan dari saksi-saksi yang juga dihadirkan oleh penggugat dan oleh tergugat, dimana keterangan para saksi menjadi pertimbangan terakhir hakim dalam pengambilan keputusan.

Menimbang berdasarkan yang telah dipertimbangkan tersebut maka gugatan penggugat telah memenuhi maksud pasal 49 ayat 1 huruf (c) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, jo Pasal 226 Kompilasi Hukum Islam, oleh karenanya gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk Sebagian, mengabulkan dengan para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum dan menghukum para Tergugat atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa untuk mengosongkan tanah sengketa baik tanpa beban apapun, bila perlu dengan bantuan pihak kepolisian, dan juga menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.906.000.

⁴¹ Upi Komariah, "Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama", artikel dalam Jurnal Hukum dan Peradilan, vol. 3, No. 2, Juli 2014, hlm. 124.

3. Analisis Pertimbangan Hakim

Analisis penulis mengenai pertimbangan hakim sudah sesuai dengan UU yang berlaku. Dalam UU No 41 Tahun 2004 Pasal 64 Ayat 1 tentang penyelesaian sengketa wakaf yang berbunyi “Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat,”⁴² dalam upaya penyelesaian sengketa wakaf ini sudah dilakukan musyawarah yang di prakarsai oleh pihak Yayasan Wakaf Sjahaboedin pada 11 September 2015 melalui Kelurahan Noyontaan, Kec. Pekalongan Timur, Kota Pekalongan dengan pihak para tergugat namun tidak mencapai kata mufakat.

Selanjutnya, dilakukan upaya penyelesaian sengketa yang sebagaimana yang tertulis dalam UU No 41 Tahun 2004 Pasal 64 Ayat 2 yang berbunyi “Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.”⁴³ Juga sudah dilakukan mediasi melalui mediator Hj Nur Jannah S.Ag., M.H.I. sebagaimana diatur dengan PERMA No 1/2008 yang diperbaharui dengan PERMA No 1/2016 sebagaimana laporan mediator pada tanggal 20 Juli 2019.

Dengan atas dasar dari 2 upaya penyelesaian sengketa wakaf diatas yang dilakukan sudah sesuai dengan UU No 41 Tahun 2004 Pasal 64 Ayat 1 dan 2 yang pada akhirnya pihak Yayasan Wakaf Sjahaboedin menuntut para Tergugat melalui Pengadilan Agama Kota Pekalongan.

42 https://simpuh.kemenag.go.id/regulasi/uu_41_04.pdf (diakses pada tanggal 12 Juli 2021)

43 https://simpuh.kemenag.go.id/regulasi/uu_41_04.pdf (diakses pada tanggal 12 Juli 2021)

Maka analisis penulis tentang pertimbangan hakim adalah apa yang sudah dipertimbangkan dan diputuskan hakim sudah sesuai dengan UU No 41 Tahun 2004 Pasal 64 Ayat 1 dan 2 tentang penyelesaian sengketa wakaf dan sudah memenuhi rasa keadilan karena pihak Yayasan Wakaf Sjahaboedin sudah mendapatkan haknya kembali atas tanah wakaf yang menjadi objek sengketa untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Faktor penyebab penguasaan tanah wakaf oleh ahli waris wakif di dalam kasus ini antara lain kurangnya informasi dan komunikasi antara pihak Yayasan Wakaf Sjahaboedin dengan para penerima wakaf maupun ahli waris penerima wakaf sehingga menimbulkan sengketa, dalam perjanjian ijin tinggal di tanah wakaf milik Yayasan Wakaf Sjahaboedin yang sudah dibuat antara pihak yayasan dengan para wakif adalah bersifat sementara dan tidak dapat di wariskan kepada ahli waris para wakif. Kemudian seiring berjalannya waktu tanah wakaf tersebut kini di tempati oleh para ahli waris wakif yang berarti ini sudah melanggar dari perjanjian ijin tinggal tersebut, maka dari itu pihak yayasan selaku pemilik tanah yang sah ingin mengembalikan fungsi tanah wakaf tersebut guna kepentingan tempat tinggal fakir miskin dan tunawisma, di karenakan pihak yayasan menganggap para ahli waris wakif sudah bukan tergolong fakir miskin karena sudah bisa membangun bangunan permanen di tanah wakaf tersebut.
2. Dalam penyelesaian permasalahan sengketa wakaf ini menurut Undang-undang hukum yang berlaku mengenai tentang wakaf yaitu UU No. 41 Tahun 2004 para tergugat bisa dikenakan sanksi pidana seperti yang di sebutkan dalam Pasal 67 Ayat 1 dan juga terdapat sanksi administrasi yang sebagaimana tercantum dalam Pasal 68.
3. Putusan tentang pertimbangan hakim mengenai penyelesaian sengketa tanah wakaf ini adalah dengan mendengarkan keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak dan melihat bukti bukti yang sudah diajukan oleh kedua belah pihak guna

menjadi pertimbangan putusan hakim dan hakim telah menimbang berdasarkan keterangan saksi-saksi dan beberapa barang bukti yang disertakan, majelis hakim memutuskan gugatan penggugat dikabulkan Sebagian dengan menyatakan para tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum dan menghukum siapa saja tergugat yang menguasai obyek sengketa untuk mengosongkan tanah sengketa.

B. Saran

1. Pemerintah harus bisa memberdayakan pengelolaan wakaf di Indonesia yang masih menemui banyak kendala melalui Kementerian Agama dengan merencanakan program-program strategis untuk memberdayakan wakaf, setidaknya ada beberapa hal yang menjadi kendala dalam pengelolaan wakaf di Indonesia. Kendala tersebut adalah pemahaman yang belum utuh terhadap maksud ajaran keabadian wakaf konvensional maupun tradisional, sebelum lahirnya UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf dasar. Hukum pengelolaan wakaf di Indonesia tidak kuat, manajemen pengelolaan wakaf masih tradisional, kualitas SDM nadzhir rendah, tidak profesional dan kurang amanah dan belum tersedianya dana untuk pemberdayaan wakaf produktif.
2. Yayasan Wakaf Ketika dalam pengelolaan tanah wakaf seperti contoh memberikan ijin tinggal di tanah wakaf guna tempat tinggal fakir miskin hendaknya dilakukan sesuai syariat wakaf dan disertai dengan perjanjian tertulis ataupun disaksikan oleh notaris guna memberikan bukti legalitas dalam proses

wakaf tersebut dan bisa meminimalisir terjadinya sengketa tanah wakaf dikemudian hari.



Daftar Pustaka

A. Al-Qur'an dan Hadits

B. Buku

Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*,: Pilar Media:, 2005

Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, Simbiosis Rekatama, Media : Bandung, 2008

Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009

Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghlmia Indonesia, Jakarta, 1990

Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia*, CV Pustaka Setia, Bandung: 2010

Soejono dan Abdurrahman, *Metode Penelitian Hukum*, PT.Rineka Cipta, Jakarta, 2003

Soejono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif*, PT. Raja Grafindo persada, Jakarta, 2001

Sutrisno Hadi, *Metode Research Jilid 1*, Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta, 1984

Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Rajawali Press, Bandung, 1992

Subekti dan R. Tjitrosoedibio. *Kamus Hukum*, Edisi 1, Cetakan Pradya Paramita, Semarang, 1992

Christine S. T. Kansil. *Kamus Istilah Aneka Hukum Jala Permata*, Jakarta, 2009

C. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1977

UU No.16 Tahun 2001

D. Jurnal

Sutami, "Perkembangan Wakaf Produktif Di Indonesia", artikel dalam Jurnal Al-Awqaf, vol. 2, No. 2, Juli 2012,

Usman, Nurodin., “Studi Hadis-Hadis Wakaf Dalam Kitab Sahih Al-Bukhari dan Fath Al-Bari.” CAKRAWALA, Vol.X, No.2 (2015).

Upi Komariah, “Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama”, artikel dalam Jurnal Hukum dan Peradilan, vol. 3, No. 2, Juli 2014

E. Website

<https://www.bwi.go.id> (diakses pada tanggal 15 Februari 2021)

<https://id.wikipedia.org/wiki/Wakaf> (diakses pada tanggal 15 Februari 2021)

<https://www.rumah.com/panduan-properti/tentang-wakaf-hukum-wakaf-jenis-jenis-syarat-dan-aturan-hukum-23414> (diakses pada tanggal 15 Februari 2021)

<https://lenteramata.com/macam-macam-wakaf/> (diakses pada tanggal 19 Februari 2021)

<http://fatan10.blogspot.com/2015/04/penyelesaian-sengketa-tanah-wakaf.html> (diakses pada tanggal 19 Februari 2021)

<https://www.dpr.go.id/dokjdih/document/uu/597.pdf> (di akses pada tanggal 19 Februari 2021)

<https://www.onoini.com/pengertian-vayasan/> (diakses pada tanggal 19 Februari 2021)

https://simpuh.kemenag.go.id/regulasi/uu_41_04.pdf (di akses pada tanggal 8 Juli 2021)

