

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MAKAM  
DI KECAMATAN WAY JEPARA KABUPATEN LAMPUNG TIMUR  
PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NO. 41 TAHUN 2004  
TENTANG WAKAF**

**SKRIPSI**

**OLEH :**

**MUHAMAT ARIF NASRULLAH**

**NIM 19210020**



**PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM  
FAKULTAS SYARI'AH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG**

**2023**

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MAKAM  
DI KECAMATAN WAY JEPARA KABUPATEN LAMPUNG TIMUR  
PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NO. 41 TAHUN 2004  
TENTANG WAKAF**

**SKRIPSI**

**OLEH :**

**MUHAMAT ARIF NASRULLAH**

**NIM 19210020**



**PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM  
FAKULTAS SYARI'AH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG**

**2023**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

*Demi Allah SWT*

Dengan kesadaran dan tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MAKAM  
DI KECAMATAN WAY JEPARA KABUPATEN LAMPUNG TIMUR  
PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NO. 41 TAHUN 2004  
TENTANG WAKAF**

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat, bukan beli, atau memindah data milik orang lain, kecuali yang telah disebutkan referensinya dengan benar. Jika di kemudian hari terbukti disusun oleh orang lain, terdapat penjiplakan, duplikasi, atau memindah data milik orang lain, baik sebagian maupun secara keseluruhan, maka skripsi dan gelar sarjana yang telah saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 06 November 2023

Penulis,



**Muhamat Arif Nasrullah**

**NIM. 19210020**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi milik saudara Muhamat Arif Nasrullah, NIM 19210020 Prodi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MAKAM  
DI KECAMATAN WAY JEPARA KABUPATEN LAMPUNG TIMUR  
PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NO. 41 TAHUN 2004  
TENTANG WAKAF**

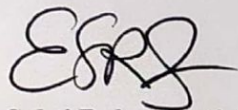
Maka pembimbing menyatakan skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Malang, 06 November 2023

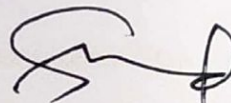
Mengetahui,

Ketua Program Studi  
Hukum Keluarga Islam

Dosen Pembimbing



Erik Sabti Rahmawati, M.A., M.Ag.  
NIP. 197511082009012003



Prof. Dr. Sudirman Hasap, M.A., CAHRM.  
NIP. 197708222005011003

## PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan penguji skripsi saudara Muhamat Arif Nasrullah, NIM 19210020,  
Mahasiswa Prigram Studi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas  
Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

### PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MAKAM DI KECAMATAN WAY JEPARA KABUPATEN LAMPUNG TIMUR PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NO. 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF

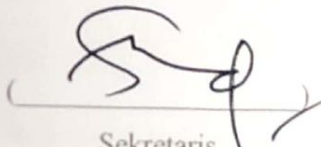
Telah dinyatakan **lulus** dalam siding ujian skripsi yang dilaksanakan pada tanggal:  
27 Oktober 2023, dengan nilai:

Dewan Penguji:

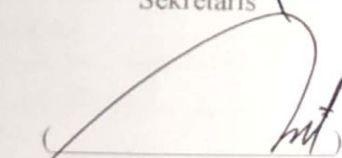
1. Rayno Dwi Adityo, M.H.  
NIP. 198609052019031008

  
Ketua

2. Prof. Dr. Sudirman Hasan, M.A., CAHRM  
NIP. 197708222005011003


  
Sekretaris

3. Miftahus Solehuddin, M.HI.  
NIP. 19840602201608000000

  
Penguji Utama

Malang, 06 November 2023



  
Prof. Dr. Sudirman Hasan, M.A., CAHRM  
NIP. 197708222005011003

## MOTTO

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

*Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa pun yang kamu infakkan, tentang hal itu sungguh, Allah Maha Mengetahui.*

(Ali 'Imran (3) : 92)

## KATA PENGANTAR

*Bismillâhirrahmânirrahîm,*

*Alhamdulillahî Rabbi al-‘âlamîn, Wabihi nasta’în wa ‘ala Umûr ad-duinyâ wa ad-dîn, Lâ hawla walâ quwwata Illâ billâh al-‘aliyyi al-‘adzîm,*

Dengan rahmat Allah SWT dzat yang telah memberikan nikmat sehat, iman dan islam kepada kita semua, terkhusus kepada peneliti, sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Makam di Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur Perspektif Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf”. Dengan demikian terselesaikan sudah penelitian ini dengan rahmat dan karunia-Nya, tidak lupa juga kita hadiahkan sholawat dan salam kepada baginda Muhammad SAW yang telah membawa agama Islam, yang membawa kita dari zaman jahiliah ke zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan seperti sekarang ini. Semoga kita termasuk golongan dan mendapatkan syafaat beliau di akhirat kelak. amin.

Atas segala bantuan dan curahan pemikiran dari banyak pihak dalam proses penelitian ini, baik itu secara langsung ataupun tidak langsung, maka dengan kerendahan hati penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. M. Zainuddin, MA. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Prof. Dr. Sudirman Hasan, M.A.,CAHRM selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, serta Dosen Pembimbing skripsi bagi peneliti. Ucapan terimakasih karena selama ini telah membimbing terhadap jalannya penulisan skripsi, telah Ikhlas dan sabar dalam

memberikan arahan serta motivasi untuk terus melakukan perbaikan dalam penulisan yang peneliti lakukan.

3. Erik Sabti Rahmawati, MA, M.Ag. Selaku Ketua Prodi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Abdur Rouf, M.HI. Selaku Dosen Wali Akademik, Ucapan terimakasih karena selama ini telah membimbing terhadap jalannya akademik peneliti, memberikan arahan selama di perkuliahan, dan membentuk karakter bertanggung jawab bagi peneliti.
5. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT memberi balasan yang setimpal atas jerih payah selama ini.
6. Staf dan Karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Seluruh pihak yang berkenan menjadi Narasumber dalam penelitian ini khususnya staf desa Sumur Bandung kecamatan Way Jepara kabupaten Lampung Timur.
8. Seluruh keluarga terkhusus untuk kedua orang tua bapak Mad Tohir dan Ibu Hikmatusy Syafa'ah yang telah mendukung peneliti dalam kehidupan pribadi serta akademik.
9. Pemilik NIM 19210016, Teman berjuang, Special Person dan Motivator untuk meningkatkan produktifitas dalam setiap kegiatan penulis serta terimakasih telah sabar dalam menunggu penulis untuk berproses.



10. Teman mahasiswa UIN Malang yang paling dekat dengan peneliti, Hafis Ihsan dan A. Azizi Fadhil, terimakasih atas berbagai macam informasi dan berbagi pikirannya.
11. Teman-teman IKAI yang sama-sama menempuh pendidikan di UIN Malang. M. Rifqi Bahrul Ulum dan Ahmad Setiyo Aji, terimakasih atas informasi perkuliahan dan juga waktu berbagi pemikirannya.
12. Kepada diri sendiri yang telah menyelesaikan penulisan penelitian ini.

Dengan demikian, penulis mengahrapkan kritik serta saran yang bersifat membangun dari para pihak agar skripsi ini mengarah ke hal yang positif dikarenakan penelitian ini masih jauh dari kata sempurna, dan semoga segala kemudahan dan keselamatan senantiasa bagi para pihak. Dengan rahmat Allah SWT dan kasih sayang-Nya, semoga skripsi ini dapat menjadi pembelajaran dan bermanfaat dalam bidang pembelajaran dan bermanfaat dalam bidang perwakafan di Indonesia.

Malang, 06 November 2023

Penulis,

**Muhamat Arif Nasrullah**

**NIM. 19210020**

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi merupakan pemindahan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan Bahasa Arab ke dalam Bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini yaitu nama Arab yang berasal dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab yang asalnya selain bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan Bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi acuan. pedoman transliterasi ini berdasarkan atas Surat Keputusan beserta (SKB) Menteri agama dan Menteri Pendidikan serta Kebudayaan Republik Indonesia, tanggal 22 Januari 1998, No. 158/1987 dan 0543. b/U/1987, sebagaimana tertera Dalam buku pedoman Transliterasi Bahasa Arab (A Guide Arabic Transliteration), INIS Fellow 1992.

### A. Konsonan

ا	= Tidak Dilambangkan	ض	= dl
ب	= b	ط	= th
ت	= t	ظ	=dh
ث	= ts	ع	=‘(koma menghadap ke atas)
ج	= j	غ	= gh
ح	= <u>h</u>	ف	= f
خ	=kh	ق	= q
د	= d	ك	= k
ذ	= dz	ل	= l
ر	= r	م	=m
ز	= z	ن	=n

س	= s	و	=w
ش	=sy	هـ	=h
ص	=sh	ي	= y

Hamzah (ء) dapat dilambangkan dengan alif, ketika terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, tetapi jika terletak di tengah atau di akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas ('), berbalik dengan koma (') untuk pengganti lambang "ع".

## B. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan "a", *kasrah* dengan "i", *dlommah* dengan "u," sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang = â      misalnya قال      Menjadi      Qâla

Vokal (i) panjang = î      misalnya قيل      Menjadi      Qîla

Vokal (u) panjang = û      misalnya دون      Menjadi      Dûna

Khusus untuk bacaan ya' nisbat maka tidak boleh digantikan dengan "î", melainkan tetap ditulis dengan "iy" agar dapat menggambarkan ya' nisbat di akhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya' setelah *fathah* ditulis dengan "aw" dan "ay". Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw) = و      misalnya قول      menjadi qawlun

Diftong (ay) = ي      misalnya خير      menjadi khayrun

### C. Ta' marbûthah (ة)

Ta' marbûthah ditransliterasikan dengan "t" jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta' marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka di transliterasi kan dengan menggunakan "h" misalnya المدرسة الرسالة menjadi *al risalat li al-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan mudlaf dan mudlaf ilaih, maka ditransliterasikan dengan menggunakan t yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya في رحمة الله menjadi *fi rahmatillâh*.

### D. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa "al" (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan "al" dalam *lafadh jalâlah* yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut :

1. *Al-Imâm al-Bukhâriy* mengatakan ...
2. *Al-Bukhâriy* dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan ...
3. *Masyâ' Allâh kâna wa mâ lam yasya' lam yakun.*
4. *Billâh 'azza wa jalla.*

### E. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan

Pada dasarnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Namun jika kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah diindonesiakan, tidak perlu lagi ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Seperti contoh berikut ini:

*“...Abdurrahman Wahid, mantan Presiden RI keempat, dan Amin Rais, mantan Ketua MPR pada masa yang sama, telah melakukan kesepakatan untuk menghapuskan nepotisme, kolusi dan korupsi dari muka bumi Indonesia, dengan salah satu caranya melalui pengintensifan shalat di berbagai kantor pemerintahan, namun ...”*

Perhatikan penulisan nama “Abdurrahman Wahid,” “Amin Rais” serta kata “sholat” ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut sekalipun berasal dari bahasa Arab, tetapi itu berupa nama dari orang Indonesia dan terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “Abd al-Rahmân Wahîd,” “Amîn Raîs,” dan bukan ditulis dengan “shalât.”

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>MOTTO</b> .....	iv
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>ABSTRAK</b> .....	xiv
<b>ABSTRACT</b> .....	xv
<b>مُلَخَّصٌ</b> .....	xvi
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>A. Latar Belakang Masalah</b> .....	1
<b>B. Rumusan Masalah</b> .....	7
<b>C. Tujuan Penelitian</b> .....	7
<b>D. Manfaat Penelitian</b> .....	8
<b>E. Sistematika Pembahasan</b> .....	8
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	11
<b>A. Penelitian Terdahulu</b> .....	11
<b>B. Kerangka Teori</b> .....	17
1. Pengertian Wakaf .....	17
2. Dasar Hukum Wakaf .....	20
3. Unsur-Unsur dan Syarat Wakaf .....	28
4. Jenis Harta Benda Wakaf .....	34
5. Penyelesaian Sengketa Wakaf .....	35
6. Tata Cara Pencatatan Wakaf Tanah .....	40
7. Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) .....	42
<b>BAB III : METODE PENELITIAN</b> .....	45
<b>A. Jenis Penelitian</b> .....	45
<b>B. Metode Pendekatan</b> .....	46

<b>C. Sumber Data</b> .....	46
<b>D. Lokasi Penelitian</b> .....	48
<b>E. Metode Pengumpulan Data</b> .....	48
<b>F. Metode Pengolahan Data</b> .....	49
<b>BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b> .....	53
<b>A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian</b> .....	53
<b>B. Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Makam di Desa Sumur Bandung Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur</b> .....	57
1. Latar Belakang Objek Sengketa .....	57
2. Akar Permulaan serta Upaya Penyelesaian Sengketa .....	62
3. Analisa Proses Penyelesaian Sengketa .....	67
<b>C. Proses Pengesahan Tanah Wakaf Makam di Kecamatan Way Jepara kabupaten Lampung Timur ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf</b> .....	71
1. Pendaftaran dan Pengumuman Harta Benda Wakaf .....	72
2. Pembuatan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) .....	75
3. Analisis Pembuatan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) .....	79
4. Problematika Pencatatan dan Pendaftaran Wakaf Setelah Pembuatan APAIW .....	82
<b>BAB V : PENUTUP</b> .....	90
<b>A. Kesimpulan</b> .....	90
<b>B. Saran</b> .....	91
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	92
<b>LAMPIRAN</b> .....	96
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b> .....	107

## ABSTRAK

Nasrullah, Muhamat Arif. NIM 19210020, 2023. **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MAKAM DI KECAMATAN WAY JEPARA KABUPATEN LAMPUNG TIMUR PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NO. 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**, Skripsi. Program Studi Hukum Keluarga Islam, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.  
Pembimbing: Prof. Dr. Sudirman Hasan, M.A.,CAHRM

---

**Kata Kunci :** Sengketa, Wakaf Tanah, Pengesahan Tanah Makam, Akta Ikrar Wakaf

Wakaf tanah merupakan salah satu jenis wakaf yang harus memiliki penanganan yang tepat, karena jika penanganan wakaf kurang tepat, hal tersebut bisa menjadi celah yang bisa disengketakan oleh suatu pihak. Dalam penelitian ini, peneliti mengangkat tema sengketa wakaf yang terjadi terhadap salah satu tanah wakaf yang digunakan untuk makam di Desa Sumur Bandung Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur. Pemilihan kasus ini sebagai objek penelitian karena kasus ini dinilai cukup kompleks dalam hal kejelasan, baik dari wakif hingga tanah wakafnya itu sendiri. Dalam penelitian ini peneliti berfokus mengkaji proses penyelesaian sengketa serta proses pengesahan tanah wakaf makam yang ada di Desa Sumur Bandung kecamatan Way Jepara kabupaten Lampung Timur menurut pasal 32-35 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Penelitian ini termasuk ke dalam penelitian sosiologis empiris dengan metode pendekatan deskriptif kualitatif. Sumber data yang dikaji dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sekunder. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi serta metode analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif. Kemudian untuk metode pengolahan data yang digunakan antara lain pemeriksaan data, pengelompokan data, verifikasi, analisis dan pembuatan kesimpulan.

Hasil dari penelitian ini meliputi beberapa point sebagai berikut. Pertama, proses penyelesaian sengketa yang terjadi atas tanah wakaf makam yang terdapat di Desa Sumur Bandung Kecamatan Way Jepara Lampung Timur dilaksanakan dengan cara musyawarah. Hal ini dilakukan berdasarkan kebiasaan masyarakat desa dan juga telah sesuai dengan model penyelesaian sengketa yang tertera dalam pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Kedua, proses pengesahan tanah wakaf makam kurang sesuai dengan ketentuan pasal 32-35 tentang pendaftaran harta benda wakaf, karena terhenti dalam pembuatan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) saja tanpa adanya upaya pembuatan sertifikat tanah wakaf. Hal tersebut bisa terjadi karena nazhir yang ditunjuk tidak berkompeten dalam melaksanakan tugasnya.



## ABSTRACT

Nasrullah, Muhamat Arif, NIM 19210020, 2023, **RESOLUTION OF CEMETERY WAQF LAND DISPUTES IN WAY JEPARA DISTRICT, EAST LAMPUNG DISTRICT PERSPECTIVE OF LAW NO. 41 OF 2004 ON WAKAF**, Undergraduate thesis. Islamic Family Law Study Program, Sharia Faculty, State Islamic University of Maulana Malik Ibrahim Malang.  
Advisor: Prof. Dr. Sudirman Hasan, M.A.,CAHRM

---

**Keywords:** Disputes, Land Waqf, Ratification of Grave Land, Waqf Pledge Deed

Land waqf is a type of waqf that must have proper handling, because if the waqf is not handled properly, this could become a gap that can be disputed by a party. In this research, the researcher raised the theme of a waqf dispute that occurred over one of the waqf lands used for a grave in Sumur Bandung village, Way Jepara Subdistrict, East Lampung District. This case was chosen as the research object because this case was considered quite complex in terms of clarity, both from the wakif to the waqf land itself. In this research the researcher focused on examining the dispute resolution process and the process of ratifying the burial waqf land in Sumur Bandung Village, Way Jepara Subdistrict, East Lampung District according to articles 32-35 of Law Number 41 of 2004 on Waqf.

This research is included in empirical sociological research with a qualitative descriptive approach method. The data sources studied in this research are primary and secondary data sources. The data collection method used was interviews and documentation and the data analysis method used was descriptive analysis. Then the data processing methods used include *editing, classifying, verifying, analyzing* and *concluding*.

The results of this research include several points as follows. First, the dispute resolution process that occurred over the burial waqf land in Sumur Bandung Village, Way Jepara Subdistrict, East Lampung was carried out by means of deliberation. This is done based on the habits of the village community and is also in accordance with the dispute resolution model stated in article 62 of Law Number 41 of 2004 on Waqf. Second, the process of ratifying burial waqf land is not in accordance with the provisions of articles 32-35 on registration of waqf property, because it is stopped in making a deed in lieu of the waqf pledge deed (APAIW) without any effort to make a waqf land certificate. This could happen because the nazhir appointed was not competent in carrying out his duties

## مُلخَص

نصر الله، محمد عارف، رقم التسجيل ١٩٢١٠٠٢٠، ٢٠٢٣، تسوية النزاع لأرض الوقف المقبرة بمنطقة فرعية وي جافارا ريجنسي لامفونج شرقي بمنظرة القانون رقم ٤١ لسنة ٢٠٠٤ في شأن الوقف، أطروحة. برنامج دراسة الأحوال الشخصية، كلية الشريعة، جامعة الاسلام الحكومية مولانا مالك إبراهيم مالانج .  
مشرف: أ. د. سوديرمان حسن ، ماجستير .

**الكلمات الرئيسية:** النزاع، وقف الأرض، تأكيد المقبرة، صكّ عهد الوقف.

وقف الأراضي هو نوع من الوقف الذي يجب أن يتم التعامل معه بشكل صحيح، لأنه إذا لم يتم التعامل مع الوقف بشكل صحيح، فقد يصبح هذا فجوة يمكن الاعتراض عليها من قبل الطرف. في هذا البحث، أثار الباحث موضوع نزاع الوقف الذي وقع على إحدى أراضي الوقف المستخدمة لمقبرة في قرية سومور باندونغ، منطقة واي جيبارا، منطقة لامبونج الشرقية. تم اختيار هذه الحالة لتكون موضوع البحث لأن هذه الحالة كانت تعتبر معقدة للغاية من حيث الوضوح، سواء من الوقف إلى أرض الوقف نفسها، وفي هذا البحث ركز الباحث على دراسة عملية حل النزاع وعملية التصديق على وقف الدفن أرض في قرية سومور باندونغ، منطقة واي جيبارا الفرعية، مقاطعة لامبونج الشرقية وفقاً للمواد ٣٢-٣٥ من القانون رقم ٤١ لعام ٢٠٠٤ بشأن الوقف.

ويندرج هذا البحث في البحث الاجتماعي التجريبي بأسلوب المنهج الوصفي النوعي. مصادر البيانات التي تمت دراستها في هذا البحث هي مصادر البيانات الأولية والثانوية. وكانت طريقة جمع البيانات المستخدمة هي المقابلات والتوثيق، وكانت طريقة تحليل البيانات المستخدمة هي التحليل الوصفي. ثم تشمل طرق معالجة البيانات المستخدمة التحرير والتصنيف والتحقق والتحليل والاستنتاج.

وتتضمن نتائج هذا البحث عدة نقاط على النحو التالي. أولاً، تم تنفيذ عملية حل النزاع حول أرض وقف الدفن في قرية سومور باندونغ، منطقة واي جيبارا الفرعية، لامبونج الشرقية، عن طريق المداولات. ويتم ذلك بناءً على عادات مجتمع القرية ووفقاً لنموذج حل النزاعات المنصوص عليه في المادة ٦٢ من القانون رقم ٤١ لسنة ٢٠٠٤ بشأن الوقف. ثانياً: أن عملية التصديق على أرض وقف الدفن لا تتفق مع أحكام المواد ٣٢-٣٥ المتعلقة بتسجيل أملاك الوقف، لأنها متوقفة عن عمل

سند بدل صك الوقف دون بذل أي جهد للقيام بذلك. شهادة أرض الوقف. وقد يحدث هذا لأن الناظر المعين لم يكن كفؤاً للقيام بواجباته.

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Sebagai seorang muslim yang taat, kedermawanan merupakan suatu keniscayaan. Karena sejatinya, harta yang kita miliki hanyalah titipan dari Allah SWT yang di dalamnya terdapat hak milik orang lain yang harus ditunaikan. Harta yang kita miliki bukan hanya untuk memenuhi kebutuhan dunia saja, akan tetapi juga untuk mempersiapkan bekal akhirat yang kelak akan datang. Salah satu cara untuk berinvestasi guna mempersiapkan bekal akhirat adalah dengan berwakaf.<sup>1</sup> Hal tersebut sejalan dengan ajakan dan himbauan terhadap umat Islam agar gemar berinfak untuk kebutuhan umum sebagaimana tercantum dalam Q.S. Muhammad ayat 38 :

هَآءَنتُمْ هَآءَآلَآءِ تُدْعَوْنَ لِتُنْفِقُوا فِي سَبِيلِ ٱللّٰهِ فَمِنْكُمْ مَّن يَبْخُلُ ۗ وَمَن يَبْخُلْ فَإِنَّمَا يَبْخُلْ عَن نَّفْسِهِ ۗ وَاللّٰهُ ٱلْغَنِيُّ وَأَنتُمُ ٱلْفُقَرَاءُ ۗ وَإِن تَتَوَلَّوْاْ يَسْتَبَدِلْ قَوْمًا غَيْرَكُمْ ثُمَّ لَا يَكُونُوا أَمْثَلَكُمْ

*“Ingatlah, kamu ini orang-orang yang diajak untuk menafkahkan (hartamu) pada jalan Allah. Maka di antara kamu ada yang kikir, dan siapa yang kikir sesungguhnya dia hanyalah kikir terhadap dirinya sendiri. Dan Allah-lah yang Maha Kaya sedangkan kamulah orang-orang yang berkehendak (kepada-Nya); dan jika kamu berpaling niscaya Dia akan mengganti (kamu) dengan kaum yang lain; dan mereka tidak akan seperti kamu ini”<sup>2</sup>*

---

<sup>1</sup> Ai Nur Bayyinah dkk., *Perencanaan wakaf* (Jakarta: Komite Nasional Ekonomi dan Keuangan Syariah, 2021), 18.

<sup>2</sup> Q.S. Muhammad/47: 38.

Sebagaimana yang disebutkan di atas, agama Islam sangat menganjurkan kepada umatnya untuk senantiasa berinfak di jalan Allah SWT serta menghindari sifat kikir. Salah satu cara berinfak di jalan Allah SWT yakni dengan memajukan fasilitas umum dengan cara berwakaf. Adapun wakaf dapat diadakan dengan menentukan tujuannya seperti untuk membangun sekolah, universitas, masjid atau sarana umum lainnya seperti halnya makam. Hal tersebut bisa terwujud dengan mewakafkan harta, material atau bisa langsung berupa lahan yang mumpuni untuk dijadikan fasilitas.

Lahan atau yang biasa disebut tanah mempunyai nilai dan fungsi yang sangat penting bagi manusia karena merupakan modal yang sangat berharga bagi kehidupan manusia. Tanpa tanah, manusia tidak dapat memenuhi hidup seperti mendirikan bangunan untuk tempat tinggal serta melakukan aktifitas sehari-hari.<sup>3</sup> Wakaf tanah dinilai sangat membantu bagi kesejahteraan dan kemajuan masyarakat di Indonesia karena masyarakatnya sangat bergantung ke fasilitas publik. Dengan kondisi masyarakat yang memiliki sifat kedermawanan yang amat tinggi dan posisi masyarakat muslim sebagai mayoritas, maka potensi wakaf di Indonesia dengan pemanfaatan yang baik bisa menjadi solusi yang efektif untuk mengurangi tingginya rasio masyarakat kurang mampu di Indonesia.<sup>4</sup>

Wakaf bisa menimbulkan kemaslahatan yang berdampak besar bagi perkembangan umat islam di Indonesia jika penagranannya tepat, dan bisa

---

<sup>3</sup> Fernandes Sinaga, Supsiloi, "Fungsi Tanah dan Kaitannya dengan Konflik Tanah pada Masyarakat Batak Toba," *Antropologi Sosial dan Budaya*, no. 1(2016): 15. <https://doi.org/10.24114/antro.v2i1.5271>

<sup>4</sup> Bayyinah dkk., *Perencanaan Wakaf*, 20.

menjadi hal yang madharat apabila penanganannya kurang tepat. Meskipun tujuannya baik, terkadang masih tetap ada permasalahan yang muncul dalam pelaksanaannya, seperti konflik klaim terhadap terhadap harta wakaf oleh suatu pihak tertentu entah dari ahli waris dari wakif atau dari pihak luar yang merasa memiliki hak terhadap harta wakaf tersebut.

Kejadian sengketa klaim tanah wakaf di atas sering terjadi pada wakaf yang berupa tanah atau bangunan. Permasalahan sengketa tanah seperti ini bisa timbul karena ada kepentingan dari pihak-pihak yang datang menyengketakan tanah tersebut, mengingat faktor pentingnya tanah bagi masyarakat khususnya di Indonesia. Terlebih dalam urusan tanah, bukti status tanah meliputi hak kepemilikan serta penyerahan hak kepemilikan dan sebagainya memiliki peran yang sangat penting bagi masa depan tanah tersebut.<sup>5</sup>

Konflik atas tanah wakaf juga bisa terjadi akibat kurangnya bukti tertulis yang menegaskan tanah tersebut telah diserahkan untuk wakaf. Kurangnya bukti terhadap tanah wakaf tersebut juga tidak lepas dari minimnya pemahaman masyarakat terhadap proses penyerahan wakaf secara resmi terhadap lembaga yang berwenang untuk melakukan pengadministrasian terhadap wakaf.

Fenomena sengketa wakaf yang terjadi akibat minimnya pemahaman masyarakat akan administrasi wakaf seperti di atas juga terjadi pada salah satu Desa di Lampung Timur, tepatnya di Desa Sumur Bandung Kecamatan way

---

<sup>5</sup> Arina Novizas, Marie Remfan, "Hukum Tanah Adat/Ulayat," *Hukum dan Kesejahteraan*, no. 1(2019): 17. <http://dx.doi.org/10.36722/jmih.v4i1.758>.

Jepara Kabupaten Lampung Timur. Kejadian tersebut timbul ketika ada seseorang yang bernama Saliak mewakafkan tanahnya yang seluas 5200 m<sup>2</sup> untuk dijadikan sebagai makam dan proses terjadinya wakaf tersebut terjadi sejak lama, yakni sekitar pada tahun 1990 an dan prosesnya hanya disaksikan oleh pemuka desa dan ulama pada saat itu juga.

Proses penyerahan wakaf tersebut dilakukan tanpa adanya proses administrasi dan pelaporan terhadap lembaga yang mempunyai wewenang terhadap pencatatan wakaf. Ini terjadi karena minimnya pemahaman tentang pencatatan wakaf oleh masyarakat, serta tidak ada penyuluhan oleh lembaga pencatat wakaf pada saat itu. Inilah yang akan menyebabkan timbulnya suatu konflik.

Pada tahun 2016 ketika ada seseorang bernama Wani (samaran) mengklaim bahwasanya sebagian tanah wakaf makam tersebut adalah milik keluarganya. Dari tahun 2016 awal, saudara Wani bersikeras menanami tanah yang masih belum terisi oleh makam dengan berbagai tanaman pertanian seperti singkong dan jagung. Saudara Wani bertindak demikian atas dasar dia merasa berhak atas tanah tersebut dan memang belum ada bukti kuat yang menunjukkan bahwasanya tanah tersebut benar-benar diwakafkan karena memang para saksi atau bahkan bapak Saliak sendiri sudah meninggal pada saat konflik ini terjadi. Inilah yang menimbulkan keresahan bagi masyarakat yang akan memakamkan kerabatnya.

Kemudian pada pertengahan tahun 2016 pihak Desa Sumur Bandung ikut serta dalam mengurus sengketa tanah wakaf tersebut hingga terjadi

musyawarah di antara masyarakat desa dan perangkat Desa Sumur Bandung yang menyimpulkan bahwasanya tanah wakaf tersebut memang milik almarhum saudara Saliak dengan keterangan dari mayoritas masyarakat desa yang sudah lama tinggal disana. Kemudian untuk saudara Wani sendiri ternyata bukan kerabat dari almarhum saudara Saliak. Pada akhirnya pihak desa dan saudara Wani melakukan musyawarah guna menemukan jalan keluar dari sengketa ini sehingga diputuskan pihak desa memberikan uang guna ganti rugi terhadap tanaman yang telah saudara Wani tanam dan melakukan kesepakatan bahwasanya beliau tidak akan mengusik lagi tanah wakaf makam tersebut.

Kasus di atas bisa menjadi suatu kajian yang menarik mengingat kronologi pemberian akad wakaf dilakukan dengan sederhana yakni dengan pengucapan oleh wakif dengan bukti saksi saja tanpa adanya administrasi yang jelas. Padahal, wakaf tidak hanya cukup dilakukan dengan ikrar lisan saja, akan tetapi juga harus ada bukti tertulis. Tujuannya agar tanah wakaf tersebut memiliki bukti otentik yang dapat digunakan untuk berbagai macam kepentingan yang menyangkut tanah tersebut, seperti halnya untuk bahan pendaftaran pada kantor agraria setempat dan juga untuk keperluan penyelesaian sengketa yang mungkin timbul di kemudian hari.<sup>6</sup>

Dengan penjelasan di atas, keterlambatan pihak desa dalam pengurusan administrasi tanah wakaf tersebut juga ikut andil dalam adanya konflik yang terjadi. Kurangnya penyuluhan dan edukasi terhadap masyarakat

---

<sup>6</sup> Ahmad Sudirman Abbas, *Perwakafan Tanah Milik di Indonesia dan Seluk Beluk Wakaf di Mesir*, (Bogor: Penerbit Anugrah Berkah Sentosa, 2017), 48.



oleh lembaga penanggungjawab dalam pengurusan perwakafan juga ikut menjadi faktor terjadinya sengketa tersebut. Oleh karena itu, sebagai salah satu bentuk tanggungjawabnya, pihak desa juga telah mempunyai model penyelesaian sengketa sendiri sebagai salah satu cara untuk menemukan kesepakatan yang sudah tertera di atas. Hal ini tidak terlepas dari adanya masyarakat di Desa Sumur Bandung yang masih menjunjung tinggi musyawarah untuk mencapai titik kesepakatan antar pihak yang bersengketa.

Negara Indonesia, sebagai salah satu negara dengan mayoritas masyarakatnya adalah umat Islam, tentunya juga telah mengatur perwakafan dalam suatu peraturan tertulis seperti halnya undang-undang. Oleh karena itu, di sini peneliti fokus membahas tentang proses penyelesaian sengketa yang digunakan dalam kasus ini serta bagaimana proses pengesahan tanah wakaf tersebut setelah sekian lama tidak memiliki bukti resmi sebagai salah satu cara untuk menghindari sengketa lain dengan meninjau hal tersebut dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf sebagai peraturan perundang-undangan wakaf tertinggi di Indonesia.

Dengan landasan kompleksitas kasus di atas yang membuat peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mendalam terhadap model penyelesaian sengketa yang digunakan oleh pihak Desa Sumur Bnadung dalam menyelesaikan perkara ini serta bagaimana Langkah mereka untuk melakukan pengesahan tanah wakaf makam yang tersengketakan tersebut.

## **B. Rumusan Masalah**

Untuk membatasi permasalahan latar belakang dan agar penelitian dapat tersusun secara sistematis dan terarah, maka yang menjadi rumusan masalah yang dikaji dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah wakaf makam di Desa Sumur Bandung Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur ?
2. Bagaimana proses pengesahan tanah wakaf makam di Desa Sumur Bndung Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mendeskripsikan proses penyelesaian sengketa terhadap tanah wakaf makam di Desa Sumur Bandung Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur
2. Untuk menganalisa proses pengesahan tanah wakaf makam di Desa Sumur Bndung Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur ditinjau dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Di samping memiliki tujuan penelitian seperti di atas, diharapkan penelitian ini juga memiliki manfaat sebagai berikut :

1. Secara Teoritis
  - a. Menambah wawasan tentang wakaf khususnya wakaf tanah
  - b. Menambah wawasan mengenai proses penyelesaian sengketa
  - c. Hasil penelitian yang diperoleh diharapkan dapat memberi kontribusi pemikiran ilmiah bagi Fakultas Syariah Prodi Hukum Keluarga Islam Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
2. Secara Praktis
  - a. Bagi setiap Kantor Urusan Agama (KUA), Sebagai pengingat untuk mengawasi proses pengeluaran wakaf yang sesuai dengan prosedur negara
  - b. Bagi Badan Wakaf Indonesia (BWI) informasi bahwa jalannya Undang-Undang perwakafan belum sepenuhnya optimal.

#### **E. Sistematika Pembahasan**

**BAB I :** BAB ini berisi Pendahuluan yang menjelaskan tentang Latar Belakang Masalah penelitian, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian serta Sistematika Pembahasan. . Adapun dalam latar belakang penelitian berisi sebab serta alasan dari peneliti untuk melakukan

penelitian terhadap tema penelitian yang sedang dikaji, yakni mengenai Sengketa atas tanah wakaf makam yang ada di Desa Sumur Bandung Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur serta Proses pengesahannya. Adapun Rumusan Masalah serta Tujuan Penelitian juga tidak terlepas dari tema yang di atas dan ditujukan untuk melihat batasan penelitian yang dilakukan oleh peneliti.

**BAB II :** BAB ini berisi Tinjauan Pustaka yang terdiri dari Penelitian Terdahulu dan Kajian Teori. Penelitian terdahulu adalah penelitian yang dilakukan oleh peneliti sebelumnya yang memiliki keterkaitan tema terhadap penelitian yang sedang dilakukan oleh peneliti sekarang ini. Kemudian untuk kajian teori adalah kajian terhadap teori apa saja yang masuk dalam penelitian yang dikaji oleh peneliti yakni tentang penyelesaian sengketa dan pengesahan tanah wakaf makam di Desa Sumur Bandung Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur ditinjau dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

**BAB III :** BAB ini menjelaskan Metode Penelitian yang digunakan oleh peneliti untuk menemukan data yang valid. Dalam hal ini data yang dimaksud adalah data yang mengandung informasi tentang penyelesaian sengketa dan proses pengesahannya yang berada di Desa Sumur Bandung Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur.

**BAB IV :** BAB ini menjelaskan tentang hasil penelitian yang telah peneliti dapatkan dari proses wawancara hingga penguraian dari kasus penyelesaian sengketa tanah wakaf makam di lokasi penelitian serta proses

pengesahannya dengan meninjau hal tersebut dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

**BAB V** : BAB ini berisi kesimpulan dari penelitian yang telah peneliti lakukan dengan memaparkan beberapa poin didalamnya hingga terbentuk suatu kesimpulan. Dalam BAB ini juga berisi beberapa saran yang bisa diterapkan guna menghindari konflik yang menjadi pembahasan dalam penelitian ini.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu merupakan penelitian yang dilakukan oleh seseorang sebelum peneliti yang memiliki persamaan tema dengan penelitian yang peneliti lakukan. Adapun tujuan dicantumkannya penelitian ini adalah sebagai inspirasi penulisan serta tambahan referensi bagi peneliti untuk mengangkat tema tersebut serta mencari celah masalah yang belum terselesaikan di penelitian sebelumnya sehingga penelitian dari peneliti dapat menjadi bahan acuan di samping tulisan peneliti sebelumnya.

*Pertama*, Skripsi oleh Ahmad Hidayat, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, yang diterbitkan pada tahun 2018, yang berjudul “Sengketa wakaf atas Tanah Jaminan Hutang (Kasus di jalan Gadang gang 2 kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kota Malang)”. Skripsi ini mengkaji tentang status tanah wakaf yang menjadi sengketa antara dua belah pihak yang bersengketa atas tanah wakaf yang dijadikan sebagai jaminan hutang, dan bertujuan mengetahui akibat hukum dari fenomena sengketa atas tanah wakaf jaminan hutang yang ditinjau dalam perspektif Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dalam penelitian ini penulis juga menggunakan metode penelitian Empiris serta menggunakan metode pendekatan Deskriptif Kualitatif dengan lokasi penelitian di Jl. Gadang gg 2 No. 7 Kecamatan Sukun Kota Malang. Hasil

kesimpulan dari penelitian ini yakni bahwa status tanah tersebut sebenarnya adalah milik pihak pertama dan pihak kedua mewakafkan tanah tersebut tanpa seizin pihak pertama sebagai pemilik yang sah sehingga pihak pertama merasa dirugikan sehingga status wakaf tersebut batal demi hukum.<sup>7</sup>

*Kedua*, Skripsi oleh Irhamnia, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, yang diterbitkan pada tahun 2019, yang berjudul “Problem Mediasi Penyelesaiakn Sengketa Wakaf (studi kasus terhadap tanah wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobongan)”. Skripsi ini mengkaji tentang pelaksanaan mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobongan menurut UndangUndang Nomor 30 Tahun 1999 ntang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, serta hasil akhir mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobongan menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan metode pengolahan metode deskriptif kualitatif. Hasil akhir dalam penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan mediasi penyelesaian sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah sebagian besar telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999. Lalu mengenai hasil mediasi menurut penulis belum sesuai dengan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, karena pasal yang digunakan adalah pasal yang

---

<sup>7</sup> Ahmad Hidayat, “Sengketa Wakaf atas Tanah Jaminan Hutang (Kasus di Jalan Gadang gang 2 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kota Malang)”, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2018), <http://etheses.uin-malang.ac.id/9455/>

diperuntukkan bagi nazhir badan hukum, sedangkan nazhir MTs Al-Falah adalah nazhir perseorangan.<sup>8</sup>

*Ketiga*, Skripsi oleh Vivi Sandra Dewi, Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang, yang diterbitkan pada tahun 2018, yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf di RT014 Talang Bangkurat Pagar Agung Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf”. Skripsi ini mengkaji tentang penyelesaian sengketa tanah wakaf yang terjadi di Kelurahan Pagar Agung Kecamatan Lahat kabupaten Lahat ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Penelitian ini termasuk ke dalam penelitian lapangan serta hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwasanya di Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 sendiri sudah ada pasal yang mengatur tentang penyelesaian sengketa serta penyelesaian sengketa dalam kasus ini menggunakan metode mediasi yang mediatornya sendiri ditunjuk oleh Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia dan menghasilkan kesepakatan damai antara nazhir yang bersengketa.<sup>9</sup>

*Keempat*, Skripsi oleh Merry Andanie, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, yang diterbitkan pada tahun 2020, yang berjudul “Manajemen Penyelesaian Konflik Tanah Wakaf Berbasis Musyawarah di

---

<sup>8</sup> Irhamnia, “Problem Mediasi Penyelesaian Sengketa Wakaf (Studi Kasus Terhadap Tanah Wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobongan)”, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2019), <http://eprints.walisongo.ac.id/9690/>

<sup>9</sup> Vivi Sandra Dewi, “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf di RT 014 Talang Bangkurat Kelurahan Pagar Agung Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat ditinjau dari Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf”, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang, 2018), <http://eprints.radenfatah.ac.id/3347/>



Desa Beting Kecamatan Rangsang Kabupaten Kepulauan Meranti”. Penelitian ini mengkaji tentang proses penyelesaian sengketa tanah wakaf di Desa Beting dengan metode musyawarah dan berfokus kepada bagaimana manajemen musyawarah tersebut agar musyawarah dapat menjadi solusi untuk menemukan titik temu dalam sengketa tanah wakaf tersebut. Dengan demikian permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana Manajemen Penyelesaian Konflik Tanah Wakaf Berbasis Musyawarah dengan meninjau Upaya musyawarah tersebut sesuai dengan hukum Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Penelitian ini termasuk ke dalam penelitian lapangan serta menggunakan metode pendekatan deskriptif kualitatif.<sup>10</sup>

*Kelima*, Skripsi oleh Rofi'ah, Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, yang diterbitkan pada tahun 2022, yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Wakaf {Studi Kasus di Desa Sungai Ruan Kecamatan Maro Sebo Ulu Kabupaten Batang Hari}”. Penelitian ini akan mengkaji tentang penyelesaian sengketa yang terjadi di Desa Sungai Ruan Kecamatan Maro Sebo Ulu Kabupaten Batang Hari dengan permasalahan dalam penelitian ini adalah kasus pengambilan kembali tanah wakaf oleh ahli waris wakif. Jenis penelitian ini termasuk ke dalam penelitian lapangan dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Adapun yang melatarbelakangi konflik dalam penelitian ini adalah pengelolaan wakaf tidak di manajemen dengan baik dan kurangnya pengetahuan wakaf serta minimnya komunikasi antara wakif dan ahli waris. Adapun penyelesaian

---

<sup>10</sup> Merry Andanie, “Manajemen Penyelesaian Konflik Tanah Wakaf Berbasis Musyawarah di Desa Beting Kecamatan Rangsang Kabupaten Kepulauan Meranti”. (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2020), <http://repository.uin-suska.ac.id/id/eprint/27492>

wakaf dalam kasus ini sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.<sup>11</sup>

Untuk melihat persamaan dan perbedaan antara penelitian peneliti dengan penelitian terdahulu, peneliti paparkan dalam bentuk table sebagai berikut :

*Table 2.1 Penelitian Terdahulu*

No.	Penulis/Universitas /Tahun/Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Ahmad Hidayat/ UIN Malang/ 2018/ Sengketa Wakaf atas Tanah Jaminan Hutang (Kasusu di Jalan Gadang gang 2 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kota Malang)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembahasan seputar sengketa wakaf yang berupa tanah</li> <li>• Jenis penelitian empiris dengan pendekatan deskriptif kualitatif.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penelitian ini meninjau akibat hukum yang timbul dari sengketa tanah wakaf sedangkan milik peneliti meninjau tentang proses penyelesaian sengketa dan proses pengesahan tanah wakaf ditinjau dari UU No 41 tahun 2004 tentang Wakaf</li> <li>• lokasi penelitian yang berbeda</li> </ul>
2.	Irhamnia/ UIN Walisono Semarang/ 2019/ Problem Mediasi Penyelesaian Sengketa Wakaf (Studi Kasus Terhadap Tanah Wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobongan)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembahasan seputar wakaf tanah yang terkena sengketa</li> <li>• Mengkaji proses penyelesaian sengketa yang ditempuh</li> <li>• Metode penelitian menggunakan penelitian lapangan dan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penelitian ini mengkaji tentang proses penyelesaian sengketa dengan tinjauan uu tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa, penelitian ini juga mengkaji hasil akhir dari penyelesaian sengketa ditinjau dari uu</li> </ul>

<sup>11</sup> Rufi'ah, "Penyelesaian Sengketa Wakaf {Studi Kasus di Desa Sungai Ruan Kecamatan Maro Sebo Ulu Kabupaten Batang Hari}", (Skripsi, Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta 2022), <http://repository.iiq.ac.id/handle/123456789/2966>

		menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif	perwakafan. Sedangkan milik peneliti mengkaji penyelesaian sengketa wakaf makam ini tanpa melibatkan UU arbitrase, di samping itu penelitian milik peneliti juga mengkaji tentang proses pengesahan wakaf apakah sudah sesuai dengan uu perwakafan di Indonesia. • Lokasi penelitian yang berbeda
3.	Vivi Sandra Dewi/ UIN Raden fatah Palembang/ 2018/ Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf di RT 014 Talang Bangkurat Kelurahan Pagar Agung Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat ditinjau dari Undang-undang nomor 4 Tahun 2004 tentang Wakaf.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembahasan seputar wakaf tanah yang terkena sengketa</li> <li>• Mengkaji proses penyelesaian sengketa dari tanah wakaf</li> <li>• penelitian lapangan dengan pendekatan deskriptif kualitatif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penelitian ini mengkaji proses penyelesaian sengketa ditinjau dari UU. no 41 tahun 2004 tentang Wakaf dan ditinjau dengan hukum wakaf, sedangkan penelitian milik peneliti mengkaji penyelesaian sengketa wakaf dan proses pengesahan tanah wakaf ditinjau dengan UU. no 41 tahun 2004 tentang Wakaf.</li> <li>• Lokasi penelitian yang berbeda.</li> </ul>
4.	Merry Andanie/ Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau/ 2020/ Manajemen Penyelesaian Konflik Tanah Wakaf Berbasis Musyawarah di Desa Beting Kecamatan Rangsang Kabupaten Kepulauan Meranti.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Membahas seputar penyelesaian sengketa wakaf.</li> <li>• Metode penelitian lapangan dan metode pendekatan deskriptif kualitatif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penelitian ini lebih berfokus terhadap konsep musyawarah serta manajemen musyawarah untuk menyelesaikan sengketa wakaf dengan tinjauan UU. No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf, sedangkan penelitian milik peneliti tidak</li> </ul>

			<p>hanya mengkaji penyelesaian sengketa melainkan juga upaya pengesahan tanah makam yang bersengketa juga.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi penelitian yang berbeda</li> </ul>
5.	Rufi'ah/ Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta/ 2022/ Penyelesaian Sengketa Wakaf {Studi Kasus di Desa Sungai Ruan Kecamatan Maro Sebo Ulu Kabupaten Batang Hari).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Membahas seputar proses penyelesaian sengketa</li> <li>• Metode penelitian lapangan dengan pendekatan deskriptif kualitatif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penelitian ini mengkaji proses penyelesaian sengketa dengan tinjauan UU. No 41 tahun 2004 tentang Wakaf saja sedangkan milik peneliti juga mengkaji proses pengesahan tanah yang bersengketa juga.</li> <li>• Lokasi penelitian yang berbeda.</li> </ul>

Dari tabel Penelitian di atas dapat disimpulkan bahwa penelitian ini memiliki perbedaan dari penelitian-penelitian sebelumnya, walaupun memiliki objek penelitian yang berbeda serta tema yang sama, akan tetapi lokasi dan pokok penelitian jelas berbeda.

## B. Kerangka Teori

### 1. Pengertian Wakaf

Wakaf sendiri berasal dari kata kerja *waqafa (fi'il madi)- yaqifu (fi'il mudhari)- waqfan (isim masdar)*, yang memiliki arti berhenti atau berdiri. Pengertian dari wakaf sendiri yakni padanan katanya dalam Bahasa arab sendiri adalah *Al-habs*, yang berasal dari kata *habasa-*

*yahbisu-habsan*, yang berarti menahan.<sup>12</sup> Artinya di sini adalah menahan pokok benda wakaf dan menyalurkan manfaat atau hasilnya. Sedangkan pengertian wakaf menurut syariat Islam, wakaf dimaknai sebagai bentuk penahanan hak milik atas materi benda (*al-'ain*) untuk tujuan menyedekahkan manfaat atau faedah dari suatu materi benda (wakaf).<sup>13</sup>

Sedangkan para ulama sendiri mendefinisikan wakaf dengan berbagai macam istilah yang berbeda sebagai berikut :

a. Menurut Madzhab Syafi'i

Wakaf menurut imam Syafi'i sendiri adalah “menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tetapi bukan untuk dirinya, sementara bend aitu tetap ada padanya dan digunakan manfaatnya untuk kebaikan dan mendekatkan diri kepada Allah”.

Definisi wakaf menurut Ibnu Hajar Al-Haitami dan Syaikh Umairah adalah “menahan harta yang bisa dimanfaatkan dengan menjaga keutuhan harta tersebut, dengan memutuskan kepemilikan barang tersebut dari pemiliknya untuk hal yang dibolehkan”.

b. Menurut Madzhab Hanafi

Wakaf menurut Imam Syarkhasi adalah “Menahan harta dari jangkauan kepemilikan orang lain (*habsu mamlukan al-tamluk min al-ghair*)”. Sedangkan Al-Murghiny mendefinisikan wakaf ialah menahan harta di bawah tangan pemiliknya, disertai pemberian

---

<sup>12</sup> Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: PT. Grasindo, 2006), 54.

<sup>13</sup> Adi Nur Rohman, Sugeng dkk., *Hukum Wakaf Indonesia*, (Jakarta: Universitas Bhayangkara, 2020), 7.

manfaat sebagai sedekah (*habsu al-'aini 'ala maliki al-wakif wa tashaduq bi al-manfa'ah*).

c. Menurut Madzhab Maliki

Ibnu Arafah mendefinisikan wakaf ialah memberikan manfaat sesuatu, pada batas waktu keberadaannya, bersamaan tetapnya wakaf dalam kepemilikan si pemiliknya meski hanya perkiraan (pengandaian).<sup>14</sup>

Kemudian menurut undang undang perwakafan di Indonesia yakni Pasal 1 UU No. 41 tahun 2004 yang dimaksud dengan 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 Syariah.<sup>15</sup>

Selanjutnya pengertian wakaf juga disebutkan dalam Kompilasi Hukum Islam dalam pasal 215 huruf 1 yang berbunyi “Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam”.

Dalam literatur lain juga disebutkan bahwa intisari wakaf adalah menjaga dan mengelola pokok harta yang telah diserahkan untuk

---

<sup>14</sup> Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, 54.

<sup>15</sup> Pasal 1 ayat 1 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

kepentingan agama dan menyalurkan hasilnya untuk kemaslahatan umat. Wakaf bertujuan untuk memberikan manfaat atau faedah harta yang diwakafkan kepada orang yang berhak dan dipergunakan sesuai dengan ajaran Islam.<sup>16</sup>

Maka kesimpulan dari berbagai macam pengertian wakaf yang berasal dari bermacam-macam literatur di atas adalah yang dimaksud dengan wakaf adalah penyerahan harta oleh seorang wakif yang harta tersebut adalah memang miliknya yang diserahkan kepada pengelola wakaf untuk disalurkan manfaatnya kepada yang memang berhak untuk selamanya atau dalam jangka waktu tertentu untuk diambil manfaatnya guna untuk kemaslahatan umat sesuai dengan ketentuan ajaran Islam.

## 2. Dasar Hukum Wakaf

### a. Dasar Hukum Wakaf dalam Al-Qur'an

Adapun Dalam Al-Qur'an sendiri tidak terdapat ketentuan yang jelas dan tegas tentang wakaf. Sebagian *fuqaha* mengaitkan dasar hukum wakaf dengan perintah berbuat baik<sup>17</sup>. Sebagai salah satu contoh dalam Al-Qur'an adalah Q.S. Al-Baqarah ayat 267 yang berbunyi :

---

<sup>16</sup> Sudirman, "Regulasi Wakaf di Indonesia Pasca Kemerdekaan Ditinjau Dari Statute Approach", *Hukum dan Syariah*, No. 2, (2014). 192. <https://doi.org/10.18860/j-fsh.v6i2.3228>

<sup>17</sup> Jaharuddin, *Manajemen Wakaf Produktif (potensi, konsep dan praktik)*, (Jogjakarta: Kaizen Sarana Edukasi, 2020), 24.

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

*“Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji”*.<sup>18</sup>

Dalam ayat ini Allah swt menentukan tentang jenis harta yang diinfakkan, yakni hendaknya harta tersebut dari jenis yang paling baik dan disenangi oleh pemberi. Infak dengan harta yang paling baik tersebut, diantaranya dapat dilakukan oleh seseorang dengan mewakafkan tanah miliknya. Kemudian dalam Q.S. Ali Imran ayat 92 sebagai berikut:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۗ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ ءَعْلِيمٌ

*“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya”*.<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Q.S. Al-Baqarah/02: 267.

<sup>19</sup> Q.S. Ali ‘Imran/03: 92.



Dalam ayat ini Allah SWT menetapkan tanda keimanan dan indikasi yang benar ialah berinfak di jalan Allah SWT dengan harta yang disayanginya secara ikhlas dan disertai niat yang baik. Bahkan, Allah SWT lebih tegas menyatakan kamu tidak akan sampai kepada kebaikan yang diridhai Allah SWT, seperti lazimnya orang-orang yang taat kepada Allah SWT dan mendapatkan ridha-Nya serta mendapatkan kemurahan rahmat sehingga memperoleh pahala dan masuk surga serta dihindarkan siksaan-Nya dari diri mereka, kecuali kamu menginfakkan apa yang kamu senangi, yakni harta yang kalian muliakan. Pelaksanaan infak yang dianjurkan dalam ayat ini salah satunya dapat dilakukan dengan melalui wakaf, baik berupa benda tidak bergerak atau benda bergerak.<sup>20</sup> Ayat-ayat diatas menguraikan tentang amal kebaikan yang bisa dilakukan manusia bahkan dianjurkan saling tolong menolong dalam berbuat kebajikan dan takwa,

b. Dasar Hukum Wakaf dalam Hadits

Disamping ayat diatas, terdapat pula perintah kepada manusia untuk berbuat baik dalam As-Sunnah. Disyariatkannya wakaf secara lebih detail dan konstektual ada dalam hadits Ibnu Umar *radliyallahu 'anhu* yang menceritakan kisah ayahnya sendiri sebagai orang yang pertama kali disarankan oleh Rasulullah SAW untuk

---

<sup>20</sup> Jaharuddin, *Manajemen Wakaf Produktif (potensi, konsep dan praktik)*, 27.

mewakafkan kebunnya yang merupakan rampasan perang Khaibar dalam hadits sebagai berikut :

أَصَابَ عُمَرُ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَرْضًا بِحَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا  
فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ، إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيْبَرَ لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ  
فَمَا تَأْمُرُ بِهِ؟ قَالَ: إِنَّ شِعْتَ حَسَبْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا. قَالَ: فَتَصَدَّقَ بِهَا  
عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ  
وَفِي السَّبِيلِ لِلَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَلَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ  
وَيَطْعَمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ

*“Dari Abdullah bin Umar ra berkata bahwa Umar bin al-Khattab mendapat sebidang tanah di Khaibar. Beliau mendatangi Rasulullah SAW meminta pendapat beliau, "Ya Rasulallah, aku mendapatkan sebidang tanah di Khaibar yang belum pernah aku dapat harta lebih berharga dari itu sebelumnya. Lalu apa yang anda perintahkan untukku dalam masalah harta ini?". Maka Rasulullah SAW berkata, "Bila kamu mau, bisa kamu tahan pokoknya dan kamu bersedekah dengan hasil panennya. Namun dengan syarat jangan dijual pokoknya (tanahnya), jangan dihibahkan, jangan diwariskan". Maka Umar ra bersedekah dengan hasilnya kepada fuqara, dzawil qurba, para budak, ibnu sabil juga para tetamu. Tidak mengapa bila orang yang mengurusnya untuk memakan hasilnya atau memberi kepada temannya secara makruf, namun tidak boleh dibisniskan”.*

Jumhur Ulama secara umum menyatakan bahwa Sanya hadist ini secara jelas dan nyata menegaskan pensyariatan wakaf atas harta serta menjelaskan secara jelas bagaimana bentuk serta ketentuan wakaf itu sendiri.

Dalam kisahnya yang sangat fenomenal dalam *Sirah Nabawiyyah*, selain dapat menumpas sebagian besar kekuatan kaum

yahudi hingga ke akar-akarnya, dalam perang khaibar umat muslim mendapatkan harta *Ghanimah* (rampasan perang) yang teramat besar. Hal ini tentu saja dapan memperbaiki kondisi perekonomian umat muslim pada saat itu. Dikisahkan bahkan saking besarnya harta rampasan pada saat itu, para sahabat Nabi SAW dari kalangan Muhajrin Makkah dapat membayar seluruh hutang mereka dari sahabat golongan Anshar, atau bisa mengembalikan apa yang telah dulu mereka pernah berikan. Dan salah satu sahabat Nabi SAW yang mendapatkan harta jarahan yang besar adalah Umar bin Khattab *radhiyallahuanhu*, yakni berupa kebun kurma yang amat luas serta memiliki penghasilan yang amat tinggi setiap panen. Sehingga oleh Nabi SAW untuk mewakafkan kebun tersebut di jalan Allah SWT.<sup>21</sup>

Selain hadits tentang kisah harta ghanimar Sayyidina Umar *radhiyallahuanhu* di atas, juga ada hadits lain yang menjadi dalil atas disyariatkannya wakaf, yakni hadits tentang amal manusia yang tidak akan pernah terputus pahalanya meski mereka sudah wafat, yakni hadits sebagai berikut :

عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: إِذَا مَاتَ  
الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ: صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ  
وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

<sup>21</sup> Ahmad Sarwat, *Fiqh Wakaf*, (Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, 2018), 13.

*“Dari Abu Hurairah radhiyallahu anhu berkata bahwa Rasulullah SAW telah bersabda, "Apabila seseorang meninggal dunia, maka terputuslah amalnya, kecuali tiga hal : shaqadah jariyah, ilmu yang dimanfaatkan dan anak shalih yang mendoakannya”.*

Sudah umum diketahui bahwasanya wakaf merupakan salah satu bentuk dari shadaqah jariyah, yang berarti sedekah yang pahalanya terus mengalir dikarenakan manfaatnya terus terjaga, hingga wakif sebagai pemberi sedekah telah meninggal dunia.<sup>22</sup>

c. Peraturan Perundang-Undangan Wakaf di Indonesia

Sebagai salah satu negara dengan mayoritas umat muslim di dunia, Indonesia tentunya sangat memperhatikan masalah terkait manajemen pemberdayaan wakaf di Indonesia, yakni dengan mengeluarkan ketentuan-ketentuan mengenai substansi wakaf sebagaimana yang terdapat dalam fiqih wakaf dalam bentuk undang-undang yang meliputi : Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (UU Wakaf), Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Wakaf Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah

---

<sup>22</sup> Ahmad Sarwat, *Fiqih Wakaf*, 16.

Nomor 42 Tahun 2006, dan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.

*Table 2.2 Peraturan Perundang-undangan*

1977	PP No.28/1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dan Permendagri No. 6/1977 tentang Tata Pendaftaran Mengenai Perwakafan Tanah Milik
1978	Peraturan Menteri Agama (Permenag) No.1/1978 tentang Peraturan Pelaksanaan PP No.28/1977 tentang Perwakafan Tanah Milik
2004	UU No.41/2004 tentang Wakaf
2006	PP No.42/2006 tentang Pelaksanaan UU No.41/2004 tentang Wakaf
2008	Peraturan BWI No.1/2008 tentang Prosedur Penyusunan Rekomendasi terhadap Permohonan Penukaran/Perubahan Status Harta Benda Wakaf
	Peraturan BWI No.3/2008 tentang Tata Cara Pendaftaran dan Penggantian Nazhir Harta Benda Wakaf Tidak Bergerak Berupa Tanah
2009	Peraturan Menteri Agama No. 4/2009 tentang Administrasi Pendaftaran Wakaf Uang
	Peraturan BWI No. 1/2009 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Bergerak Berupa Tanah
2013	Peraturan Menteri Agama No. 73/2013 tentang Tata Cara Perwakilan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak selain Uang
2018	PP No. 25/2018 tentang Perubahan atas PP No. 42/2006
2020	Peraturan BWI No.1/2020 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf

Beberapa catatan penting terhadap Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah, Undang-undang ini merupakan payung hukum yang paling tinggi yang mengatur Wakaf semenjak berdirinya Republik Indonesia, bahkan dari sisi regulasi, Undang-undang Wakaf lebih dahulu dari pada Undang-undang ekonomi

syariah lainnya seperti Undang-undang Perbankan Syariah dan Undang-undang Surat Berharga Syariah Nasional (SBSN).<sup>23</sup>

Adanya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf ini diperkuat dengan adanya PP Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf sebagai penjelas nya. Meskipun demikian, Oleh karena perwakafan di Indonesia umumnya berobyek tanah, maka masalah perwakafan tanah diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dalam pasal 49 ayat (3) yang berbunyi : "Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah".<sup>24</sup> Dari sebab itulah maka sesuai dengan ketentuan dalam pasal 49 ayat (3) UUPA, pemerintah pada tanggal 17 Mei 1977 menetapkan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Namun, Kembali lagi kepada hakikat negara Indonesia yang merupakan salah satu negara dengan mayoritas umat Islam, maka peraturan tentang wakaf juga disebutkan dalam Kompilasi Hukum Islam tepatnya dalam buku III sebagai kedudukannya untuk pedoman Hakim dalam mengambil keputusan.

---

<sup>23</sup> Jaharuddin, *Manajemen Wakaf Produktif (potensi, konsep dan praktik)*, 126.

<sup>24</sup> Pasal 49 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

### 3. Unsur-Unsur dan Syarat Wakaf

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, tepatnya dalam pasal 6 bagian ketiga tentang unsur wakaf disebutkan bahwasanya unsur-unsur wakaf ada enam yakni Wakif, Nazhir, Harta benda wakaf, Ikrar wakaf, Peruntukan harta benda Wakaf serta Jangka waktu wakaf.<sup>25</sup> Untuk rinciannya bsebagai berikut :

a. Orang yang berwakaf (*Waqif*)

*Waqif* adalah orang atau organisasi ataupun badan hukum yang mewakafkan harta milliknya. Orang yang mewakafkan (*waqif*) harus mempunyai kecakapan melakukan *tabarru'* yaitu melepaskan hak milik tanpa imbalan material. Artinya mereka telah dewasa (baligh), berakal sehat, tidak di bawah pengampuan dan tidak karena terpaksa berbuat.

Dalam pasal 8 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 disebutkan bahwasanya:

Pasal 7

Wakif meliputi:

- a) perseorangan;
- b) organisasi;
- c) badan hukum.

Pasal 8

- 1) Wakif perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan:
  - a) dewasa;
  - b) berakal sehat;
  - c) tidak terhalang melakukan perbuatan hukum; dan
  - d) pemilik sah harta benda wakaf.
- 2) Wakif organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan

---

<sup>25</sup> Pasal 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.

- 3) Wakif badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.<sup>26</sup>

b. Harta Benda yang Diwakafkan (*Mauquf*)

*Mauquf* adalah sesuatu atau harta benda yang sah milik wakif kemudian diwakafkan oleh wakif yang artinya Barang yang dipandang sah apabila merupakan harta bernilai, tahan lama dipergunakan dan hak milik waqif murni.

Lebih lengkap persyaratan *mauquf* adalah sebagai berikut:

- 1) Benda harus memiliki nilai guna. Yang artinya harta benda wakaf harus memiliki nilai guna untuk kemaslahatan umat dan juga sesuai dengan ketentuan syariat. Kemudian tidak sah apabila mewakafkan harta yang tidak boleh diambil manfaatnya menurut syara' seperti benda memabukkan dan benda haram lainnya.
- 2) Benda tetap atau benda bergerak. Sesuai dengan ketentuan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- 3) Benda yang diwakafkan harus tertentu (diketahui) Ketika terjadi *akad* wakaf. Hal ini agar penentuan harta benda wakaf bisa ditetapkan jumlahnya atau disebutkan dengan *nishabnya*. Maka

---

<sup>26</sup> Pasal 7 & 8 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.



tidak sah apabila wakaf dilakukan tanpa menyebutkan secara jelas terhadap benda serta kadar benda yang akan diwakafkan.

- 4) Benda yang diwakafkan benar-benar telah menjadi milik tetap (*al-milk at-tam*) si wakif Ketika terjadi *akad* wakaf. Dengan demikian apabila barang yang akan diwakafkan bukan milik sah dari wakif, maka wakaf tersebut tidak sah.<sup>27</sup>

c. Tujuan Wakaf (*Mauquf alaih*)

*Mauquf alaih* adalah tujuan dikeluarkannya wakaf tersebut yakni akan digunakan untuk tujuan apa. Tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, hal ini sesuai dengan sifat amalan wakaf sebagai salah satu bagian dari ibadah, termasuk dalam kategori ibadah pada umumnya, setidaknya merupakan hal-hal yang dibolehkan atau mubah menurut hukum Islam.<sup>28</sup>

Adapun tujuan wakaf ini sudah dijelaskan dalam pasal 22 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yakni dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukkan bagi:

- 1) Sarana dan kegiatan ibadah
- 2) Sarana dan kegiatan pendidikan serta Kesehatan
- 3) Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa.

---

<sup>27</sup> Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, 60.

<sup>28</sup> Adi Nur Rohman, *Hukum Wakaf Indonesia*, 12.

- 4) Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat
  - 5) Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.<sup>29</sup>
- d. Pernyataan/ Lafadz Penyerahan Wakaf (*sighat*/ ikrar wakaf)

*Sighat* adalah lafadz atau kata yang digunakan untuk menyerahkan wakaf dari wakif kepada nazhir. *Sighat* dapat dikemukakan dengan tulisan, lisan atau dengan suatu isyarat yang dapat dipahami maksudnya. Pernyataan dengan tulisan atau lisan dapat dilakukan mengikrarkan wakaf oleh siapa saja, sedangkan cara isyarat hanya hanya boleh digunakan oleh orang yang memiliki keterbatasan untuk melakukan ikrar wakaf dengan tulisan atau lisan. Tentunya pernyataan dengan isyarat ini harus dapat benar-benar dimengerti oleh pihak penerima serta pengawas wakaf agar dapat menghindari konflik di kemudian hari. Maka demi menghindari sengketa wakaf di kemudian hari, dalam perundang-undangan di Indonesia setiap wakaf Langkah awalnya harus mempunyai ikrar wakaf yang jelas yakni berupa dokumen yang diterbitkan oleh kantor urusan agama setempat yang disebut dengan Akta Ikrar Wakaf (AIW).

Dalam hal pengaturan ikrar wakaf juga telah disampaikan dalam pasal 17 hingga pasal 20 tentang saksi dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Adapun tentang pengaturan Akta Ikrar Wakaf (AIW) ini juga sudah tertera yakni pada pasal 21.

---

<sup>29</sup> Pasal 22 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

e. Pengelola Wakaf (*Nazhir*)

*Nazhir* adalah pihak pemegang amanat atau orang yang bertanggungjawab dalam hal pelaksanaan serta pengelolaan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan perwakafan. *Nazhir* juga bisa berupa perseorangan, organisasi atau badan hukum. Pada dasarnya, pengelolaan harta benda wakaf menjadi hak serta tanggungjawab wakif secara penuh. Akan tetapi, wakif juga dapat menyerahkan hak pengelolaan serta pengawasannya kepada orang lain baik perseorangan ataupun organisasi.

Adapun mengenai syarat dan ketentuan *Nazhir* secara jelas sudah dijelaskan dalam pasal 9-10 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf sebagai berikut:

Pasal 9

*Nazhir* meliputi:

- a) perseorangan;
- b) organisasi; atau
- c) badan hukum.

Pasal 10

- 1) Perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a hanya dapat menjadi *Nazhir* apabila memenuhi persyaratan:
  - a) warga negara Indonesia;
  - b) beragama Islam;
  - c) dewasa;
  - d) amanah;
  - e) mampu secara jasmani dan rohani; dan
  - f) tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.
- 2) Organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b hanya dapat menjadi *Nazhir* apabila memenuhi persyaratan :
  - a) pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan *nazhir* perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan

- b) organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.
- 3) Badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan:
  - a) penguru badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan
  - b) badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
  - c) badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.<sup>30</sup>

Adapun pengaturan tentang tugas nazhir sudah tertera dalam pasal 11 Undnag-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

f. Adanya jangka waktu wakaf

Mengenai syarat jangka waktu masih masih menjadi perdebatan diantara para ulama. Pendapat pertama menyatakan bahwa wakaf haruslah bersifat permanen dan merupakan pendapat yang didukung oleh mayoritas ulama. Bahwa wakaf harus diberikan untuk selamanya (permanen) dan harus disertai statemen yang jelas untuk itu. Pendapat kedua menyatakan bahwa wakaf boleh bersifat sementara dan sah baik dalam jangka waktu yang panjang maupun sementara.<sup>31</sup> Sedangkan, jika melihat kembali ke belakang bahwasanya unsur wakaf yang berupa jangka waktu ini juga telah dicantumkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, hal ini tentunya bisa dikaitkan dengan adanya ikrar wakaf yang jelas mengenai jangka waktu yang diinginkan oleh wakif dalam

---

<sup>30</sup> Pasal 9 & 10 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

<sup>31</sup> Adi Nur Rohman, *Hukum Wakaf Indonesia*, 15.

mewakafkan hartanya. Maka tidak heran bahwasanya kejelasan Ikrar wakaf memegang peran penting dalam hal perwakafan.

#### **4. Jenis Harta Benda Wakaf**

Harta Benda Wakaf adalah sesuatu yang memiliki daya tahan lama dan manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh wakif, bisa terdiri dari :

a. Benda tidak bergerak

Benda tersebut meliputi :

- 1) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang sudah dan belum terdaftar,
- 2) Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah,
- 3) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah,
- 4) Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- 5) Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan.

b. Benda bergerak selain Uang

Benda tersebut meliputi :

- 1) Surat berharga berupa saham, surat utang negara, obligasi dan/ atau surat berharga lainnya yang dapat dinilai dengan uang,
- 2) Hak atas kekayaan intelektual berupa hak cipta, hak merk, hak paten, hak desain industri, hak rahasia dagang, hak sirkuit

terpadu, hak perlindungan varietas tanaman dan/ atau hak lainnya,

- 3) Hak atas benda bergerak lainnya berupa : hak sewa, hak pakai dan hak pakai hasil atas benda bergerak atau perikatan, tuntutan atas jumlah uang yang dapat ditagih atas benda bergerak.

c. Benda bergerak berupa Uang

Wakaf melalui uang adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian uang miliknya yang digunakan langsung untuk mengadakan harta benda wakaf bergerak maupun tidak bergerak untuk keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.<sup>32</sup>

Oleh karena perwakafan di Indonesia umumnya berobyek tanah, Perwakafan tanah dan tanah wakaf di Indonesia adalah termasuk dalam bidang Hukum Agraria, yaitu sebagai perangkat peraturan yang mengatur tentang bagaimana penggunaan dan pemanfaatan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia, untuk kesejahteraan bersama seluruh rakyat Indonesia, bagaimana hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.

## 5. Penyelesaian Sengketa Wakaf

Perwakafan tanah milik di Indonesia memerlukan pengelolaan secara profesional, sehingga mampu menjadi lembaga keagamaan yang

---

<sup>32</sup> Tim Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Zakat, *Buku Saku Wakaf*, (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2017), 9.

sekaligus merupakan lembaga yang dapat membantu memanaanajemen ekonomi umat islam yang merupakan umat terbanyak dari umat lainnya. Oleh karenanya, perwakafan ini memerlukan kepastian hukum sehingga tidak menimbulkan kemungkinan konflik di kemudian hari.

Menurut Dewan Pertimbangan Badan Wakaf Indonesia, terdapat beberapanpermasalahan yang dikemudian hari dapat menimbulkan sengketa perwakafan antara lain :

- a. Wakaf tidak dilakukan didepan PPAIW atau pejabat umum yang berwenang
- b. Tanah wakaf tidak didukung sertifikat atau bukti kepemilikan yang sah
- c. Harta benda wakaf (tanah) tidak dibaliknamakan/ didaftarkan atas nama nazhir kepada BPN, sehingga nama pemilik yang tercantum dalam sertifikat tersebut masih nama wakif
- d. Tanah wakaf tidak diberi batas yang jelas atau ditelantarkan oleh nazhir, sehingga berpotensi terjadi sengketa batas-batas tanah wakaf
- e. Perubahan peruntukan harta benda wakaf tanpa izin pejabat yang berwenang
- f. Pembebasan dan/atau penukaran tanah wakaf tanpa izin Menteri agama
- g. Diwariskan atau dijual oleh bahli waris wakif

- h. Adanya anggota nazhir atau ahli waris wakif/ nazir yang tidak setuju dengan susunan nazhir pengganti.<sup>33</sup>

Untuk menghindari hal-hal yang kemungkinan menjadi akar masalah konflik wakaf di Indonesia sebagaimana yang telah disebutkan di atas, perlu dilakukan penertiban tanah wakaf yang diatur dalam Instruksi Presiden No 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam, Undang-undang No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Wakaf.<sup>34</sup>

Pada undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf pada BAB VII tentang penyelesaian sengketa pasal 62 ayat satu dan dua secara beruntun telah disebutkan mengenai penyelesaian sengketa tanah wakaf dengan bunyi “Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat., Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan”<sup>35</sup>. Pernyataan ini tentunya sudah jelas dan gamblang bahwasanya permasalahan yang menyangkut tentang wakaf tentunya bisa diselesaikan dengan musyawarah terlebih dahulu, kemudian berkesinambungan jika tidak ditemukan jalan keluar maka dengan mediasi arbitrase atau bisa dibawa ke pengadilan. Pernyataan ini tentunya sudah jelas sehingga tidak disinggung Kembali di

---

<sup>33</sup> Ahmad Mujahidin, *Hukum Wakaf di Indonesia dan Proses Penagnan Sengketanya*, (Jakarta: Kencana: 2021), 364.

<sup>34</sup> Fatimah, “Pendaftaran Tanah Wakaf dalam Konteks Kepastian Hukum Hak Atas tanah”, *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, no. 02(2018): 288 <https://doi.org/10.33059/jhsk.v13i2.908>

<sup>35</sup> Pasal 62 ayat1-2 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.



Peraturan Pemerintah no 42 tahun 2006 sebagai penjelas dari UU No 41 tahun 2004. Kemudian diperkuat dengan kompilasi hukum islam buku III tentang hukum wakaf, bab IV bagian kedua tentang penyelesaian perselisihan benda wakaf pasal 226, yang berbunyi “Penyelesaian perselisihan sepanjang yang menyangkut persoalan benda wakaf dan Nadzir diajukan kepada Pengadilan Agama setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.<sup>36</sup>

. Dapat disimpulkan bahwasanya penyelesaian sengketa pada perkara wakaf dapat dibagi menjadi dua yakni dengan cara non-Litigasi dan Litigasi. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non litigasi), yaitu penyelesaian sengketa melalui negosiasi (musyawarah), mediasi, arbitrase, dan konsiliasi. Selain itu terdapat pula bentuk penyelesaian sengketa yang sangat akrab diaktualisasikan dalam kehidupan masyarakat sehari-hari, yakni penyelesaian sengketa secara damai oleh kepala desa. Kemudian yang dimaksud dengan penyelesaian sengketa secara Litigasi yakni perkara yang diperselisihkan oleh para pihak yang bersengketa dapat diselesaikan melalui lembaga peradilan negara. Hal ini bedrarti sengketa tersebut akan diperiksa oleh hakim pengadilan dalam suatu rangkaian persidangan.<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> Pasal 226 Kompilasi Hukum Islam Buku III Bab IV Tentang Perubahan, Penyelesaian dan Pengawasan Benda Wakaf.

<sup>37</sup> Rosita, “Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi dan Non Litigasi),” *Al-Bayyinah*, no. 01 (2017), 100-102. [10.35673/al-bayyinah.v1i2.20](https://doi.org/10.35673/al-bayyinah.v1i2.20)

Diantara penyelesaian sengketa non-Litigasi yakni yang tertera Pada ayat satu yakni dalam menyelesaikan sengketya wakaf dianjurkan untuk melakukan metode musyawarah utuk mencapai mufakat. Metode penyelesaian sengketa seperti ini lebih menitikberatkan kepada semangat kekeluargaan, mendahulukan kepentingan Bersama daripada kepentingan pribadi, sehingga keputusan bisa diterima dan pelaksanaannya dapat dilandasi dengan iktikad baik dan penuh rasa tanggung jawab. Namun, apabila metode musyawarah untuk mencapai mufakat tidak tercapai, maka metode yang digunakan adalah melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan sesuai dengan ayat dua (2). Proses mediasi diluar pengadilan merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa. Asasnya adalah sukarela dengan dibantu mediator yang disepakati para pihak yang bersangkutan. Alternatif penyelesaian sengketa model ini memiliki keunggulan, yakni murah dancepat serta tidak ada pihak yang dikalahkan (win win solution). Hanya saja hambatannya adalah kesadaran masyarakat dalam menegakkan prinsip sukarela masih minim, sehingga penyelesaian sengketa melalui mediasi non-loitigasi masih rendah. Kemudian Prosedur penyelesaian sengketa melalui arbitrase syariah merupakan pilihan lanjutan Ketika mediasi diluar pengadilan tidak berhasil. Keunggulan dari arbitrase selain efisien dan murah karena putusannya final dan mengikat, proses pelaksanaannya juga tertutup untuk umum, para pihak lebih terbuka, dan kerahasiaannya lebih terjamin.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> Ahmad Mujahidin, Hukum Wakaf Di Indonesia dan Proses Penanganan Sengketanya, 365.

Namun, apabila Upaya tersebut juga tidak berhasil, maka metode terakhir yang bisa ditempuh adalah melalui pengadilan agama sebagaimana solusi yang ditawarkan dalam ayat 2, inilah penyelesaian perkara secara Litigasi yang dimaksud. Pengadilan sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman mempunyai tugas pokok untuk menerima, memeriksa, dan mengadili serta menyelesaikan setiap sengketa yang diajukan kepadanya guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, demi terselenggaranya negara hukum Republik Indonesia. Kelebihan penyelesaian sengketa secara litigasi adalah putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang pasti, bersifat final, menciptakan kepastian hukum dengan posisi para pihak menang atau kalah (*win and lose position*), dan dapat dipaksakan pelaksanaan putusnya apabila pihak yang kalah tidak mau melaksanakan isi putusan pengadilan (eksekusi).<sup>39</sup> Pasal 49 huruf (e) Undang-undang Nomor 3 tahun 2006 menegaskan bahwa pengadilan agama memiliki kewenangan absolut memeriksa dan mengadili pada tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam dalam perkara wakaf.<sup>40</sup>

## **6. Tata Cara Pencatatan Wakaf Tanah.**

Mengenai pencatatan wakaf tanah, proses penyerahan serta kepengurusan sudah jelas tertera dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang tata cara perwakafan benda tidak bergerak dan

---

<sup>39</sup> Rosita, Alternatif dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi dan Non Litigasi), Al-Bayyinah, 101.

<sup>40</sup> Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

benda bergerak. Hal tersebut sesuai dengan yang tertera dalam Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2006 sebagai pelaksana dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Namun, penjelasan secara singkatnya tidak terlepas dari Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 yang secara khusus telah mengatur sebagai berikut :<sup>41</sup>

- a. Pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang ke hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk melaksanakan ikrar wakaf
- b. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang dimaksud adalah pejabat yang diangkat oleh Menteri Agama
- c. Isi dan bentuk Akta Ikrar Wakaf (AIW) yakni yang sesuai dengan ketentuan Menteri Agama
- d. Pelaksanaan Ikrar, demikian pula pembentukan Akta Ikrar Wakaf dianggap sah, jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi
- e. Pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan kepada Pejabat tersebut, surat-surat berikut:
  - 1) Sertifikat hak milik atau benda bukti pemilikan tanah lainnya
  - 2) Surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu sengketa
  - 3) Surat keterangan pendaftaran tanah

---

<sup>41</sup> Adi Nur Rohman, *Hukum Wakaf Indonesia*, 23.

- f. Selanjutnya sebagai tambahan Pejabat yang berwenang di bidang pertanahan kabupaten/kota setempat mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.

## **7. Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW)**

### **a. Akta Ikrar Wakaf (AIW)**

Dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 pada ayat 6 memiliki pengertian Akta Ikrar Wakaf (AIW) yakni “Akta Ikrar Wakaf adalah bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola Nazhir sesuai dengan peruntukan harta benda wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta”.<sup>42</sup> Dari sini bisa diambil kesimpulan bahwasanya yang dimaksud dengan Akta Ikrar Wakaf (AIW) adalah bukti tertulis dari adanya sighthat Wakif yang berisi penyerahan wakaf terhadap nazir yang kemudian dituangkan dalam suatu bukti tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

Dalam pelaksanaannya ikrar wakaf dilakukan oleh wakif baik secara lisan atau tulisan kepada nazhir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang ditunjuk oleh Menteri Agama dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Untuk mencapai tujuan dan fungsi wakaf, wakif hendaknya menyebutkan peruntukan harta

---

<sup>42</sup> Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

benda wakaf dimaksud, namun apabila tidak, maka Nazhir dapat menetapkan peruntukannya sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf.<sup>43</sup>

Adanya Akta Ikrar Wakaf (AIW) ini memiliki peranan yang amat penting dikarenakan menjadi salah satu syarat dalam mengajukan pembuatan Sertifikat Tanah Wakaf. Perlu diketahui bahwasanya ketentuan tatacara sebelum dilakukan pengurusan sertifikat tanah wakaf, terlebih dahulu Pejabat Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang ada di KUA Kecamatan terlebih dahulu mengeluarkan bukti berupa AIW yang telah dibuat antara pihak pemberi wakaf dengan pihak nazhir selaku pihak penerima wakaf serta pengelola harta wakaf tersebut. Setelah itu akan dilakukan proses pengurusan sertifikat tanah wakaf ke Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat. Pendaftaran tanah wakaf ini dimaksudkan untuk memperoleh perlindungan dan kepastian hukum untuk mempermudah dalam proses pembuktian bagi setiap orang yang akan mewakafkan hartanya guna menghindari sengketa di kemudian hari.

Adapun Jika nazhir ingin mendaftarkan tanah wakaf, namun tidak ada Akta Ikrar Wakaf dan tidak dimungkinkan lagi untuk dibuat, maka terdapat solusi lain yakni nazhir bisa membuat Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW).

b. Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf

---

<sup>43</sup> Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf, *Buku Saku Wakaf*, 21.

Adapun mengenai pengertian dari Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf yang kemudian disebut APAIW ini dapat diambil dari pasal 1 dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 pada ayat 8 yang berbunyi “Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf selanjutnya disebut APAIW adalah Akta yang dibuat dalam hal perbuatan wakaf sudah diketahui berdasarkan berbagai petunjuk dan/atau keterangan dua orang saksi, dan Akta Ikrar Wakaf tidak mungkin dibuat karena wakif sudah meninggal dunia atau tidak diketahui lagi keberadaannya”.<sup>44</sup> Dengan demikian Akta pengganti akta ikrar wakaf dapat diajukan untuk menerbitkannya dengan syarat jika telah diketahui pewakafan tersebut dikuatkan dengan adanya berbagai petunjuk (*qarinah*) atau pun saksi-saksi yang dapat dipertanggung jawabkan mengenai keberadaan benda wakaf. Akta pengganti akta ikrar wakaf ini biasanya dibuat jika wakif telah meninggal dunia atau tidak diketahui lagi keberadaannya, namun benda atau tanah tersebut memang telah diwakafkan oleh wakif.

Adapun mengenai Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) gagasannya dicetuskan pada Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yakni mengenai solusi diterbitkannya pada pasal 31, kemudian untuk pelaksanaannya pada pasal 35.

---

<sup>44</sup> Pasal 1 Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh peneliti ini termasuk ke dalam jenis penelitian sosiologis empiris. Penelitian hukum empiris (*empirical law research*) disebut juga penelitian hukum sosiologis, merupakan penelitian hukum yang mengkaji hukum yang konsepkan sebagai perilaku nyata (*actual behavior*), sebagai gejala sosial yang sifatnya tidak tertulis, yang dialami setiap orang dalam hubungan hidup bermasyarakat.<sup>45</sup> Dalam buku penelitian hukum lain secara sederhana penelitian empiris diartikan sebagai penelitian yang mengkaji dan menganalisis tentang perilaku hukum individu atau masyarakat dalam kaitannya dengan hukum dan sumber data yang digunakannya berasal dari data primer, yang diperoleh langsung dari dalam masyarakat.<sup>46</sup> Oleh karenanya Penelitian hukum empiris merupakan salah satu jenis penelitian hukum yang menganalisis dan mengkaji bekerjanya hukum dalam masyarakat.

Peneliti menggolongkan penelitian ini sebagai penelitian hukum empiris karena penelitian ini dilakukan dengan terjun dan datang secara langsung ke lingkungan masyarakat Desa Sumur Bandung Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur sebagai tempat terjadinya fenomena hukum

---

<sup>45</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataran University Press, 2020), 29.

<sup>46</sup> Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, (Tangerang: Unpam Press, 2018), 61.



yang yang bersangkutan dengan kasus persengketaan tanah wakaf guna mendapatkan data yang diinginkan.

## **B. Metode Pendekatan**

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif. pendekatan kualitatif merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Sehingga yang dipentingkan dalam menggunakan analisis kualitatif adalah kualitas data, artinya peneliti melakukan analisis terhadap data atau bahan hukum yang berkualitas saja. Oleh karenanya, yang dipentingkan dalam analisis kualitatif adalah tidak semata-mata bertujuan mengungkapkan kebenaran saja, tetapi juga memahami kebenaran tersebut.<sup>47</sup>

Dalam penelitian ini, peneliti mendeskripsikan proses penyelesaian sengketa yang terjadi di Desa Sumur Bndung Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur serta Upaya pengesahannya oleh aparat desa dengan memaparkannya secara deskriptif serta dianalisis dengan system perundang undangan yang berlaku.

## **C. Sumber Data**

Dalam penelitian empiris ini menggunakan sumber data yang terdiri terdiri dari sumber data primer dan sumber data sekunder. Data primer ialah

---

<sup>47</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, 106.

data yang diperoleh langsung dari sumbernya, diamati dan dicatat untuk pertama kalinya.<sup>48</sup> Kata-kata dan tindakan orang-orang yang diamati atau diwawancari merupakan sumber data utama. Adapun data sekunder ialah data yang pengumpulannya bukan diusahakan sendiri oleh peneliti. Kegunaan data sekunder adalah memberikan petunjuk kepada peneliti kemana peneliti akan mengarah.

Adapun secara lebih rinci sumber data tersebut adalah sebagai berikut:

### 1. Sumber Data Primer

Merupakan data yang diperoleh langsung melalui studi lapangan yaitu dengan mengadakan wawancara secara langsung kepada :

*Table 3.1 Narasumber*

No.	Narasumber	Jabatan
1.	Bapak Syahril	Kepala Desa Sumur Bandung
2.	Bapak Sucipto	Kepala Seksi Pemberdayaan
3.	Bapak Erwin	Kepala Dusun III Rempelas
4.	Bapak Awam	Ketua RT 03
5.	Bapak Wani (samaran)	Pengklaim Tanah Wakaf
6.	Bapak Sobirin	Anggota Nadzir
7.	Bapak Thohirin	Tokoh Masyarakat

### 2. Sumber Data Sekunder

Merupakan data yang diperoleh melalui studi kepustakaan yang bertujuan memperoleh landasan teori yang bersumber dari buku-buku yang memiliki relevansi dengan objek penelitian, internet dan literatur lain terutama yang berkaitan dengan perwakafan tanah di Indonesia.

---

<sup>48</sup> Marzuki, *Metodologi Riset* (Jakarta: BPFE-UII, 1995), 55.

#### **D. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di RT 03 Dusun III rempelas Desa Sumur Bandung di Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur sebagai tempat terjadinya persengketaan tanah wakaf makam serta letak tanah itu sendiri.<sup>49</sup>

#### **E. Metode Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data dalam penelitian kualitatif lebih banyak menggunakan metode wawancara dan metode dokumentasi.

##### **1. Wawancara**

Metode ini merupakan suatu percakapan yang sistematis dan terorganisasi yang dilakukan oleh peneliti sebagai pewawancara (*interviewer*) dengan sejumlah orang sebagai responden atau yang diwawancarai (*interviewee*) untuk mendapatkan sejumlah informasi yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Dengan wawancara, peneliti akan mengetahui hal-hal yang lebih mendalam tentang partisipan dalam menginterpretasikan situasi dan fenomena yang terjadi.<sup>50</sup> Wawancara ini akan dilakukan langsung kepada perangkat Desa dan juga pihak yang mengklaim yakni sama seperti yang sudah tertera di sumber data primer.

---

<sup>49</sup> Koordinat makam : [-5,1961930, 105,6175647](#)

<sup>50</sup> Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, 142.

## 2. Dokumentasi

Metode dokumentasi ini merupakan cara mengumpulkan data dengan menyelidiki benda-benda tertulis yang artinya Sebuah metode pengumpulan data yang dilakukan dengan mengumpulkan berbagai dokumen yang berkaitan dengan masalah penelitian.<sup>51</sup> Dokumentasi dilakukan dengan pencatatan berkas-berkas atau dokumen yang memiliki hubungan dengan objek penelitian yang sedang dibahas.

Dalam hal penelitian ini yang dimaksud dengan dokumentasi adalah dokumen wawancara seperti catatan atau rekaman secara langsung pada saat wawancara. Dengan rekaman wawancara tersebut peneliti akan mengkaji lebih dalam tentang maksud yang disampaikan oleh narasumber. Disamping itu peneliti juga akan mengkaji dokumen yang memiliki keterkaitan dengan objek sengketa yang ada di Desa Sumur Bandung Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur.

## F. Metode Pengolahan Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis data kualitatif. Dengan begitu data yang didapatkan akan dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif analisis, yaitu menggambarkan secara akurat dan sistematis mengenai bidang tertentu. Pengolahan data pada dasarnya merupakan kegiatan pendahuluan dari analisis data, dan pengolahan data itu sendiri hanya dapat

---

<sup>51</sup> Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, 219.

dilakukan setelah data penelitian dikumpul secara lengkap dan memadai dari hasil kegiatan pengumpulan data.<sup>52</sup> Dalam menganalisis data, peneliti menggunakan beberapa tahapan, yaitu:

### **1. Edit (*editing*)**

Dalam tahap ini peneliti perlu untuk mengumpulkan data baik dari data primer ataupun data sekunder guna memeriksa serta memilah data tersebut dalam tema penelitian yang akan dilakukan agar hasil penelitian bisa sesuai dengan apa yang peneliti akan kaji. Dengan melakukan relevansi terhadap tema penelitian dan juga data, maka peneliti dapat melakukan pengolahan data berikutnya yang diperlukan dalam penelitian tersebut. Adapun disini peneliti akan melakukan pemeriksaan data terkait tanah wakaf makam yang akan menjadi objek penelitian.

### **2. Pengelompokan Data (*classifying*)**

Adapun dalam tahapan klasifikasi data ini, peneliti berupaya mengumpulkan data-data yang didapatkan baik merupakan data primer ataupun data sekunder serta melakukan pengelompokan jenis dari data tersebut guna menentukan jawaban dari rumusan masalah yang telah dikelompokkan sesuai dengan tujuan penelitian<sup>53</sup>. Dalam hal ini peneliti akan mengklasifikasikan data premier dan data sekunder terkait dengan

---

<sup>52</sup> Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, 157.

<sup>53</sup> Bagong Suyanto dan Sutinah, *Metode Penelitian Sosial: Berbagai Alternatif Pendekatan*, (Jakarta: Kencana, 2015), 186.

objek penelitian sehingga data yang diperoleh benar-benar memuat informasi yang dibutuhkan dalam penelitian.

### 3. Verifikasi (*verifying*)

Verifikasi adalah pembuktian kebenaran data untuk menjamin validitas data yang terkumpul. Verifikasi ini dilakukan dengan cara menemui sumber data (Informan) dan memberikan hasil wawancara dengannya untuk tanggap apakah data tersebut sesuai dengan yang dinformasikan olehnya atau tidak<sup>54</sup>.

Dalam tahapan ini, maka peneliti berupaya untuk dapat melakukan pencocokkan data dari hasil wawancara dan rekaman wawancara dari pihak yang mengurus permasalahan sengketa tanah wakaf yang berada di dusun III Rempelas Desa Sumur Bndung Lampung Timur. . Setelah didapatkan kecocokan antara hasil wawancara dan rekaman wawancara maka peneliti berupaya untuk meninjau dari berbagai hal yang didapatkan melalui berbagai indikator penyelesaian sengketa dan pengesahan tanah wakaf.

### 4. Analisis (*Analyzing*)

Analisis Analisis dalam penelitian merupakan bagian dalam proses penelitian yang sangat penting, karena dengan analisa inilah data

---

<sup>54</sup> Nana Sudjana dan Awal Kusuma, *Proposal Pelatihan di Perguruan tinggi*. (Bandung: Sinar Baru Algasindo, 2008), 84.

yang ada akan nampak manfaat terutama dalam memecahkan masalah penelitian dan mencapai tujuan akhir penelitian<sup>55</sup>.

Maka dari itu peneliti menggunakan analisis data berupa deskriptif kualitatif, yaitu analisis data yang disampaikan dalam bentuk deskripsi sehingga pembaca dapat membayangkan keinginan peneliti sepersis mungkin. Maka pada tahapan ini peneliti berupaya untuk dapat menarasikan secara rinci data yang telah didapatkan melalui wawancara dari tokoh-tokoh yang mengurus serta ikut serta dalam penyelesaian sengketa dan pengesahan tanah wakaf yang menjadi objek penelitian.

## **5. Pembuatan Kesimpulan**

Adapun tahapan ini merupakan tahap akhir dari prosedur pengolahan data. Disini peneliti akan menyimpulkan hasil penelitian. Kesimpulan yang mencakup jawaban dari rumusan masalah dalam penelitian ini yakni tentang penyelesaian sengketa dan juga proses pengesahan atas tanah wakaf yang ada di Dusun III Rempelas Desa Sumur Bandung Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur.

---

<sup>55</sup> Joko Subagiyo, *Metode Penelitian Dalam teori dan Praktik*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004), 105.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

##### **1. Sejarah Desa Sumur Bandung**

Pada awalnya wilayah Desa Sumur Bandung merupakan wilayah Desa Labuhan Ratu Induk. Konon menurut cerita penduduk desa ini berasal dari bagian Desa Labuhan Ratu dan sebagian dari Sukadana serta Labuhan Maringgai yang rata-rata adalah pendatang dan penduduk asli dari marga subbing. Kemudian pada tahun 1960 pada masa pemerintahan desa dipegang oleh bapak Harun terjadi pemekaran menjadi 5 desa diantaranya adalah Desa Labuhan Ratu I, Labuhan Ratu II, Labuhan Ratu III dan Labuhan Ratu IV. Adapun wilayah Desa Sumur Bandung pada waktu itu merupakan bagian wilayah Desa Labuhan Ratu II dan pada saat itu pemerintahan desa dipegang oleh bapak Suroto.

Pada tahun 1997 pada saat pemerintahan desa dipegang oleh bapak Sulaiman wilayah Desa Labuhan Ratu II dimekarkan menjadi dua desa yaitu desa induk Labuhan Ratu II dan persiapan yaitu desa Sumur Bandung yang dipimpin oleh bapak Alian Roni Yusuf dan baru pada tahun 2000 desa persiapan Sumur Bandung menjadi desa definitif menjadi desa Sumur Bandung yang sah dan dipimpin bapak Alian Roni Yusuf sebagai kepala desanya bahkan sampai tahun 2012. Desa Sumur Bandung dalam



perjalanan mengalami perkembangan yang sangat pesat baik dibidang pembangunan, transportasi maupun perekonomian.

Seiring perjalanan waktu dan perkembangan zaman desa Sumur Bandung terus melakukan perbaikan tatanan dalam berbagai bidang diantaranya di bidang pemerintahan maupun sosial kemasyarakatan, sehingga kondisi masyarakat semakin maju dan berkembang baik dalam bidang perekonomian, sosial dan kesejahteraan masyarakat.

*Table 4.1 Kepala Desa*

<b>NO</b>	<b>NAMA KEPALA DESA</b>	<b>MASA JABATAN</b>
1.	Bpk. Alian Roni Yusuf	1997-2012
2.	Bpk. Sholokhin	2012-2013
3.	Bpk. Syahril	2013-Sekarang

## 2. Letrak Geografis

Letak dan luas wilayah Desa Sumur Bandung merupakan salah satu desa dari 16 desa di wilayah Kecamatan Way Jepara terletak disebelah utara yang berjarak sekitar 35 km dari Kabupaten Lampung Timur.

a. Luas Desa/Kelurahan : 858,51 Ha

b. Batas wilayah :

- 1) Sebelah utara berbatasan dengan Desa Labuhan Ratu IV
- 2) Sebelah selatan berbatasan dengan sumber marga
- 3) Sebelah timur berbatasan dengan desa labuhan ratu danau
- 4) Sebelah barat berbatasan desa desa pakuan aji

c. Orbitasi (jarak dari pusat pemerintahan desa/kelurahan)

- 1) Jarak dari pusat pemerintahan kecamatan : 8 km

- 2) Jarak dari pusat pemerintahan kota administrasi : 35 km
- 3) Jarak dari pusat pemerintahan kabupaten : 35 km
- 4) Jarak dari pusat pemerintahan provinsi : 120 km
- 5) Jarak dari ibu kota negara : 325 km

d. Pembagian Wilayah

Desa Sumur Bandung terbagi menjadi 6 wilayah dusun :

*Table 4.2 Pembagian Wilayah*

NO	Nama Dusun	Nama Kep Dusun	Ket
1.	Sumur Bandung	Hanura	Dusun I
2.	Batu Culo	Arsadam	Dusun II
3.	Rempelas	Erwin efendi	Dusun III
4.	Bandung Rejo	Selamet	Dusun IV
5.	Gunung Sari	Tri Sutrisno	Dusun V
6.	Sidorejo	Ahmad tarmizi	Dusun VI

e. Alamat Desa

Kelurahan/desa : Sumur Bandung

Kecamatan : Way Jepara

Kota/kabupaten : Lampung Timur

Provinsi : Lampung

Negara : Indonesia

Kode pos : 34396

3. Keadaan Sosial

a. Jumlah Penduduk

Desa Sumur Bandung mempunyai jumlah penduduk jiwa dan jumlah kepala keluarga berjumlah 916 kk dengan jumlah jiwa

sebanyak 3217, yang tersebar dalam 6 dusun dengan perincian sebagai berikut. Tabel jumlah penduduk:

*Table 4.3 Jumlah Warga*

Dusun 1	Dusun 2	Dusun 3	Dusun 4	Dusun 5	Dusun 6
682	312	734	732	332	425

b. Tingkat Pendidikan

*Table 4.4 Tingkat Pendidikan*

Pra Sekolah	SD	SLTP	SLTA	STRATA
90	2114	130	149	16

c. Profesi

*Table 4.5 Profesi*

PETANI	PEDAGANG	PNS	BURUH
1611	26	4	1257

d. Pola Penggunaan Tanah

Penggunaan tanah di Desa Sumur Bandung sebagian besar diperuntukan untuk tanah pertanian dan perkebunan.

4. Lokasi Makam Sengketa

Adapun letak makam yang menjadi objek penelitian terletak di wilayah Dusun III yang dipimpin oleh bapak Erwin, tepatnya di RT 03. Adapun letaknya bisa di akses melalui koordinat google map sebagai berikut : [-5,1959312, 105,6174899](#)

## **B. Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Makam di Desa Sumur Bandung Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur**

### **1. Latar Belakang Objek Sengketa**

Wakaf merupakan salah satu amal yang bersifat jariah, hal tersebut tentunya memberikan dorongan semangat bagi umat islam yang sudah mampu untuk melakukannya. Salah satunya yang terdorong untuk mewakafkan hartanya adalah almarhum bapak Saliak yakni salah satu warga Kecamatan Way Jepara. Kabupaten Lampung Timur, tepatnya wakaf tersebut berupa tanah yang yang penggunaannya ditujukan untuk menjadi makam umum untuk Desa Sumur Bandung.

Adapun proses pengeluaran wakaf oleh bapak Saliak sendiri peneliti dapatkan dari wawancara bapak Thohirin sebagai salah satu tokoh masyarakat di Dusun III yakni sebagai berikut :

*“Dahulu itu berdasarkan dari cerita warga yang sesepuh, karena memang saya posisinya juga orang baru di sini, tentang proses terjadinya tanah yang ada di dusun III itu memang berasal dari bapak Saliak. Bapak Saliak ini diceritakan adalah salah seorang perantau dari Jawa Barat. Diceritakan dulu itu bapak Saliak ini adalah perantau yang sudah lama. Kalau saya sendiri itu dari tahun 1992 mulai di Lampung, jika bapak Saliak ini dari sekitar tahun 1960 an. Jadi pada saat itu tentang akuisisi tanah kan masih berupa tanah hutan di sini tepatnya dusun III ini, maka bapak Saliak ini adalah salah satu orang yang membuka lahan dusun III ini, jadi berdasarkan kesepakatan yang berlaku pada saat itu siapa yang membuka lahan terlebih dahulu, dia berhak atas tanah itu, sehingga dari situ mulai timbul banyak tuan tanah di sini dan salah satunya adalah beliau. Sehingga, pada sekitar tahun 1990 an itu dusun III ini sudah mulai ramai, mungkin tidak seramai sekarang tetapi bisa dikatakan sudah mulai membutuhkan sarana umum. Dari situlah bapak Saliak ini memberikan istilahnya pada saat itu salah satu tanahnya untuk digunakan sebagai makam. Mengapa kok digunakan sebagai makam, karena memang letak tanah itu di Tengah kebun dan juga*

*pada saat itu dikarenakan belum ada makam umum, warga desa cenderung memakamkan kerabatnya di tanah pribadi atau milik keluarga sehingga ditakutkan hal tersebut akan mengganggu kenyamanan satu sama lain”.<sup>56</sup>*

Pernyataan ini didukung dengan adanya pendapat dari bapak

Syahril selaku Kepala Desa Sumur Bandung yakni:

*“Daerah Way Jepara ini memang salah satu daerah tujuan perantau pada zaman dahulu, sebagaimana bisa kita lihat keragaman sukunya, ada suku jawa, ada suku sunda, ada yang berasal dari bali juga dan juga ada lampung asli. Hal tersebut karena memang harga tanah yang terbilang masih rendah pada saat itu, dan juga hukum yang bersifat adat masih sangat lekat sehingga untuk pengakuisisian tanah itu masih menggunakan system siapa yang membuka lahan hutan tersebut berarti dia yang punya. Sehingga siapa yang tidak tergiur dengan system yang seperti itu. Sehingga para perantau ini bisa membeli tanah dari orang local yang membuka tanah tersebut dengan harga yang relative lebih murah dibandingkan dengan tanah yang ada di tempat asal perantau”.<sup>57</sup>*

Berdasarkan keterangan dari bapak Thohirin diperkuat dengan pernyataan bapak Syahril, bahwasanya berangkat dari wilayah hutan yang dibuka untuk pertanian oleh bapak Saliak dan masyarakat di Desa Sumur Bandung, maka status tanah tersebut secara tidak resmi memang diakui oleh bapak Saliak, tidak resmi disini karena memang status tanah tersebut belum memiliki sertifikat resmi. Akan tetapi masyarakat Desa Sumur Bandung sudah mengenal dan mengetahui bahwa status tanah tersebut adalah memang milik bapak Saliak walaupun belum bersertifikat. Maka tanah seluas 5200 m<sup>2</sup> secara langsung diserahkan oleh bapak saliak untuk wakaf yang ditujukan untuk makam umum dikarenakan pada saat itu

---

<sup>56</sup> Thohirin (Tokoh Masyarakat), Wawancara, (Lampung Timur, 14 Mei 2023).

<sup>57</sup> Syahril (Kepala Desa Sumur Bandung), Wawancara, (Lampung Timur, 29 April 2023).

daerah dusun III dan sekitarnya belum memiliki pemakaman umum sendiri, alhasil sebelum adanya wakaf makam umum ini warga disana cenderung memakamkan kerabatnya di tanah milik pribadi.

Kemudian lanjut keterangan beliau :

*“Untuk proses penyerahan wakafnya hanya diserahkan kepada bapak Bukhari selaku orang yang terpandang pada saat itu, terpandang dalam hal agama dan harta juga, beliau juga bisa mentarhim dan mengurus jenazah. Untuk penyerahannya juga disaksikan oleh bapak Slamet dan bapak Kadis. Untuk ketiga orang ini sekarang sudah tiada semua. Bapak Bukhari meninggal pada tahun 2014, bapak Slamet pada tahun 2011 begitupun juga bapak Kadis yang meninggal pada tahun yang sama. Walaupun begitu, tentang adanya tanah makam baru ini langsung diumumkan kepada masyarakat pada saat ada acara seperti yasinan, jadi hal tersebut sudah diketahui oleh banyak pihak”.*<sup>58</sup>

*“Bapak Bukhari ini ditunjuk sebagai orang yang menerima Amanah untuk tanah makam di Dusun III ini karena beliau itu adalah seorang ulama, sehingga waktu itu beliau juga yang termasuk ahli dalam pengurusan mayit, mentarhim serta kepengurusan mayat lainnya, juga beliau juga sudah masyhur di Desa karena memang termasuk orang lama. Kemudian untuk pengambilan keputusan saat ada suatu masalah beliau juga termasuk orang yang dimintai pendapat. Adapun dalam mengurus tanah tersebut bapak Bukhari tidak sendiri, ya pasti dibantu oleh RT RW setempat dalam mengatur penggunaan makam sehingga bisa tertata”.*<sup>59</sup>

Dari keterangan bapak Thohirin maka dapat disimpulkan bahwa sanya Proses penyerahan wakaf dari bapak Saliak kepada pihak masyarakat terjadi pada sekitaran tahun 1990 an dan ikrar tersebut hanya dilakukan dengan cara sederhana tanpa peencatatan, yakni hanya dilakukan dengan bapak Saliak menyerahkan tanah tersebut kepada ulama

---

<sup>58</sup> Thohirin (Tokoh Masyarakat), Wawancara, (Lampung Timur, 14 Mei 2023).

<sup>59</sup> Erwin (Kepala Dusun III), Wawancara, (Lampung Timur, 13 Mei 2023).

yang ada di Desa Sumur Bandung secara sighat ijab qabul saja yang disaat itu ulamanya adalah almarhum Kiai Bukhari dengan saksi saat itu adalah almarhum bapak Slamet dan bapak Kadis sebagai sesepuh disana meskipun demikian, hal tersebut sudah menjadi berita umum dan diketahui oleh semua warga, dan prosesi tersebut tanpa ada pencatatan resmi yang dilakukan oleh petugas pencatat wakaf dari KUA seperti sekarang ini. Hal tersebut terjadi karena memang pada saat itu belum ada pemahaman masyarakat tentang penyerahan wakaf secara administrative, sehingga masyarakat hanya menyerahkan wakaf secara agama dengan hanya mengikuti rukunnya yakni wakif, nazir, objek wakaf, tujuan wakaf dan disertakan dua orang saksi.

Adapun mengenai pencatatan wakaf yang tidak dilakukan pada saat itu dijelaskan oleh bapak Erwin sebagai berikut:

*“Untuk pelaksanaan wakaf yang tidak dilakukan pencatatan oleh pihak yang berwenang pada saat itu dikarenakan belum adanya penyuluhan oleh pihak terkait terhadap warga, terlebih terjadinya wakaf ini dari tahun 90 an awal. Padahal untuk desa sumur bandung sendiri itu mulai terurus sarananya itu baru tahun 2000 an awal, itupun listrik belum merata pada saat itu. Sehingga saya kira memang mklum kalua memang edukasi atau penyuluhan oleh pihak terkait bisa terlambat seperti ini”*.<sup>60</sup>

Jadi bisa disimpulkan bahwasanya pada saat itu edukasi terhadap masyarakat di Desa Sumur Bandung tentang administrasi wakaf sangatlah kurang dikarenakan memang jauh dari pusat pemerintahan dan juga wilayah di Desa Sumur bandung juga merupakan wilayah bukaan lahan

---

<sup>60</sup> Erwin (Kepala Dusun III), Wawancara, (Lampung Timur, 13 Mei 2023).

yang awalnya memang hutan seperti yang sudah dijelaskan diatas. Dengan adanya tanah yang diwakafkan untuk makam ini maka diharapkan agar memberi manfaat kepada masyarakat Desa Sumur Bandung khususnya wilayah Dusun III dan juga untuk pembangunan wilayah agar menjadi semakin ramai. Mulailah dari saat itu tanah tersebut dijadikan makam oleh masyarakat desa.

Jika melihat pelaksanaan wakaf yang dilakukan di Dusun III diatas dinilai sudah memenuhi unsur-unsur mengacu terdapat pasal 6 UU No. 41 tahun 2004, tentang unsur wakaf diantaranya:

1. Wakif, yakni yang berperan sebagai nazir disini adalah alm. bapak Saliak,
2. Nazhir, yakni yang berperan sebagai wakif disini adalah alm. bapak Bukhari,
3. Harta benda wakaf, yakni sebidang tanah seluas 5200 m<sup>2</sup>,
4. Ikrar wakaf, yakni proses ikrar yang terjadi antara alm. bapak Saliak sebagai wakif dan alm. bapak Bukhari yang disaksikan oleh alm. Bapak slamet dan bapak kadis,
5. Peruntukan harta benda wakaf, yakni untuk kebutuhan makam umum bagi masyarakat Dusun III dan sekitarnya, serta
6. Jangka waktu wakaf, yang mana dalam ikrarnya tidak menyebutkan Batasan akan tanah wakaf tersebut yang berarti makaf tanah tersebut hanya digunakan untuk makam sepanjang waktu dengan melihat potensi daerah tersebut yang akan ramai oleh masyarakat pendatang.



## 2. Akar Permulaan serta Upaya Penyelesaian Sengketa

Kemudian setelah beberapa tahun berjalannya perwakafan, akhirnya terdapat sengketa pada tanah tersebut, berikut penjelasan dari para Narasumber :

*“Memang setelah sepeninggal bapak Bukhari, selang satu tahun kalau tidak salah itu ada yang asal menanam tanah makam yang belum diisi oleh makam. Orang tersebut adalah W. dia bilang kalau bapak Saliak ini adalah salah satu kerabatnya, dan dia menganggap kalau dia juga berhak atas tanah tersebut”*.<sup>61</sup>

*“Waktu itu terjadi sengketa pada tahun 2016, memang pada saat itu tanah makam terbilang masih cukup luas sisanya. Lumayan ditanami tanaman pertanian. Saudara W ini orang tuanya memang warga Sumur Bandung yakni salah satu warga RT saya. Saya kira kelakuan dari W ini timbul karena melihat celah sebenarnya, bahwa tanah tersebut tidak ada yang mengurus, karena memang dibiarkan saja yak arena memang tanah makam ya Cuma dipakai untuk makam, pada saat itu juga bapak Bukhari yang sering mengunjungi tanah tersebut juga telah meninggal dunia”*.<sup>62</sup>

Kesimpulannya bahwa dengan berjalannya waktu maka masyarakat juga bertambah sesuai dengan perkiraan datangnya masyarakat yang merantau dan makam sudah digunakan seluas seperempat bagian dari tanah yang di wakafkan, dalam proses berjalannya waktu tanah tersebut hanya digunakan dan belum mendapatkan penanganan khusus untuk proses administrasinya di pemerintahan. Hingga pada awal tahun 2016 muncullah suatu konflik dimana ada seseorang yang mengakuisisi bagian tanah wakaf yang belum terisi makam, orang tersebut berinisial W. beliau berargumen atas proses akuisisi ini bahwasanya beliau

---

<sup>61</sup> Syahril (Kepala Desa Sumur Bandung), Wawancara, (Lampung Timur, 29 April 2023).

<sup>62</sup> Awam (Ketua RT 03), Wawancara, (Lampung Timur, 13 Mei 2023).

merupakan salah satu dari kerabat bapak Saliak. Akhirnya sengketa tersebut menjadi rancu karena memang status tanah yang sekian lama belum teradministrasi.

*“Dahulu bapak Saliak ini tinggal dengan keluarga saya, tepatnya itu sewaktu muda bapak Saliak ini ikut menumpang dirumah bapak saya. Jadi ya bisa dianggap seperti keluarga sendiri. Saya menganggap di situ sebagai paman saya, orang saya masih ingat beliau itu sangat baik, sering memberi uang jajan kepada saya. Memang saya juga tau bahwa tanah itu beliau persilahkan untuk makam. Tetapi kan tidak ada bukti bahwa tanah itu dengan seluas sekian yang telah di pagar itu diberikan semua, itu tanah luas sekali bahkan saya lihat hanya sebagian kecil yang masih terisi, sekitar seperempatnya kurang sedikit lah. Daripada kosong ya akhirnya saya tanami saja soalnya kan memang tidak ada bukti kalau tanah itu diserahkan kepada desa kepada masyarakat dan otomatis kan setelah bapak Saliak tidak ada kan diserahkan kepada kerabatnya ya seperti keluarga saya ini”*.<sup>63</sup>

*“Sebenarnya yang menjadi celah bagi saudara W sekaligus menjadi masalah disini adalah tanah makam itu hanya digunakan sebagai makam tanpa ada bukti perwakafan dari bapak Saliak dulu kepada bapak Bukhari”*.<sup>64</sup>

Setelah peneliti melihat pernyataan dari saudara W selaku pihak yang mengklaim tanah tersebut, memang benar bahwasanya melihat kepada permasalahan utama yang melatarbelakangi tindakan saudara W adalah kurangnya bukti akan tanah yang memang diwakafkan sebagai tanah makam menjadi bukti kuat akan akuisisi oleh saudara W. Akan tetapi di sisi lain bahwa pengakuan dari saudara W yang mengaku sebagai kerabat dari bapak Saliak ini juga tidak bisa sepenuhnya dibenarkan karena berdasarkan pemahaman dari peneliti ini bukan hubungan keluarga yang benar-benar dari garis keturunan tetapi hanya dianggap saja. Sehingga

---

<sup>63</sup> Saudara W (Pengklaim Tanah Wakaf), Wawancara, (Lampung Timur, 10 Mei 2023).

<sup>64</sup> Awam (Ketua RT 03), Wawancara, (Lampung Timur, 13 Mei 2023).

dengan adanya hal tersebut bapak warga melakukan pengaduan kepada pihak desa melalui RT setempat yakni bapak Awam,

*“Karena kita sebagai warga merasa tidak setuju dan tidak etis atas perbuatan saudara W ini, maka saya sebagai RT bicara ke bapak Erwin ini solusinya bagaimana mengurus permasalahan yang sebenarnya orang-orang secara umum itu sudah tau kalau tanah yang ada di lahan tersebut dengan luar yang telah di pagar itu adalah tanah yang ditujukan untuk makam. Lha ini kok ada yang malah memperlakukan sesuatu yang tidak perlu dipermasalahkan. Akhirnya bapak Erwin sebagai kadus melaporkan hal tersebut kepada pihak desa, setelahnya kami melakukan musyawarah untuk masalah ini”*.<sup>65</sup>

*“Berdasarkan laporan dari bapak Awam itu langsung saya sampaikan kepada bapak Syahril melalui bapak Malik. Saya kira ini adalah masalah yang tidak perlu diungkit sebenarnya mas, karena ya satu dusun ini sudah tau semua bahwa ya dari dulu tanah itu adalah tanah makam. Tetapi dengan kurangnya bukti akan proses hingga status wakafnya serta saksi-saksi dan juga ulama yang dipasrahi tanah tersebut sudah pada meninggal juga, akhirnya masalah ini saya laporkan ke bapak Syahril meminta solusi terhadap tanah makam ini”*.<sup>66</sup>

Oleh karena hal tersebut, berdasarkan pernyataan bapak Awam, bapak Erwin di atas, akhirnya masyarakat melakukan pengaduan ke pihak desa melalui RT setempat untuk melawan sengketa tersebut. Hingga akhirnya pihak desa mulai mengurus proses investigasi. Berdasarkan investigasi dari pihak desa berdasarkan kesaksian dari masyarakat terdahulu, dikatehui bahwasanya memang dulu bapak salian pernah tinggal Bersama ayah dari saudara W dan dianggap sebagai saudara, disini hanya dianggap saja dan bukan saudara kandung.

*“bapak Jasmani (Ayah dari Saudara W) itu bukan saudara bapak Saliak, cuma ya dulu itu hanya pernah menumpang saja*

<sup>65</sup> Awam (Ketua RT 03), Wawancara, (Lampung Timur, 13 Mei 2023).

<sup>66</sup> Erwin (Kepala Dusun III), Wawancara, (Lampung Timur, 13 Mei 2023).

*kemudian setelah itu beliau berumah sendiri dan bapak Saliak ini sebelumnya pernah menikah di sini juga, akan tetapi setelah mewakafkan tanahnya beliau kembali ke Jawa Barat dan tidak diketahui lagi kabarnya. Dulu itu juga terbesit kabar bahwasanya bapak Saliak sudah meninggal. Terus ada kabar lagi kalau beliau punya kerabat di Lampung Selatan tetapi juga tidak diketahui keberadaannya serta kabarnya”.*<sup>67</sup>

Dari penjelasan bapak Thohirin di atas, diketahui bahwa almarhum bapak Saliak ini tidak memiliki saudara semasa hidupnya, dikarenakan beliau ini adalah pendatang dari Jawa Barat kemudian kembali ke Jawa Barat bersama istrinya dan tidak diketahui kabar serta keberadaannya. Kemudian untuk kerabatnya yang ada di Lampung Selatan juga tidak diketahui kabarnya. Alhasil dengan bukti tersebut bisa diambil kesimpulan bahwasanya almarhum bapak Saliak ini tidak memiliki sanak saudara yang berada di lingkup Kecamatan Way Jepara. Oleh karena hal tersebut bisa dijadikan bukti untuk menampik pengakuan dari saudara W yang mengaku sebagai saudaranya dengan berujung mengakuisisi tanah wakaf yang sudah diserahkan ke masyarakat desa.

*“Ketika saya diberi tahu oleh bapak Erwin mengenai tindakan dari Saudara W, saya berfikir ini adalah masalah yang tidak perlu sekaligus kompleks, tidak perlu artinya kan sudah lama tanah itu digunakan sebagai makam, otomatis kan secara umum ya orang-orang sudah tau bahwa dari lama ya itu tanah makam. Kemudian kompleksnya bahwa tanah tersebut tidak memiliki bukti. Nah ini yang kemudian kita sebagai petugas harus mencari jalan keluar untuk masalah ini, terlebih lagi saudara W juga tau bahwa tanah ini tidak ada bukti perwakafannya, sehingga disini diputuskan untuk melakukan musyawarah saja untuk permasalahan seperti ini, karena musyawarah ini sudah dilakukn sejak lama jika ada masalah antara masyarakat desa”.*<sup>68</sup>

---

<sup>67</sup> Thohirin (Tokoh Masyarakat), Wawancara, (Lampung Timur, 14 Mei 2023).

<sup>68</sup> Syahril (Kepala Desa Sumur Bandung), Wawancara, (Lampung Timur, 29 April 2023).

Dengan keterangan diatas dari para narasumber, akhirnya pihak desa bertindak dengan mendatangi saudara W di kediamannya dan akhirnya melakukan negoisasi dengan saudara W guna mencari jalan keluar dari sengketa atas tanah yang diwakafkan oleh almarhum bapak Saliak. Dengan bukti yang sedemikian rupa sudah jelas status tanah dan juga status almarhum bapak Saliak yang tidak memiliki kerabat dan juga ahli waris. Dengan keterangan yang sedemikina rupa akhirnya saudara W tidak lagi mengungkit atas tanah wakaf tersebut karena sudah jelas status kekeluargaan bapak saliak yang memang tidak memiliki sanak keluarga dan juga ahli waris. Akan tetapi beliau meminta ganti rugi atas tanman singkong yang telah tumbuh dan telah ditanam di tanah tersebut. Akhirnya dengan arahan perangkat desa bagian urusan pertanian didapatlah nilai untuk mengganti rugi atas tanaman singkong tersebut dengan uang sejumlah Rp. 3.000.000.00.

*“Kami segenap pengurus di dusun III ketika melakukan musyawarah dengan saudara W, untuk uang ganti terhadap tanaman bapak W yang berjumlah 3 juta rupiah itu kami rundingkan berdasarkan perkiraan harga singkong pada saat itu. Dengan harga murah seperti itu pertimbangan juga dilihat dari umur tanaman singkong yang masih setengah jalan, dan kemungkinan harga singkong juga masih belum jelas”.<sup>69</sup>*

Dengan penyerahan uang ganti rugi dan juga Tindakan dari pihak desa akhirnya saudara W tidak lagi mengusik tentang tanah wakaf tersebut. Dengan kejadian ini akhirnya pada tahun 2016 itu juga pihak desa memulai untuk melakukan proses administrasi terhadap tanah wakaf makam

---

<sup>69</sup> Sucipto (Kepala Seksi Pemberdayaan), Wawancara, (Lampung Timur, 13 Mei 2023).

tersebut sehingga diharapkan tidak ada sengketa terhadap tanah tersebut. Maka sengketa atas tanah wakaf tersebut telah usai.

Adanya sengketa tanah wakaf makam yang terjadi di Dusun III Desa Sumur Bandung ini memang dikarenakan Sebagian besar dari faktor kurangnya pemahaman masyarakat terhadap wakaf pada saat itu. Masyarakat disana dalam melakukan wakaf masih menggunakan kebiasaan-kebiasaan keagamaan, seperti kebiasaan melakukan perbuatan hukum perwakafan tanah secara lisan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu, kebiasaan memandang wakaf sebagai amal shaleh yang mempunyai nilai mulia di sisi Allah tanpa harus melalui prosedur administratif, dan harta wakaf dianggap milik Allah semata yang siapa saja tidak akan berani mengganggu gugat tanpa seizin Allah. Kepercayaan kepada penerima amanah dalam melakukan wakaf tanpa disertai bukti tertulis dapat mengundang terjadinya sengketa tanah di Dusun III Desa Sumur Bandung di kemudian hari.

### **3. Analisa Proses Penyelesaian Sengketa**

Dalam undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, jika terjadi sengketa atas objek wakaf, dalam bab VII tentang penyelesaian sengketa pada pasal 62 secara berurutan dalam ayat 1 dan 2 disebutkan:

#### **Pasal 62**

- 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<sup>70</sup>.

Dapat disimpulkan bahwasanya penyelesaian sengketa pada perkara wakaf dapat dibagi menjadi dua yakni dengan cara non-Litigasi dan Litigasi. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non litigasi), yaitu penyelesaian sengketa melalui negosiasi (musyawarah), mediasi, arbitrase, dan konsiliasi. Selain itu terdapat pula bentuk penyelesaian sengketa yang sangat akrab diaktualisasikan dalam kehidupan masyarakat sehari-hari, yakni penyelesaian sengketa secara damai oleh kepala desa. Kemudian yang dimaksud dengan penyelesaian sengketa secara Litigasi yakni perkara yang diperselisihkan oleh para pihak yang bersengketa dapat diselesaikan melalui lembaga peradilan negara. Hal ini berarti sengketa tersebut akan diperiksa oleh hakim pengadilan dalam suatu rangkaian persidangan<sup>71</sup>.

Dalam kasus sengketa tanah wakaf makam yang terjadi di Desa Sumur Bandung Kecamatan Way Jepara ini proses penyelesaian sengketanya dilakukan dengan cara yang disebutkan dalam ayat 1 pasal 62 Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, yakni dengan cara musyawarah. Musyawarah dilakukan karena memang sudah melekat dengan bangsa Indonesia sendiri. Bagi bangsa Indonesia, yang sejatinya memiliki keragaman suku bangsa, bahasa dan agama, musyawarah telah

---

<sup>70</sup> Pasal 62 Ayat 1-2 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

<sup>71</sup> Rosita, Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi dan Non Litigasi), *Al-Bayyinah* (2017), 100-102. [10.35673/al-bayyinah.v1i2.20](https://doi.org/10.35673/al-bayyinah.v1i2.20)

dijadikan sebagai nilai-nilai budaya dalam berperilaku,<sup>72</sup> dan ini memang sesuai dengan yang terjadi di Dusun III Desa Sumur Bandung yang mana disana warganya emmang multi suku yakni ada suku asli lampung, sunda dan pendatang suku jawa. Dilain sisi, memang musyawarah sudah menjadi cara penyelesaian sengketa yang paling dasar dan paling umum bagi masyarakat Desa.

Diantara musyawarah yang dilakukan oleh pihak desa yakni dilakukan untuk mencari status dari pihak wakif sendiri yakni bapak Saliak, diantaranya yakni mencari daftar bapak saliak yang dimana memang beliau adalah imigran yang berasal dari pulau jawa tepatnya dari jawa barat, kemudian untuk mencari status kekeluargaan beliau, antara lain mencari ahli waris yang sesuai dengan hasil keputusan bahwasanya beliau sudah beristri dan memiliki kerabat yang berada di Lampung selatan, kemudian beliau kembali lagi ke jawa dan tidak diketahui keberadaan dan kabarnya.. Kemudian musyawarah dilakukan untuk mencari status kekeluargaan antara saudara Wani dengan alm. Bapak Saliak sendiri, dengan hasil bahwasanya memang dulu alm. Bapak Saliak pernah menumpang tinggal bersama ayah dari saudara Wani, dan statusnya hanya dianggap sebagai saudara saja bukan berarti saudara kandung. Kemudian musyawarah selanjutnya dilakukan untuk mencari titik temu dari permasalahan tanaman yang telah ditanam oleh saudara Wani di tanah

---

<sup>72</sup> Teuku Ahmad Yani, "Musyawarah sebagai karakter Bangsa Indonesia", *Community: Pengawas dinamika Sosial*, no. 3(2016): 167 <https://doi.org/10.35308/jcpds.v2i2.135>



sengketa tersebut, berdasarkan negoisasi yang dilakukan oleh pihak desa dibantu oleh kepala urusan pertanian Dusun III maka diambil keputusan untuk menghargai tanaman diatas tanah wakaf tersebut senilai Rp. 3.000.000.00.

Adapun yang menjadi akar terjadinya sengketa ini adalah kurangnya kesadaran hukum oleh masyarakat Desa Sumur Bandung. Kesadaran hukum sendiri dapat diartikan sebagai keadaan seseorang yang tahu betul apa itu hukum, fungsi dan peranan hukum bagi diri sendiri dan masyarakat sekitar.<sup>73</sup> Mayoritas masyarakat di sana masih belum sepenuhnya mengetahui berbagai macam regulasi perwakafan yang ada sehingga proses penyerahan wakaf dari awal kurang terorganisir. Masyarakat cenderung memahami bahwa wakaf telah selesai dan sah jika dilaksanakan secara fiqih saja mengesampingkan pencatatan wakaf yang semestinya diajukan oleh masyarakat itu sendiri.

Perlu kita ingat kembali bahwasanya tanah tersebut belum memiliki tanda bukti akan status kepemilikannya oleh bapak saliak dan hanya mengandalkan kesaksian warga akan status penyerahannya, hak tersebut yang menjadi titik kelemahan akan status tanah yang bisa saja diakuisisi oleh pihak manapun. Oleh karenanya proses musyawarah ini sangatlah diperlukan guna mencari bukti untuk memahami saudara W akan status tanah tersebut. Kemudian untuk mediasi dilakukan dengan cara

---

<sup>73</sup> Sudirman Hasan, Ramadhita, “Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Akselerasi Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Malang”, *Jurnal Hukum dan Syar’iah*, No. 01 (2020): 41.  
<http://dx.doi.org/10.18860/j-fsh.v12i1.9087>

mengundang kepala urusan pertanian untuk mencari nilai yang pas bagi tanaman saudara W yang sudah terlanjur ditanam di tanah makam tersebut.

Secara garis besar kesimpulan dari adanya sengketa hingga proses penyelesaian sengketa yang diupayakan oleh aparat desa ini menimbulkan kesadaran bagi para pihak akan pentingnya bukti tertulis yang memiliki kekuatan hukum yang menyatakan bahwa tanah wakaf tersebut terbukti secara sah ditujukan untuk makam. Hal inilah yang mendorong aparat Desa Sumur Bandung untuk mengupayakan pengesahan atas tanah wakaf tersebut.

### **C. Proses Pengesahan Tanah Wakaf Makam di Kecamatan Way Jepara kabupaten Lampung Timur ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf**

Pada sub bab ini akan dibahas seputar upaya aparat Desa Sumur Bandung dalam memproses pengesahan terhadap tanah wakaf makam yang sejak lama belum memiliki bukti otentik yang terdapat di Dusun III Desa Sumur Bandung ditinjau dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yakni pasal 32-35 yang membahas pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf diperkuat dengan segala peraturan yang memiliki keterkaitan dengan undang undang ini baik dari Peraturan Pemerintah (PP) ataupun dari Peraturan Menteri Agama (PMA).

Kompleksitas masalah yang dimulai dengan adanya tanah wakaf makam yang belum memiliki surat sah yang menyatakan sebelumnya menjadi milik bapak Saliak dan juga status beliau yang tidak diketahui, tentunya hal ini menjadi tantangan tersendiri bagi pihak desa untuk membuatkan bukti sah status tanah tersebut sebagai wakaf.

Dalam analisis ini peneliti akan membagi analisa ke dalam beberapa partisi sebagai berikut :

### **1. Pendaftaran dan Pengumuman Harta Benda Wakaf**

Adapun, dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dijelaskan mengenai pendaftara dan pengumuman harta benda wakaf yakni dalam bab III dalam pasal 32, pasal 33, pasal 34 dan pasal 35 yakni sebagai berikut :

#### Pasal 32

PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.<sup>74</sup>

#### Pasal 33

Dalam pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, PPAIW menyerahkan:

- a. salinan akta ikrar wakaf;
- b. surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya.<sup>75</sup>

#### Pasal 34

Instansi yang berwenang menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf.

---

<sup>74</sup> Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

<sup>75</sup> Pasal 33 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

### Pasal 35

Bukti pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 disampaikan oleh PPAIW kepada Nazhir.<sup>76</sup>

Dalam hal ini, untuk mengajukan tanah yang ingin diwakafkan, harus menyertakan salinan Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang di mana hal ini tidak dapat disertakan oleh pihak Desa Sumur Bandung dikarenakan bapak Saliak sebagai wakif dari tanah yang berada di Dusun III Desa Sumur Bandung sudah tidak diketahui bagaimana keadaannya, dalam hal pembuatan Akta Ikrar Wakaf sudah terlebih dahulu dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf bagian ketujuh dari Ikrar Wakaf yang meliputi pasal 17, pasal 18 dan pasal 19 yakni sebagai berikut:

### Pasal 17

- 1) Ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nadzir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.
- 2) Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.<sup>77</sup>

### Pasal 18

Dalam hal Wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, Wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi.<sup>78</sup>

### Pasail 19

---

<sup>76</sup> Pasal 34 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

<sup>77</sup> Pasal 17 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

<sup>78</sup> Pasal 18 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, wakif atau kuasanya menyerahkan surat dan/atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf kepada PPAIW.<sup>79</sup>

Dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) ini, tentunya bagi tanah wakaf makam yang ada di Dusun III Desa Sumur Bandung ini tidak dapat dibuatkan lagi, dikarenakan melalui pasal yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf ini sudah jelas disebutkan bahwasanya pembuatan AIW harus menghadap Pejabat Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) kemudian mengikrarkan wakafnya kepada Nazir dengan disaksikan oleh dua orang saksi. Sedangkan untuk wakif dari tanah tersebut yakni bapak Saliak sudah tidak diketahui keberadaannya, meskipun disana dijelaskan dapat melalui wakil atau kuasa hukum beliau, hal tersebut juga tidak dapat dilakukan dikarenakan pembuatan AIW di samping hadirnya wakif atau kuasa hukumnya, hal tersebut harus disertakan dokumen bukti kepemilikan atas tanah tersebut. Sedangkan, status tanah yang digunakan sebagai makam di Dusun III ini adalah tanah bongkar hutan yang telah ada sejak lama dan tidak ada dokumen resminya atau bukti yang bisa menguatkan status tanah tersebut adalah milik bapak Saliak. Adapun dalam pelaksanaannya, pada tahun 1990 an saat tanah tersebut diserahkan untuk makam, orang yang dipasrahi untuk mengurus tanah tersebut juga telah meninggal dunia pada tahun

---

<sup>79</sup> Pasal 19 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

2014 yakni alm. Bapak Bukhari, begitupun juga dengan kedua saksinya yakni bapak Slamet pada tahun 2011 dan bapak hadis pada tahun 2010.

Dengan kenyataan yang seperti ini, upaya dalam pembuatan dokumen sebagai bukti otentik terhadap tanah tersebut memiliki historis yang sangat kompleks. Dalam hal ini peneliti mengambil 2 kesimpulan yang mengakibatkan kompleksitas pembuatan dokumen tersebut yakni :

- a. Wakif, Nazhir serta kedua saksi yang menjadi kunci utama terjadinya penyerahan tanah untuk digunakan sebagai makam semuanya telah tiada.
- b. Tidak adanya bukti otentik berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang menunjukkan bahwasanya tanah tersebut adalah murni milik si Wakif. Hal ini menyebabkan ketidakjelasan status tanah tersebut meliputi luas, batas-batas, serta data dalam pertanahan di Indonesia.

Kemudian dua hal di ataslah yang menjadi problematika dalam langkah awal untuk pembuatan sertifikat tanah terhadap tanah wakaf makam tersebut, yakni tidak bisa melakukan pembuatan AIW. Dalam hal ini, yang dapat menjadi penguat akan terjadinya/ adanya wakaf tanah makam tersebut adalah masyarakat Dusun III tersebut, dimana memang dari tahun 1990 area tersebut telah digunakan sebagai makam.

## **2. Pembuatan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW)**

Dalam perwakafan di Indonesia, terdapat solusi terhadap problematika wakaf yang terjadi di Dusun III Desa Sumur Bandung ini. Seperti yang telah diketahui, bahwasanya langkah dalam pembuatan

sertifikat wakaf ini terhenti karena tidak dimungkinkan lagi untuk pembuatan AIW. Maka, dalam proses pembuatan sertifikat tanah wakaf makam ini AIW bisa digantikan dengan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW). Sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yakni sebagai berikut:

#### Pasal 31

Dalam hal perbuatan wakaf belum dituangkan dalam akta ikrar wakaf sedangkan perbuatan wakaf sudah diketahui berdasarkan berbagai petunjuk (qarinah) dan 2 (dua) orang saksi serta Akta Ikrar Wakaf tidak mungkin dibuat karena Wakif sudah meninggal dunia atau tidak diketahui lagi keberadaannya, maka dibuat Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.<sup>80</sup>

Kemudian mengenai APAIW ini juga disinggung dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang, yakni dalam, pasal 21 dan pasal 22 sebagai berikut :

#### Pasal 21

- 1) Dalam hal wakaf belum dituangkan dalam AIW, sedangkan perbuatan wakaf telah terjadi dan wakif sudah meninggal dunia atau tidak diketahui lagi keberadaannya, maka dibuat APAIW.
- 2) APAIW sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat oleh PPAIW berdasarkan:
  - a. berbagai petunjuk (qarinah);
  - b. keterangan 2 (dua) orang saksi; dan/atau
  - c. keterangan Nazhir.

---

<sup>80</sup> Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

- 3) Pembuatan APAIW sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan atas permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan benda wakaf.<sup>81</sup>

#### Pasal 22

Dalam hal masyarakat atau saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3), tidak mengajukan permohonan pembuatan APAIW, kepala desa/lurah wajib mengajukan permohonan pembuatan APAIW kepada PPAIW atas wakaf yang belum dituangkan dalam AIW.<sup>82</sup>

Kesimpulannya adalah apabila ada wakaf yang telah berjalan sejak lama dan pada saat dikeluarkan wakaf tersebut ikrarnya tidak dituangkan dalam AIW, maka dapat dibuatkan APAIW dengan syarat adanya petunjuk/ *qarinah* terhadap terjadinya wakaf tersebut dan ada saksi paling sedikit dua (2) orang saksi. Jadi, berdasarkan pasal di atas, tanah wakaf makam yang berada di Dusun III Desa Sumur Bandung dapat dibuatkan APAIW. Sebagaimana yang disebutkan bahwa sanya APAIW dapat dibuat oleh PPAIW dengan dasar *qarinah*/ petunjuk. dalam hal ini petunjuk akan adanya tanah wakaf yang ada di Dusun III Desa Sumur Bandung ini adalah kesaksian serta kesadaran masyarakat yang nyata bahwa area tersebut telah digunakan oleh mereka serta keluarga mereka sejak lama, bahkan sebelum terjadinya sengketa yang melibatkan tanah tersebut pada tahun 2016.

Dengan adanya solusi terhadap tanah wakaf makam yang berupa pembuatan APAIW ini, kemudian masyarakat melalui RT serta kepala

---

<sup>81</sup> Pasal 21 Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang.

<sup>82</sup> Pasal 22 Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang.



dusun setempat akhirnya mengajukan pembuatan APAIW kepada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) setempat yang berada di KUA Kecamatan Way Jepara. Langkah-langkah yang dilakukan oleh aparat desa akan peneliti uraikan sebagai berikut:

- a. Pengukuran tanah wakaf makam yang akan di buat akta ikrar

Dilakukan oleh pihak Dusun III untuk memaparkan data geografis dari tanah tersebut dikarenakan tanah tersebut tidak memiliki sertifikat maupun dokumen resmi yang memaparkan luas hingga batas-batas dari tanah tersebut.

- b. Penunjukan calon nazir, pihak yang beratasnama wakif serta saksi

Kepala Dusun III melalui RT melakukan penunjukan kepada beberapa pihak yang akan terlibat dalam pembuatan APAIW. Adapun pihak-pihak yang ditunjuk sebagai nazhir adalah bapak Sulardi, bapak Bandi, bapak Mahpudin, bapak Sobirin dan bapak Jaswani. Kemudian pihak yang ditunjuk sebagai pihak yang beratasnama sebagai pewakif dari alm. Bapak Saliak yang akan tertera di akta pengganti akta ikrar wakaf yakni bapak Rohimin. Kemudian yang akan menjadi saksi adalah bapak Awam dan bapak Bandi.

- c. Pengajuan pembuatan Surat pengantar dari kepala desa

Dalam hal ini yang mengeluarkan surat adalah Bapak Syahril sebagai kepala Desa Sumur Bandung. Kemudian dalam surat tersebut berisi data-data dari tanah yang akan dibuatkan APAIW seperti luas,

lebar dan Panjang tanah, batas-batas tanah serta status tanah yang merupakan harta wakaf.

d. Pelaksanaan Ikrar Wakaf

Adapun dalam pelaksanaan ikrar wakaf, para pihak meliputi bapak Sulardi sebagai perwakilan dari para Nazhir, kemudian bapak Rohimin sebagai oihak yang beratasnama sebagai wakif, kemudian bapak Awam dan bapak Bandi hadir ke majelis pelaksanaan Ikrar yang berada di KUA Way Jepara. Kemudian Ikrar wakaf dilaksanakan kemudian di cantumkan dalam APAIW. Dalam pelaksanaannya, PPAIW yang bertugas adalah bapak Zulaini yang juga memegang mandat sebagai kepala KUA Way Jepara pada saat itu. Adapun surat pengesahan Nazir juga dikeluarkan pada waktu itu juga yakni pada tanggal 10 Oktober 2016.

**3. Analisis Pembuatan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW)**

Dalam pelaksanaan pembuatan APAIW, para pihak yang dilibatkan dimulai dari pihak yang beratasnama sebagai wakif dinilai telah sesuai dengan napa yang telah tertera dalam pasal 7 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang berbunyi :

Pasal 7

Wakif meliputi:  
 a. perseorangan;  
 b. organisasi;  
 c. badan hukum;<sup>83</sup>

---

<sup>83</sup> Pasal 7 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Kemudian untuk syarat wakif perseorangan dalam pasal 8 ayat satu (1) yang berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 8

- 1) Wakif perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan:
  - a. dewasa;
  - b. berakal sehat;
  - c. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum; dan
  - d. pemilik sah harta benda wakaf.<sup>84</sup>

Dalam perwakafan yang terjadi di Dusun III Desa Sumur Bandung pihak yang ditunjuk sebagai wakil dari wakif yang telah tiada adalah bapak Rohimin yang menunjukkan bahwa pihak wakil dari wakif adalah perseorangan. Kemudian untuk persyaratan wakif perseorangan disini bapak Rohimin dinilai telah memenuhi persyaratan kecuali persyaratan yang tertera dalam huruf d dimana yang akan dibuat disini adalah APAIW dan telah diketahui juga bahwa tanah tersebut tidak memiliki bukti resmi serta untu dokumen penjelas wakaf telah dikuatkan dengan surat pengantar dari kepala desa.

Kemudian untuk saksi dijelaskan dalam pasal pasal 20 sebagai berikut:

#### Pasal 20

- Saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan:
- a. dewasa;
  - b. beragama Islam;
  - c. berakal sehat;
  - d. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.<sup>85</sup>

---

<sup>84</sup> Pasal 8 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

<sup>85</sup> Pasal 20 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Dalam hal ini, bapak Awam dan Baoak bandi adalah pihak yang maju sebagai sebagai saksi dalam pelaksanaan ikrar, beliau berdua juga telah memenuhi persyaratan akan saksi yang telah tertera dalam pasal di atas.

para nazhir ini sudah memenuhi persyaratan yang telah tertera dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 pada pasal 9 yakni sebagai berikut :

#### Pasal 9

Nazhir meliputi:  
a. perseorangan;  
b. organisasi; atau  
c. badan hukum.<sup>86</sup>

Dalam hal perwakafan yang terjadi terhadap wakaf tanah makam yang berada di Dusun III wakif yang telah ditunjuk tergolong ke dalam wakif perseorangan walaupun jumlahnya lebih dari satu. Penunjukan wakif yang lebih dari satu ini, dahulu diniatkan agar pelaksanaan wakaf terhadap tanah tersebut dapat dioptimalkan dengan baik, melihat ukuran tanah yang amat luas bisa berpotensi untuk menjadi wakaf produktif. Kemudian untuk syarat wakif perseorangan yang tertera dalam pasal 10 ayat satu (1) yang berbunyi sebagai beriku :

#### Pasal 10

Perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan:  
a. warga negara Indonesia;  
b. beragama Islam;  
c. dewasa;

---

<sup>86</sup> Pasal 9 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

- d. amanah;
- e. mampu secara jasmani dan rohani; dan
- f. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.<sup>87</sup>

Para pihak yang ditunjuk menjadi nazhir terhadap wakaf tanah makam juga telah memenuhi persyaratan yang harus dipenuhi oleh seseorang yang akan menjadi nazhir menurut pasal di atas. Adapun penunjukan para pihak pada saat 2016 dahulu juga memiliki alasan lain dari bapak Awam selaku RT yang telah menunjuk yakni para nazir ini dinilai terpandang dalam masyarakat, diantaranya bapak Sulardi adalah orang yang dinilai terpandang di Dusun III, terpandang di sini dalam artian termasuk orang yang lebih dalam harta, begitupun juga bapak Mahpudin. Untuk bapak Jaswani dan bapak Bandi ditunjuk karena beliau berdua adalah orang yang telah lama tinggal di daerah tersebut. Untuk bapak Sobirin ditunjuk karena beliau adalah salah seorang guru di Madrasah Ibtidaiyah yang terdapat di Dusun III. Dengan alasan demikian, para nazir yang telah ditunjuk dibebani oleh ekspektasi yang amat tinggi dengan memaksimalkan potensi tanah wakaf makam yang terbilang cukup luas.

#### **4. Problematika Pencatatan dan Pendaftaran Wakaf Setelah Pembuatan APAIW**

dalam kenyataannya, tujuan penunjukkan para pihak sebagai nazhir tidak sesuai dengan ekpektasi yang telah dibebankan kepada para pihak ini. Pasalnya, proses pembuatan dokumen resmi atas tanah wakaf makam ini terhenti hanya sampai di pembuatan APAIW, lebih jelasnya

---

<sup>87</sup> Pasal 10 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

disini peneliti akan mencantumkan pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 sebagai berikut:

#### Pasal 35

- 1) Tata cara pembuatan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dilaksanakan berdasarkan permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan benda wakaf.
- 2) Permohonan masyarakat atau 2 (dua) orang saksi yang mengetahui dan mendengar perbuatan wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikuatkan dengan adanya petunjuk (qarinah) tentang keberadaan benda wakaf.
- 3) Apabila tidak ada orang yang memohon pembuatan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf, maka kepala desa tempat benda wakaf tersebut berada wajib meminta pembuatan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tersebut kepada PPAIW setempat.
- 4) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas nama Nazhir wajib menyampaikan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf beserta dokumen pelengkap lainnya kepada kepala kantor pertanahan Kabupaten/Kota setempat dalam rangka pendaftaran wakaf tanah yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.<sup>88</sup>

Untuk ayat satu hingga ayat tiga telah jelas menjelaskan mengenai proses pembuatan APAIW dan sudah terlaksana. Akan tetapi untuk ayat empat dalam pasal tersebut belum dilaksanakan, dimana dalam ayat tersebut merupakan salah satu upaya dalam pembuatan sertifikat tanah.

Kenyataannya, untuk tanah wakaf makam ini proses pembuatan sertifikatnya terhenti setelah jadinya APAIW yakni dari tahun 2016, yang

---

<sup>88</sup> Pasal 35 31 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

artinya proses pembuatan sertifikat atas tanah wakaf makam ini telah terhenti kurang lebih selama 6 tahun.

Setelah peneliti melakukan wawancara terhadap salah satu dari seorang nazir yakni bapak Sobirin menyatakan bahwa berhentinya proses pembuatan sertifikat ini karena setelah beliau berkonsultasikan kepada bapak Erwin, dari dulu itu beliau dan bapak Awam mengatakan kalau untuk sementara tidak apa-apa pakai akta pengganti ini terlebih dahulu, karena ini juga resmi dari KUA dan mereka menilai akta ikrar ini cukup bisa dijadikan bukti terhadap sengketa yang akan datang khususnya jika ada kejadian seperti klaim dari suatu pihak. disisi lain beliau juga bertugas hanya sebagai pentarhim saja. Dan jikalau ada orang yang meninggal. Untuk penataan tetap diatur oleh bapak Awam dan bapak Erwin. Masalah lainnya nazhir yang tertera dalam akta pengganti dari tahun 2016 itu hanya beliau yang masih aktif. Jelas beliau lebih lanjut bahwa. Pak Sulardi baru meninggal 2018 kemaren, bapak Mahpudin baru terkena sakit struk 2020 sampai sekarang hanya bisa jalan sekitar rumah saja. Pak Jaswani dibawa oleh anaknya ke desa lain karena sudah sepuh. Untuk bapak Bandi juga seperti bapak jaswani.<sup>89</sup>

Dari keterangan ini peneliti menyimpulkan bahwasanya para nazir yang telah ditunjuk oleh pihak Dusun III ini kurang memenuhi ekspektasi yang telah dibebankan kepada mereka dalam mengurus serta mengelola wakaf tanah makam yang sebenarnya memiliki potensi untuk

---

<sup>89</sup> Sobirin (Nazhir), Wawancara, (Lampung Timur, 13 Mei 2023)

dijadikan lebih produktif mengingat luas tanah wakaf makam tersebut. Dalam hal ini juga para nazir hanya memenuhi kriteria awal dalam penunjukannya untuk pengajuan pembuatan APAIW saja, tetapi mereka dinilai kurang berkompeten dalam menjalankan harta wakaf yang ada. Berikut mengenai tugas nazhir telah dijelaskan dalam pasal 11 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf sebagai berikut:

#### Pasal 11

Nazhir mempunyai tugas:

- a. melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
- b. mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya;
- c. mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;
- d. melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.<sup>90</sup>

Berdasarkan pengamatan dari peneliti yang bersumber dari wawancara dan dengan melihat kenyataan yang terjadi, para nazhir tidak dapat memegang Amanah untuk melakukan tugas nazhir pada huruf a, dimana di kenyataannya proses pengadministrasian harta benda wakaf yang berupa tanah makam ini terhenti pada tahap pembuatan APAIW sejak tahun 2016, yang mana seharusnya proses pengadministrasian wakaf ini harus berlanjut hingga terbentuk sertifikat tanah untuk wakaf tanah makam tersebut. Memang benar pada ayat 4 pasal 35 PP No. 42 tahun 2006 dicantumkan bahwa PPAIW atas nama nazhir yang mengajukan pembuatan sertifikat tanah ke badan pertanahan nasional, akan tetapi nazhir disini juga harus berperan untuk mengajukan pendaftaran harta benda wakaf tersebut. Tetapi disini peneliti sama sekali tidak melihat

---

<sup>90</sup> Pasal 11 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.



upaya lanjutan dari pihak nazhir. Terlebih karena sudah terlambat selama kurang lebih 6 tahun, maka nazhir yang diterakan dalam APAIW yang telah diterbitkan pada tahun 2016 sudah ada yang telah wafat pada tahun 2018, kemudian juga ada yang telah uzur karena umur, kemudian untuk sisanya hanya *taqlid*/ hanya mengikuti perintah dari aparat Dusun III, sedangkan dari pihak Dusun III sendiri malah menganggap APAIW ini dinilai cukup jika hanya untuk bukti ketika ada sengketa yang akan mendatang. Hal ini tentu sangat disayangkan mengingat upaya pembuatan sertifikat tanah wakaf sudah setengah jalan.

Kejadian akan nazhir yang kurang berkompeten di atas juga tidak terlepas dari tidak adanya pembinaan terhadap nazhir oleh lembaga perwakafan yang berwenang. Padahal sudah jelas bahwa nazhir harus mendapatkan pembinaan yang sudah jelas disebutkan dalam pasal 13 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 yang berbunyi:

#### Pasal 13

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Nazhir memperoleh pembinaan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.<sup>91</sup>

Dari runtutan di atas, peneliti dapat menyimpulkan permasalahan yang terjadi sebagai berikut:

- a. Terdapat solusi bagi wakaf tanah makam yang tidak bisa dibuatkan AIW yang ada di Dusun III Desa Sumur Bandung yang mana tidak memiliki bukti otentik terhadap wakif sebelumnya yang berupa

---

<sup>91</sup> Pasal 13 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

- sertifikat hak milik dengan membuat APAIW yang diajukan pembuatannya kepada PPAIW dengan dasar *qarinah* dari masyarakat.
- b. Setelah pelaksanaan ikrar, proses pengadministrasian tanah wakaf makam tersebut terhenti pada titik pembuatan APAIW saja dan tidak diteruskan kurang lebih selama 6 tahun.
  - c. Proses pengadministrasian wakaf ini bisa terhenti karena nazir yang telah ditunjuk oleh aparat Dusun III Desa Sumur Bandung tidak berkompeten serta cenderung *taqlid* dan menggantungkan proses pengadministrasian wakaf terhadap aparat dusun III yang mana aparat Dusun III berpendapat bahwa APAIW dinilai sudah cukup dijadikan sebagai bukti jika terjadi sengketa Kembali. Kemudian karena proyek pengadministrasian wakaf ini telah mangkrak selama 6 tahun, sebagian dari nazir telah mengalami uzur bahkan telah ada yang sudah meninggal dunia.
  - d. Ketidak kompetenan para nazir yang telah tertera juga tidak lepas dari faktor minimnya atau bahkan tidak adanya pembinaan oleh lembaga wakaf yang berwenang kepada mereka.

Dengan kasus yang terjadi terhadap tanah wakaf makam yang terdapat di Dusun III Desa Sumur Bnadung ini, terdapat solusi yang bisa diambil guna melanjutkan proses pengadministrasian tanah wakaf tersebut. Dengan mengacu terhadap pasal 45 ayat 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf sebagai berikut:

Pasal 45

- 1) Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, Nazhir diberhentikan dan diganti dengan Nazhir lain apabila Nazhir yang bersangkutan:
  - a. meninggal dunia bagi Nazhir perseorangan;
  - b. bubar atau dibubarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk Nazhir organisasi atau Nazhir badan hukum;
  - c. atas permintaan sendiri;
  - d. tidak melaksanakan tugasnya sebagai Nazhir dan/atau melanggar ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undanganyang berlaku;
  - e. dijatuhi hukuman pidana oleh pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.<sup>92</sup>

Adapun solusi yang dapat dilakukan oleh pihak Desa Sumur Bandung adalah penggantian para nazhir. Dengan mengacu pada pasal di atas dan dengan melihat kenyataan yang terjadi terhadap para nazhir yang ditunjuk sebelumnya, peneliti dapat memaparkan beberapa alasan yang kuat terhadap penggantian nazir sebelumnya yakni:

1. para nazhir yang telah tertera dalam APAIW sebelumnya dinilai kurang berkompeten dan tidak memungkinkan untuk dijadikan nazhir Kembali. Dengan mengacu huruf a, nazhir dapat diganti dengan alasan meninggal dunia. Hal ini juga terjadi kepada salah seorang nazhir yang telah ditunjuk sebelumnya untuk mengurus tanah wakaf makam yang ada di Desa Sumur Bandung. Dua orang diantara nazhir telah mencapai usia senja serta salah satu orang lagi juga tertimpa penyakit sehingga hal tersebut dapat menghambat jalannya kepengurusan wakaf. Kemudian satu dari nazhir yang tersisa dinilai

---

<sup>92</sup> Pasal 46 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

kurang kompeten dikarenakan terus mengandalkan pihak desa dalam kepengurusan wakaf yang seharusnya dia sendiri juga ikut andil dalam kepengurusannya.

2. Ketidak kompetenan para nazhir yang telah tertera pada poin satu mengakibatkan projek pengadministrasian tanah wakaf makam yang begitu lama yakni kurang lebih selama 6 tahun. Hal ini juga menjadi boomerang terhadap status wakif yang tidak kompatible pada tahun 2023 ini mengingat pengangkatan mereka terjadi pada tahun 2016.
3. Para nazhir sudah jelas tidak melaksanakan tugasnya mengingat pengadministrasian wakaf yang berhenti.
4. Regenerasi terhadap nazhir dapat meningkatkan kemungkinan pemanfaatan wakaf yang optimal mengingat tanah wakaf tersebut luas dan berpotensi dapat dijadikan sebagai wakaf produktif.

Secara garis besar pada bab ini menjelaskan bahwa upaya pengesahan tanah wakaf makam yang pernah diupayakan oleh pihak Desa Sumur Bandung masih kurang sesuai dengan apa yang telah ditetapkan dalam regulasi perwakafan di Indonesia. Adapun hal tersebut terjadi karena upayanya terhenti pada proses pembuatan APAIW dan karena APAIW tersebut telah usang pada tahun 2023 ini, terdapat saran dari peneliti untuk melakukan upaya pengesahan ulang yang artinya pembaruan APAIW dan kemudian pengajuan ke badan pertanahan nasional guna mendapatkan sertifikat tanah wakaf terhadap wakaf tanah tersebut.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pemaparan serta analisa terhadap penelitian yang telah peneliti lakukan terkait Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Makam di Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Penyelesaian sengketa tanah wakaf di desa Sumur Bandung dilaksanakan dengan cara musyawarah. Pihak desa melakukan musyawarah untuk menyelesaikan masalah ini dengan menemukan fakta bahwa saudara W dan bapak Saliak tidak memiliki keterkaitan kekeluargaan sehingga dilakukan musyawarah lagi bersama saudara saudara W untuk menemukan kesepakatan akan harga tanaman yang terlanjur ditanam di lahan makam tersebut dan akhirnya biaya ganti disepakati sebesar Rp. 3.000.000. penyelesaian sengketa dengan musyawarah ini juga telah sesuai dengan pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
2. Proses pengesahan tanah wakaf makam yang ada di desa Sumur Bandung kecamatan Way Jepara masih kurang sesuai dengan pasal 32-35 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf karena prosesnya terhenti pada tahap pembuatan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) sejak tahun 2016 dan tidak ada progres lebih lanjut hingga sekarang. Hal

tersebut bisa terjadi karena para nazhir yang ditunjuk kurang berkompeten dalam melaksanakan tugasnya terlebih lagi tidak ada pengarahan khusus dari lembaga pencatat wakaf kepada nazhir.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah peneliti lakukan, serta berbagai macam analisa terhadap pelaksanaan wakaf yang ada di dusun III desa Sumur Bandung peneliti dapat memberikan saran sebagai berikut :

1. Untuk Badan Wakaf Indonesia (BWI) untuk memberikan penyuluhan terhadap masyarakat terkait regulasi terbaru dari hukum wakaf di Indonesia. tujuannya untuk menumbuhkan kesadaran hukum bagi masyarakat akan pentingnya pencatatan wakaf
2. Untuk Kantor Urusan Agama (KUA) sebagai lembaga yang berhak melakukan pencatatan terhadap wakaf, ketika ada pihak yang mengajukan pembuatan wakaf hendaknya dilakukan pemeriksaan serta pengarahan kepada nazhir yang akan ditunjuk untuk bertanggungjawab atas tanah wakaf yang akan dikelolanya.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku-Buku :**

- Abbas, Ahmad Sudirman. *Perwakafan Tanah Milik di Indonesia dan Seluk Beluk Wakaf di Mesir*. Bogor: Penerbit Anugrah Berkah Sentosa, 2017.
- Bachtiar. *Metode Penelitian Hukum*. Tangerang: Unpam Press, 2018.
- Bayyinah, Nur Ai, Nurzaman, Samidi, Hayati, Nasution, Permata. *Perencanaan Wakaf*. Jakarta: Komite Nasional Ekonomi dan Keuangan Syariah, 2021.
- Jaharuddin. *Manajemen Waakaf Produktif (potensi, konsep dan praktik)*. Jogjakarta: Kaizen Sarana Edukasi, 2020.
- Marzuki. *Metodologi Riset*. Jakarta: BPFE-UUI, 1995.
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataran University Press, 2020.
- Mujahidin, Ahmad. *Hukum Wakaf di Indonesia dan Proses Penagnan Sengketanya*. Jakarta: Kencana: 2021.
- Rohman, Adi Nur, Sugeng, Rahayu, Saifullah. *Hukum Wakaf Indonesia*. Jakarta: Universitas Bhayangkara, 2020.
- Sari, Elsi Kartika. *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*. Jakarta: PT. Grasindo, 2006.
- Sarwat, Ahmad. *Fiqih Wakaf*. Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, 2018.
- Subagiyo, Joko. *Metode Penelitian Dalam teori dan Praktik*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004.
- Sudjana, Nana, Awal Kusuma, *Proposal Pelatihan di Perguruan tinggi*. Bandung: Sinar Baru Algasindo, 2008.
- Suyanto, Bagong, Sutinah, *Metode Penelitian Sosial: Berbagai Alternatif Pendekatan*. Jakarta: Kencana, 2015.
- Tim Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Zakat. *Buku Saku Wakaf*. Jakarta: Kementrian Agama RI, 2017.

### **Jurnal-Jurnal :**

- Fatimah. "Pendaftaran Tanah Wakaf dalam Konteks Kepastian Hukum Hak Atas tanah," *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, no. 02(2018): 286-294.  
<https://doi.org/10.33059/jhsk.v13i2.908>

- Hasan, Sudirman, Ramadhita. “Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Akselerasi Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Malang”. *Hukum dan Syar’iah*, No. 01 (2020): 35-50.  
<http://dx.doi.org/10.18860/j-fsh.v12i1.9087>
- Novizas, Arina, Remfan, “Hukum Tanah Adat/Ulayat,” *Hukum dan Kesejahteraan*, no. 1(2019): 14-22. <http://dx.doi.org/10.36722/jmih.v4i1.758>.
- Rosita. “Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi dan Non Litigasi),” *Al-Bayyinah* no. 02 (2017), 99-113. [10.35673/al-bayyinah.v1i2.20](http://dx.doi.org/10.35673/al-bayyinah.v1i2.20)
- Sinaga, Fernandes, Supsiloani. “Fungsi Tanah dan Kaitannya dengan Konflik Tanah pada Masyarakat Batak Toba,” *Antropologi Sosial dan Budaya*, no. 1(2016): 14-30. <https://doi.org/10.24114/antro.v2i1.5271>
- Sudirman. “Regulasi Wakaf di Indonesia Pasca Kemerdekaan Ditinjau Dari Statute Approach”, *Hukum dan Syariah*, No. 2 (2014). 190-203.  
<https://doi.org/10.18860/j-fsh.v6i2.3228>
- Yani, Teuku Ahmad. “Musyawarah sebagai karakter Bangsa Indonesia”, *Community: Pengawas dinamika Sosial*, no. 3(2016): 165-174.  
<https://doi.org/10.35308/jcpds.v2i2.135>

### Skripsi

- Andanie, Merry. “Manajemen Penyelesaian Konflik Tanah Wakaf Berbasis Musyawarah di Desa Beting Kecamatan Rangsang Kabupaten Kepulauan Meranti”. Skripsi, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2020. <http://repository.uin-suska.ac.id/id/eprint/27492>
- Dewi, Vivi Sandra. “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf di RT 014 Talang Bangkurat Kelurahan Pagar Agung Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat ditinjau dari Undang-undang nomor 4 tahun 2004 tentang Wakaf”, Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden fatah Palembang, 2018.  
<http://eprints.radenfatah.ac.id/3347/>
- Hidayat, Ahmad. “Sengketa Wakaf atas Tanah Jaminan Hutang (Kasus di Jalan Gadang gang 2 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kota Malang)”, Skripsi, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2018.  
<http://etheses.uin-malang.ac.id/9455/>
- Irhamnia. “Problem Mediasi Penyelesaian Sengketa Wakaf (Studi Kasus Terhadap Tanah Wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobongan)”, Skripsi, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2019. <http://eprints.walisongo.ac.id/9690/>
- Rufi’ah. “Penyelesaian Sengketa Wakaf {Studi Kasus di Desa Sungai Ruan Kecamatan Maro Sebo Ulu Kabupaten Batang Hari}”, Skripsi, Institut Ilmu Al-Qur’an Jakarta 2022,  
<http://repository.iiq.ac.id/handle/123456789/2966>



**Al-Qur'an**

Q.S. Al-Baqarah/02: 267.

Q.S. Ali 'Imran/03: 92.

Q.S. Muhammad/47: 38.

**Peraturan**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

Kompilasi Hukum Islam Buku III Bab IV Tentang Perubahan, Penyelesaian dan Pengawasan Benda Wakaf.


Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

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

Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang.

## LAMPIRAN-LAMPIRAN

### 1. Jawaban Izin Pra Research


**PEMERINTAH KABUPATEN LAMPUNG TIMUR**  
**KECAMATAN WAY JEPARA**  
**DESA SUMUR BANDUNG**  
 Jl. Suttan Prajurit Km.01 Desa Sumur Bandung Kec. Way Jepara Kp. 34196

Sumur Bandung, 18 November 2022

Nomor : 142 /KTR/07.2013/XI/2022  
 Hal : Izin Penelitian

Kepada Yth : Dekan Fakultas Syari'ah  
 Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang  
 Jln. Gajayana 50 Malang 65144

*Assalamu 'Alaikum Warohmatullohi Wabarokatuh*

Menindaklanjuti Surat Izin Pra-Penelitian Nomor : B- 5009/F.Sy.1/TL.01/09/2002 yang akan dilakukan oleh Saudara :

Nama : Muhamat Arif Nasrullah  
 NIM : 19210020  
 Fakultas : Syariah  
 Program Studi : Hukum Keluarga Islam

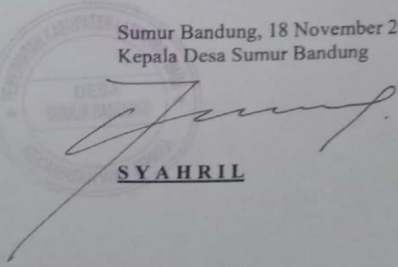
Dengan Judul "Analisis Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Yang Difungsikan Sebagai Makam di Dusun III Rempelas Desa Sumur Bandung".

Berkaitan dengan hal tersebut diatas, maka kami memberikan izin kepada saudara tersebut diatas untuk mengadakan penelitian di Desa Sumur Bandung Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur.

Demikianlah Surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

*Wassalamu 'alaikum Warohmatullohi Wabarokatuh.*

Sumur Bandung, 18 November 2022  
 Kepala Desa Sumur Bandung

  
**SYAHRIL**

## 2. Wawancara

### **Bapak Syahril (Kepala Desa Sumur Bandung)**



### **Bapak Erwin (Kepala Dusun III)**



### **Bapak Sucipto (Kepala Seksi Pemberdayaan)**



**Bapak Awam (Ketua RT 03)**



**Bapak W (Pengklaim Tanah Wakaf)**

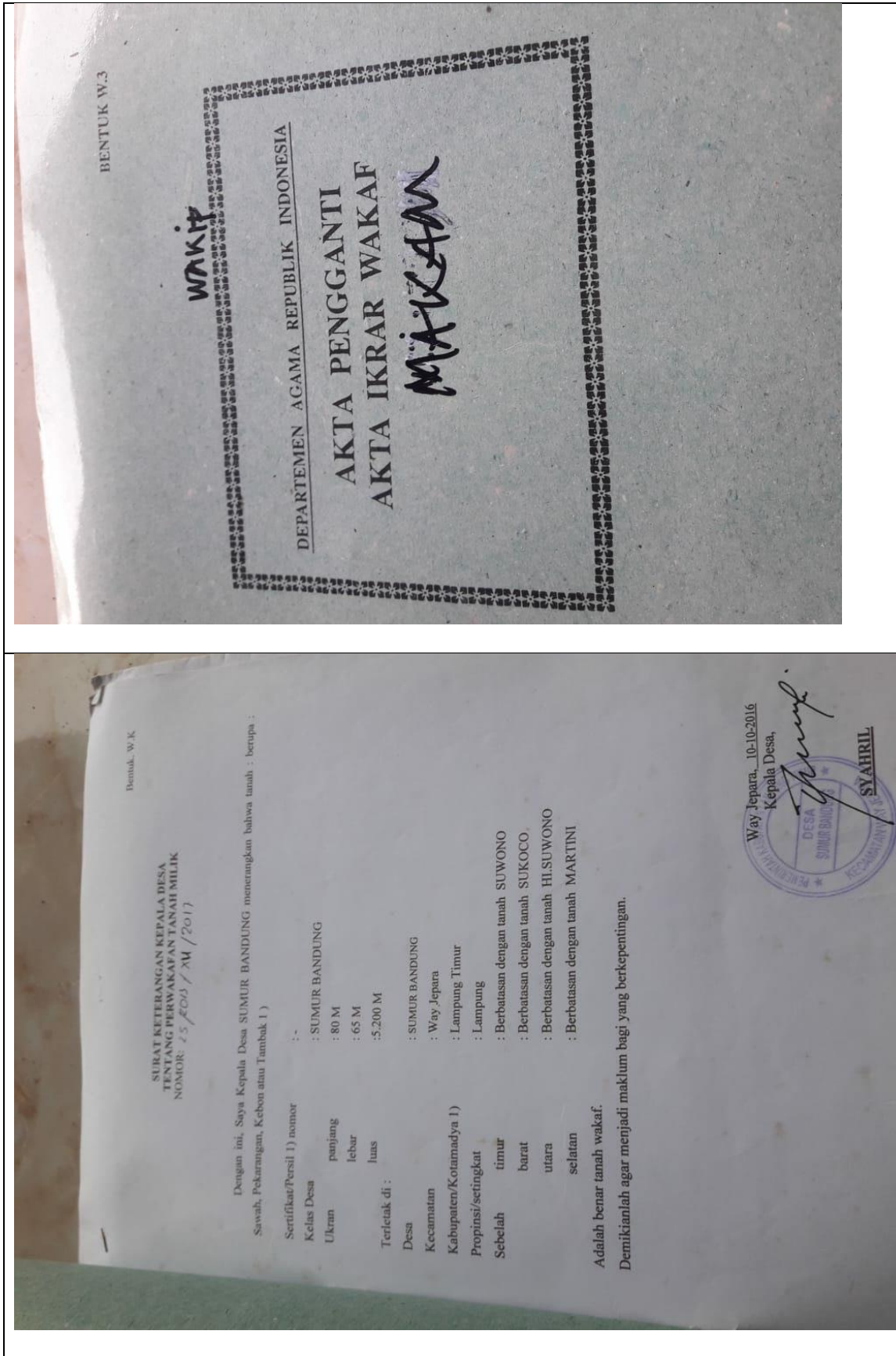


**Bapak Sobirin (Anggota Nazhir)**



**Bapak Thohirin (Tokoh Masyarakat)**

3. Dokumen-dokumen APAIW



**BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM**

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

Nama lengkap : KIMIN  
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur : 40 TH  
 Agama : Islam  
 Pekerjaan : Tani  
 Jabatan (bagi wakif badan hukum) :  
 Pekerjaan :  
 Kewarganegaraan : Indonesia  
 Tempat tinggal : Sumur bandungKec. Way Jepara

Bersedia untuk dan atas nama :  
 Tempat tinggal :  
 : 10-10-2016

Jangan di menandatangani sebidang tanah hak milik saya :  
 Berupa : Tanah Pekarangan  
 Sertifikat/Persil 1) nomor :  
 Sertifikat :  
 Panjang : 80 M  
 Lebar : 85 M  
 Luas : 25005.200 M

Tertletak di :  
 Desa : SUMUR BANDUNG  
 Kecamatan : Way Jepara  
 Kabupaten/Kota 1) : Lampung Timur  
 Pada hari ini : Senin

Propinsi : Lampung  
 Dengan batas-batas :  
 Sebelah :  
 Barat : Berbatasan dengan tanah SUWONO  
 Utara : Berbatasan dengan tanah SUKOCO  
 Selatan : Berbatasan dengan tanah H.SUWONO  
 Untuk keperluan 3) : **MASJID-TANWA MUKKATA**

Wakaf tanah tersebut diurus oleh Nadzir yang diwakili oleh :  
 Nama lengkap : SULARDI  
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur : Jateng 08-02-1951  
 Agama : Islam  
 Pekerjaan : tani  
 Jabatan dalam nadzir : Nadzir  
 Kewarganegaraan : Indonesia  
 Tempat tinggal : Sumur bandung Kec. Way Jepara

Ikrar wakaf ini diucapkan/dibacakan 2) di hadapan PPAW Kecamatan Way Jepara Kabupaten(Kota 2) Lampung Timur Propinsi Lampung dengan disaksikan oleh saksi-saksi :

**SURAT PENGESAHAN NADZIR**  
 Nomor: W/321/071/X/2016

Pada hari ini sem. 09-Mulawmo-1438 H. pada Tanggal 10-10-2016M Kami Kepala Kantor Urusan Agama Pejabat Pembuat Akta Ikrah Wakaf Wilayah Kecamatan Way Jepara Kabupaten / Kota 1) Lampung Timur Propinsi Lampung Setelah menelaah dan memeriksa serta memperhatikan persyaratan-persyaratannya sebagaimana tertera dalam Surat Pengesahan ini.

1. Nama lengkap : SULARDI  
 Tempat dan tanggal lahir / umur : Jateng, 12-08-1961  
 Agama : Islam  
 Pekerjaan :  
 Kewarganegaraan :  
 Jabatan dalam Nadzir sebagai :  
 Tempat tinggal : Sumur bandung Kec. Way Jepara

2. Nama lengkap : BANDI  
 Tempat dan tanggal lahir / umur : Jateng 06-07-1968  
 Agama : Islam  
 Pekerjaan :  
 Kewarganegaraan : Witaswasta  
 Jabatan dalam Nadzir sebagai :  
 Tempat tinggal : Sekreteris  
 : Sumur bandung Kec. Way Jepara


3. Nama lengkap : MAHRUDIN  
 Tempat dan tanggal lahir / umur : 55 TH  
 Agama : Islam  
 Pekerjaan :  
 Kewarganegaraan : Swasta  
 Jabatan dalam Nadzir sebagai :  
 Tempat tinggal : Bendibara  
 : Sumur bandung Kec. Way Jepara

4. Nama lengkap : SOBRIN  
 Tempat dan tanggal lahir / umur : Rempelas, 04-01-1972  
 Agama : Islam  
 Pekerjaan :  
 Kewarganegaraan : Swasta  
 Jabatan dalam Nadzir sebagai :  
 Tempat tinggal : Anggota  
 : Sumur bandung Kec. Way Jepara

5. Nama lengkap : JASWANI  
 Tempat dan tanggal lahir / umur : Rempelas, 19-02-1964  
 Agama : Swasta  
 Pekerjaan :  
 Kewarganegaraan : Indonesia  
 Jabatan dalam Nadzir sebagai :  
 Tempat tinggal : Anggota  
 : Sumur bandung Kec. Way Jepara

Sebagai Nadzir atas tanah wakaf yang terletak di Desa Brang-Berem Kecamatan Way Jepara Kabupaten / Kota Lampung Timur, Propinsi Lampung.

Surat pengesahan ini berlaku sejak tanggal disahkan.

Disahkan di Way Jepara  
 Pada tanggal 10-10-2016  
 Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan  
 Pejabat Pembuat Akta Ikrah Wakaf  
  
**ZULAINI, S. Ag**

Keterangan :  
 1) Asli Surat Pengesahan tersebut diberikan kepada Nadzir yang bersangkutan  
 2) Lembar ke 2 (dua) tembusan kepada Kantor Pengesahan Kabupaten/Kota Lampung Timur  
 3) Abjip

1. Nama lengkap  
 : S.banding 10-08-1975  
 Agama  
 : Islam  
 Pekerjaan  
 : Saksi  
 Kewarganegaraan  
 : Indonesia  
 Tempat tinggal  
 : Sumur bandung/Way Jepara

2. Nama lengkap  
 : BANDI  
 Tempat dan tanggal lahir/umur  
 : JATIM 06-07-1968  
 Agama  
 : Islam  
 Pekerjaan  
 : Swasta  
 Jabatan  
 : Saksi  
 Kewarganegaraan  
 : Indonesia  
 Tempat tinggal  
 : Sumutbandung Way Jepara

Akta Ikrar Wakaf dibuat rangkap tiga :  
 Lembar pertama untuk Nadzir  
 Lembar kedua untuk PPAJW  
 Lembar ketiga untuk wakif.

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

Way Jepara, 10 - 10 - 2016

Nadzir,



*SULARDI*  
 SULARDI

Mengesahui:  
 Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan /  
 Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf,



Saksi-Saksi :  
 1. AWAM  
 2. BANDI

Keterangan :  
 1). Diisi salah satu dari sawah, pekarangan, kebun, atau tambak.  
 2). Coret yang tidak perlu.  
 3). Diisi salah satu dari tujuan wakaf.

a. Pembangunan tempat peribadatan, termasuk didalamnya masjid, langgar dan musholla.  
 b. Keperluan umum, termasuk di dalamnya bidang pendidikan dan tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penituntunan anak yatim piatu, tuna netra, tuna wisma atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

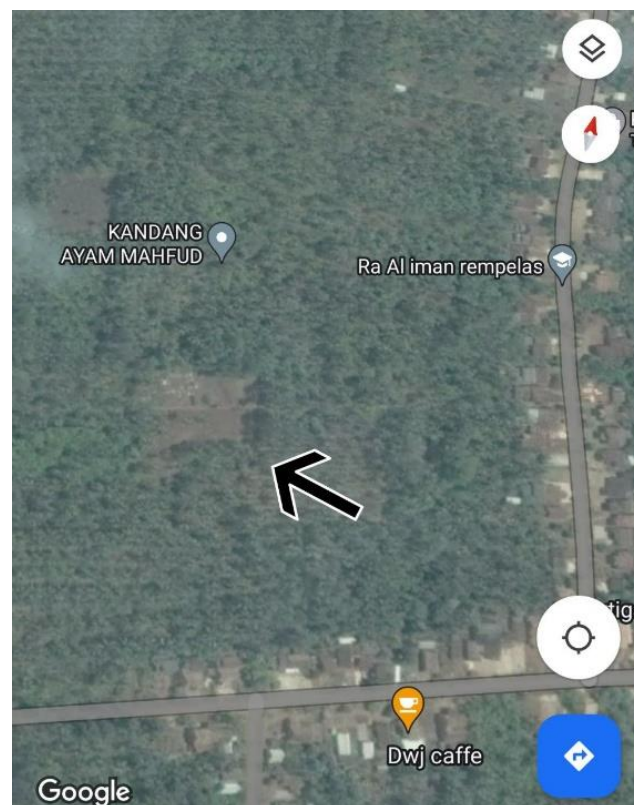


#### 4. Makam Tersengketa

##### Foto Makam tampak dari google maps



Keterangan : Area kotak putih adalah keseluruhan lahan yang di wakafkan untuk makam sedangkan area kotak hitam adalah lahan yang telah dipakai untuk makam.



Keterangan : Fotop makam dari google maps dari jarak ke pemukima warga

### Foto Makam



Keterangan : Foto Masuk ke area makam dari pemukima warga, area masuk makam dari perkebunan, serta area makam yang sudah terpakai.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG  
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 559399 Faksimili (0341) 559399

Website Fakultas: <http://syariah.uin-malang.ac.id> atau Website Program Studi: <http://hk.uin-malang.ac.id>

**BUKTI KONSULTASI**

Nama : Muhamat Arif Nasrullah  
NIM : 19210020  
Program Studi : Hukum Keluarga Islam  
Pembimbing : Prof. Dr. Sudirman Hasan, M.A.,CAHRM  
Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Makam di Kecamatan Way  
Jepara Kabupaten Lampung Timur Perspektif Undang-Undang No.  
41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

No	Hari/ Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Selasa, 17 Januari 2023	Penjelasan latar belakang dan pengarahan materi	
2	Kamis, 02 Maret 2023	Revisi proposal	
3	Rabu, 08 Maret 2023	Revisi rumusan masalah poin 2	
4	Jum'at, 10 Maret 2023	Pemeriksaan Proposal	
5	Senin, 27 Maret 2023	Pengarahan pra penelitian	
6	Selasa, 01 Agustus 2023	Laporan pasca penelitian serta revisi hasil penelitian poin 1	
7	Senin, 28 Agustus 2023	Refisi penelitian poin 2, penambahan kerangka teori dan perbaikan penyusunan	
8	Jum'at, 8 September 2023	Revisi abstrak, penambahan penelitian terdahulu dan perbaikan penyusunan	
9	Rabu, 27 September 2023	Revisi dan pemeriksaan bab V	
10	Senin, 1 Oktober 2023	Pemeriksaan skripsi	

Malang, 06 November 2023  
Mengetahui,  
Ketua Program Studi Hukum Keluarga Islam

**Erik Sabti Rahmawati, M.A., M.Ag.**  
NIP. 197511082009012003

CEK PLAGIASI Kotak Masuk**Muhamat Arif Nasrullah** 4 Okt

Nama : Muhamat Arif Nasrullah NIM : 19210020 Prodi : Hukum Keluarga Islam Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Makam di

**Cek Plagiasi Admin** Kemarin

kepada saya



Dari Cek Plagiasi Admin • cekplagiasi.syariah@uin-malang.ac.id  
Kepada Muhamat Arif Nasrullah • 19210020@student.uin-malang.ac.id  
Tanggal 4 Okt 2023 14.22



Enkripsi standar (TLS).

[Lihat detail keamanan](#)[Sembunyikan kutipan teks](#)

Nama : Muhamat Arif Nasrullah  
NIM : 19210020  
Prodi : Hukum Keluarga Islam  
Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Makam di Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur Perspektif Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf  
SIMILARITI : 16%  
LOLOS UJI SIMILARITI

[Tampilkan kutipan teks](#)

Penyelesaian S...ang Wakaf.pdf



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



### DATA DIRI

Nama : Muhamat Arif Nasrullah  
Tempat Tanggal lahir : Lampung Timur, 04 Desember 2000  
Alamat : RT 007, RW 003, Sumur Bandung, Way Jepara, Lampung Timur, Lampung  
Nomor Handphone : 082257670925  
Alamat Email : [arif51196@gmail.com](mailto:arif51196@gmail.com)

### RIWAYAT PENDIDIKAN

1. MI Miftahul Huda Silir Sari 2007-2008
2. MI Darul Ulum Rempelas 2008-2012
3. MTs Al-Islam Joresan 2013-2016
4. MA Al-Islam Joresan 2017-2019
5. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang 2019-Sekarang

### RIWAYAT PENDIDIKAN INFORMAL

Pondok Pesantren Salaf Daarunnajaa Jalen Ngrukem Mlarak Ponorogo 2013-2018