



**PENYELESAIAN SENGKETA ANTAR NADZIR TANAH WAKAF  
DI KECAMATAN LARANGAN KOTA TANGERANG BANTEN  
(STUDI KASUS TANAH WAKAF MASJID AL-FURQON TANGERANG)**

**TESIS**

**Disusun**

**Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S2  
Program Studi Magister Kenotariatan**

**Oleh :**

**ZULFAN NASHBY  
B4B 009 311**

**PEMBIMBING :**

**MUHYIDIN, S.Ag., M.Ag., M.H**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCA SARJANA**

**UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2011**

**PENYELESAIAN SENGKETA ANTAR NADZIR TANAH WAKAF  
DI KECAMATAN LARANGAN KOTA TANGERANG BANTEN  
(STUDI KASUS TANAH WAKAF MASJID AL-FURQON TANGERANG)**

**Disusun Oleh :**

**ZULFAN NASHBY  
B4B 009 311**

**Dipertahankan di depan Dewan Penguji  
Pada Tanggal 28 Maret 2011**

Tesis ini telah diterima  
Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar  
Magister Kenotariatan

Pembimbing,

Mengetahui,  
Ketua Program Studi  
Magister Kenotariatan  
Universitas Diponegoro

**MUHYIDIN, S.Ag., M.Ag., M.H  
NIP . 19750309 200312 1 002**

**H. Kashadi, S.H., M.H  
NIP . 19540624 198203 1 0001**

## **PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini, Nama : ZULFAN NASHBY, dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri dan di dalam tesis ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di Perguruan Tinggi / Lembaga Pendidikan manapun. Pengambilan karya orang lain dalam tesis ini dilakukan dengan menyebutkan sumbernya sebagaimana tercantum dalam Daftar Pustaka.
2. Tidak berkeberatan untuk dipublikasikan oleh Universitas Diponegoro dengan sarana apapun, baik seluruhnya atau sebagian untuk kepentingan akademik / ilmiah yang non komersial sifatnya.

Semarang, 10 Maret 2011

Yang Menyatakan,

ZULFAN NASHBY

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

Alhamdulillah, segala puji dan syukur Penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena berkat limpahan rahmat dan berkah-Nya tesis yang berjudul : “Penyelesaian Sengketa Antar Nadzir Tanah Wakaf Di Kecamatan Larangan Kota Tangerang Banten (Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid Al-Furqon Tangerang)”, dapat penulis selesaikan dengan baik.

Shalawat serta salam tidak lupa Penulis sampaikan pada junjungan Nabi Muhammad S.A.W, keluarga, sahabat serta pengikutnya yang selalu setia menegakkan ajaran hingga akhir zaman.

Penulisan tesis ini dalam rangka memenuhi persyaratan untuk memperoleh derajat Magister pada Program Studi Magister Kenotariatan di Universitas Diponegoro Semarang.

Dengan penuh hormat, Penulis mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada semua pihak atas segala bantuan, bimbingan dan dorongan semangat kepada Penulis selama ini, sehingga tesis ini terwujud. Untuk itu kiranya tidak berlebihan apabila pada kesempatan ini Penulis sampaikan segala rasa hormat dan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Sudharto P Hadi, MES., PhD, selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak H. Kashadi, SH, MH, selaku Ketua Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

3. Bapak Prof., Dr. Budi Santoso, SH, MS selaku Sekretaris I Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
4. Bapak Prof., Dr Suteki, SH, Mhum selaku Sekretaris II Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
5. Bapak Muhyidin, S.Ag, M.Ag, MH, selaku Dosen Pembimbing Utama.
6. Bapak Sonhaji, SH., MS, selaku Dosen Wali
7. Para dosen pengajar di lingkungan Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, yang telah membekali saya dengan ilmu pengetahuan dan pengalaman yang berguna.
8. Para staff pengajaran pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
9. Bapak Drs. H.M. Nasharuddin Syarbini, M.Ag, selaku Kepala Seksi Urusan Agama Islam Kementerian Agama Kota Tangerang Banten.
10. Bapak Sodri Kurniawan, S.Ag, selaku Kepala Kantor Urusan Agama/ Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kecamatan Larangan Kota Tangerang Banten.
11. Semua Pihak yang telah memberikan bantuan baik materiil maupun moril yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhirnya saya berharap tesis ini akan memberikan manfaat bagi diri saya sendiri dan juga bagi masyarakat, maupun bagi pengembangan ilmu hukum.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu Penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun dari pembaca sekalian.

Semarang, 10 Maret 2011

Penulis

ZULFAN NASHBY

## **ABSTRAK**

### **Penyelesaian Sengketa Antar Nadzir Tanah Wakaf Di Kecamatan Larangan Kota Tangerang Banten (Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid Al-furqon Tangerang)**

Penelitian tentang Penyelesaian Sengketa Antar Nadzir Tanah Wakaf bertujuan untuk mengetahui dan memahami tentang bagaimana pengaturan tanah wakaf, hal apa yang menyebabkan terjadinya sengketa antar nadzir serta bagaimana penyelesaian jika terjadi sengketa antar nadzir tanah wakaf yang dalam hal ini terjadi di atas tanah wakaf Nyonya Ramuja yang dipergunakan sebagai sarana ibadah berupa masjid Al-furqan dan sarana pendidikan sosial berupa Taman Kanak-Kanak Al-furqan yang berlokasi dikecamatan Larangan kota Tangerang Banten.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis empiris yaitu penelitian ini disamping menggunakan metode-metode ilmu pengetahuan juga melihat kenyataan dilapangan. Data yang digunakan adalah data sekunder yaitu Penelitian berdasarkan peraturan peraturan yang berkaitan dengan wakaf dan data primer yaitu data yang diperoleh dari lapangan. Pada penelitian ini spesifikasi yang dipergunakan adalah deskriptif analitis, yaitu suatu penelitian yang menggambarkan secara menyeluruh dan sistematis obyek dari pokok permasalahan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di atas tanah wakaf Nyonya Ramuja yang berlokasi di Kecamatan Larangan Kota Tangerang Banten, sengketa antar nadzir terjadi disebabkan seiring dengan berkembangnya sarana pendidikan tersebut yang pada akhirnya dirasa memiliki nilai manfaat bila diukur secara ekonomi, hal inilah yang menjadi pemicu persengketaan antara nadzir yang satu dengan yang lainnya sama-sama terlihat ingin menguasai dan mengambil manfaat dari tanah wakaf tersebut. Proses penyelesaian sengketa antar nadzir tanah wakaf masjid dan Taman Kanak-kanak Al-furqan dilakukan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang terdapat dalam Pasal 62 Ayat (2) yaitu dengan cara proses mediasi yang dilakukan di Kantor Kementerian Agama Kota Tangerang.

*Kata Kunci: Tanah Wakaf, Nadzir, Mediasi*

## **Abstract**

### **Land Settlement Interagency Nadzir Waqf Lands In the district of Larangan Tangerang Banten (Case Study Land Waqf Al-Furqan Mosque in Tangerang)**

Course of a study concerning the Land Settlement Interagency Nadzir Waqf land aim to know and understand about how the waqf land arrangements, terms of what caused the dispute between nadzir and how the settlement if there is a dispute between nadzir waqf land, in this case occurred on land that is used waqf Mrs Ramuja as a means of worship of Al-Furqan mosque and social education facilities in the form of TK Al-Furqan, located district of Larangan the city of Tangerang Banten.

This research is empirical juridical law which this research in addition to using the methods of science also see the reality on the ground. The data used were secondary data research under the rules of law relating to waqf and primary data is data obtained from the field. In this research, the specification that was used is descriptive analysis, a finding that suggests a comprehensive and systematic object of the subject matter.

Based on the results of research conducted on waqf land Mrs Ramuja located in District of Larangan Tangerang Banten, disputes between nadzir occur due along with the development of educational facilities, which in turn is considered to have value when measured in economic benefits, this is what triggered the dispute between nadzir one another that both are seen to dominate and take advantage of these waqf land. The process of settlement of disputes between the mosque and waqf land nadzir kindergarten Al-Furqan conducted under the provisions of Act No. 41 of 2004 Concerning Waqf contained in Article 62 Paragraph (2) is by way of mediation process conducted at the Office of the Ministry of Religious Affairs Tangerang City

*Keywords: Waqf Land, Nadzir, Mediation*

## DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
ABSTRAK .....	vii
ABSTRACT .....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Manfaat Penelitian .....	9
1. Manfaat Teoritis .....	10
2. Manfaat Praktis .....	10
E. Kerangka Pemikiran .....	11
1. Kerangka Konseptual .....	11
2. Kerangka Teortik .....	11
F. Metode Penelitian .....	15
1. Pendekatan Masalah .....	17
2. Spesifikasi Penelitian .....	18
3. Tehnik Pengumpulan Data .....	18
4. Tehnik Analitis Data .....	19
G. Sistematika Penulisan .....	19

BAB II	TINJAUAN PUSTAKA .....	21
A.	Pengertian Wakaf .....	22
1.	Pengertian Wakaf dan Dasar Hukum Wakaf .....	22
a.	Pengertian Wakaf .....	22
b.	Dasar Hukum Wakaf .....	24
2.	Macam-macam Wakaf .....	28
a.	Wakaf Khairi .....	28
b.	Wakaf Dzurri .....	29
3.	Syarat dan Unsur Dalam Wakaf .....	30
B.	Tentang Wakaf Dalam Sejarah .....	31
1.	Wakaf Dalam Sejarah Peradaban Islam .....	31
a.	Praktik Wakaf Sebelum Islam .....	32
b.	Wakaf Pada Masa Dinasti Islam .....	33
c.	Paktek Wakaf di beberapa Negara Muslim .....	33
2.	Sejarah Perkembangan Wakaf di Indonesia .....	35
C.	Pihak-pihak Yang Terkait Dalam Wakaf .....	38
1.	Wakif .....	38
2.	Nadzir .....	41
3.	PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) .....	42
4.	Badan Wakaf .....	44
D.	Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Wakaf .....	46
1.	Sengketa Atas Tanah Wakaf .....	46
2.	Mediasi .....	48
3.	Arbitrase .....	53
4.	Pengadilan Agama .....	57
BAB III	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	59
A.	Penyelesaian Sengketa Antar Nadzir Tanah Wakaf .....	59

B. Sejarah Keberadaan Masjid Dan Taman Kanak-kanak Al-Furqon di Kecamatan Larangan Tangerang .....	61
1. Sejarah Berdiri Masjid Al-Furqan .....	61
2. Kronologis Legalitas Tanah Wakaf (Masjid Al-Furqan) .....	62
3. Sejarah Berdirinya Taman Kanak-kanak Al-Furqan Kecamatan Larangan Kota Tangerang Serta Perkembangannya .....	65
C. Sebab Terjadinya Sengketa Antar Nadzir Tanah Wakaf Masjid dan Taman Kanak-kanak Al-Furqan Tangerang .....	66
D. Penyelesaian Sengketa Antar Nadzir Tanah Wakaf Masjid dan Taman Kanak-Kanak Al-Furqan .....	72
 BAB IV PENUTUP .....	 80
A. Kesimpulan .....	80
B. Saran .....	82

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Dilihat dari peruntukannya tanah mempunyai arti yang sangat penting dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara karena kehidupan manusia sama sekali tidak luput dari tanah, manusia hidup diatas tanah dan bisa menyambung hidup berkat memberdayakan tanah. Berkembangnya zaman dan dinamisnya pola hidup menjadikan tanah sebagai kebutuhan yang bernilai tinggi. Peran penting dari tanah dapat diperoleh dengan berbagai cara antara lain dengan jual beli, tukar menukar, hibah, pinjaman dan dapat juga dapat diperoleh dengan cara wakaf.

Masalah tanah diatur dalam Hukum agraria Nasional yang tersusun dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan ditindak lanjuti oleh berbagai Peraturan lain yang mendukungnya. Dalam salah satu konsiderannya disebutkan bahwa "Berhubung dengan apa yang disebut dalam pertimbangan-pertimbangan diatas perlu adanya Hukum Agraria Nasional, yang berdasar atas hukum adat tentang tanah yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat

Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.” Salah satu hal yang bersandar pada hukum agama yang menyangkut tanah ini adalah perwakafan tanah.<sup>1</sup>

Menurut Ter Haar bahwa wakaf merupakan lembaga hukum Islam yang diterima di hampir seluruh wilayah nusantara yang biasa disebut dengan istilah Belanda dengan *Vrome Stichting*.<sup>2</sup> Artinya keseluruhan konsepsi tentang wakaf telah menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan adat istiadat masyarakat Indonesia yang sudah berjalan berabad-abad. Dalam agama Islam wakaf merupakan ibadah yang bernuansa penuh dengan rasa cinta kasih terhadap sesama manusia, mensejahterakan kepentingan orang lain bahkan kepentingan umum, dengan mewakafkan harta benda maka akan tercipta solidaritas seseorang terhadap sesamanya.

Negara Republik Indonesia merupakan salah satu Negara yang penduduknya mayoritas beragama Islam. Sebagaimana kita ketahui bahwa agama islam menganjurkan untuk melaksanakan ibadah sosial yang salah satunya yaitu dengan melaksanakan wakaf. Pada dasarnya tidak hanya mencakup tanah sebagai benda tidak bergerak, akan tetapi

---

<sup>1</sup> Taufik Hamami, *Perwakafan Tanah (Dalam Politik Hukum Agraria Nasional)*, Jakarta, Tatanusa, 2003, hlm 3

<sup>2</sup> Departemen Agama, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, Diterbitkan oleh: Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2003, hlm 2

juga mencakup benda bergerak misalnya uang atau mobil, surat berharga dan lain sebagainya.

Wakaf tanah merupakan salah satu ibadah sosial di dalam Islam yang sangat erat kaitannya dengan ketentuan agraria, artinya bahwa ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hubungan dengan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya, yang dalam hal ini adalah tanah, demikian juga dengan tanah wakaf termasuk dalam bagian dari Hukum Agraria.

Jika melihat arti pentingnya tanah wakaf ini, maka Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mencantumkan adanya suatu ketentuan khusus sebagaimana terdapat dalam Pasal 49 Ayat (3) yang berbunyi : "Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah."<sup>3</sup> Tidak hanya itu saja yang perlu mendapat perhatian kondisi wakaf di Indonesia saat ini perlu mendapat perhatian ekstra terlebih lagi wakaf yang ada di Indonesia pada umumnya berbentuk benda tidak bergerak dan tidak dikelola secara produktif.<sup>4</sup>

Dalam kehidupan bermasyarakat, pada umumnya tanah wakaf di Indonesia digunakan sebagai masjid, musholla, sekolah, makam, pondok pesantren serta rumah yatim piatu dan sedikit sekali peruntukan tanah wakaf yang dikelola secara produktif dalam bentuk usaha yang

---

<sup>3</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria)*, Jakarta, Djambatan, 1999, hlm 350

<sup>4</sup> *Op.cit*, hlm 2

hasilnya dapat dimanfaatkan bagi pihak-pihak yang memerlukan khususnya fakir miskin. Pemanfaatan tanah wakaf yang lebih kearah sosial memang sangat efektif, namun jika dilihat dari sisi kehidupan dan dari segi ekonomi dampaknya kurang berpengaruh efektif.

Dimasa perkembangan pertumbuhan ekonomi yang cukup memprihatinkan ini, sesungguhnya wakaf memiliki peranan disamping instrument-instrumen lainnya, dapat dirasakan manfaatnya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat, khususnya dibidang ekonomi, apabila wakaf dikelola secara baik. Peruntukan di Indonesia yang kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi umat dan cenderung hanya dalam kegiatan-kegiatan ibadah khusus lebih karena dipengaharui oleh keterbatasan umat Islam akan pemahaman mengenai wakaf. Pada umumnya umat Islam Indonesia memahami bahwa peruntukan wakaf hanya terbatas untuk kepentingan peribadatan dan hal-hal yang lazim dilaksanakan di Indonesia seperti untuk masjid, musholla, sekolah, makam dan lain sebagainya. Sehingga dapat dikatakan bahwa di Indonesia saat ini potensi wakaf sebagai sarana berbuat kebijakan bagi kepentingan masyarakat belum dikelola dan diperdayagunakan secara maksimal dalam lingkup perekonomian nasional. Praktik pengalaman wakaf tercipta suatu gambaran serta persepsi tertentu mengenai wakaf. Pertama, wakaf itu umumnya berwujud benda tidak bergerak khususnya tanah. Kedua dalam

kenyataan diatas tanah itu didirikan bangunan masjid atau madrasah. Ketiga penggunaannya didasarkan pada wasiat pemberi wakaf (wakif).

Pada umumnya tanah wakaf di Indonesia pengelolaannya bersifat konsumtif dan tradisional. Ada beberapa faktor dan kondisi mengapa tanah wakaf di Indonesia dikelola secara konsumtif dan tradisional, yaitu meliputi :<sup>5</sup>

1. Sempitnya pola pemahaman masyarakat terhadap harta yang akan diwakafkan, yaitu berupa benda yang tidak bergerak dan hanya untuk kepentingan yang bersifat peribadatan, seperti masjid, mushola, madrasah, pemakaman, yayasan yatim piatu dan lain sebagainya. Dan sifat wakaf itu sendiri hanya ditempatkan pada kemutlakan yang harus dikembalikan kepada Allah semata, sehingga kondisi apapun yang terjadi terhadap harta wakaf didiamkan sedemikian rupa dan tidak terawat secara baik sehingga banyak yang terbengkalai.
2. Pada umumnya masyarakat yang mewakafkan hartanya kepada yang dianggap panutan dalam lingkungan masyarakat tertentu seperti ulama, kyai, ustadz dan tokoh adat lainnya, sementara orang yang diserahi untuk mengelola wakaf (nadzir) tersebut ternyata tidak selalu mempunyai kemampuan yang baik agar wakaf bisa

---

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm 33

didayagunakan secara optimal untuk kepentingan masyarakat dan kehidupan beragama. Akibatnya banyak tanah wakaf yang tidak terurus rapi dan tidak menyentuh kepentingan masyarakat banyak.

3. Kurang memadainya peraturan perundang-undangan yang diterapkan di Indonesia tentang wakaf dan minimnya kesadaran untuk mendaftarkan kepada pihak yang berwenang, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk kemudian diberikan sertifikat tanah wakaf, sehingga memberikan peluang terjadinya penyalahgunaan atau bahkan pengambilan paksa oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.

Jika dilihat dari besarnya manfaat suatu tanah wakaf tentulah mempunyai arti yang sangat penting. Wakaf bisa dijadikan sebagai lembaga ekonomi yang potensial untuk bisa dikembangkan selama bisa dikelola secara optimal. Karena institusi perwakafan merupakan salah satu aset kebudayaan nasional dari aspek sosial yang perlu mendapat perhatian sebagai penopang hidup dan harga diri bangsa. Untuk itu, kondisi wakaf saat ini perlu mendapat perhatian ekstra apalagi wakaf yang ada di Indonesia pada umumnya berbentuk benda tidak bergerak dan tidak dikelola secara produktif.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm 33

Dalam pengelolaan harta wakaf produktif, pihak yang paling berperan berhasil atau tidaknya pemanfaatan harta wakaf adalah nadzir, yaitu seorang atau sekelompok orang dan badan hukum yang diserahi tugas oleh wakif (orang yang mewakafkan harta) untuk mengelola wakaf.

Akan tetapi tidak menutup kemungkinan jika telah produktifnya tanah wakaf menimbulkan persengketaan antara para nadzir tersebut, hal ini banyak terjadi di lingkungan masyarakat kita terhadap nadzir yang tidak bertanggung jawab dan hanya berfikir kearah menciptakan keuntungan sendiri saja, sehingga mengesampingkan kemaslahatan umat. Banyak tanah wakaf yang pada akhirnya menjadi sengketa hanya karena wakaf tersebut dinilai sudah sangat produktif dan dirasa menghasilkan sehingga menimbulkan rasa ingin menguasai bahkan memiliki tanah tersebut.

Hal ini sering ditemui dalam kehidupan sehari-hari terlebih lagi di daerah yang sudah dianggap berkembang bahkan sangat berkembang sehingga keadaan tanah yang memang sudah dianggap produktif dan dengan didukungnya oleh kegiatan yang sudah dapat menghasilkan diatas tanah wakaf tersebut, ini menjadi salah satu sebab akan terjadinya sengketa tanah wakaf yang disebabkan bukan karena status tanahnya, melainkan disebabkan oleh para nadzir tanah wakaf tersebut.

Contoh konkrit yang terjadi pada tanah wakaf di kota Tangerang Banten setempat dikenal jalan Kampung Blok Wareng RT.01 RW.04 Kelurahan Larangan Selatan Kecamatan Larangan Kota Tangerang. Tanah tersebut diwakafkan oleh Nyoya Ramuja kepada DR. Ananto Kusuma Seta beserta beberapa orang lainnya, untuk selanjutnya diberi amanat oleh Nyoya Ramuja sebagai nadzir wakaf, yang kemudian diatas tanah wakaf tersebut berdiri bangunan masjid dengan nama Al-Furqon yang dipergunakan untuk sarana ibadah, selain dipergunakan sebagai sarana ibadah bangunan tersebut dipergunakan juga untuk sarana pendidikan yang bernuansa islami berupa Taman Kanak-kanak Al-furqon, seiring berjalannya waktu dan berkembangnya sarana pendidikan tersebut yang pada akhirnya dirasa memiliki nilai manfaat bila diukur secara ekonomi. Timbulah sengketa antar nadzir tanah wakaf tersebut, yaitu pihak yang bersengketa sama-sama terlihat ingin memiliki dan menguasai manfaat dari tanah wakaf tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penulis bermaksud untuk menulis tesis yang berkenaan dengan wakaf serta permasalahan yang terdapat didalamnya, adapun judul yang akan diangkat adalah: "Penyelesaian Sengketa Antar Nadzir Tanah Wakaf di Kecamatan Larangan Kota Tangerang Banten (Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid Al-furqon Tangerang)."

## B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah penyelesaian sengketa wakaf?
2. Mengapa Terjadi sengketa antar nadzir?
3. Bagaimanakah penyelesaian jika terjadi sengketa antar nadzir tanah wakaf?

## C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa wakaf.
2. Untuk mengetahui mengapa terjadi sengketa antar nadzir.
3. Untuk mengetahui Bagaimana penyelesaian jika terjadi sengketa antar nadzir tanah wakaf.

## D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat meberikan manfaat, antara lain sebagai berikut:

## 1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya hukum perdata dan pada khususnya hukum pertanahan serta hukum Islam dalam kaitannya mengenai tanah wakaf.

## 2. Manfaat Praktis

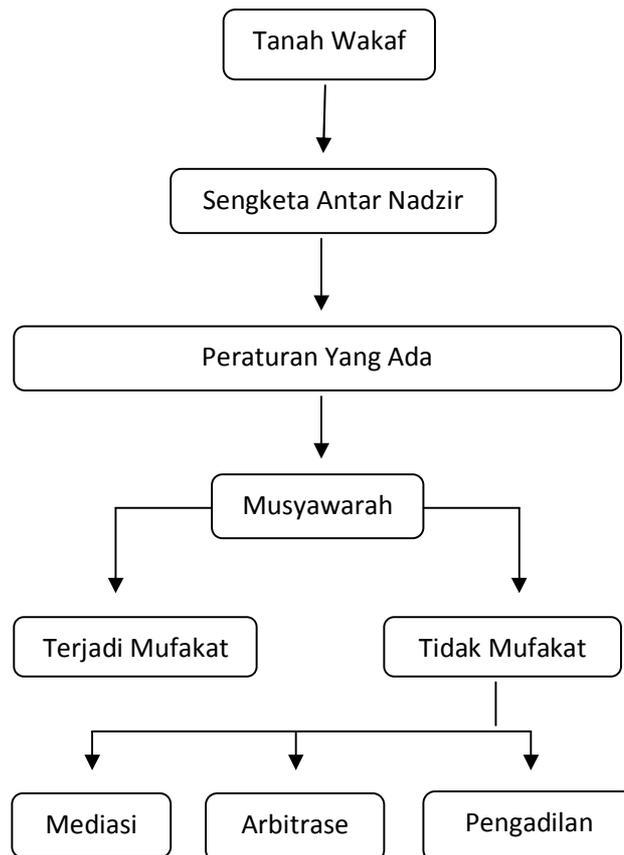
a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan bahan masukan bagi para praktisi yang terlibat langsung dalam hal tanah wakaf.

b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan bahan masukan untuk para legislatif dalam membuat Undang-Undang dan praktek penerapan Undang-Undang dalam rangka penerapan hukum mengenai pertanahan khususnya dalam hal tanah wakaf.

c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan bahan informasi yang berguna bagi masyarakat mengenai perwakafan berikut mengenai perangkatnya.

## E. Kerangka Pemikiran

### 1. Kerangka Konseptual



### 2. kerangka Teoritik

Wakaf tanah merupakan ibadah sosial yang erat kaitannya dengan agraria, mengingat akan pentingnya tentang wakaf tanah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria telah mencantumkan mengenai ketentuan tanah yang diperuntukan sebagai sarana peribadatan seperti yang tercantum

dalam Pasal 14 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang berbunyi:<sup>7</sup>

“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2 Ayat (2) dan Ayat (3), Pasal 9 Ayat (2) serta Pasal 10 Ayat (1) dan Ayat (2) pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukkan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya :

- a. Untuk keperluan Negara
- b. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan Ketuhanan Yang Maha Esa.
- c. Untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan.
- d Untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu.
- e. Untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan”

Selain Pasal 14 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 terdapat juga dalam Pasal 49 yang berbunyi:<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Boedi Harsono, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*, Jakarta, Djambatan, 2007

<sup>8</sup> *ibid*

- (1) Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.
- (2) Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagai dimaksud dalam Pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan hak pakai.
- (3) Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Hubungkan pula dengan ketentuan dalam Pasal 5 dan Pasal 14 Ayat (1) huruf b.

Adapun yang dimaksud dengan wakaf menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang terdapat dalam Pasal 1 Angka 1 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>9</sup>

---

<sup>9</sup> Departemen Agama, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf*, Jakarta, Kementerian Agama Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam.

Dalam pemberian hal wakaf terdapat beberapa unsur agar dapat terlaksananya wakaf, adapun unsur tersebut terdapat dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, antara lain:

- a. Ada orang yang berwakaf yang biasa disebut dengan wakif
- b. Nadzir
- c. Harta benda wakaf
- d. Ikrar wakaf
- e. Peruntukan harta benda wakaf
- f. Jangka waktu wakaf

dari beberapa unsur yang tersebut diatas, peranan nazhir sangat menentukan berguna atau tidaknya suatu wakaf bagi kemaslahatan umat. Nadzir mengemban tugas yang amat berat karna berperan penting dalam hal pengelolaan harta wakaf terlebih lagi dalam hal wakaf tanah karna tanah memiliki nilai yang ekonomis, meskipun pada hakikatnya tanah wakaf tidak dapat diperjual-belikan. Namun jika tanah wakaf yang sudah masuk dalam bentuk wakaf produktif, hal ini sangat rentan akan terjadinya persengketaan. Tidak hanya dalam hal status tanahnya melainkan sengketa juga dapat terjadi yang disebabkan oleh para nadzir.

Banyak hal yang dapat ditempuh bila terjadi sengketa antar nazhir diatas tanah wakaf. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf menyebutkan cara yang dapat ditempuh dalam hal

penyelesaian sengketa diatas tanah wakaf antara lain melalui musyawarah untuk mufakat, apabila dengan cara musyawarah tidak juga terselesaikan maka sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase atau pengadilan.

#### F. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana pokok pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi, hal ini karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan kontruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.<sup>10</sup>

Menurut Soerjono Soekanto metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses, prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian. Sedangkan menurut Sutrisno Hadi penelitian atau *reserch* adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan

---

<sup>10</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm 1

menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha dimana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.<sup>11</sup>

Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenaran ilmiahnya. Namun untuk mencapai kebenaran ilmiah tersebut ada dua pola pikir menurut sejarahnya, yaitu berpikir secara rasional dan berpikir secara empiris atau melalui pengalaman. Sajian ini mengetengahkan pembicaraan tentang metode penelitian yang diterapkan dalam penelitian ini. Pembicaraan sekitar metode yang diterapkan dalam penelitian ini pada hakekatnya tidak dapat dilepaskan dengan apa yang menjadi permasalahan dan tujuan penelitian ini.

Dengan demikian maka pertanyaan-pertanyaan dasar yang diangkat sebagai permasalahan dan tujuan penelitian ini dalam penulisan tesis ini antara lain mengenai (1) Bagaimanakah penyelesaian sengketa wakaf? (2) Mengapa Terjadi sengketa antar nadzir? (3) Bagaimanakah penyelesaian jika terjadi sengketa antar nadzir tanah wakaf?

Berangkat dari lingkup permasalahan dan tujuan penelitian di atas, maka sajian pada bagian ini disistematisasikan kedalam:

---

<sup>11</sup> Sutrisno Hadi, *"Metodologi Researh Jilid 1"*, Andi, Yogyakarta, 2000, hlm 4

## 1. Pendekatan Masalah

Metode pendekatan dalam sajian ini dimaksudkan adalah tipe pendekatan apakah yang akan diterapkan dalam rangka menjawab permasalahan dan tujuan penelitian ini. Memperhatikan apa yang menjadi permasalahan dan tujuan penelitian ini, maka dapat dinyatakan bahwa metode pendekatan yang diterapkan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris. Maksudnya data yang diperoleh berpedoman pada segi-segi yuridis juga berpedoman pada segi-segi empiris yang dipergunakan sebagai alat bantu. Pendekatan yuridis yang mempergunakan sumber data sekunder, digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan dibidang hukum khususnya dibidang wakaf, buku-buku dan artikel-artikel yang mempunyai korelasi dan relevan dengan permasalahan yang akan diteliti, sedangkan pendekatan empiris yang mempergunakan sumber data primer, digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang mempola dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kehidupan kemasyarakatan.

## 2. Spesifikasi Penelitian

Berangkat dari permasalahan dan tujuan penelitian ini, maka secara singkat dapat dikatakan bahwa penelitian ini menerapkan penelitian deskriptif analitis yaitu suatu penelitian yang berusaha menggambarkan masalah hukum, sistem hukum dan mengkajinya atau menganalisisnya sesuai dengan kebutuhan penelitian ini.

## 3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, akan diteliti data primer dan data sekunder, dengan demikian ada dua kegiatan utama yang dilakukan dalam melaksanakan penelitian ini, yaitu studi kepustakaan (*library research*) dan studi lapangan (*field research*).

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sampel dan responden melalui wawancara / interview serta penyebaran angket / kuesioner.

Data primer dalam penelitian ini menggunakan wawancara yang dilakukan secara bebas terpimpin. Wawancara dilakukan terhadap subyek penelitian sebagai informan / responden guna melengkapi analisis terhadap permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini yaitu Kepala kantor atau staf Kantor Urusan Agama Kecamatan Larangan Kota Tangerang, Kepala Seksi atau staff bidang Zakat dan Wakaf Kementrian Agama Kota Tangerang

dan beberapa orang yang bersengketa dalam kasus tanah wakaf di kecamatan Larangan Kota Tangerang.

Sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh melalui kepustakaan, dengan mengkaji, menelaah dan mengolah buku-buku literatur, peraturan perundang-undangan, artikel-artikel atau tulisan yang ada kaitannya dengan permasalahan yang diteliti.

#### 4. Teknik Analisis Data

Pembicaraan pada bagian ini tidak dapat dilepaskan dari permasalahan pokok dalam penelitian ini, maka dapat dikatakan teknik analisis data adalah analisis data kualitatif, karena:

- a. Data yang terkumpul tidak berupa angka-angka yang dapat dilakukan pengukuran.
- b. Data sukar diukur dengan angka.
- c. Hubungan antara variabel tidak jelas.
- d. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara dengan pedoman wawancara dan pengamatan.
- e. Penggunaan-penggunaan teori kurang diperlukan.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Pengertian Wakaf

##### 1. Pengertian Wakaf dan Dasar Hukum Wakaf

###### a. Pengertian Wakaf

Kata wakaf berasal dari kata kerja bahasa Arab waqafa-yaqifu-waqifan yang berarti berhenti. Sedangkan wakaf menurut istilah syara/ hukum Islam adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya dan digunakan untuk kebaikan.<sup>12</sup> Sedangkan pengertian wakaf menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, terdapat dalam Pasal 1 Angka 1 yaitu “ 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.”

Disamping pengertian tersebut diatas ada beberapa ulama dan cendikiawan muslim yang memberikan pengertian wakaf, antara lain:

---

<sup>12</sup> Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, Bandung, Rajawali Press, 1992, hlm 23

1) Pengertian Wakaf menurut Mazhab Hanafi

Wakaf adalah menahan benda yang statusnya tetap milik si wakif (orang yang mewakafkan) dan yang disedekahkan adalah manfaatnya saja.<sup>13</sup>

2) Pengertian Wakaf menurut Mazhab Maliki

Wakaf adalah menjadikan benda yang dimiliki baik berupa sewa atau hasilnya untuk diserahkan kepada orang yang berhak dengan bentuk penyerahan berjangka waktu sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh orang yang mewakafkan.<sup>14</sup>

3) Pengertian Wakaf menurut Mazhab Hambali

Wakaf adalah menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya dan memuaskan semua hak penguasaan terhadap harta itu sedangkan manfaatnya dipergunakan pada kebaikan untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT.<sup>15</sup>

4) Rumusan yang termuat dalam Kompilasi Hukum Islam (Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1991 Pasal 215 Ayat 1).

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau sekelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda

---

<sup>13</sup> Abdurrahman. *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1994, hlm 18

<sup>14</sup> Ibid, hlm 19

<sup>15</sup> Ibid

miliknya atau melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

#### 5) Muhammad Daud Ali

Wakaf artinya menahan yakni menahan sesuatu benda yang kekal zatnya untuk diambil manfaatnya sesuai dengan ajaran agama Islam. Sedangkan pengertian Wakaf adalah salah satu lembaga pemanfaatan harta yang sangat digalakan dalam ajaran Islam karena merupakan perbuatan baik yang pahalanya tidak terputus-putus diterima oleh yang melakukannya selama barang yang diwakafkan itu tidak musnah dan terus dimanfaatkan orang.<sup>16</sup>

#### b. Dasar Hukum Wakaf

Mengenai dasar hukum wakaf didalam Al-Qur'an tidak disebutkan secara jelas dan tegas akan tetapi didalam beberapa ayat Al-Qu'an memerintahkan manusia agar berbuat baik untuk kebaikan masyarakat. Hal ini dipandang oleh para ahli sebagai landasan wakaf, diantaranya beberapa ayat tersebut adalah :

---

<sup>16</sup> Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta, Universitas Indonesia Press, 1998, hlm 27

1) Q.S Ali-Imran Ayat 92

Artinya: kamu sekalian tidak sampai kepada kebaikan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian dari harta yang kamu cintai dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah SWT maha mengetahui.

2) Q.S Al-Baqarah Ayat 267

Artinya: Hai orang-orang yang beriman nafkahkanlah (dijalan Allah SWT) sebagian dari hasil usahamu yang baik dan sebagian yang kami keluarkan dari bumi untuk kamu.

3) Q.S Al-Hajj Ayat 77

Artinya: ..... dan perbuatlah kebajikan supaya kamu mendapat kemenangan.<sup>17</sup>

Selain dari beberapa firman Allah SWT tersebut diatas yang berisi mengenai anjuran seseorang untuk berbuat kebajikan dengan cara membelanjakan dan menyedekahkan hartanya di jalan Allah SWT, dasar hukum mengenai anjuran wakaf terdapat juga didalam hadist Rasulullah SAW, diantaranya adalah sebagai berikut :

- 1) Dari Abu Hurairah, Rasulullah bersabda : Bahwa manusia mati, maka terputuslah amalnya kecuali tiga perkara yaitu sedekah

---

<sup>17</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf/jarah dan Syirkah*, Bandung, Alma Arif, 1987, hlm 5

jariah, ilmu yang bermanfaat dan doa anak yang shaleh (Hadist Riwayat Muslim).

Hadist ini bermakna bahwa amal orang yang telah mati ini terputus pembaruan pahalanya kecuali ketiga perkara ini karena ketiganya ini berasal dari nasab keturunan anak yang dimiliki dan sedekah jariahnya yang kesemuanya berasal dari usahanya.<sup>18</sup>

- 2) Dari Umar bin Khatab yang mempunyai sebidang tanah di Khaibar, lalu ia datang kepada Nabi untuk meminta nasihat tentang harta itu, seraya berkata: Ya Rasullullah sesungguhnya aku telah mendapat sebidang tanah di Khaibar yang aku belum pernah memperoleh tanah seperti itu, Rasulullah berkata : “Jika engkau mau wakafkanlah tanah itu sedekahkanlah hasilnya” (Hadist Riwayat Abdullah bin Umar r.a). Maka umar mewakafkan tanahnya untuk orang fakir miskin, kepada kerabat, kepada budak, kepada orang terlantar. Tidaklah orang yang mengurus (nadzir) memakan sebagian dari harta itu secara patut untuk memberikan sebagian dari harta asalkan tidak bermaksud mencari kekayaan. Para ulama salaf bersepakat bahwa wakaf itu sah adanya dan wakaf Umar di Khaibar itu adalah wakaf yang pertama terjadi didalam Islam.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> *Fiqih Sunnah*, Buku ke 13, Bandung, PT.Alma Arif, 1998, hlm 68

<sup>19</sup> Abdurrahman, *Op.cit*, hlm 29

Dasar hukum wakaf selain dari beberapa ayat yang terdapat dalam kitab suci Al-Qur'an dan beberapa hadist. Di Indonesia terdapat beberapa peraturan yang mendasari dan mengatur masalah wakaf, antara lain:

- 1) Terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, masalah wakaf meskipun tidak secara tegas disebutkan akan tetapi tersirat dalam Pasal 5, Pasal 14 Ayat (1) dan Pasal 49.
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, Peraturan ini dikeluarkan dalam rangka memberi kepastian hukum mengenai tanah wakaf serta pemanfaatannya sesuai dengan tujuan wakaf.
- 3) Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978, Peraturan Menteri ini merinci lebih lanjut tata cara perwakafan tanah hak milik.
- 4) Inpres Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam, dalam kompilasi ini juga terdapat pengaturan mengenai wakaf.
- 5) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2004 tentang wakaf, dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2004.

## 2. Macam-macam Wakaf

Jika ditinjau dari sasaran yang berhak menerima dan memanfaatkan wakaf, maka wakaf dibagi menjadi dua macam, antara lain:

### a. Wakaf Khairi

Adapun yang dimaksud dengan wakaf khairi adalah wakaf yang diwakafkan tidak membatasi sasaran wakafnya untuk pihak tertentu tetapi untuk kepentingan umum, seperti yang dipraktikkan oleh Ustman Bin Affan, sebagaimana dalam Hadist riwayat Nasa'I dan Tarmizi yang berbunyi: "Dari Ustman, bahwa Nabi SAW pernah datang ke Madinah, sedangkan pada waktu itu tidak ada air tawar kecuali sumur Ruma, lalu Nabi bersabda. Siapakah yang mau membeli sumur Ruma? Ia dapat mengambil dengan timbanya dari sumur itu bersama-sama dengan kaum muslimin lainnya, kelak ia akan mendapatkan sesuatu yang lebih baik dari sumur itu di surga". Kemudian sumur itu aku (Usman Bin Affan) beli dengan kekayaan yang ada padaku (Hadist Riwayat Nasa'I dan Tirmizi)<sup>20</sup>

Sumur yang dibeli dan diwakafkan Ustman tersebut merupakan bentuk wakaf khairi, yang diperuntukkan bagi kepentingan

---

<sup>20</sup> Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, *Wakaf Tunai Dalam Perspektif Hukum Islam*, Departmen Agama Ri, 2005, hlm 57

masyarakat umum, selain praktek wakaf khairi usman ini, tidak sedikit pula praktek serupa yang dilakukan para sahabat lainnya.

b. Wakaf dzurri

Adalah wakaf yang wakifnya membatasi sasaran wakafnya untuk pihak tertentu, yaitu keluarga keturunannya. Seperti wakafnya Abu Talhah kepada kerabatnya, antara lain kepada putra pamannya atas petunjuk Rasulullah SAW.<sup>21</sup>

Dibeberapa Negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam, setelah berlangsungnya wakaf ini selama puluhan tahun menimbulkan permasalahan, terutama jika wakaf ini berbentuk tanah pertanian yang mengakibatkan beberapa penyalahgunaan antara lain :<sup>22</sup>

- 1) Menjadikan wakaf ini sebagai alat untuk menghindari pembagian atau pemecahan harta kekayaan pada ahli waris yang berhak menerima setelah wakif meninggal dunia.
- 2) wakaf ini dijadikan alat untuk mengelak tuntutan kreditor terhadap hutang yang dibuat oleh seseorang sebelum ia mewakafkan tanahnya itu.

Menghadapi kenyataan semacam ini, dibeberapa negara yang bidang perwakafannya telah mempunyai sejarah lama, lembaga

---

<sup>21</sup> *Ibid*, hlm 68

<sup>22</sup> Muhammad Daud Ali, *Op.cit*, hlm 90

wakaf ini diadakan peninjauan kembali yang hasilnya dipertimbangkan lebih baik wakaf ini dihapuskan.<sup>23</sup>

### 3. Syarat dan Unsur Dalam Wakaf

Mengenai keutamaan dari harta wakaf ini dapatlah dijelaskan bahwa “Mewakafkan harta benda jauh lebih utama dari sedekah dan berderma biasa, lagipula lebih besar manfaatnya. Sebab harta itu kekal dan terus menerus selama harta itu tetap menghasilkan atau tetap digunakan sebagai layaknya dengan cara yang produktif.”<sup>24</sup>

Guna kepentingan orang banyak dan masyarakat, bentuk harta wakaf itu sangatlah besar manfaatnya bagi perkembangan agama Islam serta sangat diperlukan sebagai sumber yang tidak akan habis untuk pembiayaan yang semakin lama akan semakin meningkat manfaatnya.

Menurut Pasal 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 wakaf dilaksanakan dalam beberapa unsur diantaranya sebagai berikut:

1. Ada orang yang berwakaf (wakif)
2. Nadzir
3. Harta benda Wakaf
4. Ikrar Wakaf
5. Peruntukkan Harta Benda Wakaf

---

<sup>23</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Op.Cit*, hlm 14

<sup>24</sup> Muhammad Daud Ali, *Op.cit*, hlm 8

## 6 Jangka waktu Wakaf

Sedangkan untuk sahnya suatu wakaf menurut hukum Islam harus dipenuhi beberapa persyaratan, antara lain :

1. Wakaf mesti kekal dan terus-menerus artinya tidak boleh dibatasi dengan jangka waktu.
2. Wakaf tidak boleh dicabut. Bila terjadi suatu wakaf dan wakaf itu telah sah, maka pernyataan wakaf itu tidak boleh dicabut. Wakaf yang dinyatakan dengan perantara wasiat, maka pelaksanaannya dilakukan setelah wakif meninggal dunia dan wakaf itu tidak seorangpun yang boleh mencabutnya.
3. Wakaf tidak boleh dipindahtangankan. Dengan terjadinya wakaf, maka sejak itu harta telah menjadi milik Allah SWT. Pemilikan itu tidak boleh dipindah tangankan kepada siapapun, baik orang perorangan, badan hukum maupun Negara.
4. Setiap wakaf harus sesuai dengan tujuan wakaf pada umumnya.

## B. Tentang Wakaf Dalam Sejarah

### 1. Wakaf Dalam Sejarah Peradaban Islam

Diantara praktek sosial yang terjadi sebelum datangnya Nabi Muhammad adalah praktik yang menderma sesuatu dari seseorang untuk kepentingan umum atau dari satu orang untuk semua keluarga. Tradisi ini kemudian diakui oleh umat Islam yang kemudian menjadi

hukum wakaf, dimana seseorang yang memiliki kelebihan ekonomi untuk menyumbangkan sebagian hartanya agar dikelola dan dimanfaatkan untuk kepentingan umum. Berikut perjalanan sejarah perkembangan praktik wakaf

a. Praktek Wakaf Sebelum Islam

Wakaf telah dikenal sejak dahulu sebelum hadirnya agama Islam, sebagai sebuah tradisi, wakaf telah dikenal dan dipraktikkan oleh masyarakat dunia semenjak zaman Romawi Kuno, sebelum datangnya Islam.<sup>25</sup>

Praktek wakaf telah dikenal sejak dahulu sebelum hadirnya agama Islam meskipun dengan nama dan istilah yang berbeda, hal ini terbukti bahwa banyak tempat-tempat ibadah yang terletak di suatu tanah yang pekarangannya dikelola dan hasilnya dipakai untuk membiayai perawatan dan honor yang merawat tempat ibadah tersebut, sebab sebelum terutusnya Nabi Muhammad SAW, telah banyak masjid seperti masjid Haram, masjid Aqsa telah berdiri sebelum hadirnya Islam dan bukan milik siapapun juga akan tetapi milik Allah SWT untuk kemaslahatan umat.<sup>26</sup>

---

<sup>25</sup> Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, *Op.cit*, hlm 6

<sup>26</sup> Achmad Djunaedi dan Thobib Al-Asyar, *Menuju Era Wakaf Produktif (Sebuah Upaya Progresif Untuk Kesejahteraan Umat)*, Jakarta, Mitra Abadi Press, 2005, hlm 25

b. Wakaf Pada Masa Dinasti Islam

Praktek wakaf menjadi luas pada masa dinasti Umayyah dan dinasti Abbasiyah, semua orang berduyun-duyun untuk melakukan wakaf dan wakaf tidak hanya diperuntukkan untuk orang fakir miskin saja, akan tetapi wakaf juga diperuntukkan untuk lembaga pendidikan dan membayar para guru, membangun perpustakaan dan menggaji para staffnya.<sup>27</sup>

Antusias masyarakat terhadap pelaksanaan wakaf telah menarik perhatian negara untuk mengatur pengelolaan wakaf sebagai sektor untuk membangun solidaritas sosial dan ekonomi masyarakat.<sup>28</sup>

Pada masa kedua dinasti tersebut serta antusiasnya seseorang dalam hal melakukan wakaf, yang langsung dirasakan oleh masyarakat yang menerima manfaat dari wakaf tersebut, seiring berkembangnya zaman hal ini mengakibatkan perlu dibentuknya suatu pengaturan administrasi dalam hal wakaf, yang saat ini telah dirasakan dalam hal pengaturannya.

c. Paktek Wakaf dibeberapa Negara Muslim

Praktek wakaf ini kemudian dilakukan oleh umat Islam diseluruh Negara yang penduduknya terdapat pemeluk agama Islam sebagai

---

<sup>27</sup> Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta, Darul Ulum Press, 1982, hlm 15

<sup>28</sup> *Ibid*, hlm 16

amal ibadah dan sarana untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT melalui kekayaan harta benda yang dimilikinya. Praktek kegiatan wakaf ini tidak saja hanya untuk sarana ibadah akan tetapi untuk kegiatan kemanusiaan serta kepentingan umum yang prakteknya hingga lintas agama, lintas suku serta lintas etnis.

Dalam fungsi sosial wakaf merupakan aset yang amat benilai dalam pembangunan sosial yang tidak memperhitungkan jangka waktu dan keuntungan materi bagi arang yang mewakafkan. Kenyataan telah membuktikan bahwa pada mayoritas Negara Islam, wakaf merupakan sumber dan yang potensial. Sebagaimana siungkap oleh M. A. Mannan, 33 % lahan di Tunisia merupakan tanah wakaf (pertengahan abad ke 19), 50 % lahan di Aljazair merupakan tanah wakaf (pertengahan abad ke 19), 30 % lahan yang dapat ditanami di Iran merupakan tanah wakaf (tahun 1930) dan 12,5 % lahan pertanian di Mesir merupakan tanah wakaf (tahun 1949).<sup>29</sup>

Dilihat dari sisi manfaat, dari dana wakaf fakir miskin dapat disantuni, lembaga-lembaga sosial tumbuh berkembang, rumah-rumah ibadah didirikan, sekolah-sekolah, rumah sakit serta panti asuhan dibangun.

---

<sup>29</sup> Departmen Agama Ri, *Op.cit*, hlm 6

## 2. Sejarah Perkembangan Wakaf di Indonesia

Kegiatan wakaf selain di praktikkan di berbagai Negara juga dipraktikkan di Indonesia sejak pra Islam datang ke Indonesia walaupun tidak sepenuhnya persis dengan yang terdapat dalam ajaran Islam.

Pada masa pra kemerdekaan Republik Indonesia praktik wakaf sering dilakukan oleh masyarakat pemeluk agama Islam. Hal ini tentulah sebagai konsekuensi logis dari banyaknya kerajaan-kerajaan Islam di Indonesia. Seperti dalam kerajaan Demak, kerajaan Pasai dan lain sebagainya. Pada masa pemerintah kolonial Belanda dalam upaya menyikapi praktek dan banyaknya harta benda wakaf telah dikeluarkan beberapa aturan yang mengatur persoalan mengenai wakaf antara lain:

1. Surat Edaran sekretaris Governemen pertama pada tanggal 31 Januari 1905 Nomor 435 sebagaimana termuat di dalam Bijblad 1905 Nomor 6196. Dalam surat edaran ini meskipun tidak mengatur secara khusus tentang wakaf, tetapi pemerintah kolonial tidak bermaksud melarang atau menghalang-halangi praktik wakaf yang dilakukan oleh umat Islam, untuk memenuhi keperluan keagamaannya. Akan tetapi untuk pembangunan tempat-tempat ibadah diperbolehkan apabila dikehendaki oleh kepentingan umum. Surat edaran ini ditujukan kepada kepala daerah di Jawa dan Madura kecuali Swapraja, untuk melakukan pendataan dan

pendaftaran tanah-tanah atau tempat ibadah agama Islam yang ada dikabupaten masing-masing.<sup>30</sup>

2. Surat Edaran dari Seketaris Governemen tanggal 4 Juni 1931 Nomor 1361 /A yang dimuat dalam Bijblad 1931 Nomor 125/3. Surat Edaran ini pada garis besarnya memuat ketentuan agar Bijblad Tahun 1905 Nomor 6169 diperhatikan dengan baik dengan maksud agar mendapatkan suatu register yang berguna untuk memperoleh kepastian hukum dari harta wakaf ini.<sup>31</sup>
3. Surat Edaran dari Seketaris Governemen tanggal 24 Desember 1934 Nomor 3088 /A yang sebagaimana dimuat dalam Bijblad 1934 Tahun 1934 Nomor 13390. Surat Edaran ini sifatnya hanya memepertegas apa yang disebutkan oleh surat edaran sebelumnya, yang isinya memberi wewenang kepada bupati untuk menyelesaikan perkara, jika terjadi perselisihan atau sengketa tentang tanah-tanah wakaf tersebut.<sup>32</sup>
4. Surat Edaran dari Seketaris Governemen tanggal 27 Mei 1935 Nomor 1273/ A yang dimuat dalam Bijblad 1935 No. 13480. Surat Edaran ini bersifat penegasan terhadap surat-surat sebelumnya, yaitu khusus mengenai tata cara perwakafan, sebagai realisasi dari

---

<sup>30</sup> Direktorat bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, *perkembangan pengelolaan wakaf di Indonesia*, Departemen Agama RI, 2003, hlm 14

<sup>31</sup> *Ibid*, hlm 14

<sup>32</sup> *Ibid*

ketentuan Bijblad Nomor 6169/1905 yang menginginkan registrasi dari tanah-tanah wakaf tersebut.<sup>33</sup>

Peraturan-peraturan tentang tanah yang dikeluarkan pada masa penjajahan Belanda, sejak diproklamirkannya kemerdekaan Republik Indonesia pada tanggal 17 Agustus 1945 masih terus berlaku. Berdasarkan bunyi Pasal II Aturan Peralihan Undang-Undang Dasar 1945, dalam rangka penyesuaian maka dikeluarkanlah petunjuk mengenai wakaf, yaitu petunjuk dari Departemen Agama Republik Indonesia pada tanggal 22 Desember 1953 tentang petunjuk-petunjuk mengenai wakaf. Untuk selanjutnya perwakafan menjadi wewenang badan D (ibadah sosial) Jabatan Urusan Agama.<sup>34</sup>

Tidak hanya itu saja pada tanggal 8 Oktober 1956 telah dikeluarkan surat Edaran Nomor 5/D/1956 tentang prosedur perwakafan tanah. Peraturan ini menindak lanjuti peraturan-peraturan sebelumnya yang dirasakan belum memberikan kepastian hukum, mengenai tanah-tanah wakaf.<sup>35</sup> Hingga pada masa pembaharuan sistem hukum agraria kita, masalah perwakafan tanah mendapat perhatian khusus sebagaimana termaksud dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

---

<sup>33</sup> *Ibid*

<sup>34</sup> *Ibid*. hlm 15

<sup>35</sup> *Ibid*

Pada tanggal 19 Mei 1977 pemerintah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, selain itu dikeluarkannya Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978, Peraturan Menteri ini merinci lebih lanjut tata cara perwakafan tanah hak milik, kemudian keluarnya Instruksi Presiden yang tertuang dalam Inpres Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam, dalam kompilasi ini juga terdapat pengaturan mengenai wakaf akan tetapi hal ini dianggap kurang dalam rangka mencakup segala tentang wakaf hingga akhirnya lahirnya Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2004 tentang wakaf, yang tepatnya lahir pada tanggal 27 Oktober tahun 2004 yang kemudian di terbitkan pula Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2004.

### C. Pihak-pihak Yang Terkait Dalam Wakaf

#### 1. Wakif

Yang dimaksud dengan wakif ialah orang yang mewakafkan tanahnya. Adapun pengertian wakif menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, terdapat dalam Pasal 1 Angka 2 “wakif adalah orang yang mewakafkan harta benda miliknya.”

Jika dilihat dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, disebutkan bahwa wakif meliputi:

#### 1. Perseorangan

## 2. Organisasi

## 3. Badan Hukum

untuk mewakafkan tanah yang dimiliki, tidak semua orang dapat melakukannya atau dianggap sah orang yang mewakafkan tanahnya, karna untuk menjadi wakif harus memenuhi beberapa persyaratan, adapun persyaratan tersebut meliputi .<sup>36</sup>

1. Berakal sehat, orang yang berwakaf haruslah memiliki akal yang sehat. Oleh karenanya tidak sah hukum wakaf yang diberikan oleh seseorang yang tidak sempurna akalnya, misalkan orang yang gila. Demikian pula tidak sah wakaf yang diberikan oleh orang yang lemah akalnya yang diakibatkan oleh sakit atau lanjut usia.
2. Dewasa/ “baligh”, orang yang berwakaf itu harus cukup umur/ baligh. Baligh disini dititik beratkan pada umur. Karena cukup umur/ baligh itu lazim dipandang sebagai indikasi sempurnanya akal seseorang. Mengenai masalah kedewasaan fiqih Islam menentukan bahwa orang yang berumur 15 tahun dipandang sudah dewasa. Akan tetapi kadang kala seorang yang telah berusia 15 tahun belum dapat dikatakan dewasa karena belum meempunyai kesempurnaan akal.<sup>37</sup>
3. Cerdas/ “rasyid”, orang yang berwakaf diharuskan memiliki kecerdasan, dalam arti memiliki kecakapan atau kematangan dalam

---

<sup>36</sup> *Op.cit*, hlm 28

<sup>37</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Op.cit*, hlm 9

akad serta tindakan lainnya. Oleh karena itu tidak sah wakaf seorang yang bodoh karena dianggap akalnya tidak sempurna dan tidak cakap menggugurkan miliknya.

4. Merdeka/ pemilik sebenarnya, orang yang berwakaf itu harus merdeka dan pemilik sebenarnya. Tidaklah sah wakaf seorang hamba sahaya, begitu juga mewakafkan milik orang lain, karena wakaf adalah pengguguran hak milik dengan cara memberikan hak milik itu kepada orang lain.

Jika dilihat didalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, syarat wakif perseorangan terdapat dalam Pasal 5 Ayat (1) antara lain :

1. Dewasa
2. Berakal Sehat
3. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum
4. Pemilik sah harta benda wakaf

Wakif organisasi/ badan hukum hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum/ organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf miliknya sesuai dengan anggaran dasar hukum atau organisasi tersebut.

## 2. Nadzir

Yang dimaksud dengan Nadzir menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 Angka 4 adalah sebagai berikut :

“Nadzir adalah yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya”

Sebagaimana wakif, untuk menjadi seorang nadzir juga harus dipenuhi beberapa syarat-syarat yaitu:

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

Sedangkan untuk nadzir yang berbentuk badan hukum syaratnya adalah:

1. Pengurus badan hukum yang bersangkutan harus memenuhi syarat nadzir perseorangan.
2. Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
3. Badan hukum yang bersangkutan bergerak dibidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan atau keagamaan Islam.

Semua persyaratan yang disebutkan diatas tercakup dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Adanya persyaratan diatas dimaksudkan agar pengurus baik yang terdiri dari perorangan maupun suatu badan hukum dapat menjalankan tugas dan fungsinya dengan baik.

Adapun mengenai tugas dari nadzir terdapat didalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, antara lain:

1. Melakukan pengadmistrasian harta benda wakaf
2. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya.
3. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf
4. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia dalam melaksanakan tugasnya tersebut nadzir memperoleh pembinaan dan pengawasan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.

3. PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf)

Didalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf dalam Pasal 1 Angka 6 disebutkan bahwa :

“Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, yang selanjutnya disingkat PPAIW adalah pejabat yang berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat akta ikrar wakaf.”

Dalam mewakafkan tanah hak milik merupakan suatu perbuatan hukum yang harus dilakukan melalui sebuah ikrar atau pernyataan. Untuk itu diperlukan seorang pejabat pemerintah yang khusus dan resmi ditunjuk. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 5 Ayat (1) disebutkan bahwa:

“Pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrarkan kehendaknya secara tegas dan jelas kepada nazhir dihadapan PPAIW sebagaimana Pasal 9 Ayat (2) yang kemudian menuangkannya dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.”

Penegasan mengenai PPAIW terdapat didalam Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 yang secara tegas ada dalam tiga pasal yaitu Pasal 5, Pasal 6 dan Pasal 7. Disebutkan bahwa Kepala KUA (Kantor Urusan Agama) ditunjuk sebagai PPAIW. Administrasi perwakafan diselenggarakan oleh KUA kecamatan, dan jika dalam suatu kecamatan tidak terdapat KUA maka Kepala Kanwil Kementerian Agama menunjuk kepala KUA terdekat sebagai PPAIW dikecamatan tersebut.

Dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Agama menyebutkan bahwa PPAIW wajib menyelenggarakan daftar akta ikrar wakaf, serta berdasarkan pasal 19 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, wakif ataupun kuasanya

harus menyerahkan surat dan atau tanda bukti kepemilikan atas harta benda yang diwakafkannya tersebut kepada PPAIW, hal ini dimaksudkan agar diperoleh kepastian keberadaan harta benda wakaf dan kebenaran adanya hak wakif atas harta benda wakaf dimaksud.

PPAIW atas nama nadzir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja. Sejak akta ikrar wakaf ditandatangani, dengan melampirkan salinan akta ikrar wakaf beserta surat-surat dan atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya, instansi yang berwenang dimaksud adalah Badan Pertanahan Nasional, untuk kemudian Badan Pertanahan Nasional menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf dan bukti pendaftaran tersebut akan disampaikan oleh PPAIW kepada Nadzir.

#### 4. Badan Wakaf

Yang dimaksud dengan badan wakaf terdapat dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, yaitu “Badan wakaf Indonesia adalah lembaga independen untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia.”

Badan tersebut merupakan lembaga independen yang melaksanakan tugas dibidang perwakafan yang melakukan pembinaan terhadap nadzir, melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional bahkan internasional, memberikan

persetujuan atas perubahan peruntukkan dan status harta benda wakaf serta memberikan saran dan pertimbangan kepada pemerintah dalam penyusunan kebijakan dibidang wakaf.

Badan wakaf Indonesia menurut ketentuan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 berkedudukan di Ibukota Negara Republik Indonesia dan dapat membentuk perwakilan di propinsi dan atau kabupaten/ kota sesuai dengan kebutuhan.

Anggota badan wakaf Indonesia harus memenuhi beberapa persyaratan seperti yang tercantum dalam Pasal 54 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, diantaranya sebagai berikut:

1. Warga Negara Indonesia
2. Beragama islam
3. Dewasa
4. Amanah
5. Mampu secara jasmani dan rohani
6. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum
7. Memiliki pengetahuan, kemampuan dan atau pengalaman dibidang wakaf dan atau ekonomi, khususnya dari ekonomi syariah.
8. Mempunyai komitmen yang tinggi untuk mengembangkan perwakafan nasional.
9. Serta persyaratan lain untuk menjadi anggota badan wakaf Indonesia ditetapkan oleh Badan Wakaf Indonesia.

## D. Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Wakaf

### 1. Sengketa Atas Tanah Wakaf

Sengketa atas tanah wakaf dapat terjadi berdasarkan banyak hal, Beberapa sebab yang mengakibatkan lahirnya sengketa atas tanah wakaf adalah sebagai berikut :

#### a. Sengketa Nadzir dengan ahli waris

Sengketa nadzir dengan ahli waris dapat terjadi biasanya disebabkan karena dalam praktik wakaf di Indonesia adalah dimintanya kembali tanah wakaf oleh ahli waris wakif. Sering didengar dan dilihat adanya tanah wakaf yang diminta kembali oleh ahli waris wakif setelah wakif tersebut meninggal dunia. Pada dasarnya setelah dilakukannya pembuatan akta ikrar wakaf telah menghapuskan kepemilikan hak atas tanah yang diwakafkan sehingga tanah yang telah diwakafkan tersebut tidaklah dapat dimintakan kembali oleh ahli waris dari wakif tersebut. Karena tanah wakaf tersebut sudah bukan milik siapa-siapa akan tetapi menjadi milik Allah SWT.

#### b. Sengketa Antar Nadzir

Sengketa antar nadzir dapat terjadi berdasarkan beberapa sebab antara lain dapat disebabkan karena tanah wakaf tersebut sudah produktif dan telah memiliki nilai ekonomis, sehingga membuat

para nadzir tersebut ingin menguasai manfaat dari tanah wakaf dan mengambil manfaat ekonomis dari tanah wakaf tersebut.

Sengketa ini dapat terjadi apabila dalam kepengurusan nadzir terdapat nadzir yang tidak jujur, tidak amanah, tidak adil sehingga tidak dapat dipercaya dalam proses pengelolaan harta wakaf, terutama dalam hal wakaf yang menyangkut perkembangan usaha.

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

## 2. Mediasi

Dalam ajaran Islam memerintahkan agar penyelesaian setiap perselisihan yang terjadi disetiap manusia sebaiknya diselesaikan dengan cara perdamaian, penyelesaian sengketa atas wakaf selain dapat diselesaikan di pengadilan yang berakhir dengan keluarnya putusan atas pertimbangan hakim, penyelesaian sengketa wakaf dapat juga dilakukan melalui ruang nonlitigasi (diluar pengadilan), sebelum sengketa tersebut diproses diperadilan penyelesaian sengketa tersebut dapat dilakukan dengan cara mediasi. Dilakukannya sarana mediasi ini harus diminta terlebih dahulu persetujuan dari kedua belah pihak yang bersengketa.<sup>38</sup>

Dalam hukum Islam secara terminologis perdamaian disebut dengan *islah* yang menurut bahasa adalah memutuskan suatu persengketaan, dan menurut Syara adalah suatu akad dengan maksud untuk mengakhiri suatu persengketaan antara dua pihak yang saling bersengketa.<sup>39</sup>

Sedangkan pengertian dari mediasi menurut hukum positif terdapat dalam ketentuan umum Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 yaitu penyelesaian sengketa melalui

---

<sup>38</sup> Rahmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung, PT Aditya Bakti, 2003, hlm 50

<sup>39</sup> Lailatul arofah, *Perdamaian dan Bentuk Lembaga Damai di Pengadilan Agama Suatu Tawaran Alternatif*, Mimbar Hukum Nomor 63, 2004, hlm 43

proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.

Secara konsep mediasi dalam hukum Islam dapat disamakan dengan konsep *tahkim* yang secara etimologis berarti menjadikan seorang atau pihak ketiga atau yang disebut hakam sebagai penengah suatu sengketa. Seorang hakam hanya sebatas mediator dan fasilitator dan tidak berhak mengambil keputusan dalam konteks ini tahkim sama dengan mediator.<sup>40</sup> Perdamaian atau mediasi disini memiliki beberapa unsur di dalamnya antara lain unsur-unsur tersebut adalah:

a. Perdamaian harus atas persetujuan kedua belah pihak

Unsur persetujuan yakni adanya kata sepakat secara sukarela, kedua pihak telah cakap dalam membuat persetujuan, objek persetujuan mengenai pokok yang tertentu, berdasarkan alasan yang diperbolehkan, dengan demikian bahwa persetujuan tidak boleh terdapat cacat pada setiap unsur esensialnya suatu perjanjian.<sup>41</sup>

b. Perdamaian harus mengakhiri sengketa

Dalam Pasal 130 HIR dan Pasal 154 Rbg mengatakan bahwa apabila perdamaian telah dapat dilaksanakan, maka dibuat putusan perdamaian yang disebut dengan akta perdamaian, apabila tidak

---

<sup>40</sup> *Ibid*, hlm 55

<sup>41</sup> Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Jakarta, Alhikmah, 2000, hlm 98

maka tidak memenuhi syarat formal, maka dianggap tidak sah dan tidak mengikat para pihak yang berperkara.

c. Bentuk perdamaian harus secara tertulis (akta perdamaian)

Dalam Pasal 1851 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa persetujuan perdamaian itu sah apabila dibuat secara tertulis dengan format yang telah ditetapkan dengan peraturan yang berlaku. Syarat ini sifatnya memaksa, penulis berkesimpulan dengan demikian tidak ada persetujuan perdamaian apabila dilaksanakan secara lisan, meskipun dihadapan pejabat yang berwenang.

Selain dari beberapa unsur diatas mediasi sebagai salah satu mekanisme penyelesaian sengketa diluar pengadilan mediasi juga memiliki beberapa ciri diantaranya :<sup>42</sup>

- a. Mediasi sebagai sarana penyelesaian sengketa informal dipimpin oleh seorang mediator yang netral dan tidak memihak. Oleh sebab itu para pihaklah yang menunjuk dan menentukan seorang yang akan menjadi mediator sesuai dengan kesepakatan, mediator disini tidaklah terbatas hanya satu orang saja bisa lebih dari satu orang.
- b. Mediator bertugas membantu para pihak untuk membuat kesepakatan dalam upaya tertib dan lancarnya proses mediasi,

---

<sup>42</sup> Harijah Damis, *Hakim Mediasi*, Jakarta, Mimbar Hukum nomor 63, 2004, hlm 27

kelancaran dan ketertiban proses mediasi sangat menentukan berhasilnya proses mediasi tersebut.

- c. Mediator tidak punya otoritas untuk mengambil keputusan, dengan demikian mediasi pada dasarnya merupakan pengembangan dari negosiasi dengan bantuan pihak ketiga yang netral sebagai mediator. Dalam hal ini mediator tidak bertindak sebagai hakim karena mediator tidak mempunyai otoritas mengambil keputusan sendiri, yang berhak mengambil keputusan atau menentukan keputusan adalah pihak yang bersengketa yang disepakati selama proses mediasi.

Berhubungan dengan mediasi erat kaitannya dengan mediator, menurut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2003 Tentang prosedur mediasi di pengadilan, dalam ketentuan umum menjelaskan mediator adalah pihak yang bersifat netral dan tidak memihak, yang berfungsi membantu para pihak dalam mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa.

Mediator diharapkan bersifat aktif apabila para pihak yang bersikap pasif atau menunggu dan sulit komunikasi. Dalam kondisi yang demikian mediator harus cepat tanggap dan mengambil melakukan tindakan. Mediator terbagi menjadi tiga tipologi antara lain:<sup>43</sup>

---

<sup>43</sup> Rahmadi Usman, *Op Cit*, hlm 94

a. Mediator hubungan sosial

Mediator hubungan sosial sering kita temui dalam masyarakat pedesaan, misalnya para pemuka adat, pemuka masyarakat dan alim ulama.

b. Mediator autoritatif

Mediator autoritatif adalah mediator yang bekerja di instansi pemerintah. Mediator yang demikian biasanya sering ditemui dalam hal kasus tanah, yang menjadi mediator adalah seorang atau tim yang bekerja di instansi pemerintah ataupun di pengadilan.

c. Mediator mandiri

Mediator mandiri adalah mediator yang dianggap paling baik atau professional bila dibanding dengan dua tipe mediator diatas karena mediator mandiri tidak memiliki hubungan, baik secara langsung maupun tidak langsung dengan para pihak yang bersengketa. Pada umumnya orang-orang yang menjadi mediator mandiri bersifat profesional.

Mediator akan melayani para pihak sepenuhnya dengan menggunakan pendekatan sukarela dan tidak mempunyai sumber daya untuk memantau pelaksanaan kesepakatan. .

### 3. Arbitrase

Apabila para pihak tidak dapat menyelesaikan sengketa melalui mediasi maka para pihak yang bersengketa dapat melakukannya dengan cara arbitrase, yang dimaksud dengan arbitrase ialah jika dilihat dari asal kata (bahasa latin adalah arbitrase dan dalam bahasa Belanda adalah arbitrage) yang berarti suatu kesatuan untuk menyelesaikan sesuatu menurut kebijaksanaan. Artinya penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh seseorang atau beberapa orang arbiter atas dasar kebijaksanaannya dan para pihak akan tunduk pada atau menaati keputusan yang diberikan oleh arbiter yang mereka pilih/ tunjuk.

Dalam hal sengketa syari'ah seperti sengketa atas nadzir tanah wakaf jika para pihak ingin melakukan penyelesaiannya melalui arbitrase maka lembaga yang digunakan ialah lembaga BASYARNAS merupakan kepanjangan dari Badan Arbitrase Syariah Nasional, Jadi yang dimaksud dengan Badan Arbitrase Syari'ah Nasional adalah suatu lembaga arbitrase nasional satu-satunya yang menetapkan hukum Islam (Syari'ah) yang berlaku terhadap penyelesaian seluruh sengketa muamalah yang terjadi dikalangan masyarakat.<sup>44</sup>

---

<sup>44</sup> A. Rahmat Rosyadi, *Arbitrase Dalam Perspektif Islam dan Hukum Positif*, Bandung, Citra Aditya Bakti. 2002 hlm 64

Arbitrase akan lebih menitik beratkan pada tugas dan fungsinya untuk mencari titik temu di antara para pihak yang tengah berselisih melalui proses yang digali dari ruh, ajaran dan akhlaq Islami.

- a. Memberikan penyelesaian yang adil dan cepat dalam sengketa-sengketa muamalat atau perdata yang timbul dalam bidang perdagangan, industri, jasa dan lain-lain.<sup>45</sup>
- b. Atas permintaan pihak-pihak dalam suatu perjanjian, dapat memberikan suatu pendapat yang mengikat mengenai suatu persoalan berkenaan dengan perjanjian tersebut.

Adapun wewenangnya adalah Menyelesaikan secara adil dan cepat sengketa muamalah (perdata) yang timbul dalam bidang perdagangan, keuangan industri, jasa dan lain-lain dimana para pihak sepakat secara tertulis untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada basyarnas sesuai dengan peraturan prosedur basyarnas serta memberikan pendapat yang mengikat atas permintaan para pihak tanpa adanya sesuatu sengketa mengenai persoalan tertentu dalam suatu perjanjian.<sup>46</sup> Badan arbitrase syariah nasional adalah lembaga arbitrase sebagaimana dimaksud dalam:

- a. Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 1999 Tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa

---

<sup>45</sup> *Ibid*, hlm 100

<sup>46</sup> *Ibid*, hlm 70

b. SK MUI SK Dewan Pimpinan MUI No. Kep-09/MUI/XII/2003 Tanggal 30 Syawal 1424 H (24 Desember 2003) tentang Badan Arbitrase Syariah Nasional.

c. FATWA DSN-MUI

Semua Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) perihal hubungan muamalah (perdata) senantiasa diakhiri dengan ketentuan: “Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah”.

Dalam menentukan dan mengambil keputusan suatu sengketa yang diputuskan oleh lembaga Basyarnas keputusan tersebut dibuat oleh arbiter, adapun beberapa persyaratan untuk diangkat sebagai arbiter tercantum dalam Pasal 12 Ayat (1) UU No. 30/1999 arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa antara lain:

- a. Cakap melakukan tindakan hukum
- b. Berumur paling rendah 35 tahun
- c. Tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda sampai dengan derajat kedua dengan salah satu pihak bersengketa
- d. Tidak mempunyai kepentingan finansial atau kepentingan lain atas putusan arbitrase

e. Memiliki pengalaman serta menguasai secara aktif dibidangnya paling sedikit 15 tahun

sedangkan Pada ayat (2) nya ditegaskan bahwa jaksa / hakim / panitera dan pejabat peradilan lainnya tidak dapat ditunjuk atau diangkat sebagai arbiter.

Arbiter memiliki beberapa tugas diantaranya adalah:<sup>47</sup>

- a. Memeriksa dan memberikan putusan arbitrase dalam jangka waktu yang telah ditentukan (menurut Pasal 48, paling lama 180 hari sejak penunjukan / pengangkatannya)
- b. Bersikap independen dalam menjalankan tugasnya demi mencapai suatu putusan yang adil dan cepat bagi para pihak yang beda pendapat, berselisih paham maupun yang bersengketa
- c. Dalam hal para pihak datang menghadap pada hari yang telah ditetapkan, arbiter/ majelis arbiter harus terlebih dahulu mengusahakan perdamaian antara para pihak yang bersengketa (Pasal 45 ayat 1)
- d. Apabila usaha mendamaikan itu berhasil, maka arbiter/ majelis arbiter membuat suatu akta perdamaian yang final dan mengikat para pihak dan memerintahkan para pihak untuk memenuhi ketentuan perdamaian tersebut.

---

<sup>47</sup> Gunawan Wijaya, Ahmad Yani, *Hukum Arbitrase*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2000, hlm 80

Sedangkan berakhirnya tugas arbiter diatur dalam Pasal 37, Undang-Undang Nomor.30 Tahun 1999, yaitu apabila:

- a. Apabila putusan mengenai sengketa telah diambil
- b. Jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian arbitrase atau sesudah diperpanjang oleh para pihak telah dilampau
- c. Para pihak sepakat untuk menarik kembali penunjukan arbiter.

#### 4. Pengadilan Agama

Peradilan Agama adalah peradilan bagi orang-orang yang beragama Islam. Peradilan ini merupakan salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perkara perdata yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 dalam Pasal 1 butir 1 dan 2.

Tugas pengadilan agama bukan sekedar memutus perkara melainkan menyelesaikan sengketa sehingga terwujud pulihnya kedamaian antara pihak-pihak yang bersengketa, tercipta adanya rasa keadilan pada masing-masing pihak yang berperkara, dan terwujud pula tegaknya hukum dan kebenaran pada perkara yang diperiksa dan diputus tersebut.

Sesuai dengan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa,

memutus, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang:

- a. Perkawinan
- b. Waris
- c. Wasiat
- d. Hibah
- e. Wakaf
- f. Zakat
- g. Infaq
- h. Shodaqoh
- i. Ekonomi Syariah

Salah satu kewenangan Pengadilan Agama adalah menyelesaikan sengketa ekonomi Syari'ah. Berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 yang menyatakan bahwa pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam. Berdasarkan ketentuan Pasal 49 tersebut Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, sodaqah, dan ekonomi syari'ah.

### BAB III

#### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

##### A. Penyelesaian Sengketa Wakaf

Sengketa antar nadzir tanah wakaf dapat terjadi apabila tanah wakaf tersebut sudah dapat menghasilkan dan memiliki manfaat dibidang ekonomi, hal ini sering dijadikan sebagai penyebab terjadinya sengketa antar nadzir tanah wakaf, dimana antara nadzir yang satu dengan nadzir yang lainnya berusaha ingin menguasai pengelolaan tanah wakaf tersebut dan mengambil manfaat dari tanah wakaf untuk kepentingan pribadi dan golongan tertentu saja.

Sengketa mengenai benda wakaf dan nadzir diatur dalam Kompilasi Hukum Islam pada Pasal 226 yang berbunyi

“Penyelesaian perselisihan sepanjang yang menyangkut persoalan benda wakaf dan nadzir diajukan pada Pengadilan Agama setempat sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku”. Penyelesaian sengketa mengenai wakaf dan nadzir ini tidak hanya diatur dalam Kompilasi Hukum Islam akan tetapi diatur pula dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf yaitu terdapat dalam Pasal 62 Ayat (1) dan Ayat (2), dalam Pasal 62 Ayat (1) disebutkan bahwa “Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh

melalui musyawarah untuk mencapai mufakat” sedangkan dalam Pasal 62 Ayat (2) disebutkan bahwa “Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase atau pengadilan.”

Secara garis besar terdapat dua cara dalam menyelesaikan sengketa wakaf antara lain diselesaikan dengan cara litigasi atau dalam pengadilan dan diselesaikan dengan cara nonlitigasi atau diluar pengadilan. Penyelesaian dengan cara litigasi diselesaikan dalam ruang lingkup Pengadilan Agama. Adapun cara penyelesaian nonlitigasi atau diluar pengadilan, diselesaikan dengan musyawarah untuk mufakat, mediasi dan arbitrase.

Proses mediasi disini harus dipenuhi beberapa unsurnya antara lain :

- a. perdamaian atau mediasi harus atas persetujuan kedua belah pihak yang saling bersengketa.
- b. Perdamaian atau mediasi harus mengakhiri sengketa yang ada.
- c. Bentuk perdamaian atau mediasi harus secara tertulis dan ditandatangani oleh masing-masing pihak yang bersengketa.

Selain dari beberapa unsur diatas mediasi sebagai salah satu mekanisme penyelesaian sengketa diluar pengadilan mediasi juga memiliki beberapa ciri diantaranya :

- a. Mediasi sebagai sarana penyelesaian sengketa informal dipimpin oleh seorang mediator yang netral dan tidak memihak. Oleh sebab itu para pihaklah yang menunjuk dan menentukan seorang yang akan menjadi mediator sesuai dengan kesepakatan, mediator disini tidaklah terbatas hanya satu orang saja bisa lebih dari satu orang.
- b. Mediator bertugas membantu para pihak untuk membuat kesepakatan dalam upaya tertib dan lancarnya proses mediasi, kelancaran dan ketertiban proses mediasi sangat menentukan berhasilnya proses mediasi tersebut.
- c. Mediator tidak punya otoritas untuk mengambil keputusan, dengan demikian mediasi pada dasarnya merupakan pengembangan dari negoisasi dengan bantuan pihak ketiga yang netral sebagai mediator. Dalam hal ini mediator tidak bertindak sebagai hakim karena mediator tidak mempunyai otoritas mengambil keputusan sendiri, yang berhak mengambil keputusan atau menentukan keputusan adalah pihak yang bersengketa yang disepakati selama proses mediasi.

Berhubungan dengan mediasi erat kaitannya dengan mediator, menurut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2003 Tentang prosedur mediasi di pengadilan, dalam ketentuan umum menjelaskan mediator adalah pihak yang bersifat netral dan tidak memihak, yang berfungsi membantu para pihak dalam mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa.

Mediator diharapkan bersifat aktif apabila para pihak yang bersikap pasif atau menunggu dan sulit komunikasi. Dalam kondisi yang demikian mediator harus cepat tanggap dan mengambil melakukan tindakan. Mediator terbagi menjadi tiga tipologi antara lain:<sup>48</sup>

Dalam Proses mediasi yang prakteknya menggunakan mediator autoratif atau mediator yang bekerja pada instansi pemerintah. Mediator ini biasanya dapat ditemui dalam hal kasus pertanahan. Adapun yang menjadi mediatornya dapat salah seorang mediator ataupun berupa team yang bekerja pada instansi pemerintah atau pengadilan. Dalam kasus tanah wakaf pengadilan yang digunakan ialah pengadilan Agama.

---

<sup>48</sup> Rahmadi Usman, *Op Cit*, hlm 94

- B. Sebab Terjadinya sengketa antar nadzir Masjid Dan Taman Kanak-kanak Al-Furqon di Kecamatan Larangan Kota Tangerang
1. Kronologis Berdirinya Masjid Al-Furqan Dan Taman Kanak-Kanak Al-Furqan Tangerang di Kecamatan Larangan Kota Tangerang Banten.
    - 1). Awal Permintaan Tanah Wakaf

Keinginan untuk membangun masjid yang kemudian bernama masjid Al-Furqan berawal pada bulan Agustus 1997 yang diprakarsai oleh H. Syahminan Zaini dan Ilwa Habib, SH yang kemudian memohon kepada H. Anasrul Jambi, SH untuk mewakafkan sebagian tanahnya yang berlokasi di jalan Bulak Wareng untuk dijadikan sarana ibadah dan sarana pendidikan guna meningkatkan keimanan dan ketaqwaan jika telah tersedianya sarana dan fasilitas ibadah berupa masjid yang saat itu belum ada dilingkungan setempat.<sup>49</sup>

Permohonan tersebut kemudian mendapat respon yang baik dan disetujui oleh H. Anasrul Jambi, SH selaku pemilik tanah untuk mewakafkan sebagian tanahnya yaitu seluas 792 meter dari jumlah keseluruhan seluas 3000 meter untuk dijadikan sarana peribadatan berupa masjid yang kemudian bernama masjid Al-Furqan.<sup>50</sup>

---

<sup>49</sup> Ananto Kusuma Seta, Wawancara Pribadi, selaku Ketua Nadzir Masjid Al-Furqan Kecamatan Larangan Kota Tangerang, tanggal 4 Februari 2011

<sup>50</sup> *Ibid*

## 2). Awal Berdiri Masjid Al-Furqan

Pembangunan masjid Al-Furqan diawali dengan mengadakan rapat yang diketuai oleh H. Syahminan Zaini serta dilaksanakan pada bulan Januari 1998 dan kemudian lahir mufakat berupa kesepakatan bahwa masjid yang akan dibangun diberi nama Al-Furqan dan sebagai ketua pembangunan masjid tersebut di ketuai oleh H. Syahminan Zaini dan pelaksana pembangunan dilakukan oleh konstruktor dan arsitek yang ditunjuk adalah ir. Koko Eko Harjono dan Mujiono.<sup>51</sup>

Peletakan batu pertama masjid Al-Furqan dilakukan pada bulan Mei 1999 dengan rencana pembangunan berbentuk masjid dengan dua lantai, lantai dasar masjid sudah dinyatakan selesai dan dapat digunakan terhitung pada bulan Februari 2000 dan pada bulan Agustus 2002 masjid Al-Furqan dengan dua lantai telah dinyatakan selesai dan diresmikan penggunaannya sebagai sarana ibadah bagi masyarakat luas.<sup>52</sup>

## 3). Kronologis Legalitas Tanah Wakaf (Masjid Al-Furqan)

Masjid Al-furqan merupakan masjid satu-satunya pada waktu itu yang berdiri di kecamatan Larangan Kota Tangerang Banten, saat ini

---

<sup>51</sup> *Ibid*

<sup>52</sup> *Ibid*

sudah terdapat beberapa masjid yang berdiri di kecamatan Larangan Kota Tangerang Banten akan tetapi dengan nama yang berbeda dan lokasi yang berbeda pula.<sup>53</sup>

Masjid ini berdiri diatas tanah wakaf Nyoya Ramuja yang merupakan istri sekaligus ahli waris dari H. Anasrul Jambi, SH, berdasarkan Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/ 009/ 2005 pada hari rabu tertanggal 6 Juli 2005 atau 29 Jumadil Awal 1426, yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Larangan Kota Tangerang H. Achmad Fauzi S, yang disaksikan oleh saksi-saksi yang bernama Emra Masri dan Dumadi, dalam Akta Ikrar Wakaf tersebut bahwa Nyoya Ramuja yang lahir di Teluk Betung pada tanggal 12 Desember 1944 bertempat tinggal di jalan Pos Pengumben Raya nomor 39 A Srengseng Kembangan Jakarta Barat, selaku wakif mewakafkan tanahnya kepada DR. Ananto Kusuma Seta, lahir di Jombang pada tanggal 20 Desember 1960 bertempat tinggal di jalan Blok Wareng Rt.01 Rw.03 Larangan Selatan kecamatan Larangan Tangerang selaku ketua nadzir penunjukan dilakukan atas permintaan wakif, adapun sebidang tanah yang dimaksud seluas 792 meter dengan lebar 38 meter dan

---

<sup>53</sup> Ramuja, Wawancara Pribadi, selaku Wakif Masjid Al-Furqan Kecamatan Larangan Kota Tangerang, tanggal 5 Februari 2011

panjang 20,08 meter. Wakaf ini diperuntukkan guna keperluan sarana ibadah dengan nama masjid Al-furqan.<sup>54</sup>

Berdasarkan Akta Ikrar Wakaf tersebut diatas maka dibuatlah Sertifikat sebagai tanda bukti tanah wakaf yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional yaitu Sertifikat Tanah Wakaf Nomor 1, terbit pada tanggal 10 May 2006 berdasarkan surat ukur tertanggal 24 April 2006 Nomor 47/ Larangan Selatan/ 2006 yang disahkan dan ditandatangani oleh kepala kantor pertanahan kota tangerang Lukman Abdullah, SH dalam sertifikat wakaf tersebut tertera jelas beberapa nama nadzir antara lain .<sup>55</sup>

1. DR. Ananto Kusuma Seta : selaku ketua
  2. Rusli Munaf : selaku wakil ketua
  3. Mardjono : selaku bendahara
  4. Afthony : selaku sekretaris
  5. Emra Masri : selaku anggota
  6. Dumadi : selaku anggota
- 4). Berdirinya Taman Kanak-kanak Al-Furqan Kecamatan Larangan Kota Tangerang Serta Perkembangannya

Keinginan serta ketulusan hati H. Syahminan Zaini untuk mengembangkan tanah wakaf menjadi suatu hal yang lebih

---

<sup>54</sup> Sodri Kurniawan, Wawancara Pribadi, selaku Kepala Kantor Urusan Agama/ Pejabat Pembuat Akta Tanah Larangan Kota Tangerang, tanggal 3 Februari 2011

<sup>55</sup> *Ibid*

bermanfaat dan melanjutkan keinginan dari almarhum yang merupakan suami dari Ramuja selaku wakif tanah masjid Al-Furqan.<sup>56</sup> Hingga pada akhirnya Taman kanak-kanak Al-Furqan berdiri pada tanggal 17 Juli 2006 dengan biaya dari DR. Ananto Kusuma Seta dan sebagian lainnya berasal dari H. Syahminan Zaini selaku pengembal amanat dari Anasrul Jambi, SH (almarhum).<sup>57</sup>

Pada awal berdirinya TK Al-Furqan di pimpin oleh kepala TK Ahdiyari Dharmawati S.Psi dan di tahun pertamanya telah memiliki siswa berjumlah 40 siswa, serta mewajibkan setiap siswanya untuk melakukan pembayaran uang sarana gedung dan pembangunan sebesar Rp.600.000 untuk setiap siswanya, dan mewajibkan bagi setiap siswanya untuk melakukan pembayaran sumbangan pendidikan sebesar 50.000 untuk tiap bulannya.<sup>58</sup>

Seiring berkembangnya kualitas pendidikan TK Al-Furqan ini sehingga pada tahun 2009 TK Al-Furqan telah memiliki siswa sebanyak 100 orang siswa. Walaupun TK ini terhitung baru berdiri namun telah memiliki berbagai prestasi dibidang pendidikan sejak tahun 2007 hingga 2010.<sup>59</sup>

---

<sup>56</sup> Ramuja, Wawancara Pribadi, selaku Wakif Masjid Al-Furqan Kecamatan Larangan Kota Tangerang, tanggal 5 Februari 2011

<sup>57</sup> *Ibid*

<sup>58</sup> Ananto Kusuma Seta, Wawancara Pribadi, selaku Ketua Nadzir Masjid Al-Furqan Kecamatan Larangan Kota Tangerang, tanggal 4 Februari 2011

<sup>59</sup> *Ibid*

## 2. Terjadinya Sengketa Antar Nadzir Tanah Wakaf Masjid dan Taman Kanak-kanak Al-Furqan Tangerang

Sebab-sebab terjadinya sengketa Tanah Wakaf Masjid Al-Furqan Kecamatan Larangan Kota Tangerang berdasarkan hasil wawancara penulis dengan beberapa nara sumber. Ramuja dalam mewakafkan tanah yang kemudian menjadi masjid dan TK Al-furqan pertama kali melakukan wakafnya secara lisan yang diucapkan oleh suaminya yang bernama Anasrul Jambi, SH, hal ini menyebabkan masjid berdiri dan selesai dibangun sebelum akta ikrar wakaf dan sertifikat tanah wakaf lahir.<sup>60</sup>

Semenjak tanah wakaf belum disertai dengan sarana pendidikan antara nadzir tidak pernah timbul sengketa, antara nadzir dengan nadzir melakukan pengurusan dan pengelolaan dengan baik dan tidak pernah ada timbul saling sengketa meskipun hanya sengketa pendapat, kerukunan ini terjadi mulai sejak dilakukannya Ikrar Wakaf secara lisan.<sup>61</sup>

TK Al-Furqan berdiri pada tanggal 17 Juli 2006 hal ini dilakukan untuk pengembangan tanah wakaf menjadi suatu hal yang lebih bermanfaat, tidak hanya sekedar sarana peribadatan akan tetapi menuju

---

<sup>60</sup> Ramuja, Wawancara Pribadi, selaku Wakif Masjid Al-Furqan Kecamatan Larangan Kota Tangerang, tanggal 5 Februari 2011

<sup>61</sup> *Ibid*

wakaf produktif. Untuk pengembangan tersebut perolehan dana guna mendirikan TK Al-Furqan berasal dari DR. Ananto Kusuma Seta dan H. Syahminan Zaini dan sebagian lagi berasal dari dana yang tersimpan dari Masjid Al-Furqan.<sup>62</sup>

Seiring berkembangannya TK Al-Furqan maka berkembang pula manfaat yang dihasilkan dari TK Al-Furqan tersebut terutama dalam segi ekonomis, sehingga DR. Ananto Kusuma Seta meminta izin kepada Ramuja untuk mendirikan yayasan guna memayungi lembaga pendidikan TK Al-Furqan tersebut, atas persetujuan yang diberikan oleh Ramuja selaku wakif kepada DR. Ananto Kusuma Seta selaku ketua nadzir, mengenai persetujuan untuk mendirikan Yayasan Bina Qalbu yang diperlukan guna memayungi lembaga pendidikan TK Al-Furqan, persetujuan tersebut disampaikan secara lisan oleh Ramuja kepada DR. Ananto Kusuma Seta tertanggal 10 Maret 2009. Atas persetujuan tersebut maka DR. Ananto Kusuma seta membuat akta pendirian Yayasan Bina Qalbu yang dibuat dihadapan Ilwa, SH, Mkn Notaris di Kabupaten Tangerang dengan akta pendirian Nomor 2 tertanggal 25 Maret 2009.<sup>63</sup>

---

<sup>62</sup> *Ibid*

<sup>63</sup> *Ibid*

Berdasarkan akta pendirian Yayasan Bina Qalbu tersebut menimbulkan perpecahan dan ketidak harmonisan antar nadzir, hal ini disebabkan karena DR. Ananto Kusuma Seta ternyata tidak mengikut sertakan nadzir yang lainnya sebagai pengurus Yayasan Bina Qalbu, adapun susunan pengurus dari Yayasan Bina Qalbu antara lain :

Pembina

Ketua : DR. Ananto Kusuma Seta

Anggota : Dachlan Rangkuti

Pengurus

Ketua Umum : ir. Koko Eko Harjono

Ketua : hermansyah

Sekretaris Umum : Agus Sofyanto

Sekretaris : Sri Yulendra

Bendahara Umum : Lathifah

Bendahara : Farida

Bendahara I : Ahdiyar Dharmawati

Bendahara II : Siti Aisyah

Pengawas

Ketua : Ery Alwi

Anggota : Hj. Muziar

Ananto Kusuma Seta tidak mengikut sertakan beberapa nadzir tanah wakaf Ramuja tersebut antara lain:

Rusli Munaf : selaku wakil ketua nadzir

Mardjono : selaku bendahara nadzir

Afthony : selaku sekretaris nadzir

Emra Masri : selaku anggota nadzir

Dumadi : selaku anggota nadzir

Hal ini mendorong Afthony untuk mengadakan mengenai Akta pendirian Yayasan Bina Qalbu tersebut kepada Ramuja.<sup>64</sup>

Sehingga pada tanggal 30 Mei 2009 atas dasar persetujuan Ramuja dilakukan rapat untuk menyikapi hal tersebut, atas dasar hal tersebut maka rapat diadakan dengan agenda penggantian nadzir wakaf dengan dihadiri oleh Afthony, Rusli Munaf, M Saeri, Mardjono, Dumadi, Mulyono dan Emra Masri, rapat tersebut memutuskan :

Afthony : Ketua merangkap anggota

Rusli Munaf : Wakil ketua merangkap anggota

M. Saeri : Sekretaris merangkap anggota

Mardjono : Bendahara merangkap anggota

Dumadi : Anggota

Mulyono : Anggota

Emra Masri : Anggota

---

<sup>64</sup> *Ibid*

Menurut pengakuan Afthony bahwasannya rapat tersebut telah diputuskan atas dasar persetujuan bersama para nadzir, akan tetapi DR. Ananto Kusuma Seta tidak dapat hadir dalam rapat tersebut dikarenakan salah seorang keluarganya terdapat yang meninggal tepat pada hari diadakannya rapat tersebut.<sup>65</sup>

Berdasarkan hasil rapat tertanggal 30 Mei 2009 sehingga pada tanggal 8 Juni 2009 Afthony bersama dengan Ramuja mengajukan permohonan penggantian susunan nadzir dengan membawa surat-surat yang berkaitan dengan wakaf hingga pada akhirnya terbitlah W.5 surat pengesahan nadzir yang baru dengan nomor W5/ 2/ KK.28.5.2/2009 tertanggal 8 Juni 2009 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Sodri Kurniawan, S.Ag dengan susunan nadzir sebagai berikut.<sup>66</sup>

Afthony	: Ketua
Rusli Munaf	: Wakil ketua
M. Saeri	: Sekretaris
Mardjono	: Bendahara
Dumadi	: Anggota
Mulyono	: Anggota
Emra Masri	: Anggota

---

<sup>65</sup> *Ibid*

<sup>66</sup> Sodri Kurniawan, Wawancara Pribadi, selaku Kepala Kantor Urusan Agama/ Pejabat Pembuat Akta Tanah Larangan Kota Tangerang, tanggal 3 Februari 2011

Setelah keluarnya Akta Ikrar Wakaf yang baru tertanggal 8 Juni 2009 dengan nomor W5/2/KK.28.5.2/2009, hal ini mengakibatkan perseteruan semakin menjadi karna dalam hal ini DR. Ananto Kusuma Seta tidak diikut sertakan dalam kepengurusan nadzir yang baru dan DR. Ananto kusuma Seta tidak pernah merasa ikut dalam rapat pembentukan pengurus nadzir yang baru, keberatan ini disampaikan DR. Ananto Kusuma Seta kepada Kepala Kantor Urusan Agama Larangan Kota Tangerang Sodri Kurniawan, S.Ag pada tanggal 11 Juni 2009.<sup>67</sup>

Pada tanggal 15 Juni 2009 merasa atas kehilapannya tidak memeriksa dan mengkoreksi catatan atas tanah wakaf Ramuja sebelumnya. Maka Kepala Kantor Urusan Agama Larangan Kota Tangerang Sodri Kurniawan, S.Ag melaporkan kejadian tersebut kepada Kepala Kantor Kementerian Agama Kota Tangerang dan bidang penyelenggara zakat dan wakaf untuk menindak lanjuti dari sengketa antar nadzir tanah wakaf ini. Berdasarkan laporan ini maka pihak Kementerian Agama Kota Tangerang mengusulkan dilakukannya rapat

---

<sup>67</sup> *Ibid*

guna memperjelas duduk perkara sengketa antar nadzir tanah wakaf ini, yang disepakati untuk pelaksanaannya pada tanggal 19 Juni 2009 .<sup>68</sup>

C. Penyelesaian Sengketa Antar Nadzir Tanah Wakaf Masjid dan Taman Kanak-Kanak Al-Furqan

Penyelesaian sengketa mengenai wakaf telah diatur cara penyelesaiannya seperti yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 62 Ayat (1) dan Ayat (2) yaitu penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat dan apabila musyawarah untuk mufakat tidak dapat menemukan hasil maka digunakan cara mediasi, arbitrase atau pengadilan.

Dalam kasus ini para pihak yang bersengketa menggunakan cara yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yaitu dengan cara mediasi. Pilihan ini diambil oleh para pihak yang bersengketa dengan harapan permasalahan sengketa tersebut dapat diselesaikan dengan hasil yang tidak merugikan satu dengan yang lainnya.

Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa wakaf yang diatur dalam Undang-Undang 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang terdapat dalam Pasal 62 Ayat (2) proses mediasi harus dilakukan atas

---

<sup>68</sup> *Ibid*

persetujuan para pihak yang bersengketa, proses mediasi ini dilakukan dengan bantuan mediator yang bertugas sebagai fasilitator dan tidak berhak untuk mengambil keputusan fungsinya hanya sebagai penengah saja. Dalam mediasi ini terdapat beberapa unsur antara lain:

1. Perdamaian harus atas persetujuan kedua belah pihak
2. Perdamaian harus megakhiri sengketa
3. Bentuk perdamaian harus secara tertulis (akta perdamaian)

Tahapan penyelesaian sengketa pertama kali dilakukan dengan cara musyawarah yang dilakukan para nadzir tanah wakaf dengan Ramuja selaku wakif masjid dan Taman Kanak-kanak Al-Furqan, musyawarah diadakan pada tanggal 13 Juni 2009, musyawarah tersebut dihadiri oleh Ramuja selaku wakif dan para nadzir antara lain DR. Ananto Kusuma Seta, ir. Koko Eko Harjono, Agus Sofyanto, Lathifah, Afthony, Rusli Munaf, M Saeri, Mardjono, Dumadi, Mulyono, Emra Masri namun musyawarah tersebut tidak menghasilkan kata mufakat dan belum menyelesaikan sengketa yang terjadi.<sup>69</sup>

Musyawarah yang kedua dilakukan pada tanggal 16 Juni 2009 yang dihadiri oleh Ramuja selaku wakif dan para nadzir antara lain DR. Ananto Kusuma Seta, ir. Koko Eko Harjono, Agus Sofyanto, Lathifah, Afthony, Rusli Munaf, M Saeri, Mardjono, Dumadi, Mulyono,

---

<sup>69</sup> Ramuja, Wawancara Pribadi, selaku Wakif Masjid Al-Furqan Kecamatan Larangan Kota Tangerang, tanggal 5 Februari 2011

Emra Masri dengan agenda tindak lanjut penyelesaian sengketa tanah wakaf, sama halnya dengan musyawarah tahap pertama, musyawarah tahap ini juga tidak memmbuahkan penyelesaian sengketa akan tetapi timbul kesepakatan bersama untuk melakukan penyelesaian sengketa dengan cara mediasi dan mengkonsultasikan terlebih dahulu masalah ini dengan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Larangan Kota Tangerang.<sup>70</sup>

Berdasarkan atas kesepakatan bersama antara nadzir yang bersengketa tertanggal 16 Juni 2009 maka permasalahan ini dibawa ke hadapan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Larangan Kota Tangerang.<sup>71</sup>

Kesepakatan untuk melakukan mediasi tahap pertama dilakukan pada tanggal 19 Juni 2009. Tahapan awal mediasi dilakukan atas panduan Kepala Kantor Urusan Agama Kota Tangerang dengan agenda penentuan mediator yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa dan wakif. Mediator yang digunakan dalam hal ini berupa mediator autoratif, adapun yang dimaksud dengan mediator autoratif ini adalah mediator yang bekerja di instansi pemerintah, dalam hal ini para pihak memilih mediator berupa tim yang beranggotakan Fahrurazi perwakilan dari Badan Wakaf Indonesia, Drs. HM. Rasna Dahlan, M.Ag

---

<sup>70</sup> *Ibid*

<sup>71</sup> *Ibid*

selaku Kepala Bidang Haji Zakat Wakaf Kementerian Agama Kantor Wilayah Banten, Drs. H. Zainal Arifin, MM selaku Kepala Kantor Kementerian Agama Kota Tangerang, Drs. H. Yahya Iskandar, M.Pd selaku Kepala Seksi Zakat dan Wakaf, Sodri Kurniawan, S.Ag selaku Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Larangan Kota Tangerang.<sup>72</sup>

Berdasarkan kesepakatan wakif dan para pihak yang bersengketa kemudian Sodri Kurniawan, S.Ag selaku Kepala Kantor Urusan Agama dan selaku mediator terpilih melakukan konfirmasi terhadap para mediator yang lainnya ditunjuk oleh wakif dan pihak yang bersengketa, untuk menentukan hari dilaksanakannya mediasi.<sup>73</sup>

Setelah dilakukannya konfirmasi oleh Kepala Kantor Urusan Agama selaku salah satu mediator terpilih terhadap para mediator yang ditunjuk lainnya kemudian ditentukanlah tanggal dan tempat untuk melaksanakan proses mediasi, yang kemudian disertai dengan dibuatnya surat undangan pelaksanaan mediasi yang akan dilakukan pada tanggal 7 Juli 2009 dengan lokasi ruang sidang balai nikah Kantor Kementerian Agama Kota Tangerang, setelah surat undangan dibuat kemudian Kepala Kantor Urusan Agama memberikannya kepada semua pihak yang bersangkutan.<sup>74</sup>

---

<sup>72</sup> Sodri Kurniawan, Wawancara Pribadi, selaku Kepala Kantor Urusan Agama/ Pejabat Pembuat Akta Tanah Larangan Kota Tangerang, tanggal 3 Februari 2011

<sup>73</sup> *Ibid*

<sup>74</sup> *Ibid*

Proses mediasi tahap awal dilakukan pada tanggal 7 Juli 2009 dengan dipimpin oleh Drs. HM. Rasna Dahlan, M.Ag selaku pimpinan sidang dan mediator ditunjuk (Kepala Bidang Haji Zakat dan Wakaf), dengan dihadiri oleh para peserta rapat diantaranya:

1. Fahrurazi selaku mediator (perwakilan Badan Wakaf Indonesia)
2. Drs. H. Zainal Arifin, MM selaku mediator (Kepala Kantor Kementerian Agama Kota Tangerang)
- , 3. Drs. H. Yahya Iskandar, M.Pd selaku mediator (Kepala Seksi Zakat dan Wakaf Kota Tangerang)
4. Sodri Kurniawan, S.Ag selaku mediator (Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Larangan Kota Tangerang)

Serta Ramuja selaku wakif dan beberapa para nadzir yang bersengketa, diantaranya:

1. DR. Ananto Kusuma Seta
2. Dachlan Rangkuti
3. ir. Koko Eko Harjono
4. Lathifah
5. Ery Alwi
6. Afthony
7. Rusli Munaf
8. M. Saeri
9. Mardjono

10. Dumadi
11. Mulyono
12. Emra Masri

Proses mediasi ini juga dihadiri oleh beberapa donatur Masjid dan Taman Kanak-kanak Al-Furqan dan penasehat yang dituakan di kecamatan Larangan Kota Tangerang.

Proses mediasi tahap pertama belum menghasilkan sebuah keputusan yang dapat menyelesaikan sengketa antar nadzir tersebut, sehingga perlu diadakan proses mediasi tahap lanjutan, yang kemudian disepakati akan dilaksanakan pada tanggal 21 Juli 2009 pada tempat dan waktu yang sama.<sup>75</sup>

Tahapan mediasi lanjutan yang diadakan pada tanggal 21 Juli 2009 yang diadakan pada tempat dan para peserta yang sama seperti mediasi tahap awal, tahapan mediasi kedua di pimpin oleh Drs. H. Rasna Dahlan, M.Ag selaku pimpinan sidang dan mediator ditunjuk (Kepala Bidang Haji Zakat dan Wakaf). Pada mediasi tahap kedua ini menemukan titik terang dan menghasilkan sebuah kesepakatan yang disepakati oleh masing-masing pihak yang bersengketa untuk sama-sama melakukan islah atau perdamaian yang dibuat dalam bentuk akta perdamaian yang ditandatangani oleh DR. Ananto Kusuma Seta selaku perwakilan dari pihak pertama, Afthony

---

<sup>75</sup> *Ibid*

selaku perwakilan dari pihak kedua dan Kepala Kantor Kementerian Agama Kota Tangerang Drs. H. Zaenal Arifin, MM selaku pihak instansi yang mengetahui.<sup>76</sup> Adapun akta perdamaian dibuat atas dasar beberapa pertimbangan diantaranya:

1. Bahwa pada prinsipnya wakif mewakafkan tanahnya seluas 792 meter persegi yang berada di Kecamatan Larangan Kota Tangerang hanya mengharapkan pahala dari Allah SWT dikemudian hari.
2. Bahwa pergesekan-pergesekan yang selama ini terjadi diharapkan memperoleh penyelesaian untuk mencapai tujuan wakif tersebut
3. Bahwa kewajiban nadzir dalam melaksanakan tugas dan mengemban amanah berupa harta wakaf tersebut harus dilaksanakan dengan dasar suatu ibadah serta sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya .
4. Perlunya diadakan resktrukturisasi nadzir baru yang sama-sama telah disepakati antar nadzir yang bersengketa

Berdasarkan beberapa pertimbangan diatas proses mediasi menetapkan:

---

<sup>76</sup> *Ibid*

1. Telah sepakat untuk melaksanakan islah atau perdamaian antara para pihak yang bersengketa dan berjanji tidak akan mempermasalahkannya dikemudian hari.
2. Sepakat untuk mengadakan restrukturisasi nadzir baru dengan memperhatikan dan mempertimbangkan saran dan masukan wakif.
3. Mengurus dan menindak lanjuti hasil islah atau perdamaian ini dengan melakukan perubahan-perubahan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan dari beberapa uraian diatas yang terdapat pada bab-bab sebelumnya, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengaturan mengenai tanah wakaf dan nadzir dalam hal penyelesaiannya terdapat dalam Kompilasi Hukum Islam yang tertulis dalam Pasal 226 yang berbunyi “Penyelesaian perselisihan sepanjang yang menyangkut persoalan banda wakaf dan nadzir diajukan pada Pengadilan Agama setempat sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku”. Tidak hanya dalam Kompilasi Hukum Islam, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf juga mengatur untuk penyelesaian sengketa wakaf ini yaitu terdapat dalam Pasal 62 Ayat (1) dan Ayat (2), dalam Pasal 62 Ayat (1) disebutkan bahwa “Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat” sedangkan dalam Pasal 62 Ayat (2) disebutkan bahwa “Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak berhasil,

sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase atau pengadilan.”

2. Sengketa antar nadzir dapat terjadi dalam ranah wakaf produktif, dimana harta benda wakaf tersebut sudah dapat memiliki manfaat terutama manfaat dari segi ekonomis, sehingga tidak menutup kemungkinan bagi nadzir tanah wakaf tersebut berkeinginan untuk menguasai manfaat dari harta benda wakaf tersebut.
3. Ada beberapa cara untuk menyelesaikan permasalahan sengketa wakaf, seperti yang tercantum dalam Pasal 62 Ayat (1) dan Ayat (2) yaitu diawali dengan cara musyawarah, apabila musyawarah tidak dapat menyelesaikan sengketa maka penyelesaian sengketa menggunakan cara melalui mediasi, arbitrase atau pengadilan agama. Dalam kasus ini penyelesaian sengketa diselesaikan dengan cara mediasi. Proses penyelesaian mediasi dilakukan dengan bantuan mediator, mediator yang digunakan dalam kasus ini berupa mediator autoratif yaitu mediator yang bekerja di instansi pemerintah, para mediator yang ditunjuk berasal dari instansi Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia. Proses mediasi ini membuahkan hasil kesepakatan damai antara para nadzir yang bersengketa yang kemudian dituangkan dalam akta perdamaian.

## B. Saran

Mengenai saran yang berkaitan dengan sengketa antar nadzir tanah wakaf antara lain:

1. Pengaturan mengenai tanah wakaf dipandang masih kurang dalam pengaturannya, alangkah baiknya apabila terdapat penambahan dalam hal peraturannya baik dalam bentuk undang-undang atau peraturan yang dibawahnya. Terutama dalam hal menyikapi tanah-tanah wakaf produktif yang memiliki manfaat dalam segi ekonomis.
2. Untuk menghindari sengketa tanah wakaf terutama yang disebabkan oleh nadzir. Bagi para wakif diharapkan untuk lebih memilih dan menyeleksi secara ketat siapa-siapa yang pantas untuk mengemban amanah bahkan tidak hanya pantas akan tetapi memiliki potensi dalam hal pengembangan wakaf produktif.
3. Dalam rangka penyelesaian sengketa wakaf yang disebabkan oleh nadzir tanah wakaf yang penyelesaiannya menggunakan cara mediasi dapat dilaksanakan atas semua hasil kesepakatan yang telah dibuat.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku – buku

Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf Di Negara Kita*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1994

Abdurrahman, *Kompilasi Hukum Islam*, Jakarta: Akademika Pressindo, 1992

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

Ahmad, Rafiq, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995

Ali, Muhammad Daud, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1998

\_\_\_\_\_ , *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1998

Arief, Edi Rudiana, *Hukum Islam di Indonesia*, Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 1991

Arofah, Lailatul, *Perdamaian dan Bentuk Lembaga Damai Di Pengadilan Agama Suatu Tawaran Alternatif*, Jakarta: Mimbar Hukum Nomor 63, 2004

Basyir, Ahmad Azhar, *Hukum Islam Tentang Wakaf Ijarah dan Syirkah*, Bandung: Alma Arif, 1987

Damis, Harijah, *Hakim Mediasi*, Jakarta: Mimbar Hukum Nomor 63, 2004

Diterbitkan Oleh Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji Departemen Agama Republik

- Indonesia, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, Jakarta, 2003
- \_\_\_\_\_ , *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, Jakarta, 2003
- \_\_\_\_\_ , *Juklak Pensertifikatan Tanah Wakaf*, Jakarta 2003
- \_\_\_\_\_ , *Wakaf Tunai dalam Perspektif Hukum Islam*, Jakarta, 2005
- Djunaedi, Achmad dan Thobib Al-Asyar, *Menuju Era Wakaf Produktif (Sebuah Upaya Progresif Untuk Kesejahteraan Umat)*, Jakarta: Mitra Abadi `Press, 2005
- Hadi, Sutrisno, *Metodologi Reseach Jilid I*, Yogyakarta : Andi, 2000.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah dan Pembentukan Undang-Undang Pokok Hukum Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, 2003.
- \_\_\_\_\_ , *Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan Hukum Tanah)*, Jakarta: Djambatan, 1999
- H. Tamami, Taufik, *Perwakafan Tanah dalam Praktek Hukum Agraria Nasional*, Jakarta: PT. Tata Nusa, 2003
- Kusuma, Hilman Hadi, *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung: Mandar Maju, 1995
- Manan, Abdul, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Jakarta: Alhikmah, 2000
- Perangin, Effendi, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990
- Rasyid, Sulaiman, *Fiqih Islam*, Jakarta: Wijaya, 1999

Rosyadi, A Rahmat, *Arbitrase Dalam Prespektif Islam dan Hukum Positif*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002

Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1987

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003

Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1982

Subekti dan Tjitro Soedibio, *Kamus Hukum*, Jakarta: Pradya Paramita, 1982

Suparman, Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Darul Ulum Press, 1999

Usman, Rahmadi, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan*, Bandung: PT. Aditya Bakti, 2003

Suroso, *Tinjauan Yurdis Tentang Perwakafan Tanah Milik*, Yogyakarta: Liberty, 2000

Suroso, Ismuhadi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jakarta: Relindi Jayatma, 1997

Tunggal, Hadi Setia, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Jakarta: Harvindo, 2005

Wijaya Gunawan dan Ahmad Yani, *Hukum Arbitase*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000

## B. Peraturan – Peraturan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Instruksi Presiden Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang

Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik

Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksanaan

Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik

Instruksi Menteri Agama Nomor 15 Tahun 1989 Tentang Pembuatan Akta Ikrar Wakaf

dan Pensertifikatan Tanah Wakaf

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2003 Tentang Prosedur Mediasi

di Pengadilan