Jurnal DIALEKTIKA: Jurnal Ilmu Sosial,
Vol 24 No. 2 2026

ARTICLE

SENGKETA WARIS DALAM TANAH WAKAF YANG BELUM BERSERTIFIKAT DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

Bobby Thyas Erlangga, Dwi Harto Hanggono, Dyva Rahmalia, Meilia Peranginangin, Novan Noviar, dan Syamhudian Noor*

Universitas Palangkaraya, Indonesia

*E-mail Korespondensi: syamhudian.noor@law.upr.ac.id**

Riwayat Artikel
Diterima: 05 September 2026
Disetujui: 30 September 2026
Diterbitkan: 02 Oktober 2026

Abstract

Waqf is an instrument of Islamic law that serves both social and religious functions and is intended to provide sustainable benefits to society. In practice, however, the administration of land waqf continues to face various challenges, particularly when waqf land has not been formally certified or supported by adequate administrative documentation. This situation may give rise to disputes after the waqif dies, especially when the heirs contest or attempt to reclaim land that has previously been endowed as waqf. Such disputes may become more complex when the waqf pledge is not supported by sufficient documentary evidence and physical control of the land remains with the waqif's family. This study aims to analyze the legal status of land that has been endowed as waqf but remains uncertified, as well as the settlement of inheritance disputes involving waqf land from the perspective of Islamic law. This research employs a normative legal method using conceptual and statutory approaches. The findings indicate that, under Islamic law, once a waqf has been validly established in accordance with its pillars and requirements, the endowed property is, in principle, no longer part of the waqif's personal estate and therefore cannot constitute an object of inheritance. The absence of a waqf certificate does not automatically invalidate the waqf; however, it may create evidentiary difficulties and increase the risk of future disputes. Therefore, the formal registration and certification of waqf land are essential to ensuring legal certainty, safeguarding waqf assets, and preventing future claims by heirs.

Keywords: Waqf; Waqf Land; Heirs; Islamic Law

Abstrak

Wakaf merupakan salah satu instrumen dalam hukum Islam yang memiliki fungsi sosial dan keagamaan serta bertujuan memberikan manfaat yang berkelanjutan bagi masyarakat. Namun, dalam praktiknya, pengelolaan wakaf tanah masih menghadapi berbagai permasalahan, khususnya ketika tanah wakaf belum memiliki sertifikat resmi atau belum didukung oleh dokumen administrasi yang memadai. Kondisi tersebut dapat menimbulkan sengketa setelah wakif meninggal dunia, terutama ketika ahli waris mempersoalkan atau

Publisher: Perkumpulan Ilmuwan Administrasi Negara Indonesia
P-ISSN: 1412 –9736
E-ISSN: 2828-545X

berupaya mengambil kembali tanah yang sebelumnya telah diwakafkan. Permasalahan dapat menjadi semakin kompleks apabila ikrar wakaf tidak didukung oleh bukti dokumenter yang memadai, sementara penguasaan fisik atas tanah masih berada pada keluarga wakif. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan hukum tanah yang telah diwakafkan tetapi belum bersertifikat serta penyelesaian sengketa waris atas tanah wakaf ditinjau dari perspektif hukum Islam. Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan konseptual dan pendekatan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam perspektif hukum Islam, apabila wakaf telah dilaksanakan secara sah sesuai dengan rukun dan syarat wakaf, maka harta yang telah diwakafkan pada prinsipnya telah keluar dari kepemilikan pribadi wakif dan tidak lagi menjadi objek warisan. Ketiadaan sertifikat wakaf tidak serta-merta membatalkan keabsahan wakaf, tetapi dapat menimbulkan persoalan pembuktian dan meningkatkan risiko terjadinya sengketa. Oleh karena itu, pencatatan dan sertifikasi tanah wakaf merupakan langkah penting untuk memberikan kepastian hukum, melindungi harta benda wakaf, serta mencegah klaim dari ahli waris di kemudian hari.

Kata kunci: Wakaf; Tanah Wakaf; Ahli Waris; Hukum Islam

A. PENDAHULUAN

Pada 2026, sebanyak 215.830 dari 522.026 bidang tanah wakaf di Indonesia, atau sekitar 41%, masih belum bersertifikat wakaf (Badan Wakaf Indonesia [BWI], 2026a). Hingga April 2026, Kementerian Agama mencatat 287.162 bidang tanah wakaf telah bersertifikat dengan luas 276.106.802 meter persegi, sedangkan pada triwulan pertama 2026 terdapat 1.688 bidang baru yang berhasil disertifikasi (Kementerian Agama Republik Indonesia, 2026). Pada triwulan ketiga 2025, sebanyak 10.022 bidang tanah wakaf memperoleh sertifikat, meningkat 80,15% dibandingkan triwulan sebelumnya (Kementerian Agama Republik Indonesia, 2025). Skala sosial aset tersebut juga besar karena data BWI tahun 2025 menunjukkan 65,2% tanah wakaf dimanfaatkan untuk masjid dan musala, 18,7% untuk pendidikan, serta 8,9% untuk kegiatan sosial (BWI, 2026b). Besarnya jumlah bidang yang belum bersertifikat di tengah luasnya fungsi sosial wakaf menunjukkan bahwa legalitas administratif bukan sekadar persoalan dokumentasi, melainkan berkaitan langsung dengan perlindungan aset dan pencegahan sengketa.

Secara normatif, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menempatkan ikrar wakaf, nazhir, peruntukan harta, dan pendaftaran harta benda wakaf dalam satu kerangka hukum yang ditujukan untuk menjamin kepastian serta perlindungan aset wakaf (Republik Indonesia, 2004). Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 menegaskan bahwa kewajiban pendaftaran dimaksudkan untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi sehingga harta benda wakaf dapat terlindungi (Republik Indonesia, 2006). Prosedur pendaftaran tanah wakaf kemudian dipertegas melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 yang secara khusus mengatur tata cara pendaftaran tanah wakaf (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2017). Kerangka tersebut memperlihatkan bahwa keabsahan wakaf secara materiil menurut hukum Islam dan kekuatan pembuktiannya dalam sistem hukum negara merupakan dua lapis persoalan yang saling

berhubungan, tetapi tidak identik. Ketika sertifikat atau Akta Ikrar Wakaf tidak tersedia, persoalan bergeser dari sekadar pemenuhan administrasi menuju pembuktian status wakaf, klaim kepemilikan, dan penentuan apakah tanah tersebut masih dapat diperlakukan sebagai bagian dari harta warisan.

Pada unit analisis penelitian ini, sengketa muncul terutama ketika wakaf telah dilakukan secara lisan atau berdasarkan kepercayaan, tetapi belum diikuti pencatatan, Akta Ikrar Wakaf, atau sertifikasi tanah. Setelah wakif meninggal dunia, ketiadaan dokumen autentik dapat membuka ruang bagi ahli waris untuk mempersoalkan kembali status tanah dan memasukkannya ke dalam harta peninggalan. Situasi tersebut melahirkan ketegangan antara keabsahan materiil wakaf menurut hukum Islam dan kelemahan pembuktian formal dalam administrasi pertanahan. Posisi nazhir menjadi lebih rentan karena keberadaan wakaf harus dibuktikan melalui saksi, riwayat penguasaan, fungsi sosial tanah, atau petunjuk lain ketika bukti tertulis tidak tersedia. Persoalan inti penelitian karena itu terletak pada penentuan kedudukan hukum tanah wakaf yang belum bersertifikat sekaligus mekanisme penyelesaian sengketa waris ketika ahli waris mengajukan klaim atas aset tersebut.

Hamzah, Tarmizi, Irfan, Jamaluddin, dan Makkarateng (2026) melalui analisis kualitatif terhadap putusan Pengadilan Agama Makassar menemukan bahwa pertimbangan hakim lebih menekankan kepastian hukum dan belum sepenuhnya mengakomodasi keadilan berbasis *maslahah* serta tujuan sosial wakaf. Al-Anshori et al. (2025) menggunakan pendekatan yuridis normatif dan menunjukkan bahwa ketiadaan pengaturan eksplisit mengenai posisi ahli waris wakif dalam Undang-Undang Wakaf menciptakan celah interpretasi yang dapat memicu klaim kepemilikan berulang. Pradana, Holijah, dan Afriansyah (2025) melalui studi kualitatif di Palembang menemukan bahwa sengketa tanah wakaf dipicu oleh kombinasi keterlibatan ahli waris, kelemahan administrasi, kapasitas nazhir, dan dominasi kepentingan privat, sehingga penyelesaiannya memerlukan mekanisme deliberatif, nonlitigasi, dan litigasi yang terintegrasi. Ketiga penelitian tersebut memperlihatkan bahwa sengketa wakaf bukan hanya konflik kepemilikan, tetapi merupakan pertemuan antara kelemahan administrasi, struktur hak para pihak, dan pilihan mekanisme penyelesaian, meskipun keterkaitan khusus antara tanah wakaf yang belum bersertifikat dan statusnya dalam sengketa waris belum dirumuskan secara terpadu.

Persamaan utama penelitian ini dengan studi terdahulu terletak pada perhatian terhadap perlindungan harta wakaf, konflik dengan ahli waris, dan kebutuhan akan kepastian hukum dalam pengelolaan aset wakaf. Secara konseptual, penelitian ini juga menempatkan hukum Islam dan hukum positif Indonesia sebagai dua kerangka yang harus dibaca secara berkelindan ketika menentukan status serta perlindungan tanah wakaf. Perbedaannya terletak pada fokus analisis yang secara khusus menghubungkan ketiadaan sertifikat dengan keabsahan wakaf, status harta wakaf terhadap *tirkah*, persoalan pembuktian, serta jalur penyelesaian sengketa waris. Berbeda dari studi yang berpusat pada satu putusan, reformasi kedudukan ahli waris, atau dinamika sosial konflik, penelitian ini menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan konseptual dan peraturan perundang-undangan untuk menilai hubungan antara hukum materiil wakaf dan konsekuensi formil ketidaklengkapan administrasi. Perbedaan tersebut membentuk ruang kajian yang lebih spesifik karena persoalan tanah wakaf belum

Publisher: Perkumpulan Ilmuwan Administrasi Negara Indonesia
P-ISSN: 1412 –9736
E-ISSN: 2828-545X

bersertifikat perlu dianalisis secara bersamaan sebagai masalah keabsahan, pembuktian, pewarisan, dan perlindungan hukum, bukan sebagai isu administratif yang berdiri sendiri.

Besarnya proporsi tanah wakaf yang belum bersertifikat memperkuat relevansi persoalan yang telah diidentifikasi studi sebelumnya, tetapi literatur mutakhir masih lebih banyak memisahkan pembahasan mengenai pertimbangan hakim, hak ahli waris, dan penyebab sengketa (BWI, 2026a). Kesenjangan dominan dalam penelitian ini adalah *knowledge gap*, yaitu belum terbangunnya penjelasan normatif yang memadai mengenai hubungan antara keabsahan wakaf tanpa sertifikat, status tanah terhadap harta warisan, kekuatan pembuktian, dan tahapan penyelesaian sengketa. Kesenjangan tersebut penting karena suatu wakaf dapat dipandang sah secara materiil menurut hukum Islam, tetapi tetap menghadapi kerentanan yuridis ketika bukti formalnya tidak cukup kuat untuk menolak klaim ahli waris. Literatur yang ada belum secara konsisten mengintegrasikan rukun dan syarat wakaf, konsepsi *tirkah*, fungsi sertifikasi, alat bukti alternatif, serta hierarki penyelesaian sengketa ke dalam satu kerangka analisis. Penelitian ini menempatkan diri pada ruang tersebut dengan menyusun analisis terpadu tentang kedudukan tanah wakaf yang belum bersertifikat dan penyelesaian sengketa warisnya berdasarkan hukum Islam serta ketentuan hukum wakaf nasional.

Urgensi penelitian menguat karena sekitar 41% dari 522.026 bidang tanah wakaf yang tercatat pada 2026 masih belum bersertifikat, sehingga potensi persoalan pembuktian dan konflik kepemilikan tetap memiliki basis empiris yang luas (BWI, 2026a). Secara ilmiah, tanpa analisis yang menghubungkan hukum materiil dan hukum formil, pemahaman mengenai status tanah wakaf dalam sengketa waris akan tetap terfragmentasi antara validitas syariah, administrasi pertanahan, dan hukum pembuktian. Secara praktis, ketidakjelasan tersebut dapat memperbesar risiko penguasaan kembali oleh ahli waris, peralihan yang tidak sesuai dengan peruntukan, atau kesulitan nazhir mempertahankan aset wakaf ketika sengketa memasuki proses peradilan. Dampaknya tidak hanya dirasakan oleh wakif dan ahli waris, tetapi juga oleh nazhir, penerima manfaat, lembaga keagamaan, Kantor Urusan Agama, BWI, otoritas pertanahan, dan pengadilan agama yang berkepentingan menjaga keberlanjutan fungsi sosial wakaf. Percepatan sertifikasi yang sedang berlangsung pada 2026 menjadikan analisis ini relevan untuk memastikan bahwa penguatan administrasi berjalan seiring dengan kejelasan status hukum dan mekanisme penyelesaian sengketa (Kementerian Agama Republik Indonesia, 2026).

Unsur pembeda utama penelitian ini adalah penyatuan empat isu yang sering dipisahkan dalam studi terdahulu, yakni keabsahan wakaf tanpa sertifikat, implikasi wakaf terhadap status harta sebagai *tirkah*, pembuktian ketika dokumen autentik tidak tersedia, dan tahapan penyelesaian sengketa dengan ahli waris. Kontribusi konseptualnya terletak pada perumusan hubungan antara validitas materiil menurut hukum Islam dan fungsi protektif administrasi negara tanpa menyamakan ketiadaan sertifikat dengan batalnya wakaf. Kontribusi kontekstualnya berupa penjelasan hukum yang secara khusus menempatkan tanah wakaf belum bersertifikat sebagai titik rawan pertemuan antara hukum wakaf, hukum waris Islam, pembuktian, dan administrasi pertanahan di Indonesia. Secara praktis, hasil analisis dapat menjadi dasar argumentatif bagi nazhir, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, BWI, otoritas

Publisher: Perkumpulan Ilmuwan Administrasi Negara Indonesia
P-ISSN: 1412 –9736
E-ISSN: 2828-545X

pertanahan, dan pihak yang bersengketa untuk memprioritaskan dokumentasi, sertifikasi, pembuktian, serta penyelesaian berjenjang sebelum litigasi. Nilai tambah penelitian dengan demikian terletak pada kerangka analisis yang menjelaskan bahwa sertifikasi bukan penentu tunggal sahnya wakaf, tetapi merupakan instrumen penting untuk menerjemahkan keabsahan substantif ke dalam kepastian dan perlindungan hukum yang dapat dipertahankan ketika timbul sengketa.

Penelitian ini bertujuan menganalisis kedudukan hukum tanah yang telah diwakafkan tetapi belum bersertifikat dalam perspektif hukum Islam, khususnya terkait statusnya sebagai atau bukan sebagai harta warisan. Penelitian ini juga menganalisis mekanisme penyelesaian sengketa antara nazhir dan ahli waris dengan menelaah aspek keabsahan wakaf, pembuktian, serta jalur musyawarah, mediasi, arbitrase, dan pengadilan dalam kerangka hukum wakaf di Indonesia.

B. KAJIAN PUSTAKA

Wakaf

Wakaf merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh wakif dengan memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan bagi kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum sesuai dengan prinsip syariah. Dalam perspektif hukum Islam, wakaf pada dasarnya bertujuan menahan pokok harta dan mengalirkan manfaatnya untuk kepentingan yang dibenarkan oleh syariat. Keabsahan wakaf ditentukan oleh terpenuhinya unsur-unsur pokok berupa wakif, harta benda wakaf (*mauquf*), pihak atau tujuan penerima manfaat (*mauquf 'alaih*), ikrar wakaf (*sighat*), serta pengelolaan oleh nazhir. Setelah wakaf dilaksanakan secara sah, harta yang telah diwakafkan pada prinsipnya tidak lagi dapat diperlakukan secara bebas sebagai harta pribadi wakif, terutama untuk diperjualbelikan, dihibahkan, atau diwariskan. Dalam hukum positif Indonesia, prinsip tersebut memperoleh dasar normatif melalui Kompilasi Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Sabiq, 1994; Kompilasi Hukum Islam, 1991; Republik Indonesia, 2004).

Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan prinsip yang menuntut agar suatu hubungan, hak, kewajiban, dan status hukum dapat diketahui secara jelas serta dilindungi oleh aturan hukum yang berlaku. Kepastian hukum menghendaki adanya aturan yang jelas, konsisten, dapat dilaksanakan, dan mampu memberikan perlindungan terhadap subjek maupun objek hukum. Dalam konteks pertanahan, kepastian hukum tidak hanya berkaitan dengan keberadaan hak secara materiil, tetapi juga dengan tersedianya bukti formal yang memungkinkan status suatu tanah dapat dibuktikan kepada pihak lain. Pada tanah wakaf, sertifikat dan dokumen administratif memiliki fungsi penting karena memperkuat bukti bahwa tanah telah dipisahkan dari kepemilikan pribadi wakif dan diperuntukkan sebagai harta wakaf. Dengan demikian, kepastian hukum atas tanah wakaf berkaitan dengan kejelasan status hukum, tertib administrasi, kekuatan pembuktian, dan perlindungan aset wakaf dari klaim pihak lain, termasuk ahli waris (Mertokusumo, 2007; Republik Indonesia, 2004; Republik Indonesia, 2006).

Publisher: Perkumpulan Ilmuwan Administrasi Negara Indonesia
P-ISSN: 1412 –9736
E-ISSN: 2828-545X

Penyelesaian Sengketa

Sengketa merupakan perkembangan dari konflik ketika terdapat perbedaan kepentingan antara dua pihak atau lebih yang tidak dapat diselesaikan secara langsung dan kemudian dinyatakan secara terbuka. Dalam konteks wakaf, sengketa dapat muncul antara wakif, ahli waris, nazhir, masyarakat, maupun pihak lain ketika terdapat perbedaan mengenai status, penguasaan, pemanfaatan, atau kepemilikan harta wakaf. Penyelesaian sengketa pada dasarnya dapat dilakukan melalui mekanisme nonlitigasi maupun litigasi dengan mengutamakan penyelesaian yang dapat memberikan kepastian sekaligus menjaga hubungan sosial para pihak. Dalam hukum wakaf Indonesia, penyelesaian sengketa terlebih dahulu diarahkan melalui musyawarah untuk mufakat dan dapat dilanjutkan dengan mediasi, arbitrase, atau pengadilan apabila kesepakatan tidak tercapai. Mekanisme tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa wakaf bersifat bertahap, dengan mengedepankan perdamaian sebelum menggunakan kewenangan adjudikatif pengadilan (Pruitt & Rubin, 2004; Nader & Todd, 1978; Republik Indonesia, 2004).

C. METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Metode ini digunakan karena permasalahan penelitian berfokus pada kedudukan hukum tanah wakaf yang belum bersertifikat serta penyelesaian sengketa waris berdasarkan hukum Islam dan hukum positif Indonesia. Penelitian hukum normatif dilakukan dengan menelaah norma, asas, doktrin, dan ketentuan hukum yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti melalui bahan hukum kepustakaan atau data sekunder (Soekanto & Mamudji, 2013; Marzuki, 2017). Pendekatan ini relevan karena penelitian tidak berorientasi pada pengukuran perilaku masyarakat, melainkan pada analisis keabsahan wakaf, status tanah wakaf terhadap harta warisan, kekuatan pembuktian, serta mekanisme penyelesaian sengketa berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan studi dokumen terhadap bahan hukum primer berupa Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, Kompilasi Hukum Islam, peraturan pertanahan terkait wakaf, serta putusan atau dokumen hukum yang relevan, sedangkan bahan hukum sekunder diperoleh dari buku, artikel jurnal, dan hasil penelitian terdahulu. Teknik sampling menggunakan *purposive sampling*, yaitu memilih bahan hukum, peraturan, putusan, dan literatur secara sengaja berdasarkan relevansinya dengan sengketa waris dan tanah wakaf yang belum bersertifikat. Data yang terkumpul kemudian dianalisis menggunakan analisis yuridis kualitatif dengan cara menginventarisasi, mengklasifikasi, menginterpretasikan, dan menghubungkan ketentuan hukum Islam dengan hukum positif. Penarikan kesimpulan dilakukan secara deduktif dan preskriptif untuk menentukan kedudukan hukum tanah wakaf yang belum bersertifikat serta merumuskan mekanisme penyelesaian sengketa yang sesuai dengan prinsip hukum wakaf dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Publisher: Perkumpulan Ilmuwan Administrasi Negara Indonesia
P-ISSN: 1412 –9736
E-ISSN: 2828-545X

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengertian Wakaf

Wakaf adalah suatu kata yang berasal dari bahasa arab, yaitu waqafa yang berarti menahan, menghentikan atau mengekang. Dalam bahasa indonesia kata waqaf biasa diucapkan dengan wakaf dan ucapan inilah yang dipakai dalam perundang-undangan di indonesia. Menurut istilah wakaf adalah" menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau meneruskan bendanya (ainnya) dan di gunakan untuk kebaikan. Sedangkan definisi wakaf dalam terminology fiqih adalah penahanan pemilikan atas hartanya yang dapat dimanfaatkan tanpa merubah substansi dari segala bentuk tindakan atasnya dan mengalihkan manfaat harta tersebut untuk salah satu ibadah pendekatan diri kepada Allah dengan niat mencari ridho Allah[1].

Dalam kompilasi hukum Islam pada pasal 215 ayat (1) dijelaskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam[2]. Sementara Para ahli fiqih berbeda dalam mendefenisikan wakaf menurut istilah, sehingga mereka berbeda pula dalam memandang hakikat wakaf itu sendiri. Berbagai pandangan tentang wakaf yaitu sebagai berikut :

a. Wakaf menurut Abu Hanifah

Wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap di wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Berdasarkan definisi itu maka pemilikan harta wakaf tidak lepas dari si wakif, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya. Jika si wakif wafat, harta tersebut menjadi harta warisan buat ahli warisnya. Jadi yang timbul dari wakaf hanyalah "menyumbangkan manfaat". Karena itu mazhab Hanafi mendefinisikan wakaf adalah : "Tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus tetap sebagai hak milik, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu pihak kebajikan (sosial), baik sekarang maupun akan datang".

b. Wakaf menurut mazhaf Maliki

Mazhab Maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, namun wakat tersebut mencegah wakif melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan wakif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya. Perbuatan si wakif menjadi manfaat hartanya untuk digunakan oleh *mustahiq* (penerima wakaf), walaupun yang dimilikinya itu berbentu upah, atau menjadikan hasilnya untuk dapat digunakan seperti mewakafkan uang. Wakaf dilakukan dengan mengucapkan lafadz wakaf untuk masa tertentu susuai dengan keinginan pemilik. Dengan kata lain, pemilik harta menahan benda itu dari penggunaan secara pemilikan, tetapi membolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan

[1] Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan & Kebudayaan Vol. 18 No. 2 (Juli-Desember) 2017, hlm. 08

[2] Kompilasi Hukum Islam (KHI) Buku III Hukum Perwakafan. Jakarta : PT Rinneka Cipta. 2002. cet. ke-9, hal. 93.

kebaikan, yaitu memberikan manfaat benda secara wajar sedang itu tetap menjadi milik si wakif. Perwakafan itu berlaku untuk suatu masa tertentu, dan karenanya tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf kekal (selamanya).

c. Wakaf menurut mazhab Syafi'i dan Ahamad bin Hambal

Syafi'i dan Ahmad berpendapat bahwa wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, setelah sempurna prosedur perwakafan. Wakif tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan, seperti : perlakuan pemilik dengan cara pemilikannya kepada yang lain, baik dengan tukaran atau tidak. Jika wakif wakaf, hart yang diwakafkan tersebut tidak dapat diwarisi oleh warisnya. Wakif menyalurkan menfaat harta yang diwakafkannnya kepada *mauquf'alaih* (yang diberi wakaf) sebagai sedekah yang mengikat, dimana wakif tidak dapat melarang penyaluran sumbangannya tersebut. Apabila wakif melarangnya, maka *Qadli* berhak memaksa agar memberikannya kepada *mauquf'alaih*. Karena itu mazhab Syafi'i mendefinisikan wakaf adalah : "tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus sebagai milik Allah SWT, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu kebajikan (sosial)".

d. Wakaf menurut mazhab lain

Mazhab Lain sama dengan mazhab ketiga, namun berbeda dari segi kepemilikan atas benda yang diwakafkan yaitu menjadi milik *mauquf'alaih* (yang diberi wakaf), meskipun *mauquf'alaih* tidak berhak melakukan suatu tindakan atas benda wakaf tersebut, baik menjual atau menghibahkannya.[3]

Dasar Hukum Wakaf di Indonesia

Dalam hukum Islam, wakaf pada hakikatnya merupakan perbuatan hukum yang menyebabkan manfaat suatu harta digunakan untuk kepentingan tertentu yang dibenarkan oleh syariat. Dasar disyariatkannya wakaf dalam Hukum Islam adalah beberapa ayat alquran dan hadis nabi Muhammad, diantaranya :

1. Alquran

Surat Ali Imran ayat 92, berbunyi

لَن تَنَالُواْ ٱلۡبِرَّ حَتَّىٰ تُنفِقُواْ مِمَّا تُحِبُّونَۚ وَمَا تُنفِقُواْ مِن شَيۡءٖ فَإِنَّ ٱللَّهَ بِهِۦ عَلِيم

artinya : "Kamu sekalian tidak akan pernah memperoleh kebaikan sampai kalian menginfakkan sebagian dari harta yang paling kamu cintai, dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah pasti mengetahui".

Surat Albaqarah ayat 180

كُتِبَ عَلَيۡكُمۡ إِذَا حَضَرَ أَحَدَكُمُ ٱلۡمَوۡتُ إِن تَرَكَ خَيۡرًا ٱلۡوَصِيَّةُ لِلۡوَٰلِدَيۡنِ وَٱلۡأَقۡرَبِينَ بِٱلۡمَعۡرُوفِۖ حَقًّا عَلَى ٱلۡمُتَّقِين

artinya : "Diwajibkan atas kamu, apabila seorang diantara kamu kedatangan (tanda-tanda) maut, jika ia meninggalkan harta yang banyak, berwasiat untuk ibu bapak dan karib kerabatnya

[3] Diakses melaluli *www.bwi.go.id/literasiwakaf/pengertian-wakaf/* pada tanggal 09 September pukul 20.30 WIB

Publisher: Perkumpulan Ilmuwan Administrasi Negara Indonesia
P-ISSN: 1412 –9736
E-ISSN: 2828-545X

secara *ma'ruf*, (ini adalah) kewajiban atas orang-orang yang bertaqwa".

2. Hadis

Dalam hadis H.R. Jamaah kecuali Bukhari dan Ibnu Majah, menceritakan kepadaku Yahya bin Ayub, Qutaibah dan Ibnu Hajar mereka berkata bahwa Ismail telah menceritakan dari 'Ula dari ayahnya dari Abu Hurairah, sesungguhnya Rasulullah SAW telah bersabda : bila manusia mati, maka terputuslah amalnya kecuali dari tiga perkara : shodaqah jariyah, ilmu yang bermanfaat, atau anak sholeh yang mendoakan kepadanya.

Selanjutnya pejabat pemerintahan di Indonesia pun sudah melahirkan sejumlah ketetapan dalam rangka mempersiapkan penerapan wakaf yang muncul dalam kehidupan masyarakat, antara lain (Ahmad Mujahidin, 2021):

a. Regulasi aturan asal utama Agraria No. 5 Tahun 1960 (UUPA) tepatnya terdapat pada Pasal 49 Ayat (3) menyebutkan bahwa "Perwakafan tanah milik dilindungi 10 dan diatur dengan Peraturan Pemerintah".
b. Aturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 soal prosedur pendataan lahan soal perwakafan lahan Milik, aturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 soal regulasi Pelaksanaan aturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1991 soal pendataan lahan, terdapat regulasi Pemerintah No. 28 Tahun 1977 soal Perwakafan lahan milik.
c. Instruksi presiden nomor 1 Tahun 1991 soal Kompilasi Hukum Islam.

   Menurut ajaran Islam, wakaf didefinisikan sebagai aksi hukum individu maupun kelompok orang maupun badan hukum dengan memisah separuh dari aset miliknya dan menyumbangkannya dalam kurun waktu selamanya demi keperluan peribadatan maupun kepentingan lain sesuai Pasal 215 ayat (1) KHI. Apabila dibandingkan antara 11 PP nomor 28 Tahun 1977 dan Inpres perbandingannya terlihat dalam jenis benda wakaf. Mengacu pada PP No. 28 Tahun 1977 aset wakaf berwujud harta benda, namun dalam perintah presiden, aset wakaf berupa aset yang bisa diwakafkan berupa aset tidak bergerak (al-manqul) dan lainnya, selain tanah milik. Ketentuan undang-undang wakaf berlaku ketika uang Yayasan berasal dari wakaf, seperti yang dinyatakan di undang-undang Nomor 16 Tahun 2001 soal Yayasan.
d. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2006 mengenai penerapan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
e. Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf.

Dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, bahwa unsur-unsur wakaf meliputi Pewakaf (waqif), harta yang diwakafkan (*mauquf*), tujuan wakaf (*mauquf alaih*), pernyataan/ikrar wakif (*sighat*), nadzir wakaf (pengelola wakaf)[4] dan jangka waktu wakaf yang mana akan diuraikan sebagai berikut :

1. *Wakif* (Pewakaf)

Wakif adalah orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan benda

[4] Pasal 6 Undang-Undang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf

miliknya.[5] Jadi *Wakif* tidak hanya perorangan tetapi juga bisa dalam bentuk organisasi dan badan hukum. *Wakif* atau orang yang mewakafkan amalan wakaf pada hakikatnya adalah tindakan tabarru' (melepaskan hak milik tanpa mengharap imbalan), karena itu syarat seorang wakif adalah cakap melakukan tindakan *tabarru*'.[6] Adapun syarat-syaratnya dikemukakan pada pasal 8 UU No. 41 Tahun 2004 dikemukakan dalam pasal wakif perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan:

a. Dewasa
b. Berakal sehat
c. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, dan
d. Pemilik sah harta benda wakaf.

Wakif yang berasal dari organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan. Kemudian bagi *Wakif* yang berasal dari badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

Wakaf yang *tabarru'* (melepaskan hak milik tanpa mengharap imbalan), dalam pelaksanaannya tidak diperlukan adanya qabul (ucapan menerima) dari orang yang menerima wakaf. Namun demikian ketentuan ini perlu dipahami, bahwa dalam pelaksanaannya hendaknya diikuti dengan bukti-bukti tertulis, agar tindakan hukum wakaf tersebut mempunyai kekuatan hukum sekaligus menciptakan tertib administrasi.

2. *Mauquf* (harta yang diwakafkan)

Harta benda wakaf yang akan diwakafkan menjadi sah, apabila memenuhi syarat-syarat tertentu. Adapun syarat dari benda yang akan diwakafkan adalah sebagai berikut:

a. Benda wakaf dapat dimanfaatkan untuk jangka panjang, tidak sekali pakai. Hal ini karena watak wakaf yang lebih mementingkan manfaat benda tersebut.
b. Benda wakaf dapat berupa milik pribadi, kelompok atau badan hukum (al masya').
c. Hak milik wakif harus jelas batas-batas kepemilikannya, selain itu benda wakaf merupakan benda milik yang bebas segala pembebanan, ikatan, sitaan dan sengketa.
d. Harta yang diwakafkan itu haruslah jelas wujudnya dan pasti batasan-batasannya (misalnya tanah).
e. Benda wakaf dapat dialihkan hanya jika jelas-jelas untuk maslahah yang lebih besar.
f. Harta yang diwakafkan itu dapat berupa benda yang bergerak dan yang tidak bergerak.
g. Benda wakaf tidak dapat diperjualbelikan, dihibahkan atau diwariskan.

[5] Pasal 215 (2) KHI dan pasal 1 (2) PP No. 28 Tahun 1977.

[6] Muhammad Rawas Qal'ah Jay, Mausu'ah Fiqh Umar Ibn Al-Khatab, Beirut, Libanon : Dar Al Nafais, 1409 H./1989 M, hal. 887.

Publisher: Perkumpulan Ilmuwan Administrasi Negara Indonesia
P-ISSN: 1412 –9736
E-ISSN: 2828-545X

h. Bukan barang haram atau najis.

3. *Mauquf Alaih* (Peruntukan Wakaf)

Dalam pelaksanaan wakaf seharusnya Wakif menentukan tujuan dalam mewakafkan harta benda miliknya, seperti harta wakaf tersebut digunakan untuk Masjid, pondok pesantren atau yang lainnya. Dalam wakaf yang utama adalah wakaf itu diperuntukkan untuk kebaikan mencari keridhaan Allah dan mendekatkan diri kepada Nya. Serta tidak diperbolehkan memberikan wakaf untuk kepentingan maksiat. Harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan bagi :

a. sarana dan kegiatan ibadah
b. sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan
c. bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasisw
d. kemajuan dan peningkatan ekonomi umat
e. kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.[7]

4. *Sighat* (Ikrar Wakaf)

Sighat wakaf ialah kata-kata atau pernyataan yang diucapkan atau dinyatakan oleh orang yang berwakaf. Dalam *sighat* atau pernyataan wakaf harus dinyatakan dengan tegas baik secara lisan maupun tulisan, dan disebutkan dengan jelas benda yang diwakafkan, kepada siapa diwakafkan dan untuk apa dimanfaatkan. *Sighat* tersebut biasanya menggunakan kata "aku mewakafkan" atau "aku menahan" atau kalimat semakna lainnya. Dengan pernyataan wakif tersebut, maka gugurlah hak wakif. Selanjutnya benda itu menjadi milik mutlak Allah yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum yang menjadi tujuan wakaf.

Dalam ketentuan UU No. 41/ 2004 pada pasal 18 dinyatakan, dalam hal wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi. Dari ketentuan UU di atas, maka ikrar wakaf dapat diwakilkan pada kuasanya, dengan diperkuat oleh dua orang saksi. Dalam hal Pengucapan dan / atau tulisannya harus memenuhi syarat sebagai dalam UU No. 41/ 2004 pasal 17. Namun, bila wakif mewakafkan dengan wakaf mutlak dan tidak menyebutkan bagi siapa wakaf tersebut, seperti mengatakan: "rumah untuk wakaf," yang demikian ini sah menurut Malik. Hal ini berbeda dengan pendapat yang kuat bagi mazhab Syafi'i yang menyatakan bahwa wakaf itu tidak sah, karena tidak adanya penjelasan siapa yang diwakafi.

5. Nadzir Wakaf (pengelola wakaf)

Pada umumnya di dalam kitab-kitab fiqih tidak mencantumkan Nadzir wakaf sebagai salah satu rukun wakaf. Ini dapat dimengerti, karena wakaf adalah ibadah *tabarru'*. Namun demikian, memperhatikan tujuan wakaf yang ingin melestarikan manfaat dari benda wakaf, maka kehadiran Nadzir sangat diperlukan. Adapun syarat nadzir menurut pasal 10 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 adalah:

[7] Pasal 22-23 Undang-Undang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf

http://jurnaldialektika.com/
Publisher: Perkumpulan Ilmuwan Administrasi Negara Indonesia
P-ISSN: 1412 –9736
E-ISSN: 2828-545X

a. Perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a hanya dapat menjadi Nadzir apabila memenuhi persyaratan, diantara lain: warga negara Indonesia, beragama Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.
b. Organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b hanya dapat menjadi Nadzir apabila memenuhi persyaratan : pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan nadzir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.
c. Badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c hanya dapat menjadi Nadzir apabila memenuhi persyaratan: penguru badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang.undangan yang berlaku, dan badan hukum yang bersangkutan bergerak dibidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam.

6. Jangka waktu wakaf

Harta benda yang diwakafkan bisa untuk selamanya dan bisa juga dibatasi jangka waktunya oleh si Wakif. Ketika jangka waktunya sudah habis, maka harta benda yang diwakafkan akan kembali pada si Wakif.

Sengketa Tanah Wakaf Belum Bersertifikat

Dalam terjadinya sengketa mesti didahului oleh konflik terlebih dahulu, konflik menurut Dean G. Pruitt dan Jeffery Z. Rubin adalah persepsi mengenai perbedaan kepentingan atau suatu kepercayaan bahwa aspirasi dari pihak-pihak yang berkonflik tidak tercapai, para pihak yang berkonflik tidak berhasil menyelesaikan masalah secara bersama (Pruitt, Dean ; Rubin, 2004). Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa sengketa itu mesti didahului oleh konflik karena perbedaan kepentingan dan tidak dapat dicapai kesepakatan melalui musyawarah. Pada perbuatan wakaf, obyek yang dijadikan sengketa adalah harta wakaf, sedangkan para pihak yang bersengketa bisa terjadi antara masyarakat dengan nazhir, wakif dengan nazhir, maupun nazhir dengan ahli waris wakif.

Nader dan Todd, mengartikan bahwa sengketa adalah konflik yang dinyatakan secara terus-terang di muka umum dan melibatkan pihak ketiga. Sengketa atau konflik di masyarakat, diawali dengan munculnya keluhan- keluhan (*grievance*) dari salah satu pihak terhadap pihak lain (individu atau kelompok). Pihak yang mengeluh merasa haknya dilanggar, diperlakukan secara tidak wajar, kasar, dipersalahkan, dan lainnya. Kemudian dilanjutkan dengan reaksi negatif dengan pihak yang mengeluh, maka kondisi ini meningkat situasinya menjadi konflik (*conflict stage*), sehingga konfrontasi berlangsung secara diadik, karena mereka tidak mampu menyelesaikan konflik, maka menjadikan situasi konflik ditunjukkan dan dibawa ke arah publik atau masyarakat, kemudian diproses menjadi kasus perselisihan dalam institusi penyelesaian sengketa (*dispute stage*). Konfrontasi di antara para pihak yang berselisih menjadi triadik (Salim, 2001).

Publisher: Perkumpulan Ilmuwan Administrasi Negara Indonesia
P-ISSN: 1412 –9736
E-ISSN: 2828-545X

Kasus Posisi

Pada sengketa tanah wakaf yang tidak disertifikatkan, terjadi di Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak. Pada awalnya Pak Muslim (nama disamarkan) mewakafkan tanah keras (tanah pekarangan) yang terletak di jalan raya Semarang- Purwodadi ± 5 km seluas ± 600 m 2 secara resmi menjadi tanah wakaf pada tahun 1992. Ikrar wakaf tersebut dilaksanakan secara lisan dihadapan dua orang saksi, namun tidak langsung didaftarkan di KUA Kecamatan setempat dan bahkan tidak disertifikatkan, wakif beranggapan bahwa tanah yang telah diwakafkan sudah menjadi hak milik Allah SWT dan pada saat itu sertifikat tanah wakaf tidak terlalu penting. Pada tahun 1992 status kepemilikan tanah wakaf, digugat oleh ahli waris wakif yang bernama Budi (nama disamarkan) ke Pengadilan Agama Demak didampingi oleh seorang advokat. PA Demak memprosesnya melalui jalur hukum, sebelum majlis hakim membacakan gugatan pokok perkara terlebih dahulu majelis hakim diwajibkan untuk mendamaikan para pihak yang sedang bersengketa melalui mediasi, yaitu pihak ahli waris wakif dengan pihak organisasi Islam. Perintah untuk mengadakan mediasi disepakati oleh para pihak, dan pelaksanaan mediasi membutuhkan waktu selama 14 (empat belas) hari. Pada mediasi para pihak melakukan perdamaian, tawar menawar dan mengembangkan upaya penyelesaian sengketa wakaf dengan kesepakatan perdamaian. Kesepakatannya adalah pihak ahli waris wakif bersedia menyerahkan dan mengakui bahwa tanah itu menjadi tanah wakaf dengan ketentuan pihak organisasi Islam tersebut, harus bersedia membayar harga tanah kepada ahli waris wakif seharga tanah tersebut (dirahasiakan) (Sulhan, 2013).

Kesepakatan perdamaian, Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf yang terjadi dikukuhkan oleh hakim Pengadilan Agama Demak dalam bentuk Penetapan Penguatan Akta Perdamaian (Ma'arif, 2017). Berdasarkan paparan kasus tersebut menjelaskan bahwa perbuatan wakaf tanah yang tidak disertai dengan sertifikasi wakaf, akan menimbulkan sengketa wakaf di kemudian hari, karena sertifikasi berfungsi sebagai bukti *outentik* telah terjadinya wakaf. Tanah wakaf yang belum tersertifikasi, dan ini menjadi salah satu faktor penyebab terjadinya sengketa wakaf. Di beberapa daerah masih ada tanah wakaf yang tidak disertifikan, hal ini dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain ;

a. Wakif masih menggunakan paradigma lama wakaf, yang meyakini bahwa wakif ketika menyerahkan hartanya untuk wakaf, diniati ikhlas mencari ridha Allah, tidak perlu diketahui oleh orang lain. Bagi wakif, berwakaf hanya untuk Allah, apabila disertifikatkan, akan mengurangi kemurnian amalnya dan termasuk perbuatan sombong.
b. Nazhir tidak mengetahui cara atau teknis persertifikatan tanah wakaf, bahkan mereka takut akan biaya yang dikenakan dari sertifikasi tanah wakaf tersebut. Biasanya nazhir mengelola harta wakaf, diniati atau sengaja untuk beramal, tidak mengharapkan upah atau gaji. Sehingga merasa berat ketika dibebani biaya sertifikasi tanah. Padahal peraturan yang berkembang sekarang adalah sertifikasi tanah untuk tanah wakaf, biayanya adalah nol rupiah, kecuali biaya pengukuran yang dilakukan oleh pegawai BPN. Pengukuran tanah wakaf bertujuan untuk memberikan kepastian batas-batas tanah dan keterangannya, sehingga jelas status dan kedudukannya di antara tanah sekitar. Hasil dari pengukuran ini, dicantumkan dalam sertifikat tanah wakaf.

Publisher: Perkumpulan Ilmuwan Administrasi Negara Indonesia
P-ISSN: 1412 –9736
E-ISSN: 2828-545X

c. Tempat antara harta wakaf dan BPN jauh, yang menyebabkan nazhir tidak sabar dan serius mengurus sertifikat tanah tersebut.
d. Kurangnya penyuluhan hukum wakaf yang menjelaskan tentang perkembangan hukum wakaf termasuk tentang sertifikat tanah wakaf, sehingga menimbulkan kesalahpahaman akibat kurangnya informsi tentang hukum wakaf.
e. Terjadi benturan hukum antara hukum agama dan hukum negara, yang menyebabkan kekhawatiran tidak tercapainya tujuan wakaf seperti yang diharapkan wakif selama ini.

Di Indonesia dalam prakteknya, banyak permasalahan wakaf diminta kembali tanah wakaf oleh ahli waris wakif, tanah wakaf dikuasai secara turun temurun oleh nadzir yang penggunaannya menyimpang dari akad wakaf, adanya tanah wakaf yang diminta kembali oleh ahli waris wakif setelah *wakif* tersebut meninggal dunia. Selain itu, permasalahan juga terjadi pada nadzir yang tidak bertanggung jawab atas kewajibannya, seperti harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum (Qahaf, 2005). Hal inilah yang menimbulkan sengketa hukum wakaf, yakni permasalahan hukum wakaf yang terjadi antara dua pihak atau lebih, di mana masing-masing pihak tidak melaksanakan kewajibannya dan pihak lain merasa dirugikan, sehingga tujuan dan peruntukan wakaf tidak tercapai (Santoso, 2005).

Pada jaman sekarang, faktor sertifikasi tanah wakaf, apabila tidak dilakukan dapat menyebabkan sengketa wakaf, yang biasanya timbul setelah wakif meninggal dunia, karena tidak ada bukti yang kuat atau otentik telah terjadinya wakaf. Potensi timbulnya sengketa wakaf karena tidak tersertifikasi disebabkan oleh beberapa pihak, yaitu;

a. Ahli waris wakif, yakni saudara yang ditinggalkan oleh wakif, baik saudara hubungan darah ke atas (ayah, ibu, nenek, kakek), saudara hubungan darah ke samping (saudara laki-laki dan perempuan), saudara hubungan darah ke bawah (anak dan cucu). Ahli waris inilah yang menerima harta warisan pewaris. Sikap ahli waris terhadap harta wakaf pewaris ada dua, yakni;
    1) Sikap positif atau punya iktikad baik terhadap harta pewaris yang diwakafkan. Mereka melanjutkan amanah pewaris dalam perbuatan wakaf, supaya harta yang diwakafkan bermanfaat bagi masyarakat sehingga menjadi amal jariyah bagi wakif yang telah mati. Ahli waris ini betul-betul menjaga harta wakaf supaya kekal manfaatnya, bahkan dikelola dan diberdayakan untuk kepentingan masyarakat. Apabila tidak tersertifikasi harta wakafnya, maka ahli waris ini membantu nazhir dalam mensertifikatkan tanah wakaf.
    2) Sikap negatif atau punya iktikad buruk pada harta pewaris yang diwakafkan. Mereka tidak suka atau kurang mendukung perbuatan wakaf pewaris, akibatnya ketika pewaris meninggal dunia, ahli waris mencoba merebut harta wakaf atau mengurangi harta wakaf dengan berbagai alasan, misalnya; ekonomi (harga tanah tinggi), ketidaksetujuan, kurang tahu, ahli waris hidupnya miskin, dan lainnya. Namun, sikap melawan hukum ahli waris terhadap harta wakaf, bisa dikompromikan dengan nazhir sebagai pengelola wakaf.

Publisher: Perkumpulan Ilmuwan Administrasi Negara Indonesia
P-ISSN: 1412 –9736
E-ISSN: 2828-545X

b. Seseorang yang diwakafkan, apabila tidak tersertifikasi, maka nazhir dalam mengelola dan memberdayakan harta wakaf tidak bisa dikontrol dan cenderung semau gue, hanya nazhir yang amanah dan berakhlak baiklah yang melaksanakan tugasnya secara bertanggung jawab. Perbuatan nazhir yang dapat menimbulkan sengketa wakaf, misalnya; menerlantarkan harta wakaf, tidak dipelihara apalagi diberdayakan, menjual, menghibahkan, mewariskan harta wakaf sehingga hilang aset wakaf, memperkaya diri dengan harta wakaf. Hal-hal inilah yang dapat menyebabkan keluhan dari masyarakat atau wakif atau ahli waris wakif.
c. Ahli waris nazhir bisa mempengaruhi potensi sengketa wakaf yang tidak tersertifikasi, apabila didahului oleh informasi atau pemahaman yang salah dari nazhir kepada ahli warisnya. Apalagi jika perbuatan wakaf tidak ada bukti otentiknya, menjadikan harta yang dikelola nazhir seperti hartanya sendiri, dan ahli warisnya menganggap demikian.
d. Masyarakat bisa menjadi potensi sengketa wakaf yang tidak tersertifikasi apabila tidak ada kontroling dari nazhir atau wakif atau ahli waris wakif yang mempunyai itikad baik. Banyak kejadian di masyarakat, di mana ada warga masyarakat yang menggunakan harta wakaf bertahun-tahun seperti miliknya sendiri, sedangkan nazhir diam saja atau sengaja membiarkannya, sampai suatu saat terjadi perebutan aset wakaf, karena tidak ada bukti otentik yang menunjukkan bahwa tempat yang digunakan adalah harta wakaf.

Sengketa tanah wakaf, dapat didefinisikan sebagai proses interaksi antara dua orang atau lebih atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atau objek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah seperti air, tanaman, tambang juga udara yang berada dibatas tanah yang bersangkutan. Ada beberapa macam sifat permasalahan dari suatu sengketa tanah, antara lain:

a. Masalah yang menyangkut prioritas dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak atau atas tanah yang belum ada haknya.
b. Bantahan terhadap sesuatu alasan hak atau bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak.
c. Kekeliruan/ kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.
d. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial.

Praktik wakaf di masyarakat yang sering menimbulkan permasalahan adalah masih banyaknya wakaf tanah yang tidak ditindaklanjuti dengan pembuatan akta ikrar wakaf. Pelaksanaan wakaf yang terjadi di Indonesia masih banyak yang dilakukan atas dasar rasa saling percaya,kondisi ini, pada akhirnya menjadikan tanah yang diwakafkan tidak memiliki dasar hukum, sehingga apabila dikemudian hari terjadi permasalahan mengenai kepemilikan tanah wakaf penyelesaiannya akan menemui kesulitan, khususnya dalam hal pembuktian (Komariah, 2014).

Penyebab terjadinya sengketa wakaf adalah belum tertampungnya pengaturan tentang tanah wakaf yang banyak terjadi di Indonesia pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, masih banyaknya wakaf tanah yang tidak ditindaklanjuti dengan pembuatan akta ikrar wakaf,

Publisher: Perkumpulan Ilmuwan Administrasi Negara Indonesia
P-ISSN: 1412 –9736
E-ISSN: 2828-545X

dimintanya kembali tanah wakaf oleh ahli waris wakif dan tanah wakaf dikuasai secara turun temurun oleh nadzir. Kaitannya dengan sengketa wakaf di atas, maka penyelesaiannya telah dijelaskan dalam Pasal 62 UU Nomor 41 Tahun 2004, yakni :

a. Ayat (1) : Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mufakat;
b. Ayat (2) : Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil sengketa dapat diselesaikan melaui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.

Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 di atas, memahamkan 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. Jika badan arbitrase syariah tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa ke Pengadilan Agama dan/atau Mahkamah Syariah (Haq, 1990). Penjelasan di atas sejalan dengan Pasal 49 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, sebagaimana telah diamandemen dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, yang menyebutkan bahwa "*Pengadilan Agama bertugas dan memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam, di bidang perkawinan,waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, Shadaqah, dan Ekonomi syari'ah*".

Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat

Persoalan sengketa tanah wakaf yang belum bersertifikat pada dasarnya merupakan benturan antara keabsahan hukum materiil (syariat) dengan kelemahan hukum formil (administrasi negara). Sengketa ini umumnya mencuat ketika wakif telah meninggal dunia, dan ahli waris menuntut kembali tanah tersebut untuk dimasukkan ke dalam harta peninggalan (*tirkah*) pewaris karena ketiadaan bukti autentik. Untuk menyelesaikan sengketa ini, analisis yuridis perlu ditinjau dari beberapa aspek berikut:

a. Pemisahan mutlak harta wakaf dari harta waris (*tirkah)*

   Dalam perspektif hukum Islam, perbuatan wakaf pada hakikatnya melepaskan hak kepemilikan wakif atas suatu benda untuk dikembalikan menjadi milik Allah SWT demi kemaslahatan umum. Apabila wakaf telah dilaksanakan dan memenuhi seluruh rukun serta syarat sahnya (wakif, mauquf, mauquf 'alaih, sighat, dan nazhir), maka secara otomatis harta tersebut terputus dari status kepemilikan pribadi. Akibat hukumnya, ketika wakif meninggal dunia, tanah tersebut secara syariat tidak lagi berstatus sebagai harta peninggalan waris (tirkah). Gugatan ahli waris yang menuntut pembagian tanah wakaf sebagai warisan merupakan tindakan yang tidak memiliki dasar pijakan dalam hukum Islam

b. Keabsahan syariat vs tertib administrasi negara

   Hukum Islam tidak mensyaratkan adanya sertifikat atau Akta Ikrar Wakaf (AIW) sebagai rukun sahnya wakaf. Pewakafan yang dilakukan secara lisan atas dasar rasa saling percaya

Publisher: Perkumpulan Ilmuwan Administrasi Negara Indonesia
P-ISSN: 1412 –9736
E-ISSN: 2828-545X

(*trust*) di masa lalu sejatinya sudah sah di mata agama. Namun, dalam konteks negara hukum, ketiadaan sertifikat menimbulkan ketidakpastian hukum. Pasal 17 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 mengamanatkan agar ikrar wakaf dituangkan secara tertulis. Ketiadaan sertifikat tidak serta-merta membatalkan status wakaf secara agama, melainkan hanya melemahkan daya ikat dan kekuatan pembuktiannya di mata hukum perdata nasional.

c. Prolematika pembuktian di Pengadilan Agama

Ketika ahli waris menggugat tanah wakaf yang masih atas nama pewaris (belum dibaliknama menjadi sertifikat wakaf), beban pembuktian (*bewijslast*) akan jatuh kepada pihak pengelola (nadzhir). Dalam kondisi ketiadaan AIW atau sertifikat, penyelesaian di Pengadilan Agama akan bergantung pada pembuktian materiil. Hakim akan menggali alat bukti lain di luar surat autentik, seperti :

1) Keterangan saksi-saksi yang mengetahui, melihat, atau mendengar langsung peristiwa pewakafan di masa lalu.
2) Pengetahuan umum masyarakat luas (*notoire feiten*) yang mengakui bahwa lahan tersebut telah lama berfungsi sebagai fasilitas umat (misalnya makam umum atau masjid).
3) Bukti petunjuk (*qarinah*) berupa penguasaan fisik lahan oleh nazhir yang telah berlangsung selama puluhan tahun tanpa adanya keberatan dari pihak pewaris semasa hidupnya.

d. Hierarki mekanisme penyelesaian sengekata

Untuk mengantisipasi agar sengketa ini tidak merusak esensi ibadah dan hubungan sosial, penyelesaiannya diatur secara berjenjang. Berdasarkan Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, mekanisme penyelesaian sengketa wakaf wajib mengedepankan musyawarah untuk mufakat. Jika musyawarah gagal, langkah selanjutnya adalah mediasi dengan bantuan pihak ketiga, atau melalui arbitrase syariah.

Penyelesaian melalui litigasi (Pengadilan Agama) merupakan upaya hukum terakhir (*ultimum remedium*). Apabila sengketa berujung pada perdamaian saat mediasi, pengadilan dapat menerbitkan Akta Perdamaian (*Acta van Dading*) yang berkekuatan hukum tetap, yang kemudian dapat dijadikan dasar oleh nazhir untuk mengurus pendaftaran dan sertifikasi tanah wakaf ke Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga aset umat dapat terlindungi selamanya.

E. SIMPULAN

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa wakaf merupakan perbuatan hukum yang memiliki fungsi ibadah, sosial, dan kemasyarakatan. Dalam perspektif hukum Islam, apabila wakaf telah dilaksanakan secara sah sesuai dengan rukun dan syaratnya, maka harta yang telah diwakafkan pada prinsipnya tidak lagi menjadi objek warisan. Perbedaan pandangan mazhab mengenai status kepemilikan harta wakaf tidak mengubah pentingnya menjaga manfaat harta tersebut sesuai dengan tujuan wakaf. Tanah wakaf yang belum bersertifikat tidak serta-merta menjadi batal hanya karena belum memiliki sertifikat. Namun, tidak adanya Akta Ikrar Wakaf dan sertifikat dapat menimbulkan persoalan pembuktian ketika *wakif* telah meninggal dunia dan ahli waris mengajukan klaim atas tanah tersebut. Kondisi ini juga dapat membuka peluang terjadinya penguasaan atau pengelolaan yang tidak sesuai dengan tujuan wakaf.

Penyelesaian sengketa tanah wakaf berdasarkan ketentuan yang dibahas dalam jurnal ini terlebih dahulu ditempuh melalui musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak berhasil, penyelesaian dapat dilanjutkan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan. Dengan demikian, sertifikasi tanah wakaf memiliki peranan penting bukan hanya sebagai tertib administrasi, tetapi juga sebagai instrumen perlindungan hukum, kepastian status tanah, dan pencegahan sengketa antara nazhir, ahli waris, dan pihak-pihak lain. Oleh karena itu, *wakif* dan nazhir perlu memastikan bahwa setiap perbuatan wakaf atas tanah didukung dengan ikrar, saksi, pencatatan, dan sertifikasi sesuai ketentuan yang berlaku. Langkah tersebut diharapkan dapat menjaga keberlangsungan manfaat wakaf serta mencegah munculnya sengketa waris di kemudian hari.

REFERENSI

Al-Anshori, H., Syamsudin, M., Triyanta, A., Ramadhita, R., Bachri, S., & Alotaibi, H. A. (2025). Clarifying heirs' rights in Indonesian waqf law: Toward stronger governance and conflict prevention. *Nurani: Jurnal Kajian Syari'ah dan Masyarakat, 25*(2), 529–553. doi:10.19109/nurani.v25i2.30356

Badan Wakaf Indonesia. (n.d.). *Pengertian wakaf*. Jakarta: Badan Wakaf Indonesia.

Badan Wakaf Indonesia. (2026a, August 28). *Ancaman sengketa mengintai 215 ribu tanah wakaf, BWI desak percepatan sertifikasi dan mitigasi aset*. Jakarta: Badan Wakaf Indonesia.

Badan Wakaf Indonesia. (2026b, September 11). *Riset untuk wakaf yang lebih berdampak*. Jakarta: Badan Wakaf Indonesia.

Hamzah, Tarmizi, Irfan, A., Jamaluddin, T., & Makkarateng, M. Y. (2026). Testing the justice of maslahah: A critique of the Makassar Religious Court's ruling in a waqf dispute. *Ijtihad: Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan, 26*(1), 119–144. doi:10.18326/ijtihad.v26i1.119-144

Haq, A. F., et al. (1990). *Hukum wakaf dan perwakafan di Indonesia*. Surabaya: GBI.

Itang, & Syakhabyatin, I. (2017). Sejarah wakaf di Indonesia. *Tazkiya: Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan & Kebudayaan, 18*(2), 220–237.

Kementerian Agama Republik Indonesia. (2025, September 24). *10 ribu tanah wakaf tersertifikasi di triwulan tiga 2025, apa peran Kemenag?* Jakarta: Kementerian Agama Republik Indonesia.

Kementerian Agama Republik Indonesia. (2026, April 21). *Sertifikasi wakaf, 287 ribu bidang tanah umat terlindungi hukum*. Jakarta: Kementerian Agama Republik Indonesia.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2017). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional*. Jakarta: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Komariah, U. (2014). Penyelesaian sengketa wakaf di Pengadilan Agama. *Jurnal Hukum dan Peradilan, 3*(2), 117–126. doi:10.25216/jhp.3.2.2014.117-126

Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian hukum*. Jakarta: Kencana.

Mertokusumo, S. (2007). *Mengenal hukum: Suatu pengantar*. Yogyakarta: Liberty.

Mujahidin, A. (2021). *Hukum wakaf di Indonesia dan proses penanganan sengketanya*. Jakarta: Kencana.

Nader, L., & Todd, H. F. (Eds.). (1978). *The disputing process: Law in ten societies*. New York, NY: Columbia University Press.

Pradana, S., Holijah, & Afriansyah, S. (2025). Reconstruction of holistic benefits in resolution of wakf land disputes in Palembang. *Nurani: Jurnal Kajian Syari'ah dan Masyarakat, 25*(2), 620–638. doi:10.19109/nurani.v25i2.27754

Pruitt, D. G., & Rubin, J. Z. (2004). *Teori konflik sosial*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Qahaf, M. (2005). *Manajemen wakaf produktif*. Jakarta: Khalifa.

Qal'ah Jay, M. R. (1989). *Mausu'ah fiqh Umar ibn al-Khattab*. Beirut, Lebanon: Dar al-Nafais.

Republik Indonesia. (1960). *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. Jakarta: Republik Indonesia.

Republik Indonesia. (1977). *Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik*. Jakarta: Republik Indonesia.

Republik Indonesia. (1989). *Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama*. Jakarta: Republik Indonesia.

Republik Indonesia. (1991). *Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam*. Jakarta: Republik Indonesia.

Republik Indonesia. (2001). *Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan*. Jakarta: Republik Indonesia.

Republik Indonesia. (2004). *Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*. Jakarta: Republik Indonesia.

Republik Indonesia. (2006). *Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*. Jakarta: Republik Indonesia.

Republik Indonesia. (2006). *Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama*. Jakarta: Republik Indonesia.

Sabiq, S. (1994). *Fiqh al-Sunnah*. Beirut, Lebanon: Dar al-Fikr.

Salim, A. (2001). *Teori dan paradigma penelitian sosial: Pemikiran Norman K. Denzin dan Egon Guba, dan penerapannya*. Yogyakarta: Tiara Wacana Yogya.

Santoso, U. (2005). *Hukum agraria dan hak-hak atas tanah*. Jakarta: Prenada Media.

Soekanto, S., & Mamudji, S. (2013). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.