

**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA
BATAS HAK ATAS TANAH WAKAF
(Studi Kasus Putusan Perkara No.21/Pdt.G/2021/PN Bna)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum



Oleh :

NAMA : REZA GUNAWAN
NPM : 1801110169
BAGIAN : HUKUM PERDATA
PRODI : HUKUM

**FAKULTAS HUKUM
PRODI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH ACEH
BANDA ACEH
2022**


Telaah Disetujui

Untuk Diajukan Kepada Panitia Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh

Judul Skripsi

**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA BATAS HAK ATAS TANAH
WAKAF**
(Suatu penelitian di pengadilan negeri banda aceh terhadap putusan perkara
No.21/Pdt.G/2021/PN Bna)

Banda Aceh, 23 agustus 2022
Pembimbing


Siti Mirilda Putri, S.H., M.Kn.

**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA BATAS HAK ATAS TANAH
WAKAF**

**(Suatu penelitian di pengadilan negeri banda aceh terhadap putusan perkara
No.21/Pdt.G/2021/PN Bna)**

Oleh

Nama : Reza gunawan
Npm : 1801110169
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum perdata

Telah dipertahankan di depan sidang penguji
Pada tanggal 13 september 2022
Dan telah memenuhi syarat untuk diterima

DEWAN PENGUJI

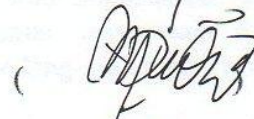
1. Ketua : Dr. H. Rizanizarli S.H. M.H.



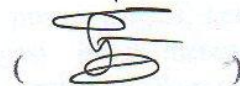
2. Sekretaris : Mainita, S.H., M.H.Kes.



3. Pembimbing/Penguji I : Siti Mirilda Putri, S.H.,M.Kn.



4. Penguji II : Trio Yusandy, S.H.,M,Kn.



5. Penguji III : Rusnin, S.H.,M.H.



Banda Aceh, 17 september 2022
Universitas Muhammadiyah Aceh
Dekan Fakultas Hukum



Dr. H. Rizanizarli S.H. M.H.

ABSTRAK

Reza Gunawan,
2022

**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA
BATAS HAK ATAS TANAH WAKAF (Studi Kasus
Putusan Perkara No.21/Pdt.G/2021/PN.Bna)**
Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Aceh
(iv, 53) pp.,bibl.,app.

Siti Mirilda Putri, S.H.,M.Kn.

Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 mengatur tentang wakaf yang berbunyi bahwa jika sengketa wakaf yang terjadi tidak berhasil diselesaikan dengan cara musyawarah, maka sengketa wakaf dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase atau pengadilan. Maka sama halnya dalam permasalahan ini yaitu karena dibangunnya gapura dan pintu gerbang/pagar besi permanen secara sepihak tanpa adanya musyawarah bersama pihak penggugat diatas objek tanah lorong dayah yang mana perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, karena tindakan tersebut telah perubahan fungsi lorong/jalan dan itu merupakan tindakan yang merugikan para penggugat, namun penggugat tidak menuntut kerugian tersebut. Akan tetapi penggugat hanya menuntut agar fungsi lorong jalan dikembalikan dalam keadaan semula selama 14 tahun terakhir.

Tujuan penulisan skripsi ini untuk menjelaskan mengenai proses penyelesaian sengketa batas tanah wakaf, pertimbangan Hakim dalam memutuskan Perkara tentang penyelesaian batas tanah wakaf di Dusun Cempaka Lamteumen Timur, dan faktor penghambat penyelesaian perkara sengketa tanah.

Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris. Data yang diperoleh menggunakan studi kepustakaan dan penelitian lapangan dengan melakukan serangkaian kegiatan wawancara dan observasi serta mengutip buku-buku dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek dalam penelitian.

Berdasarkan hasil penelitian, Sebelum dilakukan proses litigasi, kedua pihak yang bersengketa telah melakukan proses non litigasi untuk mencapai perdamaian yang sukarela. Akan tetapi proses non litigasi yang dilakukan tidak bisa mencapai tujuan untuk perdamaian. proses persidangan yang berlangsung dalam proses penyelesaian berjalan dengan lancar. Dasar pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna adalah bukti-bukti yang berupa surat serta keterangan para saksi. Dan faktor penghambat penyelesaian didalam penyelesaian perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna bahwa hanya terdapat 1 hambatan yaitu sertifikat tanah yang diwakafkan kurang jelas.

Disarankan agar Masyarakat bisa memanfaatkan tanah wakaf dengan sebaik-baiknya dan dalam hal pemanfaatan tanah wakaf tersebut perlu adanya musyawarah bersama pihak yang tinggal disekitaran tanah wakaf. Musyawarah ini bertujuan agar tidak ada kegiatan yang dilakukan mengganggu kenyamanan pihak terhadap orang lain disekitar tanah wakaf, dan menyarankan kepada masyarakat untuk memahami mengenai peraturan tentang perwakafan supaya tidak menimbulkan kebingungan dalam menyelesaikan permasalahan dalam sengketa wakaf.

KATA PENGANTAR

BISSMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

Puji syukur dipanjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik dan hidayah-Nya, sehingga dapat disusun skripsi ini yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA BATAS HAK ATAS TANAH WAKAF (Studi Kasus Putusan Perkara No.21/Pdt.G/2021/PN.Bna)”**. Tidak lupa shalawat dan salam disampaikan kepada Nabi Besar Muhammad Saw yang telah membawa umat Islam dari zaman kebodohan ke zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Terima kasih yang tidak terhingga diucapkan kepada Ayahanda tercinta dan Ibunda tercinta yang telah memberikan kasih sayang yang tak terhingga, serta tidak pernah lelah dalam memberikan dukungan, doa dan nasihat dan yang selalu menyemangati penulis dalam menyelesaikan skripsi ini .

Disadari bahwa dalam penulisan skripsi ini banyak memperoleh bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, oleh sebab itu dengan tulus diucapkan terima kasih dan hormat kepada:

1. Ibu Siti Mirilda Putri, S.H.,M.Kn. selaku dosen pembimbing, yang telah meluangkan waktu membimbing serta memberikan arahan dengan penuh kesabaran dan pengertian sehingga dapat diselesaikannya skripsi ini.
2. Bapak Dr. H. Rizanizarli, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah memberikan bimbingan dan arahan bagi penulis selama perkuliahan.

3. Bapak Trio Yusandy, S.H.,M.Kn. selaku Dosen Wali saya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah memberikan bimbingan dan arahan bagi penulis selama perkuliahan.
4. Bapak DR. H. Yusri Z. Abidin, S.H.,M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah memberikan bimbingan dan arahan bagi penulis selama perkuliahan.
5. Bapak dan Ibu Dosen selaku pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang dengan tulus hati memberikan ilmu yang bermanfaat sehingga dapat menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh.
6. Bapak dan Ibu tenaga kependidikan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah memberikan layanan administrasi akademik dan non akademik kepada penulis selama perkuliahan.
7. Responden dan Informan yang telah bersedia memberikan informasi dan data guna penyelesaian skripsi ini.
8. Seluruh teman yang selalu memberi dukungan kepada saya, beserta seluruh teman di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh angkatan 2018. Terimakasih atas pertemanan selama ini.
9. Semua pihak yang tidak dapat di sebutkan satu persatu yang telah dengan tulus ikhlas memberikan doa dan motivasi sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini.

Penulisan skripsi ini sudah diupayakan semaksimal mungkin, namun disadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum pada umumnya dan perkembangan hukum perdata pada khususnya.

Banda Aceh, 8 Agustus 2022

Reza Gunawan

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Permasalahan	1
B. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian	7
C. Metode Penelitian	8
D. Sistematika Pembahasan	12
BAB II TINJAUAN YURIDIS TENTANG WAKAF ATAS TANAH DALAM OBJEK SENGKETA	17
A. Tinjauan Tanah Wakaf	17
B. Tanah dan Fungsi Sosial Tanah	25
C. Pendaftaran Tanah Wakaf	27
D. Sengketa Pertanahan.....	29
BAB III TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA BATAS HAK ATAS TANAH WAKAF	34
A. Proses penyelesaian sengketa batas tanah wakaf dalam perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna.....	34
B. Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Perkara Nomor Aceh Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna tentang penyelesaian batas tanah wakaf di Dusun Cempaka Lamteumen Timur.....	38
C. Faktor penghabat dalam penyelesaian sengketa tanah	40
BAB IV PENUTUP	43
A. Kesimpulan.....	43
B. Saran	44
DAFTAR PUSTAKA	46

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena tanah adalah merupakan sarana yang vital bagi hidup dan penghidupan manusia yang berarti bahwa hampir seluruh kegiatan manusia selalu memerlukan dan menggunakan tanah. Sifat tanah yang statis, relatif tetap dan tidak berubah luasnya mengakibatkan ketidakseimbangan ketersediaan tanah dengan kebutuhan yang besar yang akan menimbulkan benturan kepentingan, serta perilaku dan sikap masyarakat yang lebih mengutamakan hak dibanding kewajibannya, sehingga menyebabkan kerugian pihak lain. Kondisi inilah yang memicu terjadinya sengketa tanah di berbagai daerah semakin meningkat, tidak hanya di kota tetapi juga di pedesaan.

Tanah juga merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup dan melakukan aktivitas diatas tanah, sehingga dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia, baik secara langsung maupun tidak langsung, selalu memerlukan tanah. Hal ini ditandai dengan kenyataan bahwa sebagian penduduk Indonesia bermata pencaharian di bidang agraria. Peran penting dari tanah tersebut dalam kehidupan kemasyarakatan diperoleh dengan cara jual beli, tukar menukar, hibah, dan dapat juga diperoleh dengan jalan wakaf.¹

¹Brahmana Adhie dan Hasan Basri Nata Menggala, *Reformasi Tanah, Mandar Maju*, Bandung, 2002, Hlm 52

Tanah dapat bermakna sebagai ibadah, apabila tanah itu digunakan untuk Tuhan, seperti tanah yang diwakafkan untuk bangunan tempat-tempat ibadah, untuk keperluan pembiayaan fakir miskin, dan lain-lain sebagainya. Tanah wakaf pada dasarnya adalah Tanah untuk Tuhan. Wakaf merupakan bentuk perbuatan ibadah yang sangat mulia disisi Allah SWT karena memberikan harta benda secara cuma-cuma, yang tidak setiap orang bisa melakukannya dan merupakan bentuk kepedulian, tanggungjawab terhadap sesama dan kepentingan umum yang banyak memberikan manfaat. Wakaf dikenal sejak masa Rasulullah SAW.

Menurut Ter Haar dalam Ali Rido, wakaf merupakan suatu lembaga hukum Islam yang di dalam banyak daerah di Indonesia telah diterima oleh masyarakat hukum adat (*gerecipeerd*).² Resepsi wakaf dalam hukum adat tidak mengkhawatirkan, karena sebagian penduduk Indonesia beragama Islam, inilah salah satu dari bagian hukum adat yang berasal dari agama (*goodiensting bestanddeel van hetadat recht*).³

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur hak-hak atas tanah. Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia”. Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, maka masyarakat perlu mendaftarkan tanah tersebut dan memperoleh sertifikat hak atastanah.

Praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus harta benda

²Ali Rido, *Badan Hukum dan Kedudukan Badan Hukum Perseroan, Perkumpulan, Koperasi Yayasan, Wakaf*, Bandung, 1986, Hlm.126

wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ketangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum. Keadaan demikian itu, tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan nadzhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tetapi karena sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA Pasal 20 menyatakan Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6 yaitu semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.³

Perwakafan selanjutnya diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1988 yang menegaskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakan selama-lamanya untuk keperluan pribadi atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam⁴ dan wakaf juga sebagai suatu lembaga keagamaan yang dipergunakan sebagai salah satu sarana pengembangan kehidupan keagamaan. Selanjutnya dijelaskan di dalam Peraturan Pemerintah ini bahwa tanah yang dapat diwakafkan hanya tanah yang mempunyai status hak milik sehingga tanah yang berstatus hak-hak lainnya misalnya tanah dengan guna bangunan, hak pakai, dan sebagainya tidak dapat diwakafkan.

³ Ali Ahmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2003, Hlm. 48

⁴ Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, Hlm. 65

Lahirnya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang wakaf diharapkan pengembangan wakaf dapat memperoleh dasar hukum yang kuat dan memberikan kepastian hukum kepada wakif bagi kelompok orang, organisasi, maupun badan hukum yang mengelola benda-benda wakaf. Disamping itu peraturan ini diharapkan dapat memberikan rasa aman dan melindungi para nadzir dan peruntukkan wakaf (*maukufalaih*) sesuai dengan manajemen wakaf yang telah ditetapkan serta membuka kemungkinan perubahan untuk perekonomian masyarakat karena dana wakaf yang dikelola juga diperuntukkan untuk pembangunan di bidang perekonomian dan ini dapat membantu masyarakat yang punya usaha tapi kekurangan modal untuk mengembangkan usahanya.⁵

Sengketa wakaf dapat terjadi karena beberapa kemungkinan sebagai berikut :

1. Kadangkala pemahaman sebagian umat Islam tentang kedudukan dan arti harta wakaf, baik bagi Wakif maupun masyarakat, sementara wakaf mempunyai dua dimensi; ibadah dan sosial.
2. Harga tanah yang semakin melambung dapat menjadi pemicu timbulnya masalah wakaf.
3. Sewaktu melakukan ikrar wakaf, pihak Wakif tidak memperhitungkan kondisi ekonomi pihak ahli waris yang akan ditinggalkan, sehingga seluruh hartanya atau sebagian besarnya diwakafkan. Akibatnya, terjadi pengingkaran oleh ahliwarisnya.

⁵ Yasniwati, *Pengaturan Wakaf Untuk Usaha Produktif Bagi Kesejahteraan Sosial di Indonesia*, Disertasi Universitas Andalas, 2018, Hlm. 8

4. Kondisi ekonomi pihak nazhir yang tidak menguntungkan sehingga mendorongnya untuk menyalah gunakan harta wakaf.
5. Kondisi nazhir yang tidak memahami bahwa penggunaan harta wakaf harus sesuai dengan tujuan pihak wakif.
6. Pihak yang berwakaf tidak secara tegas memberitahukan anak atau ahli warisnya bahwa tanah tertentu telah diwakafkan kepada pihak tertentu.
7. Nazhir-nya bukan badan hukum, melainkan bersifat pribadi, sehingga lebih leluasa dan sekehendak hati mendayagunakan benda wakaf tanpa kontrol.⁶

Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang mengatur mengenai penyelesaian sengketa wakaf, menyatakan :

1. Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat
2. Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase atau Pengadilan.

Sengketa adalah pertentangan antara dua pihak atau lebih yang berawal dari persepsi yang berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi keduanya. Sedangkan Sengketa Tanah merupakan konflik antara dua pihak atau lebih yang mempunyai kepentingan berbeda terhadap satu atau beberapa objek hak atas tanah yang dapat mengakibatkan akibat hukum bagi keduanya.

⁶ Suhrawardi K. Lubis dkk, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, Sinar Grafika dengan UMSU Publisher, Jakarta, 2010, hlm. 168-169

Sengketa tanah terjadi karena tanah mempunyai kedudukan yang penting, yang dapat membuktikan kemerdekaan dan kedaulatan pemiliknya. Tanah mempunyai fungsi dalam rangka integritas negara dan fungsi sebagai modal dasar dalam rangka mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan ini bersifat imperative, karena mengandung perintah kepada negara agar bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya diletakkan dalam penguasaan negara itu dipergunakan untuk mewujudkan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia.

Secara yuridis Undang-Undang Pokok Agraria telah menetapkan asas-asas pokok dalam pengadaan tanah. Ketentuan hukum tanah nasional mengenai pemberian perlindungan kepada rakyat pada prinsip-prinsip sebagai berikut :

1. Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun, harus dilandasi hak atas tanah yang disediakan oleh hukum tanah nasional, yaitu hak milik, hak guna usaha, atau hak pakai.
2. Penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya (illegal) tidak dibenarkan, bahkan bahkan diancam dengan sanksi pidana (UU No.51 Prp1960).
3. Penguasaan dan penggunaan tanah yang dilandasi hak yang telah disediakan oleh hukum tanah nasional, dilindungi oleh hukum terhadap gangguan dari pihak manapun, baik sesama warga masyarakat, maupun oleh penguasasekalipun.

Sengketa pertanahan yang muncul setiap tahunnya menunjukkan bahwa penanganan tentang kebijakan pertanahan di Indonesia belum dapat berjalan

dengan sesuai dengan yang diharapkan. Bentuk-bentuk kasus sengketa pertanahan yang terjadi selama ini sangat beraneka ragam.

Permasalahan tanah semakin kompleks setelah munculnya spekulasi-spekulan, yaitu para spekulasi memberi tanah sebanyak-banyaknya tidak sekedar dipakai sendiri, akan tetapi dijadikan barang dagangan yang sebanyak-banyaknya tidak sekedar dipakai sendiri, akan tetapi dijadikan barang dagangan yang sebenarnya hal ini bertentangan dengan semangat UUPA yang menegaskan bahwa, untuk tidak merugikan kepentingan umum, maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.

Hal ini tentunya mudah dipahami, sebab di kota-kota besar tidak hanya dipusat perdagangan dan industri saja, tetapi juga semua sektor kegiatan lainnya. Tanah merupakan syarat utama, bahkan banyak tanah yang beralih fungsi yang semula tanah adalah tanah pertanian menjadi non pertanian, dengan kata lain dari yang berfungsi sosial beralih fungsi menjadi komersial.

Terjadinya sengketa pertanahan dengan pemerintah dapat berbentuk sebagai berikut;

1. Sengketa yang menyangkut tanah perkebunan yaitu berbentuk pendudukan dan penyerobotan tanah-tanah perkebunan yang telah dilekati dengan HGU, baik yang masih berlaku maupun yang sudah berakhir.
2. Sengketa yang berkaitan dengan kawasan hutan khususnya pemberian hak penguasaan hutan (HPH) atas kawasan hutan dimana terdapat tanah yang dikuasai oleh Masyarakat Hukum Adat (Tanah Ulayat) serta yang

berkaitan dengan kawasan pertambangan dan kawasan yang dklaim hutan tetapi senyatanya sudah merupakan non hutan.

3. Sengketa yang berkaitan dengan kawasan pertambangan dan kawasan yang dklaim sebagai hutan tetapi senyatanya sudah merupakan non hutan.
4. Sengketa yang berkaitan dengan tumpang tindih atau sengketa batas, tanah bekas hak milik adat (girik) dan tanah bekas hak eigendom.
5. Sengketa tanah yang berkaitan dengan tukar-menukar tanah bengkok desa/tanah kas desa, sebagai akibat perubahan status tanah bengkok desa/tanah kas desa, menjadi asset pemda.
6. Sengketa tanah yang berkaitan dengan tanah bekas partikelir yang saat ini dikuasai oleh sebagai instansi pemerintah.
7. Sengketa yang berkekuatan dengan putusan pengadilan yang tidak dapat diterima dan dijalankan.

Salah satu sengketa tanah wakaf yang terjadi di Banda Aceh dengan nomor perkara 21/Pdt.G/2021/PN.Bna. Bahwa para penggugat merupakan sepasang Suami Istri yang memiliki tanah dan bangunan rumah di atasnya dengan luas keseluruhan 219 M² (dua ratus Sembilan belas meter persegi), yang terletak di Lorong Dayah, jalan Dayah Dusun Cempaka, Gampong Lamteuemen Timur, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, berdasarkan sertifikat hak milik nomor 10065 tanggal 17 April 2006 atas nama Harjumaidah (penggugat II).

Bahwa tergugat merupakan sebuah badan hukum yang terbentuk yayasan dengan nama Yayasan Pendidikan Islam Dayyah, yang melakukan kegiatan

dibidang Pendidikan Agama Islam dan telah mendirikan bangunan yang terletak di lorong dayah/jalan Dayah Mabdaul Ulum, Nomor 05, dusun Cempaka, Gampong Lamteumen Timur, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, yang diketahui perkarangan/komplek tanahnya adalah seluas 1.165 m²(seribu seratus enam puluh lima meter persegi) berdasarkan sertifikat tanah wakaf nomor 00003 tanggal 15 Juli 2019 dan surat ukur 00302/Lamteuemen Timur/2019 tanggal 10 Mei 2019,yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Banda Aceh.

Sejak Tahun 2006 antara para Penggugat dengan Tergugat merupakan tetangga yang menggunakan jalan/lorong masuk dan keluar melalui lorong buntu yang sama, yang diberi nama “Lorong Dayah”, Yang secara luas keseluruhannya dari Lorong Dayah tersebut adalah 37,55 meter x 4 meter = 150,2 M² (seratus lima puluh koma dua meter persegi), yang terletak di Dusun Cempaka, Gampong Lamteumen Timur, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Parit/Saluran Pembuangan Air/37,55 Meter; Tanah Jamilati dan Tanah Para penggugat.
- Selatan : Komplek/Perkarangan Dayah37,55 Meter; (Tergugat)
- Timur : Tanah Kuburan 4 Meter;
- Barat : Jalan Dayah 4 Meter; (Selanjutnya disebut sebagai “Lorong Dayah”)

Pokok permasalahan dalam gugatan ini karena dibangunnya Gapura secara permanen dan pintu Gerbang/Pagar Besi permanen secara sepihak objek tanah

lorong Dayah sebelah Barat. Dengan adanya bangunan tersebut telah terjadi perubahan fungsi lorong/jalan dan sangat menghambat pihak para penggugat dan keluarga untuk pulang kerumah, menghambat tamu-tamu para penggugat untuk datang kerumah dan dengan adanya Gapura Peranen yang menyatu dengan pagar milik Tergugat, yang bertuliskan “YPI DAYAH MABDAUL ULUM AL-AZIZIYAH LAMTEUMEN TIMUR”, hal ini dengan melihat tulisan tersebut diatas gapura Permanen maka sudah terlihat objek tanah lorong Dayah dan perkarangan rumah para peggugat sudah diklaim secara langsung maupun tidak langsung termasuk dalam komplek atau perkarangan tergugat. Perbuatan tergugat membangun gapura dan pintu Gerbang/Pagar Besi Permanen secara sepihak sangat merugikan penggugat, para keluarga, dan pihak-pihak lain yang datang kerumah para penggugat, serta merubah fungsi dari lorong/jalan tersebut tanpa ada hambatan. Oleh karena itu Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.

Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana proses penyelesaian sengketa batas tanah wakaf dalam perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna?
2. Bagaimana pertimbangan Hakim dalam memutuskan perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna. tentang penyelesaian batas tanah wakaf di Dusun Cempaka Lamteumen Timur?
3. Apa saja Faktor penghambat penyelesaian perkara sengketa tanah?

B. RUANG LINGKUP DAN TUJUAN PENELITIAN

1. Ruang Lingkup Penelitian

Agar pembahasan ini tidak meluas maka dalam hal ini penulis perlu membatasi ruang lingkup Penelitian. Penelitian ini termasuk dalam bagian Hukum Perdata yang materinya membahas mengenai penyelesaian sengketa terhadap perkara Nomor (21/Pdt.G/2021/PN.Banda Aceh) tentang wakaf atas tanah dalam objek sengketa melalui Pengadilan Banda Aceh (suatu penelitian di PN Banda Aceh).

2. Tujuan Penelitian

Berdasarkan judul dan perumusan masalah yang akan dikemukakan diatas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menjelaskan proses penyelesaian sengketa batas tanah wakaf dalam perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Banda Aceh.
2. Untuk menjelaskan Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Banda Aceh. Tentang penyelesaian batas tanah wakaf di Dusun Cempaka Lamteumen Timur.
3. Untuk menjelaskan faktor penghambat penyelesaian perkara sengketa tanah.

C. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis empiris, berikut pengertian dari metode tersebut :

- a. Yuridis Empiris atau biasa disebut penelitian langsung ke lapangan. Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.⁷

1. Defenisi Operasion Variabel Penelitian.

Cara menentukan operasional variabel tentu harus selaras dengan definisi konseptual dalam bab pendahuluan dan penelaahan kepustakaan. Adapun definisi operasional variabel dalam penelitian ini adalah:

- a. Wakaf adalah menahan suatu benda sesuai hukum yang ada, dan menggunakan manfaatnya untuk hal-hal kebaikan, bahkan harta yang sudah diwakafkan bisa ditarik kembali oleh si pemberi wakaf. Berdasarkan definisi Abu Hanifah, kepemilikan harta tidak lepas dari wakaf, pihak yang mewakafkan harta benda nya.
- b. Tanah adalah lapisan kulit bumi bagian luar yang merupakan hasil daripada sistem pelapukan dan pengendapan batuan. Di dalam tanah ini sendiri banyak mengandung berbagai macam bahan organik dan juga anorganik.
- c. Sengketa adalah pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu atau kelompok yang memiliki hubungan atau kepentingan yang sama atas

⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm.134

objek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain.

- d. Tinjauan Yuridis adalah suatu kajian yang membahas mengenai jenis tindak pidana yang terjadi, terpenuhi atau tidak unsur-unsur delik, pertanggung jawaban pidana serta penerapan sanksi pelaku tindak pidana.

2. Lokasi Penelitian dan Populasi Penelitian

a. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di wilayah Kota Banda Aceh pada Pengadilan Negeri Banda Aceh.

b. Populasi Penelitian

Populasi penelitian dalam penulisan ini adalah dari Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, Penggugat, Tergugat sebagai responden dan Saksi sebagai informan dalam penelitian ini.

3. Teknik Penentuan Sampel Penelitian

Pengambilan sampel adalah metode pengumpulan data yang dalam penelitian ini dilakukan secara *purposive sampling* yaitu seluruh populasi yang ada akan diambil beberapa responden dan informsn yang dapat mewakili populasi.

a. Responden

Responden adalah orang yang memberikan informasi/keterangan berdasarkan pengalaman yang dialami, yaitu:

1) Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh (1 orang)

b. Informan

Informan adalah orang yang memberikan informasi/keterangan berdasarkan pengetahuannya semata.

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data dan informasi yang dibutuhkan dalam penulisan skripsi ini dilakukan metode penelitian yaitu:

- a. Penelitian Lapangan (*field research*), ditempuh dengan 2 cara, yaitu melakukan observasi dengan cara pengamatan langsung pada objek penelitian dan wawancara langsung dengan responden dan informan serta pihak-pihak yang berkompeten.⁸
- b. Penelitian Kepustakaan (*library research*), yaitu teknik penelitian yang digunakan untuk mendapatkan data sekunder yang dilakukan dengan cara membaca buku-buku, peraturan perundang undangan, membaca artikel pada surat kabar dan bahan-bahan bacaan lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.⁹ Terdiri dari :
 1. Bahan hukum primer Dalam hal ini dikaitkan dengan. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan DasarPokok-pokok Agraria. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

⁸LexyJ. Moleong, *Metodologi PenelitianKualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2019, hal. 103.

⁹Serjono Sekanto dan Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2019, hlm, 229.

2. Bahan hukum sekunder meliputi buku-buku hukum yang ditulis oleh para ahli hukum, kamus hukum, ensiklopedia hukum, jurnal-jurnal hukum, disertasi hukum, tesis hukum, skripsi hukum, komentar undang-undang dan putusan pengadilan, dan lain sebagainya.

5. Cara Menganalisis Data

Seluruh data yang diperoleh baik data primer maupun data sekunder selanjutnya dianalisis secara *Kualitatif* dan disajikan secara *deskriptif*, yaitu pemilihan teori-teori, asas-asas, norma-norma, doktrin dan pasal-pasal di dalam undang-undang yang relevan dengan permasalahan, membuat sistematika dari data-data tersebut sehingga akan menghasikan kualifikasi tertentu yang sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini.

D. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Dalam penulisan masalah yang menjadi pokok penelitian dalam penulisan skripsi ini, akan disusun dalam empat bab dengan sistematika sebagai berikut :

Bab pertama adalah Pendahuluan yang Berisikan Latar Belakang Masalah, Ruang Lingkup Dan Tujuan Penelitian, Metode Penelitian Dan Sistematika Pembahasan.

Bab kedua, adalah bab yang memuat tinjauan pustaka mengenai Tinjauan tanah wakaf, Fungsi sosial tanah, Pendaftaran tanah wakaf, dan Sengketa pertanahan.

Bab ketiga, bab ini merupakan hasil dari penelitian, pada bab ini membahas mengenai proses penyelesaian sengketa batas tanah wakaf dalam

perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Banda Aceh, pertimbangan Hakim dalam memutuskan Perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Banda Aceh tentang penyelesaian batas tanah wakaf di Dusun Cempaka Lamteumen Timur, dan faktor penghambat penyelesaian perkara sengketa tanah.

Bab keempat, merupakan Bab Penutup, dalam bab ini membahas kesimpulan yang diambil dari pembahasan tersebut secara sederhana dan sistematis sehingga dapat memberikan penyajian data dan informasi tersebut telah sesuai dengan rumusan masalah pada bab pertama, serta penulis akan memberikan saran-saran berdasarkan penelitian yang telah

BAB II

TINJAUAN UMUM YURIDIS TENTANG WAKAF BATAS TANAH DALAM OBJEK SENGKETA

A. Tinjauan Tanah Wakaf

a. Wakaf Tanah

Kata “wakaf” berasal dari bahasa Arab “*waqofa*”, yaitu *waqofayuqifu-waqfan*. Asal kata “*waqofa*” berarti “menahan”, “berhenti”, “diam di tempat”, atau “tetap berdiri”.¹ Menurut istilah, wakaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dan untuk penggunaan yang tidak dilarang oleh syara’, serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridhaan dari Allah Swt.²

Perwakafan atau wakaf merupakan salah satu dari ajaran-ajaran Islam yang mengandung nilai ibadah dan sosial secara bersamaan. Mengandung nilai ibadah karena salah satu dorongan wakaf adalah untuk mencari keridhaan Allah swt. dan dikatakan mengandung nilai sosial karena mewakafkan atau memberikan sesuatu kepada orang lain.

Menurut Imam Abu Hanifah, wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum tetap milik wakif, dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Menurut Imam Hanafi yang terpenting dari harta wakaf adalah manfaatnya yang dapat dirasakan oleh orang banyak baik sekarang maupun yang akan datang.³

¹ Ahmad Warson Munawwir, “*Kamus Arab Indonesia*”, Pondok Pesantren Al-munawwir, Yogyakarta, 1984, hlm 1645

² Faishal Haq, “*Hukum Wakaf dan Perwakafan*”, Garoeda Buana Indah, Pasuruan, 1994, hlm 1

³ Direktorat Pengembangan Wakaf dan Zakat, “*Fiqh Wakaf*”, Ikhlas Beramal, Jakarta, 2005, hlm 2

Pada aspek keagamaan, wakaf bukan hanya merupakan sedekah biasa, tetapi merupakan sedekah yang memiliki nilai lebih daripada sedekah-sedekah lainnya. Sedekah berupa wakaf lebih besar pahalanya dan manfaatnya bagi orang yang memberikan wakaf, karena harta yang diwakafkan itu akan terus menerus mengalir pahalanya kepada orang yang memberikan wakaf (wakif) sekalipun ia telah meninggal (*shadaqah jariyah*), selama harta yang diwakafkan itu masih bisa dimanfaatkan.⁴ Selain itu, wakaf bisa menjadi jalan dan perantara untuk memajukan agama serta membangun masyarakat dalam berbagai bidang kehidupan.

Wakaf merupakan *infrastruktur* sosial dan keagamaan (Islam) yang telah lama melembaga sebagai instrument sosial masyarakat. Sebelum lahir Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, di Indonesia pada umumnya wakaf lebih didominasi oleh wakaf tanah yang lebih diorientasikan pada ibadah mahdhah (pokok) seperti untuk pembangunan Masjid, Mushallah, Kuburan, Pondok Pesantren, Madrasah, Jalan Umum dan sebagainya.

Dengan adanya pertimbangan bahwa praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus harta wakaf tidak dipelihara dan dikelola oleh Nazhir sebagaimana mestinya. Keadaan demikian itu tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tapi karena juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum

⁴Departemen Agama RI, *Alqur'an dan Tafsirnya*, Departemen Agama, Jakarta, 2012, Juz. 4, hlm. 1.

memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.

b. Macam-Macam Wakaf

Wakaf terbagi menjadi dua macam, yaitu:

1. Wakaf ahli

Wakaf ahli atau wakaf zurri atau wakaf dalam lingkungan keluarga, yakni wakaf yang diperuntukkan buat jaminan sosial dalam lingkungan keluarga sendiri, dengan syarat, dipakai semata untuk kebaikan yang berjalan, seperti menolong orang yang melarat, atau untuk lembaga-lembaga kemasyarakatan. Wakaf ini bertujuan menjaga anak dan cucu dari yang berwakaf zurri disyaratkan supaya barang yang diwakafkan itu hendaknya mengandung faedah yang tidak putus-putusnya sekalipun turunannya telah habis.

2. Wakaf khairi

Wakaf untuk amal kebaikan, yang ditunjukkan untuk semacam amal sosial. Wakaf jenis amal kedua inilah yang banyak terdapat dimana-mana dalam berbagai jenis amal kebaikan. Wakaf ini amat besar faedahnya kepada masyarakat umum dalam bidang jaminan sosial dan bidang-bidang lain, yang bertujuan mulia yang jarang ada dalam sejarah umat-umat lain.⁵

⁵ Abd Shomad, *"Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia"* Kencana, Jakarta, 2010, Hlm 358.

Berdasarkan substansi ekonominya, wakaf dibagi menjadi dua macam:

1. Wakaf Langsung

Yaitu wakaf untuk memberi pelayanan langsung kepada orang-orang yang berhak, seperti wakaf masjid yang disediakan sebagai tempat sholat, sekolah, rumah sakit, dll. Pelayanan langsung ini benar-benar dirasakan manfaatnya oleh masyarakat secara langsung dan menjadi modal tetap yang selalu bertambah dari generasi ke generasi. Wakaf seperti ini merupakan aset produktif yang sangat bermanfaat bagi generasi yang akan datang. Wakaf seperti ini bertujuan memberi manfaat langsung kepada semua orang yang berhak atas wakaf tersebut.

2. Wakaf Produktif

Yaitu wakaf harta yang digunakan untuk kepentingan produksi, baik dibidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan jasa manfaatnya bukan pada benda wakaf secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf. Dalam hal ini, wakaf produktif diolah untuk menghasilkan barang atau jasa kemudian dijual dan hasilnya sesuai dengan tujuan wakaf.⁶

c. Kedudukan Harta Wakaf

Azas keseimbangan dalam kehidupan atau keselarasan dalam hidup merupakan azas hukum yang universal. Azas tersebut diambil dari tujuan perwakafan. Yaitu untuk beribadah atau pengabdian kepada Allah SWT. sebagai wahana komunikasi dan keseimbangan spirit antara manusia (makhluk) dengan Allah SWT. (Khaliq). Titik keseimbangan. Titik keseimbangan tersebut pada

⁶ Suhairi, “*Wakaf Produktif*”, Kaukaba, Yogyakarta, 2014, hlm 13.

gilirannya akan menimbulkan keserasian dirinya dengan hati nuraninya untuk mewujudkan ketenteraman dan ketertiban dalam hidup. Azas keseimbangan telah menjadi azas pembangunan, baik di dunia maupun di akhirat, yaitu antara spirit dengan materi dan individu dengan masyarakat banyak.⁷

Sejalan dengan konsep kepemilikan harta dalam Islam, maka harta yang telah diwakafkan memiliki akibat hukum, yaitu ditarik dari lalu lintas peredaran hukum yang seterusnya menjadi milik Allah SWT., yang dikelola oleh perorangan dan atau lembaga nazir, sedangkan manfaat bendanya digunakan untuk kepentingan umum.

Sebagai konsep sosial yang memiliki dimensi ibadah, wakaf juga disebut amal shodaqoh jariyah, dimana pahala yang didapat oleh orang yang mewakafkan harta akan selalu mengalir selama harta tersebut masih ada dan bermanfaat. Untuk itu harta yang telah diikrarkan untuk diwakafkan, maka sejak itu harta tersebut terlepas dari kepemilikan waqif dan kemanfaatannya menjadi hak-hak penerima wakaf. Dengan demikian, harta wakaf tersebut menjadi amanat Allah Swt kepada orang atau badan hukum (yang berstatus sebagai nazir) untuk mengurus dan mengelolanya.

d. Hak dan Kewajiban Pengurus wakaf (Nazhir)

Inti ajaran yang terkandung dalam wakaf menghendaki agar harta wakaf itu tidak dibiarkan tanpa hasil. Karena semakin banyak hasil harta wakaf yang dapat dinikmati orang, akan semakin besar pula pahala yang akan mengalir kepada wakif. Nazhir yang bertugas sebagai pemegang amanat untuk memelihara,

⁷ Abdul Ghofur Anshori, "*Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*", Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2010, hlm 67.

mengurus dan mengelola harta wakaf, sudah sepantasnya mempunyai kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakannya, selain juga mempunyai hak-hak yang harus diterimanya atas tugas-tugas tersebut. Kewajiban nazhir meliputi hal-hal yang berkaitan dengan pemeliharaan, pengurusan, dan pengawasan harta wakaf serta hasil-hasilnya.⁸

Berdasarkan hal tersebut, pengembangan harta wakaf secara produktif merupakan kewajiban yang harus dilakukan oleh pengelolanya. Nazhir wakaf sebagai orang yang diberi wewenang dalam pengurusan harta wakaf mempunyai tanggung jawab sebagai berikut :

1. Mengelola dan memelihara harta wakaf

Kewajiban utama seorang nazhir adalah melakukan pengelolaan dan pemeliharaan harta wakaf, sebab mengabaikan pemeliharaan harta wakaf akan berakibat pada kerusakan dan kehilangan fungsi wakaf. Karena itu fuqaha sepakat bahwa tugas pertama nazhir wakaf adalah memelihara harta wakaf.⁹

2. Menanami tanah wakaf untuk pertanian atau perkebunan

Hal ini dilakukan seperti muzara'ah dan musyaqah atau nazhir sendiri yang mengelola tanah tersebut. Bentuk kegiatan ini jelas jelas akan memberi dampak positif bagi pemberdayaan ekonomi masyarakat.¹⁰

⁸ Suparman Usman, "*Perwakafan di Indonesia*", Darul Ulum Press, Serang, 1994, hlm 99.

⁹ Rozalinda, "*Manajemen Wakaf Produktif*", Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015, hlm 45.

¹⁰ Ibid, hlm 46.

3. Membangun bangunan di atas tanah wakaf

Untuk pengembangan harta wakaf, nazhir dapat mendirikan bangunan seperti pertokoan atau perumahan di atas tanah wakaf untuk disewakan walaupun wakif tidak memberikan syarat apapun. Hal ini dilakukan karena terdapat kemashlahatan yang lebih utama dan manfaat yang lebih besar akan dapat dirasakan masyarakat.¹¹

4. Mengubah bentuk dan kondisi wakaf

Nazhir dapat mengubah bentuk dan kondisi harta wakaf agar menjadi lebih baik dan lebih bermanfaat bagi masyarakat, misalnya jika harta wakaf berupa rumah, nazhir dapat mengubahnya menjadi apartemen, atau pertokoan, atau bentuk lain yang dikehendaki selama hal itu tetap sesuai dengan ketentuan dan tujuan wakaf.

Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta wakaf harus berusaha memelihara harta wakaf dan hasilnya secara hati-hati. Namun, ia tidak boleh menyalahi persyaratan yang telah ditentukan. Artinya, nazhir tidak berhak mentasyarufkan harta wakaf atas keinginan pribadi, seperti menyewakan harta wakaf untuk kepentingan pribadi atau keluarganya, berhutang atas nama wakaf, menggadaikan harta wakaf, meminjam harta wakaf, dan mengizinkan orang lain untuk menetap di rumah wakaf tanpa bayaran dan tanpa alasan, karena ia terikat dengan persyaratan yang telah ditentukan.¹²

¹¹ Loc. Cit.

¹² Loc.Cit

5. Menjaga dan mempertahankan harta wakaf

Nazhir wajib dengan sekuat tenaganya untuk mempertahankan harta wakaf dari sengketa pihak lain.¹³

6. Membayarkan kewajiban yang timbul dari pengelolaan wakaf dari hasil wakaf itu sendiri

Agar eksistensi dan keberlangsungan harta wakaf tetap terpelihara, nazhir berkewajiban melunasi semua kewajiban yang berkaitan dengan harta wakaf, seperti pajak, gaji para pengelola, biaya perawatan dan sebagainya yang diambil dari pendapatan atau hasil produksi harta wakaf.

7. Mendistribusikan hasil wakaf untuk kepentingan orang banyak

Nazhir harus mendistribusikan hasil wakaf berdasarkan dengan syarat yang telah ditentukan.

8. Memperbaiki aset wakaf yang rusak supaya kembali bermanfaat

Nazhir bertanggung jawab atas kerusakan harta wakaf yang disebabkan karena kelalaiannya. Jika nazhir mengelola wakaf dengan tidak patut yang menyebabkan harta wakaf rusak, maka tugasnya sebagai nazhir bisa dicabut dan diganti dengan nazhir yang lain.¹⁴

Nazhir mempunyai kewajiban mengurus dan mengawasi harta kekayaan wakaf dan hasilnya, meliputi:

- a. Menyimpan lembar salinan Akta Ikrar Wakaf (AIW) sebagai bukti yang akan digunakan untuk berbagai kepentingan.
- b. Memelihara dan memanfaatkan tanah wakaf.
- c. Berusaha meningkatkan hasil wakaf.

¹³ Ibid, hlm 47.

¹⁴ Suparman Usman, *Perwakafan di Indonesia*, Darul Ulum Press, Serang, 1994, hlm 99.

d. Menyelenggarakan pembukuan atau administrasi perwakafan dengan memelihara buku catatan tentang keadaan tanah wakaf, buku catatan tentang pengelolaan dan hasil wakaf, serta buku catatan tentang penggunaan hasil tanah wakaf.¹⁵

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, tugas nazhir yaitu:

- a. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf.
- b. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya.
- c. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.
- d. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Nazhir wakaf berwenang melakukan segala tindakan yang mendatangkan kebaikan dengan senantiasa memperhatikan syarat-syarat yang ditentukan. Misalnya, jika wakaf berupa tanah, nazhir berhak menanaminya dengan tanaman yang dianggapnya baik dan memberikan hasil. Nazhir berhak mendapat upah untuk jerih payahnya mengurus harta wakaf, selama ia melaksanakan tugasnya dengan baik. Besarnya sesuai dengan ketentuan, bisa sepersepuluh atau seperdelapan dari hasil dari hasil tanah yang diwakafkan, atau sejumlah yang pantas diterima oleh nazhir tersebut asalkan tidak melebihi sepuluh persen (10%) hasil bersih tanah wakaf. Sebagai pemegang amanat, pada dasarnya nazhir tidak dibebani resiko yang terjadi atas tanah wakaf, kecuali jika dapat dibuktikan bahwa kerusakan atau kerugian yang terjadi itu karena kelalaian atau karena

¹⁵ Muhammad Daud Ali, "*Sistem Ekonomi Islam dan Wakaf*", UI Press, Jakarta, 1988, hlm 114.

kesengajaannya. Dalam melaksanakan tugasnya nazhir memperoleh pembinaan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia, dan dalam rangka pembinaannya nazhir harus terdaftar pada menteri dan Badan Wakaf Indonesia.

B. Tanah dan Fungsi Sosial Tanah

1. Fungsi Sosial Tanah

Kemunculan konsep fungsi sosial tanah di latar belakang oleh perkembangan berbagai macam paham mengenai kepemilikan hak atas tanah yang mulai timbul sejak abad 18. Pada rentang waktu tersebut muncul 2 (dua) paham besar yang saling bertolak belakang, yaitu paham kepemilikan hak atas tanah yang bersifat *sosialistik* dan paham kepemilikan hak atas tanah yang bercorak *liberal individualistik*.

Salah satu tujuan utama pembentukan UUPA adalah pencapaian masyarakat yang adil dan makmur. Diharapkan dengan adanya UUPA akan dapat tercipta pemerataan kepemilikan tanah dan pengaturan hubungan hukum yang baik antara manusia dan tanah sesuai dengan keadaan, sifat tanah serta tujuan pemberian hak nya. Secara tegas UUPA menyatakan dalam beberapa ketentuan di dalamnya bahwa konsep hukum tanah nasional tidak menganut konsep *sosialistik* maupun konsep liberal *individualistik*.

Dalam strategi sosialistik, tanah dan sarana produksi lainnya dikuasai oleh organisasi (biasanya adalah Negara). Paham ini tidak menghendaki adanya hak milik perseorangan atas tanah karena hal itu di anggap dapat menyebabkan adanya perbedaan-perbedaan sehingga menimbulkan kesengsaraan dan kejahatan dalam masyarakat. Paham ini memandang hukum sebagai sarana untuk mengawasi

mereka yang di cabut hak miliknya. Dengan berpindahnya alat-alat produksi ke tangan Negara, Kepemilikan individu yang terlibat akan lenyap. Sosialisme mengutamakan masyarakat secara keseluruhan yang menonjolkan kebersamaan dan keadilan sosial.

Di dalam Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agrarian, kewajiban-kewajiban tersebut bersifat umum dan ada yang bersifat khusus. Kewajiban-kewajiban yang bersifat umum berlaku pada setiap hak atas tanah. Kewajiban-kewajiban tersebut di atur dalam:

1. Pasal 6 yang menyatakan bahwa pada semua hak atas tanah mengandung fungsi social.
2. Pasal 15 Jo pasal 52 ayat (1) tentang kewajiban memelihara tanah yang di haki.
3. Pasal 10 yang mengatur secara khusus mengenai tanah pertanian, yaitu kewajiban bagi pihak yang mempunyainya untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif.

2. Macam-Macam Hak Atas Tanah

Hak-hak atas tanah menurut uupa dan pp. No.40/1996

- a. Hak penguasaan atas tanah
- b. Hak-hak atas tanah yang bersifat tetap Pasal 16 UUPA
 - 1) Hak milik
 - 2) Hak guna usaha
 - 3) Hak guna bangunan
 - 4) Hak pakai
 - 5) Hak sewa

- 6) Hak membuka tanah
 - 7) Hak memungut hasil hutan
- c. Hak-hak atas tanah yang bersifat sementara Pasa 153 UUPA
- 1) Hak gadai
 - 2) Hak usaha bagi hasil
 - 3) Hak menumpang dan
 - 4) Hak sewa tanah pertanian¹⁶

C. Pendaftaran Wakaf

Berbagai peraturan sudah jelas memberikan persyaratan dan pengaturan tentang prosedur perwakafan sampai dilakukannya pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan dengan mendasarkan pada Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan ketentuan 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 Nasional¹⁷.

Pendaftaran dan pensertifikatan tanah wakaf merupakan bagian dari pendaftaran dan pensertifikatan tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Adapun keterangan keterangan atau data-data tanah yang diperoleh dari proses pendaftaran tanah adalah merupakan satu kesatuan, bahwa pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah juga ditujukan untuk menjamin adanya kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah diseluruh wilayah Indonesia.

Pengertian wakaf tanah di Indonesia mengacu kepada pengertian menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 yang merumuskan sebagaiperbuatan

¹⁶ Parlindungan, “ *Komentor Atas Pokok-Pokok Agraria*”, Bandar Maju, Bandung, 1991, hlm 36.

¹⁷ Peragin, Effendi, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali Pers, , Jakarta, 1991, hlm 95.

hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

Penjelasan umum UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf dijelaskan bahwa salah satu langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum, perlu meningkatkan peran wakaf sebagai pranata keagamaan yang tidak hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, tetapi juga memiliki kekuatan ekonomi yang berpotensi, antara lain untuk memajukan kesejahteraan umum, sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syari'ah. Untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf maka diterbitkan 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.¹⁸

Dengan diaturnya masalah perwakafan tanah tersebut dalam berbagai peraturan perundang-undangan, maka dalam pelaksanaannya tidak hanya cukup dilaksanakan secara lisan saja, tetapi lebih dari itu, yaitu bahwa ikrar wakafnya harus diucapkan di hadapan pejabat khusus untuk itu harus dituangkan dalam sebuah akta resmi, dan tanah wakaf harus diserahkan kepada seorang pengelola khusus yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang agar tanah wakaf tersebut dapat terkelola secara tertib dan teratur, disamping itu juga tanah

¹⁸ Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, terj. Ahrul Sani Fathurrahman, dkk., IIMan & Dompot Dhuafa, Jakarta, 2004, hlm. 217.

yang telah diwakafkan harus segera didaftarkan dan dicatatkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional kabupaten/kota setempat. Pihak yang berkaitan dalam proses pengelolaan tanah wakaf dari ikrar sampai pensertifikatan tanah wakaf. Syarat wakaf ada empat rukun yang mesti dipenuhi dalam berwakaf adalah pertama, orang yang berwakaf (*al-waqif*). Kedua, benda yang diwakafkan (*al-mauquf*). Ketiga, orang yang menerima manfaat wakaf (*al-mauqufalah*). Keempat, lafadz atau ikrar wakaf (*sighah*). Kemudian setelah adanya pihak yang berkaitan dan pihak-pihak tersebut sudah melakukan ikrar wakaf, maka perlu adanya pendaftaran tanah wakaf ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk mendapatkan sertifikat tanah wakaf.

Undang – undang no 41 tahun 2004 dan Peraturan pemerintah no 42 tahun 2006 tidak mengatur secara jelas tentang penarikan kembali harta benda yang sudah diwakafkan. meskipun demikian, pada pasal 40 Undang –Undang no 41 Tahun 2004 disebutkan, harta benda yang sudah diwakafkan dilarang :

1. Dijadikan jaminan
2. Disita
3. D hibahkan
4. Dijual
5. Diwariskan
6. Ditukar
7. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Dalam pasal 41 juga disebutkan bahwa: Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan

yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'ah, memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.

D. Tinjauan Umum Sengketa Pertanahan

1. Sengketa Pertanahan

Sengketa tanah terjadi karena tanah mempunyai kedudukan yang penting, yang dapat membuktikan kemerdekaan dan kedaulatan pemiliknya. Tanah mempunyai fungsi dalam rangka integritas negara dan fungsi sebagai modal dasar dalam rangka mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan ini bersifat *imperative*, karena mengandung perintah kepada negara agar bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya diletakkan dalam penguasaan negara itu dipergunakan untuk mewujudkan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia.

Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf menegaskan bahwa penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. Apabila penyelesaian sengketa melalui musyawarah tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.¹⁹ Dalam prakteknya, penyelesaian sengketa dapat ditempuh melalui:

a. Musyawarah mufakat

Musyawarah mufakat adalah sebuah proses pembahasan suatu permasalahan atau persoalan secara bersama-sama dengan tujuan untuk memperoleh suatu keputusan yang disepakati secara bersama-sama.

¹⁹ Farid Wadjdy, "Wakaf Dan Kesejahteraan Umat" Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2007, hlm 151.

b. Mediasi

Mediasi merupakan salah satu bentuk dari alternatif penyelesaian sengketa di dalam maupun diluar pengadilan. Tujuan dilakukan mediasi adalah menyelesaikan sengketa antara para pihak dengan melibatkan pihak ketiga yang netral dan imparisial. Mediasi dapat mengantarkan para pihak pada perwujudan kesepakatan damai yang permanen dan lestari, mengingat penyelesaian sengketa melalui mediasi menempatkan kedua belah pihak pada posisi yang sama, tidak ada pihak yang dimenangkan atau pihak yang dikalahkan. Mediasi yang dijalankan di pengadilan merupakan bagian dari rentetan proses hukum di pengadilan, maka proses mediasi tersebut merupakan bagian tersendiri yang terlepas dari prosedur hukum acara pengadilan.²⁰

c. Arbitrase

Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata diluar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

d. Litigasi

Litigasi adalah proses gugatan atas suatu konflik yang diri tu lisasikan untuk menggantikan konflik yang sesungguhnya, dimana para pihak memberikan kepada seseorang pengambil keputusan dua pilihan yang bertentangan. Litigasi merupakan proses yang sangat dikenal bagi para ahli hukum dengan karakteristik adanya pihak ketiga yang mempunyai kekuatan untuk memutuskan solusi diantara pihak yang bersengketa. Proses-proses litigasi

²⁰ Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, Kencana Prenada Media Group, Banda Aceh, 2011, hlm 24.

mensyaratkan adanya pembatasan sengketa dan persoalan persoalan sehingga para hakim atau para pengambil keputusan lainnya dapat lebih siap membuat keputusan.

Secara yuridis Undang-Undang Pokok Agraria telah menetapkan asas-asas pokok dalam pengadaan tanah Ketentuan hukum tanah nasional mengenai pemberian perlindungan kepada rakyat pada prinsip-prinsip sebagai berikut :

1. Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluanapapun, harus dilandasi hak atas tanah yang disediakan oleh hukum tanah nasional, yaitu hak milik, hak guna usaha, atau hak pakai.
2. Penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya (illegal) tidak dibenarkan, bahkan bahkan diancam dengan sanksi pidana (UU No.51 Prp 1960).
3. Penguasaan dan penggunaan tanah yang dilandasi hak yang telah disediakan oleh hukum tanah nasional, dilindungi oleh hukum terhadap gangguan dari pihak manapun, baik sesama warga masyarakat, maupun oleh penguasa sekalipun.

Sengketa pertanahan yang muncul setiap tahunnya menunjukkan bahwa penanganan tentang kebijakan pertanahan di Indonesia belum dapat berjalan dengan sesuai dengan yang diharapkan. Bentuk-bentuk kasus sengketa pertanahan yang terjadi selama ini sangat beraneka ragam.

Permasalahan tanah semakin kompleks setelah munculnya spekulan-spekulan, yaitu para spekulan memberi tanah sebanyak-banyaknya tidak sekedar dipakai sendiri, akan tetapi dijadikan barang dagangan yang sebanyak-banyaknya

tidak sekedar dipakai sendiri, akan tetapi dijadikan barang dagangan yang sebenarnya hal ini bertentangan dengan semangat UUPA yang menegaskan bahwa, untuk tidak merugikan kepentingan umum, maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.

Hal ini tentunya mudah dipahami, sebab di kota-kota besar tidak hanya dipusat perdagangan dan industri saja, tetapi juga semua sektor kegiatan lainnya. Tanah merupakan syarat utama, bahkan banyak tanah yang beralih fungsi yang semula tanah adalah tanah pertanian menjadi non pertanian, dengan kata lain dari yang berfungsi sosial beralih fungsi menjadi komersial.

Terjadinya sengketa pertanahan dengan pemerintah dapat berbentuk sebagai berikut;

1. Sengketa yang menyangkut tanah perkebunan yaitu berbentuk pendudukan dan penyerobotan tanah-tanah perkebunan yang telah dilekati dengan HGU, baik yang masih berlaku maupun yang sudah berakhir.
2. Sengketa yang berkaitan dengan kawasan hutan khususnya pemberian hak penguasaan hutan (HPH) atas kawasan hutan dimana terdapat tanah yang dikuasai oleh masyarakat hukum adat (Tanah Ulayat) serta yang berkaitan dengan kawasan pertambangan dan kawasan yang diklaim hutan tetapi senyatanya sudah merupakan non hutan.
3. Sengketa yang berkaitan dengan kawasan pertambangan dan kawasan yang dklaim sebagai hutan tetapi senyatanya sudah merupakan non hutan.
4. Sengketa yang berkaitan dengan tumpang tindih atau sengketa batas, tanah bekas hak milik adat (girik) dan tanah bekas *hakeigendom*.

5. Sengketa tanah yang berkaitan dengan tukar-menukar tanah bengkok desa/tanah kas desa, sebagai akibat perubahan status tanah bengkok desa/tanah kas desa, menjadi asset pemda.
6. Sengketa tanah yang berkaitan dengan tanah bekas partikelir yang saat ini dikuasai oleh sebagai instansi pemerintah.
7. Sengketa yang berkekuatan dengan putusan pengadilan yang tidak dapat diterima dan dijalankan.²¹

Sengketa tanah didalam masyarakat dapat terjadi karena beberapa sebab, seperti:

1. Kedangkalan pemahaman sebagian umat islam tentang kedudukan dan arti harta wakaf, baik bagi wakif maupun masyarakat, sementara wakaf mempunyai dua dimensi ibadah dan sosial.
2. Harga tanah yang semakin melambung dapat juga menjadi pemicu timbulnya masalah wakaf.
3. Sewaktu melakukan ikrar wakaf, pihak wakif tidak memperhitungkan kondisi ekonomi pihak ahli waris yang akan ditinggalkan. Sehingga seluruh hartanya atas sebagian besar diwakafkan. Akibatnya, terjadi peningkatan oleh ahli warisnya.
4. Kondisi ekonomi pihak nazhir yang tidak menguntungkan sehingga mendorongnya untuk menyalah gunakan harta wakaf.
5. Kondisi nazhir yang tidak memahami bahwa penggunaan harta wakaf harus sesuai dengan tujuan pihak wakif.
6. Pihak yang berwakaf tidak secara tegas memberitahukan anak atau ahli

²¹ Surahwardi K. Lubis. *“Wakaf dan Pemberdayaan Umat”*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm 172.

warisnya bahwa tanah tertentu telah diwakafkan kepada tertentu telah diwakafkan kepada pihak tertentu.

7. Nazhirnya bkan hukum, melainkan bersifat pribadi sehingga lebih leluasa dan sekehendak hati mendayagunakan benda wakaf tanpa kontrol.

BAB III

TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA BATAS HAK ATAS TANAH WAKAF

A. Proses Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Wakaf Dalam Perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna

Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 mengatur tentang wakaf yang berbunyi bahwa jika sengketa wakaf yang terjadi tidak berhasil diselesaikan dengan cara musyawarah, maka sengketa wakaf dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase atau pengadilan.

Tanah wakaf jika tidak dikelola dengan baik dapat menimbulkan permasalahan-permasalahan, apalagi kalau tanah wakaf tersebut digunakan tidak sebagaimana mestinya atau disalah gunakan oleh orang-orang yang menginginkan tanah tersebut untuk memperkaya diri sendiri.

Sengketa biasanya berasal dari suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain. Hal ini diawali dengan perasaan tidak puas yang bersifat *subjektif* dan tertutup. Kejadian ini dapat dialami oleh perorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul kepermukaan apabila terjadi terjadi *conflik interest*. Pihak yang merasa dirugikan akan menyampaikan ketidakpuasannya kepada pihak kedua dan apabila tidak ada titik temu penyelesaian maka dikatakan sebagai sengketa yang secara garis besar terdapat dua kubu/pihak yang mempunyai pendirian.

Pada era baru yang dikatakan sebagai zaman reformasi layaknya saat ini banyak sekali perubahan-perubahan yang terjadi didalam masyarakat, kesadaran inilah yang melahirkan adanya proses hukum yang dilakukan oleh masyarakat jika

terjadi sengketa dengan proses penyelesaian litigasi dan non litigasi untuk menyelesaikan permasalahan agar dapat mencapai suatu kedamaian. Litigasi adalah proses penyelesaian melalui pengadilan, sedangkan non litigasi adalah proses penyelesaian yang dilakukan diluar pengadilan seperti musyawarah.

Dalam persengketaan, perbedaan pendapat dan perdebatan yang berkepanjangan yang umumnya mengakibatkan kegagalan proses mencapai kesepakatan dan hal ini berakibat dengan putusnya jalur komunikasi yang sehat. Agar terciptanya proses penyelesaian sengketa yang efektif, prasyarat yang harus dipenuhi adalah kedua belah pihak harus sama-sama memperhatikan atau menjunjung tinggi hak untuk mendengar dan hak untuk didengar sehingga dapat tercipta titik temu dari penyelesaian masalah/sengketa .

Bahwa dalam hal sengketa perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna atas tindakan tergugat yang sengaja membangun gapura dan pintu/pagar besi secara permanen diatas objek tanah lorong dayah merupakan tindakan yang sangat merugikan para penggugat tidak menuntut kerugian, akan tetapi hanya menuntut agar keadaan dan fungsi lorong dayah dikembalikan dalam keadaan semula seperti selama 14 (empat belas) tahun terakhir dengan cara membongkar gapura dan pintu/pagarbesi permanen tersebut secara suka rela atau apabila tidak dilakukan secara sukarela maka akan dilakukan eksekusi dengan bantuan alat negara.

Pada hari Selasa tanggal 9 Agustus 2022 hasil wawancara di pengadilan Negeri Banda Aceh yaitu Ibu Dian Alifya selaku hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh memberi keterangan bahwasannya Sebelum dilakukan proses litigasi yaitu

proses penyelesaian sengketa dengan cara persidangan, kedua pihak yang bersengketa tersebut telah melakukan proses non litigasi proses diluar persidangan yang mana mengadakan musyawarah antara para pihak yang bersengketa untuk mendapatkan solusi terbaik dalam menyelesaikan sengketa tersebut. Akan tetapi kenyataannya proses non litigasi tersebut tidak dapat mencapai tujuan untuk perdamaian.¹

Dari keterangan pihak saksi yaitu Tarmizi juga memberi keterangan bahwa yang menjadi sengketa adalah karena dibangunnya gapura dan pagar sorong besi permanen oleh pihak dayah diatas tanah wakaf lorong yang batas-batas dari tanah tersebut sebelah Selatan berbatas dengan dayah, sebelah utara berbatas dengan tanah Jamilati, sebelah Barat berbatas dengan umum dan sebelah Timur berbatas dengan dayah dan kuburan. Tarmizi juga menambahkan bahwa pihak saksi ada memberikan surat mediasi tentang perkara ini namun mediasinya tidak menemukan titik temu.

Selanjutnya untuk proses persidangan yang berlangsung dalam proses penyelesaian perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna berjalan seperti persidangan pada umumnya yaitu pihak penggugat yaitu pasangan suami istri mengajukan gugatan terhadap pihak dayah Mabdaul Ulum Al-Aziziyah ke Pengadilan Negeri Banda Aceh, selanjutnya adanya eksepsi yaitu penolakan/keberatan yang disampaikan oleh pihak yang bersengketa, selanjut Replik yaitu jawaban Penggugat baik tertulis maupun lisan terhadap jawaban tergugat atas gugatannya, replik diajukan penggugat untuk meneguhkan gugatannya dengan mematahkan

¹ Dian Alifya, selaku Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh , *Wawancara*, pada hari Selasa, tanggal 9 Agustus 2022.

alasan-alasan penolakan yang dikemukakan tergugat dalam jawabannya, kemudian duplik adalah jawaban tergugat atas replik yang diajukan penggugat, dan putusan hakim

Mengenai isi putusan penyelesaian sengketa tanah Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna yaitu menyatakan perbuatan Tergugat yang telah dengan sengaja membangun gapura dan pintu gerbang besi permanen diatas objek tanah untuk lorong dayah merupakan tindakan yang sangat merugikan para penggugat baik secara materil maupun inmateril merupakan perbuatan Hukum. Namun para penggugat tidak menuntut kerugian tersebut akan tetapi penggugat hanya menuntut agar keadaan dan fungsi lorong dayah dikembalikan seperti keadaan semula.

Terhadap perbuatan hukum yang dilakukan tergugat maka tergugat dihukum untuk membongkar pintu pagar besi permanen dan tulisan YPI MABDAUL ULUM AL AZIZIYAH Lamteumen Timur yang tertera pada gapura (gerbang) diatas objek tanah untuk lorong dayah, yang di terletak dusun Cempaka, Gampong Lamteumen Timur Kota Banda Aceh, dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, dan apabila tidak dilaksanakan secara suka rela, maka dapat dilakukan secara eksekusi dengan bantuan alat negara. Dan isi putusan selanjutnya yaitu menghukum tergugat dan turut tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.730.000,00 (tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah).

Demikianlah putusan dalam sidang permusyawaratan majelis hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh pada hari Rabu tanggal 15 September 2021,

putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim ketua.

B. Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna. Tentang Penyelesaian Batas Tanah Wakaf Di Dusun Cempaka Lamteumen Timur

Pertimbangan hakim merupakan pemikiran-pemikiran atau pendapat Hakim dalam menjatuhkan putusan dengan melihat hal-hal yang dapat meringankan atau memberatkan pelaku. Setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan.

Pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh dalam menjatuhkan putusan pada perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna adalah Keterangan para saksi dan tuntutan penggugat dikarenakan dalam perkara ini penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat beserta 3 (tiga) orang saksi dan terhadap pembangunan gerbang sorong besi diatas tanah lorong tersebut sebelumnya tidak ada musyawarah bersama pihak penggugat, sehingga perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Dan sebelumnya telah diupayakan upaya damai antara kedua belah pihak, namun tidak membuahkan hasil dikarenakan kedua pihak tetap pada pendiriannya masing-masing. Selanjutnya penggugat memohon agar tergugat tidak menutup pintu gerbang/pagar besi pada lorong dayah.

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat karena tergugat membangun pagar besi diatas tanah lorong yang menjadi akses keluar masuknya

pihak penggugat dan tergugat, dan bukti-bukti yang ada menjadi dasar pertimbangan Hakim dalam memutuskan perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna.

Sebagai pertimbangan hakim bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan para penggugat sebagaimana diuraikan dalam hubungan satu sama lain, para penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, hal tersebut berdasarkan pertimbangan bahwa bukti surat para penggugat adalah bahwa tanah lorong yang menjadi objek sengketa tersebut merupakan tanah yang diwakafkan oleh penggugat kepada tergugat yang peruntukannya digunakan untuk sarana jalan bersama antara penggugat dengan tergugat sebagaimana yang terdapat dalam surat keterangan wakaf yang menyatakan bahwa tanah yang diwakafkan tersebut khusus untuk sarana jalan keluar/masuk ke Komplek Dayah Pesantren dan rumah tempat tinggal penggugat hal tersebut juga sesuai dengan bukti surat yang diajukan oleh tergugat dan dikuatkan oleh keterangan saksi para penggugat yang bernama Yusran saksi saksi Tasmia Emsa, hal mana juga dikuatkan pula oleh keterangan saksi-saksi Tergugat yang bernama Meurah Irawan, saksi Tarwin Supandi.

Hakim juga sudah tepat dalam mempertimbangkan hal-hal yang meringankan tergugat yang terungkap dipersidangan yaitu bahwa memang benar tanah yang dibangun gapura dan gerbang/pagar besi tersebut merupakan tanah wakaf dari penggugat kepada tergugat yang diperuntukannya digunakan untuk sarana jalan bersama antara penggugat dan tergugat.

Dari beberapa pertimbangan hakim tersebut maka dalam memutuskan dalam perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna menyatakan bahwa perbuatan

tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, dikarenakan perbuatan tergugat tersebut sangat merugikan penggugat. Dalam Hukum Perdata Pasal 1365 KUHPerdata sudah dijelaskan bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan perbuatan melawan hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Perbuatan melawan hukum
2. Perbuatan itu melanggar Undang-Undang
3. Perbuatan itu menimbulkan kerugian
4. Ada kesalahan pihak yang berbuat

Dari kasus perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna bisa dilihat bahwa perbuatan tergugat yang membangun gapura pagar sorong besi diatas lorong Dayah menghambat akses keluar masuk atau menghambat lalu lintas orang atau kendaraan, terutama apabila dalam keadaan tertutup. Apalagi di malam hari yang pintunya tertutup sampai terkunci dan tidak ada orang yang membukanya dikarenakan penutupan pintu pagar sorong besi dilakukan oleh sepihak yaitu pihak tergugat. Tindakan tergugat tersebut sudah dapat dikatakan perbuatan melawan hukum dikarenakan tindakan tersebut sudah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum yaitu menimbulkan kerugian bagi pihak penggugat.

Selanjutnya hakim menghukum tergugat untuk membongkar pagar sorong besi saja akan tetapi tidak dengan gapura yang bertulis YPI Dayah Mabdaul Ulum Al Aziziyah tidak perlu dibongkar. Dan menghukum tergugat untuk membayar uang perkara.

Mengenai putusan hakim mengapa hanya pintu sorong besinya saja yang harus dibongkar karena berguna untuk kemaslahatan antara pihak penggugat

dengan pihak tergugat agar tidak terhalang akses keluar masuk secara umum dengan adanya buka tutup pintu sorong besi tersebut.

C. Faktor Penghambat Penyelesaian Perkara Sengketa Tanah

Proses beracara di Peradilan yang mana menurut ketentuan Undang-Undang dapat dilakukan dengan cara cepat, sederhana, dan dengan biaya ringan. Pelaksanaan penegakan hukum yang dapat dipertanggung jawabkan kepada publik, bangsa dan negara yang berkaitan dengan kemanfaatan hukum dan keadilan bagi masyarakat. Proses penegakan hukum memang tidak dapat dipisahkan dengan sistem hukum itu sendiri, sedangkan sistem hukum dapat diartikan merupakan bagian-bagian proses/tahapan yang saling bergantung yang harus dijalankan serta dipatuhi oleh penegak hukum dan masyarakat yang menuju pada tegaknya kepastian hukum, namun pada prakteknya dalam beracara di Peradilan sangat memerlukan waktu, dan dengan biaya yang tidak sedikit. Khususnya dalam hal perwakafan dibidang tanah yng mana pihak wakif yan mewakafkan harta bendanya tidak dimuat dalam bentuk akta sehingga menimbulkan kesulitan dalam penyelsaian yang akan dilalui oleh pengadilan.

Dalam pemutusan kasus yang berperkara di pengadilan tidak ada putusan yang mengantar para pihak yang bersengketa kearah penyelesaian masalah dimana putusan pengadilan bukan sebagai pemberi solusi yang terbaik diantara para pihak yang sedang bersengketa karena menimbulkan pemenang disatu sisi dan pihak yang kalah disisi lainnya, sehingga bukan kedamaian dan ketentraman

yang timbul akan tetapi malah menimbulkan kebencian dari pihak yang menerima kekalahan.

Tanah sebagai hak ekonomi setiap orang rawan menimbulkan konflik individu antara sesama terlebih dahulu dalam kepentingan masing-masing yang berbeda. Hal inilah yang menimbulkan dan mendatangkan dampak baik itu secara ekonomis, sengketa tanah yang timbul telah memaksa pihak-pihak yang saling terlibat untuk mengeluarkan biaya-biaya dimana semakin lama proses penyelesaian sengketa atau konflik yang terjadi maka akan semakin besar pula biaya yang harus dikeluarkan. Dalam hal ini dampak kelanjutannya yang berpotensi terjadi adalah penurunan produktivitas kerja atau usaha disebabkan karena selama sengketa berlangsung, pihak-pihak yang bersengketa harus mencurahkan tenaga dan pikiran dan meluangkan waktu secara khusus.

Ibu Dian Alifya selaku Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh memberi keterangan saat diwawancara yaitu mengenai faktor penghambat penyelesaian didalam penyelesaian perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna dalam menyelesaikan kasus persengketaan tanah wakaf diranah Pengadilan Negeri Banda Aceh hanya ditemukan 1 (satu) hambatan saja dalam penyelesaian sengketa tanah yang berperkara tersebut, yaitu tanah yang diwakafkan kurang jelas dalam hal pemberian batasan atas tanah yang diwakafkan yang tertera didalam surat wakaf.²

Akibat dari kurang jelasnya batas tanah yang ada didalam surat wakaf tersebut maka tergugat berani membangun gapura dan pintu sorong besi melewati

² Dian Alifya, selaku Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, *Wawancara*, pada hari Selasa, tanggal 9 Agustus 2022.

batas tanah itu menjadi masalah dalam penyelesaian perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna di Pengadilan Negeri Banda Aceh dengan kata lain surat wakaf yang kurang jelas menjadi hambatan dalam penyelesaian perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna.

Akan tetapi surat wakaf yang kurang jelas tersebut bisa dikuatkan oleh bukti-bukti surat bukti yang diajukan oleh pihak penggugat seperti:

1. Foto copy Sertifikat hak milik Nomor 10065 tanggal 17 April 2006 atas nama Harjumaidah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.
2. Foto copy surat izin Wali Kota Banda Aceh Nomor 640/197/IB/2012 tentang izin bangunan.
3. Foto copy surat keterangan situasi bangunan Nomor 640/197/IB/2012 tanggal 25 april 2012 dari Dinas Pekerjaan Umum Kota Banda Aceh.
4. Foto copy sertifikat tanah wakaf Nomor: 00003 tanggal 15 Juli 2019 dan surat ukur Nomor 00302/Lamtemen Timur/2019 tanggal 10 Mei 2019 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.
5. Foto copy surat keterangan wakaf tanggal 25 November 2011.
6. Foto copy surat pernyataan tanggal 3 Agustus 2018, yang diketahui oleh Camat Jaya Baru Kota Banda Aceh.
7. Foto copy prin out Peta satelt dari Google Map terkait lokasi bidang tanah dari SHM wakaf.
8. Foto copy surat Nomor 30/YPI-MU/LT/JB/BA/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020, perihal pembangunan pintu gerbang dayah dari

pengurus yayasan pendidikan Islam Dayah Mabdaul 'Ulum Al-Aziziyah.

9. Foto copy surat Nomor istimewa tanggal 27 Desember 2020 Perihal keberatan atas rencana pembangunan pintu gerbang Dayah.
10. Foto copy Surat Nomor 145/485 tanggal 30 Desember 2020 perihal Penyelesaian permasalahan warga Gampong Lamtemen Timur dari Camat Jaya Baru.
11. Foto copy surat Nomor 145/17 tanggal 2 Februari 2021 perihal penyelesaian permasalahan warga Gampong Lamteumen Timur dari Keuchik Gampong Lamtemen.
12. Foto copy surat Nomor 005/027 tanggal 3 Februari 2021 perihal undangan dari Camat Jaya Baru.
13. Foto copy foto gapura yang berada diatas objek tanah Lorong Dayah.
14. Foto copy foto pintu pagar tertutup yang berada diatas objek tanah Lorong Dayah.
15. Foto copy surat somasi Nomor SATA/29/BNA/IV/2021 tanggal 19 April 2021 dari kuasa hukum pihak penggugat.³

Bukti surat-surat yang ada tersebut bahwa telah bermaterai cukup dan dapat disesuaikan dengan aslinya. Dan juga penggugat selain mengajukan bukti surat-surat tersebut juga menguatkan dengan mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu: Yusran, Tasmia Emsa, dan Fadli, ST. yang mana ke 3 (tiga) saksi tersebut memberi keterangan bahwa:

³ Dian Alifya, selaku Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, *Wawancara*, pada hari Selasa, tanggal 9 Agustus 2022.

1. Bahwa penggugat dan tergugat ada masalah sengketa kepemilikan tanah lorong menuju rumah penggugat yang terletak didesa Lamtemen Timur Kecamatan Banda Raya
2. Bahwa tidak ada jalan lain menuju rumah penggugat kecuali lorong Dayah yang menjadi sengketa
3. Bahwa saksi merasa merasa mengganggu dan tidak nyaman dengan dipasangnya gerbang dan pintu sorong besi, dan dapat menghambat tamu lainnya untuk masuk kerumah penggugat.
4. Tanah lorong yang menjadi sengketa tersebut diwakafkan oleh penggugat kepada pihak trgugat dengan ikrar wakaf yang tertera 36 (tiga puluh enam) meter untuk fasilitas jalan bersama.

Dengan adanya bukti-bukti berupa surat-surat yang bermaterai dan keterangan dari ke 3 (tiga) saksi yang dihadirkan oleh pihak penggugatlah yang membuat keputusan hakim pada Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna berpihak atau dmenangkan oleh penggugat.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan pada bab-bab sebelumnya maka dapat ditarik beberapa kesimpulan dan disampaikan beberapa saran oleh penulis, sebagai berikut :

1. Mengenai proses penyelesaian perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna berjalan dengan lancar dan berjalan seperti persidangan pada umumnya. Sebelum dilakukan proses litigasi yaitu proses penyelesaian sengketa dengan cara persidangan, kedua pihak yang bersengketa tersebut telah melakukan proses non litigasi proses diluar persidangan yang mana berupa proses musyawarah untuk mencapai perdamaian yang sukarela. Akan tetapi kenyataannya setelah dilakukannya proses non litigasi tidak dapat mencapai tujuan untuk perdamaian Terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat maka tergugat dihukum untuk membongkar pintu pagar besi permanen dan tulisan YPI MABDAUL ULUM AL AZIZIYAH Lamteumen Timur Kota Banda Aceh, dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, dan apabila tidak dilaksanakan secara suka rela, maka dapat dilakukan secara eksekusi dengan bantuan alat Negara. Dan menghukum tergugat dan turut tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.730.000,00 (tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah).

2. Hakim dalam menjatuhkan suatu putusan harus ada Pertimbangan dalam penyelesaian perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna yaitu Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat dan bukti-bukti dari pihak penggugat dan tergugat yang ada menjadi dasar pertimbangan Hakim dalam memutuskan perkara.
3. Faktor penghambat penyelesaian didalam penyelesaian perkara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bna hanya terdapat 1 (satu) hambatan saja yaitu sertifikat tanah yang diwakafkan kurang jelas dalam hal memberi batasan tanah yang diwakafkan seperti batasan didalam surat wakaf.

B. Saran

1. Penulis menyarankan jika ingin membangun atau mengelola sesuatu diatas tanah wakaf yang melibatkan pihak lain, sekiranya bisa diadakan musyawarah terlebih dahulu bersama pihak lain yang tinggal disekitaran tanah wakaf.
2. Penulis menyarankan dalam hal pemanfaatan tanah wakaf tidak mengganggu kenyamanan dengan kata lain yaitu tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap orang lain yang tinggal disekitaran tanah wakaf.
3. Penulis juga menyarankan kepada Masyarakat juga dapat memahami dan mematuhi lebih dalam terkait peraturan yang mengatur masalah perwakafan beserta peraturan-peraturan hukum yang berlaku supaya tidak menimbulkan kebingungan dalam menyelesaikan permasalahan dalam sengketa wakaf..

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Abdul Ghofur Anshori, *“Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia”*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2010
- Adrian Sutedi, *Peralihan hak atas tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007. .
- Ali Ahmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2003.
- Brahmana Adhie dan Hasan Basri Nata Menggala, *Reformasi Tanah, Mandar Maju*, Bandung, 2002.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Direktorat Pengembangan Wakaf dan Zakat, *Fiqh Wakaf*, Ikhlas Beramal, Jakarta, 2005.
- Farid Wadjdy, *“Wakaf Dan Kesejahteraan Umat”* Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2007.
- Irma Devita Purnamasari, *Hukum Pertanahan*, PT Mizan Pustaka, Bandung, 2011.
- Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2008.
- Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, terj. Ahrul Sani Fathurrahman, dkk., IIMan & Dompot Dhuafa, Jakarat, 2004.
- Peragin, Effendi, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 1991.
- Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015.
- Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004.
- Suhairi, *“Wakaf Produktif”*, Kaukaba, Yogyakarta, 2014.
- Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, Kencana Prenada Media Group, Banda Aceh, 2011.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2009.

-----, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2010.

-----, Dr, *Hukum Agraria*, Kencana, Jakarta, 2013.

Suhrawardi K. Lubis dkk, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, Sinar Grafika dengan UMSU Publisher, Jakarta, 2010.

Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.

Yasniwati, *Pengaturan Wakaf Untuk Usaha Produktif Bagi Kesejahteraan Sosial di Indonesia*, Disertasi Universitas Andalas, 2018.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar RI Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

C. Internet

Adi Nur Rohman “*Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama Jakarta Selatan*” Jurnal Hukum, diakses pada 10 Agustus 2022, jam 20:30 WIB.

Wiwin Wynarti “*Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf*” diakses pada tanggal 9 Agustus 2022, jam 12:00 WIB.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Abdul Ghofur Anshori, *“Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia”*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2010
- Adrian Sutedi, *Peralihan hak atas tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007. .
- Ali Ahmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2003.
- Brahmana Adhie dan Hasan Basri Nata Menggala, *Reformasi Tanah, Mandar Maju*, Bandung, 2002.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Direktorat Pengembangan Wakaf dan Zakat, *Fiqh Wakaf*, Ikhlas Beramal, Jakarta, 2005.
- Farid Wadjdy, *“Wakaf Dan Kesejahteraan Umat”* Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2007.
- Irma Devita Purnamasari, *Hukum Pertanahan*, PT Mizan Pustaka, Bandung, 2011.
- Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2008.
- Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, terj. Ahrul Sani Fathurrahman, dkk., IIMan & Dompot Dhuafa, Jakarat, 2004.
- Peragin, Effendi, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 1991.
- Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015.
- Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004.
- Suhairi, *“ Wakaf Produktif”*, Kaukaba, Yogyakarta, 2014.
- Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, Kencana Prenada Media Group, Banda Aceh, 2011.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2009.

-----, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2010.

-----, Dr, *Hukum Agraria*, Kencana, Jakarta, 2013.

Suhrawardi K. Lubis dkk, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, Sinar Grafika dengan UMSU Publisher, Jakarta, 2010.

Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.

Yasniwati, *Pengaturan Wakaf Untuk Usaha Produktif Bagi Kesejahteraan Sosial di Indonesia*, Disertasi Universitas Andalas, 2018.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar RI Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

C. Internet

Adi Nur Rohman “*Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama Jakarta Selatan*” Jurnal Hukum, diakses pada 10 Agustus 2022, jam 20:30 WIB.

Wiwin Wynarti “*Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf*” diakses pada tanggal 9 Agustus 2022, jam 12:00 WIB.