

# **TINJAUAN PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF**

**(Study Kasus di Pengadilan Agama Boyolali)**

## **SKRIPSI**



**Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Syarat Guna Mencapai  
Gelar Sarjana Hukum pada Program S1 di Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta**

**Disusun Oleh :**

**Yoananda Nurul Ariyati**

**NIM : C100.050.075**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2010**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Banyak cara mendapat hak kepemilikan atas tanah. Dalam rangka perolehan dan peralihan hak atas tanah sebagai pengakuan eksistensi hak milik atas tanah dapat dilakukan dengan cara, antara lain: jual beli, tukar menukar, hibah, hadiah, infak, sedekah, zakat, membuka tanah baru, dan wakaf.

Wakaf adalah sebagai salah satu cara mendapatkan hak kepemilikan atas tanah merupakan salah satu lembaga islam yang diperkirakan sudah ada sejak ratusan tahun yang lalu yaitu sejak islam masuk ke Indonesia. Dilihat dari keberadaanya, wakaf tanah berasal dari hukum islam, yang diberlakukan sebagai hukum nasional. Negara Republik Indonesia menganut asas Pancasila yang memberikan hak kepada rakyatnya untuk melaksanakan kaidah-kaidah sesuai dengan keyakinan agamanya.

Indonesia adalah negara sebagian besar penduduknya beragama islam. Bagi orang islam, beribadat menurut agama islam termasuk kedalam melaksanakan hukum-hukum yang diajarkan oleh islam. Penerapan hukum islam telah diberlakukan sedikit demi sedikit secara bertahap oleh umat islam dalam kehidupan sehari-hari. Dalam penerapannya telah dilakukan ijtihad-ijtihad dalam berbagai variasi kelembagaan dan pasang surutnya situasi dan

kondisi, dalam bentuk adat istiadat dan dalam hukum adat. Demikian juga dalam bentuk yurisprudensi dan perundang undangan, walaupun masih sedikit dibandingkan materi hukum islam itu sendiri. Kenyataannya dapat kita lihat langsung dalam hukum perwakafan tanah milik, yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977.<sup>1</sup>

Perwakafan tanah merupakan perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaannya, yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam.

Berdasarkan data tanah wakaf di seluruh Indonesia menurut status dan prosentasenya sampai dengan Bulan Januari 2003 menunjukkan angka yang sangat besar. Data yang bersumber dari laporan Kanwil Departemen Agama seluruh Indonesia tersebut menunjukkan bahwa jumlah tanah wakaf berada di 362.471 lokasi dengan totalitas luas 1.475.198.580 m<sup>2</sup> dengan prosentase tanah yang sudah didaftarkan sebesar 75,13% yaitu sebanyak 272.351 tanah wakaf. Dari data tersebut maka prosentase tanah wakaf yang belum terdaftar sebesar 24,87%, menunjukkan masih banyak tanah wakaf yang tidak mempunyai bukti-bukti, sehingga dapat menyebabkan berbagai kendala dalam pengelolaannya, seperti: hilangnya tanah wakaf, tanah wakaf terjadi sengketa di Pengadilan, tanah wakaf dimiliki oleh orang yang tidak berhak,

---

<sup>1</sup> Imam Suhadi, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, Yogyakarta, PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 2002, hal. 2.

dan banyak tanah wakaf yang tidak dikelola dengan baik, khususnya tanah-tanah yang memiliki nilai produktif.<sup>2</sup>

Mengingat perwakafan sebagian besar obyeknya adalah tanah, maka untuk melindunginya diperlukan suatu pengaturan untuk memberi ketetapan dan kejelasan hukum tentang tanah wakaf. Oleh karena itu pemerintah menetapkan peraturan pemerintah No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, didalam peraturan tersebut masih menganut prinsip AL-Qur'an dan Sunah Rosul. Sebelum dikeluarkan peraturan pemerintah tersebut, keadaan tanah wakaf belum atau tidak diketahui jumlahnya, bentuknya, penggunaannya, dan pengelolaannya disebabkan tidak ada ketentuan administrasi yang mengatur. Tujuan utama peraturan ini adalah menjadikan tanah wakaf menjadi suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat yang beragama Islam.

Adanya perwakafan tanah merupakan salah satu aset kebudayaan nasional dari aspek social yang perlu mendapat perhatian untuk dikembangkan. Wakaf sangat dibutuhkan sebagai sarana dakwah dan pendidikan islam, baik untuk ibadah mahdhoh, yaitu yang berhubungan dengan ibadah-ibadah khusus (masjid, mushola, langgar,dan lain-lain), dan untuk ibadah 'ammah yang berhubungan dengan kepentingan masyarakat

---

<sup>2</sup> Yusdani, *Kumpulan Seminar Hasil Perwakafan*, Departemen Agama RI, Direktorat Jendral Bimas Islam dan Penyelenggara Haji, Direktorat Pengembangan Zakat Wakaf, Jakarta, 2004, hal.

(bidang social, ekonomi, pendidikan, kesehatan, bahkan politik, dan lain-lain). Bentuk partisipasi umat islam dibidang perwakafan dengan adanya lembaga pengelolaan wakaf (nadzir) sangat besar artinya dalam pembangunan bangsa secara mental spiritual. Hal ini sejalan dengan tujuan pembangunan nasional sebagaimana yang tercatum dalam GBHN yaitu terciptanya kesejahteraan yang merata bagi seluruh rakyat Indonesia. Selain itu wakaf dapat memecahkan problem sosial, membentuk harga diri, dan solidaritas sosial.<sup>3</sup>

Oleh karena itu perlu suatu upaya pemberdayaan wakaf secara berkesinambungan dengan memperhatikan tanah wakaf agar tercapai tujuan optimal. Mengingat wakaf perbutan hukum yang telah hidup dan dilaksanakan masyarakat, yang pengaturanya belum lengkap, maka dibentuklah Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf.

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

---

<sup>3</sup> Op. Cit, hal. 3

1. Penyelesaian sengketa perwakafan dapat ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.
2. Apabila cara penyelesaian sengketa sebagai mana dimaksud pada ayat 1 tidak berhasil, maka dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.

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

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

- a. Perkawinan;
- b. Waris;
- c. Wasiat;
- d. Hibah;
- e. Wakaf;
- f. Zakat;
- g. Infaq;
- h. Shadaqah; dan
- i. Ekonomi syari'ah

Apabila terjadi sengketa hak milik atau keperdataan lain yang terkait dengan obyek sengketa yang diatur dalam pasal 49 tersebut, apabila subyek sengketanya antara orang-orang yang beragama islam maka Pengadilan Agama mempunyai wewenang untuk sekaligus memutus sengketa tersebut sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 50 ayat 2 sebagai berikut:

“Apabila terjadi sengketa hak milik sebagai dimaksud pada ayat (1) yang subyek hukumnya antara orang-orang yang beragama islam, obyek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam pasal 49”

Pengajuan tuntutan kepengadilan bagi pihak yang merasa haknya dilanggar merupakan suatu keharusan untuk menjamin adanya kepastian hukum, pengadilan sebagai tempat terakhir bagi pencari keadilan dan dianggap memberikan suatu kepastian hukum karena putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak.

Mengingat pentingnya proses hukum dalam menyelesaikan sengketa wakaf di Pengadilan Agama, maka penulis mengadakan penelitian mengenai ”Tinjauan Penyelesaian Sengketa Wakaf (Study Kasus di Pengadilan Agama Boyolali).

## **B. Pembatasan Masalah**

Agar penyusunan skripsi ini mencapai hasil yang baik sesuai dengan tujuan yang hendak diteliti maka penulis akan membatasi pada masalah-masalah tertentu saja, yang ada kaitannya dengan judul skripsi sehingga yang diteliti tidak terlalu luas Penelitian ini membatasi masalah pada : Penyelesaian sengketa tanah wakaf, yang diteliti di Pengadilan Agama Boyolali.

## **C. Rumusan Masalah**

Perumusan masalah diperlukan agar penelitian tetap terarah, tidak menimbulkan pengertian yang kabur dan menyimpang dari pokok permasalahan. Adapun yang dimaksud dengan masalah sendiri adalah setiap kesulitan yang menggerakkan manusia untuk memecahkannya. Masalah harus dapat dirasakan sebagai suatu rintangan yang harus dilalui (dengan jalan di atasnya) apabila kita akan berjalan terus masalah menampakan sebagai tantangan.<sup>4</sup>

Untuk mempermudah terhadap permasalahan yang ada serta mempermudah pembahasan agar lebih terarah dan mendalam sesuai dengan sasaran maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa tanah wakaf ?
2. Bagaimana tugas dan kewenangan hakim dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf?
3. Bagaimana kewenangan nadzir berkaitan dengan sengketa tanah wakaf?

#### **D. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui upaya-upaya yang dapat dilakukan, berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah yang telah diuraikan maka penelitian mempunyai tujuan, sebagai berikut

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa tanah wakaf

---

<sup>4</sup> Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah*, Bandung : Tarsito, 1998, hal. 4



2. Untuk mengetahui tugas dan kewenangan hakim dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf
3. Untuk mengetahui kewenangan nadzir berkaitan dengan sengketa tanah wakaf

#### **E. Manfaat Penelitian**

Diharapkan penelitian berguna dan memberikan mafaat bagi penulis sendiri, maupun bagi pihak lain. Manfaat dari penelitian ini yaitu:

1. Memberikan gambaran serta sumbangsih pemikiran terhadap khasanah ilmu hukum pada umumnya dan mengembangkan teori hukum terkait dengan proses beracara di Pengadilan Agama yang menyangkut sengketa tanah tanah wakaf.
2. Memberikan sumbangan bagi masyarakat pada umumnya sehingga masyarakat dapat mengetahui proses beracara di Pengadilan Agama.

#### **F. Metode Penelitian**

Sebelum menguraikan metode penelitian, penulis akan menyampaikan pengertian metodologi tersebut.

Metodologi berasal dari bahasa Yunani yang terdiri dari dua kata *methodos* dan *logos*. *Methodos* adalah cara atau metode utama yang digunakan untuk mencapai suatu tujuan, *logos* berarti ilmu jalan melalui. Jadi

metodologi penelitian adalah ilmu tentang cara menemukan, mengembangkan, dan mengkaji kebenaran suatu penelitian.<sup>5</sup>

Metode penelitian hukum ini tidak terlepas dari metode penelitian yang digunakan sebagai cara kerja dalam penelitian. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian dengan pendekatan kualitatif dengan sifat penelitiannya adalah deskriptif yaitu penelitian yang bertujuan memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia dan gejala-gejala lainnya.<sup>6</sup>

Dengan ini penulis harus menjelaskan secara menyeluruh dan sistematis mengenai cara dan proses dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf di pengadilan Agama Boyolali beserta mencari keterangan dari hakim Pengadilan Agama Boyolali yang memutus atau memeriksa mengenai sengketa tanah wakaf.

#### 2. Lokasi Penelitian

Dilihat dari obyek yang diteliti adalah mengenai sengketa tanah wakaf dan subyeknya adalah orang-orang beragama islam, maka jelas dari segi kompetensi absolute yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Agama, dan penelitian dilakukan di Pengadilan Agama Boyolali.

---

<sup>5</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Yogyakarta : ANDI Yogyakarta, 2001, hal. 4.

<sup>6</sup> Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : Universitas Indonesia, 1986, hal. 10.

### 3. Jenis data

Jenis data yang diperlukan dalam penelitian ini, adalah;

#### a) Bahan Hukum Primer

Yaitu sejumlah data yang berhubungan dengan obyek penelitian, antara lain: Al-Qur'an dan Hadist yang menjadi pedoman bagi umat islam, yang didalamnya terdapat keterangan mengenai wakaf.

#### b) Bahan Hukum Sekunder

- Undang-undang No. 5 tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria
- Undang-undang No. 41 tahun 2004 Tentang Wakaf
- Undang-undang No. 3 tahun 2006 Tentang Pengadilan Agama
- Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 Tentang Wakaf Tanah Milik.
- Kompilasi Hukum Islam

### 4. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan dua sumber data, yaitu:

#### a) Sumber Data Primer

Yaitu data yang bersumber dari pihak-pihak yang terkait dan berhubungan langsung dengan penelitian yaitu hakim yang pernah memutus dan memeriksa perkara sengketa tanah wakaf, Nadzir,

Wakif, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, dan pihak yang bersengketa

b) Sumber Data Sekunder

Yaitu sumber data yang memberikan keterangan secara tidak langsung dan bersifat melengkapi sumber data primer. Sumber data sekunder dalam hal ini adalah: buku-buku, arsip-arsip, artikel ilmiah, dan publikasi dari lembaga terkait yang ada hubungannya dengan penyelesaian sengketa tanah wakaf.

5. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a) Wawancara / interview

Wawancara merupakan tanya jawab dalam bentuk lisan dengan memperhatikan bahasa verbal dan non verbal untuk mencari jawaban atas suatu hal atau permasalahan. Wawancara dapat dipandang sebagai metode pengumpulan data dengan jalan tanya jawab sepihak yang dikerjakan secara sistematis dan berlandaskan pada tujuan penelitian.<sup>7</sup>

Dalam hal ini penulis melakukan cara wawancara, dengan subyek penelitian yaitu para hakim Pengadilan Agama Boyolali yang pernah memutus dan memeriksa perkara sengketa tanah wakaf,

---

<sup>7</sup> Op. Cit, hal. 193.

Nadzir, Wakif, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, dan pihak yang bersengketa.

b) Quisioner

Yaitu teknik pengumpulan data dengan cara tanya jawab secara tertulis dengan para hakim yang pernah memeriksa atau memutus perkara sengketa tanah wakaf di Pengadilan Agama Boyolali.

6. Analisis Data

Analisis data yang digunakan adalah teknik analisa data menggunakan pendekatan secara kualitatif, yaitu analisis data yang mengungkapkan dan mengambil kebenaran yang diperoleh dari kepustakaan yang meliputi yurisprudensi, literature, ketentuan yang ada hubungannya dengan penyelesaian sengketa wakaf pengadilan Agama dipadukan dengan pendapat responden dilapangan, dianalisis secara kualitatif dan dicari pemecahannya, disimpulkan kemudian digunakan untuk menjawab permasalahan yang ada.

**G. Sistematika Penulisan**

Untuk memudahkan pemahaman dan untuk memberikan gambaran mengenai keseluruhan isi skripsi, penulis menjabarkan bentuk sistematika skripsi. Dengan demikian dapat diketahui kaitan-kaitan yang ada dalam

pembahasan yang berhubungan dengan pokok permasalahan. Adapun sistematika penulisan hukum ini adalah sebagai berikut:

## BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pembatasan Masalah
- C. Rumusan Masalah
- D. Tujuan Penelitian
- E. Manfaat Penelitian
- F. Metode Penelitian
- G. Sistematika Skripsi

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

- A. Tinjauan Umum Tentang Wakaf
  - 1. Pengertian Wakaf
  - 2. Macam-macam Wakaf
  - 3. Dasar hukum wakaf
  - 4. Rukun Wakaf
  - 5. Syarat Wakaf
  - 6. Nadzir
  - 7. Tanah yang Dapat Diwakafkan
- B. Tinjauan Tentang Pemeriksaan Perkara di Pengadilan Agama
  - 1. Penyusunan dan Pengajuan Gugatan
  - 2. Penetapan Hari Sidang dan Pemanggilan Para Pihak

3. Pembacaan Gugatan
4. Putusan Verstek
5. Jawaban Gugatan
6. Replik
7. Duplik
8. Pembuktian
9. Putusan

### BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Hasil Penelitian

1. Faktor-faktor yang Menyebabkan Timbulnya Sengketa Tanah Wakaf
2. Tugas dan Kewenangan Hakim dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Wakaf
3. Kewenangan Nadzir berkaitan dengan sengketa tanah wakaf

#### B. Pembahasan

1. Faktor-faktor yang Menyebabkan Timbulnya Sengketa Tanah Wakaf
2. Tugas dan Kewenangan Hakim dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Wakaf

3. Kewenangan Nadzir berkaitan dengan sengketa tanah wakaf

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN