

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MELALUI METODE ALTERNATIF (STUDI KASUS PENUTUPAN AKSES MASJID DI KOJA)**Nouna Shaina Amara**Fakultas Hukum, Universitas Singaperbangsa Karawang
e-mail : nounashainaamara@gmail.com**ABSTRAK**

Di Indonesia, wakaf umumnya berupa tanah yang dimanfaatkan untuk masjid, musholla, sekolah, makam, dan rumah anak yatim, meskipun objek wakaf tidak terbatas pada tanah saja. Sertifikat wakaf yang jelas penting untuk memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan dan penggunaan tanah wakaf, karena tanpa kepastian ini, sengketa kepemilikan atau pengelolaan dapat menghambat pemanfaatan aset wakaf bagi kepentingan umum. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf mengatur perwakafan sebagai upaya konkret untuk menangani masalah wakaf, namun banyak masyarakat yang belum mendaftarkan tanah wakaf secara resmi, yang berpotensi menimbulkan konflik di masa depan. Contohnya adalah kasus yang terjadi di Masjid Jami Nurul Islam, yang terletak di Koja, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Indonesia. Penelitian ini akan membahas akibat hukum ketiadaan akta ikrar wakaf dan penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui metode alternatif, dengan menggunakan penelitian hukum normatif.

Kata Kunci : Wakaf, Sengketa Wakaf, Metode Alternatif.***ABSTRACT***

In Indonesia, waqf generally takes the form of land that is used for mosques, prayer rooms, schools, cemeteries and homes for orphans, although the object of waqf is not limited to land alone. A clear waqf certificate is important to provide legal certainty regarding the ownership and use of waqf land, because without this certainty, ownership or management disputes could hamper the use of waqf assets for the public interest. Law Number 41 of 2004 concerning Waqf regulates waqf as a concrete effort to deal with waqf problems, but many people have not officially registered waqf land, which has the potential to cause conflict in the future. An example is the case that occurred at the Jami Nurul Islam Mosque, which is located in Koja, North Jakarta, DKI Jakarta, Indonesia. This research will discuss the legal consequences of the absence of a waqf pledge deed and resolving waqf land disputes through alternative methods, using normative legal research.

Keywords : Waqf, Waqf Disputes, Alternative Methods.

PENDAHULUAN

Manusia sebagai ciptaan Tuhan memiliki kepercayaan dan tanggung jawab untuk beribadah kepada-Nya sesuai dengan agama yang dianut. Indonesia adalah negara yang berlandaskan pada kepercayaan kepada Tuhan Yang Maha Esa, sebagaimana tercermin dalam sila pertama Pancasila, yaitu "Ketuhanan Yang Maha Esa." Prinsip ini juga menjadi dasar filosofis dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Bab XI tentang Agama, Pasal 29 ayat (1) dan ayat (2) yang menyatakan "Negara berdasar atas Ketuhanan Yang Maha Esa" dan "Negara menjamin kemerdekaan tiap-tiap penduduk untuk memeluk agamanya masing-masing dan untuk beribadat menurut agamanya dan kepercayaannya itu".

Dalam konteks agama, Islam merupakan agama dengan jumlah pengikut terbesar kedua di dunia setelah Kristen. Data dari World Population Review menunjukkan bahwa Indonesia berada di posisi kedua sebagai negara dengan populasi Muslim terbanyak di dunia, dengan sekitar 236 juta penduduk beragama Islam. Pakistan menempati posisi pertama dengan populasi Muslim sekitar 240,8 juta jiwa.¹ Sementara itu, data Badan Pusat Statistik tahun 2024 mencatat bahwa jumlah penduduk Muslim di Indonesia mencapai lebih dari 207 juta jiwa, atau sekitar 87,2% dari total populasi di negara Indonesia.

Sebagai negara dengan mayoritas penduduk Muslim, praktik keagamaan

dalam bentuk ibadah dan amal sosial, seperti wakaf, memegang peran penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Wakaf, yang merupakan salah satu bentuk amal jariyah, tidak hanya menjadi sarana untuk mendekatkan diri kepada Tuhan, tetapi juga berfungsi sebagai instrumen yang dapat mendukung kesejahteraan masyarakat ketika dikelola secara profesional sesuai dengan tujuan peruntukan wakaf.²

Secara etimologis, istilah "Wakaf" berasal dari bahasa Arab yaitu "Waqofa-yaqifu-waqfa" yang memiliki berbagai makna, antara lain berhenti, mencegah, menunjukkan, memerhatikan, meletakkan, hingga mengabdikan dan memahami. Dalam pengertian umum, wakaf adalah bentuk pemberian dimana pemilik menahan hak kepemilikan suatu barang dan memanfaatkannya untuk kepentingan umat. Menahan di sini berarti memastikan barang tersebut tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan, atau digunakan untuk transaksi lain. Barang wakaf ini dimanfaatkan sesuai dengan keinginan pemberi wakaf (wakif) dan tanpa adanya imbalan.³ Di Indonesia, perwakafan identik dengan wakaf tanah, meskipun pada prinsipnya objek wakaf tidak terbatas hanya pada tanah. Secara umum, wakaf di Indonesia dimanfaatkan untuk pembangunan masjid, musholla, sekolah atau yayasan, makam, dan rumah bagi anak yatim.⁴

Pengaturan mengenai wakaf di Indonesia telah diatur dalam beberapa

¹ Chandra Dwi, "10 Negara Dengan Umat Muslim Terbanyak Di Dunia, RI Nomor Berapa?", (<https://www.cnbcindonesia.com/research/20240310150636-128-521083/10-negara-dengan-umat-muslim-terbanyak-di-dunia-ri-nomor-berapa>)

² Hujrman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Yogyakarta: Deepublish, juni 2018), hlm 5.

³ *Ibid*, hal 1.

⁴ Etika Rahmawati, "Wakaf Tanah dan Akta Ikrar Wakaf (Regulasi dan Implementasi di Indonesia)", (Yogyakarta: Bintang Semesta Media Yogyakarta, 2022), hal 4.

peraturan hukum. Dasar pengaturan wakaf adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang terdapat dalam Bagian XI yang membahas Hak-hak tanah untuk keperluan suci dan sosial, Pasal 49 ayat (3) menyebutkan bahwa "Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah". Pelaksanaan wakaf tersebut kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Wakaf Tanah Milik. Seiring dengan perkembangan yang terjadi, Pemerintah telah menerbitkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (UU Wakaf) sebagai langkah konkret untuk menangani berbagai masalah terkait perwakafan. Undang-undang ini mengatur secara khusus mengenai wakaf dan untuk melaksanakan undang-undang wakaf tersebut pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dibuat dengan maksud tidak untuk mencabut atau menghapus keberlakuan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977. Dengan demikian, untuk wakaf tanah Hak Milik masih diberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Wakaf Tanah Milik dan 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.

Berdasarkan UU Wakaf Pasal 1 angka 1, "Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya

atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah". Pengaturan mengenai wakaf menjadi penting karena aset wakaf berhubungan dengan kepentingan publik, yang juga merupakan tanggung jawab untuk memastikan bahwa pengelolaan dan penggunaannya sesuai dengan niat awal wakif dan prinsip ajaran agama Islam.

Kehadiran sertifikat wakaf yang jelas dan terpercaya sangatlah penting untuk memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan serta penggunaan tanah wakaf. Tanpa kepastian hukum yang memadai, dapat timbul masalah sengketa kepemilikan atau pengelolaan yang dapat menghambat pemanfaatan optimal aset wakaf untuk kepentingan umum. Meskipun telah ada regulasi yang mengatur terkait wakaf, masih banyak masyarakat yang mengabaikan terhadap peraturan tersebut. Tidak sedikit orang yang tidak mendaftarkan tanah wakaf mereka secara resmi, sehingga status hukum tanah wakaf tersebut menjadi tidak jelas. Situasi ini berpotensi menimbulkan konflik di masa depan.

Seperti halnya yang terjadi di sebuah masjid yang terletak di Koja, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Indonesia yaitu Masjid Jami Nurul Islam yang merupakan masjid yang dibangun sejak tahun 2011 silam. Masjid Jami Nurul Islam telah menjadi tempat ibadah yang nyaman bagi warga muslim pada RW012 tersebut. Lahan lokasi yang telah dibangun masjid tersebut bukanlah lahan sengketa akan tetapi tanah hak milik atas nama Kiai Nur Alam Bakhtir yang dahulu telah ia wakafkan untuk dijadikan masjid. Dalam naskah serah terima panitia Pembangunan Masjid Jami Nurul Islam tertanggal 3 Mei 2011, menunjukkan penyerahan Pembangunan

masjid kepada Jemaah dan warga RW012. Tertulis pengelolaan masjid ini untuk difungsikan sebagai sarana ibadah pendidikan dan aktivitas sosial.

Namun dilansir dari berita media massa detik.com pada tanggal 17 Maret 2023, Warga dan Jemaah memprotes karena menduga adanya upaya penutupan akses masjid yang dilakukan oleh pemberi wakaf yakni Kiai Nur Alam Bakhtir. Terlihat tumpukan bongkahan beton dan gundukan pasir berada persis di pintu depan masjid. Di antara bongkahan material itu, tertancap plang besi bertuliskan luas tanah masjid itu 375m serta kepemilikan tanah atas nama KH A Nur Alam Bakhtir. Misrad, selaku kuasa hukum jemaah Masjid Jami Nurul Islam menyatakan bahwa Nur Alam sejak awal memberikan izin Pembangunan masjid dan menjadi peletak batu pertama masjid, namun Kiai Nur Alam tak kunjung membuat akta ikrar wakafnya hingga berita tersebut diberitakan.⁵

Dari permasalahan yang terjadi tersebut, dapat diidentifikasi dua rumusan masalah terkait pengaturan wakaf di Indonesia untuk dianalisis Apa Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah dan bagaimana Penyelesaian Hukum Yang Tepat Untuk Kasus Di Mana Pemberi Wakaf Tidak Melaksanakan Komitmen Wakafnya Seperti Yang Dijanjikan Kepada Warga Atau Jamaah.

METODE PENELITIAN

Adapun metode yang digunakan adalah menggunakan metode penelitian hukum normatif. Fokus utama penelitian hukum

normatif adalah pada sistem norma hukum, termasuk kaidah atau aturan hukum yang berhubungan dengan struktur suatu peristiwa hukum. Penelitian normatif bertujuan untuk menyediakan dasar argumen hukum guna menentukan apakah suatu peristiwa dinilai benar atau salah menurut hukum, serta memberi panduan mengenai cara penanganan peristiwa tersebut secara hukum. Oleh karena itu, penelitian hukum normatif biasanya dimulai dengan mengidentifikasi peristiwa hukum, diikuti oleh pencarian referensi norma hukum yang relevan seperti peraturan perundang-undangan, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin yang diajarkan oleh para ahli hukum untuk memahami konstruksi dan hubungan hukumnya. Dengan mengumpulkan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.⁶

PEMBAHASAN

Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah

Pemerintah telah memberlakukan Undang-Undang untuk mengatur perwakafan, namun dalam praktiknya, pengelolaan wakaf di masyarakat masih belum tertib dan efisien. Akibatnya, dalam beberapa kasus, aset wakaf tidak terpelihara dengan baik, bahkan terbengkalai atau berpindah ke pihak ketiga secara ilegal. Kondisi ini terjadi bukan hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan nadzhir dalam mengelola dan mengembangkan harta wakaf, tetapi juga karena kurangnya kepedulian atau pemahaman masyarakat mengenai status harta wakaf yang

⁵ Firda Cynthia Anggrainy, "Akses Masjid di Koja Diduga Ditutup Pemberi Wakaf, Warga Protes", (<https://news.detik.com/berita/d-6623901/akses-masjid-di-koja-diduga-ditutuppemberi-wakaf-warga-protes>)

⁶ Muhaimin, "Metode Penelitian Hukum", (Mataram-NTB: Mataram University Press, 2020), hal 52 dan 56.

semestinya dilindungi untuk kesejahteraan umum sesuai tujuan, fungsi, dan peruntukannya.⁷

Menurut Hukum Islam, wakaf adalah pemberian tanah atau barang lainnya yang dapat dimanfaatkan oleh umat Islam tanpa merusak atau menghabiskan benda wakaf tersebut. Tanah tersebut diserahkan kepada seseorang atau badan hukum agar dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umat Islam. Sementara itu, dalam perspektif hukum agraria, wakaf adalah pengalihan hak yang bersifat permanen, kekal, dan abadi. Akibatnya, tanah yang diwakafkan menjadi terikat secara hukum dan tidak dapat dipindahtangankan kepada pihak lain, baik melalui jual beli, tukar, maupun cara lainnya.⁸

Jenis harta yang bisa diwakafkan meliputi benda tidak bergerak, benda bergerak selain uang, serta benda bergerak berupa uang. Untuk wakaf atas benda tidak bergerak seperti tanah, hanya dapat dilakukan untuk jangka waktu permanen, kecuali jika tanah tersebut merupakan hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah dengan status hak milik pribadi atau hak pengelolaan. Dalam kasus ini, diperlukan izin tertulis dari pemegang hak pengelolaan atau pemilik tanah. Wakaf hanya dapat dilakukan atas harta yang dimiliki dan dikuasai secara sah oleh Wakif.⁹

Pada dasarnya, perwakafan merupakan bentuk pemberian harta secara sukarela untuk dimanfaatkan demi kebaikan dan kepentingan bersama. Hal ini sejalan dengan Pasal 4 dan 5 UU Nomor 41

Tahun 2004 tentang tujuan dan fungsi wakaf yang menyatakan bahwa “wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya”, yaitu “mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum”.¹⁰ Pasal 22 UU Wakaf menjelaskan “Dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan bagi: a. sarana dan kegiatan ibadah; b. sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan; c. bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa; d. kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan/atau e. kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan”.

Dalam perwakafan tanah hak milik, pihak yang mewakafkan tanah disebut wakif, sedangkan pihak yang menerima tanah wakaf untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan tujuannya disebut Nazhir. Pejabat yang membuat akta ikrar wakaf adalah Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), dan pihak yang mendaftarkan tanah yang diwakafkan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.¹¹ Wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut yang telah diterangkan dalam Pasal 6 UU Wakaf :

- a. Wakif;
- b. Nazhir;
- c. Harta Benda Wakaf;

⁷ Faisal, “Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah”, *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 2 (2018): 148, <https://jurnal.umsu.ac.id/index.php/delegalata/article/view/3154>

⁸ *Ibid*, hal 144.

⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006

¹⁰ Etika Rahmawati, *Loc.cit.*, hal 7.

¹¹ Fatimah, “Pendaftaran Tanah Wakaf Dalam Konteks Kepastian Hukum Hak Atas Tanah”, *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* 13, no. 2 (2018): 290-291, <https://mail.ejurnalunsam.id/index.php/jhsk/article/view/908>

- d. Ikrar Wakaf;
- e. Peruntukan harta benda wakaf;
- f. Jangka waktu wakaf.

Agar dapat diakui sebagai tanah wakaf yang sah sesuai dengan peraturan yang berlaku, tanah tersebut harus dibuktikan dengan sertifikat. Sertifikat berfungsi sebagai bukti sah yang kuat mengenai data fisik dan yuridis tanah, selama data tersebut sesuai dengan yang tercatat dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.¹² Proses penerbitan Sertifikat Wakaf tidak dapat dilaksanakan tanpa adanya ikrar wakaf dari KUA. Oleh karena itu, sebelum Sertifikat Wakaf dapat diterbitkan oleh Badan Pertanahan Negara, langkah Ikrar Wakaf harus terlebih dahulu dilakukan.¹³ Pasal 1 angka 3 UU Wakaf menyatakan bahwa “Ikrar Wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya”.

Jadi, Ikrar wakaf dilakukan oleh Wakif kepada Nadzir di depan PPAIW, dengan dihadiri oleh dua orang saksi. Ikrar wakaf disampaikan secara lisan dan/atau tertulis, dan kemudian dituangkan dalam akta ikrar wakaf yang dibuat oleh PPAIW. Nazhir perseorangan ditunjuk oleh Wakif dengan memenuhi persyaratan menurut undang-undang. Nazhir wajib didaftarkan pada Menteri dan Badan Wakaf Indonesia (BWI) melalui Kantor Urusan Agama setempat. Kemudian BWI menerbitkan tanda bukti pendaftaran Nazhir. Selanjutnya untuk diterbitkan sebuah sertifikat tanah wakaf oleh Kepala Kantor

Pertanahan, PPAIW melakukan permohonan pendaftaran wakaf kepada Kantor Pertanahan dengan menyerahkan terlebih dahulu ikrar wakaf yang telah dituangkan dalam sebuah Akta Ikrar Wakaf (AIW) beserta berkas lain sesuai peraturan perundang-undangan.

Dalam konteks Masjid Jami Nurul Islam di Koja, meskipun pembangunan masjid telah dimulai sejak tahun 2011 pada lahan yang dimiliki oleh Kiai Nur Alam Bakhtir dan sudah dengan seizin dari beliau. Namun Kiai Nur Alam selaku pemberi wakaf tersebut tak kunjung menunjuk seorang Nazhir untuk segera mendaftarkan akta ikrar wakaf. Meskipun lahan tersebut bukanlah objek sengketa dan sepenuhnya merupakan tanah hak milik Kiai Nur Alam Bakhtir, namun hingga berita diterbitkan pada tanggal 17 Maret 2023 sertifikasi wakaf belum dilakukan. Hal ini menunjukkan bahwa kepemilikan tanah wakaf tersebut belum sepenuhnya dialihkan untuk keperluan wakaf karena sertifikat tanah masih atas nama Kiai Nur Alam. Berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, sertifikat hak atas tanah merupakan bukti yang “kuat”. Oleh karena itu, akibat hukum dari ketiadaan Akta Ikrar Wakaf adalah Pengurusan sertifikat wakaf tidak bisa diproses tanpa ada ikrar wakaf dari KUA. Akibat dari keterlambatan dalam proses pembuatan sertifikat tanah wakaf adalah bahwa tanah yang telah diwakafkan tidak memiliki kepastian hukum dan perlindungan hukum karena sertifikat tanah wakaf adalah surat tanda bukti Tanah Wakaf.¹⁴

¹² Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (1)

¹³ Bimaislamsumsel, “Sertifikat Wakaf Tidak Bisa Diproses Tanpa Ada Ikrar Wakaf dari KUA”(
<https://sumsel.kemenag.go.id/berita/view/112981/s>

[ertifikat-wakaf-tidak-bisadiproses-tanpa-ada-ikrar-wakaf--dari-kua\)](#)

¹⁴ Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di

Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Melalui Metode Alternatif

Sengketa atau perselisihan dapat terjadi kapan saja dan di mana saja selama kita hidup dalam masyarakat, tanpa dibatasi oleh ruang dan waktu. Perselisihan ini bisa bersifat pribadi maupun melibatkan kepentingan publik. Hal yang paling penting dalam menghadapi konflik semacam ini adalah bagaimana menyelesaikannya dengan bijaksana, damai, dan beradab agar tidak berkembang menjadi masalah yang lebih besar hingga mengarah pada kekerasan yang merugikan semua pihak.¹⁵

Saat terjadi perbedaan pendapat atau konflik terkait wakaf, penting untuk menemukan solusi yang adil dan tepat guna menjaga keharmonisan serta kelangsungan pengelolaan aset wakaf. Dalam hal terjadi sengketa atau perselisihan mengenai tanah wakaf, Undang-Undang Wakaf memiliki peran yang sangat penting dalam menetapkan prosedur penyelesaian sengketa tersebut. Salah satu ketentuan dalam UU Wakaf, yaitu Pasal 62, mengatur dua cara penyelesaian sengketa yang dapat ditempuh yaitu “Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat” dan “Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan”.

Mediasi dan arbitrase merupakan bentuk penyelesaian sengketa yang diatur secara khusus dalam UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif

Penyelesaian Sengketa. Alternatif penyelesaian sengketa atau *Alternative Dispute Resolution* (ADR), merupakan metode penyelesaian konflik di luar pengadilan.¹⁶ Berdasarkan Pasal 1 ayat (10) UU tersebut, yang dimaksud dengan alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli”.

Mediasi adalah proses penyelesaian masalah melalui negosiasi dengan bantuan pihak ketiga yang netral, yang dikenal sebagai mediator. Mediator tidak memiliki wewenang untuk memutuskan sengketa, melainkan hanya membantu para pihak untuk menyelesaikan permasalahan yang diserahkan kepadanya. Peran mediator adalah untuk memfasilitasi kepentingan masing-masing pihak agar tercapai kesepakatan berdasarkan saling pengertian. Hasil dari mediasi ini memiliki kekuatan hukum yang mengikat seperti halnya perjanjian, karena disepakati secara bebas oleh para pihak dan harus dilaksanakan dengan itikad baik.¹⁷ Dalam hal perwakafan, mediator nya dapat berasal dari lembaga wakaf terkait, tokoh agama yang dihormati ataupun profesional yang ahli dalam menangani konflik wakaf. Sedangkan pengertian Arbitrase merupakan metode penyelesaian perkara perdata di luar jalur pengadilan, yang pelaksanaannya didasarkan pada kesepakatan tertulis antara pihak-pihak

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

¹⁵ Harijanto, “Analisis Terhadap Alternatif Penyelesaian Sengketa (Aps) Ditinjau Dari Sosiologi Hukum”, *Jurnal Rechtsens*, Vol. 3, No. 2, 2014, hal 57.

¹⁶ *Ibid*, hal 60.

¹⁷ Khotibul Umam, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Yogyakarta: Pustaka Yustitia, 2010), hal 11.

yang bersengketa. Lalu upaya terakhir adalah melalui pengadilan, yaitu dengan mengajukan gugatan ke pengadilan agama.

Penyelesaian perselisihan wakaf tidak bisa langsung dibawa ke pengadilan agama, melainkan perlu dilakukan terlebih dahulu melalui musyawarah atau menggunakan alternatif penyelesaian sengketa. Metode alternatif ini memiliki beberapa keunggulan, di antaranya proses yang lebih cepat dan biaya lebih rendah, kontrol penuh dari para pihak terhadap proses dan hasilnya karena mereka dapat berpartisipasi aktif, penyelesaian sengketa yang lebih menyeluruh, serta kualitas keputusan yang lebih baik dan lebih mudah diterima oleh para pihak.¹⁸ Penyelesaian sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa dilakukan dalam pertemuan langsung antara para pihak dalam jangka waktu maksimal 14 hari, dan hasilnya dicatat dalam sebuah kesepakatan tertulis.

Penyelesaian sengketa Masjid di Kojas tidak dapat dilakukan melalui jalur hukum di pengadilan agama, disebabkan karena masalah utama dalam kasus tersebut adalah terkait belum didaftarkannya sertifikat wakaf. Oleh karena itu, penyelesaian untuk kasus tersebut adalah dengan musyawarah terlebih dahulu dengan mengundang pemilik tanah, yaitu Kiai Nur Alam, musyawarah ini bertujuan untuk menetapkan nadzhir yang bertanggung jawab, sekaligus memastikan ikrar wakaf terlaksana di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) guna memperoleh pengakuan hukum yang sah.

Apabila musyawarah berhasil mencapai mufakat maka kemudian

pernyataan kehendak Wakif dituangkan dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf sesuai dengan jenis harta benda yang diwakafkan. Wakif menyatakan ikrar wakaf kepada Nazhir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Majelis Ikrar Wakaf.¹⁹ PPAIW harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah adalah Kepala KUA dan/atau pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf.²⁰ Ikrar wakaf yang dilakukan oleh Wakif dan diterima oleh Nazhir dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW. Pelaksanaan Ikrar dan pembuatan Akta Ikrar Wakaf dianggap sah apabila dihadiri dan disaksikan oleh minimal 2 (dua) orang saksi.²¹

Jika musyawarah tersebut tidak mencapai sebuah mufakat, maka langkah selanjutnya adalah melakukan mediasi dengan melibatkan seorang mediator hal tersebut berdasarkan UU Nomor 30 Tahun 1999 Pasal 6 ayat (3) adalah “Dalam hal sengketa atau beda pendapat sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dapat diselesaikan, maka atas kesepakatan tertulis para pihak, sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator”. Selanjutnya dijelaskan dalam Pasal 6 ayat (4) bahwa “Apabila para pihak tersebut dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari dengan bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator tidak berhasil mencapai kata sepakat, atau mediator tidak berhasil mempertemukan kedua belah pihak, maka para pihak dapat menghubungi sebuah lembaga arbitrase atau lembaga

¹⁸ *Ibid*, hal 58.

¹⁹ Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Pasal 32

²⁰ Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Pasal 37 ayat (1)

²¹ Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1997 Pasal 9

alternatif penyelesaian sengketa untuk menunjuk seorang mediator”.

Jika mediasi tidak menghasilkan keputusan yang memuaskan bagi salah satu pihak, langkah selanjutnya yang dapat diambil adalah melalui arbitrase dengan bantuan lembaga BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional), yang berfungsi sebagai lembaga islah untuk menyelesaikan sengketa perdata di luar pengadilan umum. Namun, sayangnya, penyelesaian sengketa wakaf melalui arbitrase jarang dilakukan, karena metode ini lebih sering digunakan untuk menyelesaikan sengketa di bidang perdagangan. Padahal, putusan arbitrase memiliki kekuatan mengikat dan dapat mengesampingkan wewenang Pengadilan Agama dalam menangani sengketa yang telah diselesaikan melalui putusan arbitrase tersebut.²²

Dengan adanya dua cara penyelesaian tersebut, diharapkan perselisihan terkait wakaf dapat diselesaikan dengan efektif dan adil sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dalam melaksanakan Ikrar untuk Akta Ikrar Wakaf, pihak yang mewakafkan tanah dalam konteks kasus ini adalah Kiai Nur Alam, diharuskan membawa serta dan menyerahkan surat surat berikut:

- a. sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya
- b. surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu sengketa

- c. surat keterangan pendaftaran tanah izin dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah cq Kepala Sub Direktorat Agraria setempat²³

Akta Ikrar Wakaf tersebutlah yang nantinya menjadi syarat utama untuk menerbitkan sertifikat kepemilikan tanah wakaf. Pada tahun 2017, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menerbitkan Peraturan Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf. Dalam peraturan itu disebutkan proses pensertifikatan tanah wakaf adalah sebagai berikut:

1. Pertama, PPAIW atas nama Nazhir menyampaikan AIW atau APAIW beserta dokumen lain yang diperlukan untuk pendaftaran Tanah Wakaf atas nama Nazhir kepada Kantor Pertanahan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah penandatanganan AIW atau APAIW. (Pasal 2 ayat 2)
2. Kedua, pemohon yaitu PPAIW mengajukan permohonan pendaftaran wakaf atas tanah kepada kantor BPN setempat dengan menyertakan:
 - a. surat permohonan
 - b. surat ukur
 - c. sertipikat Hak Milik yang bersangkutan
 - d. AIW atau APAIW
 - e. surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan

²² Muhammad Rifqi Hidayat dan Parman Komarudin, “Penyelesaian Sengketa Wakaf

Melalui Jalur Litigasi Dan Non-Litigasi”, Al’Adl, Volume XI Nomor 2, 2019, 193.

²³ Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1997

- f. surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.
3. Ketiga, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir dan mencatatnya dalam Buku Tanah serta sertifikat Hak atas Tanah di kolom yang tersedia, dengan menuliskan kalimat: “Hak atas Tanah ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tanggal... Nomor... dan diterbitkan Sertifikat Tanah Wakaf Nomor.../... sesuai Surat Ukur tanggal... Nomor... luas... m²”²⁴

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Pasal 2 ayat (1) menyatakan bahwa Hak atas Tanah yang sudah diwakafkan berakhir sejak tanggal Ikrar Wakaf dan statusnya berubah menjadi harta wakaf. UU Wakaf Pasal 3 juga menegaskan bahwa wakaf yang telah diikrarkan tidak dapat dibatalkan. Hal ini ditegaskan kembali dalam UU Wakaf Pasal 40, yang melarang harta wakaf yang sudah diwakafkan untuk:

- a. dijadikan jaminan;
- b. disita;
- c. dihibahkan;
- d. dijual;
- e. diwariskan;
- f. ditukar; atau
- g. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Dengan demikian, tanah wakaf memiliki status hukum khusus yang melindunginya dari segala bentuk pengalihan hak atau tindakan yang dapat mengubah statusnya sebagai harta wakaf. Ketentuan ini bertujuan untuk memastikan bahwa harta benda wakaf sepenuhnya digunakan sesuai dengan tujuan wakaf, yaitu untuk kepentingan ibadah atau kesejahteraan umum sesuai niat dari pewakaf. Setiap upaya atau tindakan yang bertentangan dengan ketentuan ini dapat dianggap sebagai pelanggaran terhadap hukum yang mengatur wakaf dan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PENUTUP

Kesimpulan

Masjid Jami Nurul Islam merupakan sebuah masjid dengan luas 375m diatas tanah hak milik Kiai Nur Alam Bakhtir yang pada tahun 2011 silam telah diwakafkan untuk untuk difungsikan sebagai sarana ibadah pendidikan dan aktivitas sosial. Akan tetapi belum dilakukan proses pengangkatan seorang Nazhir dan pendaftaran akta ikrar wakaf. Meskipun tanah tersebut tidak bersengketa dan sepenuhnya dimiliki oleh Kiai Nur Alam Bakhtir, ketiadaan akta ikrar wakaf tersebut justru menjadi sebuah masalah. Hal ini menunjukkan perlunya kesadaran akan pentingnya pelaksanaan proses pengangkatan Nazhir dan pendaftaran akta ikrar wakaf sesegera mungkin, bahkan jika tanahnya tidak dalam sengketa, guna memastikan keberlangsungan dan legalitas wakaf tersebut maka sertifikat tanah wakaf

²⁴ Taufiq Hidayat, “Inilah Tata Cara Sertifikasi Tanah Wakaf”,
([https://www.bwi.go.id/3951/2019/11/06/ini-tata-](https://www.bwi.go.id/3951/2019/11/06/ini-tata-cara-pendaftaran-sertifikasi-tanah-dan-bangunan-wakaf/#:~:text=Menurut%20Atabik%2C%20proses%20pendaftaran%20sertifikasi.akta%20ikrar%20wakaf%20(AIW))

[cara-pendaftaran-sertifikasi-tanah-dan-bangunan-wakaf/#:~:text=Menurut%20Atabik%2C%20proses%20pendaftaran%20sertifikasi.akta%20ikrar%20wakaf%20\(AIW\)](https://www.bwi.go.id/3951/2019/11/06/ini-tata-cara-pendaftaran-sertifikasi-tanah-dan-bangunan-wakaf/#:~:text=Menurut%20Atabik%2C%20proses%20pendaftaran%20sertifikasi.akta%20ikrar%20wakaf%20(AIW)))

menjadi sangat penting. Sertifikat tersebut adalah bukti resmi yang memberikan jaminan atas kepemilikan dan status hukum tanah wakaf. Dengan memiliki sertifikat tersebut, para pihak yang terlibat dapat memastikan bahwa hak-hak mereka atas tanah wakaf diakui dan dilindungi secara sah dalam ranah hukum.

Saran

Dalam menghadapi ketidaksepakatan atau konflik terkait wakaf, penyelesaian yang tepat dan adil sangat penting untuk menjaga keharmonisan dan keberlanjutan pengelolaan aset wakaf. Undang-Undang Wakaf memberikan landasan hukum yang jelas untuk menyelesaikan sengketa melalui musyawarah guna mencapai mufakat sebagai langkah awal. Jika musyawarah tidak berhasil, penyelesaian dapat dilanjutkan melalui jalur mediasi, arbitrase, atau pengadilan, sebagaimana diatur dalam Pasal 62. Penting untuk dicatat bahwa perselisihan wakaf tidak langsung dapat dibawa ke pengadilan agama, melainkan harus terlebih dahulu melalui musyawarah atau alternatif penyelesaian sengketa lainnya. Proses mediasi dan arbitrase diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Pendekatan ini bertujuan untuk memastikan bahwa sengketa terkait wakaf dapat diselesaikan dengan cara yang mengedepankan keadilan dan tetap menjaga keberlanjutan aset wakaf sesuai dengan niat awal pewakaf.

DAFTAR PUSTAKA

Literatur

Hujrیمان. 2018. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Yogyakarta: Deepublish

Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram-NTB, Mataram University Press

Rahmawati, Etika. 2022. *Wakaf Tanah dan Akta Ikrar Wakaf (Regulasi dan Implementasi di Indonesia)*. Yogyakarta: Bintang Semesta Media Yogyakarta

Umam, Khotibul. 2010. *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Yogyakarta: Pustaka Yustitia

Perundang-undangan

Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Wakaf Tanah Milik.

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

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.

Jurnal

Faisal. *Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah*. De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum, vol. 3, no. 2, 2018, pp. 143-153.

Fatimah. *Pendaftaran Tanah Wakaf Dalam Konteks Kepastian Hukum Hak Atas Tanah*. Jurnal Hukum Samudra Keadilan, vol. 13, no. 2, 2018, pp. 286-294.

Harijanto. *Analisis Terhadap Alternatif Penyelesaian Sengketa (Aps) Ditinjau Dari Sosiologi Hukum*. Jurnal Rechtsens, vol. 3, no. 2, 2014, pp. 56-72.

Hidayat, Muhammad Rifqi, and Parman Komarudin. *Penyelesaian Sengketa Wakaf Melalui Jalur Litigasi Dan Non-Litigasi*. Al'Adl, vol. XI, no. 2, 2019, pp. 184-196.

Website

Anggrainy, Firda Cynthia. *Akses Masjid di Kojas Diduga Ditutup Pemberi Wakaf, Warga Protes*. Tersedia di: Detik.com, <https://news.detik.com/berita/d-6623901/akses-masjid-di-koja-diduga-ditutuppemberi-wakaf-warga-protes>. Diakses pada November 2024.

BPS Kota Samarinda, *Agama di Indonesia, 2024 - Tabel Statistik - Badan Pusat Statistik Kota Samarinda.*, Tersedia di: <https://samarindakota.bps.go.id/id/statistics-table/1/MzI0IzE=/agama-di-indonesia-2024.html>. Diakses pada November 2024.

BimaIslamsumsel. *Sertifikat Wakaf Tidak Bisa Diproses Tanpa Ada Ikrar Wakaf dari KUA*. Tersedia di <https://sumsel.kemenag.go.id/berita/view/112981/sertifikat-wakaf-tidak-bisadiproses-tanpa-ada-ikrar-wakaf--dari-kua>. Diakses pada November 2024.

Dwi, Chandra. *10 Negara Dengan Umat Muslim Terbanyak Di Dunia, RI Nomor Berapa?* Tersedia di: CNBC Indonesia, <https://www.cnbcindonesia.com/research/20240310150636-128-521083/10-negara-dengan-umat-muslim-terbanyak-di-dunia-ri-nomor-berapa>.

[ri-nomor-berapa](#). Diakses pada November 2024.

Hidayat, Taufiq. *Inilah Tata Cara Sertifikasi Tanah Wakaf*. Tersedia di: Badan Wakaf Indonesia, <https://www.bwi.go.id/3951/2019/1/06/ini-tata-cara-pendaftaran-sertifikasi-tanah-dan-bangunan-wakaf/>. Diakses pada November 2024.