



# MIZAN

## Journal of Islamic Law

P-ISSN: 2598-974X. E-ISSN: 2598-6252

Vol. 5 No. 1 (2021), pp. 43-56

DOI: <https://doi.org/10.32507/mizan.v5i1.893>

<https://www.jurnalfai-uikabogor.org/index.php/mizan/index>




## Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Desa Kubang Puji Dalam Perspektif Hukum Positif Di Indonesia \*

Najmudin,<sup>1</sup> Syihabudin,<sup>2</sup> Hasuri<sup>3</sup>

<sup>1, 2</sup> Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, Kota Serang, Banten,

<sup>3</sup> Universitas Serang Raya, Kota Serang, Banten

 <https://doi.org/10.32507/mizan.v5i1.893>

### Abstract

This study aims to describe the settlement of waqf disputes in Kubang Puji Pontang from a positive legal perspective in Indonesia. The location of this research is located in the village of Kubang Puji, Pontang District, Serang Regency. The methodology used in this research is descriptive qualitative method, with a normative juridical approach. The data collection method in this research was conducted by interview and document study. The results of this study indicate that the donated land dispute in Kubang Puji Village is in the form of an heir lawsuit due to the land that has been donated by Wakif not being properly managed by Nazhir, so that the land becomes a landfill and gradually narrows eroded by local residents' houses, other related disputes. with the relocation of schools standing on waqf land, pros and cons occurred between the Foundation management and the Mosque's managers. Both disputes were resolved by deliberation to reach consensus by presenting disputing parties and community leaders. In the perspective of positive law that applies in Indonesia, the settlement of waqf disputes carried out in Kubang Puji village follows the Non-litigation method, meaning that the settlement of waqf disputes is carried out outside the court, by way of deliberation to reach consensus in accordance with Article 1 point 10 of Law No. 30 of 1999 and the Law of the Republic of Indonesia Number 41 of 2014 concerning waqf.

**Keywords:** Positive Law; Waqf Dispute

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan penyelesaian sengketa wakaf di Desa Kubang Puji Pontang dalam perspektif hukum positif di Indonesia. Lokasi penelitian ini terletak di desa Kubang Puji Kecamatan Pontang Kabupaten Serang. Metodologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif, dengan pendekatan yuridis normatif. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan wawancara dan studi dokumen. Hasil penelitian ini menunjukkan Sengketa tanah wakaf di Desa Kubang Puji berupa gugatan ahli waris akibat tanah yang telah diwakafkan oleh wakif tidak dikelola dengan baik oleh nazhir, sehingga tanah tersebut menjadi tempat pembuangan sampah dan sedikit demi sedikit menyempit tergerus bangunan rumah warga sekitar,

---

\* Naskah diterima tanggal: 11 Januari 2021, direvisi: 12 Mei 2021, disetujui untuk terbit: 25 Juni 2021.

<sup>1</sup> **Najmudin** adalah dosen pada Prodi Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, Kota Serang, Banten. E-mail: [najmudin@untirta.ac.id](mailto:najmudin@untirta.ac.id)

<sup>2</sup> **Syihabudin** adalah dosen pada Prodi Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, Kota Serang, Banten. Email [syihabudin@untirta.ac.id](mailto:syihabudin@untirta.ac.id)

<sup>3</sup> **Hasuri** adalah dosen pada Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial, Politik dan Hukum, Universitas Serang Raya, Kota Serang, Banten. E-mail: [majalah.assaadah@gmail.com](mailto:majalah.assaadah@gmail.com)

sengketa lain terkait dengan relokasi sekolah yang berdiri di atas lahan wakaf, pro kontra terjadi antara pengurus Yayasan dan DKM Masjid. Kedua sengketa tersebut diselesaikan dengan jalan musyawarah untuk mencapai mufakat dengan menghadirkan pihak yang bersengketa dan tokoh masyarakat. Dalam perspektif hukum positif yang berlaku di Indonesia, penyelesaian sengketa wakaf yang dilakukan di Desa Kubang Puji mengikuti metode Non Litigasi, artinya penyelesaian sengketa wakaf dilakukan di luar pengadilan, dengan jalan musyawarah untuk mencapai mufakat sesuai dengan Pasal 1 angka 10 UU No. 30 Tahun 1999 dan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2014 tentang wakaf.

**Kata Kunci :** Hukum Positif, Sengketa Wakaf

## A. PENDAHULUAN

Indonesia adalah di antara negara yang berpenduduk muslim terbesar di dunia. Berdasarkan data *World Population Review*, jumlah penduduk muslim di Indonesia saat ini (2020) mencapai 229 juta jiwa atau 87,2% dari total penduduk 273,5 juta jiwa<sup>4</sup>. besarnya jumlah masyarakat muslim di Indonesia berbanding lurus dengan besarnya potensi philanthropinya. *Word Giving Index* 2018 menjadikan Indonesia sebagai negara nomor satu paling dermawan di dunia. Hal ini terlihat dari luas tanah wakaf hingga potensi wakaf di Indonesia. Direktur Pemberdayaan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama Tarmizi Tohor mengatakan, luas tanah wakaf di Indonesia mencapai 522.517 m<sup>2</sup> yang terdiri dari 390.241 titik.<sup>5</sup>

Berdasarkan data yang diperoleh dari Kemenag jumlah titik tanah wakaf di Indonesia secara keseluruhan adalah 398.458 dengan luas 53.257,90 Ha. Dari keseluruhan jumlah titik tanah wakaf tersebut, 239.541 dengan luas 20.234,38 Ha. sudah tersertifikasi, sedangkan sisanya 158.917 titik tanah wakaf dengan luas 33.023,52 Ha. belum tersertifikasi.<sup>6</sup>

Di Banten, titik tanah wakaf secara keseluruhan berjumlah 15.532 dengan luas tanah wakaf sebesar 1.082,09, tanah wakaf yang sudah tersertifikasi berjumlah 8.600 titik dengan luas 554,19 Ha. Sedangkan wakaf yang belum bersertifikat berjumlah 6.932 dengan luas 527,90 Ha. Sedangkan di tingkat kabupaten serang jumlah keseluruhan titik tanah wakaf adalah 4.807 dengan luas 430,26 Ha, tanah wakaf yang sudah bersertifikat berjumlah 2.546 titik dengan luas tanah 223,01 Ha, dan luas tanah yang belum bersertifikat berjumlah 2.261 dengan luas tanah sebesar 207,25.<sup>7</sup> Lahan wakaf terluas di

---

<sup>4</sup> Kormen Barus, 'Jumlah Penduduk Muslim Indonesia Meningkatkan, PowerCommerce Asia Tangkap Peluang, Luncurkan Halal Plaza', *Industry.Co.Id*, 2021 <<https://www.industry.co.id/read/65748/jumlah-penduduk-muslim-indonesia-meningkat-powercommerce-asia-tangkap-peluang-luncurkan-halal-plaza>> [accessed 8 April 2021].

<sup>5</sup> Fika Nurul Ulya and Yoga Sukmana, 'Pemerintah Dorong Investor Asing Tanam Investasi Di Tanah Wakaf', *Money.Kompas.Com*, 2020 <<https://money.kompas.com/read/2020/10/30/200500626/pemerintah-dorong-investor-asing-tanam-investasi-di-tanah-wakaf>> [accessed 8 April 2021].

<sup>6</sup> Siwak, 'Jumlah Tanah Wakaf Seluruh Indonesia', *Siwak.Kemenag.Go.Id*, 2020 <[http://siwak.kemenag.go.id/tabel\\_jumlah\\_tanah\\_wakaf.php](http://siwak.kemenag.go.id/tabel_jumlah_tanah_wakaf.php)> [accessed 8 April 2021].

<sup>7</sup> Siwak, 'Jumlah Tanah Wakaf Kabupaten Serang - Banten', *Siwak.Kemenag.Go.Id*, 2020 <[http://siwak.kemenag.go.id/tanah\\_wakaf\\_kab.php?\\_pid=cGo5dStkZDFUVysvL25xc3ZKSGdidz09&\\_kid=aDY5SzVGOUhyL3JiTllqdVdVTkdSZz09](http://siwak.kemenag.go.id/tanah_wakaf_kab.php?_pid=cGo5dStkZDFUVysvL25xc3ZKSGdidz09&_kid=aDY5SzVGOUhyL3JiTllqdVdVTkdSZz09)> [accessed 8 April 2021].

Kabupaten Serang menurut data yang dirilis kemenag dalam [siwak.kemenag.go.id](http://siwak.kemenag.go.id) berlokasi di Kecamatan Pontang, tanah wakaf di Kecamatan Pontang berjumlah 349 titik dengan luas tanah sebesar 48,99 Ha, jumlah tanah wakaf yang telah bersertifikat berjumlah 48 titik dengan luas sebesar 7,84 Ha, sedangkan tanah yang belum bersertifikat berjumlah 301 titik dengan luas 41, 15 Ha.<sup>8</sup>

Data di atas menunjukkan bahwa jumlah wakaf di Indonesia secara keseluruhan sangat besar, namun jumlah tanah wakaf yang masih belum bersertifikat masih terhitung tinggi, berdasarkan perhitungan [siwak.kemenag.go.id](http://siwak.kemenag.go.id) berada di angka 40 persen, begitu juga di tingkat provinsi dan kabupaten jumlah tanah yang belum bersertifikat menyentuh angka 40 persen lebih, sedangkan di tingkat kecamatan pontang sebagai kecamatan tertinggi jumlah tanah dan luas wakafnya menunjukkan jumlah wakaf yang belum bersertifikat jauh lebih besar dibandingkan dengan jumlah tanah yang sudah bersertifikat, perbandingannya kurang lebih mencapai 30 persen berbanding 70 persen.

Besarnya jumlah tanah yang belum bersertifikat mengandung banyak kemungkinan terjadinya sengketa antara nazhir wakaf dan ahli waris setelah wakif meninggal. Menurut Badan Wakaf Indonesia (BWI), dari keseluruhan sengketa wakaf yang terjadi di Indonesia, 40 persennya berada di DKI Jakarta, 30 persen terjadi di Jawa Barat<sup>9</sup> sedangkan 30 persen sisanya tersebar di provinsi lain.

Di Banten Ada sekitar 20 ribu titik tanah wakaf di tengah masyarakat. Dari jumlah tersebut, baru 11 ribu titik yang tersertifikasi dan sisanya masih sering dipermasalahkan oleh ahli waris. Menurut Syafuri (Ketua BWI Provinsi Banten) kebanyakan tanah wakaf di desa-desa se Banten juga banyak yang dibiarkan terbengkalai. Padahal tanah wakaf bisa dimanfaatkan untuk membantu masyarakat misalkan membuat pondok, atau lembaga pendidikan lain.<sup>10</sup>

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, peneliti tertarik untuk meneliti Penyelesaian Sengketa Wakaf dalam Perspektif Hukum Positif di Indonesia dengan mengambil kasus penyelesaian wakaf di Desa Kubang Puji Kecamatan Pontang Kabupaten Serang-Banten.

Penelitian ini pernah dilakukan oleh Jamaludin (2019) dalam penelitiannya yang berjudul penyelesaian sengketa wakaf melalui Basyarnas, Ahmad Rofiq dkk (2019) Dalam penelitiannya yang berjudul Implementasi UU Wakaf dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Wilayah Pesisir Jawa Tengah, Fadhil dan Hasan (2019) dalam penelitiannya yang berjudul Peran Pengadilan Agama dalam Mendukung Perkembangan Industri Keuangan Syariah di Indonesia, Ahkmad Sofyan dalam penelitiannya yang berjudul Penyelesaian sengketa harta wakaf di Kabupaten Hulu

---

<sup>8</sup> Siwak, 'Jumlah Tanah Wakaf Kabupaten Serang - Banten'.

<sup>9</sup> Mochammad Iqbal Maulud, 'Jawa Barat Jadi Provinsi Ke-2 Terbanyak Sengketa Wakaf Se-Indonesia', *Pikiran-Rakyat.Com*, 2019 <<https://www.pikiran-rakyat.com/bandung-raya/pr-01317864/jawa-barat-jadi-provinsi-ke-2-terbanyak-sengketa-wakaf-se-indonesia>> [accessed 9 April 2021].

<sup>10</sup> Bahtiar Rifa'i, '20 Ribu Titik Tanah Wakaf Di Banten Jadi Sumber Konflik', *News.Detik.Com*, 2017 <<https://news.detik.com/berita/d-3697517/20-ribu-titik-tanah-wakaf-di-banten-jadi-sumber-konflik>> [accessed 9 April 2021].

Sungai Utara, Rohman dan Sugeng (2020) dalam penelitiannya yang berjudul *Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama Jakarta Selatan*, Hidayat dan Rifqi (2019) dalam penelitiannya yang berjudul *Penyelesaian Sengketa Wakaf Melalui Jalur Litigasi dan Non Litigasi*, Laose (2019) dalam penelitiannya yang berjudul *Penyelesaian Sengketa Wakaf Tanah di Kecamatan Bayang Oleh Pengadilan Agama Kelas II Painan Kabupaten Pesisir Selatan*

Di dalam Undang-Undang Wakaf Nomor 41 tahun 2014 dinyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta miliknya dan melembagakannya untuk selamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.<sup>11</sup> Definisi tersebut sama dengan definisi wakaf yang terdapat dalam Kompilasi Hukum Islam pasal 215.

Khusus perwakafan tanah, telah ada peraturan perundang-undangan positif yang berlaku, khususnya Peraturan (PP) No. 28 Tahun 1977. PP inilah yang banyak menjadikan acuan Buku III KHI, tetapi PP ini bukan satu-satunya aturan yang berlaku tentang perwakafan tanah di Indonesia, karena PP itu mengatur pelaksanaan salah satu Undang-undang. Peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang tanah wakaf ini semakin lengkap dengan terbitnya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Dalam pasal 32 UU No. 41 Tahun 2004 disebutkan bahwa PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak ikrar wakaf ditandatangani.<sup>12</sup>

## B. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah field research (penelitian lapangan) yang mengambil lokasi di desa Kubang Puji Kecamatan Pontang Kabupaten Serang. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris dengan sifat penelitian adalah deskriptif analitis. Maksud dari yuridis pendekatan yang menggunakan perundang-undangan untuk menganalisis penelitian<sup>13</sup>. Kemudian yang dimaksud dengan deskriptif analitis adalah bahwa penelitian ini menggambarkan, menelaah dan menjelaskan secara analitis keadaan atau gejala berupa penyelesaian sengketa wakaf di desa Kubang Puji Kecamatan Pontang Kabupaten Serang, baik yang bersifat normatif maupun empiris dengan tujuan untuk memecahkan masalah yang telah dirumuskan dalam isu hukum, seterusnya mencakup atas asas-asas hukum, sistematika hukum, sinkronisasi hukum, sejarah hukum dan perbandingan hukum dan pada prinsipnya tidak lain adalah semua ketentuan-ketentuan mengenai hukum perdata Islam yang terkait dengan materi hukum perwakafan di Indonesia.<sup>14</sup>

---

<sup>11</sup> UU RI, 'Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2014 Tentang Wakaf', 2014.

<sup>12</sup> Junaidi Abdullah and Nur Qodin, 'Penyelesaian Sengketa Wakaf Dalam Hukum Positif', *Jurnal Zakat Dan Wakaf*, 1.1 (2014), 37–54.

<sup>13</sup> Islamiyati and others, 'Implementasi UU Wakaf Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Wilayah Pesisir Jawa Tengah', *Jurnal Masalah-Masalah Hukum*, 48.4 (2019), 331–40.

<sup>14</sup> Rohman Adi Nur and Sugeng, 'Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Pengadilan Agama Jakarta Selatan', 12.1 (2018), 1–23 <<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.21111/ijtihad.v12i1.2543>>.

Data tersebut dikumpulkan melalui penelusuran bahan hukum, meliputi bahan hukum primer berupa: 1) Kompilasi hukum Islam; 2) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Selain itu, bahan hukum sekunder diperoleh dari penelusuran melalui buku-buku kajian hukum, Jurnal ilmiah, makalah-makalah, artikel yang membahas tentang topik penelitian. Sebagai penunjang penelitian, juga digunakan bahan hukum tersier bahan yang memberikan informasi, petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti, kamus, ensiklopedia, dan lainnya.<sup>15</sup>

## C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### 1. Deskripsi Objek Penelitian

Desa Kubang Puji merupakan desa yang terletak Sebelah Utara Desa Wanayasa, Sebelah Selatan Desa Keserangan, Sebelah Timur Desa Pontang, Sebelah Barat Desa Linduk. Keadaan sosial masyarakat desa kubang puji sebagai berikut<sup>16</sup> :

#### 1. Jumlah Penduduk menurut:

- a) Jenis Kelamin, • Laki-laki : 2.575 Jiwa • Perempuan : 3.031 Jiwa
- b) Kepala Keluarga : 1.244 KK
- c) Kepala Keluarga RTM: 315 KK
- d) Kewarganegaraan: WNI : 5.606 Jiwa, WNA : -

#### 2. Jumlah Penduduk Menurut Agama:

- a) Islam : 5.606 Jiwa
- b) Kristen : -
- c) Katholik : -
- d) Hindu : -
- e) Budha : -

#### 3. Jumlah Penduduk Menurut Usia

##### 1. Kelompok Pendidikan

- a) 04-06 tahun : 125 Jiwa
- b) 07-12 tahun : 550 Jiwa
- c) 13-15 tahun : 438 Jiwa

##### 2. Kelompok Tenaga Kerja

- a) ≤ 19 tahun : 489 Jiwa

---

<sup>15</sup> Adi Nur and Sugeng.

<sup>16</sup> Wikipedia, 'Kubang Puji, Pontang, Serang', *Id.Wikipedia.Org*, 2021 <[https://id.wikipedia.org/wiki/Kubang\\_Puji,\\_Pontang,\\_Serang](https://id.wikipedia.org/wiki/Kubang_Puji,_Pontang,_Serang)> [accessed 10 April 2021].

- b) 20-26 tahun : 702 Jiwa
- c) 27-40 tahun : 921 Jiwa

### 3. Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan

- a) Sarjana: 123 Jiwa
- b) SMA/ sederajat: 792 Jiwa
- c) SMP/ sederajat: 1698 Jiwa
- d) SD: 1899 Jiwa
- e) Pra Sekolah: 294 Jiwa
- f) Tidak menyelesaikan pendidikan: 800 Jiwa

Sebagian besar penduduk Desa Kubang Puji bekerja di sektor Pertanian. Hal ini didukung oleh faktor alam yang dikelilingi sawah. Jumlah Penduduk menurut Mata Pencaharian<sup>17</sup>:

- a) Karyawan/ABRI/PNS : 66 Jiwa
- b) Wiraswasta/pedagang : 287 Jiwa
- c) Tani : 1.200 Jiwa
- d) Pertukangan : 110 Jiwa
- e) Buruh Tani : 1.010 Jiwa
- f) Pensiunan : 25 Jiwa
- g) Nelayan : 600 Jiwa
- h) Pemulung : 1 Jiwa
- i) Jasa : 243 Jiwa

## 2. Penyelesaian Sengketa Wakaf di Desa Kubang Puji

Masyarakat desa Kubang Puji sebagaimana dideskripsikan di atas seluruhnya beragama Islam dengan mata pencaharian terbesar berada pada sektor pertanian, karena secara geografis desa ini dikelilingi oleh berhektar-hektar sawah. Tingkat religiusitas yang cukup tinggi mendorong beberapa pemilik sawah di desa tersebut mewakafkan sawahnya kepada Dewan Kemakmuran Masjid untuk kepentingan masjid, pemakaman dan pendidikan. Tanah wakaf di desa kubang puji berjumlah 5 titik lokasi atau kampung dengan luas tanah wakaf 8.8 Ha, yaitu Kubang Puji dengan luas tanah wakaf 2 Ha, Pamong Hilir dengan luas tanah wakaf 1 Ha, Pamong Udik dengan luas tanah wakaf 2 Ha, Panecekan dengan luas tanah wakaf 2 Ha dan Kubang Bahad

---

<sup>17</sup> Wikipedia.

(Babadan) dengan luas tanah wakaf 1.8 Ha<sup>18</sup>. Menurut keterangan Sujai<sup>19</sup> wakaf yang terhimpun di setiap kampung dikelola oleh DKM masjidnya masing-masing. Tetapi untuk Kampung Panecekan Sebagian tanah wakaf dikelola oleh DKM Masjid At-Taqwa dan Sebagian lain dikelola oleh Yayasan Pendidikan Al-Khairiyah.

Sebagian tanah wakaf di desa Kubang Puji sudah mendapatkan sertifikat wakaf, Sebagian besar tanah wakaf bersertifikat tersebut berupa tanah wakaf yang penggunaannya untuk masjid dan mushalla, sedangkan sebagian kecil untuk sekolah. Secara rinci dapat dilihat pada tabel berikut :

**Tabel 1**  
**Tanah Wakaf Desa Kubang Puji**  
**Yang Telah Bersertifikat**

No	Desa	Luas	Penggunaan	Wakif	Nazhir	No Sertifikat
1	Kubang Puji	1971	Mushalla	Sapri	M. Tohir	C-P.14.S.3
2	Kubang Puji	2788	Musholla	<u>J.M. Noh</u>	Jaminah	C1637.PF29/59S2
3	Kubang Puji	1771	Musholla	<u>H. Nur</u>	J.M.Noh	C-P.29.B/62S3
4	Kubang Puji	3660	Masjid	<u>Armana</u>	Madra'i	C.1650.P.64/22S3
5	Kubang Puji	1614	Masjid	<u>H. Rohanah</u>	Hafid	C-P.25.S.I
6	Kubang Puji	2402	Masjid	<u>Romli</u>	<u>Romli</u>	C1642.P21bs.3
7	Kubang Puji	3913	Masjid	<u>H.Karsiman</u>	Samad	C-P.5/52.S.3
8	Kubang Puji	3107	Masjid	<u>Santi</u>	Madra'i	C.1650.78/57S3
9	Kubang Puji	1313	Masjid	<u>Mukri</u>	Bahaudin	C-P.54.S.2
10	Kubang Puji	1483	Masjid	<u>Masri</u>	Samad	C-P.S.6/S12153

<sup>18</sup> Wawancara dengan H. Sujai (Nazhir Wakaf Yayasan Al-Khairiyah Panecekan) pada Tanggal 6 April 2021

<sup>19</sup> Wawancara dengan H. Sujai.

11	Kubang Puji	1148	Masjid	<u>Romli</u>	<u>Romli</u>	C-P.40.B/85.SI
12	Kubang Puji	4979	Masjid	<u>Nyi. Jara</u>	Drs. Sayuti	C411.P57.a/103SI
13	Kubang Puji	2422	Masjid	<u>H. Rupi</u>	Hafid	C-P.28.B.D4
14	Kubang Puji	1833	Masjid	<u>H. Rais</u>	H. Afid	C-P.28.A.S.3
15	Kubang Puji	584	Musholla	<u>Misad</u>	Mahmud	C197.P18.d
16	Kubang Puji	1662	Musholla	<u>Mastamat</u>	Muhammad	C-P.21.S.3
17	Kubang Puji	1968	Musholla	<u>H. Arman</u>	M. Tohir	C-P.21.S.3
18	Kubang Puji	347	Sekolah	<u>H. Afid</u>	M. Said	C-P.25.D.4
19	Kubang Puji	2037	Masjid	<u>MS. Rafiudin</u>	H. Hasan	C1653.P12b/S39
20	Kubang Puji	482	Masjid	<u>H. Rais</u>	H. Afid	C-P.29.BS.3
21	Kubang Puji	2478	Masjid	<u>Nasiman</u>	Bahudi	C-P.54.S.2

Sumber : siwak.kemenag.go.id<sup>20</sup>

Berdasarkan tabel di atas, jumlah tanah wakaf yang sudah bersertifikat seluas 43962 m<sup>2</sup> atau 4.4 Ha. Sedangkan sisanya 4.4 Ha. belum memiliki sertifikat. Tanah wakaf yang belum bersertifikat sebagian besar berupa tanah persawahan dan Sebagian kecil tanah yang digunakan untuk pemakaman.

Sengketa tanah wakaf pernah terjadi pada tanah persawahan Kampung Pamong Udik. Lokasi tanah persawahan tersebut dekat dengan tempat pemukiman warga Pamong Hilir. Tanah tersebut tidak dikelola dengan semestinya oleh nazhir, bahkan kemudian menjadi tempat pembuangan sampah. Tanah tersebut juga perlahan-lahan tergerus oleh tempat pemukiman warga. Pihak ahli waris tidak menerima, karena pihak ahli waris menginginkan tanah tersebut dikelola secara produktif dan manfaatnya digunakan untuk operasional atau kepentingan masjid, pihak ahli waris juga tidak menerima tanah tersebut perlahan-lahan diambil warga untuk bangunan rumah tempat tinggal mereka. Pihak ahli waris kemudian menggugat untuk menarik kembali tanah tersebut dari nazhir. Tapi nazhir menolak. Diangkatlah kemudian musyawarah antara

<sup>20</sup> Siwak, 'Jumlah Tanah Wakaf Kabupaten Serang - Banten'.



pihak ahli waris dan nazhir yang sekaligus merangkap sebagai DKM Masjid, ditengahi oleh tokoh masyarakat setempat.<sup>21</sup>

Musyawarah antara nadhir, ahli waris dan tokoh masyarakat setempat memutuskan kepemilikan tanah tersebut tetap berada pada nazhir dan ahli waris boleh menggunakan tanah tersebut untuk ditanami dengan system bagi hasil antara ahli waris sebagai penggarap dan nazhir sebagai pengelola tanah wakaf.

Sengketa tanah wakaf juga pernah terjadi antara pengurus Yayasan Al-Khairiyah dengan DKM Masjid At-Takwa Kampung Panecekan. Pengurus Yayasan mengusulkan sekolah masyarakat yang berdiri di atas tanah wakaf dijual, karena saat itu sekolah menjadi tempat sarang burung walet yang harganya sangat fantastis, hasil penjualannya digunakan untuk membeli tanah sawah yang secara geografis dekat dengan jalan raya. Pengurus DKM sebagai nazhir tidak sepakat dengan usulan para pengurus Yayasan. Karena para pengurus DKM berpandangan bahwa tanah wakaf tidak boleh dijual sebagai bentuk menjaga amanah dari para wakif yang telah meninggal dunia, meskipun hasilnya digunakan untuk membeli tanah persawahan dan dibangun sekolah di atas tanah tersebut.<sup>22</sup>

Kemudian digelar musyawarah dengan menghadirkan pengurus Yayasan, DKM Masjid, para ahli waris dan tokoh masyarakat. Perdebatan cukup alot dan Panjang, masing-masing memiliki argument yang berdasar, dalam musyawarah tersebut, salah satu ahli waris mengemukakan pandangan, bahwa ahli waris menerima usulan dari para pengurus Yayasan, hal tersebut disebabkan karena tanah yang akan didapatkan jauh lebih luas dibandingkan dengan tanah yang akan dijual (tempat berdirinya sekolah lama), infrastruktur sekolah baru nantinya berpotensi untuk dibesarkan dan dikembangkan dibandingkan sekolah lama, karena sekolah lama terletak di tengah-tengah pemukiman warga yang sudah tidak bisa dikembangkan lagi infrastrukturnya, disebabkan karena tidak adanya lahan kosong di sekitar sekolah dan lokasi sekolah tersebut berdampingan dengan rumah-rumah warga. Akhirnya musyawarah sampai pada mufakat, sekolah masyarakat direlokasi ke tanah wakaf baru yang dekat dengan jalan raya.<sup>23</sup>

### 3. Penyelesaian Sengketa Wakaf Perspektif Hukum Positif

Penyelesaian sengketa wakaf berdasarkan tradisi hukum positif di Indonesia dilakukan dengan dua metode, yaitu Non Litigasi dan Litigasi.

*Pertama*, Non Litigasi, Pasal 1 angka 10 UU No. 30 Tahun 1999, alternatif penyelesaian sengketa terdiri dari penyelesaian di luar pengadilan (non litigasi), dengan menggunakan metode konsultasi, negosiasi, mediasi atau konsiliasi, jenis-jenis alternatif

---

<sup>21</sup> Wawancara dengan Adik Ahli Waris pada tanggal 6 April 2021

<sup>22</sup> Wawancara dengan H. Sujai.

<sup>23</sup> Wawancara dengan H. Sujai

penyelesaian sengketa tersebut dapat dipilih oleh para pelaku sengketa untuk menyelesaikan sengketa perdata.<sup>24</sup>

Dasar hukum penyelesaian sengketa di luar Pengadilan dapat disampaikan sebagai berikut<sup>25</sup> :

- 1) Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 berbunyi: "Semua peradilan di seluruh wilayah Republik Indonesia adalah Peradilan Negara dan ditetapkan dengan undang-undang". Penjelasan Pasal 3 ayat (1): Pasal ini mengandung arti, bahwa di samping Peradilan Negara, tidak diperkenankan lagi adanya peradilan-peradilan yang dilakukan oleh bukan Badan Peradilan Negara.
- 2) Pasal 1851 KUHPerdata menyatakan: "Perdamaian adalah suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak, dengan menyerahkan, Penyelesaian Sengketa Wakaf dalam Hukum Positif menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung ataupun mencegah timbulnya suatu perkara. Persetujuan ini tidaklah sah, melainkan jika dibuat secara tertulis"
- 3) Pasal 1855 KUHPerdata: "Setiap perdamaian hanya mengakhiri perselisihan-perselisihan yang termaktub didalamnya, baik para pihak merumuskan maksud mereka dalam perkara khusus atau umum, maupun maksud itu dapat disimpulkan sebagai akibat mutlak satu-satunya dari apa yang dituliskan"
- 4) Pasal 1858 KUHPerdata : "Segala perdamaian mempunyai diantara para pihak suatu kekuatan seperti suatu putusan hakim dalam tingkat yang penghabisan. Tidak dapatlah perdamaian itu dibantah dengan alasan klekhilafan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan"
- 5) Alternatif penyelesaian sengketa hanya diatur dalam satu pasal yakni Pasal 6 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Secara spesifik negara dengan mengundangkan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf khususnya tentang penyelesaian sengketa wakaf secara non litigasi adalah untuk menjawab tuntutan akselerasi dan dinamika masyarakat dalam memmanage konflik yang volume maupun intensitasnya semakin kompleks. Negara memberikan peluang dan kesempatan kepada masyarakat untuk menyelesaikan sengketa sesuai dengan potensi-potensi yang dimiliki melalui institusi penyelesaian konflik yang bersumber dari masyarakat sendiri (folk institution).<sup>26</sup>

Mekanisme penyelesaian sengketa perwakafan sebagaimana terdapat diktum dalam Pasal 62 Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 (Bab VII Pasal 62 Undang-undang nomor 41 2004 tentang wakaf) dapat dilakukan dengan dua acara. *Pertama*, Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mufakat. *Kedua*, Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat satu tidak berhasil, sengketa

---

<sup>24</sup> Jamaludin, 'Penyelesaian Sengketa Wakaf Melalui Basyarnas', *Misykat Al-Anwar Jurnal Kajian Islam Dan Masyarakat*, 30.1 (2019), 1–22.

<sup>25</sup> Abdullah and Qodin.

<sup>26</sup> Nur Fadhilah, 'Sengketa Tanah Wakaf Dan Strategi Penyelesaiannya', *Journal de Jure*, 3.1 (2011), 71–85 <<https://doi.org/10.18860/j-fsh.v3i1.1321>>.

dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase atau pengadilan.<sup>27</sup> Pasal tersebut menjelaskan, mekanisme yang harus diprioritaskan dalam proses penyelesaian sengketa wakaf adalah musyawarah antara dua belah pihak yang bersengketa, yaitu ahli waris dan nazhir, untuk mencapai mufakat atau kesepakatan. Tetapi apabila mekanisme yang pertama gagal, maka penyelesaian sengketa wakaf dilakukan melalui mediasi, arbitrase atau pengadilan.

*Kedua*, Litigasi (Persidangan), Litigasi adalah model penyelesaian sengketa wakaf melalui proses hukum dalam acara di Peradilan Agama atau mahkamah syar'iyah sesuai letak benda wakaf dan nazhir berada<sup>28</sup>. Produk hukum hakim PA adalah; (1) Akta Perdamaian, jika penyelesaian sengketa wakaf melalui mediasi di PA. (2) Putusan hakim Peradilan Agama, jika penyelesaian sengketa sudah melalui hukum acara yang diputuskan oleh hakim Peradilan Agama.<sup>29</sup>

Pasal 155 R.Bg atau pasal 131 HIR ayat (1) dan (2) jo. Pasal 18 ayat (2) PERMA menjelaskan, setelah hakim pengadilan agama atau mahkamah syar'iyah menerima perkara sengketa wakaf yang tidak dapat diselesaikan melalui proses mediasi, maka hakim harus melanjutkan pemeriksaan tersebut sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku melalui proses persidangan (litigasi) berikut ini<sup>30</sup> :

1. Pembacaan surat gugatan penggugat.
2. Proses jawab menjawab (replik, duplik) yang diawali dengan jawaban dari pihak tergugat (eksepsi).
3. Tahap Pembuktian untuk membuktikan suatu peristiwa yang disengketakan. Hukum Acara Perdata sudah menentukan alat-alat bukti yang bisa diajukan para pihak di persidangan, sebagaimana diatur dalam Pasal 164 HIR/pasal 284 Rbg yaitu: Surat, Saksi, Persangkaan, Pengakuan, dan Sumpah. Apabila diperlukan bisa dilakukan *descente* (pemeriksaan setempat);
4. Pengajuan kesimpulan oleh para pihak. Meskipun tidak diatur dalam HIR dan Rbg, akan tetapi mengajukan kesimpulan bisa dilakukan dalam praktek persidangan. Pengajuan kesimpulan ini sangat perlu dilaksanakan oleh kuasa hukum para pihak, karena melalui kesimpulan itulah seorang kuasa hukum akan menganalisis dalil-dalil gugatannya atau dalil-dalil jawabannya melalui pembuktian yang didapatkan selama persidangan. Bagi Majelis Hakim yang akan memutuskan perkara, kesimpulan ini sangat menolong sekali dalam merumuskan pertimbangan hukumnya.
5. Tahap Putusan. Tahap ini merupakan akhir dari seluruh tahapan pemeriksaan perkara di persidangan. Hakim dalam mengambil putusan dalam rangka mengadili atau memberikan keadilan dalam perkara tersebut, akan melakukan konstatir, kualifisir, dan konstituir guna menemukan hukum dan menegakkan

---

<sup>27</sup> RI.

<sup>28</sup> Jamaludin.

<sup>29</sup> Islamiyati and others.

<sup>30</sup> Adi Nur and Sugeng.

keadilan atas perkara tersebut untuk kemudian disusun dalam suatu surat putusan (*vonnis*) hakim.

Apabila ditinjau dari perspektif hukum positif yang berlaku di Indonesia sebagaimana diuraikan di atas, maka penyelesaian sengketa wakaf yang dilakukan pihak yang bersengketa di Desa Kubang Puji mengikuti metode Non Litigasi, artinya penyelesaian sengketa wakaf dilakukan di luar pengadilan, dengan jalan musyawarah untuk mencapai mufakat sesuai dengan Pasal 1 angka 10 UU No. 30 Tahun 1999 dan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2014 tentang wakaf. Cara-cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang menghasilkan kesepakatan dari pihak-pihak yang terlibat, jauh lebih mampu untuk mempertahankan hubungan-hubungan yang sedang berjalan maupun untuk waktu mendatang daripada prosedur menang kalah sebagaimana dalam proses penyelesaian sengketa secara litigasi.<sup>31</sup>

#### D. KESIMPULAN

Luas tanah wakaf di Desa Kubang Puji berjumlah 8.8 Ha. Jumlah tanah wakaf yang sudah bersertifikat di Desa Kubang Puji seluas 4.4 Ha. dan sisanya 4.4 Ha. belum memiliki sertifikat. Tanah wakaf yang belum bersertifikat sebagian besar berupa tanah persawahan yang notabene memiliki daya jual dan nilai produktifitas yang tinggi, sedangkan Sebagian kecilnya adalah tanah yang peruntukannya untuk pemakaman.

Sengketa tanah wakaf terjadi di Kampung Pamong Udik dan Kampung Panecekan Desa Kubang Puji, sengketa terkait dengan gugatan ahli waris akibat tanah yang telah diwakafkan oleh wakif tidak dikelola dengan semestinya oleh nazhir, sehingga menjadi tempat pembuangan sampah dan sedikit demi sedikit tergerus bangunan rumah warga sekitar, sengketa lain terkait dengan relokasi sekolah yang berdiri di atas lahan wakaf, pro kontra terjadi antara pengurus Yayasan dan DKM Masjid. Kedua sengketa tersebut diselesaikan dengan jalan musyawarah untuk mencapai mufakat. Dalam perspektif hukum positif yang berlaku di Indonesia, penyelesaian sengketa wakaf yang dilakukan berbagai pihak di Desa Kubang Puji mengikuti metode Non Litigasi, artinya penyelesaian sengketa wakaf dilakukan di luar pengadilan, dengan jalan musyawarah untuk mencapai mufakat sesuai dengan Pasal 1 angka 10 UU No. 30 Tahun 1999 dan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2014 tentang wakaf.

---

<sup>31</sup> Fadhilah.

## REFERENSI:

- Abdullah, Junaidi, and Nur Qodin, 'Penyelesaian Sengketa Wakaf Dalam Hukum Positif', *Jurnal Zakat Dan Wakaf*, 1.1 (2014), 37–54
- Adi Nur, Rohman, and Sugeng, 'Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Pengadilan Agama Jakarta Selatan', 12.1 (2018), 1–23  
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.21111/ijtihad.v12i1.2543>
- Barus, Kormen, 'Jumlah Penduduk Muslim Indonesia Meningkat, PowerCommerce Asia Tangkap Peluang, Luncurkan Halal Plaza', *Industry.Co.Id*, 2021  
<https://www.industry.co.id/read/65748/jumlah-penduduk-muslim-indonesia-meningkat-powercommerce-asia-tangkap-peluang-luncurkan-halal-plaza>  
[accessed 8 April 2021]
- Fadhilah, Nur, 'Sengketa Tanah Wakaf Dan Strategi Penyelesaiannya', *Journal de Jure*, 3.1 (2011), 71–85 <<https://doi.org/10.18860/j-fsh.v3i1.1321>>
- Islamiyati, Ahmad Rofiq, Rof'ah Setryowati, and Dewi Hendrawati, 'Implementasi UU Wakaf Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Wilayah Pesisir Jawa Tengah', *Jurnal Masalah-Masalah Hukum*, 48.4 (2019), 331–40
- Jamaludin, 'Penyelesaian Sengketa Wakaf Melalui Basyarnas', *Misykat Al-Anwar Jurnal Kajian Islam Dan Masyarakat*, 30.1 (2019), 1–22
- Maulud, Mochammad Iqbal, 'Jawa Barat Jadi Provinsi Ke-2 Terbanyak Sengketa Wakaf Se-Indonesia', *Www.Pikiran-Rakyat.Com*, 2019 <<https://www.pikiran-rakyat.com/bandung-raya/pr-01317864/jawa-barat-jadi-provinsi-ke-2-terbanyak-sengketa-wakaf-se-indonesia>> [accessed 9 April 2021]
- RI, UU, 'Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2014 Tentang Wakaf', 2014
- Rifa'i, Bahtiar, '20 Ribu Titik Tanah Wakaf Di Banten Jadi Sumber Konflik', *News.Detik.Com*, 2017 <<https://news.detik.com/berita/d-3697517/20-ribu-titik-tanah-wakaf-di-banten-jadi-sumber-konflik>> [accessed 9 April 2021]
- Siwak, 'Jumlah Tanah Wakaf Kabupaten Serang - Banten', *Siwak.Kemenag.Go.Id*, 2020  
[http://siwak.kemenag.go.id/tanah\\_wakaf\\_kab.php?\\_pid=cGo5dStkZDFUVysvL25xc3ZKSGdidz09&\\_kid=aDY5SzVGOUhyL3jiTllqdVdVTkdSZz09](http://siwak.kemenag.go.id/tanah_wakaf_kab.php?_pid=cGo5dStkZDFUVysvL25xc3ZKSGdidz09&_kid=aDY5SzVGOUhyL3jiTllqdVdVTkdSZz09)> [accessed 8 April 2021]
- Siwak, 'Jumlah Tanah Wakaf Seluruh Indonesia', *Siwak.Kemenag.Go.Id*, 2020  
<[http://siwak.kemenag.go.id/tabel\\_jumlah\\_tanah\\_wakaf.php](http://siwak.kemenag.go.id/tabel_jumlah_tanah_wakaf.php)> [accessed 8 April 2021]
- Ulya, Fika Nurul, and Yoga Sukmana, 'Pemerintah Dorong Investor Asing Tanam Investasi Di Tanah Wakaf', *Money.Kompas.Com*, 2020  
<<https://money.kompas.com/read/2020/10/30/200500626/pemerintah-dorong-investor-asing-tanam-investasi-di-tanah-wakaf>> [accessed 8 April 2021]

**Najmudin, Syihabudin, Hasuri**

Wikipedia, 'Kubang Puji, Pontang, Serang', *Id.Wikipedia.Org*, 2021  
<[https://id.wikipedia.org/wiki/Kubang\\_Puji,\\_Pontang,\\_Serang](https://id.wikipedia.org/wiki/Kubang_Puji,_Pontang,_Serang)> [accessed 10 April 2021]