



**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF
MADRASAH DINIYAH NURUS SA'ADAH DI DESA
SUKAMAJU KECAMATAN RIMBO ULU
KABUPATEN TEBO PROVINSI JAMBI**

TESIS

Disusun Untuk Memperoleh Gelar Magister Hukum

Oleh:

ULIN NUHA

0811521073

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2025

PERSETUJUAN TESIS

Tesis dengan judul: **“PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MADRASAH DINIYAH NURUS SA’ADAH DI DESA SUKAMAJU KECAMATAN RIMBO ULU KABUPATEN TEBO PROVINSI JAMBI”** disusun oleh ULIN NUHA (NIM. 0811521073), Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing, selanjutnya siap diajukan kepada Panitia Ujian Tesis pada:

Hari : Senin

Tanggal : 14 Oktober 2024

Menyetujui

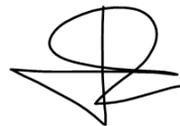
Dosen Pembimbing 1



Prof. Dr. Rofi Wahanisa, S.H., M.H.

NIP: 198003122008012032

Dosen Pembimbing 2



Prof. Dr. Dewi Sulistianingsih, S.H., M.H.

NIP: 198001212005012001

Mengetahui

Ketua Prodi Magister Hukum



Dr. Duhita Driyah Suprapti S.H., M.Hum

NIP: 1972120620050122002

PENGESAHAN KELULUSAN

Tesis dengan judul: "PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MADRASAH DINIYAH NURUS SA'ADAH DI DESA SUKAMAJU KECAMATAN RIMBO ULU KABUPATEN TEBO PROVINSI JAMBI" disusun oleh ULIN NUHA (NIM. 0811521073), telah dipertahankan di depan Panitia Sidang Panitia Ujian Tesis Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang pada:

Hari : Senin
Tanggal : 18 November 2024

Penguji Utama



Dani Muhtada, S.A., LL.M., M.P.A., Ph.D.
NIP: 197804152008121002

Penguji I



Prof. Dr. Rofi Wahanisa, S.H., M.H.
NIP: 198003122008012032

Penguji II



Prof. Dr. Dewi Sulistianingsih, S.H., M.H.
NIP: 198001212005012001

Mengetujui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Negeri Semarang



Prof. Dr. Alf Maschar, S.H., M.H.
NIP: 1975111820003121002

PERNYATAAN ORISINILITAS TESIS

Dengan ini saya menyatakan bahwa yang tertulis dalam tesis ini benar-benar karya sendiri, bukan jiplakan dari karya tulis orang lain atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku, baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat atau temuan orang lain yang terdapat dalam tesis ini dikutip atau dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah. Atas pernyataan ini saya siap menanggung resiko atau sanksi yang dijatuhkan apabila ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan karya ini.

Semarang, 7 Oktober 2024

Yang Menyatakan,



Ulin Nuha

NIM. 0811521073

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai sivitas akademik Universitas Negeri Semarang, saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Ulin Nuha

NIM : 0811521073

Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Negeri Semarang **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

"PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MADRASAH DINIYAH NURUS SA'ADAH DI DESA SUKAMAJU KECAMATAN RIMBO ULU KABUPATEN TEBO PROVINSI JAMBI" beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Negeri Semarang berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak cipta.

Dibuat di : Semarang

Pada Tanggal : 7 Oktober 2024

Yang menyatakan,



Ulin Nuha

NIM 0811521073

RINGKASAN

Nama : Ulin Nuha (0811521073)
Program Studi : Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang
Judul : **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MADRASAH DINIYAH NURUS SA'ADAH DI DESA SUKAMAJU KECAMATAN RIMBO ULU KABUPATEN TEBO PROVINSI JAMBI.**
Dosen Pembimbing : 1. Prof. Dr. Rofi Wahanisa, S.H., M.H.
2. Prof. Dr. Dewi Sulistianingsih, S.H., M.H.

Hukum memiliki pengaruh yang kuat di masyarakat, baik Hukum tertulis maupun Hukum tidak tertulis. Salah satu Hukum yang sering digunakan dan memiliki pengaruh kuat adalah Hukum Agraria atau pertanahan, karena tanah menjadi fundamental dan sumber kehidupan masyarakat yang terhubung dengan kesejahteraan banyak orang. Tidak jarang sengketa tanah terjadi ditengah-tengah masyarakat akibat adanya pelanggaran, penyelewengan, atau tidak memahami aturan mengenai tanah. salah satunya problematika tanah adalah tanah wakaf. Oleh karena itu sengketa tanah tidak hanya tanah pribadi yang diperbutakan beberapa pihak namun terdapat juga tanah wakaf bisa menjadi objek sengketa.

Penyelesaian sengketa tanah wakaf terjadi baik secara mediasi ataupun melalui pengadilan, jika melihat objek sengketa adalah tanah wakaf tentunya ada pihak yang terlibat dan bertanggung jawab didalamnya, yaitu PPAIW (Penjabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) yang berada di KUA (Kantor Urusan Agama) Kecamatan. Kasus penelitian ini adalah tanah wakaf Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah di Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi. Sengketa tanah wakaf menitik beratkan perlindungan kepada tanah wakaf yang sudah diwakafkan dan proses penyelesaian sengketa yang dilakukan pihak berwajib yaitu PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu.

Penelitian ini menggunakan pendekatan Kualitatif, dengan teknik pengumpulan data adalah wawancara, wawancara penelitian ini dilakukan kepada sumber primer yaitu, Ahli waris dari pewakif, keluarga pewakif, nazir (penerima wakaf) yaitu kepala madrasah diniyah Nuruss Sa'adah, PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu, Ketua MUI Kabupaten Tebo, dan Kepala Desa Sukamaju beserta saksi. Penelitian ini melihat bagaimana penyelesaian sengketa meski sengketa ini belum masuk proses pengadilan, namun masih dalam ranah mediasi. Sehingga dilihat dari penyelesaian sengketa dan perlindungan yang diberikan

pemerintah kepada tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah di Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu.

Penelitian ini meneliti dan membahas dalam karya ilmiah berbentuk tesis dengan membahas tiga pembahasan didalamnya untuk memecahkan dan menjawab dari penelitian yaitu, meneliti dan membahas dasar Hukum penerbitan AIW (akta ikrar wakaf) dan Sertifikat wakaf, membahas penyelesaian sengketa tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah di Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu belum memiliki AIW dan Sertifikat Tanah Wakaf, dan membahas hambatan dan penyelesaian yang dilakukan KUA Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi terhadap sengketa tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah.

Penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Penerbitan Akta Ikrar Wakaf dan Sertifikat tanah wakaf di Indonesia mengikuti Hukum Islam dan regulasi Nasional, serta Sengketa tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah muncul akibat transaksi jual beli tanpa sepengetahuan nazdir, namun surat wakaf yang ada tetap memiliki kekuatan hukum. Berdasarkan teori perlindungan preventif, tanah wakaf ini dilindungi hukum meski belum bersertifikat wakaf, sehingga tindakan nazdir menyelesaikan sengketa melalui mediasi dianggap tepat dan diharapkan dapat mencegah konflik di masa mendatang. Dari kasus tersebut dapat dilihat bahwa perlindungan terhadap tanah wakaf masih sangat kurang khususnya terhadap tanah wakaf tidak memiliki dokumen resmi.

Selain dari kesimpulan, penulis memberikan saran dan rekomendasi yaitu.

1. Kepada Pemerintah Kecamatan Rimbo Ulu, lebih memperhatikan tanah wakaf berada dilingkungan Kecamatan Rimbo Ulu untuk segera dibina dan dilakukan penyuluhan, khususnya di Pemerintahan Desa Sukamaju, kenyataanya tanah wakaf yang berada di Desa Sukamaju, baik Masjid, lembaga pendidikan, makam. Sehingga pemerintahan Desa Sukamaju dan Kecamatan Rimbo Ulu untuk segera berkerjasama dalam meminimalisir terjadinya sengketa tanah wakaf dikemudaian hari.
2. Kepada Nazdir dan Wakaf atau calon pewakif, untuk nazdir segera mendaftarkan tanah wakaf yang dikelola kepada PPAIW untuk diterbitkan setidaknya AIW (Akta Ikrar Wakaf) agar mendapatkan perlindungan hukum serta tanah wakaf tersebut berkekuatan hukum setatusnya wakaf resmi, serta Wakif memberikan pengertian dan kesaksikan kepada keluarga anak dan istri dengan dibuktikan surat pernyataan bahwa bersetatus wakif untuk mewakafkan sebidang tanah, dan kepada calon wakif atau calon nazdir untuk tidak sembarangan menerima wakaf apabila tidak jelas setatus tanah, wakaf tanap suarat wakaf dan saksi dari keluarga, atau tidak mau di AIW kan.

Sehingga untuk menekan terjadinya penarikan kembali tanah wakaf atau penjualan tanah wakaf.

3. Untuk PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu. Lebih memperhatikan tanah wakaf dan gencar melakukan penyuluhan kepada nazdir dan pengelola wakaf untuk segera mendaftarkan tanah wakaf ke PPAIW dan diterbitkan AIW, karena khususnya masyarakat Desa Sukamaju cenderung tidak mengetahui pentingnya AIW dalam kekuatan hukum dari tanah wakaf. Serta KUA Kecamatan Rimbo Ulu agar tidak menunggu nazdir mendaftarkan disarankan untuk menjemput bola yaitu mendatangi nazdir dan melakukan penyuluhan segera didaftarkan.

ABSTRAK

Pembangunan perekonomian di Kecamatan Rimbo Ulu, Jambi menyebabkan berkurangnya lahan pemukiman dan fasilitas umum sehingga memicu konflik lahan. Banyak tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat resmi sehingga menimbulkan sengketa. Konflik muncul ketika ahli waris berusaha menarik kembali tanah wakaf untuk kepentingan pribadi, seperti yang terjadi di Madrasah Diniyah Nurussalawat Sa'adah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penyelesaian sengketa tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurussalawat Sa'adah di Desa Sukamaju yang belum memiliki AIW dan sertifikat tanah wakaf.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis sosiologis dengan pendekatan kualitatif. Penelitian ini menggunakan data primer, sekunder dan tersier. Teknik pengumpulan data wawancara, observasi, dan dokumentasi. Analisis data dilakukan dengan metode deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerbitan Akta Ikrar Wakaf dan Sertifikat tanah wakaf di Indonesia mengikuti Hukum Islam dan regulasi nasional. Sengketa tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurussalawat Sa'adah muncul akibat transaksi jual beli tanpa sepengetahuan nazdir, namun surat wakaf yang ada tetap memiliki kekuatan hukum. Penyelesaian melalui mediasi diharapkan dapat mencegah konflik di masa depan. Hambatan yang dihadapi KUA dalam menangani sengketa mencakup perlunya evaluasi proses pendaftaran tanah wakaf oleh nazdir untuk mencegah sengketa serupa di kemudian hari.

Kesimpulan penelitian ini menegaskan bahwa Sengketa tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurussalawat Sa'adah melibatkan transaksi jual beli tanpa sepengetahuan nazdir oleh ahli waris, namun surat wakaf yang ditandatangani dan bermaterai sah memberikan perlindungan hukum, sehingga penyelesaian melalui mediasi antara nazdir dan ahli waris berhasil mencapai kesepakatan damai. Implikasi dari penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan efektivitas pendaftaran dan penyelesaian sengketa tanah wakaf di Indonesia.

Kata Kunci : Sengketa, Tanah Wakaf, Mediasi, Akta Ikrar Wakaf (AIW), Desa Sukamaju

ABSTRACT

Economic development in Rimbo Ulu District, Jambi has resulted in a reduction in residential land and public facilities, thereby triggering land conflicts. Many waqf lands do not have official certificates, giving rise to disputes. Conflicts arise when the heirs try to withdraw the waqf land for personal interests, as happened at Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah. This research aims to analyze the resolution of waqf land disputes at Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah in Sukamaju Village which does not yet have AIW and waqf land certificates.

The research method used is a sociological juridical method with a qualitative approach. This research uses primary, secondary and tertiary data. Data collection techniques are interviews, observation and documentation. Data analysis was carried out using qualitative descriptive methods.

The research results show that the issuance of Waqf Pledge Deeds and Waqf land certificates in Indonesia follows Islamic law and national regulations. The Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah waqf land dispute arose due to a sale and purchase transaction without the knowledge of the nazdir, but the existing waqf letter still has legal force. It is hoped that resolution through mediation can prevent future conflicts. Obstacles faced by the KUA in handling disputes include the need to evaluate the waqf land registration process by Nazdir to prevent similar disputes in the future.

The conclusion of this research confirms that the Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah waqf land dispute involved buying and selling transactions without the knowledge of the nazdir by the heirs, however the waqf letter which was signed and legally stamped provided legal protection, so that the settlement through mediation between the nazdir and the heirs succeeded in reaching a peaceful agreement . The implications of this research are expected to increase the effectiveness of registration and resolution of waqf land disputes in Indonesia.

Keywords: Dispute, Waqf Land, Mediation, Waqf Pledge Deed (AIW), Sukamaju Village

PRAKATA

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah kepada saya sebagai peneliti, Sholawat Serta Salam saya haturkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW semoga kita semua diakui sebagai umatnya amin. Berkat ramat dari Allaf SWT dan Sholawat kepad Nabi Muhammad SAW, Alhamdulillah saya sebagai peneliti bisa menyelesaikan penelitian dengan judul: **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MADRASAH DINIYAH NURUS SA'ADAH DI DESA SUKAMAJU KECAMATAN RIMBO ULU KABUPATEN TEBO PROVINSI JAMBI**. Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan Strata Dua (S2) pada program studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang tahun 2024.

Peneliti menyadari bahwa penelitian ini bisa terselesaikan atas bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, peneliti ingin mengucapkan terima kasih, khususnya kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. S Martono, M.Si. selaku Rektor Universitas Negeri Semarang.
2. Prof. Dr. Ali Masyhar Mursyid S.H., M.H. selaku Dekan dari Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
3. Dr. Duhita Driyah Suprapti, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
4. Prof. Dr. Rofi Wahanisa, S.H, M.H. selaku Dosen Wali dan sekaligus Dosen Pembimbing I yang telah memberikan arahan, bimbingan, ilmu, motivasi, dan saran sehingga peneliti bisa menyelesaikan tesis ini.
5. Prof. Dr. Dewi Sulistianingsih. S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan arahan, bimbingan, ilmu, motivasi, dan saran sehingga peneliti bisa menyelesaikan tesis ini.
6. Seluruh dosen dan staf akademik dari Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
7. K.H Ali Mayhuri dan Nyai, Hj Siti Sutiah selaku Pengasuh Pondok Pesantren Nurus Sa'adahh, Tebo, Jambi dan sekaligus kedua orang tua peneliti yang telah memberikan semangat, motisavi, ridho, dan Do'a kepada Peneliti untuk menyelesaikan tesis ini.
8. Prof. Dr. K.H. Ahmad Izzudin. M.Ag dan Nyai. Hj. Aisyah Andayani. S.Ag. selaku Pengasuh Pondok Pesantren life Skill Daarun Najaah, Ngaliyan, Kota Semarang,

Jawa Tengah. Yang memberikan motivasi dan arahan dalam hal batiniyah dan keakademikan baik pondok pesantren dan perkuliahan.

9. Bapak. Rohim. S.Ag. selaku PPAIW dan Kepala KUA Kecamatan Rimbo Ulu, Bapak Sumardi S.Pd. dan Bapak Suparjan S.Pd. selaku Penerima berkas Tanah wakaf di KUA Kecamatan Rimbo Ulu.
10. K.H Ahamd Rifa'i. S.Pd. selaku Pengasuh Pondok Pesantren Darul Hikam dan sekaligus Ketua MUI Kabupaten Tebo.
11. Bapak Hari Anggoro, selaku kepala Desa Sukamaju.
12. Keluarga besar Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu Tebo Jambi.
13. Bapak Machali selaku perwakilan keluarga pemeberi wakaf.
14. Dr. Ulil Arkham. S.Pd., M.Pd. Ulul Azmi. S.Ag., M. Ag. Adwiyatul Qolbiyah Ah. adalah sodara-sodaraku yang penulis sayangi, selalu memberikan motivasi dan semangat untuk menyelesaikan tesis ini.

Semoga seluruh bantuan dan kebaikan itu mendapatkan balasan dari Allah SWT. Peneliti berharap semoga tesis ini bisa memberikan manfaat, pengetahuan, dan wawasan tambahan secara luas kepada para pembaca.

Semarang, 7 Oktober 2024

Peneliti

Ulin Nuha

NIM. 0911521073

DAFTAR ISI

COVER	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN KELULUSAN	iii
PERNYATAAN ORISINILITAS TESIS	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
RINGKASAN	vi
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
PRAKATA	xi
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR BAGAN	xvii
DAFTAR GAMBAR	xviii
DAFTAR SINGKATAN	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. LATAR BEAKANG.....	1
1.2. PERUMASAN MASALAH.....	7
1.3. TUJUAN PENELITIAN.....	7
1.4. MANFAAT PENELITIAN.....	8
1.4.1. Manfaat Praktis.....	8
1.4.2. Manfaat Teoritis.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
1.1. PENELITIAN TERDAHULU.....	10
1.2. LANDASAN KONSEPTUAL.....	13
1.2.1. Perlindungan Hukum.....	13
A. Perlindungan Hukum Preventif.....	15
B. Perlindungan Hukum Represif.....	16
1.2.2. Tanah wakaf.....	16
A. Wakaf menurut Hukum Islam (Fikih).....	18
B. Wakaf menurut Undang-Undang Nomor. 4 tahun 2004 tentang Wakaf.....	19
1.2.3. Jual Beli	21
A. Jual Beli Menurut Hukum Perdata.....	22

B. Jual Beli Menurut Hukum Islam (Fikih)	22
C. Jual Beli Menurut Hukum Adat.....	24
1.2.4. Ahli Waris.....	27
A. Ahli Waris Menurut Hukum Perdata.....	27
B. Ahli Waris menurut Hukum Islam (Fikih).....	30
1.3. LANDASAN TEORI.....	33
1.3.1. Teori Negara Hukum dari Bernhard Limbong.....	33
1.3.2. Teori Penyelesaian sengketa dari Dean G. Pruitt dan Jeffery Z. Rubin....	35
1.3.3. Teori Perlindungan Hukum dari Philipus M. Hadjon.....	37
1.4. KERANGKA BERFIKIR.....	38
BAB III METODE PENELITIAN.....	40
3.1. PENDEKATAN PENELITIAN.....	40
3.2. JENIS PENELITIAN.....	40
3.3. SUMBER DATA.....	41
A. Sumber Data Primer.....	41
B. Sumber Data Sekunder.....	42
C. Sumber Data Tersier.....	42
3.4. TEKNIK PENGUMPULAN DATA.....	43
3.5. LOKASI PENELITIAN.....	43
3.6. TEKNIK ANALISIS DATA.....	44
3.7. VALIDITAS DATA.....	44
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	46
4.1. PROFIL MADRASAH DINIYAH NURUS SA'ADAH DESA SUKAMAJU KECAMATAN RIMBO ULU PROVINSI JAMBI TAHUN 2024.....	46
4.2. DASAR HUKUM PENERBITAN AIW (AKTA IKRAR WAKAF) & SERTIFIKAT TANAH WAKAF DI KECAMATAN RIMBO ULU PROVINSI JAMBI.....	48
4.2.1. Dasar Hukum Penerbitan AIW dan Sertifikat Tanah Wakaf.....	51
4.2.2. Prosedur Penerbitan AIW dan Sertifikat Wakaf oleh PPAIW KUA (Kantor Urusan Agama) Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi..	55
A. Prosedur Penerbitan Akta Ikrar Wakaf (AIW).....	55
B. Prosedur Penerbitan Sertifikat Tanah Wakaf.....	64

4.3. PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI TANAH WAKAF MADRASAH DINIYAH NURUS SA'ADAH BELUM MEMILIKI AIW DAN SERTIFIKAT TANAH WAKAF.....	71
4.3.1. Sengketa Tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah di Desa Sukamaju. Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambu.....	71
4.3.2. Analisis Penyelesaian Sengketa dan akibat hukum tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah dibuktikan dengan surat tanah wakaf.....	82
4.4. HAMBATAN DAN PENYELESAIAN SENGKETA YANG DILAKUKAN PPAIW KUA (KANTOR URUSAN AGAMA) KECAMATAN RIMBO ULU TERHADAP SENGKETA JUAL BELI TANAH WAKAF MADRASAH DINIYAH NURUS SA'ADAH DI DESA SUKAMAJAU.....	87
4.4.1. Analisis Penyelesaian yang dilakukan PPAIW KUA (Kantor Urusan Agama) Kecamatan Rimbo Ulu.....	87
4.4.2. Analisis Hambatan PPAIW KUA (Kantor Urusan Agama) Kecamatan Rimbo Ulu.....	90
4.4.3. Analisis Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf terhadap sengketa jual beli tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah di Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu	92
BAB V PENUTUP.....	95
5.1. KESIMPULAN.....	95
5.2. SARAN.....	99
DAFTAR PUSTAKA.....	100
LAMPIRAN.....	105

DAFTAR TABEL

Tabel.1.1 Jumlah Tanah Wakaf di Kecamatan Rimbo Ulu pada tahun 2018.....	3
Table.2.1 Orisinilitas Karya Ilmiah.....	10
Tabel.4.1. Persyaratan Mengajukan Akta Ikrar Wakaf ke PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu tahun 2024.....	56
Tabel.4.2. Data AIW per tahun 2019.....	60
Tabel.4.3. Data AIW per tahun 2020.....	61
Tabel.4.4. Data AIW per tahun 2021.....	61
Tabel.4.5. Data AIW per tahun 2022.....	62
Tabel.4.6. Data AIW per tahun 2023.....	62
Tabel.4.7. Data AIW per tahun 2024.....	63
Tabel.4.8. Persyaratan Pengajuan Sertifikat Tanah Wakaf Kecamatan Rimbo Ulu tahun 2024.....	64
Tabel.4.9. Data tanah wakaf sudah berertifikat Tanah Wakaf Desa Sukadamai Kecamatan Rimbo Ulu tahun 2024.....	68
Tabel.4.10. Data tanah wakaf sudah berertifikat Tanah Wakaf Desa Wanerja Kecamatan Rimbo Ulu tahun 2024.....	69
Tabel.4.11. Data tanah wakaf sudah berertifikat Tanah Wakaf Desa Sungaipandan Kecamatan Rimbo Ulu tahun 2024.....	70
Tabel.4.12. Data tanah wakaf sudah berertifikat Tanah Wakaf Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu tahun 2024.....	70
Tabel.4.13. Data tanah wakaf sudah berertifikat Tanah Wakaf Desa Sumbersari Kecamatan Rimbo Ulu tahun 2024.....	70

DAFTAR BAGAN

Bagan.2.1. Kerangka Berfikir Penelitian	39
Bagan.4.1. Alur proses penerbitan AIW di KUA Kecamatan Rimbo Ulu tahun 2024.....	60
Bagan.4.2. Alur Pendaftaran dan Penerbitan Sertifikat Tanah wakaf di Kecamatan Rimbo Ulu tahun 2024.....	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar.4.1. Foto Surat Wakaf.....	74
Gambar.4.2. Foto Surat Pernyataan Hibah tanah oleh Sumarti kepada Hanik Mardhiyah.	75
Gambar.4.3. Foto Akta Kelahiran Hanik Mardiyah, dengan Suwondo Sebagai ayah dan Sumarti Sebagai Ibu/ Istri Suwondo Pada Tahun 1988.....	77
Gambar.4.4. Tanah Wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah beserta Bangunan diatasnya (Tampak dari depan).....	80
Gambar.4.5. Denah Lokasi Tanah Wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah.....	81
Gambar.4.6. Foto Surat Wakaf	83

DAFTAR SINGKATAN

AIW	: Akta Ikrar Wakaf
Almh	: Almarhumah (untuk wanita yang sudah meninggal)
Alm	: Almarhum (untuk pria yang sudah meninggal)
BPN	: Badan Pertanahan Nasional
BW	: Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
BTQ	: Baca Tulis Qur'an
BWA	: Badan Wakaf
Dr.	: Doctor
E-AIW	: Elektronik Akta Ikrar Wakaf
Ha	: Hektar
HAM	: HAK ASASI MANUSIA
HIR	: <i>Herzien Inlandsch Reglement</i> (Reglemen Hukum Acara Perdata)
Hj	: Hajah
<i>Inspraak</i>	: Pengajuan Keberatan
Inpres	: Instruksi Presiden
IJOB	: Izin Operasional
JL.	: Jalan
KTP	: Kartu Tanda Penduduk
KUA	: Kantor Urusan Agama
KK	: Kepala Keluarga
KUHPerdata	: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
KBBI	: Kamus Besar Bahasa Indonesia
KHI	: Kompilasi Hukum Islam
MA	: Mahkamah Agung
MAg	: Magister Agama
MDTA	: Madrasah Diniyah Takmiliyah Awaliyah
M.H.	: Magister Hukum
M.Hum.	: Magister Humaniora
M.Pd	: Magister Pendidikan
MTS	: Madrasah Tsanawiyah
MUI	: Majelis Ulama Indonesia
Nazdir	: Pengelola atau penerima wakaf
NIP	: Nomor Induk Pegawai

NIM	: Nomor Induk Mahasiswa
No.	: Nomor
PA	: Pengadilan Agama
Ponpes	: Pondok Pesantren
PP	: Peraturan Pemerintah
PPAT	: Pejabat Pembuat Akta Tanah
Prof.	: Profesor
PPAIW	: Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf
Qs.	: Al-Qur'an Surat
RBg	: <i>Rechtreglement voor de Buitengewesten</i> (Reglemen Hukum Luar Jawa)
RV	: <i>Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering</i> (Peraturan Hukum Acara Perdata)
RW	: Rukun Warga
RT	: Rukun Tetangga
RI	: Republik Indonesia
SAW	: Shallallahu Alaihi Wasallam
SDM	: Sumber Daya Manusia
S.H.	: Sarjana Hukum
SK	: Surat Keputusan
SKI	: Sejarah Kebudayaan Islam
<i>Social Security</i> : Keamanan Sosial	
SPT	: Surat Pernyataan Tanah
S.Pd	: Sarjana Pendidikan
Stb	: Staatblaad
SWT	: Subhanahu Wa Ta'ala
S2	: Strata Dua
TPQ	: Taman Pendidikan Al-Qur'an
TPH	: Teori Perlindungan Hukum
UNNES	: Universitas Negeri Semarang
UUD	: Undang-Undang Dasar
UU	: Undang-Undang
UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria
UUW	: Undang-Undang Wakaf
<i>Viculum juris</i>	: Ikatan Hukum

Wakif : Orang yang berwakaf
WS : *Welfare State* (Negara Kesejahteraan)
W.1 : Bentuk Akta Ikrar Wakaf pertama
W.2 : Bentuk Akta Ikrar Wakaf kedua
ZAWA : Zakat dan Wakaf (bagian Kementerian Agama)

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Pembangunan perekonomian di Indonesia sudah berkembang begitu cepat sesuai dengan tuntutan zaman. Penggunaan sumber daya alam dan pemanfaatan lahan untuk kehidupan manusia sangat diperlukan untuk menunjang kehidupan sehari-hari. Semakin berkembangnya manusia mengakibatkan lahan berkurang, baik untuk pemukiman, mata pencaharian, dan bahkan fasilitas umum lainnya. Sehingga hal tersebut mengakibatkan pengalihan fungsi lahan dan bahkan konflik lahan antar subjek hukum satu dengan lainnya yang memperebutkan setatus kepemilikan lahan atau tanah.

Kecamatan Rimbo Ulu termasuk dalam wilayah Kabupaten Tebo tepatnya di Provinsi Jambi. Secara topografi wilayah ini lebih cenderung berbukit serta letaknya berdekatan dengan Kabupaten Damasraya Provinsi Sumatra Barat. Kecamatan Rimbo Ulu masuk dalam daerah Transmigrasi pada tahun 1975 dengan awal mula nama Kecamatan yaitu Rimbo Bujang dengan masuk wilayah Kabupaten Muara Bungo atau masyarakat menyebutnya Bungo-Tebo. Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo adalah daerah hasil pemekaran oleh pemerintah dari Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Muara Bungo. Awal perkembangan daerah transmigrasi ini dimulai pada tahun 1975 hingga 1977 dengan gelombang pertama kedatangan masyarakat transmigrasi kepusat Kecamatan Rimbo Bujang. Para transmigrasi Rimbo Bujang generasi pertama didatangkan dari pulau Jawa dengan perincian perkepala keluarga (KK) adalah 68 dari DKI Jakarta, 520 dari Jawa Barat, 7.212 dari Jawa Tengah, 588 dari Jawa Timur, dan 406 dari Yogyakarta (Novitasari, 2022:80).

Proses transmigrasi tidak cukup hanya satu periode saja, namun pada tahun 1975 dilaksanakan transmigrasi periode kedua hingga tahun 1980 dengan diikuti sebanyak 1000 kepala keluarga (KK) dari Jawa Tengah dan Jawa Barat. Pada pelaksanaannya transmigrasi masyarakat dicukupi kebutuhan pokok kurang lebih tiga tahun terhitung menginjakkan kaki di tanah transmigrasi Kecamatan Rimbo Bujang, bahan pokok yang diberikan pemerintah adalah beras, ikan asin, minyak goreng dan ubi-ubian. Selain diberikan kebutuhan pokok, Pemerintah juga memberikan hak lain kepada seluruh masyarakat yang mengikuti transmigrasi baik gelombang satu dan gelombang dua yaitu mendapatkan hak tanah seluas 5 (lima) Ha (Hektar) setiap Kepala Keluarga, dengan rincian 2 (dua) Ha untuk bangunan rumah serta perkarangan dan 3 (tiga) Ha untuk tanaman perkebunan, serta rumah

yang disediakan oleh Pemerintah dengan luas 4x6 dengan kondisi lantai yang masih tanah serta dinding yang masih papan kayu, (Dewi, 2022: 222).

Setelah terjadinya pemekaran Kabupaten dan Kecamatan, baik dari pemekaran Kabupaten Muara Bungo menjadi Kabupaten Muara Tebo serta Kecamatan Rimbo Bujang menjadi Kecamatan Rimbo Ulu menyebabkan biaya hidup dari tahun ketahun semakin sulit dan mahal serta lahan perkebunan semakin sempit, banyak wilayah di Kecamatan Rimbo Ulu mengalih fungsikan lahan dari lahan kosong menjadi pemukiman, begitu juga dengan fasilitas umum menjadi pemukiman penduduk. Salah satu fasilitas umum yang sangat menonjol dimasyarakat adalah tempat ibadah serta fasilitas pendidikan baik pendidikan formal dan non formal. Hal ini terkait dengan kondisi mayoritas masyarakat Kecamatan Rimbo Ulu memeluk Agama Islam ditandai dengan adanya bangunan masjid era awal transmigrasi sebanyak 33 (tiga puluh tiga) bangunan dan mushala sebanyak 104 (seratus empat) bangunan, (Sandi, 2021:65). Kemudian muncul lembaga pendidikan Islam non formal seperti Pondok Pesantren, lembaga Madrasah Diniyah dan Taman Pendidikan Al-Quran (TPQ). Salah satunya pendidikan non formal dari masa transmigrasi adalah: Pondok Pesantren Roudhotut Tholibin, Pondok Pesantren Darul Muta'alimin, Pondok Pesantren Syifaul Qulub serta Lembaga madrasah diniyah lainnya. (Sandi, 2021:65).

Adanya lembaga Madrasah Diniyah dan Masjid di Kecamatan Rimbo Ulu sangatlah lumrah adanya, namun beberapa pembangunan tersebut menjadi sumber konflik dimasyarakat, karena fasilitas peribadahan dan lembaga pendidikan non formal tentunya memerlukan tanah untuk mendirikan. Pendirian tersebut adakalanya menggunakan tanah pribadi ataupun menggunakan tanah wakaf atau *Hibah* (pemberian secara cuma-cuma). Selain dari tempat ibadah yang pendiriannya menggunakan tanah wakaf, kebanyakan umat Islam mewakafkan sebagian aset miliknya yaitu berupa sebidang tanah dengan ukuran yang bervariasi baik tanah perumahan, tanah garapan, tanah perkebunan, dan tanah yang belum dipergunakan. Sehingga pihak yang menerima wakaf sering kali dari kalangan subyek hukum ta'mir masjid, pondok pesantren dan lembaga pendidikan yayasan.

Sengketa dimasyarakat salah satunya praktik wakaf, meski praktek wakaf telah berlangsung dalam kehidupan masyarakat. Akan tetapi praktek wakaf yang terjadi belum secara utuh tertib dan efektif, sehingga dapat menimbulkan kasus tanah wakaf yang ilegal dan tidak memiliki bukti secara sah kepemilikan sertifikat wakaf bahkan tidak memiliki akta ikrar wakaf yang diterbitkan Kantor Urusan Agama dalam hal ini Petugas Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) setempat atau dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten. Sehingga hal tersebut menjadi sumber sengketa tanah wakaf, (Usman, 2009:121).

Tanah wakaf secara ilegal masih banyak di Desa Sukamaju dan bahkan di Kecamatan Rimbo ulu, Kabupaten Tebo Provinsi Jambi rata-rata tanah wakaf didirikan rumah ibadah berupa masjid atau lembaga pendidikan non formal dengan tidak memiliki bukti ontentik secara sah bahwa tanah tersebut bersetatus wakaf. Sehingga rentan dikemudian hari dapat ditarik kembali tanah wakaf oleh ahli waris atau pemberi wakaf itu sendiri. Menurut data dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Rimbo Ulu, mendata sebagai berikut tanah wakaf yang sudah terdaftar dan belum terdaftar:

Tabel 1.1 Jumlah Tanah Wakaf di Kecamatan Rimbo Ulu pada tahun 2018.

Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan	Luas Keseluruhan		Sudah Sertifikat		Belum Sertifikat	
	Jumlah	Luas (Ha)	Jumlah	Luas (Ha)	Jumlah	Luas (Ha)
Rimbo Ulu	102	4,90	35	1,24	67	3,66

Sumber Data: Kantor Urusan Agama Kecamatan Rimbo Ulu

Kehadiran hukum untuk menyelesaikan sengketa wakaf adalah hal paling dinantikan oleh masyarakat di Indonesia khususnya di Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi. Karena keberadaan hukum dalam menyelesaikan sengketa adalah amanah dari UUD NRI 1945 yang tercantum dalam pembukaannya yaitu “memajukan kesejahteraan umum” yang secara tersirat dimuat dalam Pasal 3 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945, isi pasal 3 sendiri adalah “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”, dalam pasal tersebut menjelaskan bahwa kebijakan dasar dalam menguasai sumber-sumber daya yang dimiliki Negara harus dimanfaatkan untuk seluruh rakyat Indonesia tanpa terkecuali termasuk subjek hukum yang berbentuk lembaga pendidikan atau lembaga yang bergerak keagamaan. Sehingga setiap warga Negara memiliki hak kemakmuran dan kesejahteraan dari hasil bumi dan kekayaan didalamnya termasuk juga tanah.

Pemanfaatan dan peraturan mengenai penguasaan bumi dan kekayaan untuk masyarakat terdapat dalam Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1960 tentang ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dimana Undang-undang ini juga memberikan peraturan dan perlindungan terhadap tanah. Seiring perubahan zaman dan kebutuhan tentang perjalanan peraturan perundangan yang mengatur lebih rinci tentang tanah wakaf sudah mulai diatur dan diterapkan, salah satunya mendapatkan perhatian khusus pemerintah mulai dari zaman setelah Negara merdeka. Hal ini ditandainya dengan pembaharuan hukum agraria yang

sesuai dengan kemerdekaan Indonesia, yang bisa terlihat dalam pasal 49 ayat (3) UU No. 5 Tahun 1960 yang menyatakan: “Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan Pemerintah” (Zulfirman, 2003:5). Sehingga dari pasal 49 UUPA tersebut lahirlah Peraturan Pemerintah No.28 tahun 1977 tentang “Perwakafan Tanah Milik”, yang diundangkan pada tanggal 10 Januari 1978

Menurut ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, prosedur yang tidak boleh dilewati dalam melaksanakan akad perwakafan tidak hanya menggunakan akad lisan saja, akan tetapi untuk menjamin kepastian hukum mengharuskan secara lisan dan tertulis dengan disaksikan dihadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf untuk selanjutnya dibuatkan ikrar wakaf. Setelah diterbitkan aktra ikrar wakaf selanjutnya diajukan perubahan hak milik menjadi sertifikat wakaf kepada badan pertanahan nasional. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor. 28 Tahun 1977, menyatakan: “Bahwa pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan pemanfaatan atas penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf”.

Berjalannya waktu pemerintahan membuat peraturan perundang-undangan yang lebih khusus mengatur kasus perwakafan yang ada di Indonesia untuk memecahkan permasalahan dan sengketa dalam wakaf, perundangan tersebut adalah Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf selanjutnya disebut UUW yang diundangkan pada tanggal 27 Oktober 2004. Selain dari UUW, pemerintah juga membuat peraturan pelaksanaanya yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Meskipun peraturan dan perundangan sudah jelas berdiri tegak dan sudah disahkan, namun banyak konflik yang terjadi dalam masyarakat dalam hal wakaf yaitu tanah wakaf tidak bersertifikat wakaf. Pelaksanaan wakaf memang harus sesuai menurut *Syariat Islam*, karena hal tersebut sesuai dengan Undang-undang Wakaf Pasal 2 Bab II, yang menyatakan “Wakaf sah apabila dilaksanakan menurut Syariat Islam”. Sehingga dalam pelaksanaanya harus menggunakan ketentuan Syariat Islam maka akan dianggap sah karena akad wakaf identik dengan pelaksanaan syarat agama, secara Syariat Islam akad sebidang tanah hanya menggunakan akad secara lisan saja dan didampingi saksi dan tidak tertulis maka sudah dianggap sah akad wakaf tersebut secara syariat Islam, namun akad tersebut belum sah secara undang-undang karena tidak memiliki bukti ontentik.

Undang-undang Nomor.41 Tahun 2004 menjelaskan mengenai keabsahan atau dinyatakan sah suatu ikrar wakaf apabila memiliki akta ikrar wakaf, karena menurut Pasal 1 Ayat 6 menyatakan: “Akta ikrar wakaf adalah bukti pernyataan kehendak wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola nazir sesuai dengan perutusan harta benda wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta”. Ditegaskan kembali Dalam Pasal 17 bahwa akta ikrar wakaf tersebut adalah bukti ontentik untuk dipergunakan dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 1868 KUHPerdara yaitu: “Suatu akta ontentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-undang oleh atau dihadapkan pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat dimana akta itu dibuat”. Sehingga keterangan diatas dapat dipahami bahwa akta ikrar wakaf yang sudah didaftarkan ke PPAIW dan BPN sesuai dengan undang-undang wakaf maka dilindungi oleh Negara, namun tanah wakaf yang ilegal dan tidak memiliki akta ikrar wakaf (AIW) tetap sah secara syariat islam tentang akad wakafnya, namun tidak sah secara undang-undang wakaf selama belum didaftarkan ke Pejabat Pembuat Akta ikrar Wakaf (PPAIW).

Dari keterangan diatas tentang kedudukan dan hukum tanah wakaf, penulis menganalisis salah satu sengketa tanah wakaf untuk menganalisis lebih dalam perlindungan tanah wakaf, dengan studi kasus yaitu sengketa tanah wakaf dimana tanah wakaf tersebut sudah didirikan lembaga pendidikan non formal yaitu berupa bangunan Madrasah Diniyah Nurus Sa’adah yang berada di Jl. Malabar Rt 17 Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi, yang sudah berdiri sejak tahun 1989 hingga saat ini. Sengketa tanah wakaf ini terjadi antara *ahli waris* (anak pewakaf) dengan penerima wakaf yaitu kepala Madrasah Diniyah Nurus Sa’adah. Pemberian sebidang tanah beserta bangunan diatasnya tersebut sudah diwakafkan oleh pemilik tanah yaitu ayah dari ahli waris kepada seorang kepala madrasah nurus sa’adah pada 10 November tahun 1994. Namun pada tahun 2019 ahli waris yaitu anak dari pewakaf menjual tanah wakaf beserta bangunan diatasnya kepada orang lain tanpa sepengetahuan dari kepala madrasah nurus sa’adah. Dasar dari ahli waris tersebut tidak mengakui bahwa ayahnya mewakafkan tanah kepada siapapun dan menyangkal bahwa tanah sengketa tersebut adalah tanah pribadi. Pelaksanaan wakaf sendiri sudah terjadi pada 10 November tahun 1994 diketahui Kepala Desa Sukamaju pada saat itu, dengan pihak yang terlibat dalam akad wakaf adalah:

1. Pemilik tanah/pemberi wakaf (**Wakif**) : Bapak Suwondo (alm)
2. Kepala Madrasah(**Nazir**) (**Saksi ke-1**) : Bapak Ali Masyhuri

3. Ketua RT 03/04 (Saksi ke-2) : Bapak Sudarsi (alm)
4. Istri (Saksi ke-3) : Ibu Sumatri (alm)
5. Kepala Desa Sukamaju tahun 1994 :Bapak Saroni (alm)

Akad wakaf tersebut terjadi pada tanggal 10 November 1994 dibuktikan akad wakaf melalui selembar kertas surat pernyataan dari Wakif yaitu bapak Suwondo (alm) mewakafkan tanah untuk Madrasah Nurus Sa'adah dengan ukuran Lebar 20 (Dua Puluh) Meter dan Panjang 30 (Tiga Puluh) meter yang berada di Jln. Malabar Rt 03/04 Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Bujang.

Pihak ahli waris atau anak dari pemberi wakaf adalah Ibu Hanik binti Suwondo (alm), dengan bermaksud menjual tanah dan bangunan Madrasah Nurus Sa'adah kepada Bapak Sahad (pihak pembeli) dengan dasar bahwa tanah tersebut milik pribadi atau milik ayahnya. Sehingga ahli ingin menjual tanah wakaf karena dasar tidak adanya akad wakaf. Selain itu, tanah wakaf tersebut belum memiliki AIW dan sertifikat wakaf namun hanya memiliki segel atau Surat pernyataan adanya akad wakaf terhadap tanah tersebut. Namun pihak ahli waris masih berniat menjual tanah wakaf tersebut kepada pihak lain dengan alasan tidak adanya sertifikat wakaf dan tidak mengakui segel wakaf atau Surat pernyataan wakaf. Sengketa tersebut tentu melanggar Hukum secara Fikih atau Islam ataupun secara undang-undang, karena dalam ketentuan akad wakaf apabila pemberi wakaf sudah memberikan sebidang tanahnya untuk menjadi objek wakaf kepada penerima wakaf maka tidak bisa untuk diambil kembali oleh pihak manapun dan didukung bukti adanya surat pernyataan wakaf. Sehingga dipertanyaan perlindungan hukumnya kepada tanah wakaf madrasah diniyah nurus sa'adah yang dijual oleh ahli waris.

Sehingga dari kasus diatas, peneliti tertarik melakukan analisis lebih mendalam terhadap perlindungan terhadap tanah wakaf dengan mengambil salah satu sengketa tanah wakaf untuk menjadi bahan contoh bahwa perlindungan tanah wakaf yang ada di Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi masih tergolong tidak melindungi secara merata, khususnya dalam hal tanah wakaf yang tidak memiliki AIW dan Sertifikat Wakaf. Sehingga penelitian ini sangat penting dan menarik untuk dikaji secara mendalam untuk melihat kepada pihak berwenang agar memberikan perlindungan hukum kepada tanah wakaf yang belum memiliki AIW atau sertifikat tanah wakaf dan berpotensi dapat terjadi sengketa tanah wakaf dikemudian hari.

Berdasarkan latar belakang diatas, Peneliti bermaksud untuk menganalisis tentang bagaimana penyelesaian sengketa jual beli tanah wakaf madrasah nurus sa'adah oleh ahli waris dengan kepala madrasah serta kedudukan dan langkah perlindungan hukum

terhadap tanah wakaf yang belum bersertifikat wakaf yang belum bersertifikat agar tidak menimbulkan masalah dikemudian hari, maka dengan judul penelitian :

“PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MADRASAH DINIYAH NURUS SA’ADAH DI DESA SUKAMAJU KECAMATAN RIMBO ULU KABUPATEN TEBO PROVINSI JAMBI”.

1.2.PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, Perumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Apa dasar Hukum penerbitan AIW (Akta Ikrar Wakaf) dan sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Rimbo Ulu?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa’adah di Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu yang belum memiliki AIW dan sertifikat tanah wakaf?
3. Apa Hambatandan penyelesaian yang dilakukan KUA (Kantor Urusan Agama) Kecamatan Rimbo uluterhadap sengketa tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa’adah di Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu?

1.3. TUJUAN PENELITIAN

Sesuai dengan permasalahan yang dikaji oleh penulis, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mendeskripsikan dan menganalisis dasar hukum AIW (Akta Ikrar Wakaf) dan Sertifikat tanah wakaf serta pelaksanaan penerbitan AIW (Akta Ikrar Wakaf) dan sertifikat tanah wakaf dilingkungan Kecamatan Rimbo Ulu dan Desa Sukamaju.
2. Untuk mendeskripsikan dan menganalisis penyelesaian sengketa tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa’adah di Desa Sukamaju yang belum memiliki AIW dan sertifikat tanah wakaf serta faktor penyebabnya.
3. Untuk mendeskripsikan dan menganalisis hambatan dan penyelesaian yang dilakukan KUA (Kantor Urusan Agama) Kecamatan Rimbo Ulu terhadap sengketa tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa’adah yang dijual oleh ahli waris di Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu.

1.4.MANFAAT PENELITIAN

1.4.1 Manfaat Praktis

Selain memberikan manfaat praktis dari pelaksanaan penelitian ini besar harapan dari penulis bahwa hasil dari tulisan ilmiah ini dapat memberikan kontribusi teoritis. Manfaat teoritisnya adalah sebagai berikut:

- a. Bagi pemerintahan Kecamatan Rimbo Ulu dan Desa Sukamaju yaitu, dapat menambah pengetahuan dan saran terkait pelaksanaan kebijakan penerbitan AIW (Akta Ikrar Wakaf) sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Rimbo Ulu dan Desa Sukamaju serta melihat kelebihan dan kekurangan regulasi Undang-undang Nomor.41 Tahun 2004 tentang wakaf.
- b. Bagi masyarakat Kecamatan Rimbo Ulu dan Desa Sukamaju: dapat memberikan pengetahuan serta pandangan kepada masyarakat tentang wakaf, hukum wakaf, proses wakaf, kedudukan wakaf dan, perlindungan hukum tanah wakaf, baik dari tanah wakaf masjid dan musala atau lembaga non formal salah satunya Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf serta dapat menyelesaikan sengketa tanah wakaf.
- c. Bagi Penulis PPAIW KUA (Kantor Urusan Agama) Kecamatan Rimbo Ulu: memberikan pengetahuan dan proses mediasi penyelesaian sengketa dan hambatan yang dilalui oleh PPAIW dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf.

1.4.2 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan ataupun sebagai saran bagi pemerintah untuk meningkatkan efektivitas kedudukan dan perlindungan hukum kepada seluruh tanah wakaf yang ada di Indonesia, manfaat praktisnya adalah sebagai berikut:

- a) Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai bahan masukan dan informasi bagi pemerintah dan masyarakat guna mewujudkan situasi damai dan tentram dalam hakatas tanah wakaf serta melaksanakan kebijakan kedudukan wakaf, penerbitan AIW dan Sertifikat tanah wakaf dan perlindungan dari tanah wakaf yang tidak bersertifikat.

- b) Memberikan pemahaman dan perlindungan hukum kepada penerima tanah wakaf dan masyarakat bahwa tanah wakaf tidak bersertifikat wakaf harus didaftarkan agar memiliki kedudukan dan perlindungan hukum oleh pemerintah kepada penerima wakaf atau pewakaf.
- c) Memberikan pemahaman serta penyelesaian problematika didalam tanah wakaf dengan melihat kedudukan dan hak kepemilikan wakaf agar tidak ada sengketa dikemudian hari.

BAB II

TINJUAN PUSTAKA

2.1. PENELITIAN TERDAHULU

Peneliti menggunakan karya ilmiah terdahulu sebagai acuan dalam menyelesaikan penelitian ini. Adapun karya ilmiah/penelitian sebelumnya digunakan untuk mencari dan melihat perbandingan baik hasil, persamaan dan perbedaan yang digunakan peneliti dengan tujuan untuk menemukan kebaruan penelitian yang dilakukan penulis.

Table.2.1 Orisinilitas Karya Ilmiah

NO.	Nama Penulis dan Judul	Hasil	Persamaan	Perbedaan	Kebaruan
1.	<p>Tesis Rachma Dwi Maulia (2021), dengan Judul Penyelesaian sengketa tanah wakaf yang dikuasai oleh pihak ketiga (Studi putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor: 25/Pdt.g/2019/PA.Kdr)</p> <p>Alamat Link Jurnal: https://repository.unsri.ac.id/63580/3/RAMA_74101_02012681923025_0015015802_0028077301_01_front_ref.pdf.</p>	<p>Membahas dan meneliti cara penyelesaian sengketa tanah wakaf dari beberapa pihak dengan melihat kedudukan setiap pihak yang bersangkutan khususnya pihak ketiga yang menguasai tanah sengketa tersebut. Penulis meneliti hasil putusan pengadilan Negeri Kediri tentang pertimbangan hakim dalam mengambil keputusan penyelesaian sengketa tanah wakaf tersebut. Serta melihat akibat hukum dari hasil putusan pengadilan tersebut kepada para pihak khususnya pihak ke tiga yang menguasai tanah wakaf.</p>	<p>Membahas dan meneliti cara penyelesaian sengketa</p>	<p>Tesis Rachma Dwi Maulia, meneliti penyelesaian dengan melihat putusan pengadilan Negeri Kediri No. 25/Pdt.g/2019/PA.Kdr. untuk melihat pertimbangan hakim dalam penyelesaian sengketa tersebut.</p>	<p>Meneliti dan membahas perlindungan hukum terhadap tanah wakaf yang tidak bersertifikat wakaf atau AIW dan proses perlindungan dari PPAIW Terhadap tanah wakaf</p>

2.	<p>Tesis Jeni Artika (2019), dengan Judul Kajian Hukum Tanah Wakaf ditinjau dari Kajian Hukum tanah wakaf ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.</p> <p>Alamat Link Jurnal: https://repository.unsri.ac.id/4095/3/RAMA_74102_020226817108_01_Front_ref.pdf</p>	Meneliti dan membahas tanah wakaf dengan meihat posisi tanah wakaf apakah bisa dipergunakan bahan jaminan dalam akad pijam di Bank dengan diikat hak tanggungan ditinjau dari Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.	Membahas tanah wakaf dan menggunakan bahan tinjauan hukum sama yaitu Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf.	Tesis Jeni Artika. Mentitik beratkan penyelesaian tanah wakaf untuk bahan jaminan di Bank dengan melihat Hak tanggungan dilekatkan pada tanah wakaf tersebut.	Membahas dan meneliti proses pemberian hak perlindungan kepada tanah wakaf oleh PPAIW kepada tanah wakaf tidak memiliki AIW atau Sertifikat wakaf.
3.	<p>Tesis Wagimun (2021), dengan Judul Proses Penukaran Tanah Wakaf Musholla Menurut Fiqih dan Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf (Studi Kasus didesa Karangany Kecamatan Balog)</p> <p>Alamat Link Tesis: http://etheses.iainponorogo.ac.id/id/eprint/15929</p>	Membahas keabsahan dan hukum penukaran tanah wakaf atau memindah tempat tanah wakaf dari satu titik ketitik lainnya dengan ukuran tanah dilihat dari undang-undang no 41 tahun 2004 tentang wakaf serta prses jual beli didalamnya	Membahas tanah wakaf dalam dilihat dari pandangan ilmu fiqih dan Undang-undang no. 41 tahun 2004	Meneliti dan membahas hukum tanah wakaf terhadap sengketa jual beli tanah wakaf madrasah nurus sa'adah	Meneliti dan membahas keabsahan dari jual beli tanah wakaf dengan melihat keabsahan jual beli dilakukan serta perlindungan yang diberikan PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu terhadap tanah wakaf.
4.	<p>Tesis Mohammad Sihab (2010), dengan judul</p>	Meneliti dan membahas sengketa tanah wakaf masjid	Sama-sama membahas penyelesaian	Tesis Mohammad Sihab, lebih mentitik	Meneliti dan membahas perlindungan hukum kepada

	Sengketa tanah wakaf masjid dalam perspektif hukum Islam (Studi Kasus desa pakem Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati).	dengan sudut pandang Hukum Islam, serta proses yang harus dilakukan apabila terjadi sengketa tanah wakaf apabila terjadi penarikan kembali tanah wakaf oleh ahli waris karena lemahnya perlindungan dan bukti autentik dari tanah masjid dalam status sudah diwakafkan berupa AIW ataupun sertifikat wakaf.	n sengketa tanah wakaf	beratkan penyelesaian sengketa dalam sudut pandang hukum Islam tidak menggunakan pandangan Hukum wakaf	tanah wakaf dengan melihat proses yang dilakukan serta penyegah sengketa dikemudian hari terhadap tanah wakaf tidak ber AIW dan Sertifikat tanah wakaf.
5.	Tesis Miqdam Yusria Ahmad (2018) , Dengan judul Pelaksanaan Mediasi Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Purbalingga Alamat Link Tesis: http://eprints.walisongo.ac.id/9944/1/Tesis_13112020_Miqdam_Yusria_Ahmad.pdf .	Membahas dan meneliti pelaksanaan Mediasi dalam sengketa Ekonomi syariah dalam lingkup Pengadilan Agama Purbalinga, Ekonomi Syariah bisa bersumber dari hasil kelola tanah wakaf.	Sama-sama membahas cara penyelesaian sengketa dari hasil tanah wakaf	Tesis Miqdam yusria Ahmad, lebih meneliti pelaksanaan mediasi yang dilakukan PA Purbalinga untuk menyelesaikan sengketa ekonomi syariah.	Meneliti dan membahas mediasi sebagai proses penyegah sengketa namun dengan titik fokus adalah tanah wakaf dan pihak pihak terlibat meski pihak terlibat secara langsung sudah meninggal dunia, hal tersebut bentuk dari perlindungan hukum.

Sehingga dari penelitian terdahulu diatas, penelitian yang dilakukan penulis terdapat kebaruan (*Novelty*), yaitu meneliti dan membahas lebih dalam penyelesaian

sengketa tanah wakaf terhadap sengketa jual beli tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurussaadah yang dilakukan ahli waris yang berada di Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu, serta melihat dasar hukum penerbitan AIW dan Sertifikat Wakaf, Upaya penyelesaian sengketa tanah wakaf di Madrasah Diniyah Nurussaadah dengan upaya pemerintah untuk melindungi tanah wakaf dengan melaksanakan kebijakan penerbitan AIW akta ikrar wakaf dan perlindungan kepada tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurussaadah yang belum memiliki AIW dan sertifikat wakaf, dan Peran KUA Kecamatan Rimbo Ulu menyelesaikan sengketa jual beli tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurussaadah. Sehingga memberikan langkah baru dan kepastian hukum kepada tanah wakaf lainnya khususnya yang belum memiliki akta ikrar wakaf.

2.2.LANDASAN KONSEPTUAL

Selain tinjauan kepustakaan penelitian terdahulu, terdapat konsep penelitian guna menunjang keberhasilan penelitian. Konsep penelitian ini suatu hal yang tidak dapat dipisahkan dari penulisan ilmiah. Hal ini dikarenakan teori dan konsep diperlukan dalam membahas permasalahan-permasalahan yang telah dirumuskan. Kajian teori dan konsep serta pendapat para ahli digunakan sebagai pisau analisis dan kerangka berpikir yang dapat dijadikan dasar dan pedoman agar penelitian yang dilakukan oleh penulis berdasarkan keilmuan dan bersifat ilmiah (Suteki, 2018:114).

Guna memberikan batasan pada penulisan tesis atau karya ilmiah yang ditulis, maka dibutuhkan suatu teori dan konsep-konsep yang terintegrasi dengan masalah-masalah yang diteliti. Sehingga yang peneliti tidak keluar dari koridor rumusan masalah. Selain itu konsep-konsep dan teori yang digunakan dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut:

2.2.1 Perlindungan Hukum

Perlindungan Hukum adalah suatu yang diberikan Pemerintah melalui aturan dan Undang-undang untuk melindungi subjek Hukum. Perlindungan hukum adalah perlindungan yang menjamin kesejahteraan masyarakat secara merata baik materil dan hak yang melekat dengan memegang teguh Pancasila dan Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 mengatur dan melindungi subjek hukum dengan kepastian hukum yang diberikan pemerintah (Kurniawan, 2011:3).

Arti lain dari hukum adalah *Law* atau *Legal*, menurut KBBI arti sederhana dari hukum adalah peraturan adat yang resmi dianggap mengikat, yang

dikukuhkan oleh penguasa ataupun pemerintah, Undang-undang, peraturan dan lain sebagainya yang mengatur pergaulan hidup dalam masyarakat. Pengertian lain mengenai perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu HAM (hak asasi manusia) kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut (Sulasi, 2019:07).

Sedang Menurut Abdurrahman (2017:62), menyatakan bahwa “Perlindungan hukum adalah segala upaya hukum harus diberikan oleh aparat penegak hukum demi memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun”. Pendapat lainnya yaitu Menurut Muktie, A. Fadjar “Perlindungan hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya perlindungan oleh hukum saja. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban, dalam hal ini yang dimiliki oleh manusia sebagai subyek hukum dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya. Sebagai subyek hukum manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum”.

Menurut Setiono “Perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia”. Menurut Muchsin “Perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan mengrealisasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antara sesama manusia”. Menurut Hetty Hasanah “Perlindungan hukum yaitu merupakan segala upaya yang dapat menjamin adanya kepastian hukum, sehingga dapat memberikan perlindungan hukum kepada pihak-pihak yang bersangkutan atau yang melakukan tindakan hukum”

Secara sederhana pengertian perlindungan hukum adalah adanya upaya yang diberikan pemerintah untuk melindungi kepentingan individu atau orang banyak demi terciptanya keadilan yang diinginkan oleh seluruh masyarakat. Sehingga perlindungan yang diberikan melalui perantara hukum yang diciptakan dan disahkan oleh pemerintah.

A. Perlindungan Hukum Preventif

Secara umum perlindungan hukum adalah tanggung jawab pemerintah dalam melindungi kepentingan masyarakat atau subjek hukum dengan pemberian fasilitas yaitu diterbitkannya Undang-undang atau peraturan lainnya yang mengatur perlindungan hukum kepada subjek hukum.

Secara khusus perlindungan hukum memiliki pencabangan yaitu perlindungan hukum preventif. Perlindungan hukum preventif adalah perlindungan yang memberikan subjek hukum kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapat sebelum terjadinya suatu putusan pemerintah dimana pemerintah menjadi pihak penengah, dan mendapat bentuk yang *definitif* (sudah pasti) belum sementara, (Almaida, 2020:75).

Perlindungan hukum preventif ini memberikan kesempatan dan perlindungan kepada salah satu pihak ataupun keduanya sebelum mendapat definitif, karena dalam pandang preventif merupakan bentuk suatu perlindungan yang mengarah pada tindakan yang bersifat pencegahan dalam suatu sengketa atau pelanggaran. Sehingga bertujuan untuk meminimalisasi peluang terjadinya pelanggaran atau sengketa antara kedua belah pihak dan memberikan batasan-batasan dalam melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing (Wijanarko, 2020:196). Sehingga perlindungan preventif memberikan pandangan dan kesempatan kepada kedua belah pihak atau kepada subjek hukum sebelum terjadinya definitif untuk saling memberikan pendapat dan keberatan untuk terjadinya pelanggaran atau sengketa dengan adanya aturan.

Perlindungan hukum Preventif menegaskan upaya pencegahan permasalahan dan sengketa dengan diterbitkan peraturan ataupun undang-undang untuk memberitahukan batasan-batasan didalamnya agar tidak melanggar batasan tersebut melalui peraturan.

B. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan Hukum Represif adalah perlindungan hukum dengan tujuan untuk menyelesaikan permasalahan atau sengketa yang

timbul atas dilanggarnya batasan dari peraturan yang sudah ditentukan bersumber dari konsep pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah (Hadjon, 1987:205).

Perlindungan hukum represif adalah upaya untuk memberikan perlindungan hukum dengan tujuan menyelesaikan sengketa yang terjadi akibat perbedaan-perbedaan dan kepentingan serta telah terjadi melampaui batas-batas yang sudah ditentukan. Upaya represif sendiri adalah untuk menyelesaikan permasalahan, dimana upaya ini tentu bersumber dari hak dan kewajiban serta dari upaya perlindungan preventif. Karena perlindungan preventif bisa dilihat dengan adanya produk undang-undang serta perlindungan hukum represif dilihat dari sanksi dari hasil perbuatan melanggar undang-undang (Permadi, 2016:456).

Bentuk perlindungan represif dalam menyelesaikan sengketa bisa dilakukan dengan dua cara yaitu upaya litigasi berupa pengadilan dan non litigasi berupa diluar pengadilan. Penyelesaian diluar pengadilan dapat ditempuh melalui arbitrase dan alternative penyelesaian seperti, konsultan, negoisasi, mediasi, konsiliasi dan penilaian ahli. Litigasi dan non litigasi adalah perlindungan hukum represif untuk menyelesaikan sengketa, (Almaida, 2020:76).

2.2.2 Tanah Wakaf

Jual beli tentu ada objek yang dijual belikan, berupa benda bergerak atau benda tidak bergerak. Peneliti dalam memecahkan permasalahan dalam sengketa jual beli tanah wakaf terdapat kata “Tanah Wakaf”, selain dari pengertian lebih luas mengenai jual beli harus juga memahami konsep tanah wakaf. Karena subjek sengketa atau yang diteliti dari permasalahan didalam penelitian ini selain dari kewenangan dan juga pihak yang bertanggung jawab, tidak lupa dengan objek yang diperebutkan penelitian ini oleh masyarakat dan menjadi permasalahan adalah tanah. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), tanah adalah:

- a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.
- b. Keadaan bumi disuatu tempat.
- c. Permukaan bumi yang diberi batas.

- d. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya), (Harsono, 2008:17)

Sebutan tanah dalam berbagai bahasa memiliki arti dan pemaknaan yang berbeda-beda, maka penggunaan kata tanah harus perlu diberi batasan, agar diketahui dalam arti apa dan istilah tersebut digunakan. Hukum yang mengatur dan mengartikan tanah, tanah disebutkan dipakai dalam arti yuridis serta memiliki batasan yang jelas, sebagai bentuk yang diberibatasan resmi oleh UUPA, (Harsono, 2008:18).

Pada Pasal 4 UUPA dinyatakan bahwa:

- (1). Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.
- (2). Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar dipergunakan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Tanah secara yuridis yang ditegaskan dan tercantum dalam Pasal 4 Undang-undang Nomor.4 Tahun 2004 atau yang sering disebut UUPA dengan pengertian sebagai permukaan bumi. Arti tanah secara luas bisa diartikan suatu benda bernilai ekonomis menurut pandangan bangsa Indonesia, ia pula yang sering memberi getaran didalam kedamaian yang sering pula menimbulkan guncangan dalam masyarakat, lalu ia juga yang sering menimbulkan kesendatan dalam pelaksanaan pembangunan, (Salindeho, 1993:23).

Tanah diberikan kepada warga Negara Indonesia yang diakui secara yuridis dan dibuktikan dengan bukti-bukti surat kependudukan, sehingga kepemilikan tanah dari negara tidak dimiliki oleh selain warga Negara Indonesia. Hak-hak kepemilikan suatu bidang tanah sesuai dengan aturan dalam UUPA, baik kepemilikan tanah secara subjek hukum individu ataupun berbentuk yayasan atau lebih dari satu orang. Sehingga tanah yang digunakan dan dimanfaatkan oleh pemilik tanah sesuai dengan aturan, mulai dari batas tanah dengan meliputi

permukaan bumi dan udara serta bagian atas lainnya serta sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan air. Oleh karena itu secara tegas tercantum dalam ayat (2) menyatakan bahwa hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi namun juga yang bersangkutan, termasuk tubuh bumi dan ada yang dibawahnya yaitu air serta ruang diatasnya, (Salindeho, 1993:18).

A. Wakaf menurut Hukum Islam (Fikih)

Wakaf berasal dari bahasa Arab *al-waqf*, didalam bahasa Arab istilah penggunaan kata wakaf disangkutpautkan dengan objek benda yang di wakafkan (*al-mauquf bih*). Menurut istilah yang terkandung beberapa pengertian mengenai pengertian wakaf. Menurut Abu Hanifah “Wakaf adalah akad untuk menahan suatu benda, yang menurut hukum pelimpahan hak baik dari mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan atau menyerahkan hak kepemilikan secara keseluruhan dari *pewakif* (pemberi wakaf) kepada *nazir* (penerima wakaf)”. Sehingga dalam wakaf tentu dilihat dari segi akad atau perjanjian yang digunakan oleh kedua belah pihak, dan juga siapapun bisa menjadi pewakif dan juga nazir yang paling utama ada objek wakaf ada pemberi, penerima dan saksi dalam akad wakaf.

Definisi lainnya juga berbeda dari beberapa sudut pandang ulama dan ahli ilmulainya salah satunya adalah Madzhab Hanafiyah, madzhab ini mendefinisikan: “Wakaf adalah tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus tetap sebagai hak milik, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu pihak kebajikan (sosial), baik sekarang maupun akan datang”. Sedang Madzhab Maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, namun wakaf tersebut mencegah wakif melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan wakif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik hartanya untuk digunakan oleh *Mustahiq* atau *Nazhir* (penerima wakaf), walaupun yang dimilikinya itu berbentuk upah, atau menjadikan hasilnya untuk dapat digunakan seperti mewakafkan uang. Wakaf dilakukan dengan mengucapkan lafadz wakaf untuk masa tertentu sesuai dengan keinginan pemilik.

Madzhab Syafi'iyah, Hanbaliyah dan sebagian Hanafiyah. Madzhab ini berpendapat bahwa wakaf adalah menggunakan harta untuk diambil

manfaatnya dengan mempertahankan dzatnya benda tersebut dan memutuskan hak wakif untuk menggunakan harta tersebut. Wakif tidak boleh melakukan secara pribadi tanpa musyawarah terhadap harta yang diwakafkan atau untuk kepentingan pribadi. Berubahnya status kepemilikan dari milik seseorang, maka kemudian diwakafkan maka menjadi milik bersama. Jika wakif wafat, harta yang diwakafkan tersebut tidak dapat diwarisi oleh ahli waris, wakif menyalurkan manfaat harta yang diwakafkannya kepada *mauquf 'alaih* (orang yang diberi wakaf) sebagai sedekah yang mengikat, di mana wakif tidak dapat melarang menyalurkan sumbangannya tersebut.

B. Wakaf menurut Undang-undang Nomor. 41 tahun 2004 tentang Wakaf

Perkembangan wakaf di Indonesia mulai digecarkan dan cepat akan perwakafan, dikarenakan proses wakaf dan masyarakat beragama Islam semakin hari semakin banyak melakukan akad wakaf untuk kepentingan agama yang bergerak diberbagai bidang, baik dalam bidang sosial, kesehatan, pendidikan, dan bahkan keagamaan. Kondisi tersebut, wakaf di Indonesia mulai terdapat aturan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor. 28 tahun 1977 tentang wakaf. Peraturan tersebut mengatur dan melindungi proses wakaf yang terjadi di Indonesia dengan hadirnya pemerintah untuk memberikan fasilitas aturan yang mengikat kepada seluruh proses wakaf.

Lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor. 28 tahun 1977 yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor. 38 tahun 197. Selain peraturan pemerintah tersebut diterbitkan, terdapat pula peraturan pelaksana yaitu Peraturan Menteri Agama Nomor 1 tahun 1978 tentang perwakafan tanah milik. Lalu dikuatkan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah.

Selain Peraturan Pemerintah diatas, terbitlah Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang terdiri dari III (tiga) buku, pembahasan tentang perwakafan terdapat dalam buku III (tiga) dengan dimuat 15 pasal, dari pasal 215 sampai pasal 229 yang mengatur lebih terperinci mengenai perwakafan maupun teknis perwakafan. Lahirnya KHI adalah bentuk perlindungan terhadap tanah wakaf yang ada di Indonesia agar pelaksanaan wakaf harus tertip administrasi ataupun tertib aturan. Dalam KHI juga mengatur tentang pegertian wakaf,

wakif, ikrar, benda wakaf, nadzir, pejabat PPAIW, dan pengangkatan PPAIW yang diatur jelas dalam pasal 215.

Pada tahun 2004, setelah 13 tahun dari lahirnya Kompilasi Hukum Islam, dikeluarkanlah Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf. Lalu setelah dua tahun diterbitkan peraturan pelaksana yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksana Undang-undang Nomor 41 tahun 2004. Undang-undang ini mengatur khusus tentang wakaf yang terdiri dari XI (sebelas) Bab dan 71 Pasal. Sehingga dari lahirnya Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf yang saat ini digunakan untuk memberikan aturan dan perlindungan kepada tanah wakaf adalah bukti nyata bahwa pelaksanaan wakaf tidak hanya secara hukum agama Islam saja, namun secara ontentik Negara harus dilaksanakan. Karena undang-undang ini adalah bentuk peraturan yang menikat, mapan, dan kuat (Rofiq, 2013:394).

Pengertian wakaf menurut pasal 1 (satu) UU Nomor 41 tahun 2004 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”. Sehingga wakaf bisa diatikan sebgai penyerahan barang bergerak atau tidak bergerak dengan akad jangka panjang atau waktu yang ditentukan oleh kedua belah pihak.

Menurut Kompilasi Hukum Islam pasal 215 Jo Pasal 1 ayat 1PP. No. 28/1977 menyatakan: “wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.”

Pengertian wakaf menurut KHI dan Undang-undang Nomor. 41 tahun 2004 memiliki persamaan yaitu penyerahan barang bergerak atau tidak bergerak kepada orang lain untuk suatu kepentingan tertentu dan jelas. Namun dalam Undang-undang wakaf dan KHI juga memiliki perbedaan yaitu mengenai jarak waktu, karena dalam KHI apabila sudah terjadi akad wakaf maka barang tersebut selamanya berpindah tempat kepemilikan tanpa ada batasan waktu. Sedangkan dalam Undang-unndang Wakaf memiliki pemahaman terdapat pembatasan waktu (*waqf muaqqat*) apabila kedua belah

pihak setuju. Sehingga masyarakat dapat memilih menggunakan aturan yang mana dalam pelaksanaan wakaf, apakah menggunakan KHI atau aturan terbaru yaitu Undang-undang Nomor. 41 tahun 2004 tentang wakaf (Rofiq, 2013:396).

Beberapa Peraturan yang mengatur tentang wakaf dimunculkan dalam tulisan ini, karena sesuai dengan bunyi Pasal 70 Undang-undang Nomor. 4 Tahun 2004, bahwa: “Semua peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perwakafan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan/atau belum diganti dengan peraturan yang baru berdasarkan undang-undang ini”.

Pengertian tentang wakaf di Indoneisa banyak mengartikan secara hukum Islam ataupun secara hukum adat, namun dalam Peraturan Pemerintah Nomor. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, pasal 1 (1), berbunyi bahwa: “Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melambangkan selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Agama Islam”.

Sementara dalam Intruksi Presiden Nomor. 1 Tahun 1991 Tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam, Pasal 215 Ayat (1), berbunyi bahwa: “Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau sekelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta benda miliknya dan menggunakan untuk selama-lamanya untuk kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam”. Sehingga arti wakaf sendiri adalah perbuatan hukum yang dilakukan subjek hukum yang melakukan pemisahan hartanya untuk diserahkan dan berpindah kepemilikan kepada subjek hukum lainnya untuk kepentingan dan kemanfaatan bersama.

2.2.3 Jual beli

Masyarakat Indonesia dalam bersosial dan beraktifitas tidak luput dengan adanya jual beli, jual beli bisa berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak adalah benda karena sifatnya yang dapat dipindahkan dari satu tempat ke tempat lain atau dapat berpindah dan dipindahkan, (Pasal 509, KUHPerdara). Sedangkan arti benda tidak bergerak adalah sifat dari benda

tersebut tidak dapat dipindahkan atau berpindah tempat, (Pasal 506 KUHPerdara).

A. Jual beli menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Selain benda terdapat istilah benda bergerak dan tidak bergerak, terdapat pula istilah jual beli didalamnya, menurut Pasal 1457 KUHPerdara, menyatakan:

“Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.

Pelaksanaan jual beli sendiri memiliki aturan yang harus di taati antara penjual dan pembeli, sehingga jual beli dapat terlaksana tanpa adanya perselisihan kedua belah pihak. Dalam KUHPerdara penjual dan pembeli memiliki kewajiban sendiri-sendiri, kewajiban penjual dijelaskan dalam pasal 1473 KUHPerdara, menyatakan:

“Penjual diwajibkan menyatakan dengan tegas untuk apa ia mengikatkan dirinya: segala janji yang tidak terang dan dapat diberikan pengertian, harus ditafsirkan untuk kerugiannya”.

Maksud diatas, bahwa penjual harus mempertegas sebelum melakukan mengikatkan diri kepada pembeli. Agar dikemudian hari tidak terdapat perselisihan diluar perjanjian. Sedang kewajiban pembeli juga dijelaskan dalam pasal 1513 KUHPerdara, menyatakan:

“Kewajiban utama sipembeli ialah membayar harga pembeli, pada waktu dan ditempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian”.

Sehingga, antara penjual dan pembeli memiliki kewajiban masing-masing yang harus dilaksanakan dalam akad jual beli.

B. Jual Beli menurut Hukum Islam (Fikih)

Selain pengertian Jual beli menurut KUHPerdara, jual beli dapat dilihat dalam sudut pandang Hukum Islam. Dalam pandangan Hukum Islam arti jual beli adalah pertukaran suatu dengan suatu yang lain, (Syafe’I, 2001:73). Jual beli dapat diartikan tukar menukar atau merelakan suatu barang baik bergerak dan tidak bergerak dengan menggunakan prinsip suka sama suka dan rela dengan berupa adanya akad. Akad adalah segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri tanpa paksaan dari pihak manapun, contoh yang terdapat akad yaitu, jual beli, wakaf, talak,

pembebasan, atau sesuatu perbuatan yang membutuhkan keinginan dua orang.(Syafe’I, 2001:44). Sehingga dalam jual beli tidaklah luput adanya akad didalamnya yang menjadikan sah atau tidaknya jual beli didalamnya.

1. Dasar Hukum Jual beli

Jual beli sendiri memiliki dasar hukum yang jelas dalam pelaksanaannya. Pelaksanaan hukum fiqih jual beli bersumber pada dua hukum yaitu pada *Al-qur’an* dan *Hadis*, (Rachmat Syafe’I, 2001:74). Hukum Jual beli dalam Al-Qur’an sudah diatur dan ditetapkan pada ayat Al-qur’an yaitu:

“Padahal Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharapkan riba” (Qs.Al-baqoroh:275).

“Dan dipersilahkanlah apabila kamu jual beli”(Qs.Al-baqoroh:282).

“Kecuali melalui jalan perniagaan yang dilakukan suka sama suka”(Qs.An-Nisa’: 29).

Dasar hukum jual beli dalam Al-Qur’an terdapat pula dalam Hadis, dimana Hadis sendiri adalah suatu yang didasarkan kepada Nabi Muhammad Saw, baik secara lisan, perbuatan, atau yang dilihat oleh para sahabat, (Syafe’I, 2001:75). Hukum kedua dalam jual beli terdapat dua as-sunah yang ditetapkan sebagai hukum jual beli yaitu dalam Hadis Riwayat Ibnu Bajjar yang disahihkan dari Rifa’ah ibn Rafi, hadis tersebut menyatakan:

“Nabi SAW, ditanya tentang mata pencaharian yang paling baik, beliau menjawab, seorang bekerja dengan tangannya dan setiap jual-beli yang mabrur”.

Selain hadis diatas, terdapat hadis lainnya yang menjadi acuan hukum jual beli, yang diriwayatkan Baihaqi dan Ibnu Majjah, (Syafe’I, 2001:75). Yang menyatakan bahwa:

“Jual beli harus dipastikan harus saling meridai”.

2. Rukun dan Syarat Jual beli

Selain dari dasar hukum jual beli dalam segi padangan fiqih, terdapat rukun dan syarat yang tidak boleh terlewatkan dalam akad jual beli. Rukun jual beli adalah ijab dan qabul yang menunjukkan pertukaran barang secara rida, baik dengan ucapan

maupun perbuatan dengan memenuhi empat rukun jual beli yaitu, (Syafe'I, 2001:76):

1. *Bai'* (penjual)
2. *Mustari* (pembeli)
3. *Shighat* (ijab dan qabul)
4. *Ma'qud 'alaih* (benda atau barang).

Sedangkan syarat jual beli yang digunakan oleh hukum Islam di Indonesia adalah pendapat Imam Syafi'I, dimana pendapat imam syafi'I lebih tepat digunakan di wilayah Indonesia karena sesuai kultursosial masyarakat Indonesia. Imam Syafi'I berpendapat bahwa syarat jual beli harus memenuhi (Syafe'I, 2001:83):

1. *Syarat aqid* yang terdiri: dewasa atau sadar, tidak dipaksa atau tanpa hak, Islam, dan Pembeli bukan musuh.
2. *Syarat Shighat* yang terdiri: Behadap-hadapan langsung, ditunjukkan seluruh akad, qobul diucapkan secara jelas, harus menyebutkan barang dan harga.
3. *Syarat Ma'qud 'Alaih (barang)* yang terdiri: suci, bermanfaat, dapat diserahkan, barang jelas status kepemilikannya, dan jelas diketahui kedua orang yang melakukan akad.

C. Jual Beli Menurut Hukum Adat

Jual beli dalam pandangan hukum adat tidak kalah berbeda dengan hukum Islam dan hukum perdata. Secara hukum adat jual beli memiliki pemahaman dan pengertian tersendiri dengan menggunakan aturan adat yang sudah berlaku dan berkembang dimasyarakat adat sendiri. Menurut hukum adat jual beli tidak masuk dalam perjanjian obligatur yang masuk dalam katagori perbuatan hukum namun jual beli menurut hukum adat berupa pemindahan hak dengan adanya pembayaran tunai yang telah disepakati kedua belah pihak yang bersangkutan dengan harga yang ditentukan dan saling merelakan, (Nurhayati, 2016: 283). Sehingga dalam hukum adat tidak dikenal dengan adanya akibat hukum jual beli yang penyerahannya masuk secara yuridis atau menggunakan aturan hukum perdata maupaun hukum Islam namun jual beli

yang dilakukan hukum adat memiliki ketentuan dan aturan tersendiri yaitu system tunai dan rill (Maherani, 2020: 6).

Secara umum pelaksanaan jual beli yang dilakukan masyarakat adat memiliki sedikit perbedaan, yaitu pelaksanaan akad jual beli disaksikan langsung oleh kepala adat/ketua suku dan disaksikan dua orang saksi serta ada penjual dan pembeli dengan kesepakatan harga yang saling merelakan. Fungsi dihadapkannya akad jual beli dihadapan kepala adat adalah untuk bertanggungjawab atas pelaksanaan akad dan penyaksiaan secara sah bahwa sudah terjadinya pemindahan hak milik antara penjual dan pembeli, (Setiadi, 2019: 103). Sehingga fungsi akad disaksikan oleh kepala adat tidak sembarangan karena penentu hukum dan penegak serta memberi keputusan dalam hukum adat adalah kepala adat atau ketua suku disetiap masyarakat adat.

Keunikan dari jual beli menurut hukum adalah jual beli yang dilakukan masyarakat adat menggunakan sistem tunai (dibayar kontan) dan terang, pelaksanaan jual beli dengan sistem adat ini langsung dibahas kedua belah pihak dengan disaksikan oleh kepala adat dan saksi lalu bertransaksi dan terang-terangan (Lis, 2021: 12). Secara keabsahan akad jual beli secara hukum adat berbeda dengan hukum Islam ataupun hukum perdata yang sudah jelas diatur dalam Undang-undang pokok agraria Nomor 5 tahun 1960, dimana pelaksanaan jual beli harus dilakukan dihadapan PPAT (pejabat pembuat akta tanah). Jual beli secara hukum adat dapat dihukumi sah apabila sepanjang prosedur jual beli terpenuhi tidak bertentangan dengan syarat yang diatur dalam pasal 1320 KUHperdata yaitu menetapkan syarat kesepakatan kecakapan, meski pelaksanaan jual beli tidak menggunakan hukum perdata tetapi menggunakan hukum adat, (Ramon, 2018: 7).

Secara umum pelaksanaan jual beli menggunakan hukum adat membuat pro dan kontra didalam masyarakat mengenai kekuatan hukum serta keabsahannya, karena pelaksanaanya hanya disaksikan oleh kepala adat saja tidak tertulis dalam bentuk akta jual beli atau disaksikan PPAT. Hal tersebut menunjukkan bahwa KUHperdata tetap digunakan dalam pedoman jual beli dalam hukum adat dengan tanpa meninggalkan nilai-nilai keperdataan. Hal keabsahan jual beli menurut hukum adat, terdapat yurisprudensi Mahkamah Agung yang menjadikan jual beli menurut hukum adat dapat dinyatakan sah

dan dapat digunakan oleh masyarakat adat, Yurisprudensi tersebut yaitu (Ramon, 2018: 8):

1. Yurisprudensi Putusan MA Nomor 4/sip/1985 tanggal 13 Desember 1958.
2. Yurisprudensi Putusan MA Nomor 237 k/sip/1968 bahwa jual beli tanah dilakukan terang-terangan di muka pejabat desa dilindungi.
3. Yurisprudensi Putusan MA Nomor 475 k/SIP/1970 Dalam kaidah hukumnya bahwa jual beli menurut hukum adat sudah terjadi sejak perjanjian jual-beli tersebut diikuti dengan pencicilannya. Asas hukum adat adalah Religio Magis (Magisch-Religieus), Komunal, Kontan (Tunai), Konkret. Berkaca dari hal itu, maka seharusnya tidak ada diikuti dengan pencicilan, melainkan sudah dibayar tunai.
4. Yurisprudensi Putusan MA Nomor 1363 K/SIP/1971 berkaitan yurisprudensi hukum adat dengan melihat dalam PP Nomor 10 tahun 1961 dengan maksud tidak menyampingkan KUHperdata.
5. Yurisprudensi Putusan MA Nomor 222 K/SIP/1974
6. Yurisprudensi Putusan MA Nomor 952 K/SIP/1974 menyatakan bahwa jual beli menggunakan syarat-syarat hukum KUHperdata dan hukum adat harus dilakukan secara rill dan kontan serta diketahui oleh kepa'a kampong atau kepala adat.
7. Yurisprudensi Putusan MA Nomor 380 K/SIP/1975
8. Yurisprudensi Putusan MA Nomor 126 K/SIP/1976
9. Yurisprudensi Putusan MA Nomor 554 K/SIP/1976 menyatakan pelaksanaan jual beli menggunakan hukum adat tidak diharuskan dihadapkan PPAT cukup menggunakan Kepala Adat sebagai pihak yang wajib mengetahui.
10. Yurisprudensi Putusan MA Nomor 554 K/SIP/1976 pemindahan hak kepeilikan harus dihadapkan PPAT atau Kepala adat
11. Yurisprudensi Putusan MA Nomor 665 K/SIP/1979 akad disaksikan oleh kepala adat dan dihadiri oleh sedikitnya dua orang saksi
12. Yurisprudensi Putusan MA Nomor 3339/Pdt/sip/1987 menyatakan bahwa akad jual beli hukum adat harus memenuhi dua syarat yaitu tunai dan terang

13. Yurisprudensi Putusan MA Nomor 380 K/SIP/1975 bahwa untuk sahnya jual beli diperlukan syarat kuat dan penguatan dari pejabat yang berwenang.

2.2.4 Ahli waris

Kepemilikan sebuah benda, baik benda bergerak maupun tidak bergerak adalah harus adanya. Kepemilikan menandakan bahwa barang tersebut dimiliki oleh subjek hukum baik secara individu ataupun lebih dari satu subjek hukum yang berupa yayasan, lembaga atau perusahaan. Selain membahas tentang jual beli, dan tanah wakaf, perlu diketahui kepemilikannya.

Kepemilikan atau sering kita sebut hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan Undang-undang atau Peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkan tanpa melanggar hak orang lain, (Pasal 570 KUHperdata).

A. Ahli Waris Menurut Hukum Perdata

Bentuk hak milik dan kepemilikan bentuknya salah satunya adalah kepemilikan diperoleh dari warisan. Menurut Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikrono, M.H. mengartikan “*Warisan*” adalah soal apakah dan bagaimanakah berbagai hak dan kewajiban tentang kekayaan seseorang pada waktu meninggal dunia, maka beralih kepada orang lain yang masih hidup, (Imron. 2018:122).

Selain warisan terdapat istilah pewarisan, menurut J.G. Klassen dan J.E Eggen, mengartikan pewarisan adalah menggantikan tempat orang yang meninggal dalam hubungan hukum kekayaan, (Imron. 2018:122). Sehingga warisan dan pewaris memiliki arti sama yaitu mengarah pemindahan hak dan kewajiban kepada orang lain yang dianggap mampu dan memiliki ikatan kekeluargaan, untuk kepentingan kekayaan, hubungan hukum dan hak serta kewajiban lainnya.

Hubungan waris tentu tidak luput dari pewaris dan ahli waris, pewaris adalah orang yang meninggal dunia dengan meninggalkan kekayaan, (Imron. 2018:123). Sedang ahli waris adalah orang yang menggantikan pewaris dalam kedudukan hukum mengenai kekayaannya pewaris, (Haryanto, 2020:34).

KUHPerdata menjelaskan dalam Bab kedua belas mengenai pewarisan dan kematian menjelaskan bahwa pewaris adalah orang meninggal, (Pasal 830, KUHPerdata). Lingkup ahli waris sendiri sangat luas sehingga ada beberapa pihak tertentu dan tidak semua orang masuk kedalam golongan ahli waris, pihak yang masuk kedalam ahli waris adalah para keluarga sedarah, (Pasal 832, KUHPerdata). Ahli waris sendiri atau pewaris tidak luput dengan harta warisan, harta warisan adalah harta yang ditinggalkan oleh pewaris kepada ahli waris baik berupa benda bergerak atau benda tidak bergerak, (Imron. 2018:122). Sehingga adanya harta warisan mesti ada pihak yang mengelola setelah pemilik pertama meninggal dunia.

Ciri khusus ahli waris atau hukum secara perdata adalah menggunakan dasar hukum Kitab Undang-undang perdata *Burgerlijk Wetboek* (BW) adalah (Sari, 2014: 2):

- a. Terdapat dalam Buku II BW (tentang harta kekayaan dan hutang) dan Buku III BW (tentang wasiat)
- b. Mewaris dari pihak bapak dan pihak ibu (Bilateral)
- c. Tidak ada perbedaan bagian antara anak laki-laki maupun anak perempuan
- d. Ahli waris adalah orang yang terdekat dengan si pewaris dengan dibuktikan secara bukti otentik
- e. Mawaris secara pribadi tidak berkelompok
- f. Adanya atau terbentuknya warisan ketika pewaris meninggal dunia
- g. Apabila terjadi sengketa waris maka diselesaikan di Pengadilan Negeri.

Berlakunya hukum waris perdata barat (BW) di Indonesia sudah berlaku sejak lama, masyarakat dipersilahkan menggunakan hukum waris apapun selagi tidak melanggar hukum positif yang ada di Indonesia. Faktor berlakunya hukum waris perdata barat (BW) di Indonesia adalah hukum waris perdata barat termasuk hukum waris dalam masuk keperdataan barat yang tertua di Indonesia yang sudah berlaku sejak 1848, selain itu pembagian waris atau penenggunaan hukum waris perdata barat menekankan hak waris kepada keluarga sedarah atau yang terikat dengan perkawinan, dan untuk masalah pembagian harta oleh ahli waris dianggap adil menggunakan hukum waris

perdata barat karena antara laki-laki dan perempuan pembagiannya sama rata (Sari, 2014: 3).

Peraturan yang mengatur hukum waris perdata (BW) secara tegas dituangkan dalam buku II KUHPerduta dengan jumlah pasal 300, dimulai dari pasal 830 KUHPerduta sampai 1130 KUHPerduta. Aturan dalam KUHPerduta tentang waris dimulai dari Bab 12 sampai Bab 18 KUHPerduta berisi tentang:

- a. Bab 12 tentang pewaris karena kematian
- b. Bab 13 tentang surat wasiat
- c. Bab 14 tentang pelaksanaan surat wasiat dan pengurusan harta peninggalan
- d. Bab 15 tentang hak berfikir dan hak istimewa untuk merinci harta peninggalan
- e. Bab 16 tentang hal menerima dan menolak warisan
- f. Bab 17 tentang pemisahan harta peninggalan
- g. Bab 18 tentang harta peninggalan yang tidak terurus.

B. Ahli Waris Menurut Hukum Islam (Fikih)

Secara Hukum perdata ahli waris memiliki arti sendiri dan katagori sendiri Pelaksanaanya hukum waris atau ketentuan ahli waris siapa berhak dalam masyarakat Islam tertera dalam aturan Kompilasi Hukum Indonesia mengenai ahli waris mengartikan bahwa orang yang masuk kedalam ahli waris memiliki hubungan keturunan atau kekerabatan baik pertalian garis lurus keatas seperti ayah atau kakek dan pertalian lurus ke bawah seperti anak, cucu dan paman yang sah menurut hukum perdata atau hukum Islam, (Imron. 2018:123).

Kompilasi Hukum Islam adalah aturan yang mengatur tentang waris, KHI ini juga diartikan sebagai hukum perdata Islam Indonesia, dimana KHI mengatur tentang permasalahan hukum Islam yang ada di Indonesia salah satunya mawaris atau ahli waris. Ahli waris menurut KHI adalah “orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam, dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris” (pasal 171huruf c KHI). Sehingga ahli

waris secara KHI harus memiliki bukti yang kuat serta ontentik dinyatakan sah menjadi ahli waris (Maylissabet, 2019: 11).

Pendapat lainya mengenai pembagian ahli waris dibagi 3 (tiga) bagian ahli waris, yaitu (Fariz, 2021: 60):

- a) ***Dzawil Furudh*** yaitu ahli waris yang memperoleh bagian-bagian tertentu yang besar kecilnya telah ditentukan dalam Al-Qur'an (QS. Al-Nisa:11, 12, 176)
- b) ***Dzawil 'Ashabah*** yaitu bagian sisa selain dari klompok Dzawil Furudh
- c) ***Dzawil Arham*** yaitu orang-orang secara kekerabatan memiliki hubungan darah dengan pewaris, tetapi tidak meperoleh bagian warisan karena dianggap bukan ahli waris yang tidak masuk golongan ***Dzawil Furudh*** dan ***Dzawil 'Ashabah***.

Ahli waris menurut pasal 171 huruf c dibagi menjadi dua macam, *Pertama* ahli wris *Nasabiyah* yaitu ahli waris yang hubungan kewarisannya adalah karena hubungan darah (Krabat). *Kedua*, ahli waris *Sababiyah* yaitu ahli waris yang dikarenakan sebab salah satunya adalah sebab pernikahan (Rofiq, 2016: 303). Namun berbeda dengan pebagian ahli waris menurut ahli fikih waris, dimana ulamak fikih waris merumuskan menjadi empat dan tiga aca hubungan waris, yaitu (Naskur, 2016: 4).

- a. Hubungan darah atau kekerabatan
- b. Hubungan pernikahan
- c. Hubungan wala'
- d. Hubungan agama

Hubungan darah atau kekerabatan sendiri menurut hukum Islam menjadi sebab menjadi ahli waris dan mewarisi harta peninggalan pewaris, hal tersebut juga dijelaskan dalam QS. An-Nisa' (4): 11. Dalam perincian ahli waris terdapat dalam pasal 174 ayat (1) huruf a sebanyak 9 orang yang terdiri dari golongan laki-laki 5 orang dan perepuan 4 orang, yaitu:

- a) Golongan ahli waris laki-laki
 1. Ayah
 2. Anak laki-laki
 3. Saudara laki-laki
 4. Paman
 5. Kakek

b) Golongan ahli waris perempuan

1. Ibu
2. Anak perempuan
3. Saudara perempuan
4. Nenek.

Pendapat lain tentang pemahaan ahli waris pasal 174 ayat (1) menyamakan jumlah ahli waris menurut kitab fikih terdahulu yaitu 21 orang, dengan rincian ahli waris laki-laki sebanyak 13 (tigabelas) dan ahli waris perempuan 8 (delapan) (Rofiq, 2013: 306). Yaitu:

a) Ahli waris nasabiyah laki-laki.

1. Ayah
2. Kakek (garis ayah)
3. Anak laki-laki
4. Cucu laki-laki dari garis laki-laki
5. Sudara laki-laki sekandung
6. Saudara laki-laki seayah
7. Saudara laki-laki seibu
8. Anak laki-laki saudara laki-laki sekandung
9. Anak laki-laki saudara laki-laki seayah
10. Paman, saudara laki-laki ayah sekandung
11. Paman, saudara laki-laki ayah seayah
12. Anak laki-laki paman sekandung
13. Anak laki-laki paman seayah.

b) Ahli waris nasabiyah perempuan

1. Ibu
2. Nenek dari garis ibu
3. Nenek dari garis ayah
4. Anak perempuan
5. Cucu perempuan garis laki-laki
6. Sudara perempuan sekandung
7. Saudara perempuan seayah
8. Saudara perempuan seibu.

Selain sebab ahli waris karena darah dan kerabat, ahli waris bisa timbul karena sebab pernikahan, sebab ini timbul karena terjadinya hubungan

pernikahan resmi sesuai dengan agama Islam dan hukum yang berlaku di Indonesia. Ahli waris sebab hubungan perkawinan menurut Kompilasi Hukum Islam pasal 174 (1) huruf b menyatakan bahwa yang termasuk dalam golongan ini adalah duda atau janda yang terjadi akibat kematian dari sah satu pihak suami atau istri, (Naskur, 2016: 8).

Selain dari KHI terdapat dasar sebab ahli waris dari perkawinan dijelaskan dalam QS An-Nisa (4) 12, yang menyatakan: “dan bagimu (suami-suami) seperdua dari harta yang ditinggalkan oleh istri-istri jika mempunyai anak. Jika istri-istrimu itu mempunyai anak, maka kamu mendapat seperempat dari harta yang ditinggalkan sesudah dipenuhi wasiat yang mereka buat atau ada sesudah dibayar hutang. Para istri memperoleh seperempat harta yang kamu tinggalkan jika kamu tidak mempunyai anak. Jika kamu mempunyai anak, maka para istri memperoleh dari harta yang kamu tinggalkan sesudah dipenuhi wasiat yang kamu buat atau sesudah dibayar hutang-hutangmu”.

Sehingga bisa dikatakan sah apabila perkawinan tersebut sesuai dengan hukum Islam yang diatur dalam KHI pasal 4 dan pasal 2 ayat (1) UU no.1 tahun 1974 tentang perkawinan. Maka ahli waris sebab perkawinan dianggap sah mendapat harta waris atau dianggap ahli waris, (Naskur, 2016: 8).

Selain itu, terdapat sebab ahli waris adalah karena hubungan wala'. Hubungan wala' adalah hubungan kewarisan karena seseorang memerdekakan hamba sahnya, atau melalui perjanjian tolong menolong, laki-laki tersebut mu'taq dan perempuan disebut mu'taqah. Bagian dari 1/6 dari harta warisan (Naskur, 2016: 10). Namun praktek budak di Indonesia tidak ada sehingga hal ini tidak berlaku di Indonesia.

Yang terakhir mendapatkan hak menjadi ahli waris karena hubungan agama. Sebab ini terjadi apabila memenuhi syarat dalam pasal 191 KHI yaitu: “apabila pewaris meninggalkan ahli waris sama sekali, atau ahli warisnya tidak diketahui ada atau tidaknya, maka harta tersebut atas putusan pengadilan agama diserahkan penguasanya kepada baitul mal untuk kepentingan agama Islam dan kesejahteraan umum, (Naskur, 2016: 11).

2.3.LANDASAN TEORI

Menunjang keberhasilan penelitian diperlukanya sebuah teori untuk menjadi patokan dan tolakukur dalam meneliti suatu penelitian (Suteki,2018:83). Teori sendiri membantu dan menjadi pondasi dalam penelitian sehingga manfaat dan kegunaan teori dapat dilihat sebagaiberikut:

- A. Suatu teori atau beberapa teori merupakan ikhtisari dari pada hal-hal yang telah diketahui serta diuji kebenarannya menyangkut objek yang dipelajari.
- B. Teori memberikan petunjuk-petunjuk terhadap kekurangan pada seseorang yang memperdalam pengetahuannya.
- C. Teori yang berguna untuk lebih mempertajam atau lebih mengkhususkan fakta yang dipelajari.
- D. Suatu teori sangat berguna dalam mengembangkan sistem klasifikasi fakta, membina struktur konsep-konsep serta definisi yang penting untuk penelitian.
- E. Pengetahuan teoritis memberikan kemungkinan-kemungkinan untuk melaksanakan proyeksi sosial, yaitu usaha untuk dapat mengetahui ke arah manamasyarakatberkembangatasdasar faktayangdiketahui pada masa lampau dan masakini.

Sehingga penulis mengemukakan beberapa teori untuk menunjang keberhasilan penelitian dengan menggunakan beberapa teori diantaranya:

2.3.1. Teori Negara Hukum dari Bernhard Limbong

Teori Negara Hukum, yang dalam bahasa Inggris disebut *State Theory of Law*, sedangkan dalam bahasa Belanda, teori hukum disebut dengan *Staat Rechtstheorie*. Dengan terdiri atas dua suku kata yaitu:

- a. Teori
- b. Negara Hukum

Menurut Fred N. Kerlinger berpendapat mengenai pengertian teori. Teori adalah: “Seperangkat konstruk (konsep), batasan, dan proposisi yang menyajikan pandangan sistematis tentang fenomena dengan merici hubungan-hubungan antar variabel, dengan tujuan untuk menjelaskan dan meprediksikan gejala itu”, (Salim,2016:2). Sehingga arti teori adalah penyajian atau pandangan terhadap suatu fenmena, lalu menggunakan pandangan teori tersebut untuk menguatkan atau menyelesaikan suatu feomena.

Selain dari pengertian teori, terdapat arti Negara Hukum. Menurut Bernhard Limbong mengemukakan terdapat dua pengertian Negara Hukum, yaitu:

- a. Negara Hukum dalam arti formal (Sempit/klasik)
- b. Negara Hukum dalam arti materil (Luas/Moderen)

Negara hukum dari arti formal (sempit/klasik) adalah Negara yang tugas pokoknya adalah hanya menjaga agar tidak ada suatu pelanggaran terhadap ketentraman dan kepentingan umum yang telah ditentukan dalam hukum tertulis (Undang-undang), sehingga Negara hanya berfungsi dan berkedudukan sebagai pihak penaga ketertiban dan menegakan aturan dan Undang-undang, serta membuat Undang-undang untuk mengatur kepentingan umum.

Negara Hukum secara arti materil (luas dan modern) yaitu Negara yang terkenal dengan istilah *Welfare State*, yang bertugas menjaga keamanan dalam arti yang seluas luasnya, yaitu keamaan sosial (*Social Security*) dengan berdasarkan prinsip-prinsip hukum yang benar dan adil sehingga hak-hak asasi warga negaranya benar-benar terlindungi” (Salim,2016:3). Sehingga arti dari Negara Hukum secara materil Negara tidak hanya menciptakan aturan ataupun menjaga keamanan rakyatnya, namun juga memberikan rasa aman dan adil kepada setiap warga negaranya tanpa terkecuali, karena hak asasi manusia melekat pada setiap subjek hukum sehingga Negara berkewajiban menjaga, mengatur, memberi rasa aman, dan prinsip-prinsip keadilan lainnya.

Menurut Bintan R. Saragih berpendapat mengenai teori Negara Hukum di Indonesia adalah: “Sebagai Negara dimana tindakan pemerintah mampu rakyatnya didasarkan atas hukum untuk mencegah adanya tindakan sewenang-wenang dari pihak pemerintah dan tindakan rakyat yang dilakukan menurut kehendak sendiri” (Salim,2016:4). Sehingga dalam penggunaan teori Negara Hukum ada dua hal yang harus dicantumkan dan tidak bisa ditinggalkan yaitu:

- a. Adanya tindakan
- b. Adanya tujuan.

Menurut pendapat beberapa tokoh diatas mengenai makna dan arah Teori Negara Hukum adalah Negara memiliki tugas pokok untuk memberikan rasa aman dan nyaman serta memberikan keadillan dan hak-hak kepada rakyat, baik dari hak sosial, hak bernegara, hak beragama, hak hidup, hak untuk belajar, dan hak-hak lainnya untuk kepentingan rakyatnya, sehingga Negara memiliki kewajiban untuk menciptakan aturan dalam bentuk undang-undang atau dalam

peraturan lainya yang berfungsi melindungi rakyat. Sehingga rakyat mendapatkan perlindungan dalam bentuk aturan serta Negara hadir dalam bentuk aturan atau undang-undang.

Teori Negara Hukum juga memberikan batasan atas wewenang yang dimiliki pemerintah agar tidak semena-mena dalam memanfaatkan kewenangannya, dan dalam segi rakyat, rakyat tidak dapat semena-mena dalam melakukan perbuatan yang merugikan orang lain ataupun Negara, sehingga Teori Negara Hukum memberikan ikatan antara Pemerintah dan Rakyat agar tidak semena-mena atau melanggar aturan yang sudah dibuat demi kepentingan pribadi karena pemerintah memiliki aturan dan hukum yang mengikat rakyat juga memiliki aturan dan hukum yang mengikat.

Teori ini juga memberikan sifat keadilan secara menyeluruh kepada siapapun baik pemerintah ataupun rakyat, apabila terjadi perselisihan dan sengketa ataupun perbuatan melanggar hukum baik pemerintah dan rakyat maka dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatan yang telah diperbuat. Sehingga baik pemerintah/penguasa dapat menuntut keadilan, rakyat ataupun subjek hukum lainnya dapat menuntut keadilan dengan diselesaikan dihadapan hakim.

2.3.2. Teori Penyelesaian Sengketa dari Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin.

Teori penyelesaian sengketa adalah teori yang digunakan untuk menyelesaikan problem, permasalahan, atau konflik yang ada didalam masyarakat. Teori yang dikemukakan oleh para ahli sering dijadikan acuan dalam memecahkan permasalahan di dalam kehidupan masyarakat. Faktor yang timbul dari permasalahan dalam sengketa di masyarakat tentu beragam, mulai dari sengketa tanah, sengketa waris, sengketa harta, dan sengketa lain sebagainya yang memiliki sifat memberikan efek rugi kepada orang lain atas sengketa tersebut.

Teori penyelesaian sengketa digunakan oleh masyarakat untuk menyelesaikan sengketa tersebut di luar pengadilan atau jalur *abritase* (Mediasi). Teori ini dalam sudut pandang Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin, memiliki strategi dan langkah-langkah yang digunakan untuk menyelesaikan konflik/sengketa. Tahapan dan langkah yang dikemukakan adalah; (Boboy, 2020: 807).

- a. *Contending* (bertanding), yaitu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lainnya.

- b. *Yielding* (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari sebetulnya diinginkan.
- c. *Problem Solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternatif yang memuaskan dari kedua belah pihak.
- d. *With drawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi sengketa atau mengalah, baik secara fisik maupun psikologis.
- e. *In action* (diam), yaitu tidak melakukan apa-apa.

Teori penyelesaian sengketa yang dikemukakan oleh Pruitt dan Rubin juga dinamakan sebagai Teori konflik. Karena konflik sendiri diartikan sebagai perbedaan pendapat dan perselisihan paham antara kedua belah pihak tentang hak dan kewajiban dalam posisi suatu keadaan yang sama. Menurut Pruitt dan Rubin, konflik adalah persepsi mengenai suatu perbedaan kepentingan (*perceived divergence of interest*), atau dapat diartikan sebagai suatu kepercayaan dari aspirasi pihak yang berkonflik tidak tercapai secara serentak, (Boboy, 2020: 808).

Konflik atau sengketa yang terjadi didalam masyarakat yang saling menuntut hak dan kewajiban masing-masing, maka dalam teori konflik atau teori penyelesaian sengketa ini, Pruitt dan Rubin mengembangkan dua teori konflik untuk menjawab kebutuhan masyarakat. Yaitu (Boboy, 2020: 809):

- a. Teori Fungsionalisme Struktural, teori ini mengemukakan bahwa masyarakat pada hakikatnya terintegrasi pada dasar “kita sepakat” dan para anggota dari masyarakat tersebut akan menilai dan mengikutinya. Teori ini dapat mengatasi perbedaan pendapat dan menjembatani pendapat untuk mencapai mufakat.
- b. Teori Pendekatan Teori Konflik, teori ini mengemukakan bahwa menganggap masyarakat akan maju terus berubah dan mengikuti perubahan atas dasar tuntutan zaman, dan setiap masyarakat berpotensi besar dapat menimbulkan konflik didalamnya dan kapan saja. Sehingga konflik yang akan terjadi atau sudah terjadi bersumber utama pada kehidupan masyarakat. Oleh karena itu, terdapat pola pemisahan antara masyarakat yang memiliki otoritas dan tidak memiliki otoritas.

2.3.3. Teori Perlindungan Hukum dari Philipus M. Hadjon

Pandangan perlindungan hukum banyak digunakan dengan porsi dan kegunaan yang jelas serta tepat, secara umum masyarakat memahami perlindungan hukum adalah salah satu wacana yang banyak digulirkan guna menjamin hak-hak yang dimiliki masyarakat, (Raharjo, 2000:53). Menurut Philipus M. Hadjon teori Perlindungan Hukum (*selanjutnya disingkat TPH*) selalu dikaitkan dengan kekuasaan, baik kekuasaan pemerintah dan kekuasaan ekonomi. Hubungan dengan kekuasaan pemerintah, permasalahan perlindungan hukum bagi rakyat (yang diperintah), terhadap pemerintah (yang memerintah). Serta dalam hubungan dengan kekuasaan ekonomi, permasalahan perlindungan hukum adalah perlindungan bagi si lemah (ekonomi) terhadap si kuat (ekonomi), dengan contoh perlindungan bagi pekerja terhadap pengusaha atau yang berkaitan dengan hal yang berbau ada unsur nominal. (Aryanto, 2021:17).

Menurut J.P Fitzgerald perkembangan teori dari Salmond, teori Perlindungan Hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan didalamnya, karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi kepentingan di lain pihak, (Naimalulloh, 2016:23). Penjelasan lain bahwa hukum memberikan perlindungan dan kepentingan seseorang dengan melihat sesuatu kekuasaan kepadanya secara terukur, dalam arti ditentukan keluasaan dan kedalamannya, untuk bertindak dalam rangka suatu kepentingannya, yang sering kita sebut dengan hak. Sehingga tidak semua atau setiap kekuasaan dalam masyarakat bisa disebut dengan hak, melainkan hanya kekuasaan tertentu saja, yaitu yang diberikan oleh hukum kepada seseorang.

Segi kepentingan masyarakat, pendapat Salmond yang dijelaskan Fitzgerald merupakan menjadi sasaran hak, bukan hanya dilindungi melalui hukum, tetapi juga karena adanya *Viculum juris*, yaitu sering disebut dengan pengakuan terhadap hak dari pihak-pihak yang terkait berhubung dengan kewajiban, (Raharjo, 2000:54).

Menurut Hadjon perlindungan hukum menitikberatkan kepada tindakan pemerintah atau disebut (*Bestuurshandeling* atau *Administrative action*) dengan melihat tindakan pemerintah kepada rakyat baik secara kepentingan maupun secara perekonomian dalam perlindungan hukum tersebut, (Naimalulloh, 2016:25).

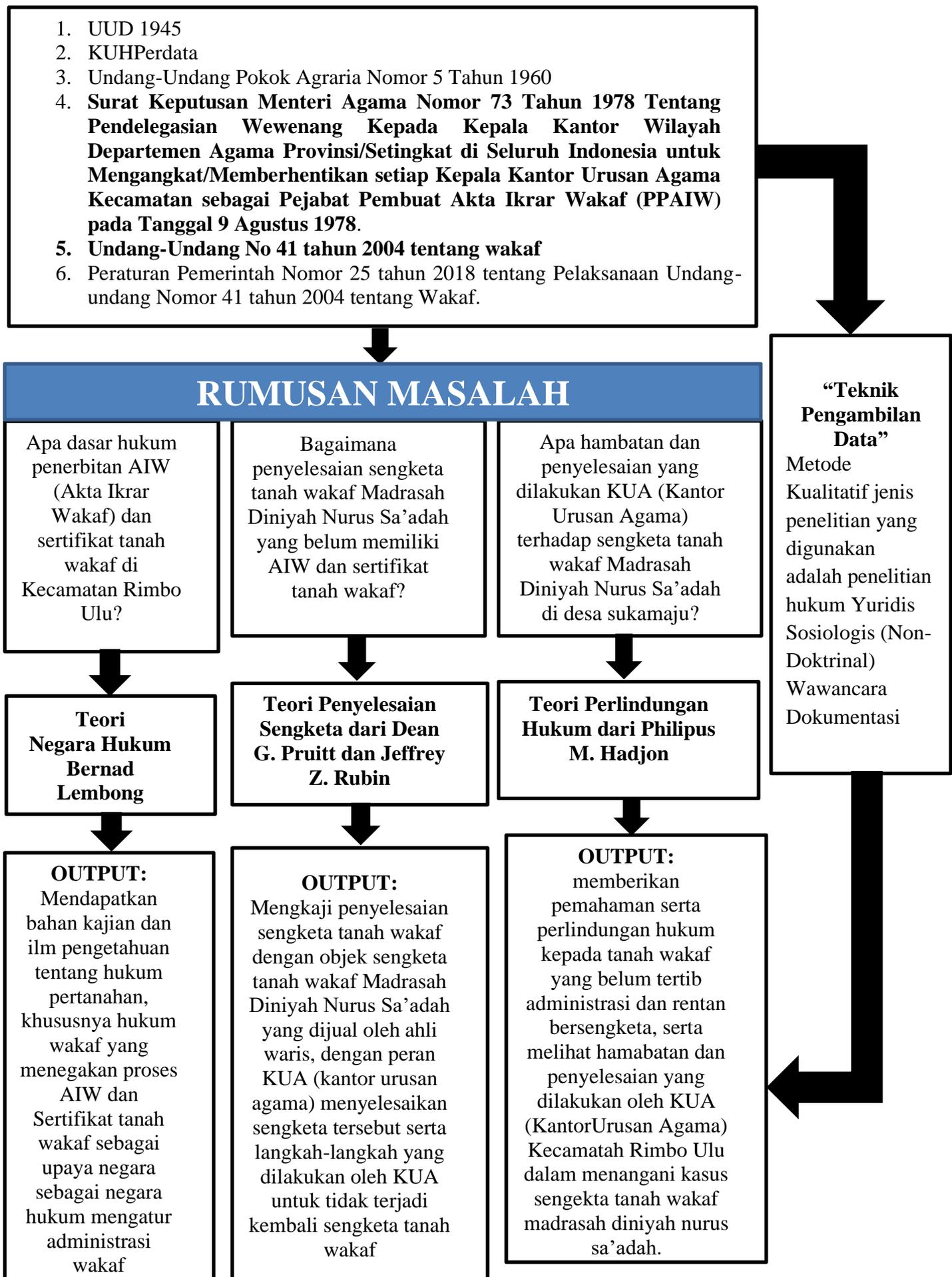
Sehingga membedakan perlindungan hukum bagi rakyat menjadi dua macam, yaitu:

- a. Perlindungan Hukum Prewantif, bertujuan untuk mencegah sengketa, dengan memberikan rakyat untuk melakukan pengajuan keberatan (*inspraak*) atau pendapatnya sebelum keputusan pemerintah, sehingga pemerintah untuk bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan pengajuan keberatan.
- b. Perlindungan Hukum Respresif, bertujuan untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi, termasuk penanganan perlindungan hukum bagi rakyat oleh peradilan umum dan peradilan admisinstrasi di Indonesia, (Naimalulloh,2016:26).

2.4.KERANGKA BERFIKIR

Peneilitian ini berjudul **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MADRASAH DINIYAH NURUS SA'ADAH DI DESA SUKAMAJU KECAMATAN RIMBO ULU KABUPATEN TEBO PROVINSI JAMBI**. Terdapat tiga rumusan masalah yakni apa dasar Hukum penerbitan AIW (Akta Ikrar Wakaf) dan sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Rimbo Ulu, bagaimana penyelesaian sengketa tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah yang belum memiliki AIW dan sertifikat tanah wakaf di Desa Sukamaju, serta hambatan dan penyelesaian yang dilakukan KUA (Kantor Urusan Agama) Kecamatan Rimbo Uluterhadap sengketa jual beli tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah oleh ahli waris.

Bagan 2.1. Kerangka Berfikir Penelitian



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. PENDEKATAN PENELITIAN

Dalam penelitian ini penulis menggunakan **Pendekatan Kualitatif**. Menurut Suteki (2018:152) di dalam buku Metodologi Penelitian Hukum, mengungkapkan bahwa: “Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan secara *holistic* dan dengan detesis dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah”.

Berdasarkan penjelasan tersebut, permasalahan dari fenomena yang ada di lapangan dikaji dengan metode alamiah serta diteliti dalam metode lapangan (*field research*) karena dalam pengamatan memerlukan pemahaman mengenai permasalahan yang terjadi. Dengan menggunakan pendekatan kualitatif, penulis bermaksud melihat, menggambarkan, dan menganalisa suatu proses yang berjalan disertai landasan teori yang dapat memecahkan permasalahan yang ada secara mendalam sehingga dapat dilakukan evaluasi untuk dapat dijadikan sarankedepannya.

3.2. JENIS PENELITIAN

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian hukum **Non-Doktrinal (Yuridis Sosiologis)** yaitu riset hukum/penelitian hukum dengan menggunakan metode yang diambil dari berbagai disiplin lain untuk menghasilkan data empiris guna menjawab pertanyaan-pertanyaan dalam penelitian yang berbasis pada permasalahan kebijaksanaan atau reformasi hukum. Menurut abdurahman (2009) yuridis sosiologis atau Non-Doktrinal adalah penelitian yang memandang hukum sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan perilaku manusia yang dianggap pantas dan layak.

Dalam pelaksanaan penelitian, penulis melakukan pengamatan serta terjun langsung dan terlibat dalam pengamatan mengenai Perlindungan hukum terhadap sengketa jual beli tanah wakaf Madrasah Diniyah Nuruss Sa’adah oleh ahli waris. Pada penelitian ini, penulis mengadakan pengamatan secara langsung ke lapangan, dalam penelitian ini beberapa lokasi yang menjadi titik sengketa tanah wakaf Madrasah Diniyah Nuruss Sa’adah yang berada di Desa Sukamaju serta pengamatan di kantor instansi yang berwenang mengeluarkan sertifikat tanah yaitu BPN Kabupaten Tebo dan

KUA Kecamatan Rimbo Ulu dengan wewenang mengeluarkan AIW, dengan melaksanakan pengumpulan data secara observasi langsung ke lapangan, wawancara mendalam, serta studi dokumen.

3.3. SUMBER DATA

Menurut Suteki dan Galang Taufani (2018:214) bahwa sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah *kata-kata*, dan *tindakan* selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain. Berkaitan dengan hal itu pada bagian ini jenis datanya dibagi kedalam kata-kata dan tindakan, sumber data tertulis, foto dan statistik. Sumber data dari penulisan ini berasal dari data primer dan sekunder dan tersier. Menurut Hadar Nawawi (2006:51) Data primer merupakan data yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan atau secara langsung kepada sasaran dengan cara melakukan pengamatan langsung dan wawancara yakni sebagai berikut:

A. Sumber Data Primer

Penelitian ini akan meneliti tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurussalawat di Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi yang tidak bersertifikat tanah wakaf ataupun tidak memiliki AIW, sebagai Sumber data primer atau sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data atau peneliti (Suteki, 2018:214). Dalam penelitian ini penulis menetapkan sumber-sumber di bawah ini sebagai sumber data primer melalui wawancara dari lapangan melalui informan yaitu:

a. Ahli waris

Ahli waris bernama Hanik, adalah anak angkat dari Suwondo (pemberi wakaf) dengan Istri Sumarti, Hanik diwasiatkan mendapatkan warisan dari Suwondo serta dibuktikan nama Hanik diakui oleh Suwondo secara otentik dengan memasukan nama Hanik kedalam Kartu Keluarga (KK) keluarga Suwondo dan Istri.

b. Penerima tanah wakaf yaitu Kepala Madrasah Diniyah Nurussalawat Penerima wakaf (Nazhir) dan sekaligus sebagai saksi yang masih hidup dalam akad wakaf yaitu, K.H Ali Masyhuri, beralamat di Jl. Malabar Rt 17 Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu dan sekaligus sebagai pemilik/pimpinan Lembaga Madrasah Diniyah Nurussalawat.

c. Perwakilan dari Keluarga Besar Pewakif (Suwondo).

Saksi pendukung yaitu dari keluarga Suwondo, bernama Machali,

beralamat di Jl. Malabar Rt 17 Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu, jarak dengan lokasi tanah wakaf dan rumah sowondo Kurang lebih 100 (seratus) Meter.

- d. KUA (Kantor Urusan Agama) Kecamatan Rimbo Ulu.
Kepala KUA dan sebagai PPAIW (Penjabat pencatat Akta Ikrar wakaf) Bernama Rohim S.Ag. serta dibantu dua petugas penerima berkas AIW yaitu Sumardi. S,Pd. Dan Suparjan.S.Pd. Beralamat kantor di Jl. Poros Unit IX, Desa Sukadami, Kecamatan Rimbo Ulu, Kabupaten Tebo Provinsi Jambi
- e. Ketua MUI (Majelis Ulama Indonesia) Kabupaten Tebo
Ketua MUI Kabupaten Tebo adalah K.H Ahmad Rifa'i. S.Pd. sekaligus Sebagai Pengasuh Pondok Pesantren Darul Hikam, yang beralamat di Jl. Teratai Desa Sukadami Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.

B. Sumber Data Sekunder

Data sekunder, antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, dan sebagainya. Yaitu UUD 1945, KUHPperdata, Undang-undang Pokok Agraria Nomor. 5 Tahun 1960, Surat Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978 Tentang Pendelegasian Wewenang Kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi/Setingkat di Seluruh Indonesia untuk Mengangkat/Memberhentikan setiap Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) pada Tanggal 9 Agustus 1978, Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 25 tahun 2018 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf.

C. Sumber Data Tersier

Data Tersier adalah bahan-bahan yang menunjukkan atau menjelaskan bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus besar bahasa Indonesia, situs jurnal dan artikel-artikel dalam media internet sepanjang memiliki relevansi dengan topik penelitian.

3.4. TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Metode yang digunakan dalam penelitian kualitatif ini adalah dengan teknik triangulasi Data (Moleong,2011:135) dengan menggunakan beberapa cara yang dilakukan, yaitu:

A. Wawancara

Wawancara dilakukan oleh peneliti untuk mengetahui keadaan yang terjadi kepada informan, yaitu:

1. Ahli waris
2. Penerima tanah wakaf
3. Perwakilan Keluarga Besar Pewakif (Suwondo)
4. KUA (Kantor Urusan Agama) Kecamatan Rimbo Ulu.
5. Ketua MUI (Majelis Ulama Indonesia) Kabupaten Tebo

B. Dokumentasi

Dokumentasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah Undang-Undang Dasar NRI tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok-pokok agraria, Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang Wakaf, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 tahun 2015 tentang Kementrian Agraria dan Tata Ruang, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf,

3.5. LOKASI PENELITIAN

Lokasi penelitian yang ditetapkan peneliti untuk menjawab dan menganalisis rumusan masalah adalah sebagai berikut:

1. Tanah wakaf Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah, beralamat di Jl. Malabar Rt 17 Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.
2. Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Rimbo Ulu, beralamat di Jl. Poros Unit IX Desa Sukadami Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.
3. Kantor Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kabupaten Tebo, yang beralamat Ponpes Darul Hikam Jl. Teratai Desa Sukadami Kecamatan Rimbo Ulu

Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.

4. Kediaman Nazdhir atau Kepala Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah yaitu K.H Ali Masyhuri, Beralamat di Jl. Malabar RT 17 Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.
5. Kediaman Perwakilan Keluarga besar Pewakif/Suwondo yaitu Machali, Beralamat di Jl. Malabar RT 17 Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.

3.6. TEKNIK ANALISIS DATA

Teknis analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif. Teknik analisis kualitatif menggunakan beberapa teknik yaitu teknik pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan. Langkah-langkah tersebut penulisan uraian sebagai berikut:

- a. Reduksi Data, merupakan penyederhanaan data yang dilakukan melalui seleksi, pemfokusan dan keabsahan data mentah menjadi informasi yang bermakna, sehingga memudahkan penarikan kesimpulan.
- b. Penyajian data, berupa sekumpulan informasi yang tersusun secara sistematis dan dapat mudah untuk dipahami.
- c. Penarikan kesimpulan, dilakukan dengan membandingkan satu data dengan yang lainnya untuk ditarik kesimpulan sebagai jawaban dari permasalahan.

3.7. VALIDITAS DATA

Validitas data menurut Moleong (2011:175) adalah usaha untuk meningkatkan derajat kepercayaan dari pembaca. Hal tersebut dilakukan sebagai antisipasi terhadap berbagai tuduhan misal ada yang mengatakan “tidak ilmiah” dan lain sebagainya. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif, sehingga teknik validitas data paling umum digunakan adalah triangulasi data. Triangulasi data diartikan sebagai teknik yang digunakan para peneliti untuk mengumpulkan data dan sumber data yang sudah diperoleh. Teknik ini peneliti memfokuskan pengumpulan data dari beberapa sumber baik sumber primer skunder dan tertier lalu melakukan pengujian kredibilitas data.

Oleh karena itu penulis meyakinkan pembaca dengan menjamin sumber data penelitian yang digunakan dengan menggunakan metode dan teknik triangulasi data, dimana penulis melakukan pengumpulan data sekaligus mengkaji dan menguji data dengan berbagai teknik pengumpulan data dari berbagai sumber yang dilakukan.

Sehingga dalam validitas data penelitian ini peneliti menggunakan teknik Triangulasi Data, peneliti menaggap teknik tersebut menjawab rumusan masalah dalam penilitian ini.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. PROFIL MADRASAH DINIYAH NURUS SA'ADAH DESA SUKAMAJU KECAMATAN RIMBO ULU KABUPATEN TEBO PROVINSI JAMBI TAHUN 2024.

Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah adalah salah satu lembaga pendidikan agama suwasta dan non formal yang bergerak dalam pendidikiagn agama Islam, lembaga ini awal mula berdiri sejak tahun 1989 tepatnya pada tanggal 8 Agustus yang beralamat di Jln. Malabar RT 024/04 yang Desa Sukamaju Kec Rimbo Ulu Kab Tebo provinsi Jambi. Berdirinya tanggal tersebut belum secara resmi untuk mendirikan (IJOP) ijin operasional madrasah. Sehingga pada tahun 1989 hingga tahun 1994 Lembaga Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah belum berdiri dikarenakan tidak memiliki sebidang tanah milik lembaga atau biasa disebut tanah wakaf. Saat ini alamat Lembaga Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah menjadi Jln. Malabar RT 17 Desa Sukamaju, Pergantian RT (Rukun Tetangga) dikarenakan adanya pemekaran daerah khususnya di Desa Sukamaju, yang awal mula dari RT 024 menjadi RT 17 (Hasil Wawancara dengan Ulul Azmi. M.Ag. Sekretaris Lembaga Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah, pada senin 24 Juni 2024).

Madrasah Diniyah Nuruss sa'adah didirikan oleh KH. Ali Masyhuri kelahiran Demak, 08 april 1961 yang sekaligus Menjabat sebagai kepala Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah saat ini, dengan Sekretaris Lembaga yaitu Ulul Azmi, M.Ag., dan Bendahra Lembaga yaitu Hj Siti Sutiah, dimana KH. Ali Masyhuri mendirikan Lembaga pendidikan agama Islam atau yang kita sebut sebgai MDTA ini adalah untuk tujuan pendidikan dalam lingkup sekolah non-formal yang mengajarkan tentang Ilmu Agama diantaranya: (*Ilmu Nahwu, Sorof, Al-quran dan Tafsir ,BTQ, Aqidah, Akhlaq, Bahasa Arab, Arab pegon, Sejarah kebudayaan islam SKI*), dan masih banyak pelajaran lainnya yang dikemas dalam pendidikan Madrasah salaf (Hasil Wawancara dengan K.H Ali Masyhuri. Kepala Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah, pada senin 24 Juni 2024).

Sejak tahun 1989 hingga saat ini Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah sudah memiliki guru sebanyak delapan orang guru, yaitu satu guru perempuan dan tujuh guru laki-laki, dimana keseluruhan guru tersebut memiliki bidang masing masing dengan kapasitas dan pengalaman mengajar, Pendidikan terakhir dari guru di Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah sudah menempuh pendidikan Formal mulai dari MTS s/d S2, dan keseluruhan guru di Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah adalah berijazah Pondok Pesantren dengan

memiliki pengalaman mengajar Madrasah salaf yang profesional. Selain itu Madrasah Diniyah Nurussaadah sudah tercatat serta diakui oleh Kementerian Agama Kabupaten Bungo-Tebo pada tahun 1995. Adanya Pemekaran Kabupaten sehingga Kantor Agama Kabupaten Bungo-Tebo menjadi daerah Pemekaran yaitu Kantor Agama Kabupaten Tebo pada tahun 2000, lalu didaftarkan kembali Ijin Operasional Madrasah Diniyah Nurussaadah pada Tahun 2000 ke Kantor Agama yang baru yaitu Kabupaten Tebo. Sehingga berdirinya Madrasah tahun 1989 dan pada tahun 1995 baru didaftarkan ijin operasional Madrasah Ke Kantor Agama Kabupaten Bungo-Tebo dikarenakan baru ada Surat wakaf pada tahun 1994, maka hingga saat ini Madrasah Diniyah Nurussaadah selalu tercatat Ijin Operasional di Kementerian Agama Kabupaten Tebo terbaru pada 29 Juni tahun 2020 dengan **Nomor Piagam pengeluaran Ijin Operasional** yaitu: **965/Kk. 05. 10/PP. 008./07/2020** serta **Nomor Ijin Operasional/Nomor Statistik Lembaga Madrasah Diniyah Nurussaadah**, Yaitu: **311. 2. 15. 09. 0130** berlaku hingga 08 Juni 2025. Serta dikukuhkan dengan Pengeluaran Surat Keputusan Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Tebo Nomor: 141 Tahun 2020 tentang Penetapan Ijin Operasional dan Nomor Statistik Madrasah Diniyah Takmiliyah dilingkungan Kantor Kementerian Agama Kabupaten Tebo, (Hasil Wawancara dengan K.H Ali Masyhuri. Kepala Lembaga Madrasah Diniyah Nurussaadah, pada senin 24 Juni 2024).

Jumlah total santri pada tahun 2024 yaitu 57 santri yaitu 30 santri putra dan 27 santri putri dimana keseluruhan santri adalah anak-anak dengan usia rata-rata 07 tahun s/d 12 tahun, dan fasilitas penunjang kegiatan belajar mengajar Madrasah Diniyah Nurussaadah memiliki 01 gedung kantor, 04 gedung dengan 06 lokal/kelas pembelajaran santri. Madrasah Diniyah Nurussaadah siap mencetak alumni-alumni yang berakhlakul karimah dengan berdasar *Hubul Waton Minal iman* serta pendidikan karakter salaf yang diterapkan oleh MDTA dengan moto "*Alaklussalim fil jismisalim*", (Hasil Wawancara dengan Ulul Azmi. M.Ag. Seketaris Lembaga Madrasah Diniyah Nurussaadah, pada senin 24 Juni 2024).

Madrasah Diniyah Nurussaadah Berdiri di Desa Sukamaju, Desa ini berdiri pada tanggal 17 Maret 1978 bersamaan dengan kedatangan para Transmigran dari Pulau Jawa, Transmigran adalah program Pemerintah Indonesia atas dasar keputusan dan perintah Presiden Suharto saat itu, Transmigran yang ditempatkan di desa Sukamaju adalah Transmigran berasal dari Pulau Jawa, Khususnya Jawa Tengah. Daerah desa Sukamaju awal mulanya adalah Hutan Lindung yang dikelola dan lindungi oleh pemerintahan Indonesia hingga bertahan sampai tahun 1978, lalu setelah datangnya para transmigrasi

dari Jawa Tengah ini membuat desa yang diberi nama desa Sukamaju dan Berkecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Bungo-Tebo. Kepala Desa pertamanya adalah Iskandar Syah, sekarang pada tahun 2024 Desa Sukamaju memiliki 6.526 jiwa penduduk dengan dipimpin Kepala Desa saat ini yaitu Hari Anggoro. (Hasil wawancara dengan Hari Anggoro, Kepala Desa Sukamaju, pada 24 Juni 2024).

Pemekaran daerah tingkat kabupaten sudah dilaksanakan pada tahun 2000, dengan pemekaran Kabupaten Bungo-Tebo menjadi Kabupaten Tebo, Kecamatan Rimbo Bujang menjadi Kecamatan Rimbo Ulu, sehingga dari tahun 2000 hingga saat ini Desa Sukamaju masuk ke wilayah Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi. Pemekaran desa sudah dilakukan tahun 2023 disepakati bahwa Desa Sukamaju melakukan pemekaran dan pembagian wilayah yaitu menjadi dua desa, Desa Sukamaju dan Desa Sukajaya, (Hasil wawancara dengan Hari Anggoro, Kepala Desa Sukamaju, pada 24 Juni 2024).

4.2. DASAR HUKUM PENERBITAN AIW (AKTA IKRAR WAKAF) & SERTIFIKAT WAKAF DI KECAMATAN RIMBO ULU KABUPATEN TEBO PROVINSI JAMBI

Negara Indonesia adalah Negara Hukum, dalam pelaksanaan apapun yang ada dimasyarakat yang melibatkan kepentingan umum memiliki aturan yang mengikat dan harus ditaati dan dilaksanakan oleh setiap individu sesuai dengan aturan yang sudah ditetapkan (Rahardjo, 2014:167). Salah satu aturan yang melibatkan kepentingan umum dan salah satunya berkaitan dengan lancarnya kegiatan keagamaan adalah adanya penataan mengenai wakaf yang diatur dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Wakaf sendiri 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” (Pasal 1 ayat (1). UU No. 41/2004).

Pelaksanaan wakaf tidak luput dengan adanya penerbitan AIW. Akta Ikrar Wakaf atau disingkat AIW adalah bentuk Akta yang dikeluarkan Kementerian Agama untuk legalitas status tanah wakaf. Dalam AIW terdapat Ikrar Wakaf, Ikrar Wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nadzir untuk mewakafkan harta benda miliknya (Pasal 1 ayat (3) UU No.41/2004). Istilah wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya yang dapat diserahkan kepada seluruh subjek hukum sesuai dengan kehendak wakif (Pasal 1 ayat (2) UU No.41/2004).

Sedangkan Nadzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan perutusan akad yang disepakati (Pasal 1 ayat (4) UU No.41/2004).

Adanya Ikrar Wakaf, Wakif, dan Nadzir tidak luput dengan harta benda wakaf. Harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh wakif (Pasal 1 ayat (5) UU No.41/2004). Penggolongan harta benda wakaf tidak hanya benda tertentu saja, namun benda tersebut bisa benda bergerak dan benda tidak bergerak yang memiliki nilai ekonomis sesuai syariah dan dapat dipidahkan kepemilikannya. Harta benda wakaf umumnya berupa tanah, bangunan, kendaraan, uang, dan harta benda lainnya yang bisa di kelola oleh wakif secara terus-menerus (Bukido, 2020: 246). Nazhir tidak hanya lingkup perseorangan, namun dalam bentuk lembaga, yayasan, masjid, dan/atau badan wakaf. Badan wakaf adalah lembaga independen untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia (Pasal 1 ayat (7) UU No.41/2004). Wakif berhak memilih nazir untuk harta benda yang diwakafkan kepada siapa diserahkan dan dikelola. Sehingga tidak ada paksaan terhadap wakif untuk mewakafkan harta benda wakaf kepada salah satu pihak, karena wakif memiliki hak penuh dalam mewakafkan harta bendanya kepada siapapun.

Wakaf tidak luput dengan objek wakaf, objek wakaf atau disebut dengan harta benda wakaf adalah harta benda yang dapat diwakafkan kepada nadzir apabila dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah, (Pasal 15 UU No.41/2004). Sedang objek atau harta benda wakaf dibagi kembali menjadi dua, yaitu harta benda bergerak dan harta benda tidak bergerak, (Pasal 16 ayat (1) UU No.41/2004). Sehingga objek wakaf adalah bentuk harta benda yang memiliki nilai ekonomis menurut undang-undang dan syariah serta benda tersebut bisa benda bergerak atau benda tidak bergerak.

Akta Ikrar Wakaf adalah suatu akta berbentuk autentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk mengesahkan suatu benda yang sudah diwakafkan oleh wakif kepada nazir (Bukido, 2020: 250). Kata autentik adalah bentuk legalitas yang diakui Negara dan memiliki kekuatan hukum tetap, hal tersebut sesuai dengan KUHPerdara Pasal 1868, yaitu "Suatu akta autentik ialah suatu akta dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau dihadapkan kepada pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat atau di mana akta dibuatnya". Sehingga keberadaan yang ada dalam AIW (Akta Ikrar Wakaf) dalam bentuk akta autentik adalah suatu yang mengikat antara pihak wakif dengan nazir dibentukan dalam bentuk AIW serta dibuat

dan di hadapkan kepada pejabat yang berwenang serta disahkan dan diakui legalitas akta tersebut oleh Negara (Hasil Wawancara dengan Rohim, S.Ag. PPAIW atau Kepala KUA Kecamatan Rimbo Ulu, Senin 27 Mei 2024).

Pejabat yang berwenang dalam lingkup pembuat akta ikrar wakaf adalah PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf). PPAIW adalah pejabat yang berwenang yang ditetapkan oleh Menteri Agama dalam membuat akta ikrar wakaf (Pasal 1 ayat (6) UU No.41/2004). Sehingga PPAIW memiliki wewenang dan legalitas serta diakui Negara karena menjadi perwakilan Menteri Agama yang di utus oleh Negara dan selanjutnya Menteri agama memerintahkan Kepala KUA (Kantor Urusan Agama) disetiap Kecamatan untuk berwenang mengurus dan membuat AIW dalam lingkup perwakafan yang ada di Kecamatan tersebut.

Selain AIW, terdapat Sertifikat Wakaf dalam proses akad wakaf. Peran sertifikat wakaf tidak kalah penting dengan AIW, karena sertifikat wakaf dan AIW sama-sama bentuk ontentik legalitas suatu tanah yang sudah diwakafkan. Sertifikat wakaf adalah legalitas yang diakui oleh Negara yang dikeluarkan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten sebagai tanda bukti bahwa tanah tersebut bersertifikat wakaf dengan terdapat Nama pemilik/penerima wakaf didalam sertifikat wakaf. Sehingga sertifikat wakaf sebagai bukti kepemilikan dari suatu bidang tanah wakaf dari hasil akad penyerahan tanah dari Wakif ke nazir (Supraptiningsih, 2019:79). Hal tersebut sesuai dengan pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang menyebutkan bahwa: “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak bersangkutan”.

Perbedaan mendasar dari sertifikat tanah pada umumnya dengan sertifikat wakaf terletak pada status asal kepemilikan tanah dan peruntutanya. Apabila dalam sertifikat pada umumnya adalah sertifikat tanah yang menandakan bahwa tanah tersebut kepemilikan pribadi atau perusahaan yang berlembaga hukum. Namun sertifikat tanah wakaf adalah bukti kepemilikan tanah wakaf yang dimiliki oleh nazir atau lembaga, yayasan atau badan penerima wakaf. Sehingga status sertifikat terhadap tanah tersebut berstatus sertifikat wakaf tidak sertifikat pribadi pada umumnya (Fatahilah, 2019: 66).

Fungsi utama adanya AIW dan Sertifikat Wakaf adalah untuk memberikan perlindungan hukum kepada tanah wakaf yang sudah diwakafkan kepada nazdir baik dikelola atau sudah dikelola oleh nazdir. Pada umumnya masyarakat di Desa Sukamaju

mendirikan Masjid/lembaga pendidikan agama salah satunya madrasah diniyah dan TPQ masih tidak jelas secara hukum atas tanah wakaf tersebut, bahkan banyak tanah wakaf yang tersebar di Desa Sukamaju tidak ada surat pernyataan wakaf, surat segel wakaf atau lain sebagainya yang menyatakan tanah wakaf tersebut sudah di wakafkan kepada nazdir. Sehingga tanpa adanya bukti ontentik dari nadzir dalam mengelola tanah wakaf tersebut, mengakibatkan secara mudah di Tarik kembali tanah wakaf tersebut atau dapat dijual oleh pemberi wakaf, ahli waris dari pewakif (Hasil Wawancara dengan Rohim, S.Ag. PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu, Senin 27 Mei 2024).

4.2.1. Dasar Hukum Penerbitan AIW (Akta Ikrar Wakaf) dan Sertifikat Tanah Wakaf.

Penerbitan AIW dan Sertifikat wakaf tentu memiliki dasar hukum kuat agar diterima dan dilaksanakan oleh seluruh warga Indonesia yang menggunakan ketentuan wakaf. Sehingga dalam pelaksanaan dan praktek wakaf, memiliki sumber hukum yang jelas agar memiliki acuan tetap dalam pelaksanaannya. Secara umum pelaksanaan wakaf menggunakan hukum Islam, namun pemerintah memberikan fasilitas berupa aturan mengikat dan memberikan efek hukum dalam pelaksanaan wakaf.

Sebelum membahas AIW, terlebih dahulu membahas hukum wakaf. Hukum wakaf sendiri secara hukum Islam bersumber pada Al-Qur'an dan hadis. Wakaf menurut Al-Qur'an terdapat dalam QS Al-Baqarah (2) ayat 261. Menyatakan:

“Perumpamaan nafkah yang dikeluarkan oleh orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menubuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji, Allah melipatgandakan (ganjaran) bagi siapapun yang dia kehendaki, dan Allah Maha Luas (Karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui” (QS Al-Baqarah (2):261).

Selain dari Al-Qur'an terdapat hadis yang menjelaskan tentang wakaf, dan dijadikan sumber hukum wakaf, diantaranya:

1. *Hadis riwayat Al-Jamaah selain al-Bukhari dan Ibn Majah, yaitu: “Dari Abu Hurairah r.a berkata: “sesungguhnya Nabi SAW bersabda: “apabila manusia meninggal maka terputuslah amalnya kecuali tiga hal, sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat*

dan anak saleh yang berdoa untuk orang tuanya”(Ahmad Rofiq, 2013: 338).

2. *Hadis Anas Ibn Malik. Yaitu: “Ketika Rasullulah Saw. Tiba di madinah, memerintahkan membangun masjid dan bersabda (kepada bani Najjar): “Hai Bani Najjar, kalian kalkulasilah (harga) dinding pagar kalian ini”. Mereka Berkata: “demi allah, kami tidak menuntut harganya kecuali kepada allah.” (Riwayat al-bukhari), (Rofiq, 2013: 390).*

Hadis di atas mengisyaratkan bahwa wakaf menjadi tindakan hukum, dengan melepaskan hak kepemilikan atas asal barang tersebut, serta menyediakan manfaatnya untuk kepentingan umum dengan tujuan utama untuk memperoleh pahala dari Allah SWT, baik kepentingan sosial ataupun kepentingan agama, (Rofiq, 2013: 390).

Hukum AIW pertama kali mengacu pada hukum Fiqih dalam Islam, sumber Hukum utama penerbitan AIW terdapat pada Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dalam penerbitan AIW adalah bentuk kepastian Hukum serta terbukti telah terjadi akad wakaf dari wakif ke nazdir dengan bukti diterbitkannya AIW. Hal tersebut diatur dalam pasal 17 UU Wakaf yang mengatur ikrar wakaf yang menyatakan:

1. Ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakif kepada nazdir dihadapkan PPAIW, dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.
2. Ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan atau tertulis serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.

Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf menyatakan: “Akta Ikrar Wakaf adalah bukti pernyataan kehendak wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola nazhir sesuai dengan perutusan harta wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta”. Sehingga sangat jelas bahwa bukti pernyataan wakif telah mewakafkan sebidang tanah kepada nazdir harus ada bukti yaitu berupa akta ikrar wakaf.

Selain Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan dari Undang-undang wakaf. Terdapat pula Undang-undang Nomor 24 Tahun 1997

tentang pendaftaran tanah, Undang-undang ini masuk dalam dasar hukum AIW karena AIW adalah sebuah bukti dari proses pendaftaran tanah lingkup wakaf sesuai dengan Undang-undang Pendaftaran Tanah, hal tersebut sesuai dengan wewenang Negara melindungi dan sekaligus bertanggung awab atas manfaat tanah untuk kemakmuran rakyat(Wahanisa.2019:445).

AIW dan Sertifikat wakaf memiliki dasar hukum yang kuat terdapat dalam beberapa peraturan yang dibuat oleh pemerintah. Hal tersebut berdasarkan bahwa wakaf adalah sebuah urusan dalam keagamaan khususnya syariat Islam dan juga masuk kedalam urusan kelembagaan keagamaan yang memiliki perkembangan yang cepat dan menjadi kesejahteraan spritual dan materil terhadap masyarkat, (Rofiq, 2013: 391). Sehingga dari pertimbangan tersebut, dimana wakaf seiring perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat Islam meningkat menjadikan pemerintah memberikan fasilitas untuk mendukung wakaf melalui sebuah aturan.

Aturan yang dilahirkan oleh pemerintah dalam mengatur penerbitan AIW dan sertifikat tanah wakaf sebagai berikut:

1. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960
2. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, tertanggal 17 Mei 1977 yang dimuat dalam Lembaran Negara RI Nomor 38 Tahun 1977.
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik. Tanggal 26 November 1977.
4. Intruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, pada Tanggal 23 Januari 1978.
5. Surat Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978 Tentang Pendelegasian Wewenang Kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi/Setingkat di Seluruh Indonesia untuk Mengangkat/Memberhentikan setiap Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)pada Tanggal 9 Agustus 1978.

6. Intruksi Menteri Agama Nomor 3 Tahun 1979 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978.
7. Keputusan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji Nomor 15 Tahun 1990 tentang penyempurnaan Formulir dan pedoman pelaksanaan peraturan-peraturan tentang perwakafan tanah milik.
8. Intruksi Presiden Republik Indonesia Kepada Menteri Agama Nomor 1 tahun 1991 tentang agar menyebarluaskan Kompilasi Hukum Islam.
9. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
10. Peraturan Pemerintah Nomor 25 tahun 2018 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf
11. Peraturan Menteri Agama Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Administrasi Pendaftaran Wakaf Uang
12. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang.
13. Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 800 Tahun 2014 tentang pelaksanaan Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2013 tentang tata cara perwakafan benda tidak bergerak dan benda bergerak selain uang.
14. Keputusan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Nomor DJ/707 Tahun 2012 tentang pedoman teknis tata cara permohonan persertifikatan tanah wakaf
15. Keputusan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Nomor DJ/708 Tahun 2012 tentang petunjuk teknis pembuatan forum nazdir

Aturan diatas adalah dasar hukum dalam penerbitan AIW dan sertifikat wakaf yang dilaksanakan PPAIW Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Rimbo Ulu, sehingga dalam pelaksanaan penerbitan AIW dan Sertifikat wakaf memiliki aturan dan syarat ketentuan dalam penerbitanya, serta tidak asal-asalan dalam menerbitkan suatu AIW dan Sertifikat Wakaf,

(Hasil Wawancara dengan Suparjan, S.Pd. Petugas Penerima berkas PPAIW Kecamatan Rimbo Ulu, Senin 27 Mei 2024).

4.2.2. Prosedur Penerbitan AIW (Akta Ikrar Wakaf) dan Sertifikat Wakaf oleh PPAIW (KUA) Kantor Urusan Agama Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.

A. Prosedur Penerbitan Akta Ikrar Wakaf (AIW)

Penerbitan AIW memiliki aturan dan syarat yang tidak boleh ditinggalkan oleh pihak yang akan mengajukan penerbitan AIW kepada PPAIW, Menurut Mardi.S.Pd. selaku petugas penerima berkas peccatat Akta Ikrar Wakaf dibawah naungan PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu menjelaskan bahwa, prosedur dalam penerbitan AIW di Kecamatan Rimbo Ulu masih menggunakan pencatatan manual (Proses lama) belum berpindah kepada pencatatan berbasis web/E-AIW (Proses Baru), hal tersebut diakibatkan bahwa perintah dari Kementrian Agama Kabupaten Tebo untuk pindah ke proses baru dalam penerbitan AIW baru sebatas sosialisai serta pelaksanaan ke E-AIW baru beberapa KUA di Kabupaten Tebo. Namun pihak KUA Kecamatan Rimbo Ulu akan pelan-pelan menuju ke E-AIW untuk hasil dan proses lebih cepat dan moderen, (Hasil Wawancara dengan Mardi, S.Pd. Petugas Penerima berkas PPAIW Kecamatan Rimbo Ulu, Senin 27 Mei 2024).

Masyarakat Kecamatan Rimbo Ulu banyak tidak faham prosedur penerbitan AIW, bahkan banyak beberapa syarat yang ditetapkan oleh Kementrian Agama Kabupaten Tebo tidak dilengkapi oleh masyarakat dalam mengajukan AIW ke PPAIW. Sehingga hal tersebut memicu lambatnya proses penerbitan dan pengesahan AIW oleh PPAIW Kecamatan Rimbo Ulu. Badahal dalam proses penerbitan masih secara manual untuk pengumpulan berkas serta dapat meminta bantuan kepada pihak KUA untuk melengkapi berkas tersebut, namun masih banyak masyarakat belum memahami secara utuh, (Hasil Wawancara dengan Mardi, S.Pd. Petugas Penerima berkas PPAIW Kecamatan Rimbo Ulu, Senin 27 Mei 2024).

Menurut PPAIW Syarat mengajukan Akta Ikrar Wakaf ke PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu, dengan memenuhi persyaratan di bawah ini sebagai berikut:

Tabel. 4.1. Persyaratan Mengajukan Akta Ikrar Wakaf ke PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu tahun 2024.

No	PERSYARATAN AKTA IKRAR WAKAF
1.	Surat Tanah: SPT/Sertifikat Tanah
2.	Fotocopy KTP Wakif (Pewakaf)
3.	Fotocopy KTP Anak dan Istri dari Pewakif
4.	Fotocopy KTP Nadzir
5.	Fotocopy KTP Saksi-Saksi Akad wakaf
6.	Surat Keterangan Wakif yang disaksikan Anak dan Istri dan diketahui Kepala Desa (Beratracai 10.000.-)
7.	Surat Keterangan Ukuran Tanah dan Batas Tanah Wakaf dengan tetangga (Barat, Timur, Utara, Selatan) dengan bukti Tanda tangan dari para pemilik batas Tanah dengan tanah wakaf (Beratracai 10.000,-)
8.	Denah lokasi Tanah Wakaf
9.	Ijab Qobul AIW Kepala KUA.
10.	Syarat satu sampai sembilan diperbanyak empat Rangkap untuk: a.Wakif b.Nazdir c.Saksi d.KUA

Sumber Data: KUA Kecamatan Rimbo Ulu tahun 2024.

Syarat diatas adalah sayarat utama yang ditetapkan Kementrian Agama Kabupaten Tebo kepada Nazdir/Wakif dalam mengajukan AIW ke PPAIW KUA setiap Kecamatan. Kecamatan Rimbo Ulu sudah menetapkan syarat tersebut dan mengsosialisasikan kepada masyarakat bahwa untuk mengajukan AIW ke PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu harus membawa syarat-syarat tersebut tanpa terkecuali. Menurut PPAIW, Rohim.S.Ag. dan sebagai Kepala KUA Kecamatan Rimbo Ulu menjelaskan Syarat-syarat Pengajuan AIW adalah sebagai berikut: (Hasil Wawancara dengan Rohim,S,Ag, Selaku PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu, Pada 27 Mei 2024).

- a. Surat Tanah: SPT/Sertifikat Tanah:** Sertifikat tanah menjadi syarat utama dalam mengajukan AIW, karena menurut PPAIW mengatakan bahwa sertifikat tanah memberikan bukti ontetik bahwa tanah siapa dan setatus hukum bahwa tanah yang akan diwakafkan dimiliki oleh siapa. Sehingga PPAIW mengetahui setatus tanah dan kepemilikan tanah yang akan dijadikan tanah wakaf.

- b. Fotocopy KTP wakif (orang yang akan mewakafkan):** KTP wakif dijadikan bukti autentik dan dasar PPAIW Mengeluarkan AIW, karena hal tersebut akan dilihat siapa dan orang mana yang akan pewakif dan dihubungkan ke Sertifikat wakaf, apakah KTP dengan kepemilikan tanah berbeda, jika berbeda maka disilidiki terlebih dahulu status tanah oleh PPAIW.
- c. Fotocopy KTP Anak dan Istri dari Pewakif:** untuk istri dan anak kandung dari pewakif diminta bukti kependudukan dan status keluarga dari pewakif, apakah pewakif memiliki keluarga dekat yaitu anak kandung dan istri sah. Hal tersebut untuk menindaklanjuti bahwa anak kandung dan istri sah mengetahui bahwa pewakif melakukan akad wakaf berupa sebidang tanah yang atas nama pewakif.
- d. Fotocopy KTP Nadzir:** KTP Nadzir digunakan PPAIW untuk mendeteksi bahwa ada pihak yang bertanggung jawab dalam penerimaan akad tanah wakaf, PPAIW melihat pihak Nadzir siapa saja dan kapasitasnya menjadi Nadzir mampu atau tidak.
- e. Fotocopy KTP Para Saksi Akad Wakaf:** KTP para saksi yang terlibat dalam akad wakaf tersebut digunakan PPAIW untuk mendeteksi dan menilai kapasitas para saksi sah digunakan atau tidak, contohnya Ketua RT, Sesepuh lingkungan, pihak yang dianggap bertanggung jawab bisa menjadi saksi akad wakaf.
- f. Surat Keterangan Wakif yang disaksikan Anak dan Istri dan diketahui Kepala Desa (Berat 10.000.-):** surat keterangan ini adalah ketentuan baru yang ditetapkan oleh Kementerian Agama Kabupaten Tebo, karena berawal dari berbagai kasus akad wakaf, dimana pihak keluarga banyak tidak mengetahui pewakif menjadi wakif untuk mewakafkan tanah pribadinya. Sehingga ditetapkan aturan bahwa harus ada surat pernyataan pewakif menjadi wakif dan disaksikan oleh anak kandung wakif serta istri sah wakif bahwa yang bersangkutan benar benar menjadi wakif tanpa paksaan dan disetujui pihak keluarga. Serta diketahui Kepala desa. Karena surat keterangan wakif ini digunakan PPAIW untuk menanyakan

kembali kepada keluarga Pewakif apakah benar benar ikhlas tanah pribadi wakif diwakafkan dan tidak terjadi konflik dikemudian hari.

- g. Surat Keterangan Ukuran Tanah dan Batas Tanah Wakaf dengan tetangga (Barat, Timur, Utara, Selatan) dengan bukti Tanda tangan dari para pemilik batas Tanah dengan tanah wakaf (Bermatrai 10.000,-):** dilampirkan surat keterangan batas tanah wakaf dari keempat penjurur batas, hal tersebut PPAIW menilai bahwa tetangga batas tanah mengetahui bahwa ada tanah yang berdekatan dengan tanahnya ada diwakafkan, sehingga para pihak tanah yang bertetanggakan dengan tanah wakaf mengetahui dibuktikan dengan tanda tangan mengetahui.
- h. Denah lokasi Tanah Wakaf:** denah lokasi dibutuhkan dan digunakan PPAIW untuk mengidentifikasi lokasi tanah wakaf tersebut agar tidak salah dalam pelaksanaan lokasi tanah wakaf. Karena PPAIW akan melakukan peninjauan kelapangan dimana tanah yang akan diwakafkan.
- i. Ijab Qobul AIW dihadapan PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu:** ijab qobul disini berfungsi PPAIW menyakinkan kembali kepada para pihak, dimulai dari Wakif, Keluarga Wakif, Nazdir, para saksi, apakah benar benar setuju dilakukan akad wakaf, apabila sudah yakin dan sudah benar-benar bulat untuk mewakafkan tanah maka PPAIW akan melakukan ijab qobul dan pengesahan AIW dihadapan para pihak.

Setelah syarat tersebut dianggap PPAIW lengkap dan sah maka proses selanjutnya adalah proses penerbitan AIW dengan dasar dari syarat tersebut, yaitu: (Hasil Wawancara dengan Rohim, S.Ag. Sebagai PPAIW Kecamatan Rimbo Ulu, Senin 27 Mei 2024).

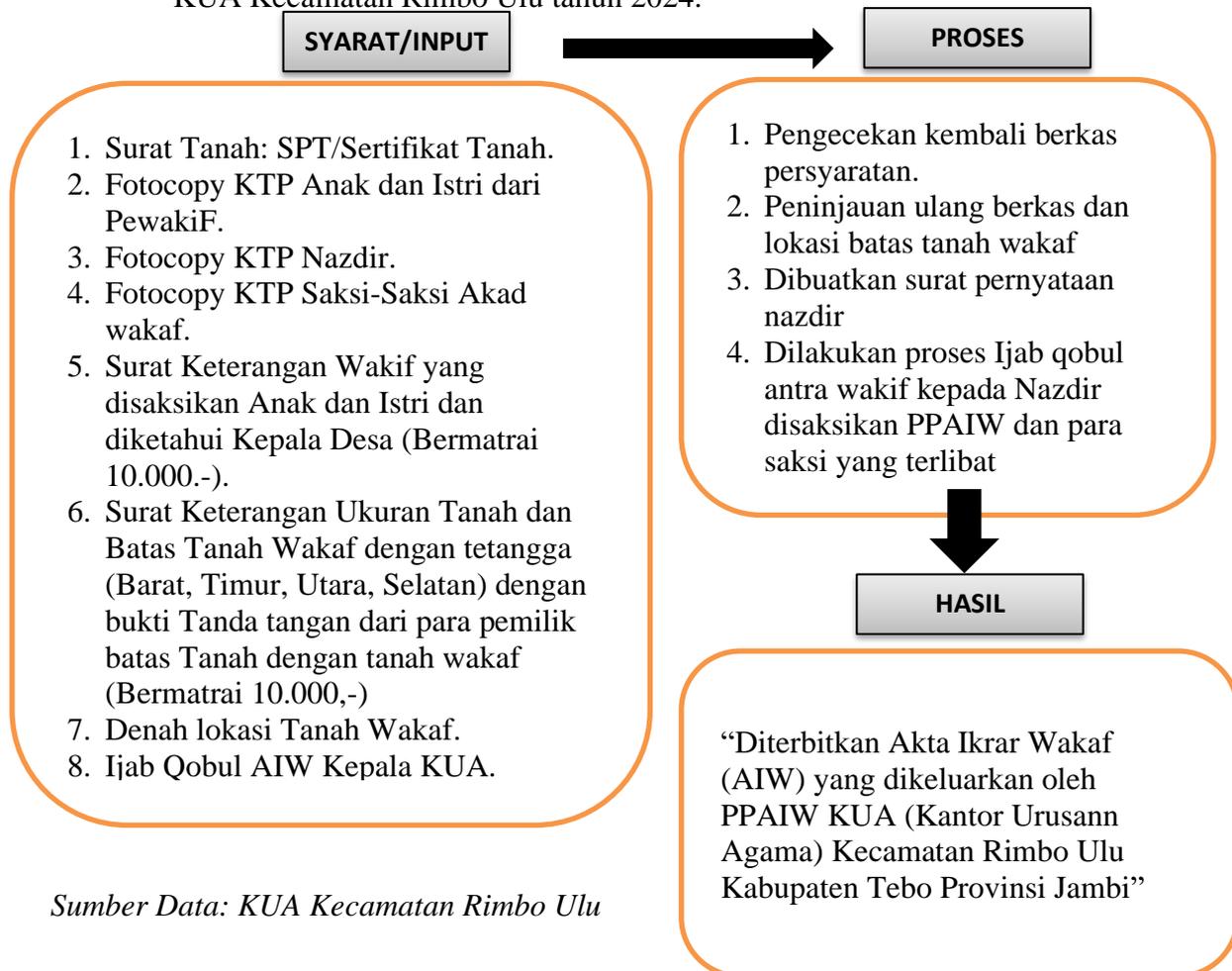
- a. Penyerahan seluruh syarat yang dikumpulkan oleh pihak pemohon, bisa nadzir ataupun wakif ke PPAIW, dan PPAIW akan menyeleksi seluruh berkas apakah dianggap layak dan bisa masuk proses selanjutnya. Apabila terdapat berkas persyaratan tidak lolos maka akan dihubungkan ke pemohon.

- b. Peninjauan ulang oleh PPAIW kelokasi tanah yang akan diwakafkan. PPAIW untuk memastikan kembali apakah tanah tersebut tidak bersengeketa dan syarat yang dibutuhkan lengkap.
- c. Dibuatkan surat pengesahan Nazdir oleh PPAIW, dan disahkan oleh PPAIW. Serta pengumpulan berkas seperti, surat keterangan kepala desa mengenai perwakafan diketahui oleh kepala desa, surat keterangan tanah diketahui oleh kepala desa dan camat, dan surat pernyataan kepemilikan tanah diketahui oleh kepala desa.
- d. Dilakukan proses ijab qobul akad tanah wakaf oleh Wakif kepada Nazdir dengan disaksikan PPAIW serta para saksi yang terlibat
- e. Setelah tahapan diatas dilakukan, maka pihak PPAIW akan mengeluarkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dalam bentuk W.1 dengan memberikan keterangan pihak yaitu: Wakif, nazdir, batas-batas, ukuran tanah yang diwakafkan, dan para saksi, lalu diketahui oleh PPAIW. Setelah itu diterbitkan lagi Akta Ikarar Wakaf (AIW) dalam bentuk W.2 dengan keterangan sama dalam W.1 namun W.2 memiliki nomor pengeluaran akta ikrar wakaf. Serta diketahui PPAIW sebagai penanggung jawab pengeluaran AIW tersebut.

Setelah proses tersebut sudah dijalankan dan dikeluarkan AIW maka AIW digunakan sebagai bukti ontentik dan resmi adalah W.2 karena memiliki nomor dan tahun terbit AIW tersebut serta dicatat oleh KUA Kecamatan Rimbo Ulu (Hasil Wawancara dengan Rohim, S.Ag. Sebagai PPAIW Kecamatan Rimbo Ulu, Senin 27 Mei 2024). Proses yang ditempuh dalam penerbitan AIW tergantung lengkap tidaknya berkas dalam persyaratan, sehingga pihak PPAIW/KUA Kecamatan Rimbo dapat memproses dengan cepat dengan estimasi waktu kerja yaitu 2-3 (dua sampai tiga) hari proses penerbitan, namun hal tersebut sesuai dengan ketepatan lapangan dan berkas para wakif, nazdir, saksi dan berkas pendukung lainnya. Untuk proses penerbitan AIW secara singkat adalah

sebagai berikut:(Hasil Wawancara dengan Suparjan. S.Pd, Sebagai Petugas Penerima berkas AIW Kecamatan Rimbo Ulu, Senin 27 Mei 2024).

Bagan. 4.1. Alur proses penerbitan AIW (Akta Ikrar Wakaf) di KUA Kecamatan Rimbo Ulu tahun 2024.



Sumber Data: KUA Kecamatan Rimbo Ulu

Setelah melihat proses pembuatan AIW dari syarat, pengumpulan berkas, hingga proses penerbitan AIW di KUA Kecamatan Rimbo Ulu. Maka dapat dilihat AIW yang sudah diterbitkan oleh KUA Kecamatan Rimbo ulu dari tahun 2019 hingga 2024, yaitu sebagai berikut:

Tabel. 4.2. Data AIW per tahun 2019

No.	TGL	Nadzir	No Surat	Uraian
01.	15 Jan 2019	H. Jamin	002-2019	AIW
02.	20 Feb2019	Naufal Irsyad	003-2019	AIW
03.	24 Mei 2019	Hindun	004-2019	AIW
04.	18 Mei 2019	Muhail Fuadi	005-2019	AIW

Sumber Data:PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu

Tahun 2019 tanah wakaf sudah ber Akta Ikrar Wakaf hanya empat titik di Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo, dengan objek tanah wakaf tersebut berbentuk Masjid serta nama pihak Nadzir penerima wakaf adalah perseorangan atau takmir masjid tersebut.

Tabel. 4.3. Data AIW per tahun 2020

No.	TGL	Nadzir	No Surat	Uraian
01.	21 Okt 2020	H. Nasirun	007-2020	AIW
02.	21 Okt 2020	Abdurrahman	008-2020	AIW
03.	10 Nov 2020	Didik Nugroho	009-2020	AIW
04.	10 Nov 2020	Suaprtjan	010-2020	AIW

Sumber Data: PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu

Data pada Tahun 2020 belum ada peningkatan jumlah tanah wakaf yang terdaftar PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu, pada tahun ini hanya empat tanah wakaf yang mendaftar dengan bentuk tanah wakaf adalah masjid. Serta penerima tanah wakaf adalah takmir masjid tersebut.

Tabel. 4.4. Data AIW per tahun 2021

No.	TGL	Nadzir	No Surat	Uraian
01.	04 Feb 2021	Mukhandiroh	011-2021	AIW
02.	09 Nov 2021	Supardi	012-2021	AIW
03.	27 Des 2021	Kazrozi	013-2021	AIW
04.	27 Des 2021	Kamali	014-2021	AIW
05.	27 Des 2021	Asyari	015-2021	AIW
06.	04 Des 2021	Kardiyanto	016-2021	AIW
07	04 Des 2021	Setno	017-2021	AIW

Sumber Data: PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu

Data pada tahun 2021 sedikit peningkatan jumlah masyarakat melakukan pendaftaran AIW Tanah wakaf kepada PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu dengan jumlah tanah wakaf terdaftar pada tahun itu sebanyak tujuh titik yang tersebar diberbagai desa di Kecamatan Rimbo Ulu.

Tabel. 4.5. Data AIW per tahun 2022

No.	TGL	Nadzir	No Surat	Uraian
01.	07 Feb 2022	Misran	018-2022	AIW
02.	07 Feb 2022	Misran	019-2022	AIW
03.	10 Juni 2022	Misran	020-2022	AIW
04.	28 juni 2022	Tarman	021-2022	AIW
05.	28 Juni 2022	Kardi Prayoga	022-2022	AIW
06.	12 Juli 2022	M. Rifai	023-2022	AIW
07.	13 Juli 2022	Akhad Sujadi	024-2022	AIW
08.	20 Juli 2022	Desa sungai pandan	025-2022	AIW
09.	18 Okto 2022	Sumbersari	026-2022	AIW
10.	18 Okto 2022	Sumbersari	027-2022	AIW
11.	22 Des 2022	Purwadi	028-2022	AIW

Sumber Data: PPAIW KUA kecamatan Rimbo Ulu

Berdasarkan data diatas, pada tahun 2022 mulai peningkatan pihak Nadzir ataupun Wakif mendaftarkan tanah wakaf kepada PPAIW dengan jumlah tanah wakaf yang sudah terdaftar pada tahun 2022 adalah Sebelas titik dengan ada Tiga titik tanah wakaf satu Nadzir namun lokasi tanah wakaf berbeda-beda.

Tabel. 4.6. Data AIW per tahun 2023

No.	TGL	Nadzir	No Surat	Uraian
01.	06 feb 2023	Slamet sukarjo	029-2023	AIW
02.	14 Feb 2023	Sunardi	030-2023	AIW
03.	24 Jul 2023	Faizin	031-2023	AIW
04.	31 Ags 2023	Mujadi	032-2023	AIW
05.	22 Sep 2023	Sumadi	033-2023	AIW
06.	03 Okto 2023	Muhajir	034-2023	AIW
07.	07 Nove 2023	Sholiyyatul	035-2023	AIW
08.	07 Nove 2023	Trisusio	036-2023	AIW
09.	07 Nove 2023	Munisah	037-2023	AIW
10.	07 Nove 2023	Nurendro	038-2023	AIW

11.	07 Nove 2023	Sarwan	039-2023	AIW
12.	07 Nove 2023	Muh. Yunus	040-2023	AIW
13.	07 Nove 2023	Tugiyem	041-2023	AIW
14.	07 Nove 2023	Badriyanto	042-2023	AIW
15.	07 Nove 2023	Muhyidin	043-2023	AIW
16.	07 Nove 2023	Munawir	044-2023	AIW
17.	07 Nove 2023	Siti ngaisah	045-2023	AIW
18.	07 Nove 2023	Pujoyanto	046-2023	AIW
19.	14 Des 2023	H. abdul Wahid	047-2023	AIW
20.	27 Des 2023	Samsudin	048-2023	AIW
21.	27 Des 2023	H. Sugiman	049-2023	AIW

Sumber Data: PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu

Setelah melakukan beberapa sosialisasi kepada penerima wakaf yang dilakukan oleh PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu, pada tahun 2023 tanah wakaf terdaftar di PPAIW sangat signifikan jumlahnya yaitu Dua Puluh Satu titik yang tersebar diberbagai Desa di Kecamatan Rimbo Ulu. Dengan bentuk tanah wakaf dipergunakan mendirikan Lembaga, Yayasan, ataupun Masjid. Sehingga pada tahun 2023 adalah tahun terbanyak dari tahun 2019 data tanah wakaf terdaftar AIW.

Tabel. 4.7. Data AIW per tahun 2024

No.	TGL	Tujuan	No Surat	Uraian
01.	18 Maret 2024	Citro Samian	050-2024	AIW
02.	23 April 2024	Kasirah	051-2024	AIW
03.	21 Mei 2024	Pamujiati	052-2024	AIW

Sumber Data: PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu

Berdasarkan data pada tahun 2024 diatas, per tanggal 21 Mei 2024 data tanah wakaf yang terdaftar AIW di PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu hanya sebanyak Tiga titik, dengan bentuk tanah wakaf digunakan untuk Masjid atau tempat ibadah.

B. Prosedur Penerbitan Sertifikat Tanah Wakaf

Selain penerbitan AIW yang ada di Kecamatan Rimbo Ulu yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi, terdapat penerbitan sertifikat wakaf masuk dalam tanggungjawab dari KUA Kecamatan Rimbo Ulu. Penerbitan sertifikat wakaf tentu memiliki proses yang panjang, apabila dalam penerbitan AIW hanya membutuhkan waktu 2-3 (dua sampai tiga) hari kerja dengan estimasi proses terlama adalah 7 (tujuh) hari dapat diterbitkan AIW, namun sertifikat wakaf bisa mencapai 1-2 bulan dari pengajuan oleh PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu, (Hasil Wawancara dengan Suparjan. S.Pd. Sebagai Petugas Penerima berkas AIW Kecamatan Rimbo Ulu, Senin 27 Mei 2024).

Proses untuk dapat diterbitkan sertifikat tanah wakaf tentu memiliki syarat utama yang tidak boleh ditinggalkan, namun untuk penerbitan syarat yang dibutuhkan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Tebo hanya mengacu pada AIW yang dikeluarkan oleh PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu, pengajuannya pun adalah tanggungjawab dari PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu hingga terbit Sertifikat wakaf. (Hasil Wawancara dengan Mardi, S,Pd, Sebagai Petugas Penerima berkas AIW Kecamatan Rimbo Ulu, Senin 27 Mei 2024).

Tabel. 4.8. Persyaratan Pengajuan Sertifikat Tanah Wakaf Kecamatan Rimbo Ulu tahun 2024.

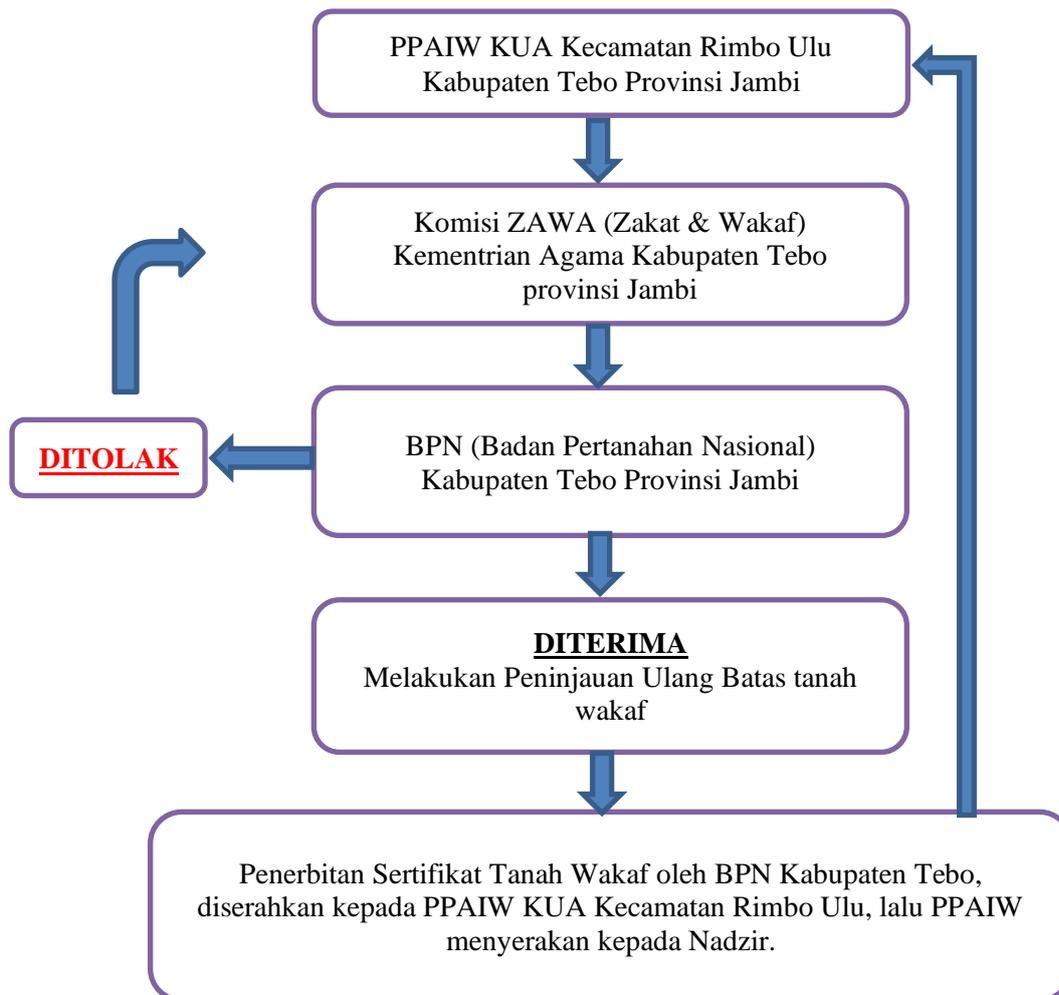
No	PERSYARATAN SERTIFIKAT TANAH WAKAF
1.	Surat Permohonan Penerbitan Sertifikat tanah wakaf dari PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu
2.	Fotocopy sertifikat tanah dari wakif
3.	AIW (Akta Ikrar Wakaf) yang disahkan PPAIW
4.	Surat pengesahan Nazdir (Baik Perseorangan/kelompok dan/atau nazdir Berbadan hukum)
5.	Fotocopy KTP WAKIF
6.	Fotocopy KTP Nazdir
7.	Denah lokasi Tanah Wakaf

Sumber Data: PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu Tahun 2024

Persyaratan diatas dikumpulkan oleh PPAIW KUA Kecamatan Rimbo ulu, lalu diajukan ke BPN Kabupaten Tebo melalui Kementrian Agama Kabupaten Tebo bagian Zakat dan Wakaf (**ZAWA**) sebagai pengantar membawa syarat sertifikat tanah wakaf tingkat Kabupaten Tebo. Proses ini adalah tanggung jawab penuh dari PPAIW dari proses penyerahan persyaratan hingga sampai terbit sertifikat tanah wakaf. Sehingga para pihak yang terlibat dalam akad wakaf seperti, wakif, nazdir, saksi, dan anak serta istri dari pewakif tidak ikut proses penerbitan dikantor BPN Kabupaten Tebo, karena sudah masuk ranah tugas PPAIW dengan dibuktikan penerbitan AIW di KUA Kecamatan Rimbo Ulu. Hal tersebut sesuai dengan KHI Inpres Nomor 1 tahun 1991 Buku III tentang Perwakafan. Menjelaskan PPAIW menyaksikan serah terima tanah wakaf dari pewakif kepada nazdir, membuat AIW, mengawasi dan memelihara tanah wakaf, mengangkat dan memberhentikan nazdir, dan mendaftarkan tanah wakaf ke Badan Pertanangan Nasional Kabupaten/kota.(Hasil Wawancara dengan Mardi, S.Pd, Sebagai Petugas Penerima berkas AIW Kecamatan Rimbo Ulu, Senin 27 Mei 2024).

Setelah mengetahui syarat penerbitan tanah wakaf yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Tebo, dimana syarat tersebut sudah lengkap maka proses penerbitan sertifikat tanah wakaf adalah sebagai berikut: (Hasil Wawancara dengan Rohim, S.Ag, Sebagai PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu, Senin 27 Mei 2024).

Bagan. 4.2. Alur Pendaftaran dan Penerbitan Sertifikat Tanah wakaf di Kecamatan Rimbo Ulu tahun 2024



Sumber Data: KUA Kecamatan Rimbo Ulu

Menurut Rohim,S.Pd. selaku PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu mengatakan bahwa dalam proses penerbitan melalui beberapa tahapan,yaitu:

1. Persiapan berkas persyaratan yang disiapkan oleh PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu, untuk diajukan ke Kementerian Agama Kabupaten Tebo.
2. Setelah berkas diterima oleh Kementerian Agama RI bagian zakat dan wakaf, maka selanjutnya bagian zakat dan wakaf yang kita sebut sebagai kasi ZAWA, melakukan pengiriman berkas kepada BPN Kabputen tebo untuk dilakukan proses tindak lanjut.
3. Setelah masuk BPN Kabupaten Tebo, akan diseleksi berkas tersebut apakah diterima atau ditolak, apabila ditolak maka akan dikembalikan kepada Kementerian Agama bagian zakat & wakaf

untuk melakukan pengecekan ulang berkas. Dan apabila berkas tersebut diterima maka ke proses selanjutnya. Menurut PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu, dalam proses ini langka terjadinya penolakan berkas, karena berkas yang dibutuhkan oleh BPN adalah berkas dari PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu.

4. Setelah berkas tersebut dianggap diterima maka pihak BPN akan melakukan pengecekan ulang hanya dalam proses pengecekan batas tanah, tidak dalam nazdir ataupun wakif, karena sudah tertera dan sudah berkekuatan hukum dibuktikan dengan AIW. Sehingga BPN hanya pengecekan patok batas tanah wakaf yang akan disertifikatkan wakaf saja.
5. Setelah proses dilalui secara keseluruhan, proses terakhir adalah penerbitan sertifikat tanah wakaf dikeluarkan oleh BPN dengan nama didalam sertifikat adalah Nazdir penerima tanah wakaf, baik dalam bentuk perseorangan ataupun berbadan hukum, namun dicantumkan asal usul dari tanah tersebut didapatkan dan dijadikan tanah wakaf. Apabila sertifikat sudah terbit maka BPN Kabupaten Tebo menyerahkan sertifikat kepada PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu untuk diserahkan kepada Nadzir yang mengelola, dan di fotocopy rangkap tiga untuk diserahkan kepihak wakif, saksi dan arsip KUA Kecamatan Rimbo ulu.

Proses ini dapat memakan waktu kurang lebih satu s/d dua bulan dan dapan berubah kapanpun, karena mengikuti aturan yang ditetapkan oleh Kementrian Agama RI ataupun dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang. Proses ini juga pihak BPN Kabupaten dalam mengeluarkan Sertifikat tanah wakaf benar-benar bersumber pada AIW yang dikeluarkan oleh PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu. Sehingga tidak ada syarat tertentu yang diajukan oleh BPN Kabupaten Tebo, hanya saja BPN Kabupaten Tebo melakukan Pengecekan ulang dibatas tanah wakaf untuk mencocokkan antra dilapangan dan di AIW yang dikeluarkan oleh PPAIW. (Hasil wawancara dengan Mardi, S.Pd, selaku penerima dan pengelola berkas AIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu, Senin 27 Mei 2024). Sehingga penerbitan sertifikat tanah wakaf yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Tebo melalui proses panjang namun menjadi tanggungjawab penuh dari PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu,

pihak BPN dalam mengeluarkan Sertifikat Tanah Wakaf menggunakan data dari AIW dan apabila terdapat ketidaksesuaian data di AIW maka pihak BPN Kabupaten melakukan peneguran untuk melakukan revisi dalam AIW.

Data tanah wakaf sudah bersertifikat wakaf di Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi dari tahun 1998 hingga tahun 2024.

Tabel. 4.9. Data tanah wakaf sudah bersertifikat Tanah Wakaf di Desa Sukadami.

No	Alamat	Objek Sertifikat wakaf	Panjang X Lebar : (Luas tanah wakaf)	Tahun	Nomor sertifikat
1	Jalan Serunai	Mushola Al-hidayah	24,15 M x 25,20 M : (428,5 M)	1998	06.02.07.02.1.02366
2	Jalan Astra	Mushola Al-Ikhlas	20 m X 20 m :(400 m)	1998	06.03.07.02.1.02364
3	Jalan Rampai	Masjid Baiturrohman	20 m X 20 m :(400 m)	1998	06.03.07.02.1.02368
4	Jalan Anggrek	Masjid Baitunnajah	30 m X 20 m :(600 m)	1998	06.03.07.02.1.02370
5	Jalan Bungaraya	Masjid Baitussalam	30 m X 25 m : (750 m)	1998	06.03.07.02.1.02372
6	Jalan Delima	Masjid Baitussalam	28 m X 20 m : (560 m)	1998	06.03.07.02.1.02374
7	Jalan Delima	Langgar Baitul Huda	17 m X 15 m : (257 m)	1998	06.03.07.02.1.02376
8	Jalan Flamboyan	Masjid Al-Hidayah	25 m X 20 m : (500 m)	1998	06.03.07.02.1.02378
9	Jalan Anggrek	Masjid Nor Romadhon	27.31 m X 23.22 m : (652 m)	1998	06.03.07.02.1.02380
10	Jalan Kenanga	Mushola Miftahul Jannah	50 m X 15 m : (750 m)	1998	06.03.07.02.1.02382
11	Jalan Turi	Masjid Nurul	20 m X 14 m : (285 m)	1998	06.03.07.02.1.02384
12	Jalan Dahlia	Mushola Nur	10 m x 10 m : (100 m)	1998	06.03.07.02.1.02386
13	Jalan Serunai	Mushola Baitul Mutakim	30 m X 13 m : (390 m)	1998	06.03.07.02.1.02388

14	Jalan Tanjung	Masjid Baitul Rohman	-	2022	06.04.08.01.6.00001
15	Jalan anggrek	Masjid Baitul Mu'min	-	2022	06.04.08.01.6.00002
16	Jalan anggrek	Yayasan Al-mu'min	-	2022	06.04.08.01.6.00004

Sumber: Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Rimbo Ulu.

Data diatas adalah data tanah wakaf sudah bersertifikat tanah wakaf yang berada di Desa Sukadami, desa tersebut masuk kewilayah Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi. Berdasarkan data diatas diperoleh dari KUA Kecamatan Rimbo Ulu, tanah wakaf di wiliayah desa ini terdapat 16 (Enam Belas) titik tanah wakaf sudah bersertifikat wakaf dari tahun 1998 hingga tahun 2022, dengan peruntutan tanah wakaf berbeda-beda dan ukuran berdeda-beda.

Tabel. 4.10. Data tanah wakaf sudahbersertifikat Tanah Wakaf di Desa Wanerja.

No	Alamat	Objek Sertifikat wakaf	Panjang X Lebar : (Luas tanah wakaf)	Tahun	Nomor sertifikat
1	Jalan Batang Hari Kiri	Mushola Nur Taqwa	15 m X 15 m : 225 m	1998	06.03.07.1.03044
2	Jalan Serayu	Mushola Mifathul Huda	25 m X 75 m : (625 m)	1998	06.03.07.1.03046
3	Jalan Alai	Mushola Al-Iqlas	20 m X 20 m : (400 m)	1998	06.03.07.1.03048
4	Jalan Alai	Masjid Baiturrohman	15 m X 15 m : (225 m)	1998	06.03.07.1.03050
5	Jalan Waluh	Mushola Mubarog	50 m X 30 m : (1500 m)	1998	06.03.07.1.03052
6	Jalan Pandan	Mushola Bairuharah	16 m X 16 m : (246 m)	1998	06.03.07.1.03054

Sumber: Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Rimbo Ulu.

Data diatas adalah data tanah wakaf berada di Desa Wanerja, desa ini masuk wilayah Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi. Tanah wakaf sudah bersertifikat wakaf di Desa wanerja sebanyak 6 (Enam) titik dengan objek tanah wakafnya berbentuk masjid dan mushola dengan memiliki luas yang berbeda-beda, namun sumber dari KUA Kecamatan Rimbo Ulu, Desa Wanerja hanya mendaftarkan tanah wakaf di tahun 1998 saja.

Tabel. 4.11. Data tanah wakaf sudahbersertifikat Tanah Wakaf di Desa Sungai Pandan.

No	Alamat	Objek Sertifikat wakaf	Panjang X Lebar : (Luas tanah wakaf)	Tahun	Nomor sertifikat
1	Jalan Tangkuban Perahu	Mushola Nurul Falah	12,5 m X 13,14 m : 150 m	1998	06.03.07.21.1.00999
2	Jalan Jaya Baya	Mushola Nurul Nadtaqwa	20,21 m X 18,4 m : (329 m)	1998	06.03.07.21.1.0001

Sumber: Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Rimbo Ulu.

Desa Sungai Pandan juga termasuk desa berada di Kecamatan Rimbo Ulu, namun berdasarkan data diatas, tanah wakaf sudah bersertifikat wakaf hanya ada 2 (dua) titik di desa Sungai Pandan dan didaftarkan pada tahun 1998. Sehingga sampai tahun 2024 belum ada tambahan tanah wakaf yang didaftarkan sertifikat tanah wakaf didesa ini.

Tabel. 4.12. Data tanah wakaf sudahbersertifikat Tanah Wakaf di Desa Sukamaju.

No	Alamat	Objek Sertifikat wakaf	Panjang X Lebar : (Luas tanah wakaf)	Tahun	Nomor sertifikat
1	Jalan Kelud	Masjid Bustanul Najah	174 M	2008	06.09.08.05.00008
2	Jalan Kelud	Mushola Perumahan	189 M	2009	06.09.08.05.00026

Sumber: Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Rimbo Ulu.

Selain Desa Sungai Pandan, Terdapat pula Desa Sukamaju juga termasuk desa masuk wilayah Kecamatan Rimbo Ulu, desa ini hanya ada 2 (Dua) titik tanah wakaf yang didaftarkan pada tahun 2008 & 2009 dan bersetatus memiliki sertifikat tanah wakaf.

Tabel. 4.13. Data tanah wakaf sudahbersertifikat Tanah Wakaf di Desa Sumbersari.

No	Alamat	Objek Sertifikat wakaf	Panjang X Lebar : (Luas tanah wakaf)	Tahun	Nomor sertifikat
1	Jalan Mataram	Mushola Al-Amin	10.5 m X 8 m : 81 m	1998	06.03.07.20.1.01407
2	Jalan Deli	Mushola Baitul Mutaqin	10 m X 10 m : (100 m)	1998	06.03.07.20.1.01409

3	Jalan Jaya Pura	Mushola Baiturroim	23 m X 26 m : (4642 m)	1998	06.03.07.20.1.01411
4	Jalan Jaya putra	Masjid Bitul taqwa	20 m X 17 m : (340 m)	1998	06.03.07.20.1.01413
5	Jalan Ujung pandan	Mushola baitul nasar	16 m X 20 m : (191 m)	1998	06.03.07.20.1.01415
6	Jalan Kupang II	Mushola istiqomah	20 m X 20 m : (400 m)	1998	06.03.07.20.1.01417
7	Jalan Samarinda	Mushola Alfalah	12 m X 22 M : 265 m	1998	06.03.07.20.1.01419

Sumber: Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Rimbo Ulu.

Desa terakhir di Kecamatan Rimbo Ulu adalah Desa Sumpersari, di Desa ini tanah wakaf bersertifikat tanah wakaf sebanyak 7 (Tujuh) titik tersebar dengan luas dan peruntutan tanah wakaf berbeda-beda, baik mushola ataupun masjid. Namun Tanah wakaf sudah bersertifikat wakaf hanya ada didaftarkan tahun 1998, sehingga sampai tahun 2024 ini belum ada data terbaru adanya tanah wakaf resmi memiliki sertifikat tanah wakaf.

4.3. PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI TANAH WAKAF MADRASAH DINIYAH NURUS SA'ADAH BELUM MEMILIKI AIW DAN SERTIFIKAT TANAH WAKAF.

4.3.1. Sengketa Tanah Wakaf Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah di Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.

Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah adalah lembaga pendidikan non formal yang berdiri sejak tahun 1989 an, secara resmi lembaga ini terdaftar di Kementrian Agama RI Kabupaten Tebo sekitar tahun 1995, terletak di Jln. Malabar Rt 17 Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi, lembaga pendidikan non formal ini bergerak dibawah naungan Kementrian Agama RI Kabupaten Tebo dengan setatus lembaga pendidikan adalah suwasta/tidak dikelola negara.

Awal berdirinya lembaga ini belum memiliki fasilitas memadai dan bahkan tidak terdaftar di Kementrian Agama RI Kabupaten Tebo, syarat utama untuk diakui oleh Kementrian Agama RI Kabupaten Tebo yaitu adanya Ijin Operasional (IJOP) yang dikeluarkan Kementrian Agama RI Kabupaten Tebo. sehingga pada tahun 1993 Lembaga Madrasah Nuruss Sa'adah

berinisiatif mendaftarkan lembaganya ke Kementrian Agama RI Kabupaten Tebo untuk dapat dikeluarkannya Ijin Operasional Lembaga Madrasah, namun ditolak oleh pihak Kementrian Agama RI Kabupaten karena tidak memiliki syarat utama yaitu Adanya tanah wakaf untuk menandakan bahwa tanah berdirinya bangunan madrasah bukan milik pribadi, (Hasil Wawancara dengan Ali masyhuri selaku Kepala Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah, pada 18 Mei 2024).

Menurut Ali Masyhuri sebagai kepala Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah menyebutkan bahwa awal berdirinya Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah bukan atas inisiatif dari beliau sendiri, namun ada inisiatif dari seseorang yang ingin mengembangkan agama Islam namun kekurangan pengetahuan agama, Ali Masyhuri mengatakan:

“Awal mula saya berada di Jl. Malabar RT 24 (Pada saat itu) Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu ini adalah karena permintaan dari alm bapak suwondo kepada saya dengan istri untuk bersama-sama mengembangkan agama Islam di Jl. Malabar, karena bertepatan saya adalah orang perantau dari kabupaten demak jawa tengah dan alm bapak suwondo dengan istri tidak memiliki keturunan namun ingin mengembangkan agama Islam dengan memberikan fasilitas tempat. Sehingga saya diminta untuk hidup bersama satu rumah dengan alm bapak suwondo dengan istri. Kebetulan juga Alm bapak suwondo dulunya adalah orang transmigrasi yang ikut progam pemerintahan pak suharto yaitu pemerataan penduduk, dan kebetulan alm pak suwondo memiliki masjid pribadi didepan rumah”.

(Hasil Wawancara dengan Ali masyhuri selaku nazdir dan Kepala Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah, pada 18 Mei 2024).

Hal tersebut membuat perbincangan antara Ali Masyhuri dengan Suwondo mengenai Tanah wakaf untuk Pendirian Madrasah, Ali Masyhuri memiliki permintaan untuk berjuang bersama dengan Suwondo dalam menyebarkan agama Islam yaitu harus ada akad tanah wakaf dari Suwondo untuk pendirian Madrasah dan sebagai aset madrasah. Sehingga tanah yang diwakafkan untuk madrasah bukan lagi dimiliki pribadi, namun dimiliki oleh madrasah. Serta pada saat itu belum tercetus nama Nurus Sa'adah untuk nama

Madrasah, (Hasil Wawancara dengan Ali masyhuri selaku Nazdir dan Kepala Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah, pada 18 Mei 2024).

Setelah adanya kesepakatan antara Suwondo dengan Ali Masyhuri perihal wakaf, akhirnya Suwondo (bersetatus wakif) mewakafkan tanah depan rumah dengan bersebelahan dengan Masjid Jami' Nurul Mustofa dengan ukuran wakaf yang disepakati berukuran (20x30 meter) Panjang 20 (dua puluh) meter, Lebar 30 (tiga puluh) Meter kepada Ali Masyhuri sebagai guru (bersetatus nazdir) pada tanggal 10 November 1994 di Kecamatan Rimbo Bujang (*Kabupaten dan kecamatan belum proses pemekaran*) dengan rincian surat wakaf sebagai berikut:(Hasil Wawancara dengan Ali masyhuri selaku Nazdir dan Kepala Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah, pada 18 Mei 2024).

1. Wakif (pemberi wakaf) : Suwondo
2. Saksi 1/Nadir (Penerima wakaf) : Ali Masyhuri (Guru)
3. Saksi 2/Ketua RT 024/04 : Sudarsi
4. Saksi 3/istri Pewakif : Sumarti
5. diketahui kepala Desa Sukamaju : Saron

Surat wakaf diatas adalah bentuk bukti autentik telah terjadinya akad wakaf yang dilakukan wakif kepada nazdir dengan dibubuhi materi 1000.-, namun dari nama yang terlibat didalam surat tersebut yang masih *Sehat Walafiat* hingga saat ini hanya Ali Masyhuri sebagai Nazdir, sementara Suwondo (Pewakif), Sudarsi (Ketua Rt), Sumarti (Saksi ke-Tiga/istri Suwondo), dan Saron (Kepala Desa) telah meninggal dunia. Sehingga saksi kunci dan saksi hidup hanya Ali Masyhuri.

Setelah 20 (dua puluh) tahun tepatnya tahun 2019 dari akad wakaf yang sudah disepakati, terjadi penjualan tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah oleh ahli waris/anak dari pewakif (alm Suwondo) yang bernama Hanik Mardiyah, penjual tanah wakaf tersebut dijual kepada Sahat dengan dasar bahwa tanah madrasah tersebut tidak bersatus wakaf namun tanah masuk tanah pribadi. Sehingga Hanik Mardiyah berinisiatif menjual tanah wakaf tersebut kepada Sahat dengan luas 20x30 Meter, (Hasil Wawancara dengan Ali masyhuri selaku Nazdir dan Kepala Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah, pada 18 Mei 2024).

Gambar. 4.1. Foto Surat Wakaf

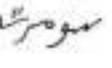
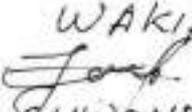
SURAT WAKAF

YANG BERTANDATANGAN DI BAWAH INI



NAMA : SUWONDO
 UMUR : 60 TH
 AGAMA : ISLAM
 PEKERJAAN : TANI
 ALAMAT : JL. MALABAR. RT03/04. DESA SUKAMAJU
 KC : RIMBOBUJANG .
 MEWAKAFKAN TANAH UNTUK MADRASAH
 NURUSSA'ADAH. UKURAN 20X30/SECU
 IKUP NYA. DI DEPAN MASJID NURULMUSTOFA
 DENGAN IHLAS HATI TIDAK ADA PAKSAAN
 DARI SIAPAPUN - DAN DI SAK SIKAN PARA SAKSI

SAK SI

- 1 ALI MASYHURI GURU  RIMBOBUJANG 10. NOP. 1994
- 2 SUDARSI RT  WAKIF
- 3 SUMARTI ISTRI   SUWONDO

DIKETAHUI



KEPALA DESA SUKAMAJU .

 SARONO

Sumber Foto: K.H. Ali Masyhuri (Nazdhir) dan Kepala Madrasah Diniyah Nurussau'adah

Gambar. 4.2. Foto Surat Pernyataan Hibah tanah oleh Sumarti kepada Hanik Mardhiyah

SURAT PERNYATAAN HIBAH TANAH TANAH

Yang bertanda tangan di bawah ini kami :

Nama : **SUMARTI**
 Umur : 73 tahun
 Agama : Islam
 Pekerjaan : Tani
 Alamat : Jl. Malabar, RT. 24/04, Desa Sukamaju, Kec. Rimbo Ulu, Kabupaten Tebo.

SELANJUTNYA DISEBUT PIHAK I.

Nama : **HANIK MARDHIYAH**
 Umur : 40 tahun
 Agama : Islam
 Pekerjaan : Tani
 Alamat : Jl. Malabar, RT. 24/04, Desa Sukamaju, Kecamatan Rimbo Ulu, Kab. Tebo.

SELANJUTNYA DISEBUT PIHAK II.

Dalam hal ini kami Pihak I benar-benar memiliki sebidang tanah beserta isinya seluas 5 Ha, dan dikurangi 0,5 Ha kami jual kepada SAHAT, dan untuk wakaf tempat ibadah(masjid) seluas 925 M2, dan selebihnya kami **HIBAHKAN** kepada Pihak II (**HANIK MARDHIYAH**) tanah tersebut berlokasi di Jalan Malabar, RT. 24/04, Desa Sukamaju, Kecamatan Rimbo Ulu, Kabupaten Tebo.

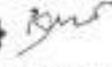
Batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :

- sebelah timur berbatasan dengan tanah **MUHAMMAD B**
- sebelah barat berbatasan dengan tanah **SAHAT dan H. ALI MASHURI**
- sebelah utara berbatasan dengan tanah **JALAN MALABAR dan MASJID**
- sebelah selatan berbatasan dengan tanah **SAHAT**

Demikianlah **SURAT PERNYATAAN HIBAH TANAH** ini kami buat dengan kesadaran saya sendiri tanpa ada paksaan atau tekanan dari pihak lain, dan kami dalam keadaan sehat jasmani dan sehat rohani, dan **SURAT PERNYATAAN HIBAH TANAH** ini kami berikan sebagai bukti **HAK KEPEMILIKAN SYAH** atas tanah tersebut, dan bila di kemudian hari timbul masalah yang tidak diinginkan, kami Pihak I **BERSEDIA DITUNTUT** sesuai hukum yang berlaku, dan **SURAT PERNYATAAN HIBAH TANAH** ini kami berikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : **SUKAMAJU**
 Pada tanggal : **31-08-2015**

Pihak II Pihak I


HANIK MARDHIYAH 
SUMARTI

SAKSI-SAKSI :

1. **MUHAMMAD B.** _____
2. **S A H A T** _____
3. **H. ALI MASHURI** _____
4. **MULYONO** _____
5. **MAKHALI** _____
6. **SUGIYANTO ROYATNO** _____
7. **SODIKUN (RT)** _____


SLAMET INDARTO

Sumber foto: Ali Masyhuri Sebagai Nazdir tanah wakaf Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah

Surat diatas dijadikan dasar Hanik Mardiyah untuk menjual tanah wakaf tersebut kepada sahat karena merasa tanah Madrasah Tersebut tidak

memiliki surat wakaf. Kronologi awal dijelaskan bahwa alm Suwondo tidak memiliki keturunan anak kandung, namun pada tahun 1988 alm Suwondo mengangkat seorang anak perempuan bernama Hanik Mardiyah untuk dijadikan anak angkat alm Suwondo dengan alm Sumarti. Pengangkatan anak tersebut dibuktikan dengan nama anak dicantumkan dalam Akta Kelahiran **No. 474/6302/Cs/KI-199**. alm Suwondo dan alm Sumarti berwasiat apabila anak angkat tersebut bisa dan mau merawat alm Suwondo dengan istri hingga akhir hayat maka menjadi ahli waris dengan memberikan seluruh hartanya dengan cara menghibahkan tanah (Hasil Wawancara dengan Machali. Sebagai Keluarga dari alm Suwondo, pada 15 Mei 2024).

Pengangkatan anak tersebut bertujuan untuk merawat alm Suwondo dan istri dihari tuanya nanti, namun pada kenyataan sudah dilakukan pengangkatan anak dan juga sudah dimasukan kedalam Akta Kelahiran dengan alm Suwondo sebagai ayah dan Hanik Mardiyah dengan status anak, tapi pada kenyataanya Hanik Mardiyah anak angkat tersebut tidak nyaman tinggal satu rumah dengan alm Suwondo dan istri di Jl. Malabar. Sehingga hanik memilih pulang ke pulau Jawa lebih tepatnya di daerah Klaten Jawa Tengah. Namun setelah dilakukan penegasan kembali oleh keluarga alm Suwondo kepada Hanik Mardiyah sebagai anak angkat karena sudah adanya wasiat tersebut maka Hanik Mardiyah kembali ke Jl. Malabar RT 17 Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu pada tahun 2014 untuk melaksanakan wasiat tersebut, (Hasil Wawancara dengan Machali. Sebagai Keluarga dari alm Suwondo, pada 15 Mei 2024).

Gambar. 4.3. Foto Akta Kelahiran Hanik Mardiyah dengan Suwondo Sebagai ayah dan Sumarti Sebagai Ibu/ Istri Suwondo Pada Tahun 1988.



Sumber Foto: Machali sebagai Perwakilan Keluarga Alm suwondo.

Padangan Hukum Islam atau Fiqh mengenai pengangkatan anak memiliki padangan yang teratur namun sedikit berbeda dengan padangan hukum perdata ataupun hukum positif di Indonesia:

Pertama, pengangkatan anak angkat tidak dapat menggunakan nama pada ayah angkatnya, berdasarkan pada surah *Al-Ahzab* ayat 4 dan 5.

Kedua, antara ayah angkat dengan anak angkat, ibu angkat dan saudara angkat tidak mempunyai hubungan darah kandung.

Ketiga, diantara mereka tidak saling mewarisi, (Rais, 2016:186).

Menurut pandangan ulama fiqih, dalam ajaran dan aturan Islam, terdapat tiga faktor seseorang dapat menyebabkan saling mewarisi, yaitu dengan dasar adanya hubungan kekerabatan atau keturunan (*Al-Garabah*), hasil perkawinan yang sah (*Al-Mushahaharah*), dan karena faktor hubungan perwalian antara hamba sahaya dan wali yang memerdekakannya atau karena faktor saling tolong menolong antara seseorang dengan orang yang diwarisinya sesama hidupnya, (Rais, 2016:187). Sehingga dari faktor tersebut anak angkat tidak dapat menjadi ahli waris apabila tidak masuk kedalam tiga faktor tersebut, dan waris yang didapatkan hanya diperoleh dari ayah kandung tersebut, namun tidak menutup kemungkinan untuk mendapatkan wasiat wajibah yang jumlahnya tidak lebih dari 1/3 bagian (Pasal 209 KHI).

Perihal dengan masalah wasiat wajibah atau hibah yang diberikan kepada anak angkat yang sebesar-besarnya maksimal 1/3 bagian. Namun bisa mendapatkan lebih dari 1/3 bagian apabila ada kesepakatan diawal dalam bentuk wasiat dari orang tua angkat kepada anak angkat dengan dibuktikan surat pernyataan setidak-tidaknya bermatrai atau dengan dihadapkan dihadapan notaris, (Hasil Wawancara dengan KH. Ahmad Rifa'i S.Pd. Sebagai Ketua Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kabupaten Tebo, pada 15 Mei 2024).

Hal tersebut sejalan dengan bunyi pasal 183 KHI yang berbunyi:

“Para ahli waris dapat sepakat melakukan perdamaian dalam pembagian harta warisan, setelah masing-masing menyadari bagiannya”.

Sehingga anak angkat secara hukum Islam tidak secara utuh mendapatkan seluruh bagian harta warisan, apabila mendapatkan seluruh atau sebagian besar harta warisan harus dibuktikan adanya wasiat yang tercatat atau ada saksi yang mengetahui secara langsung. Karena sebab mewaris karena prinsip pokok dalam hubungan darah, (Hasil Wawancara dengan KH. Ahmad Rifa'i S.Pd. Sebagai Ketua Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kabupaten Tebo, pada 15 Mei 2024).

Berbeda dengan Hukum Perdata mengenai anak angkat, menurut hukum perdata atau BW menyatakan bahwa setatus anak yang bersangkutan berubah menjadi seperti anak yang sah, dan hubungan keperdataan dengan orang tua kandungnya menjadi putus, (Pasal 14 *Staatblaad* 1917 No.129).

sehingga menurut Stb pasal 14, anak yang diangkat oleh seseorang memiliki kedudukan sama seperti anak kandung dan diakui oleh hukum keperdataan.

Staatblaad 1917 No.129, menyatakan bahwa akibat hukum dari pengangkatan anak adalah anak tersebut secara hukum memperoleh nama dari bapak angkat, dijadikan sebagai anak yang dilahirkan dari perkawinan orang tua angkat dan menjadi ahli waris orang tua angkat. Staatblaad 1917 No.129 membahas secara detail akibat hukum pengangkatan anak yaitu, anak angkat memperoleh nama dari bapak angkat (Pasal 11), anak angkat diakui sebagai anak yang dilahirkan dari perkawinan orang tua angkat (Pasal 12 ayat 1). Sehingga anak angkat dapat menjadi ahli waris dari orang tua angkat jika berdasarkan dari peraturan Staatblaad 1917 No.129, dengan setatus hubungan dengan orang tua kandung terputus (Rais, 2016:189).

Prosedur Pengangkatan anak di Indonesia diatur dalam beberapa peraturan Perundang-undangan yaitu, Staatsblad 1917 Nomor 129, Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1983 yang mengatur tentang cara mengadopsi anak, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2002 tentang Perlindungan Anak, dan Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak. Peraturan perundang-undangan diatas menegaskan mengenai akibat hukum anak angkat dan kedudukan hukum dari anak angkat memiliki sama kedudukan dengan anak kandung dari orang tua angkat, dengan pengangkatan demikian maka anak angkat mempunyai kedudukan sama dengan ahli waris *Ab Intestato* (Manik, 2016:4).

Cara memperoleh warisan menurut Hukum Perdata untuk anak angkat ada dua macam, yaitu sebagai ahli waris menurut undang-undang atau *Ab Intestato* dan karena ditunjuk dalam surat wasiat (*Testament*). Jika melihat dari segi *Ab Intestato* bersumber pada Stb. 1917 No. 129 karena mendudukan anak angkat sama kedudukan hukum dan akibat hukumnya dengan anak kandung, namun dengan pembuktian ontentik yang memiliki kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan keterangan anak angkat dalam pandangan Hukum Islam Fiqh atupun secara perdata, hanik memiliki kekuatan hukum dan akibat hukum dengan melihat adanya wasiat dari alm Suwondo kepada HanikMardiyah. Sehingga secara fiqih sah karena adanya wasiat dan juga

secara perdata juga sah karena adanya wasiat (*Testament*). Maka Hanik Mardiyah sah menjadi ahli waris dari alm Suwondo.

Pelaksanaan akad wakaf tersebut dibuktikan dengan surat wakaf, dimana alm Suwondo sebagai pihak yang menyatakan bahwa dirinya sebagai pewakif, mewakafkan tanah pribadinya untuk Madrasah Diniyah Nurussaadah diwakili oleh Ali Masyhuri sebagai nadzir dengan ukuran lebar 20 meter panjang 30 meter. Pernyataan tersebut disaksikan oleh tiga orang saksi, yakni: Ali masyhuri sebagai nazdir, Sudarsi sebagai RT dan Sumarti sebagai istri. Lalu diketahui kepala Desa Sukamaju yaitu Saron. Dengan detail lokasi sebagai berikut:

Gambar. 4.4. Tanah Wakaf Madrasah Diniyah Nurussaadah beserta Bangunan di atasnya (Tampak dari depan).



Sumber Foto: Lokasi Sengketa Tanah Wakaf Madrasah Diniyah Nurussaadah di Jl. Malabar RT 17 Desa Sukamaju

Gambar. 4.5: Denah Lokasi Tanah Wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah



Sumber Gambar: Menurut Ali Masyhuri: Kepala Madrasah dan Nadzir wakaf/saksi Akad wakaf

Keterangan Denah Lokasi dari tanah sengketa wakaf:

1. **Warna Hitam sebelah Utara** : Jalan Utama, Jl. Malabar Rt 17 (Saat ini) Dusun Gemahriyah, Desa Sukamaju, Kecamatan Rimbo Ulu, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi.
2. **Warna Biru sebelah Barat** : Tanah Pribadi Milik Ali Masyhuri
3. **Warna Hijau sebelah barat** : Tanah Pribadi milik alm Suwondo lalu diwakafkan kepada masyarakat untuk dijadikan Masjid Jami' Nurul Mustofa saat ini
4. **Warna Kuning sebelah selatan** : Tanah Milik Alm Suwondo diwariskan kepada Hanik anak angkat alm Suwondo lalu dijual belikan kepada Ali Masyhuri
5. **Warna Orange** : tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah
6. **Warna Merah sebelah timur** : tanah pribadi milik Basri

4.3.2. Analisis Penyelesaian Sengketa dan Akibat Hukum tanah wakaf Madrasah Dinyah Nurus Sa'adah dibuktikan dengan surat tanah wakaf.

Analisis penyelesaian sengketa tanah wakaf ini dilihat dari posisi koseptual sengketanya, sengketa dalam kasus penelitian ini masuk kedalam sengketa keperdataan, karena adanya perbedaan kepentingan atau perselisihan antara satu dengan pihak lainnya, (Sulistianingsih, 2022:7). Sehingga secara konsep keperdataan sengketa yang terjadi dalam kasus ini diamati dan diselesaikan secara keperdataan. Analisis Tanah wakaf Madrasah Nurus Sa'adah tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Sertifikat tanah wakaf hingga saat ini, hanya saja pembuktian tanah tersebut sudah diwakafkan dengan pembuktian surat wakaf yang dinyatakan oleh pewakif diterima nazdir dan sisahkan oleh kepala desa, serta kekuatan surat tersebut pada tahun 1994 menggunakan matrai 1000.- (seribu rupiah).

Menurut Rohim, S.Ag. selaku PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu mengatakan bahwa, adanya matrai 1000.- (seribu rupiah) dalam surat pernyataan tersebut tergolong memiliki kekuatan hukum tetap, karena pada tahun tersebut adanya akad, segel, dan surat pernyataan dibubuhi matrai tersebut sudah dianggap resmi, saat ini tahun 2024 menggunakan matrai 10.000.- (Sepuluh Ribu Rupiah) dalam setiap penggunaan pernyataan atau segel jual beli tanah.

Segi padangan sah tidaknya akad tersebut menurut Mardi, S.Pd. selalu pihak penerima dan proses AIW menegaskan bahwa surat wakaf Madrasah Dinyah Nurus Sa'adah adalah sah secara agama dan secara hukum negara, secara agama sah didasarkan bahwa akad wakaf disaksikan lebih dari dua orang saksi, serta memenuhi unsur akad wakaf tanah. Jika secara hukum positif, kedudukan matrai 1000,- didalam surat pernyataan tersebut sudah mewakili kekuatan hukum pada saat itu, apabila untuk kekuatan hukum saat ini dari matrai tersebut selagi tidak melanggar unsur-unsur penggunaan matrai dan masih diakui oleh negara maka selamanya matrai dalam pernyataan akad wakaf tersebut dianggap sah, serta surat wakaf dianggap sah pula, (Hasil wawancara dengan Mardi, S.P.d selaku pengelola dan penerima berkas AIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu, pada 2 Mei 2024).

Gambar. 4.6. Foto Surat Wakaf



Sumber Foto: K.H. Ali Masyhuri (Nazdhir) dan Kepala Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah

Kelemahan surat wakaf diatas adaah kurang sahnya dalam hal administrasi yang membuktikan bahwa tanah tersebut berstatus wakaf untuk saat ini, karena saat ini harus mengikuti aturan yaitu Undang-Undang 41 Tahun 2014 tentang wakaf, karena sesuai dengan teori bahwa negara Indonesia adalah Negara Hukum. Sehingga dalam pelaksanaan akad wakaf yang dilakukan oleh setiap pihak khususnya tanah wakaf Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah harus didaftarkan ke AIW dan sertifikat tanah wakaf, (Hasil Wawancara dengan Rokhim, S,Ag, selaku PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu pada 28 Mei 2024).

Melihat kedudukan surat wakaf tersebut merupakan unsur dari Pembuktian keperdataan, saat ini sistem pembuktian hukum perdata di Indonesia masih menggunakan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam BW dari pasal 1865 s/d pasal 1945, sedangkan HIR berlaku bagi golongan Bumi putra untuk daerah Jawa dan madura diatur dalam pasal 162-165, pasal 167, pasal 169 pasal 177, dan dalam *Rechtreglement Voor de Buitegewesten* (RBg) berlaku bagi golongan Bumi Putra untuk daerah luar Jawa dan Madura diatur dalam pasal 282-pasal 314. Surat wakaf bermatrai berposisi sebagai **alat bukti**, karena menjadi informasi yang digunakan untuk menetapkan kebenaran fakta hukum untuk dipertanggungjawabkan dihadapan hakim atau pengadilan.

Penggolongan alat bukti menurut Paton bisa berupa *Oral, Documentary, atau Material*. Alat bukti bersifat *Oral* adalah alat bukti berupa kata-kata yang diucapkan oleh seseorang dalam persidangan, alat bukti *Documentary* adalah alat bukti berupa surat atau alat bukti tulis, sedangkan alat bukti *Material* adalah alat bukti berupa barang selain dokumen, (Evi, 2021;99). Sehingga dari penggolongan alat bukti diatas jika diterapkan dalam akad tanah wakaf madrasah, posisi alat bukti *Oral* diposisikan dari saksi yaitu ali masyhuri sebagai nazdir, karena saksi-saksi lainnya dalam surat wakaf tersebut sudah meninggal dunia, posisi alat bukti *Documentary* adalah surat wakaf itu sendiri yang sudah dibubuhi matrai 1000,-, sedangkan alat bukti *Material* untuk saat ini sebidang tanah wakaf tersebut.

Melihat dari sengketa yang terjadi yaitu jual beli tanah wakaf Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah oleh ahli waris, alat bukti diatas dapat digunakan dalam perkara sengketa keperdataan, karena menurut pasal 164 HIR dan pasal 1688 BW menerangkan adanya 5 (lima) jenis alat bukti, antara lain: tulisan, saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Jika melihat dari sengketa yang terjadi dengan menggunakan teori perlindungan hukum *Preventif Hadjon*, alat bukti tulisan atau bukti dengan surat merupakan bukti yang sangat krusial dalam pemeriksaan perkara perdata (Evi, 2021:100). Sehingga surat wakaf yang membuktikan tanah wakaf Madrasah Diniyah bersetatus wakaf dijadikan bukti bahwa benar-benar tanah tanah tersebut bukan milik pribadi namun sudah bersetatus wakaf.

Pembuktian lainnya mengenai bahwa surat wakaf tersebut memiliki kekuatan hukum adalah bersumber pada pasal 138 dan 165-176 HIR, pasal 285-305 RBg, pasal 1867-1894 BW, pasal 138-147 Rv mengenai alat bukti, dan dikuatkan Ordonansi 1867 Nomor 29 mengenai ketentuan-ketentuan tentang kekuatan pembuktin dari pada tulisan-tulisan di bawah tangan dari orang-orang indonesia, yang sah diakui negara yaitu:

Akta bawah tangan

Bersumber pada pasal 1874 BW, Pasal 286 rBg, dengan merumuskan sebagai berikut:

- a. Tulisan atau akta yang ditandatangani di baah tangan
- b. Tidak dibuat dan ditandatangani dihadapan pejabat yang berwenang (pejabat umum), tetapi dibuat sendiri oleh seseorang atau para pihak.
- c. Secara umum terdiri dari segala jenis tulisan yang tidak dibuat oleh atau dihadapan pejabat, meliputi: surat-surat, register, surat urusan rumah tangga, dan tulisan yang dibuat tanpa permintaan pejabat umum, (Evi, 2021:101).

Berdasarkan dasar hukum diatas mengenai pembuktian alat bukti, surat wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah yang bertempat di Jln, Malabar rt 17 Desa Sukamaju termasuk dalam jenis akta (di bawah tangan) dengan Bersumber pada pasal 1874 BW, Pasal 286 Rbg. Karena pembuatan surat wakaf tersebut tidak dihadapkan pejabat yang berwenang seperti Pejabat Pembuat Akta Notaris (PPAT) atupun Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), karena pada saat tahun 1994 pihak pewakif mmerasa cukup melakukan akad wakaf dengan surat wakaf tanpa adanya pembuatan dihadap pejabat yang berwenang. Sehingga surat tersebut memiliki kekuatan hukum tetap sebagai alat bukti yang sah dan akad wakafnya sah.

Selain bentuk surat wakaf tersebut termasuk kedalam akta di bawah tangan, suarat wakaf tersebut memiliki matrai 1000.- (seribu rupiah), dimana posisi matrai memiliki nilai tambah terhadap keabsahan surat wakaf tersebut. Dasar hukum penggunaan matrai bersumber pada Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2020 tentang *Bea Materai*, dalam pasal 1 menyebutkan bahwa “bea materai adalah pajak atas dokumen”, selain itu

pasal 3 menyebutkan bahwa “bea materai dikenakan atas dokumen yang dibuat sebagai alat untuk menerangkan mengenai suatu kejadian yang bersifat perdata dan dokumen yang digunakan sebagai alat bukti di pengadilan”. Sehingga sangat jelas dalam undang-undang nomor 10 tahun 2020 tentang bea materai menjelaskan posisi materai, karena memposisikan penggunaan materai dalam keadaan bersifat perdata, baik mengenai orang, barang, perikatan, pembuktian, dan kedaluwarsaan, lalu secara aturan penggunaan materai apabila dokumen yang merupakan objek bea materai yang telah dibayarkan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang maka sah digunakan untuk alat bukti apapun pada suatu peristiwa, (Evi, 2021: 102).

Aturan mengenai pembuktian surat wakaf berkekuatan hukum sangat jelas aturannya, dalam pasal 1867 BW menyebutkan ada 2 (dua) jenis alat bukti tulisan, yaitu akta autentik dan akta di bawah tangan. Secara keabsahan dan kekuatan hukum akta autentik sudah sangat kuat dan sempurna (*volleding*), sedangkan akta di bawah tangan harus memenuhi syarat sebagai berikut (Evi, 2021: 105):

- a. Surat atau tulisan tersebut ditandatangani
- b. Isi yang diterangkan di dalamnya menyangkut perbuatan hukum atau hubungan hukum.
- c. Sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dari perbuatan hukum yang disebut di dalamnya,

Sehingga akta dibawah tangan harus memenuhi syarat diatas, hal tersebut sesuai dengan surat wakaf madrasah diniyah Nurus Sa’adah memenuhi syarat dan unsur dalam akta di bawah tangan, dan penggunaan materai juga menjadikan surat wakaf tersebut resmi, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 589 K/Sip/1970, tertanggal 13 Maret 1971, menyebutkan “surat bukti yang tidak diberi materai tidak merupakan alat bukti yang sah”. Aturan lainnya tertuang pada Putusan Mahkamah Agung No. 1043 K/Sip/1971, tertanggal 3 Desember 1974, menyebutkan “akta di bawah tangan yang diakui isi dan tanda tanganya, memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna seperti suatu akta autentik”. Sehingga berdasarkan dari dasar hukum diatas surat wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa’adah sebagai akta di bawah tangan dan dibubuhi materai 1000.- (seribu rupiah) memiliki kekuatan hukum yang sah dan kekuatan pembuktian yang sempurna, dan dalam kasus

sengketa jual beli tanah wakaf madrasah oleh ahli waris, surat wakaf tersebut menjadi alat bukti yang sah diakui oleh pengadilan.

Sehingga dari penjelasan dan analisis Penyelesaian sengketa tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah di atas, objek dari surat wakaf tanah secara hukum sah dan memiliki kekuatan hukum tetap dan mendapatkan perlindungan dari negara karena memiliki unsur salah satunya adanya saksi materai dan objek yang jelas yaitu tanah wakaf. Penyelesaian sementara untuk sengketa tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah dimana tanah wakaf tersebut dijual belikan oleh ahli waris pewakif kepada orang lain adalah dengan cara mediasi kedua belah pihak, pihak penerima wakaf yaitu kepala madrasah dengan ahli waris. Mediasi yang dilakukan oleh kepala madrasah dengan ahli waris menemui kesepakatan yaitu ahli waris menerima dan mengakui bahwa tanah madrasah tersebut berstatus wakaf dan pihak ahli waris tidak akan menggugat atau meminta hak dari tanah wakaf tersebut karena tanah wakaf tersebut bukan milik pribadi.

4.4. HAMBATAN DAN PENYELESAIAN SENGKETA YANG DILAKUKAN PPAIW KUA (KANTOR URUSAN AGAMA) KECAMATAN RIMBO ULU TERHADAP SENGKETA JUAL BELI TANAH WAKAF MADRASAH DINIYAH NURUS SA'ADAH DI DESA SUKAMAJU

4.4.1. Analisis Penyelesaian yang dilakukan PPAIW KUA (Kantor Urusan Agama) Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.

Sengketa dalam tanah wakaf sering terjadi di tengah-tengah masyarakat, yang mengakibatkan terjadinya perselisihan antara satu orang dengan yang lain, salah satunya adalah sengketa jual beli tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah di Desa Sukamaju. Sengketa ini menjadi perselisihan antara nazdir yaitu Ali Masyhuri sebagai pengelola Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah dengan ahli waris anak angkat yaitu Hanik dari pewakif. Hal tersebut menjadi perhatian khusus kepada pemerintah untuk menanggulangi terjadinya permasalahan tersebut dikemudian hari.

Pemerintah berupaya menjamin kepastian hukum serta melindungi dan menyelamatkan aset wakaf tanah dengan menerapkan Kompilasi Hukum Islam (KHI) Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Buku III tentang wakaf. Regulasi mengenai wakaf juga diatur dalam Undang-undang Nomor

41 Tahun 2004 tentang wakaf. Menurut Pasal 17 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, menegaskan bahwa wakif (orang yang berikrar wakaf) hendaklah mengucapkan ikrar wakaf dihadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi laki-laki yang memenuhi syarat, dan ikrar wakaf tersebut dinyatakan secara lisan atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW, (Musyafah, 2023:155).

Mengenai sengketa tanah wakaf yang ada di Indonesia, PPAIW perwakilan dari pemerintah yang berwenang dalam menyelesaikan sengketa tersebut, karena Tugas PPAIW terikat regulasi wakaf di Indonesia, antara lain:

- a. Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik. Menjelaskan bahwa PPAIW memiliki tugas utama untuk menerbitkan AIW, mencatat tanah wakaf, dan memberikan penyuluhan kepada masyarakat untuk ber AIW.
- b. KHI Inpres No. 1 tahun 1991 Buku III tentang Perwakafan. Menjelaskan PPAIW menyaksikan serah terima tanah wakaf dari pewakif kepada nazdir, membuat AIW, mengawasi dan memelihara tanah wakaf, mengangkat dan memberhentikan nazdir, dan mendaftarkan tanah wakaf ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/kota.
- c. Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf menjelaskan tugas PPAIW sama dengan substansi tugas yang telah dijelaskan dalam KHI, namun dalam Undang-undang wakaf terdapat penambahan tugas nazdir dalam hal harta wakaf bergerak selain uang.

Berdasarkan peraturan di atas dan Undang-undang 41 tahun 2004 tentang wakaf, PPAIW sebagai perwakilan dari pemerintah memiliki tugas yaitu, (Musyafah, 2023:159):

- a. Melayani pelaksanaan wakaf dan penerbitan akta ikrar wakaf
- b. Legalitas tanah wakaf (rukun dan syarat)
- c. Memantau kinerja nazdir
- d. Pengangkatan dan pemberhentian serta pengesahan nazdir,
- e. Meneliti kelengkapan administrasi tanah wakaf
- f. Membantu menyelesaikan sengketa tanah wakaf di masyarakat.

PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu diposisikan sebagai pihak yang berwenang dalam pencatatan akta ikrar wakaf, namun tidak hanya pencatatan saja, PPAIW dan KUA Kecamatan Rimbo ulu memiliki kewenangan untuk memberikan edukasi dan pemahaman pentingnya AIW terhadap tanah wakaf yang sudah diwakafkan. Selain itu PPAIW melakukan pendampingan terhadap tanah wakaf untuk sampai terbit sertifikat tanah wakaf (wawancara dengan Suparjan, bagian penerima berkas AIW KUA Kecamatan Rimbo ulu pada 28 Mei 2024).

Melihat dari sengketa jual beli tanah wakaf madrasah diniyah nurus sa'adah di desa sukamaju, penyelesaian sengketa yang dilakukan pemerintah dalam hal ini menjadi tugas dari PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu adalah sebagai berikut (hasil Wawancara dengan Rokhim,spd. Sebagai PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu pada 29 juni 2024):

1. Melakukan koordinasi keabsahan surat wakaf
2. Menjadi mediator antra kedua belah pihak antra ahli waris dengan nazdir.
3. Melakukan penyuluhan dan memberikan pemahaman kepada ahli waris bahwa tanah wakaf madrasah adalah tanah wakaf dengan bukti surat wakaf yang dilindungi negara.
4. Memberikan perlindungan admistrasi dan pengakuan sah secara hukum dan administrasi tanah wakaf karena surat wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah dianggap sah oleh PPAIW
5. Memberikan pendampingan pengurusan aiw dan sertifikat tanah wakaf.
6. Apabila tidak mencapai mufakat, PPAIW akan menjadi Pendamping nazdir untuk masuk proses ke pengadilan negeri untuk menggugat keabsahan surat wakaf tersebut

Sehingga dari penjelasan diatas dari PPAIW dalam penyelesain sengketa Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah di Desa Sukamjau, maka PPAIW memberikan peran penting dalam penyelesaian sengketa dan perlindungan hukum terhadap tanah tidak ber AIW atau bersertifikat tanah wakaf. Karena tanah wakaf madrasah diniyah ini sudah memiliki surat wakaf bermatrai, sehingga dilindungi keabsahan surat tersebut oleh negara.

Apabila terjadi sengketa dikemudian hari baik tanah wakaf Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah atau tanah wakaf belum berAIW dan bersertifikat lainnya, PPAIW akan menjadi pihak pendukung dan mengawal sengketa tersebut, lebih khususnya memiliki surat pernyataan wakaf atau surat wakaf. Apabila belum memiliki, PPAIW melakukan penyuluhan kepada setiap nadzir pengelola wakaf untuk segera mendaftarkan tanah wakaf tersebut agar memiliki perlindungan hukum dan pengakuan hukum.

4.4.2. Analisis Hambatan PPAIW KUA (Kantor Urusan Agama) Kecamatan Rimbo Ulu.

Selain beberapa langkah yang dilakukan PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu dalam menyelesaikan Sengketa tanah wakaf Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah, terdapat beberapa Hambatan yang dilalui oleh PPAIW dalam penyelesaian atau bahkan Mengamankan tanah wakaf yang ada di Kecamatan Rimbo Ulu. Hambatan dalam menangani sengketa tanah wakaf madrasah menurut Rokhim,S.Ag sebagai PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu menyatakan sebagai berikut (Hasil Wawancara dengan Rokhim,spd. Sebagai PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu pada 29 juni 2024):

1. Pihak ahli waris yaitu Hanik Mardiyah tidak berada di Jl. Malabar Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu, yaitu berada di Kabupaten Klaten Jawa Tengah dan sulit untuk di hubungi.
2. Para pihak saksi yang tercantum didalam surat wakaf madrasah telah meninggal dunia hanya menyisakan Pihak Penerima Wakaf Yaitu Ali Masyhuri, sehingga PPAIW Tidak bisa terlalu dalam memeriksa kronologi Akad wakaf.
3. Surat Wakaf yang menjadi bukti ontentik tidak surat resmi hanya surat sudah digandakan atau fotocopy karena surat resmi diambil alih oleh Kementrian Agama Kabupaten Bungo Tebo untuk dasar penerbitan Ijin Operasional Madrasah.
4. Surat Wakaf yang disahkan oleh Kepala Desa Sukamaju tidak tercatat Arsip Desa Sukamaju secara resmi karena faktor administrasi desa kurang tertib dan kurang mencatat surat keluar dan Pemerintahan Desa Sukamaju pada saat itu dalam proses

perkembangan desa karena pasca Perkembangan wilayah kabupaten.

5. Meski mediasi sudah dilakukan secara mandiri antara penerima wakaf dengan ahli waris secara kekeluargaan namun pihak madrasah belum melakukan pendaftaran AIW Secara resmi.

Sehingga dari beberapa hambatan yang dilalui PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu tersebut, pihak PPAIW masih mendalami dan melakukan pendekatan terhadap Penerima wakaf untuk melakukan pendaftaran wakaf secara resmi dengan AIW atau Sertifikat tanah wakaf untuk benar benar sah secara hukum.

Selain itu hambatan yang dilalui pihak PPAIW dalam menegakan aturan AIW terhadap tanah wakaf yang tersebar di Kecamatan Rimbo Ulu hingga saat ini beragam menurut Rokhim S.A.g sebagai PPAIW menjelaskan faktor yang menjadi hambatan PPAIW dalam melindungi tanah wakaf yaitu(Hasil Wawancara dengan Rokhim,spd. Sebagai PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu pada 29 juni 2024):

1. Tanah dengan setatus wakaf yang tersebar di Kecamatan Rimbo Ulu tidak melakukan pendaftaran mandiri dan lapor mandiri ke PPAIW untuk dilakukan pendaftaran AIW.
2. Tanah wakaf tidak sepenuhnya memiliki surat pernyataan wakaf atau setidaknya surat akad wakaf, akad yang dilakukan hanya sebatas akad lisan saja.
3. Tanah wakaf yang sudah ada sejak tahun 1989/ masa transmigrasi tidak terdeteksi baik di KUA Kecamatan Atau BPN Kabupaten Tebo tentang status wakafnya.
4. Kurangnya kesadaran masyarakat tentang perlindungan nadzir atau pengelola wakaf terhadap tanah wakaf yang dikelolanya.
5. Pihak PPAIW kurang UP To date dalam data tanah wakaf yang ada dikecamatan Rimbo Ulu
6. Kurangnya Petugas PPAIW dalam melaksanakan pendafraran tanah wakaf
7. Kurang penguasaan sistem pendaftan tanah wakaf E-AIW
8. Kurangnya sosialisasi pentingnya AIW dan Sertifikat Tanah wakaf di Kecamatan Rimbo Ulu.

9. Terdapatnya Sengketa wakaf namun tidak diselesaikan secara non Arbitrase atau diluar pengadilan, masyarakat tidak menggunakan langkah awal mediasi dan meninggalkan KUA Kecamatan Rimbo Ulu apabila terdapat sengketa Tersebut.

Sehingga dari faktor diatas PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu masih memiliki hambatan yang sampai saat ini belum terurai masih dalam tahap perbaikan baik sistem dan kinerja dari para PPAIW. Rokhim. S.Ag. mengakui bahwa SDM KUA Kecamatan Rimbo Ulu masih tergolong belum mencukupi untuk menangani tanah wakaf di Kecamatan Rimbo Ulu. Karena tanah wakaf di Kecamatan Rimbo Ulu terdaftar baik AIW dan Sertifikat tanah wakaf hanya kurang lebih 300 titik tersebar di Kecamatan Rimbo Ulu, sedangkan belum terdaftar atau masih ilegal dan rentan bisa terjadi sengketa terdapat lebih dari 400 titik dengan beragam fungsi dan akad tanah wakaf tersebut.

4.4.3. Analisis Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf terhadap Sengketa jual beli tanah wakaf Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah di Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu.

Menurut UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, menjelaskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan sebagian benda miliknya, untuk dimanfaatkan selamanya atau dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syariah. Berdasarkan pengertian wakaf menurut undang-undang wakaf diatas, bahwa dapat diartikan secara sempit bahwa wakaf suatu barang asal muasalny dari miliki pribadi seorang wakafi lalu diwakafkan sebagian atau seluruhnya baik benda bergerak atau benda tidak bergerak untuk dipergunakan sesuai akad wakaf kepada nazdir dengan ketentuan menurut syariah dan kepentingan dan kesejahteraan masyarakat umum.

Objek wakaf tidak hanya benda bergerak selain uang, namun benda tidak bergerak yang memiliki nilai ekonomis dan nilai kemanfaatan jangka panjang untuk kepentingan umat dan masyarakat, serta benda/objek wakaf tersebut dikelola oleh nazdir sebaik mungkin sesuai dengan peruntutan wakaf, (Hasil Wawancara dengan K.H. Ahmad Rifa'i, S.Pd. Ketua MUI Kabupaten

Tebo, pada 28 Mei 2024). Perkara objek wakaf sendiri diatur dalam pasal 11 UU Nomor 41 tahun 2004, harta benda wakaf wajib dikelola oleh nadzir dengan melakukan pengelolaan wakaf dari administrasi benda wakaf, mengembangkan, mengawasi, dan melindungi harta benda wakaf. Karena hal tersebut amanah UU Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf kepada nadzir, nadzir pun dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10 persen, hal tersebut sesuai dengan pasal 12 UU, Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf.

Sementara itu untuk harta wakaf bergerak sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 pasal 16 ayat (3) antara lain:

- a. Uang
- b. logam mulia
- c. surat berharga
- d. kendaraan
- e. hak kekayaan intelektual
- f. hak sewa
- g. harta bergerak lainnya sesuai ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku,

Selain itu, benda wakaf tidak bergerak terdapat pada pasal 16 ayat (2) antara lain:

- a. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar.
- b. Bangunan atau bagian bangunan yang terdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- c. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- d. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- e. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Mengenai permasalahan di masyarakat salah satunya jual beli tanah wakaf madrasah diniyah nurus sa'adah oleh ahli waris, tentunya perbuatan ahli waris tersebut melanggar pasal 40 UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, karena harta benda yang sudah diwakafkan dilarang:

- a. Dijadikan jaminan
- b. Disita
- c. D hibahkan
- d. Dijual
- e. Diwariskan
- f. Ditukar, atau
- g. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Tentunya perbuatan Hanik sebagai ahli waris dari alm Suwondo melakukan perbuatan menjual tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah sudah sangat jelas melanggar pasal 40 UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf ponit (d), tentunya perbuatan tersebut juga melanggar syariat islam, akad wakaf adalah akad menggunakan hukum islam, apabila melakukan perubahan status harta benda wakaf juga merubah akad yang sudah disepakati, (Hasil Wawancara dengan K.H. Ahmad Rifai, S,Pd. Ketua MUI Kabupaten Tebo, pada 28 Mei 2024).

Perbuatan hanik sebagai ahli waris dan pihak penjual tanah wakaf madrasah diniyah nurus sa'adah tentunya mendapatkan sanksi pidana dan admisitratif, sanksi tersebut diatur dalam pasal 67 ayat (1) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, yaitu;

“setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 atau tanpa izin menukar hata benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 41, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000.00,- (lima ratus juga rupiah)”.

Sehingga dari keterangan diatas mengenai sanksi pidana maupun sanksi administrasi dari pihak yang akan melanggar pasal 40, maka mendaptkan sanksi pidana dan admisitasi dari ketentuan pasal 67 ayat 1. Sangat jelas apabila ahli waris bernama Hanik tetap menjalankan aksinya yaitu menjual tanah wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah, maka mendapatkan sanksi pidana 5 (lima) tahun dan atau denda paling banyak 500.000.000.00,- (lima ratus juta rupiah).

BAB V

PENUTUP

5.1. KESIMPULAN

1. Dasar Hukum penerbitan AIW dan Sertifikat tanah wakaf

Indonesia adalah Negara Hukum, hal tersebut sesuai dengan teori Negara Hukum menurut Bernhard Limbong, Negara Indonesia adalah negara yang memiliki aturan mengikat dan harus dipatuhi oleh seluruh rakyat dan warga Negara Indonesia, apapun perbuatan dan tindakan memiliki aturan didalamnya, teori ini berkaitan dengan kebijakan Pemerintah dalam penerbitan AIW dan Sertifikat tanah wakaf, penerbitan AIW dan sertifikat tanah wakaf bermaksud melindungi tanah wakaf yang ada di Indonesia, baik belum memiliki AIW ataupun sudah memiliki sertifikat tanah wakaf. Sehingga jaminan perlindungan hukum terhadap tanah wakaf secara ontentik dibuktikan dengan AIW dan Sertifikat tanah wakaf.

Penerbitan AIW dan Sertifikat wakaf di Indoensia tentunya bersumber pada Hukum Islam yaitu *Al-Qur'an* dan *Hadist*, karena pelaksanaan wakaf berdasar pada Hukum Agama Islam, jadi pelaksanaanya bersumber pada *Al-Qur'an* dan *Hadist*. Sehingga di perkuat dengan hukum positif di Indonesia mengenai penerbitan AIW dan sertifikat tanah wakaf,Hukum yang berlaku di Indonesia antara lain:

1. UUD I945
2. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.
3. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, tertanggal 17 Mei 1977 yang dimuat dalam Lembaran Negara RI Nomor 38 Tahun 1977.
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik. Tanggal 26 November 1977.
5. Intruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, pada Tanggal 23 Januari 1978.
6. Surat Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978 Tentang Pendelegasian Wewenang Kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi/Setingkat di Seluruh Indonesia untuk Mengangkat/Memberhentikan setiap Kepala Kantor Urusan Agama

Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) pada Tanggal 9 Agustus 1978.

7. Intruksi Menteri Agama Nomor 3 Tahun 1979 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978.
8. Keputusan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji Nomor 15 Tahun 1990 tentang penyempurnaan Formulir dan pedoman pelaksanaan peraturan-peraturan tentang perwakafan tanah milik.
9. Intruksi Presiden Republik Indonesia Kepada Menteri Agama Nomor 1 tahun 1991 tentang agar menyebarluaskan Kompilasi Hukum Islam, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
10. Peraturan Pemerintah Nomor 25 tahun 2018 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Badan Wakaf.
11. Peraturan Menteri Agama Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Administrasi Pendaftaran Wakaf Uang.
12. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang.
13. Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 800 Tahun 2014 tentang pelaksanaan Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2013 tentang tata cara perwakafan benda tidak bergerak dan benda bergerak selain uang.
14. Keputusan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Nomor DJ/707 Tahun 2012 tentang pedoman teknis tata cara permohonan persertifikatan tanah wakaf.
15. Keputusan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Nomor DJ/708 Tahun 2012 tentang petunjuk teknis pembuatan forum nazdir

Sehingga dari dasar hukum diatas, proses penerbitan AIW dan Sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Rimbo Ulu relatif cepat dan tepat sasaran, berdasarkan hasil wawancara di PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu dan mendapatkan keterangan dari salah satu pihak nazdir yang sudah menerima sertifikat tanah wakaf, proses AIW jika syarat sudah lengkap yaitu: Surat tanah/sertifikat tanah, Fotocopy KTP (wakif, anak dan istri pewakif, Nazdir, saksi), Surat keterangan wakif bermatrai 10.000, surat keterangan ukuran tanah dan batas tanah, denah lokasi tanah wakaf. Proses penerbitan dari pengajuan membutuhkan waktu kerja 3-4 (tiga s/d empat) hari dengan aulur berkas

diterima oleh petugas, dipelajari lengkap atau tidak, ijab qobul akad wakaf, lalu penerbitan AIW dengan diketahui PPAIW, Kepala Desa dan Kecamatan.

Untuk sertifikat tanah wakaf kurang lebih 2-3 (dua s/d tiga) bulan dengan syarat adanya surat permohonan dari PPAIW, Fotocopy (sertifikat tanah, Ktp wakif, ktp nazdir), AIW, Surat pengesahan Nazdir, denah lokasi dan batas tanah, serta penerbitan Sertifikat tanah wakaf bersumber dari AIW yang diterbitkan PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu, serta pihak BPN penerbit Sertifikat tanah wakaf hanya sebagai penebit saja, keabsahan berkas dan seleksi berkas menadi tanggung jawab Kementrian agama bagian zakat dan wakaf Kabupaten Tebo. Sehingga BPN sebagai pihak peninjau ulang lokasi batas tanah dan penerbitan sertifikat tanah wakaf.

2. Penyelesaian Sengketa tanah wakaf Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah yang belum memiliki AIW dan sertifikat wakaf.

Setelah mengetahui alur kronologi sengketa tanah wakaf Madrasah Diniyah Nuruss Sa'adah yang beralamat di Jl.Malabar Rt 17 Desa Sukamaju Kecamatan Rimbo Ulu, dapat disimpulkan bahwa ahli waris tanah wakaf adalah Sdri. Hanik Mardiyah melakukan transaksi jual beli tanah dengan Sdr. Sahat tanpa sepengetahuan nazdir dan tanpa menyelidiki asal usul dan status tanah tersebut kepada pihak lainya untuk dilaksanakan jual beli, dann Sdri. Hanik Mardiyah meragukan surat tanah wakaf yang sudah dilaksanakan akad wakaf oleh ayah angkat Sdri. Hanik Mardiyah yaitu Alm Bapak Suwondo kepada Nadzir Yaitu Bapak K.H Ali Masyhuridengan surat tanah wakaf madrasah tersebut memiliki berkekuatan matrai 1000,- (seribu rupiah) dengan ditandatangani oleh pewakif, istri sah, nazdir, ketua RT, dan disahkan oleh kepala desa.

Secara Hukum surat wakaf tersebut tergolong dalam akta dibawah tangan yaitu pasal 1874 BW, dan pasal 286 rBg, bersumber lainnya pada pasal 138 dan 165-176 HIR, pasal 285-305 RBg, pasal 1867-1894 BW, pasal 138-147 Rv mengenai alat bukti, dan dikuatkan Ordonansi 1867 Nomor 29 mengenai ketentuan-ketentuan tentang kekuatan pembuktin dari pada tulisan-tulisan di bawah tangan. Ditambah lagi adanya matrai 1000,- (seribu rupiah) yang tertera didalam surat tersebut menambah kekuatan hukum untuk surat tersebut,karena sumber hukum matrai tersebut adalah Putusan Mahkamah Agung Nomor 589 K/Sip/1970, tertanggal 13 Maret 1971, menyebutkan "surat bukti yang tidak diberi materai tidak merupakan alat bukti yang sah". Aturan lainya tertuang pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1043 K/Sip/1971, tertanggal 3

desember 1974, menyebutkan “akta di bawah tangan yang diakui isi dan tanda tanganya, memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna seperti suatu akta ontentik”.

Sehingga sangat jelas jika berdasarkan dari teori perlindungan preventif menurut Hadjon, tanah wakaf tersebut dilindungi oleh negara dan undang-undang meski belum memiliki AIW dan Sertifikat tanah wakaf, karena akad wakaf tersebut diawal disepakati dalam bentuk surat wakaf, sebagai alat bukti dan penyegah sengketa dikemudian hari oleh pihak manapun. Perbutan nazdir saat ini memiliki perlindungan hukum yang dilindungi negara berdasarkan surat wakaf tersebut. Sehingga Penyelesaian sengketa yang dilakukan nadzir melalui mediasi dengan Sdri. Hanik Mardiyah dinyatakan tepat dan mencapai mufakat serta damai kedua belah pihak diharapkan tidak sengketa dikemudian hari.

3. Hambatan dan Penyelesaian yang di lakukan KUA (Kantor Urusan Agama) Kecamatan Rimbo ulu Terhadap sengketa tanah wakaf Madrasah Diniyah Nuruss Sa’adah di Desa Sukamajau Kecamatan Rimbo Ulu.

Penyelesaian yang dilakukan PPAIW memiliki kelebihan dan kekurangan masing-masing, meski dalam penyelesaian yang dilakukan PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu yang sudah dijelaskan di atas, namun proses dan langkah penyelesaian harus lebih ditingkatkan untuk menangani sengketa tanah wakaf selain tanah wakaf Madrasah Diniyah Nuruss Sa’adah, agar tidak terjadi sengketa tanah wakaf lainnya dikemudian hari.

Hambatan yang dilalui oleh PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu dalam menangani sengketa tanah wakaf Madrasah Diniyah Nuruss Sa’adah adalah bentuk Pekerjaan Rumah PPAIW sebagai sarana evaluasi yang mendalam, salah satunya menunggu pihak nadzhir untuk mendaftarkan tanah wakaf.

5.2. SARAN

1. Kepada Pemerintah Kecamatan Rimbo Ulu, lebih memperhatikan tanah wakaf berada dilingkungan Kecamatan Rimbo Ulu untuk segera dibina dan dilakukan penyuluhan, khususnya di Pemerintahan Desa Sukamaju, tercatat baru 50 (lima puluh) titik tanah wakaf yang sudah didaftarkan ke AIW, pada kenyataannya tanah wakaf yang berada di Desa Sukamaju, baik Masjid, lembaga pendidikan, makam dll, lebih dari 250 (dua ratus lima puluh) titik di desa sukamaju. Sehingga pemerintahan Desa Sukamaju dan Kecamatan Rimbo Ulu untuk segera berkerjasama dalam meminamilisir terjadinya sengketa tanah wakaf dikemudaian hari.
2. Kepada Nazdir dan Wakafi atau calon pewakif, untuk nazdir segera mendaftarkan tanah wakaf yang dikelola kepada PPAIW untuk diterbitkan setidaknya AIW (Akta Ikrar Wakaf) agar mendapatkan perlindungan hukum serta tanah wakaf tersebut berkekuatan hukum setatusnya wakaf resmi, serta Wakif memberikan pengertian dan kesaksikan kepada keluarga anak dan istri dengan dibuktikan surat pernyataan bahwa berstatus wakif untuk mewakafkan sebidang tanah, dan kepada calon wakif atau calon nazdir untuk tidak sembarangan menerima wakaf apabila tidak jelas setatus tanah, wakaf tanap suarat wakaf dan saksi dari keluarga, atau tidak mau di AIW kan. Sehingga utuk menekan terjadinya penarikan kembai tanah wakaf atau penjualan tanah wakaf. Untuk ahli waris Hanik lebih memperhatikan asal usul tanah dan status tanah yang akan dijual apakah tanah tersebut bersatus wakaf atau tidak dan untuk nazdir Ali Masyhuri segera mendaftarkan tanah wakaf tersebut ke PPAIW untuk dibuatkan AIW secara resmi.
3. Untuk PPAIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu. Lebih memperhatikan tanah wakaf dan gencar melakukan penyuluhan kepada nazdir dan pengelola wakaf untuk segera mendaftarkan tanah wakaf ke PPAIW dan diterbitkan AIW, karena khususnya masyarakat Desa Sukamaju cenderung tidak mengetahui pentingnya AIW dalam kekuatan hukum dari tanah wakaf. Serta KUA Kecamatan Rimbo Ulu agar tidak menunggu nazdir mendaftarkan disarankan untuk menjemput bola yaitu mendatangi nazdir dan melakukan penyuluhan segera didaftarkan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdurrahman, Muslim, 2009. *Sosiologi dan Metode Penelitian Hukum*. Malang: UMM Press.
- Abdurrahman Konoras, 2017. *Jaminan Produk Halal di Indonesia Prespektif Hukum Perlindungan Konsumen*, Depok: PT. Raja Grafindo Persada.
- Aden Rosadi, 2019, *Zakat dan Wakaf Konsepsi, Regulasi, dan Implementasi*, Bandung: Simbiosis Rekatama Media.
- Ahmad Rofiq, 2013. *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Ali Imron, 2018. *Kumpulan Makalah Hukum Perdata Islam Indonesia*. Semarang: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo.
- Boedi Harsono, 2008, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Jakarta: Jambatan.
- Dewi Sulistianingsih, dkk, 2022, *Pelembagaan Penyelesaian Sengketa Hukum Keperdataan Dalam Masyarakat*, Semarang: Fastindo.
- Jhon Salindeho, 1993, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Kurniawan, 2011. *Hukum Perlindungan konsumen*, Malang: Universitas Brawijaya Pres UB Press.
- Marhaeni Ria S, dkk, 2020, *Hukum Adat Dalam Perkembangannya*, Jakarta: Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya.
- Moleong, L.J. 2011. *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Salim, & Eriles Septiana, 2016. *Penerapan Teori Hukum Pada penelitian disertasi dan tesis (Buku ketiga)*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Suteki, & Galang Taufani, 2018. *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*. Depok: PT Rajagrafindo Persada.
- Philipus M. Hadjon, dkk, 1993, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia (Introduction to the Indonesia Administrative Law)*, Cet. I, Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Rachmadi usman, 2009, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Rachmat Syafe'i, 2001, *Fiqih Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia.
- Satjipto Rahadjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditiya Bakti.

Siska Lis S, 2021, *Hukum Adat Di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.

Wardy Putra, 2022, *Buku Ajar Menejemen Wakaf*, Bandung: Widima Bhakti Perdada.

B. Karya ilmiah

Ade Faiz F, 2021. *Ahli Waris Dalam Prespektif Hukum Islam dan KUHPerdara (Burgerlijk wetbbook)*, Jurnal Hukum Islam, VOL 21, No. 1, Juni.

Atok Naimulloh, 2016. *Perlindungan Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Wakaf oleh Penerima Wakaf (Nazhir)*, (Tesis), Jember: Fakultas Hukum Universitas Jember.

Anak Agung Adi Lestari, *Perjanjian Baku Dalam Jual Beli Kredit Sepeda montor ditinjau dari Undang-undang Nomor 8 tahun 1999*, Jurnal Magister Hukum Udayana, Vol. 5, No. 2, URL.

Anggun Lestari S, 2017, *Perlindungan Hukum Preventif Terhadap Kekerasan Perempuan dan Anak dalam Prespektif Hukum Hak Asasi Manusia*, Marwah: Jurnal Perempuan, Agama, dan Jender, Vol, 16, No. 2.

Aisyah Ayu Musyafah, dkk, 2023, *Optimalisasi Kinerja Pegawai Pembuatan Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Dalam Pelaksanaan Hukum Wakaf Tanah Di Indonesia*, Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia, VOL 5, No. 1.

Ayu Komalasari Dewi,dkk, 2022, *Kajian Morofologi dan Perkembangan Pusat Kota Rimbo Bujang Sebagai Wilayah Eks Trasmigrasi*, Jurnal Ilmiah Desain dan Kontruksi, Vol. 21 No. 2 Desember.

Budi Hariyanto, 2020, *Tinjauan Yuridis Terhadap Pembagian Harta Waris Beda Agama menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Kompilasi Hukum Islam*, Jurnal IUS, Vol 7 No. 2, September.

Evi, 2021, *Kekuatan Pembuktian Suatu Surat Pernyataan Bermatrai Dalam Sengketa Keperdataan di Pengadilan*, Morality: Jurnal Ilmu Hukum, Vol 7, No.1, Juni.

Iin Ratna Sumirat, dkk, 2021, *Hukum Anak Angkat dalam Prespektif Islam dan Hukum Positif*, JSGA: Jurnal Studi Gender dan Anak, Vol 8, No. 2, Juli-Desember.

Ika Ayu Novitasari, 2022, *Sarinah: Perkembangan Sebuah Pasar di Daerag Trasmigrasi Rimbo Bujang (1977-2021)*, Kronologi, Vol. 4 No. 3.

I Made K, dkk, 2020, *Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Berdasarkan Hukum Adat*, Jurnal Internasional Hukum, Vol 1, No. 2, September.

Indah Sari, 2014. *Pembagian Hak Waris Kepada Ahli Waris AB INTESTATO dan TESTAMENTAIR Menurut Hukum Perdata Barat (BW)*, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, VOL 5, NO.1, September.

- Krismonita Sandi, dkk, 2021, *Dinamika Masyarakat Trasmigrasi Rimbo Ilir Kabupaten Tebo Tahun 1978-2016*, Jurnal Siginjai, Vol. 1 No.1 Juni.
- Maylissabet, dkk. 2019. *Hukum Waris Dalam Kompilasi Hukum Islam Prespektif Filsafat Hukum (Studi Analisis Terhadap Bagian Warisan Ahli Waris)*, Teraju: Jurnal Syariah dan Hukum, VOL 1, No. 1, Maret.
- Miftah Arifin, 2016, *Kedudukan dn Perlindungan Tanah Wakaf Yang Tidak Bersertifikat Wakaf Menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004*, ISTI'DAL: Jurnal Studi Hukum Islam, Vol 3, No. 2, Juli-Desember.
- Muchtar A, H, dkk, 2016, *Peralihan Hak Cipta Kepada Ahli Waris Menurut Hukum Perdata*, Sasi: Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Patiura Ambon, VOL 22, No. 2, Juli-Desember.
- Muhammad Rais, 2016, *Kedudukan Anak Angkat Dalam prespektif Hukum Islam, Hukum Adat dan Hukum Perdata (Analisis Komparatif)*, Jurnal Hukum Diktum, Vol 14, No 2, Desember.
- Nur Hayati, 2016, *Peralihan Hak dalam jual beli tanah atas tanah (suatu Tinjauan Perjanjian Jual Beli dalam Konsep Hukum Barat dan Hukum Adat dalam Kerangka Hukum Tanah Nasional)*, Lex Jurnalica, Vol 13, No. 3, Desember.
- Naskur, 2016, *Ahli Waris Dalam Kompilasi*, Jurnal Ilmiah Al-Syariah, Vol 6, No.2, Desember.
- Rofi Wahanisa, 2019. *Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda Yang Ada diatasnya: Antara Ada dan Tiada (Revocation of Interest In Land and Property: A Grey Area)*, Jurnal RECHTSVINDING, Vol. 8, No. 3, Desember.
- Sulasi Rongiyati, 2019. *Perlindungan Konsumen Dalam Transaksi Dagang Melalui Sistem Elektronik*, NEGARA HUKUM, Vol. 10, No. 1.
- Tiar Ramon, 2018, *Tinjauan Yuridis Terhadap Keabsahan dan Kekuatan Alat Bukti Jual BeliTanah Menurut Hukum Adat*, Jurnal Hukum Das Sollen, Vol 2, No. 1, Desember.
- Wayan, I G, 2009.*Perlindungan Hukum Terhadap Hak Konsumen Atas Informasi Produk Import*,Jurnal Analogi Hukum, Vol. 1, No. 1.
- Wicipto Setiadi, dkk, 2019, *Impelementasi Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dikaitkan dengan model jual beli tanah menurut hukum adat di tanjungsari, kabupaten bogor*, Jurnal Rechts Vinding, Vol 8, No. 1, April.

Zennia Almaida, dkk, 2020, *Perlindungan Hukum Preventif dan Represif Bagi Pengguna Uang Elektronik Dalam Melakukan Transaksi Tol Nontunai*, Jurnal Repertorium, Vol 7, No. 1, Januari.

C. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, tertanggal 17 Mei 1977 yang dimuat dalam Lembaran Negara RI Nomor 38 Tahun 1977.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik. Tanggal 26 November 1977.

Intruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, pada Tanggal 23 Januari 1978.

Surat Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978 Tentang Pendelegasian Wewenang Kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi/Setingkat di Seluruh Indonesia untuk Mengangkat/Memberhentikan setiap Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) pada Tanggal 9 Agustus 1978.

Intruksi Menteri Agama Nomor 3 Tahun 1979 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978.

Keputusan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji Nomor 15 Tahun 1990 tentang penyempurnaan Formulir dan pedoman pelaksanaan peraturan-peraturan tentang perwakafan tanah milik.

Intruksi Presiden Republik Indonesia Kepada Menteri Agama Nomor 1 tahun 1991 tentang agar menyebarluaskan Kompilasi Hukum Islam.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Peraturan Pemerintah Nomor 25 tahun 2018 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf.

Peraturan Badan Wakaf.

Peraturan Menteri Agama Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Administrasi Pendaftaran Wakaf Uang.

Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang.

Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 800 Tahun 2014 tentang pelaksanaan Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2013 tentang tata cara perwakafan benda tidak bergerak dan benda bergerak selain uang.

Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor DJ/707 Tahun 2012 tentang pedoman teknis tata cara permohonan persertifikatan tanah wakaf.

Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor DJ/708 Tahun 2012 tentang petunjuk teknis pembuatan forum nazdir.

D. Kamus

Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1994, Edisi Kedua Cetakan Ketiga, Jakarta: Balai pustaka Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.

E. Wawancara

PPAIW atau Kepala KUA Kecamatan Rimbo Ulu yaitu Bpk. Rohim, S.Ag.

Staff Penerima Berkas AIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu yaitu Bpk. Mardi, S.Pd.

Staff Penerima Berkas AIW KUA Kecamatan Rimbo Ulu yaitu Bpk. Suparjan, S.Pd.

Ketua MUI (Majelis Ulama Indonesia) Kabupaten Tebo, yaitu Romo K.H. Ahmad Rifa'i, S.Pd.

Kepala Desa Sukamaju, Yaitu Hari Anggoro.

Nazdir (saksi wakaf) dan Kepala Madrasah Diniyah Nurussaadah Desa Sukamaju, yaitu Romo K.H. Ali Masyhuri.

Perwakilan keluarga Pewakif (Alm Suwondo) Yaitu Bpk. Machali.

LAMPIRAN

1. Surat wakaf Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah

SURAT WAKAF

YANG BERTANDATANGAN DI BAWAH INI

NAMA : SUWONDO

UMUR : 60 TH

AGAMA : ISLAM

PEKERJAAN : TANI

ALAMAT : JL. MALABAR RT03/04. DESA SUKAMAJU

KC : RIMBOBUJANG.

MEWAKAFKAN TANAH UNTUK MADRASAH

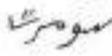
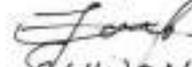
NURUSSA'ADAH. UKURAN 20X30/SECU

KUP NYA. DI DEPAN MASJID NURULMUSTAFA

DENGAN IHLAS HATI TIDAK ADA PAKSAAN

DARI SIAPAPUN. DAN DI SAKSIKAN PARA SAKSI

SAKSI

- 1 ALI MASYHURI GURU  RIMBOBUJANG 10-NOV-1994
- 2 SUDARSI RT  WAKIF
- 3 SUMARTI ISTRI   SUWONDO

DIKETAHUI



KEPALA DESA SUKAMAJU.


SARONO

2. Akta Kelahiran Hanik Mardiyah

CSL

PENCATATAN SIPIL
(WARGA NEGARA INDONESIA)

KUTIPAN
AKTA KELAHIRAN

No. 474/6302/Ca/KI-1988.-

Dari daftar **ISTIMEWA** tentang kelahiran
menurut Stbd 1920 No. 751 di **Marra Bungo.**.....
ternyata, bahwa di **Sentona Ngwonggo, JATENG**
pada tanggal **Dua Puluh Empat Juni**
seribu sembilan ratus **Tujuh Puluh Lima** telah lahir:

..... : **HANIK MARDIYAH** :

Anak perempuan dari suami isteri **S U W A N D O** dengan isterinya -
S U M A R T I masing-masing bertempat tinggal di Desa **Suka Maja**-
Kecamatan **Simba Pajang**.

Kutipan ini sesuai dengan keadaan pada hari ini.
Marra Bungo tanggal **Sepuluh Maret**.....
seribu sembilan ratus **Delapan Puluh Delapan**.....

Kepala Kantor Catatan Sipil
BUPATEN BUNGO TEBO

 **DRS. AMIR DELI**.....
NIP. 010054708.-

3. Surat Hibah Tanah dari Sumarti ke Hanik Mardiyah

SURAT PERNYATAAN HIBAH TANAH TANAH

Yang bertanda tangan di bawah ini kami :

Nama : **SUMARTI**
 Umur : 73 tahun
 Agama : Islam
 Pekerjaan : Tani
 Alamat : Jl. Malabar, RT. 24/04, Desa Sukamaju, Kec. Rimbo Ulu, Kabupaten Tebo.

SELANJUTNYA DISEBUT PIHAK I.

Nama : **HANIK MARDHIYAH**
 Umur : 40 tahun
 Agama : Islam
 Pekerjaan : Tani
 Alamat : Jl. Malabar, RT. 24/04, Desa Sukamaju, Kecamatan Rimbo Ulu, Kab. Tebo.

SELANJUTNYA DISEBUT PIHAK II.

Dalam hal ini kami Pihak I benar-benar memiliki sebidang tanah beserta isinya seluas 5 Ha, dan dikurangi 0,5 Ha kami jual kepada SAHAT, dan untuk wakaf tempat ibadah(masjid) seluas 925 M2, dan selebihnya kami **HIBAHKAN** kepada Pihak II (**HANIK MARDHIYAH**) tanah tersebut berlokasi di Jalan Malabar, RT. 24/04, Desa Sukamaju, Kecamatan Rimbo Ulu, Kabupaten Tebo.

Batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :

- sebelah timur berbatasan dengan tanah **MUHAMMAD B**
- sebelah barat berbatasan dengan tanah **SAHAT dan H. ALI MASHURI**
- sebelah utara berbatasan dengan tanah **JALAN MALABAR dan MASJID**
- sebelah selatan berbatasan dengan tanah **SAHAT**

Demikianlah **SURAT PERNYATAAN HIBAH TANAH** ini kami buat dengan kesadaran saya sendiri tanpa ada paksaan atau tekanan dari pihak lain, dan kami dalam keadaan sehat jasmani dan sehat rohani, dan **SURAT PERNYATAAN HIBAH TANAH** ini kami berikan sebagai bukti **HAK KEPEMILIKAN SYAH** atas tanah tersebut, dan bila di kemudian hari timbul masalah yang tidak diinginkan, kami Pihak I **BERSEDIA DITUNTUT** sesuai hukum yang berlaku, dan **SURAT PERNYATAAN HIBAH TANAH** ini kami berikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : **SUKAMAJU**

Pada tanggal : **31-08-2015**

Pihak II

HANIK MARDHIYAH



Pihak I

SUMARTI

SAKSI-SAKSI :

1. **MUHAMMAD B.**
2. **SAHAT**
3. **H. ALI MASHURI**
4. **MULYONO**
5. **MADHALI**
6. **SUGIYANTO ROYATNO**
7. **SODIKUN (RT)**



4. Ijin Operasional Madrasah Diniyah Nurus Sa'adah

NOMOR : 967/KK.05.10/PP.008/07/2020

**KANTOR KEMENTERIAN AGAMA
KABUPATEN TEBO**



**PIAGAM PENYELENGGARAAN
MADRASAH DINIYAH TAKMILIAH AWALIAH**

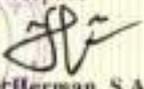
Atas nama Menteri Agama Republik Indonesia, berdasarkan Peraturan Menteri Agama No. 13 Tahun 2014 Tentang Pendidikan Keagamaan Islam, dengan ini Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Tebo memberikan Piagam Penyelenggaraan sebagai bukti izin operasional kepada:

1. Nama Madrasah Diniyah Takmiliyah	: Nurussa'adah
2. Jenjang Pendidikan	: Awaliah
3. Nomor Statistik Lembaga	: 311.2.15.09.0130
Alamat	:
Jalan	: Jl. Malabar Rt 024/Rw 04
Desa/ Kel	: Desa Suka Maju
Kecamatan	: Rimbo Ulu
Kabupaten	: Tebo
Tahun Berdiri	: 08 Agustus 1989
4. Nama Yayasan/ Lembaga Penyelenggara	: Masyarakat
5. Berlaku Hingga	: 08 Juni 2025

Kepada Madrasah Diniyah Takmiliyah tersebut diberikan hak menurut hukum untuk menyelenggarakan satuan pendidikan dimaksud sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Menteri Agama.

Muara Tebo, 29 Juni 2020

Kepala


Herman, S.Ag. M.H.
NIP. 19740105 200003 1 001



5. Surat Keputusan Pengeluaran Ijin Operasional Madrasah Diniyah Nurussa'adah oleh Kementerian Agama Kabupaten Tebo.

Lampiran : Keputusan Kepala Kantor Kementerian Agama Kab Tebo
 Nomor : 44/ Tahun 2020
 Tanggal : 29 Juni 2020
 Tentang : Penetapan Ijin Operasional Madrasah Diniyah Takmiliyah Aswafiyah
 Ditandatangani Kantor Kementerian Agama Kab Tebo

NO	NAMA MADRASAH DINIYAH TAKMILYAH ASWALIYAH	ALAMAT	NOMOR STATISTIK	NOMOR PIAGAM	KETERANGAN
1	MIDTA Nurussa'adah	Jl Menteri Rt Rt 024 / Rw 04 Desa Sula Maju	311 2 15 09 01 30	065/KC.05.10/PP.0018.01/2020	Kec. Rumbio Ulu


 Menteri Agama
 Kabupaten Tebo, 29 Juni 2020

6. Contoh Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang dikeluarkan Oleh KUA Kecamatan Rimbo Ulu.

IKRAR WAKAF

Nomor 009 Tahun 2017

Pada hari ini, Jum'at tanggal, 22 Sya'ban 1438 H, Atau tanggal, 19 Mei 2017 M datang menghadap kepada Kami, Nama MUSA, S.Ag.M.Pd.I Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo) Nomor 1 tahun 1978 pasal 5 ayat (1) ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akata Ikrar Wakaf yang dimaksudkan dalam pasal 9 ayat (10 Peraturan Pemerintah No 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik Untuk Wilayah Kecamatan Rimbo Ulu dengan dihadiri dan disaksikan oleh Saksi-saksi yang Kami kenal/ diperkenalkan Kepada Kami 1) dan Nadzir yang Kami kenal/ atau diperkenalkan Kepada Kami 1) dan akan disebutkan di dalam Akta ini :

I. Nama lengkap : ARTINI
 Tanggal lahir/umur : Banjar Negara, 20-07-1948
 Agama : Islam
 Pekerjaan : Tani
 Jabatan (bagi Wakif badan hukum) :-
 Kewarganegaraan : Indonesia
 Tempat tinggal : Jl. Anggrek Rt.02/01 Desa Sukadamai

Selanjutnya disebut Wakif

II. Nama lengkap : SUPARJAN
 Tanggal lahir/umur : Kebumen, 10-09-1972
 Agama : Islam
 Pekerjaan : Swasta
 Jabatan dalam Nadzir :-
 Kewarganegaraan : Indonesia
 Tempat tinggal : Jl. Anggrek Rt.02/01 Desa Sukadamai

Selanjutnya disebut Nadzir

Menerangkan bahwa wakif telah mengikrar waqafkan kepada nazdir atas sebidang tanah miliknya

Berupa 2) : Sebidang Tanah
 Sertifikat/Persil nomor :
 Kelas desa :
 Ukuran panjang : 20 M
 Lebar : 15 M
 Luas : 300 M²

Terletak di:
 Desa : Sukadamai
 Kecamatan : Rimbo Ulu
 Kabupaten/Kotamadya 1) : Tebo
 Propinsi : Jambi

Dengan batas-batas:
 Sebelah timur : Artini
 Barat : Tardi
 Utara : Sarmidi
 Selatan : Jalan Anggrek

Untuk keperluan 3) : Bangunan Masjid
 Dengan dihadiri dan disaksikan oleh :

1.1. Nama lengkap	: PURCAHYONO
Tanggal lahir/umur	: Banyumas, 26-04-1969
Agama	: Islam
Pekerjaan	: Tani
Jabatan (bagi Wakif badan hukum)	: -
Kewarganegaraan	: Indonesia
Tempat tinggal	: Jl. Anggrek Rt.02/01 Desa Sukadamai
2. Nama lengkap	: GUNTORO
Tanggal lahir/umur	: Kebumen, 21-06-1969
Agama	: Islam
Pekerjaan	: Tani
Jabatan (bagi Wakif badan hukum)	: -
Kewarganegaraan	: Indonesia
Tempat tinggal	: Jl. Anggrek Rt.02/01 Desa Sukadamai

Akta Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap tiga masing-masing bermatrai.

Lembar pertama disimpan oleh PPAIW.

Lembar kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

Lembar ketiga dikirim ke Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

Wakif,



ARTINI

Kepala Kantor Urusan Agama
Kecamatan/Pejabat Pembuat
Akta Ikrar Wakaf



Nazdir,



SUPARJAN

Saksi-saksi

1. PURCAHYONO



2. GUNTORO



Keterangan :

- Coret yang tidak perlu
- Diisi salah satu dari sawah, pekarangan, kebun atau tambak.
- Diisi salah satu tujuan dari wakaf
- Pembangunan tempat peribadatan, termasuk didalamnya masjid, langgar dan mussholla.
- Keperluan umum, termasuk didalamnya bidang pendidikan dan taman kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyantunan anak yatim piatu, tuna netra, tuna wisma, dan keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

7. Contoh Sertifikat Tanah Wakaf Yang diurus pengeluaraanya oleh PPAIW dan dikeluarkan BPN Kabupaten Tebo.

EA 695575 DAFTAR ISIAN 206 A

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**



**SERTIPIKAT
TANAH WAKAF**

Nomor: 03 / 2022

PROVINSI	:	JAMBI
KABUPATEN / KOTA	:	TEBO
KECAMATAN	:	RIMBO ULU
DESA / KELURAHAN	:	SUKA DAMAI

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA
TEBO

DAFTAR ISIAN 307
No. 9470/2022
DAFTAR ISIAN 208
No. 4734/2022

0 8 * 0 9 * 0 0 * 0 1 * 2 * 0 0 0 0 3

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

<p>a) TANAH WAKAF</p> <p>No. 03</p> <p>Desa / Kelurahan : Suka Ganti</p>	<p>e) NAMA NAZHIR</p> <p>1. SUPARIAN (Ketua)</p> <p>2. TUJUNO (Sekretaris)</p> <p>3. SARIJO (Bendahara)</p>
<p>b) NIB 06.09.08.01.00680</p> <p>Letak Tanah Jalan Poros</p>	<p>f) PEMBUKTIAN</p> <p>Muara Tebo, 07 September 2022</p> <p>Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Tebo</p> <p>td.</p> <p>M. BARCKUZZAMAN, A.Pmh</p> <p>NIP 19681223 198603 1 001</p>
<p>c) ASAL HAK</p> <p>1 Hak MILIK</p> <p>No. 2765</p> <p>2 Akta Ikrar Wakaf</p> <p>Tgl. 19 Mei 2017</p> <p>No. 004 Tahun 2017</p> <p>3 Nama Wakil ARTINI</p>	<p>g) PENERBITAN SERTIFIKAT</p> <p>Muara Tebo, 07 September 2022</p> <p>Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Tebo</p>  <p>M. BARCKUZZAMAN, A.Pmh</p> <p>NIP 19681223 198603 1 001</p>
<p>d) SURAT UKUR</p> <p>Tgl. 31-08-2022</p> <p>No. 00250/06090801/2022</p> <p>Luas 320 M2</p>	<p>h) PENUNJUK</p> <p>— Tanah Wakaf ini dipergunakan untuk Masjid Babul Mukmin.</p> <p>— Warkah No. 4734/2022</p>