

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF TIDAK TERCATAT
DI KECAMATAN TANJUNG MEDAN, ROKAN HILIR, RIAU**



TESIS

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR MAGISTER ILMU SYARIAH**

OLEH:

**MUHAMMAD ALWI DALIMUNTHE, S.H
19203012010**

DOSEN PEMBIMBING:

DR. H. AHMAD BAHIEJ, S.H., M.HUM

**MAGISTER ILMU SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2021**

ABSTRAK

Wakaf merupakan perbuatan mulia dan terpuji yang dilakukan oleh seseorang dengan menyisihkan sebagian harta kekayaannya berupa tanah hak milik, dan melembagakannya untuk selama-lamanya menjadi wakaf sosial, yang digunakan untuk kepentingan peribadatan atau keperluan lainnya, sesuai dengan syariat Islam. Harta benda wakaf haruslah tercatat oleh PPAIW, untuk memperoleh Akta Ikrar Wakaf yang dapat dijadikan bukti otentik sebagai tanah wakaf. Lain halnya dengan masyarakat di Kecamatan Tanjung Medan yang berpendapat bahwa dalam praktik perwakafan tidak harus dilakukan pencatatan di PPAIW, cukup penyerahan secara lisan saja. Oleh karena itu, dari 181 tanah wakaf yang ada hanya 4 tanah wakaf yang sudah memiliki AIW. Akhirnya, beberapa tahun belakangan ini banyak terjadi kasus sengketa wakaf tidak tercatat antara lain, tanah wakaf yang diambil oleh ahli waris dari *wakif* dan hendak dijual untuk tapaan rumah, tanah wakaf yang di ambil kembali oleh *wakif*, dan tanah wakaf yang di ambil oleh masyarakat yang memiliki lahan disekitarnya. Perlu adanya upaya-upaya yang harus dilakukan guna meminimalisir terjadinya sengketa tanah wakaf lainnya dikemudian hari. Oleh sebab itu, perlu dilakukan penelitian lebih lanjut terkait penyelesaian sengketa tanah wakaf tidak tercatat di Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan empiris. Sedangkan metode analisis data menggunakan *deskriptif-analitik* dengan beberapa tahapan yakni penelitian pendahuluan, pengolahan data, pemeriksaan keabsahan data serta menganalisis data. Seluruh data yang diperoleh menggunakan metode observasi dan wawancara.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf tidak tercatat di PPAIW Kecamatan Tanjung Medan diantaranya, wanprestasi yang dilakukan oleh *wakif*, wanprestasi yang dilakukan oleh *nadzir* wakaf, wanprestasi yang dilakukan oleh ahli waris dari *wakif*, dan wanprestasi yang dilakukan oleh PPAIW. Penyelesaian sengketa tanah wakaf tidak tercatat di PPAIW Kecamatan Tanjung Medan diselesaikan melalui 2 (dua) cara yakni melalui cara *persulukan* dan melalui cara kekeluargaan. Berdasarkan analisa peneliti, penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh masyarakat di Kecamatan Tanjung Medan sudah sesuai dengan beberapa Teori Laura Nader dan Harry F. Todd Jr, diantaranya teori *negotiation* (perundingan) dan teori *mediation* (mediasi). Namun yang menjadi masalah dalam penyelesaian sengketa tersebut ialah, hasil kesepakatan dilakukan dengan lisan saja, tanpa dituangkan dalam bentuk tulisan.

Kata Kunci: sengketa tanah wakaf tidak tercatat, PPAIW, Akta Ikrar Wakaf.

ABSTRACT

Waqf is a noble and commendable act carried out by a person by setting aside part of his wealth in the form of property rights, and institutionalizing it forever as a social waqf, which is used for worship or other purposes, in accordance with Islamic law. Waqf assets must be recorded by PPAIW, to obtain a Waqf Pledge Deed which can be used as authentic evidence as waqf land. It is different with the people in Tanjung Medan Sub-district who think that in the practice of waqf, it is not necessary to register at PPAIW, it is enough to submit it verbally. Therefore, out of 181 waqf lands there are only 4 waqf lands that already have AIW. Finally, in recent years there have been many cases of unrecorded waqf disputes, among others, waqf land taken by the heirs of the wakif and about to be sold for housing, waqf land taken back by the wakif, and waqf land taken by the people who own land around it. Efforts should be made to minimize the occurrence of other waqf land disputes in the future. Therefore, it is necessary to conduct further research related to the settlement of unregistered waqf disputes in Tanjung Medan District, Rokan Hilir, Riau

The type of research used in this research is field research with an empirical approach. While the data analysis method used descriptive-analytic with several stages, namely preliminary research, data processing, checking the validity of the data and analyzing the data. All data obtained using the method of observation and interviews.

The results showed that the causes of waqf disputes were not recorded in PPAIW Tanjung Medan District including, defaults committed by wakif, defaults by nadzir waqf, defaults by heirs of wakif, and defaults by PPAIW. Settlement of waqf disputes that are not registered at PPAIW, Tanjung Medan District, are resolved in 2 (two) ways, namely through promulgation and through family methods. Based on the researcher's analysis, the dispute resolution carried out by the community in Tanjung Medan District is in accordance with several theories of Laura Nader and Harry F. Todd Jr, including the theory of negotiation and mediation theory. However, the problem in resolving the dispute is that the results of the agreement are carried out verbally, without being written down.

Keywords: waqf land disputes are not registered, PPAIW, Waqf Pledge Deed



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga
FM-UINSK-BM-05-03/RO

SURAT PERSETUJUAN TESIS

Hal: Tesis Saudara Muhammad Alwi Dalimunthe, S.H.

Kepada Yth.,
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Assalamu'alaikumwr.wb.

Setelah membaca, meneliti, mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa tesis saudara:

Nama : Muhammad Alwi Dalimunthe, S.H.
NIM : 19203012010
Judul : Penyelesaian Sengketa Wakaf Tidak Tercatat di Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau

Sudah dapat diajukan kepada Program Studi Magister Ilmu Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Ilmu Syariah.

Dengan ini kami berharap agar tesis atau tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera di munaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikumwr.wb.

Yogyakarta, 22 Oktober 2021 M.
15 Shafar 1443 H.

Pembimbing,

Dr. H. Ahmad Bahiej, S.H., M.Hum
NIP. 19750615 200003 1 001

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Alwi Dalimunthe, S.H
NIM : 19203012010
Program Studi : Ilmu Syariah (Konsentrasi Hukum Ekonomi Syariah)
Fakultas : Syariah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis saya yang berjudul: **“Penyelesaian Sengketa Wakaf Tidak Tercatat di Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau”** adalah hasil karya pribadi yang tidak mengandung plagiarisme dan tidak berisi materi yang dipublikasikan atau ditulis orang lain, kecuali pada bagian-bagian tertentu yang penulis ambil sebagai acuan dengan tata cara yang dibenarkan secara ilmiah.


Jika terbukti pernyataan ini tidak benar, maka penulis siap mempertanggungjawabkan sesuai hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 25 Oktober 2021

Saya yang menyatakan,

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA




Muhammad Alwi Dalimunthe, S.H
NIM.19203012010



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-1255/Un.02/DS/PP.00.9/12/2021

Tugas Akhir dengan judul : PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF TIDAK TERCATAT DI
KECAMATAN TANJUNG MEDAN, ROKAN HILIR, RIAU

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : MUHAMMAD ALWI DALIMUNTHE, S.H.
Nomor Induk Mahasiswa : 19203012010
Telah diujikan pada : Kamis, 23 Desember 2021
Nilai ujian Tugas Akhir : A

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang/Penguji I

Dr. H. Ahmad Bahiej, S.H., M.Hum.

SIGNED

Valid ID: 61e906343714



Penguji II

Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum.

SIGNED

Valid ID: 61e9063273047



Penguji III

Dr. H. Abu Bakar Abak, MM.

SIGNED

Valid ID: 61e90642706e



Yogyakarta, 23 Desember 2021

UIN Sunan Kalijaga

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum.

SIGNED

Valid ID: 61e906326fd0

MOTTO

إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّىٰ يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ

“Sesungguhnya Allah tidak akan merubah keadaan sesuatu kaum, sampai mereka merubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri.”

(QS. Ar-Ra'd [13] : 11)



PERSEMBAHAN

Penyusun persembahkan karya ini untuk kedua orangtua, kakak beserta adik.

Terima kasih atas segala kasih sayang, do'a yang tiada henti, serta dukungan baik secara moril maupun immateril.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan rahmat dan kasih sayangnya kepada kita semua.



PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	bā'	B	Be
ت	tā'	T	Te
ث	śā'	Ś	es (dengan titik di atas)
ج	jīm	J	Je
ح	hā	H	ha (dengan titik di bawah)
خ	Khā	Kh	ka dan ha
د	dāl	D	De
ذ	zāl	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	rā'	R	Er
ز	zāi	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	śād	Ş	es (dengan titik di bawah)
ض	đād	Đ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭā'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	žā'	Ž	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	gain	G	Ge

ف	fā'	F	Ef
ق	qāf	Q	Qi
ك	kāf	K	Ka
ل	lām	L	El

م	mīm	M	Em
ن	nūn	N	En
و	Wāwu	W	We
ه	hā'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	yā'	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap karena Syaddah Ditulis Rangkap

منعك بن عدة	Ditulis Ditulis	Muta' aqqīn 'Iddah
----------------	--------------------	-----------------------

C. Tā' Marbūṭah

1. Bila dimatikan ditulis h

حبة جزية	Ditulis Ditulis	Hibah Jizyah
-------------	--------------------	-----------------

(Ketentuan ini tidak diperlakukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

لترامة الأولياء	Ditulis	Karāmah al-auliya'
-----------------	---------	--------------------

2. Bila *tā' marbūṭah* hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah, dan dhammah ditulis t.

زكاة النطر	Ditulis	Zakāh al-ḥiṭri
------------	---------	----------------

D. Vokal Pendek

ا	Fathah	A
ا	Kasrah	i
ا	Dhammah	u

E. Vokal Panjang

Fathah+Alif	Ditulis	a
جاهلية	Ditulis	Jāhiliyyah
Fathah+Yā'	Ditulis	a
Mati يسي	Ditulis	Yas
Kasrah+Yā'	Ditulis	'ā ī
Mati كريم	Ditulis	Karīm
Dhammah+Wāwu	Ditulis	ū
Mati نروض	Ditulis	Furūd

F. Vokal Rangkap

Fathah+Yā'Mati	Ditulis	ai
ببئكم	Ditulis	bainakum
Fathah+Wāwu Mati	Ditulis	au
قول	Ditulis	qaulu

G. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أَنتُمْ	Dibaca	a'antum
أَعِدْتِ	Dibaca	u'idat
لَيْسَ سَيِّدُكُمْ	Dibaca	la'in syakartum

H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti Huruf Qamariyah

الْقُرْآنِ	Dibaca	al-Qur'ān
الْقِيَاسِ	Dibaca	al-Qiyās

2. Bila diikuti Huruf Syamsiyah ditulis dengan menggandakan huruf syamsiyah yang mengikutinya, serta mengilangkan huruf l (*el*)-nya.

الاسْمَاءِ	Dibaca	as-Samā'
الاشْجَارِ	Dibaca	asy-Syams

B. Penulisan Kata-Kata dalam Rangkaian Kalimat

ذَوِي الْفُرُوضِ	Ditulis	zawī al-furūd
أَهْلِ السُّنَّةِ	Ditulis	ahl as-sunnah

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb

Puji syukur kehadiran Allah SWT semesta alam, karena dengan rahmat, karunia, serta taufik dan hidayah-Nyalah penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Tidak Tercatat di Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau.”

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa begitu banyak pihak yang telah turut membantu dalam penyelesaian tesis ini. Melalui kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati, penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya terutama kepada Ayahanda tersayang (KH. Awaluddin), Ibunda (Tarsini) tercinta, terimakasih atas doa, semangat, kasih sayang, pengorbanan, dan ketulusan yang diberikan kepada penulis, serta telah menjadi tim sukses utama penulis hingga penyelesaian tesis ini. Selanjutnya ucapan terimakasih kepada:

1. Bapak Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (Prof. Dr. Phil Al Makin, MA.) beserta Wakil Rektor I (Prof. Dr. Iswandi Syahputra, S.Ag., M.Si.), Wakil Rektor II (Dr. Phil. Sohiron, M.A.), Wakil Rektor III (Dr. Abdur Rozaki, S.Ag., M.Si).
2. Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Hukum (Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum.), Wakil Dekan I (Dr. Samsul Hadi, S.Ag., M.Ag.) Wakil Dekan II (Dr. H. Ahmad Bahiej, S.H., M.Hum.), Wakil Dekan III (Dr. Sri Wahyuni, S.Ag., M.Ag., M.Hum.).
3. Bapak Ketua Prodi Ilmu Syariah (Dr. Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag.) dan Sekretaris Prodi (Dr. Mansur, S.Ag., M.Ag.) serta bapak/ibu dosen dan karyawan/ti Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah membantu dan memberikan fasilitas terhadap penulis selama perkuliahan.
4. Prof. Dr. H. Agus Moh. Najib, S.Ag., M.Ag sebagai Pembimbing Akademik yang telah memberikan motivasi dan ide kreatifnya kepada penulis selama perkuliahan.
5. Dr. H. Ahmad Bahiej, S.H., M.Hum yang telah meluangkan waktu,

memberi bimbingan, nasehat dan petunjuk dalam penulisan Tesis.

6. Bapak/Ibu, karyawan/ti perpustakaan Fakultas Syari'ah dan Hukum serta perpustakaan pusat UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memberikan fasilitas untuk referensi kepustakaan.
7. Para pihak sebagai narasumber yang telah membantu dan bersedia penulis wawancarai untuk menggali informasi dalam penulisan tesis yang tidak bisa disebutkan satu persatu.
8. Kepada seluruh keluarga penulis semoga selalu dalam lindungan Allah SWT, terima kasih telah mensupport baik dalam bentuk materiil maupun immateriil.
9. Rekan-rekan mahasiswa seperjuangan dan untuk keluarga besar Prodi Ilmu Syariah (Konsentrasi Hukum Ekonomi Syariah) Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Terima kasih untuk ide-ide dan semangatnya.
10. Kepada teman-teman mahasiswa yang berasal dari Riau, Sumatera Utara dan Sumatera Barat yang telah memberikan dorongan dan rangkulan pada penulis.
11. Kepada seluruh Pengurus Masjid Nurul Iqdam Kota Padang beserta jama'ah yang telah mensupport baik dalam bentuk materiil maupun immateriil.

Atas bantuan semua pihak, penulis mohonkan kepada Allah SWT semoga dibalas kebaikan dan keikhlasan semua pihak kepada penulis. Akhirnya kepada Allah SWT penulis mohon ampun dari dosa dan khilaf, mudah-mudahan tesis ini diberkati di sisi-Nya serta bermanfaat bagi parapembaca yang budiman.

Akhir kata do'a serta terima kasih penulis untuk semua pihak yang telah berpartisipasi baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penulisan tesis ini. Baik secara material maupun inmaterial.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 25 Oktober 2021
Penulis,

Muhammad Alwi Dalimunthe, S.H
NIM.19203012010



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

ABSTRAK	i
SURAT PERSETUJUAN TESIS.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	viii
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI.....	xv
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
D. Telaah Pustaka.....	6
E. Kerangka Teoritik.....	13
F. Metode Penelitian.....	17
G. Sistematika Pembahasan	20
BAB II. TINJAUAN UMUM TENTANG WAKAF, WANPRESTASI DAN PENYELESAIAN SENGKETA.....	21
A. Konsep Wakaf dalam Fikih dan Undang-Undang.....	21
1. Pengertian Wakaf	21
2. Dasar Hukum Wakaf	25
3. Rukun dan Syarat Wakaf.....	28
4. Macam-macam Wakaf.....	34
5. Akta Ikrar Wakkaf	36
B. Wanprestasi	39
1. Pengertian Wanprestasi	39
2. Unsur-unsur Terpenuhnya Wanprestasi	40
3. Bentuk-bentuk Wanprestasi.....	42
C. Penyelesaian Sengketa Wakaf.....	44
1. Mediasi	45
2. Arbitrase	47

3. Pengadilan Agama	51
4. Teori Laura Nader dan Harry F. Todd Jr	53
BAB III. DESKRIPSI LOKASI DAN TEMUAN PENELITIAN	55
A. Deskripsi Lokasi Penelitian	55
1. Gambaran Umum Kecamatan Tanjung Medan	55
2. Letak Geografis Kecamatan Tanjung Medan	57
1. Klasifikasi dan Status Kepenghuluan di Kecamatan Tanjung Medan	58
3. Jumlah Penduduk Kecamatan Tanjung Medan	59
4. Sarana dan Prasarana di Kecamatan Tanjung Medan	60
B. Temuan Penelitian	62
1. Kondisi Perwakafan di Kecamatan Tanjung Medan	62
2. Kasus Sengketa Wakaf yang terjadi di Kecamatan Tanjung Medan	66
BAB IV ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF TIDAK TERCATAT DI KECAMATAN TANJUNG MEDAN, ROKAN HILIR, RIAU	75
A. Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah Wakaf Tidak Tercatat di PPAIW	75
B. Penyelesaian Atas Sengketa Tanah Wakaf Tidak Tercatat oleh PPAIW di Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau	86
1. Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Tidak Tercatat di Kecamatan Tanjung Medan	86
2. Analisis Teori Laura Nader dan Harry F. Todd Jr tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Tidak Tercatat di Kecamatan Tanjung Medan	101
BAB V. PENUTUP	107
A. Kesimpulan	107
B. Saran	108
DAFTAR KEPUSTAKAAN	119
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Salah satu bentuk amalan yang dianjurkan dalam Islam, serta dapat memperbaiki perekonomian umat yakni dengan melaksanakan wakaf. Wakaf merupakan perbuatan mulia dan terpuji, yang dilakukan oleh seseorang dengan menyisihkan sebagian harta kekayaannya berupa tanah hak milik, dan melembagakannya untuk selama-lamanya menjadi wakaf sosial, yang dimanfaatkan untuk kepentingan peribadatan atau keperluan lainnya, sesuai dengan syariat Islam.¹

Menarik untuk dicermati tentang wakaf ini, karena wakaf mengandung banyak segi positif bagi umat Islam, diantaranya: Menunjukkan kepedulian terhadap kepentingan masyarakat. Pembinaan rasa kasih sayang antara *wakif* dengan anggota masyarakat. Manfaat moril bagi *wakif*, ialah memperoleh pahala. Sumber pengadaan sarana ibadat, pendidikan, kesehatan, perumahan dan lainnya untuk masa yang lama.²

Praktik perwakafan yang dilakukan masyarakat sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Agraria, masih berpedoman kepada kitab-kitab fikih tradisional yang dibuat beberapa abad yang lalu, sehingga banyak hal-hal yang sudah tidak memadai lagi. Kemudian setelah lahirnya Undang-Undang

¹ Boedi Harsono, "*Hukum Agraria Indonesia*", (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 345.

² Muh. Fudha'il Rahman, "Wakaf Dalam Islam", *Jurnal Al-Iqtisha*, Vol. 1, No. 1, Fakultas Syari'ah dan Hukum Jakarta, (Januari 2009), hlm. 84.

Nomor 5 Tahun 1960 tentang Agraria, barulah adanya ketentuan khusus terkait tentang wakaf.³ Akan tetapi peraturan tersebut, masih dianggap belum memadai dalam menghadapi fenomena yang muncul di tengah-tengah masyarakat. Oleh karena itu, dibuatlah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang diharapkan bisa memperbaiki praktik perwakafan yang terjadi di Indonesia, terutama dalam hal mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, serta memberikan kepastian hukum terhadap harta benda wakaf.⁴

Harta benda wakaf haruslah tercatat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), untuk memperoleh Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang dapat dijadikan bukti otentik/keabsahannya sebagai tanah wakaf. Proses perwakafan dimulai dengan pernyataan ikrar wakaf yang dilakukan oleh *wakif* dan *nazdir* wakaf, serta disaksikan oleh 2 orang saksi yang dilakukan dihadapan PPAIW, sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, menyatakan bahwa:

1. Ikrar wakaf dilaksanakan oleh *wakif* kepada *nadzir* di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.
2. Ikrar wakaf sebagaimana pada ayat 1 dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.⁵

Setelah ikrar wakaf dilakukan, maka pihak PPAIW akan membuatkan AIW sebagai bukti otentik dari tanah wakaf tersebut. Dengan adanya AIW itu,

³ Pasal 49 ayat (3)

⁴ Pasal 42 , Pasal 43, Pasal 44, Pasal 45, Pasal 46.

⁵ Pasal 17 ayat (1) dan (2).

dapat meminimalisir terjadinya berbagai macam sengketa tanah wakaf yang muncul dikemudian hari, seperti tanah wakaf yang tidak terurus, tanah wakaf yang diperjual belikan, tanah wakaf yang diambil kembali oleh keluarga ahli waris, maupun karena wanprestasi yang dilakukan oleh *nadzir*, dan sengketa tanah wakaf lainnya.⁶

Sengketa merupakan situasi dan kondisi di mana orang-orang saling mengalami perselisihan yang bersifat faktual maupun perselisihan menurut persepsi sendiri.⁷ Sengketa juga diartikan sebagai kondisi di mana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lainnya, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasannya kepada pihak kedua. Apabila suatu kondisi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan sengketa tersebut.⁸

Sengketa wakaf terjadi karena salah satu pihak baik *wakif* maupun *nadzir* merasa dirugikan atau kerena tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana mestinya. Sengketa yang timbul antara para pihak harus diselesaikan agar tidak menimbulkan masalah yang berkepanjangan dan agar memberikan keadilan dan kepastian hukum bagi para pihak. Oleh karena itu, salah satu cara untuk meminimalisir terjadinya sengketa wakaf dengan cara mencatatkan harta benda

⁶ Abdul Basit Misbachul Fitri, "Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Pengambilan Tanah Wakaf oleh Ahli Waris di Desa Bendet Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang," *Jurnal Studi Pendidikan dan Hukum Islam*, STAI Darussalam Krempyang Nganjuk, (2018), hlm. 57.

⁷ Takdir Rahmadi, "*Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*", (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2017), hlm. 1.

⁸ Nurmaningsih Amriani, "*Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*", (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), hlm. 12.

wakaf ke PPAIW. Akan tetapi di kalangan masyarakat, pencatatan tanah wakaf oleh PPAIW masih dirasa tabu, sehingga tidak heran jika masih banyak tanah wakaf yang tidak tercatat oleh PPAIW, begitu juga yang terjadi di Kecamatan Tanjung Medan, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau.

Masyarakat di Kecamatan Tanjung Medan pada umumnya menganggap bahwa, wakaf adalah suatu bentuk amal jariyah yang digunakan untuk kemaslahatan umat yang bersifat ibadah, dan semata-mata hanya mengharapkan *ridha* dari Allah SWT. Dengan demikian, masyarakat berpendapat bahwa dalam praktik perwakafan tidak harus dilakukan pencatatan oleh PPAIW selaku pejabat yang berwenang dalam mengikrarkan harta benda wakaf.⁹

Hampir seluruh tanah wakaf yang ada di Kecamatan Tanjung Medan tidak tercatat di PPAIW Kecamatan Tanjung Medan. Padahal, tanah wakaf yang ada di Kecamatan Tanjung Medan ini banyak sekali, bahkan jumlahnya mencapai 181 tanah wakaf yang berasal dari 12 Kelurahan. Tanah wakaf diperuntukan berbagai macam kegiatan peribadatan, diantaranya: Pemakaman berjumlah 56, Masjid berjumlah 54, Musholla berjumlah 39, MDA berjumlah 12, Lahan berjumlah 3, Rumah Persulukan berjumlah 2, Gereja berjumlah 10 dan Sekolah Swasta berjumlah 6.¹⁰

Banyak kasus sengketa yang terjadi di Kecamatan Tanjung Medan ini, antara lain: penjualan tanah wakaf yang diperuntukan untuk pemakaman yang

⁹ Wawancara dengan Awaluddin Tuan Guru Rumah Suluk Babussalamah Darussalam Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau, tanggal 9 Maret 2021.

¹⁰ Data dari Kepenghuluan se- Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau, 20 September 2021.

akan dijual oleh ahli waris dari *wakif*, tanah wakaf yang di ambil kembali oleh *wakif*, kemudian tanah wakaf yang di ambil oleh masyarakat yang memiliki lahan disekitarnya. Untuk itu, perlu adanya upaya-upaya yang harus dilakukan guna meminimalisir terjadinya sengketa tanah wakaf lainnya dikemudian hari, serta solusi penyelesaian sengketa-sengketa tersebut. Oleh sebab itu, dipandang perlu dilakukan penelitian lebih lanjut terkait permasalahan tanah wakaf agar tidak menjadi sengketa. Atas dasar alasan tersebut, maka judul penelitian ini adalah “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Tidak Tercatat di Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau”.

B. Rumusan Masalah

Sengketa tanah wakaf tidak tercatat oleh PPAIW di Kecamatan Tanjung Medan, beberapa tahun belakangan ini sering terjadi dan menimbulkan keresahan di kalangan masyarakat. Untuk itu, dibutuhkan upaya-upaya untuk meminimalisir terjadinya sengketa tanah wakaf yang lainnya di kemudian hari.

Untuk menjawab permasalahan tersebut, maka perlu merumuskan pokok masalah, sebagai berikut:

1. Apakah yang menjadi penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf tidak tercatat di PPAIW?
2. Bagaimana penyelesaian atas sengketa tanah wakaf tidak tercatat di Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau?

C. Tujuan dan Kegunaan

Dari rumusan masalah di atas, dapat ditentukan bahwa tujuan dan kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui apa yang menjadi penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf tidak tercatat oleh PPAIW.
- b. Untuk mengetahui penyelesaian atas sengketa tanah wakaf tidak tercatat oleh Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Hasil studi ini diharapkan mampu memberikan kontribusi keilmuan terkait penyelesaian sengketa tanah wakaf tidak tercatat di Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau. Sehingga dapat menambah khazanah ilmu pengetahuan, khususnya pada ranah sengketa wakaf.
- b. Hasil studi ini setidaknya dapat menjadi inspirasi sekaligus motivasi bagi peneliti lain untuk melakukan penelitian lebih lanjut.

D. Telaah Pustaka

Telaah pustaka ini akan memaparkan beberapa karya ilmiah yang membahas tentang permasalahan sengketa tanah wakaf, diantaranya sebagai berikut:

Penelitian Ismawati¹¹ tentang penyelesaian sengketa tanah wakaf studi terhadap tanah wakaf Banda Masjid Agung Semarang. Sengketa disebabkan karena tukar-menukar tanah yang luasnya 119.1270 ha, dengan tanah seluas 250 ha oleh PT. Sambirejo yang sudah dipindahtangankan kepada Tjipto Siswoyo ternyata fiktif, sehingga tidak sesuai dengan perjanjian. Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif, dengan pendekatan *yuridis-empiris*. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa, penyelesaian sengketa dilakukan dengan berbagai macam cara. Pertama, menggugat ke PN Semarang dan dinyatakan ditolak, kemudian diajukan ke Tingkat Banding dan permintaannya ditolak. Kedua, melaporkan ke Polda Jateng dan sidang di PN. Demak dan hasilnya memuaskan. Ketiga, menempuh jalur hukum Departemen Agama, yang kemudian dibentuk Tim Terpadu I dan II, dan disepakatilah pembagian tanah, yakni untuk BKM 75 % (5,79 ha) dan pihak lawan 25 % (17 ha).

Penelitian Akhmad Sofyan¹² berdasarkan data dari PA Amuntai tidak ada satupun persengketaan tanah wakaf di Daerah Hulu Sungai Utara yang diselesaikan melalui jalur pengadilan (litigasi). Diantaranya kasus sengketa tanah Musholla Darul Hidayah, sengketa tanah Mushollah Nurul Muhtadin, dan sengketa tanah Musholla Darul Ishlah yang digugat oleh ahli waris dari *wakif*. Jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan hukum *empiris*. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa masyarakat Hulu Sungai Utara lebih memilih penyelesaian

¹¹ Ismawati, "Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Studi Terhadap Tanah Wakaf Banda Masjid Agung Semarang", *Tesis Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang* (2007).

¹² Akhmad Sofyan, "Penyelesaian Sengketa Harta Wakaf di Kabupaten Hulu Sungai Utara", *Tesis Program Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin* (2017).

sengketa dengan cara adat berdamai (non-litigasi). Cara ini berupa musyawarah kekeluargaan yang hanya melibatkan dua belah pihak, atau dengan melakukan mediasi. Masyarakat lebih memilih cara non-litigasi karena biayanya yang lebih murah, dan hasilnya *win-win solution* (disepakati kedua belah pihak), serta bisa menjamin kembali kerukunan dan perdamaian antara kedua pihak yang bersengketa.

Penelitian Zulfan Nashby¹³ tentang penyelesaian sengketa antar *nadzir* tanah wakaf di Kecamatan Larangan Kota Tangerang Banten. Sengketa terjadi karena perkembangan sarana pendidikan yang dirasa memiliki nilai manfaat secara ekonomi, sehingga para *nadzir* ingin menguasai dan mengambil manfaat dari tanah wakaf tersebut. Penelitian ini merupakan penelitian hukum *juridis empiris* dan bersifat *deskriptif-analitis*. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa di Kecamatan Larangan Kota Tangerang Banten dilakukan dengan mengacu ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang terdapat dalam Pasal 62 ayat (2), yakni dengan cara proses mediasi yang dilakukan di Kantor Kementerian Agama Kota Tangerang.

Penelitian Ade Maskutbi¹⁴ sengketa tanah wakaf bermula dari pengakuan pihak ketiga yang mengklaim tanah wakaf yang sudah memiliki AIW tidak sah, karena pihak ketiga mengklaim tanah tersebut miliknya yang sudah dibeli dari

¹³ Zulfany Nashby, “Penyelesaian Sengketa Antar *Nadzir* Tanah Wakaf di Kecamatan Larangan Kota Tangerang Banten (Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid al-Furqon Tangerang)”, *Tesis Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang* (2011).

¹⁴ Ade Maskutbi, “Penyelesaian Tanah Wakaf Tidak Ditandatangani oleh Ahli Waris Dalam Akta Ikrar Wakaf (Studi Kasus di Kecamatan Panimbang Kabupaten Pandeglang)”, *Tesis UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten* (2021).

wakif, akan tetapi saat ini *wakif* sudah meninggal dan ahli waris pada saat itu masih kecil sehingga tidak mengetahui perwakafa tersebut. Penelitiannya bersifat *yuridis empiris* dengan pendekatan *normatif-sosiologis*. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa terjadinya sengketa tanah wakaf karena kurangnya pemahaman masyarakat terhadap wakaf, serta adanya gugatan orang ketiga. Proses penyelesaian sengketa dilakukan secara musyawarah/kekeluargaan (mediasi), dengan hasil keputusan yang ditandatangani bersama. Dengan demikian status tanah wakaf tersebut sah sesuai hukum yang berlaku, serta mempunyai kekuatan hukum yang melekat/kekuatan hukum tetap.

Penelitian Fanher Ry¹⁵ menganalisis faktor yang menjadi pemicu terjadinya sengketa tanah wakaf di Kota Bengkulu, serta peranan *nadzir* dalam mencegah terjadinya sengketa wakaf perspektif peraturan perundang-undangan dan hukum Islam. Penelitian ini menggunakan analisis kualitatif dengan metode *deduktif-induktif* dan *induktif-deduktif*. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa faktor pemicu terjadinya sengketa tanah wakaf di Kota Bengkulu karena tanah wakaf tidak terdaftar dan tidak dibuktikan dengan ikrar wakaf, saksi wakaf telah meninggal dunia dan ahli waris *wakif* pada saat pelaksanaan wakaf masih kecil, sehingga tidak mengetahui. Penyelesaian sengketa tanah wakaf dilakukan dengan cara musyawarah sesuai dengan ketentuan hukum Islam dan Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

¹⁵ Fanher Ry, "Peranan *Nadzir* Dalam Mencegah Sengketa Tanah Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf di Kota Bengkulu", *Tesis Universitas Bengkulu* (2020).

Penelitian Mohammad Sihab¹⁶ sengketa tanah wakaf yang diperuntukkan untuk masjid yang diambil kembali oleh *wakif* terjadi karena adanya pengeboran sumur setelah tanah tersebut diwakafkan dan air sumurnya banyak diminati oleh masyarakat sehingga dapat diperjualbelikan. Penelitian ini bersifat kualitatif dengan menggunakan pendekatan *deskriptif-kualitatif*. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa tidak adanya niat yang ikhlas dari *wakif* dalam mewakafkan tanahnya. Adanya keuntungan yang di dapat dari pengeboran tanah wakaf tersebut. Masyarakat lebih memilih untuk menghindari keributan dengan tidak mengerjakan ibadah sholat di Masjid tersebut. Sengketa wakaf menurut perspektif Islam dapat ditempuh melalui tiga cara, yakni dengan *ash-shulhu* (perdamaian), arbitrase Islam, dan penyelesaian dengan jalan Peradilan Agama.

Penelitian Atok Naimulloh¹⁷ sengketa wakaf yang diperuntukkan untuk perkuburan di Desa Pringgabaya terjadi setelah *wakif* meninggal dunia, dan ahli waris mengakui bahwa tanah wakaf tersebut adalah tanah warisan dari kakeknya dan bukan tanah wakaf. Penelitiannya bersifat *yuridis-empiris* dengan pendekatan *statue approach*. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa tidak ada alasan ahli waris dari *wakif* untuk menggugat, karena tanah wakaf bukan termasuk harta yang dapat diwariskan. Wakaf yang sudah di ikrarkan tidak dapat dibatalkan. Notaris mempunyai kewenangan dalam membuat Akta Ikrar Wakaf sebagaimana di atur dalam Pasal 15 ayat (3) UUJN dan Pasal 37 ayat (4) PP Nomor 42 Tahun 2006,

¹⁶ Mohammad Sihab, "Sengketa Tanah Wakaf Masjid Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Pakem Kec. Sukolilo Kab. Pati)", *Tesis* Program Magister IAIN Walisongo Semarang (2010).

¹⁷ Atok Naimulloh, "Perlindungan Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Wakaf oleh Penerima Wakaf (*Nadzir*)", *Tesis* Program Magister Kenotariatan Universitas Jember (2016).

sehingga akta tersebut menjadi akta otentik dengan syarat harus didaftarkan ke Pengadilan Agama guna memperkuat Akta Ikrar Wakaf.

Penelitian Roni¹⁸ sengketa Masjid Baitul Magfiroh terjadi karena adanya penukaran tanah wakaf Masjid Baitul Magfiroh Kampung Gowok Kelurahan Sukajaya Kecamatan Curug Kota Serang. Penelitian ini bersifat *normatif-empirik* dengan analisis metode *deduktif*. Hasil penelitiannya menyebutkan bahwa faktor penukaran tanah wakaf Masjid Baitul Magfiroh masih dalam pengembangan RUTR. Masyarakat setempat juga tidak keberatan terhadap penukaran tanah wakaf tersebut. Pandangan hukum Islam terhadap *nadzir* dan masyarakat tidak konsisten dalam menganut/mengikuti pendapat Mazhab Syafi'i sebagaimana *nadzir* dan masyarakat terapkan dalam pelaksanaan ibadah keseharian. Pandangan hukum positif tidak memiliki rekomendasi dari BWI dengan izin Ruslah Menteri Agama terhadap kelayakan penukaran harta wakaf tersebut.

Berdasarkan beberapa penelitian sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa tidak ditemukan yang secara spesifik meneliti tentang sengketa tanah wakaf tidak tercatat oleh PPAIW dengan berbagai macam kasusnya. Akan tetapi, terdapat persamaan dan perbedaan dengan penelitian ini. Adapun persamaannya adalah meneliti tentang sengketa tanah wakaf. Sedangkan perbedaannya sebagai berikut:

1. Penelitian terdahulu mengkaji tentang sengketa wakaf yang objeknya masjid, yang keberadaan dan luasnya dipindahkan, sehingga tidak sesuai dengan kesepakatan.

¹⁸ Roni, "Penukaran Tanah Wakaf Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif (Studi di Masjid Baitul Magfiroh Kampung Gowok Kelurahan Sukajaya Kecamatan Curug Kota Serang)", *Tesis* UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten (2019).

2. Penelitian terdahulu mengkaji tentang sengketa wakaf mushollah yang di ambil oleh ahli waris dari *wakif*, dan penyelesaiannya lebih memilih jalur non-litigasi (secara adat bedamai).
3. Penelitian terdahulu mengkaji tentang sengketa tanah wakaf yang objeknya sekolahan yang kemudian dikuasai oleh *nadzir* karena memiliki nilai ekonomi.
4. Penelitian terdahulu mengkaji tentang sengketa tanah wakaf yang bermula dari pengakuan pihak ketiga bahwa tanah wakaf yang sudah memiliki AIW tidak sah, karena pihak ketiga mengklaim tanah tersebut miliknya yang sudah dibeli dari *wakif*.
5. Penelitian terdahulu mengkaji tentang apa saja faktor pemicu terjadinya sengketa di Kota Bengkulu dan bagaimana peranan *nadzir* dalam penyelesaian sengketa.
6. Penelitian terdahulu mengkaji tentang tanah wakaf masjid yang diambil kembali oleh *wakif* dan penyelesaiannya secara hukum Islam.
7. Penelitian terdahulu mengkaji tentang sengketa tanah wakaf pemakaman yang hendak di ambil oleh ahli waris karena mengklaim tanah wakaf tersebut adalah tanah warisan dari kakeknya.
8. Penelitian terdahulu menganalisis tentang penukaran tanah wakaf Masjid Baitul Magfiroh dan penyelesaiannya menurut hukum Islam dan hukum positif.

Untuk memperjelas posisi penelitian, maka perlu diketahui bahwa penelitian ini memiliki fokus penelitian yang berbeda. Penelitian ini terfokus

kepada penyelesaian sengketa tanah wakaf tidak tercatat di Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau dengan berbagai macam kasus seperti: penjualan tanah wakaf yang diperuntukan untuk pemakaman yang akan dijual oleh ahli waris dari *wakif*, tanah wakaf yang di ambil kembali oleh *wakif* setelah diwakafkan, tanah wakaf yang di ambil oleh masyarakat yang memiliki lahan disekitarnya, serta bagaimana penyelesaian atas sengketa tanah wakaf tersebut.

E. Kerangka Teoretik

Sutan Remy Sjahdeini berpendapat bahwa yang dimaksud dengan teori adalah serangkaian proposisi atau keterangan yang saling berhubungan dan tersusun dalam sistem deduksi yang mengemukakan penjelasan atas suatu gejala.¹⁹ Teori juga digunakan untuk menggali lebih jauh aturan hukum dengan memasuki teori hukum demi memperluas suatu kajian hukum tertentu.²⁰

Soerjono Soekanto lebih terperinci mengemukakan kegunaan teori diantaranya: untuk mempertajam atau lebih mengkhususkan fakta yang hendak diselidiki atau diuji kebenarannya. Sebagai suatu ikhtisar daripada hal-hal yang telah yang telah diketahui serta diuji kebenarannya yang menyangkut obyek yang diteliti. Sebagai kemungkinan prediksi pada fakta mendatang, karena telah

¹⁹ Sutan Remy Sjahdeini, *“Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia,”* (Jakarta: PT. Pustaka Utama Graffiti, 2009), hlm. 8.

²⁰ Peter Mahmud Marzuki, *“Penelitian Hukum,”* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 73.

diketahui sebab-sebab terjadinya fakta tersebut dan mungkin faktor-faktor tersebut akan terjadi lagi pada masa-masa mendatang.²¹

Adapun kerangka teoritik yang digunakan dalam penelitian ini ialah sebagai berikut:

1. Teori Penyelesaian Sengketa

Laura Nader dan Harry F. Todd Jr yang merupakan seorang ahli antropologi hukum yang mengemukakan pendapatnya tentang cara-cara penyelesaian sengketa yang terjadi dalam masyarakat, baik dalam masyarakat modern maupun tradisional.²² Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua teori dari Laura Nader dan Harry F. Todd Jr, diantaranya teori *negotiation* (perundingan) dan teori *mediation* (mediasi).²³

a) *Negotiation* (perundingan)

Negotiation yaitu dua pihak yang berhadapan merupakan para pengambil keputusan. Kesepakatan untuk saling meyakinkan tanpa adanya pihak ketiga yang mencampurinya atau membantu penyelesaiannya. Kedua belah pihak membuat kesepakatan mereka sendiri dan tidak menyelesaikannya dengan bertitik tolak dengan atauran-aturan yang ada.

²¹ Soerjono Soekanto, "Pengantar Penelitian Hukum," Cetakan ke-3, (Jakarta: UI Press, 2006), hlm. 121.

²² Neneng Nurhasanah, "Teori Prinsip Penyelesaian Sengketa Wakaf dan Kontribusinya Terhadap Pembangunan Sistem Hukum Wakaf Di Indonesia," *Jurnal al-Awqaf: Wakaf dan Ekonomi Islam*, Volume 10 Nomor 1, Badam Wakaf Indonesia (Juli 2017), hlm. 8.

²³ Salim HS, dan Erlies Se ptiana Nurbani, "Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi, dalam Laura dan Harry F. Todd Jr, *The Disputing Process Law In Ten Societies*," (New York: Columbia Univercity Press, 1978), hlm. 147-148.

b) *Mediation* (mediasi)

Mediation yaitu pihak ketiga membantu kedua belah pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi sampai adanya kesepakatan. Pihak ketiga ini dapat ditentukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa atau ditunjuk oleh pihak yang berwenang.²⁴

Teori ini dapat digunakan untuk penyelesaian sengketa tanah wakaf tidak tercatat oleh PPAIW di Kecamatan Tanjung Medan, dengan cara melihat tahapan-tahapan penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh masyarakat di Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir Riau.

F. Metode Penelitian

Untuk mendapatkan kesimpulan yang komperhensif, terarah dan akurat maka dalam penelitian ini menggunakan metode sebagai berikut:²⁵

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), yaitu teknik pengumpulan data dengan mengamati secara langsung untuk memudahkan memahami fenomena-fenomena yang terjadi dilapangan.²⁶

Penulis dalam penelitian ini mencoba memaparkan data-data yang ditemukan

²⁴ Salim HS, dan Erlies Septiana Nurbani, "*Penerapan Teori...*, hlm.148.

²⁵ Rojiksin, "Efektifitas Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Melalui Media Studi Pada Pengadilan Agama Sleman Pada Tahun 2015-2016," *Tesis* Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta (2017), hlm. 20.

²⁶ Lexy J Moleong, "*Metodelogi Penelitian Kualitatif*," (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016), hlm. 159.

di lapangan dan menganalisisnya dengan menggunakan kerangka teori yang ada. Adapun lokasi yang dijadikan objek penelitian ini adalah Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau.

2. Sifat penelitian

Penelitian ini bersifat *deskriptif-analitis* yakni mengungkapkan dan menguraikan pokok permasalahan penyelesaian sengketa tanah wakaf tidak tercatat di Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau. Kemudian dibedah dengan menganalisa objek penelitian.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan empiris yaitu suatu pendekatan penelitian yang digunakan untuk menggambarkan kondisi yang ada dilapangan secara nyata atau apa adanya.²⁷ Pendekatan empiris ini diharapkan mampu menggali data dan informasi semaksimal mungkin terkait penyelesaian sengketa tanah wakaf tidak tercatat oleh PPAIW di Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau, serta solusi atas sengketa wakaf tersebut.

4. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian adalah masyarakat yang tidak melakukan pencatatan/tidak melaksanakan ikrar wakaf di PPAIW di Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau. Sampel dalam penelitian ini adalah ahli waris dari *wakif* yang hendak menjual tanah wakaf, *wakif* yang mengambil kembali tanahnya setelah diwakafkan, *nadzir* wakaf dengan masyarakat yang

²⁷ Suharsimi Arikunto, "*Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*", (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), hlm. 142.

mengambil sebagian tanah wakaf, serta PPAIW sebagai pihak yang menangani permasalahan wakaf di Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau.

5. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini dikategorikan menjadi dua bagian yaitu:

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer dalam penelitian ini diambil dari hasil wawancara dari KUA Pujud selaku PPAIW, *wakif*, *nadzir* wakaf, tokoh agama, dan beberapa orang dari masyarakat di Kecamatan Tanjung Medan.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber rujukan data sekunder dalam penelitian ini diambil dari data yang telah ada, sudah dikumpulkan dan diolah oleh pihak-pihak yang berwenang seperti Undang-Undang, buku, jurnal, disertasi dan tesis yang sesuai dengan penelitian.

6. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah, sebagai berikut:

- a. Observasi, yaitu mengamati masalah-masalah yang diteliti melalui panca indra manusia. Teknik ini dilakukan dengan cara mengamati secara sistematis masalah yang diteliti kemudian menganalisisnya

dengan mengutarakan faktor-faktor penyebabnya.²⁸ Observasi dalam penelitian ini yakni mengamati secara langsung terhadap kebiasaan masyarakat di Kecamatan Tanjung Medan dalam melakukan praktik perwakafan

- b. Wawancara, yaitu salah satu cara mengumpulkan data dengan cara komunikasi, baik dengan wawancara secara langsung maupun tidak langsung.²⁹ Wawancara ini ditujukan kepada PPAIW, *wakif*, *nadzir* wakaf, tokoh agama, dan beberapa orang dari masyarakat di Kecamatan Tanjung Medan.

7. Analisis Data

Data yang diperoleh dari hasil penelitian selanjutnya dilakukan analisis dan pengambilan kesimpulan. Analisis data menggunakan *deskriptif-analitik*, atas data yang telah di peroleh di lapangan (*field research*).

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika dalam penelitian ini dibagi menjadi Lima Bab, terdiri dari beberapa pokok pembahasan dan merupakan satu kesatuan alur pemikiran dan menggambarkan proses penelitian. Guna mempermudah pemahaman dan

²⁸ Emzir, "Metodelogi Penelitian Kualitatif Analisis Data," (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), hlm. 38.

²⁹ Rianto Adi, "Metode Penelitian Sosial dan Hukum," (Jakarta: Granit, 2004), hlm. 72.

memperoleh gambaran yang jelas mengenai seluruh isi dari penulisan tesis ini maka penulis menyusun sistematika pembahasan dengan uraian sebagai berikut:

Bagian I merupakan bagian pendahuluan, yang berisikan gambaran umum tentang karya penelitian ini. Bab ini terdiri dari tujuh sub bab, yaitu: latar belakang masalah, pokok masalah, tujuan dan kegunaan, telaah pustaka, kerangka teoretik, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bagian II berisi tentang tinjauan umum tentang wakaf, wanprestasi dan penyelesaian sengketa. Pada bab ini terdiri dari beberapa sub bab, yakni: konsep umum tentang wakaf, macam-macam wanprestasi, prosedur penyelesaian sengketa.

Bagian III merupakan bab yang berisikan data-data yang diperoleh dari lapangan ketika penelitian dilakukan. Oleh sebab itu pada bab ini akan berbicara tentang praktek perwakafan yang dilakukan di Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau.

Bagian IV menjelaskan tentang analisis terhadap sengketa tanah wakaf tidak tercatat oleh PPAIW di Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau. Pada bab ini terbagi menjadi dua sub bab, yaitu penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf tidak tercatat di PPAIW dan solusi atas sengketa tanah wakaf yang tidak tercatat oleh PPAIW di Kecamatan Tanjung Medan, Rokan Hilir, Riau.

Bagian V sebagai bab terakhir yang memuat tentang kesimpulan yang merupakan jawaban dari pokok permasalahan yang diangkat dalam tesis ini, serta ditutup dengan saran-saran yang ditujukan kepada pihak-pihak yang

berkepentingan untuk memajukan ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang hukum ekonomi syariah.



BAB V

PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir dalam tesis ini, yang merangkum kesimpulan dari pembahasan pada bab-bab sebelumnya. Peneliti juga memberikan beberapa saran yang berkaitan dengan pembahasan tesis ini.

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan diantaranya:

1. Dari data yang telah dikumpulkan di lapangan mengenai penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf tidak tercatat di PPAIW Kecamatan Tanjung Medan, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi penyebab terjadinya sengketa wakaf tersebut diantaranya, wanprestasi yang dilakukan oleh *wakif* (sebagai pemilik lahan), wanprestasi yang dilakukan oleh *nadzir* wakaf (sebagai pengelola tanah wakaf), wanprestasi yang dilakukan oleh ahli waris dari *wakif*, dan wanprestasi yang dilakukan oleh PPAIW Kecamatan Tanjung Medan (sebagai pihak yang berwenang dalam permasalahan perwakafan).
2. Penyelesaian sengketa tanah wakaf tidak tercatat di Kecamatan Tanjung Medan diselesaikan melalui 2 (dua) cara yaitu: Melalui cara *persulukan*, maksudnya penyelesaian sengketa secara mediasi antara kedua belah pihak dan dibantu oleh pihak ketiga sebagai penengah yakni Tuan Guru Awaluddin. Melalui cara kekeluargaan, maksudnya penyelesaian sengketa

secara keluarga yang diselesaikan oleh pihak-pihak yang bersengketa saja, tanpa dibantu oleh pihak lain.

3. Berdasarkan analisa peneliti, penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh masyarakat di Kecamatan Tanjung Medan sudah sesuai dengan dua Teori Laura Nader dan Harry F. Todd Jr, yakni teori *negotiation* (sistem perundingan) dan teori *mediation* (mediasi). Namun yang menjadi masalah dalam penyelesaian sengketa tersebut ialah, hasil kesepakatan yang dilakukan hanya dengan lisan saja tanpa dituangkan dalam bentuk tulisan. Sebaiknya hasil perjanjian dilakukan secara tertulis agar berkekuatan hukum, guna mengantisipasi kasus sengketa wakaf terjadi lagi dikemudian hari.

B. Saran

1. Kepada *wakif* dan *nadzir* wakaf, agar melakukan pencatatan harta benda wakaf di PPAIW/ KUA Kecamatan Tanjung Medan secepatnya sebagai langkah antisipasi, agar kasus-kasus sengketa wakaf tidak terjadi kembali dikemudian hari, mengingat masih banyaknya tanah wakaf yang belum dicatatkan di PPAIW.
2. Kepada pihak PPAIW/ KUA Kecamatan Tanjung Medan agar melakukan pendataan tanah wakaf, mengawasi, serta melakukan sosialisasi kepada seluruh masyarakat di Kecamatan Tanjung Medan, terkait prosedur perwakafan dan pentingnya pencatatan harta benda wakaf di PPAIW.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Hadist

- An-Naisaburi, Abi Husain Muslim Al-Hajjaj, *Shahih Muslim*, Kairo: Maktabah Islamiyah, 2011.
- Departemen Agama, *al-Qur'an dan Terjemah*, Bandung: Sygma Examedia Arkanleema, 2007.
- Kementrian Agama RI, *Qur'an Tajwid Maghfirah*, Jakarta: Maghfirah Pustaka, 2006.

Fikih dan Usul Fiqh

- Ali, Muhammad Daud, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta, Universitas Indonesia Press, 1998.
- al-Alabij, Adijani, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- al-Ramli, Ibnu Syihab, *Nihayah al-Muhtaj*, Juz IV, Beirut: Daar al-Kitab al-Alamiyah, 1996.
- Basyir, Ahmad Azhar, *Hukum Islam Tentang Wakaf Ijarah dan Syirkah*, Bandung: Alma Arif, 1987.
- Departemen Agama Rebuplik Indonesia, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, Jakarta, 2012.
- _____, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf dan Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2004.
- Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, *Wakaf Tunai Dalam Perspektif Hukum Islam*, Departemen Agama RI, 2005.
- Dirjen Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, Departemen Agama RI, *UU RI No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Jakarta: Dirjen Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2004.
- Halim, Abdul, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: PT. Ciputat Press, 2005.
- Ibrahim, Duski, *Wakaf dalam Perspektif Fiqih dan Perundang-undangan*, Palembang: Grafika Telindo, 2008.

- Kahlani, Sayyid Imam Muhammad bin Isma'il, *Subul As-Salam*, Bandung: Multazam Thobasyir, 852 H.
- Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Mughniyah, Muhammad Jawad, *Fiqh Lima Mazhab: Ja'fari, Hanafi, Maliki, Syafi'I, Hambali*, Jakarta: Lentera, 1996.
- Mulkin, Umar bin Ali bin Ahmad Al- Ansori Ibnu, *I'lamu Bafawaidil Umadatil Ahkam*, Juz VII Kitabul Buyu'.
- Mursyid, dan Farid Wadjdy, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007.
- Nawawi, Ismail, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2012.
- Rasjid, Sulaiman, *Fiqh Islam*, Bandung: Sinar Baru Alqeisindo, 1997.
- Sabiq, Sayyid, *Fikih Sunnah*, Jilid XIV, Alma Arif, Bandung: Percetakan Offset, 1988.
- Suhadi, Imam, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 2002.
- Umar, Hasbi, *Nalar Fiqih Kontemporer*, Jakarta: Gaung Persada, GP Press Jakarta, 2008.
- Usman, Rachmadi, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Zuhaily, Wahbah, *Fiqh Islami wa Adillatuhu*, Juz VIII, Damsik: Dar al-Fikr, 2008.
- Ilmu Umum**
- Amriani, Nurmaningsih, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012.
- Ali, Hatta, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2018.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 2006.
- Damis, Harujah, *Hakim Mediasi*, Jakarta: Mimbar Hukum Nomor 61, 2004.

- Eddy, Richard, *Aspek Legal Properti*, Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2010.
- Harahap, M. Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, 1986.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 2008.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Moleong, Lexy J, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016.
- Munawir, A. *Kamus al-Munawir Arab-Indonesia Terlengkap*, Surabaya: Pustaka Progressif, 1994.
- Nurbani, Salim HS, dan Erlies Septiana, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi, dalam Laura dan Harry F. Todd Jr, The Disputing* Pramono, Nindy, *Hukum Komersil*, Jakarta: UT, 2003.
- Process Law In Ten Societies*, New York: Columbia Univercity Press, 1978.
- Rahmadi, Takdir, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakkat.*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2017.
- Rastuti, Tuti, *Aspek Hukum Perjanjian Asuransi*, Yogyakarta: Medpress Digital, 2016.
- Rosyadi, A. Rahmat, *Arbitrase Dalam Perspektif Islam dan Hukum Positif*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2015.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta: PT. Pustaka Utama Graffiti, 2009.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan ke-3, Jakarta: UI Press, 2006.
- Suadi, Amran, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2017.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2002.
- Tjitrosoedibio, dan Subekti, *Kamus Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1996.
- _____, *Kitab Undang-Undang Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2004.

Usman, Rachmadi, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung: PT Aditya Bakti, 2003.

Witanto, dan Ridwan Mansur, *Gugatan Sederhana Teori, Praktik, dan Permasalahannya*, Jakarta: Pustaka Dunia, 2017.

Yahman, *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*, Jakarta: Kencana, 2014.

Yani, Gunawan Wijaya, Ahmad, *Hukum Arbitrase*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000.

Karya Ilmiah/Tesis/Jurnal

Fanher Ry, Peranan *Nadzir* Dalam Mencegah Sengketa Tanah Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf di Kota Bengkulu, *Tesis Universitas Bengkulu*, 2020.

Fitri, Abdul Basit Misbachul, Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Pengambilan Tanah Wakaf oleh Ahli Waris di Desa Bendet Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang, *Jurnal Studi Pendidikan dan Hukum Islam*, STAI Darussalam Krempyang Nganjuk, 2018.

Ismawati, Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Studi Terhadap Tanah Wakaf Banda Masjid Agung Semarang, *Tesis Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang*, 2007.

Maskutbi, Ade, Penyelesaian Tanah Wakaf Tidak Ditandatangani oleh Ahli Waris Dalam Akta Ikrar Wakaf, Studi Kasus di Kecamatan Panimbang Kabupaten Pandeglang, *Tesis UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten*, 2021.

Muhammad, Hasanuddin, Implementasi Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Pengadilan Agama, *Tesis Universitas Islam Indonesia*, 2015.

Naimulloh, Atok, Perlindungan Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Wakaf oleh Penerima Wakaf, *Nadzir*, *Tesis Program Magister Kenotariatan Universitas Jember*, 2016.

Nashby, Zulfany, Penyelesaian Sengketa Antar *Nadzir* Tanah Wakaf di Kecamatan Larangan Kota Tangerang Banten Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid al-Furqon Tangerang, *Tesis Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang*, 2011.

Nurhasanah, Neneng, Teori Prinsip Penyelesaian Sengketa Wakaf dan Kontribusinya Terhadap Pembangunan Sistem Hukum Wakaf Di Indonesia, *Jurnal al-Awqaf: Wakaf dan Ekonomi Islam*, Volume 10 Nomor 1, Badam Wakaf Indonesia, Juli 2017.

Rahman, Muh. Fudhail, Wakaf Dalam Islam, *Jurnal Al-Iqtisha*, Vol. 1, No. 1, Fakultas Syari'ah dan Hukum Jakarta, Januari 2009.

Rojiksin, Efektifitas Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Melalui Media Studi Pada Pengadilan Agama Sleman Pada Tahun 2015-2016, *Tesis Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta*, 2017.

Roni, Penukaran Tanah Wakaf Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif, Studi di Masjid Baitul Magfiroh Kampung Gowok Kelurahan Sukajaya Kecamatan Curug Kota Serang, *Tesis UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten*, 2019.

Sihab, Mohammad, Sengketa Tanah Wakaf Masjid Dalam Perspektif Hukum Islam, Studi Kasus Desa Pakem Kec. Sukolilo Kab. Pati, *Tesis Program Magister IAIN Walisongo Semarang*, 2010. Maskutbi, Ade, Penyelesaian Tanah Wakaf Tidak Ditandatangani oleh Ahli Waris Dalam Akta Ikrar Wakaf, Studi Kasus di Kecamatan Panimbang Kabupaten Pandeglang, *Tesis UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten*, 2021.

Sofyan, Akhmad, Penyelesaian Sengketa Harta Wakaf di Kabupaten Hulu Sungai Utara, *Tesis Program Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin*, 2017.

Peraturan Perundang-undangan

Inpres Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2003 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

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

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria,

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.