

**ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MELALUI  
UPAYA PERDAMAIAN NON-LITIGASI DI KALU-KALUKUANG  
KABUPATEN PANGKEP**



**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Guna Memperoleh Gelar Serjana Hukum (SH)  
Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah  
Universitas Muhammadiyah Makassar

**Oleh**

**Rabiatul Adawia**

**Nim: 105251108320**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

**1445 H/ 2024 M**



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Skripsi Saudara (i), **Rabiatul Adawia**, NIM. 105251108320 yang berjudul “**Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Melalui Upaya Perdamaian Non-Litigasi Di Kalukaluang Kabupaten Pangkep.**” telah diujikan pada hari Rabu, 23 Shafar 1446 H/ 28 Agustus 2024 M. dihadapan Tim Penguji dan dinyatakan telah dapat diterima dan disahkan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Pendidikan (S.H.) pada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 23 Shafar 1446 H.  
28 Agustus 2024 M.

**Dewan Penguji :**

Ketua	: Hurriah Ali Hasan, S.T., M.E., Ph.D.	(.....)
Sekretaris	: Dr. St. Salcha Madjid, S. Ag., M.H.I.	(.....)
Anggota	: Dr. Ir. H. Muchlis Mappangaja, MP.	(.....)
	Malik, S.H.I., M.H.I.	(.....)
Pembimbing I	: Dr. Muhammad Ridwan, S.H.I., M.H.I.	(.....)
Pembimbing II	: Mega Mustika, S.E.,Sy., M.H.	(.....)

Disahkan Oleh :

Dekan FAI Unismuh Makassar,

**Dr. Amirah, S. Ag., M. Si.**  
NBM. 774 234



**UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
MAKASSAR**

**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Faculty of Islamic Religion | كلية الدراسات الإسلامية  
Menara Iqra Lantai 4 - Jln. Sultan Alauddin, No. 259 Makassar 90221  
Official Web: <https://fai.unismuh.ac.id> Email: [fai@unismuh.ac.id](mailto:fai@unismuh.ac.id)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**BERITA ACARA MUNAQASYAH**

Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Makassar telah Mengadakan Sidang Munaqasyah pada : Hari/Tanggal : Rabu, 23 Shafar 1446 H/ 28 Agustus 2024 M. Tempat : Kampus Universitas Muhammadiyah Makassar, Jalan Sultan Alauddin No. 259 (Menara Iqra' Lantai 4) Makassar.

**MEMUTUSKAN**

Bahwa Saudara (i)

Nama : **Rabiatul Adawia**

NIM : 105251108320

Judul Skripsi : Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Melalui Upaya Perdamaian Non-Litigasi Di Kalu-kalukuang Kabupaten Pangkep

Dinyatakan : **LULUS**

Ketua,

**Dr. Amirah, S. Ag., M. Si.**  
NIDN. 0906077301

Sekretaris,

**Dr. M. Ilham Muchtar, Lc., MA.**  
NIDN. 0909107201

Dewan Penguji :

1. Hurriah Ali Hasan, S.T., M.E., Ph.D.
2. Dr. St. Saleha Madjid, S. Ag., M.H.I.
3. Dr. Ir. H. Muchlis Mappangaja, MP.
4. Malik, S.H.I., M.H.I.

Disahkan Oleh :

Dekan FAI Unismuh Makassar,  
  
**Dr. Amirah, S. Ag., M. Si.**  
NIDN. 09060774234



## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini,saya :

Nama : **Rabiatul Adawia**  
Tempat,tanggallahir : **PULAU KALU-KALUKUANG, 02  
Desember 2001**  
NIM : **105251108320**  
Jurusan : **S1 Hukum Ekonomi Syariah**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa SKRIPSI yang berjudul:

**Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Melalui Upaya Perdamaian  
Non-Litigasi Di Kalu-kalukuang Kabupaten Pangkep**

yang saya tulis adalah benar-benar hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan plagiat atau saduran dari Skripsi orang lain.

Apabila dikemudian hari ternyata pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademis yang berlaku (dicabutnya predikat kelulusan dan gelar kesarjanaannya)

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Makassar, 26 November 2024  
Yang membuat pernyataan,

**Rabiatul Adawia**  
**NIM.105251108320**

## Abstrak

**Rbiatul Adawia, 105 251 108 320.** *Analisi Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Melalui Upaya Perdamaian Non-Litigasi di Pulau Kalu-kalukuang Kabupaten Pangkep.* Dibimbing oleh Dr. Muh. Ridwan, S.H.I., M.H.I dan Mega Mustika,SE.,Sy

Penelitian menggunakan metode kualitatif yang bertujuan untuk mengetahui faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah wakaf di Kalu-kalukuang, serta upaya apa yang dapat dilakukan dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf di Kalu-kalukuang. Dengan teknik pengumpulan data, peneliti menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi ke lokasi penelitian, sedangkan teknik analisis pada penelitian ini menggunakan tiga alur yaitu, pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Studi kasus pada penelitian ini adalah 3 orang yakni kepala kelurahan, tokoh Agama dan ketua RW. Penelitian ini akan menelusuri dan mengkaji proses penyelesaian sengketa harta benda wakaf. Apakah proses penyelesaian secara musyawarah lebih baik daripada berproses melalui pengadilan. Karena persoalan wakaf telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Undang-undang tersebut mengatur cara mewakafkan harta benda, mengembangkan harta wakaf dan cara menyelesaikan sengketa perwakafan melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. Sengketa wakaf sebaiknya terlebih dahulu diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat. Dasar hukum penyelesaian secara musyawarah diatur dalam Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, tetapi proses secara rinci tidak diatur sehingga hampir disamakan dengan proses mediasi sehingga pihak-pihak yang bersengketa lebih memilih melalui peradilan, padahal proses penyelesaian secara musyawarah sangat baik.

Berdasarkan hasil dari pembahasan tentang Penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui upaya perdamaian non-litigasi, peneliti menyimpulkan sebagai berikut: 1) Bahwa seritikasi tanah dalam proses perwakafan tanah sangat dipentingkan, agar kelangsungan benda wakaf tidak menjadi bahan pertikaian maupun persengketaan. 2) Para pihak yang bersengketa, menggunakan musyawarah sebagai metode yang paling sederhana, dan ini sesuai dengan ajaran Islam yang memerintahkan supaya orang Islam menyelesaikan segala urusannya melalui musyawarah

**Kata kunci:** Sengketa, Wakaf, Musyawarah

## KATA PENGANTAR

الرَّحِيمِ الرَّحْمَنِ اللَّهُ بِسْمِ

Segala Puji dan Syukur atas kehadiran Allah SWT yang Maha Kuasa atas segala limpahan berkat dan karunia – Nya yang selalu menyertai dalam setiap aktivitas, sehingga penulis dapat menyelesaikan Penelitian Skripsi yang berjudul “Analisis Penyelesaian Sengketa Melalui Upaya Perdamaian Non-Litigas Di Kalukukung Kabuputan Pangkep”

Sholawat serta salam kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW, yang menjadi teladan terbaik sepanjang zaman, sosok pemimpin yang paling berpengaruh sepanjang sejarah kepemimpinan, sosok yang mampu mengangkat derajat manusia dari lembah kemaksiatan menuju alam yang mulia, yang dengannya manusia mampu berhijrah dari satu masa yang tidak mengenal peradaban menuju masa yang berperadaban.

Penulis menyadari sepenuhnya, bahwa penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dari berbagai pihak dan selayaknya menyampaikan terima kasih atas bantuan dan andil dari mereka semua, baik materil maupun moril. Untuk itu, terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Kedua Orang Tua tercinta, Ayahanda Ramli Dg Bali dan Alm Ibunda Hasna, yang selalu memberikan *support* terbaik berupa doa, motivasi dan materi sehingga penelitian ini bisa berjalan dengan lancar sebagaimana mestinya;
2. Dr. Ir. H. Abd. Rakhim Nanda, S.T., M.T., IPU. Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar;
3. Dr. Amirah Mawardi, S.Ag., M.Si. Selaku Dekan Fakultas Agama Islam;
4. Dr. Hasanuddin, SE.Sy., ME. Selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah dan Bapak Dr. Muhammad Ridwan, S.H.I., M.H.I. Selaku Seretaris Prodi Hukum Ekonomi Syariah;
5. Dr. Muhammad Ridwan, S.H.I., M.H.I. Selaku Pembimbing I dan Ibu Mega Mustika, SE.Sy., M.H. Selaku Pembimbing II, yang senantiasa membimbing dan memberikan arahan dalam menyelesaikan skripsi ini;
6. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Agama Islam Universits Muhammadiyah Makassar yang selalu setia membimbing Penulis selama menempuh Pendidikan di Hukum Ekonomi Syariah;
7. Semua Pihak yang turut membantu, mendukung dan mendoakan selama proses perkuliahan yang tidak bisa saya sebut satu persatu.

Upaya penulisan dan penyusunan skripsi telah dilakukan secara maksimal dan penulis menyadari masih banyak kekurangan yang terdapat dalam skripsi ini. Untuk itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga Allah SWT senantiasa memberkati setiap proses kita, akhir kata semoga skripsi ini memberikan manfaat bagi semua pembacanya

Makassar, 10 Safar 1446 H

15 Agustus 2024 M

Rabiatul Adawia



## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
KONTROL BIMBINGAN .....	iii
ABSTRAK .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	vi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
BAB II LANDASAN TEORI .....	8
A. Sengketa .....	8
B. Wakaf .....	12
C. Akta Ikrar Wakaf Dan Pendaftaran Tanah Wakaf Dalam Peraturan Wakaf Di Indonesia .....	30
D. Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Secara Non-Litigasi .....	34
BAB III METODE PENELITIAN .....	39
A. Jenis Dan Sifat Penelitian .....	39
B. Lokasi Dan Waktu Penelitian .....	40
C. Bahan Hukum .....	40
D. Teknik Pengumpulan Data .....	41
E. Teknik Analisis Data .....	42
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	43
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	43
B. Hasil Penelitian dan Pembahasan .....	46
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....	58
A. Kesimpulan .....	58
B. Saran .....	67
DAFTAR PUSTAKA .....	59
LAMPIRAN .....	63



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah adalah Sokoguru Kehidupan, Pada abad modern ini, semakin banyak saja fakta ilmiah ditemukan terkait dengan peranan tanah dalam kehidupan. Berbagai fakta tersebut telah semakin meyakinkan manusia bahwa tanah memang benar-benar merupakan tulang punggung kehidupan. Tanpa kehadiran tanah, kehidupan di bumi tentu akan terhenti. Ini karena secara langsung ataupun secara tidak langsung seluruh makhluk hidup di dunia ini sangat tergantung pada eksistensi dan manfaat tanah. Peranan tanah dalam menopang kehidupan tidak dapat dengan mudah digantikan oleh media lain dengan kemampuan yang menyamai tanah<sup>1</sup>.

Sifat tanah yang statis, relatif tetap dan tidak berubah luasnya mengakibatkan ketidakseimbangan ketersediaan tanah dengan kebutuhan yang besar yang akan menimbulkan benturan kepentingan, serta perilaku dan sikap masyarakat yang lebih mengutamakan hak dibanding kewajibannya, sehingga menyebabkan kerugian pihak lain. Dalam konteks Indonesia, tanah adalah primadona harta benda. Status seseorang bisa ditentukan oleh kekuasaan tanah yang dimiliki. Dengan begitu, masalah kepemilikan tanah sangat kompleks sekali<sup>2</sup>. Perkembangan konflik/sengketa tanah, baik secara kuantitas maupun kualitas selalu mengalami peningkatan, sedangkan faktor

---

49 <sup>1</sup> Abdul Kadir Salam, *Ilmu Tanah* (Bandar Lampung : Global Madani Press 2020), hlm 48-

<sup>2</sup> Rahma Fitriani, Al-Mabsut: *Jurnal Studi Islam Dan Sosial* 2 (1), 2011, hlm. 1-14.

penyebab utama munculnya konflik tanah adalah luas tanah yang tetap, sementara jumlah penduduk yang memerlukan tanah (manusia) untuk memenuhi kebutuhannya selalu bertambah.

Tanah, dalam kehidupan masyarakat mempunyai arti penting karena tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang permanen, berbagai jenis hak dapat melekat pada tanah, dengan perbedaan prosedur, syarat dan ketentuan untuk memperoleh hak tersebut. Tanah juga dapat dipergunakan untuk kepentingan peribadatan dan keperluan suci lainnya, sengketa tanah merupakan persoalan yang bersifat klasik dan selalu ada di muka bumi. Oleh karena itu sengketa yang berhubungan dengan tanah senantiasa berlangsung secara terus-menerus karena setiap orang memiliki kepentingan yang berhubungan dengan tanah. Salah satu sengketa tanah yang sering terjadi didalam masyarakat adalah sengketa tanah wakaf.<sup>3</sup>

Wakaf sebagai salah satu cara memperoleh tanah, merupakan perbuatan hukum yang telah lama hidup dan dilaksanakan oleh masyarakat, diperkirakan sudah ada sejak ratusan tahun yang lalu yaitu sejak islam masuk ke Indonesia. Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.<sup>4</sup> Wakaf sebagai suatu lembaga keagamaan disamping berfungsi sebagai ibadah kepada Allah juga

---

<sup>3</sup> Syukri, M, *Studi Sengketa Tanah Di Kabupaten Gowa Provinsi Sulawesi Selatan (skripsi)*, Tidak Dipublikasikan, Yogyakarta, 2005

<sup>4</sup> Upi Komariah, *Jurnal Hukum dan Peradilan* 3 (2), 2014, hlm.117-126.

berfungsi Sosial. Dalam fungsinya sebagai ibadah, wakaf diharapkan menjadi bekal bagi kehidupan di akhirat. Sedangkan dalam fungsi social wakaf merupakan asset yang sangat bernilai dalam pembangunan, wakaf adalah suatu bentuk amal yang pahalanya akan terus-menerus mengalir selama harta wakaf itu dimanfaatkan<sup>5</sup>.

Wakaf adalah suatu lembaga sosial Islam yang lazim dipahami dengan menahan sesuatu benda untuk diambil manfaatnya dan dilembagakan guna kepentingan umum. Ada tiga sumber pengetahuan yang harus dikaji untuk memahami lembaga ini, yaitu a) ajaran islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan Al-Hadits serta ijtihad para mujtahid; b) peraturan perundang-undangan baik yang dikeluarkan oleh pemerintah Belanda maupun yang dikeluarkan oleh pemerintah Indonesia; c) wakaf yang tumbuh dalam masyarakat<sup>6</sup>. Hal senada juga dikemukakan oleh Juhaya S. Praja, bahwa kajian wakaf pranata social merujuk pada tiga corpus : 1) wakaf sebagai lembaga keamanan; 2) wakaf sebagai lembaga yang diatur oleh Negara; 3) wakaf sebagai lembaga kemasyarakatan atau suatu lembaga yang hidup dalam masyarakat<sup>7</sup>. Di dalam agama Islam wakaf merupakan ibadah yang bernuansa penuh dengan rasa cinta kasih terhadap sesama manusia, menyejahterakan kepentingan lain bahkan kepentingan umum, dengan mewakafkan harta benda, maka akan tercipta solidaritas seseorang terhadap sesamanya. Akan tetapi di lapangan

---

<sup>5</sup> Abdul Rahman, Jurnal *Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf*. IAIN Metro, 2017

<sup>6</sup> Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam; Zakat dan Wakaf* (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1998), hlm.77.

<sup>7</sup> Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia: Sejarah, Pemikiran, Hukum dan Perkembangannya*, (Bandung: Yayasan Piara, 1999), hlm. 77.

sering terjadi sengketa di dahului oleh unsur kepentingan, adapun proses penyelesaian sengketanya dengan menggunakan metode penyelesaian di luar pengadilan atau non litigasi yaitu menggunakan metode mediasi yang dilakukan oleh nadzir dan wakif dalam penyelesaian masalah. Masyarakat belum sepenuhnya memberikan perhatian terhadap peraturan – peraturan dalam pelaksanaan wakaf terutama bagi mereka yang melakukan atau memberikan wakaf. Hal ini menyebabkan ketidak jelasan dari status wakaf itu sendiri, baik secara yuridis maupun administratif. Kondisi ini juga bisa menyebabkan terjadinya kesalahan penggunaan wakaf dari aspek substansi hukum maupun tujuan dari wakaf itu sendiri<sup>8</sup>.

Adanya tanah wakaf yang belum bersertifikat, dimungkinkan terjadinya sengketa karena karena kurangnya bukti tertulis yang terjadi pada masa lampau hanya dengan berlandaskan rasa saling percaya yang pada akhirnya menyisakan banyak masalah, menyebabkan terjadinya sengketa tanah baik oleh para pewarisnya maupun pihak lain Selain itu, pemanfaatan benda wakaf seiring dengan perkembangan waktu terkadang tidak relevan dengan tujuan awal wakaf. Permasalahan seperti ini membuat benda wakaf tersebut dirubah pemanfaatannya, bahkan sampai dijual untuk diganti dengan benda wakaf yang lebih maslahat. Tidak hanya itu, bahkan pemanfaatan benda wakaf yang tidak sesuai dengan ikrar pun menyebabkan sengketa timbulnya permasalahan tersebut antara lain karena ikrar wakaf tidak memenuhi ketentuan sebagaimana mestinya. Pewakaf mewakafkan hartanya hanya dengan lisan saja kepada

---

<sup>8</sup> Nur Fadhilah, “Sengketa Tanah Wakaf Dan Strategi Penyelesaiannya”, de jure, Jurnal Syariah dan Hukum, vol 3, No 1. Hlm 80, 2011

nazhir (biasanya seorang guru agama atau tokoh yang paham agama), bahkan terkadang tanpa ada saksi sama sekali.<sup>9</sup>

Akibatnya, setelah pewakaf dan/atau nazhir meninggal dunia sering terjadi persoalan, antara lain terjadinya sengketa antara nazhir dengan keluarga atau ahli waris pewakaf. Atau sebaliknya, Nazhir meninggal dunia kemudian harta wakaf dikuasai oleh keluarga atau ahli waris nazhir, akhirnya banyak terjadi harta wakaf yang tidak jelas status keberadaannya. Untuk meminimalisir persoalan-persoalan yang mungkin timbul terhadap harta wakaf dikemudian hari, maka peraturan perundang-undangan mencantumkan ikrar wakaf merupakan salah satu unsur yang harus dipenuhi pada saat perwakafan dilaksanakan di depan pembuat akta ikrar wakaf.

Pulau Kalu-kalukuang merupakan salah satu pulau yang berada di gugusan kepulauan Spermonde dan secara administratif masuk pada wilayah Kelurahan Kalu-kalukuang, Kecamatan Liukang Kalmas, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, Sulawesi Selatan, Indonesia. Memiliki wilayah seluas 2.340 Ha. Terdiri dari dua lingkungan, masing – masing dipimpin oleh sebutan kepala lingkungan. Empat RW di pimpin oleh ketua Rukun Warga (RW), Dua puluh RT di pimpin oleh ketua Rukun Tetangga (RT) dan memiliki letak dan klasifikasi pantai, presentase ketinggian wilayah dari permukaan air laut 100 meter. Jumlah penduduk menurut data tahun 2019 Laki-laki 1339 jiwa, Perempuan 1397 jiwa, total 2736 jiwa. Adapun mata pencaharian di

---

<sup>9</sup> Pranadiana Marginingrum dan Affan Riadi, “Manajemen Zakat dan Wakaf” Jurnal (MAZAWA), vol 2, No 2. Hlm 136, 2021

Pulau Kalu-kalukuang yaitu sebagian besar Nelayan, Petani, dan Pegawai/Honorer<sup>10</sup>.

Saat ini Pulau Kalu-kalukuang mengalami penambahan jumlah penduduk yang belum terdata dan terdaftar sebagai penduduk tetap, Pernikahan Dini marak terjadi pada akhir tahun 2022 sampai dengan akhir bulan maret 2023 yang menjadi salah satu faktor penambahan populasi di kepulauan tersebut, dan adapun beberapa keluarga yang dari luar kepulauan kalu-kalukuang yang menetap untuk tinggal di pulau kalu-kalukuang. Dengan adanya kasus tersebut sangat memungkinkan akan kebutuhan tanah untuk membangun Rumah sebagai tempat tinggal, akan memicu timbulnya sengketa tanah khususnya sengketa tanah wakaf. Dimana pada masa lampau banyak tanah yang di wakafkan oleh pemiliknya tanpa melalui bukti tertulis karena belum ada pranata hukum yang mengatur hal tersebut, sehingga hanya berdasarkan hukum islam. Terkait dengan pemanfaatan benda wakaf, adakalanya telah ditentukan oleh wakif, misalnya untuk masjid, sekolah dan sebagainya. Jika wakif dalam ikrar telah menetapkan tujuan dalam pemanfaatan benda yang diwakafkan, maka bagi nadzir tidak ada pilihan kecuali mewujudkan yang ditentukan oleh pewakif.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Apa saja faktor yang menyebabkan sengketa tanah wakaf di Pulau Kalu-kalukuang?

---

<sup>10</sup> Sumber, Data Penting Dalam Kelurahan Kalu-kalukuang, Batas Wilayah, dan Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin, (Data Penting Kelurahan, 2019).

2. Bagaimana upaya penyelesaian sengketa tanah wakaf di Pulau Kalukalukuang?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf di Pulau Kalukalukuang
2. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf di Pulau Kalukalukuang



## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Sengketa**

##### **1. Pengertian Sengketa**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian atau perbantahan. Konflik atau sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat antara dua pihak atau lebih yang berselisih perkara dalam pengadilan<sup>11</sup>. Istilah “Sengketa” (Disputes, bahasa Inggris), seringkali disebut sama dengan “Konflik” (Conflict, bahasa Inggris)<sup>12</sup>. Pada dasarnya pilihan penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan 2 (dua) proses. Proses penyelesaian sengketa melalui litigasi di dalam pengadilan, kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerja sama (kooperatif) di luar pengadilan. Sengketa tanah ialah merupakan suatu konflik antara dua orang atau lebih yang sama-sama memiliki kepentingan status hak objek tanah antara satu atau beberapa objek tanah yang dapat mengakibatkan akibat hukum tertentu bagi para pihak. Eksistensi sengketa merupakan kondisi adanya perbedaan pendapat yang saling dipertahankan antar para pihak. Pengertian ini merupakan pengertian yang sangat luas dan mencakup segala aspek kehidupan masyarakat. Dalam Ruang lingkup hukum, sengketa ialah merupakan

---

<sup>11</sup> Sudarsono, 2002, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta. Jakarta.), hlm. 433

<sup>12</sup> Henry Campbell Black 1989, *Black's Law Dictionary*, West Publishing Co., St. Paul, p.424.



suatu perbedaan pendapat diantar pihak yang satu dengan pihak yang lain, perbedaan tersebut melibatkan hukum didalamnya<sup>13</sup>

Proses penyelesaian sengketa yang dilaksanakan melalui pengadilan atau yang sering disebut dengan istilah “litigasi”, yaitu suatu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan dengan proses beracara di pengadilan, di mana kewenangan untuk mengatur dan memutuskannya dilaksanakan oleh hakim. Litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa di pengadilan, di mana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan win-lose solution<sup>14</sup>. Dalam penyelesaian sengketa melalui non-litigasi, kita telah mengenal adanya penyelesaian sengketa alternatif atau Alternative Dispute Resolution (ADR). Alternatif dispute resolution yang jika diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia berarti penyelesaian sengketa alternatif adalah suatu proses penyelesaian sengketa non-litigasi dimana para pihak yang bersengketa dapat membantu atau dilibatkan dalam penyelesaian persengketaan tersebut atau melibatkan pihak ketiga yang bersifat netral<sup>15</sup>.

Selain itu terdapat pula bentuk penyelesaian sengketa secara adat, yakni penyelesaian sengketa oleh kepala desa yang memang sangat actual dalam kehidupan sehari-hari khususnya dalam masyarakat desa. Apabila terjadi suatu sengketa dalam masyarakat, maka kepala desa sebagai pemimpin pemerintahan

---

<sup>13</sup> Khorun Nisa dan Rofi'ah, “Penyelesaian sengketa wakaf : studi kasus di Desa sungai Ruan, Batang Hari” Jurnal Al-Mizan, vol 7, No 1. hlm 68, 2023

<sup>14</sup> Amriani, 2012, Nurnaningsih, Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada), hlm.35

<sup>15</sup> Joni Emerzon, 2012 Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama), hlm.38

desa bertugas Dan berkewajiban untuk mendamaikan persengketaan tersebut, sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 ayat (1) huruf K PP No 72 Tahun 2005 tentang Desa disebutkan bahwa " Dalam melaksanakan tugas Dan wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, Kepala Desa mempunyai kewajiban mendamaikan perselisihan masyarakat di Desa.<sup>16</sup>

## 2. Pengertian Perdamaian Non-litigasi

Perdamaian adalah yakni Persetujuan untuk menyelesaikan sengketa atau perkara, supaya tidak usah diperiksa atau diputus oleh hakim dalam putusan pengadilan. Sebelum memeriksa suatu perkara perdata, hakim diwajibkan terlebih dahulu mencoba mendamaikan kedua belah pihak. Perdamaian yang dicapai dimuka hakim atau Pengadilan dibuat dalam bentuk akta perdamaian dan berlaku sebagai suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap<sup>17</sup>. Menurut Bertrand Russel, perdamaian akan dapat terjadi manakala tercipta suatu pemerintahan dunia. Menurutnya dengan adanya pemerintahan dunia, maka akan terhindarkan adanya persaingan antara bangsa, yang pada gilirannya nanti persaingan akan menimbulkan suatu peperangan. Peperangan merupakan salah satu ancaman bagi perdamaian, dan kehidupan manusia. Meski Russel mengakui adanya hak untuk perang, tetapi dia melihat bahwa perang dapat mengakibatkan kerugian besar-besaran. Dia menunjuk Perang Dunia II sebagai salah satu

---

<sup>16</sup> Republik Indonesia "PP No 72 Tahun 2005 Tentang "Desa" dalam himpunan peraturan perundang-undangan tentang pemerintahan Desa dan kelurahan.

<sup>17</sup> R.Subekti, 2005, *Kamus Hukum*, cet.16,(PT.Pradnya ParamiataJakarta), hlm.89

contohnya. Perang dapat menimbulkan kekacauan dan merusak peradaban manusia<sup>18</sup>.

Adapun Dalil yang Menyuru tentang Perdamaian, Surah Al Hujurat ayat 9

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَت إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَى فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّى تَفِىءَ إِلَى أَمْرِ اللَّهِ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

<sup>19</sup>(٩)

Terjemahnya :

“Jika ada dua golongan orang-orang mukmin bertikai, maka damaikanlah keduanya. Jika salah satu dari keduanya berbuat aniaya terhadap (golongan) yang lain, pergilah (golongan) yang berbuat aniaya itu, sehingga golongan itu kembali kepada perintah Allah. Jika golongan itu telah kembali (kepada perintah Allah), damaikanlah keduanya dengan adil. Bersikaplah adil! sesungguhnya Allah Mencintai orang-orang yang berlaku adil”.

Perdamaian Menurut PERMA Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan Berdasar pada Pasal 3 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan bahwa dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi, wajib bagi Setiap Hakim, Mediator, Para Pihak dan/atau kuasa hukum mengikuti prosedur penyelesaian sengketa melalui Mediasi. Kesepakatan perdamaian adalah kesepakatan hasil mediasi dalam bentuk dokumen yang memuat ketentuan penyelesaian sengketa yang ditandatangani oleh Para Pihak dan Mediator. Menurut Perma Nomor 1 Tahun 2016 hasil kesepakatan perdamaian dituangkan dalam akta Perdamaian yang

<sup>18</sup> Irwanto dan Robert H. Imam, 1992, "Dampak Ilmu Pengetahuan Atas Masyarakat" (Jakarta: Gramedia), hlm. 81

<sup>19</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'anul Karim watafsir* (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2010).

memuat isi naskah perdamaian dan putusan Hakim yang menguatkan Kesepakatan Perdamaian.

Dasar Hukum Akta Perdamaian Atau Perjanjian Dasar hukum yang melekat pada akta perdamaian itu telah di jelaskan di dalam PERMA No.1 Tahun 2016 pasal 17 yang menyatakan :

- a. Apabila mediasi menghasilkan kesepakatan perdamaian, para pihak dengan bantuan mediator wajib merumuskan secara tertulis kesepakatan yang dicapai dan di tandatangi oleh mediator dan para pihak.
- b. Para pihak wajib menghadap kembali kepada hakim pada hari sidang yang telah ditentukan untuk memberitahukan kesepakatan perdamaian.
- c. Para pihak dapat mengajukan kesepakatan perdamaian kepada hakim untuk di kuatkan dalam bentuk akta perdamaian<sup>20</sup>.
- d. Proses penyelesaian sengketa

## **B. Wakaf**

### **1. Pengertian Wakaf**

Secara etimologi, perkataan “*waqaf*” berasal dari kata bahasa Arab “*Waqofa-yaqifu-waafa*” yang berarti ragu-ragu, berhenti, memperlihatkan, memerhatikan, meletakkan, mengatakan, mengabdikan, memahami, mencegah, menahan, dan tetap berdiri.<sup>21</sup> Tanah wakaf adalah tanah yang dimiliki oleh wakif (si pemberi wakaf) dalam kurun waktu tertentu atau selamanya dengan fungsi

<sup>20</sup> PERMA No 1 Tahun 2016

<sup>21</sup> Farida Prihartin dkk, *Hukum Islam, Zakat Dan Wakaf. Teori Dan praktiknya di Indonesia*, Diterbitkan atas kerja sama penebit Papis sinar sinanti dengan Badan penerbit Fak UI Jakarta, 2005, hal. 108-109. Dikutip dari Manan Abdul, *Aneka masalah Hukum perdata islam Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014, hlm.237.

yang dimaksudkan si wakif untuk diberikan oleh penerima guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah. Menurut istilah syar'i, wakaf adalah suatu ungkapan yang mengandung penahanan harta miliknya kepada orang lain atau lembaga dengan cara menyerahkan suatu benda yang kekal zatnya untuk diambil manfaatnya untuk kebaikan<sup>22</sup>.

Para ulama mengalami perbedaan pendapat mengenai arti wakaf secara istilah (hukum), hal itu sesuai dengan perbedaan mazhab yang telah dianutnya. Adapun pendapat masing-masing mazhab adalah sebagai berikut :

- 1) Menurut Mazhab Syafi'i, antara lain
  - a. Wakaf menurut Imam Nawawi, "Menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tetapi bukan untuk dirinya, sementara benda itu tetap ada padanya dan digunakan manfaatnya untuk kebaikan dan mendekatkan diri kepada Allah.
  - b. Wakaf menurut Ibn Hajar Al- Haitami dan Syaikh Umairah, "Menahan harta yang bias dimanfaatkan dengan menjaga keutuhan harta tersebut, dengan memutuskan kepemilikan barang tersebut dari pemiliknya untuk hal yang dibolehkan".
- 2) Menurut Mazhab Hanafi
  - a. Wakaf menurut A. Imam Syarkhasi, "Menahan harta dari jangkauan kepemilikan orang lain (*habsul mamluk'an al-tamluk min al-ghair*)".

---

<sup>22</sup> <https://www.rumah.com/panduan-properti/tanah-wakaf-adalah-76487>, diakses pada hari Jumat, 7 Juli 2023

- b. Al-Murghiny mendefenisikan wakaf ialah menahan harta di bawah tangan pemiliknya, disertai pemberian manfaat sebagai sedekah (*habsul'aini ala maliki al-Wakif wa tashaduq bi al-manfa'ab*)”.

### 3) Menurut Mazhab Malikiyah

Ibn Arafah mendefenisikan wakaf ialah memberikan manfaat sesuatu, pada batas waktu keberadaannya, bersamaan tetapnya wakaf dalam kepemilikan si pemiliknya meski hanya perkiraan (pengandaian).<sup>23</sup>Rumusan yang termuat dalam kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 251 ayat (1) dikatakan bahwa “Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam”.

Adapun pengertian wakaf dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang badan hukum yang memisahkan Sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.<sup>24</sup>

Dari beberapa pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa wakaf merupakan suatu tindakan pemanfaatan harta benda berupa tanah yang diwakafkan yang oleh wakif baik yang secara hukum memenuhi syarat Dan bertujuan untuk kesejahteraan masyarakat luas. . Di samping itu, Wakaf juga merupakan Salah

<sup>23</sup> Elsi Kartika Sari, S.H., M.H. *Hukum Zakat Dan Wakaf*, Penerbit PT Grasindo, Jakarta, 2006. Hlm.54-55

<sup>24</sup> Hamdan Rasyid, *Fiqh Indonesia himpunan fatwa-fatwa actual* (Jakarta: PT AL Mawardi Prima). Hlm 295, 2003

satu pranata yang mampu untuk menyejahterakan apabila di kelola secara profesional dengan tujuan Peruntukan wakaf.

Ada beberapa Hal yang menjadi keutamaan wakaf yaitu sebagai berikut :

- a) Wakaf menanamkan sifat zuhud, Dan melatih menolong keperluan orang lain.
- b) Menghidupkan lembaga-lembaga sosial Dan keagamaan demi syiar Islam Dan keunggulan kaum Muslimin.
- c) Menanamkan kesadaran bahwa di dalam setiap harta benda, meski telah menjadi hak sah, mempunyai fungsi sosial.
- d) Wakaf menyadarkan seseorang bahwa kehidupan di akhirat memerlukan persiapan yang cukup. Wakaf adalah tindakan Hukum yang menjanjikan pahalan yang berkesinambungan.

## 1. Dasar Hukum Wakaf

### a. Dasar Hukum menurut Hukum Indonesia

Pengaturan perwakafan di Indonesia telah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Undang-undang pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, pada pasal 5, pasal 14 ayat 1 dan pasal 49 memuat rumusan-rumusan antara lain <sup>25</sup>:

- a) Pasal 5 UUPA menyatakan bahwa Hukum Agraria yang berlaku di atas bumi, air Dan ruang angkasa ialah Hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara... Segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada Hukum Agama.
- b) Pasal 14 ayat 1 menyatakann bahwa pemerintah dalam rangka sosialisme

---

<sup>25</sup> Irfan Christianto, Al-Mashlahah “*jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial*”, vol 10, No 10. Hlm 91, 2022

Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, Peruntukan, Dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya untuk kebutuhan negara, untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sesuai dengan dasar Ketuhanan yang Maha Esa dan seterusnya.

- c) Pasal 49 UUPA menyatakan bahwa hak tanah-tanah badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan sosial telah diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial. Oleh karena itu, perwakafan tanah diatur dalam PP No 28 tahun 1977.
- 1) Peraturan Pemerintah No 28 tahun 1977, peraturan ini dikeluarkan untuk memberikan jaminan kepastian Hukum mengenai tanah wakaf serta pemanfaatannya sesuai dengan tujuan wakaf
  - 2) Peraturan Menteri Agama No 1 tahun 1978, peraturan ini dikeluarkan sebagai perinci terhadap PP No 28 tahun 1977 tentang tata cara perwakafan harta milik, antara lain akta ikrar wakaf, hak Dan kewajiban nazhir, perubahan perwakafan tanah milik, pengawasan dan bimbingan, penyelesaian perselisihan wakaf, serta biaya perwakafan tanah milik.
  - 3) Instruksi bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan kepala Badan Pertahanan Nasional No 4 tahun 1990, No 24 tahun 1990 tentang sertifikasi tanah wakaf.



- 4) Badan Pertahanan Nasional No 630, 1-2782 tentang pelaksanaan penyertifikatan tanah wakaf.
- 5) Instruksi Presiden No 1 tahun 1991 tentang kompilasi Hukum Islam.
- 6) Surat keputusan Direktorat Bank Indonesia No 32/34/KEP/DIR tentang Bank umum berdasarkan prinsip syariah. Pasal 29 ayat 2 berbunyi, bank dapat bertindak sebagai lembaga baitul mal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infaq, shadaqah, wakaf, hibah atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada yang berhak dalam bentuk santunan dan/atau pinjaman kebajikan (*qaedlul hasan*).
- 7) Surat keputusan Direktorat Bank Indonesia No 32/36/KEP/DIR tentang Bank Perkreditan Rakyat berdasarkan prinsip syariah. Pasal 28 berbunyi, BPRS dapat bertindak sebagai lembaga baitul mal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infaq, shadaqah, wakaf, hibah, atau dana sosial, dan menyalurkannya kepada yang berhak dalam bentuk santunan dan/atau pinjaman kebajikan (*qaedlul hasan*).<sup>26</sup>

b. Dasar Hukum Wakaf Menurut Hukum Syariah

Berikut beberapa dalil tentang wakaf yang bersumber dari ayat-ayat Alquran. Ayat Alquran tersebut dijadikan oleh para ulama sebagai dasar hukum pelaksanaan amalan wakaf yang bernilai amal jariyah.

1) Ali Imran ayat 92

---

<sup>26</sup> Elsa Kartika Sari, S.H., M.H, *Hukum Zakat Dan Wakaf*, Penerbit PT Grasindo Jakarta: 2006. hlm. 56-59

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ (٩٢) ﴿٢٧﴾

Terjemahan:

“Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apapun yang kamu infakkan, tentang hal itu sungguh, Allah Maha Mengetahui”.

Selanjutnya, para ulama juga sepakat untuk menjadikan ayat 92 dalam surat Ali Imran sebagai dasar menunaikan wakaf. Dalam ayat tersebut jelas termuat bahwa bersedekah merupakan amalan yang keutamaannya sangat tinggi di sisi Allah.

2) Al Hajj ayat 77

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَأَفْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٧٧﴾<sup>28</sup>

Terjemahannya:

“Wahai orang-orang yang beriman! Rukuklah, sujudlah, dan sembahlah Tuhanmu; dan berbuatlah kebaikan, agar kamu beruntung”.

Ayat dalam surat Al Hajj tersebut memang tidak secara spesifik menyebutkan tentang sedekah. Namun, anjuran untuk berbuat kebaikan merupakan tujuan dari wakaf karena dapat memenuhi kepentingan ibadah dan mensejahterakan umat Islam secara umum.

Adapun Sunnah Rasulullah SAW dari Abu Hurairah, sesungguhnya Rasulullah SAW bersabda, "Apabila anak Adam (Manusia) meninggal dunia, maka putuslah amalnya, kecuali tiga perkara yakni Shadaqah jariyah yang

<sup>27</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'anul Karim wa tafsir* (Jakarta: Kementrian Agama RI, 2010).

<sup>28</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'anul Karim wa tafsir* (Jakarta: Kementrian Agama RI, 2010).

mengalir terus menerus, ilmu yang bermanfaat Dan anak sholeh yang mendoakan kedua orang tuanya" (H.R Muslim).

Hadits Nabi yang lebih tegas menggambarkan dianjurkannya ibadah wakaf, yaitu perintah Nabi kepada Umar untuk mewakafkan tanahnya yang ada di Khaibar, "Dari Ibnu Umar ra, berkata bahwa sahabat Umar ra memperoleh sebidang tanah di Khaibar, kemudian menghadap kepada Rasulullah untuk memohon petunjuk, Umar berkata, " Ya Rasulullah, saya mendapatkan sebidang tanah di kahibar, saya Belum pernah mendapatkan harta sebaik itu maka apakah yang engkau perintahkan kepadaku? Rasulullah menjawab, "bila kamu suka, tahan (pokoknya) tanah itu dan kamu sedekahkan (hasilnya)". Kemudian Umar Melakukan Shadaqah, tidak dijual, tidak diwariskan, dan tidak juga dihibahkan. Berkata Ibnu Umar, Umar menyedekahkannya kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak belian, sabilillah, Ibnu sabil dan tamu. Dan tidak mengapa atau dilarang bagi yang menguasai tanah wakaf itu (pengurusnya) makan dari hasilnya dengan cara baik (sepantasnya) atau makan dengan tidak bermaksud menumpuk harta" (H.R Muslim)<sup>29</sup>.

## 2. Jenis-jenis Wakaf

Wakaf terbagi menjadi beberapa macam, berdasarkan Batasan waktunya, tujuan, penggunaan barangnya, bentuk manajemen dan jenis barangnya.

### a) Macam-macam wakaf berdasarkan Batasan waktu

Berdasarkan batas waktunya, wakaf dibagi menjadi dua bagian.

---

<sup>29</sup> <https://www.bwi.go.id/dasar-hukum-wakaf/#:~:text=Hadis%20lain%20yang%20menjelaskan%20wakaf,imam%20Muslim%20dari%20Abu%20Hurairah, diakses pada hari Rabu, 8 November 2023>

Pertama, wakaf mu'abbad yaitu wakaf selamanya, apabila berbentuk barang yang bersifat abadi seperti tanah dan bangunan dengan tanahnya. Kedua, wakaf mu'qqat (sementara/dalam waktu tertentu), seperti barang yang diwakafkan berupa barang yang mudah rusak dan wakaf sementara juga bisa dikarenakan oleh keinginan wakif yang memberikan batasan waktu Ketika mewakafkan barangnya.

b) Wakaf berdasarkan tujuan

Berdasarkan tujuannya, wakaf terbagi menjadi tiga macam yaitu pertama, wakaf ahli yang mana ditujukan kepada orang-orang tertentu, seseorang atau lebih, keluarga wakif atau bukan. Wakaf ahli disebut juga wakaf dzurri yang mana bertujuan untuk memberikan manfaat kepada wakif, keluarganya, keturunannya dan orang-orang tertentu tanpa melihat kaya atau miskin, sehat atau sakit serta tua ataupun muda. Kedua, wakaf khairi yang bertujuan untuk kepentingan agama atau kemasyarakatan yang diserahkan untuk keperluan umum seperti: Pembangunan masjid, sekolah, jembatan, rumah sakit, panti asuhan anak yatim dan lain sebagainya. Ketiga, Wakaf gabungan antara keduanya (musytarak) yaitu tujuan wakafnya untuk umum dan keluarga secara bersamaan. Wakaf ini lebih banyak digunakan dari pada wakaf keluarga, karena wakif menggunakannya untuk tujuan umum dan khusus yang mana separuhnya untuk kepentingan keluarganya dan separuhnya untuk kepentingan umum.

c) Wakaf berdasarkan penggunaan harta

Wakaf berdasarkan penggunaannya, wakaf terbagi menjadi dua macam yaitu pertama, wakaf langsung yang mana wakaf pokok barangnya digunakan untuk mencapai tujuannya seperti rumah sakit, masjid, sekolah dan lainnya. Kedua, wakaf produktif wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk kegiatan produksi dan hasilnya diperuntukkan untuk tujuan wakaf.

d) Wakaf berdasarkan bentuk manajemennya

Wakaf berdasarkan manajemennya dibagi menjadi empat: pertama, wakaf dikelola oleh wakif sendiri atau salah satu dari keturunannya. Kedua, wakaf dikelola oleh orang lain yang ditunjuk wakif mewakili suatu jabatan atau Lembaga tertentu, seperti imam masjid Dimana hasil wakafnya untuk kepentingan masjid tersebut. Ketiga, wakaf yang dokumennya telah hilang, sehingga hakim menunjuk seseorang untuk mengatur wakaf tersebut. Keempat, wakaf yang dikelola oleh pemerintah. Dikarenakan zaman itu belum ada Lembaga-lembaga yang menangani wakaf seperti sekarang.

e) Wakaf berdasarkan jenis barangnya

Wakaf berdasarkan jenis barangnya, mencakup semua jenis harta benda. Diantara benda wakaf tersebut adalah wakaf pokok berupa tanah bukan berupa pertanian. Menurut ekonomi modern, wakaf harta benda bergerak dijadikan pokok tetap seperti alat-alat pertanian, al-

Qur'an, sajadah untuk masjid dan lain sebagainya.<sup>30</sup> Akan tetapi, semua benda bergerak akan punah dan tidak berfungsi. Karena para ahli fiqh berpendapat bahwa benda wakaf berakhir dengan hilangnya bentuk benda wakaf atau kerusakannya.

Ada pula macam wakaf menurut Fyzee Asaf. A.A. yang mengutip beberapa pendapat Ameer Ali membagi wakaf dalam 3 golongan sebagai berikut:

- ❖ Untuk kepentingan yang kaya dan yang miskin dengan tidak berbeda.
- ❖ Untuk keperluan yang kaya dan sesudah itu baru untuk yang miskin, dan
- ❖ Untuk keperluan yang miskin semata-mata.

Menurut Ahmad Azhar Basyir, wakaf terjadi menjadi wakaf ahli (keluarga atau khusus) dan wakaf umum (khairi).

1) Wakaf ahli (Keluarga atau khusus)

Merupakan wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu seseorang atau lebih, baik keluarga wakif atau bukan misalnya mewakafkan buku-buku untuk anak-anaknya yang mampu mempergunakan, kemudian diteruskan kepada cucu-cucunya. Wakaf semacam ini dipandang sah yang hendak menikmati harta wakaf adalah mereka yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf. Wakaf ahli biasa juga disebut dengan wakaf keluarga yaitu wakaf yang dilakukan oleh wakif kepada kerabat dan keluarganya. Dibolehkannya wakaf ahli ini sesuai dengan hadits nabi yang diriwayatkan oleh imam Al-Bukhari dan Muslim dari Anas bin Malik tentang adanya wakaf keluarga Abu Thalhah

---

<sup>30</sup> Sri oktafiani, *Bunga Rampai Zakat dan Wakaf*, penerbit: CV Jejak (jejak publisher) April 2022

kepada kaum kerabatnya<sup>31</sup>. Di ujung hadits tersebut dinyatakan sebagai berikut:

“Aku telah mendengar ucapanmu tentang hal tersebut. Saya berpendapat sebaiknya kamu memberikannya kepada keluarga terdekat. Maka Abu Thalhah membagikannya untuk para keluarga dan anak-anak pamannya”. Setelah mendengar ucapan nabi tersebut maka Abu Thalhah kemudian langsung melaksanakan perintah nabi yaitu mewakafkan kebun tersebut kepada kaum kerabatnya. Menurut Syeikh said sabiq dalam kitabnya *fiqh as-sunnah* menjelaskan bahwa wakaf yang dilakukan oleh Abu Thalhah tersebut merupakan asal mula wakaf ahli.<sup>32</sup>

## 2) Wakaf umum (Khairi)

Merupakan wakaf yang sejak semula ditujukan untuk kepentingan umum, tidak dikhususkan untuk orang-orang tertentu. Wakaf umum ini sejalan dengan amalan wakaf yang menyatakan bahwa pahalanya akan terus mengalir sampai wakif tersebut telah meninggal. Apabila harta wakaf masih tetap dapat diambil manfaatnya sehingga wakaf ini dapat dinikmati oleh masyarakat secara luas dan merupakan sarana untuk menyelenggarakan kesejahteraan masyarakat baik dalam bidang sosial ekonomi, pendidikan, kebudayaan, serta keagamaan. Jika ditinjau dari segi manfaatnya maka wakaf khairi ini sejalan dengan hadits nabi tentang wakaf yang dilakukan Umar Bin Khattab serta

<sup>31</sup> Departmen Agama Republik Indonesia, *perkembangan pengelolaan wakaf di Indonesia*, Jakarta: Direktorat pemberdayaan wakaf Dirjen Bimas Islam, 2006. hlm. 16

<sup>32</sup> Zein, Satria Effendi M, *Problematika Hukum Keluarga Islam kontenporer*, Jakarta: Kencana prenada media group, 2010, hlm,456.

sangat penting dalam tatanan substansi perwakafan yaitu sebagai upaya dalam menyejahterakan umat.

Berdasarkan Mauquf atau harta wakaf

Berdasarkan pasal 16 ayat (1) Undang-undang No 41 Tahun 2004 tentang wakaf terdapat dua jenis wakaf yaitu :

a. Wakaf benda tidak bergerak, seperti :

- ❖ Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik yang sudah maupun yang belum terdaftar.
- ❖ Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah.
- ❖ Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- ❖ Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan syariah.
- ❖ Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Wakaf benda bergerak meliputi:

- ❖ Uang
- ❖ Logam mulia
- ❖ Surat berharga
- ❖ Kendaraan
- ❖ Hak atas kekayaan intelektual
- ❖ Hak sewa dan



- ❖ Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### 3. Rukun dan Syarat Wakaf

Dalam terminology fiqih, rukun adalah sesuatu yang dianggap menentukan suatu disiplin tertentu atau dengan perkataan lain rukun adalah penyempurnaan sesuatu di mana ia merupakan bagian dari sesuatu itu. Oleh karena itu, sempurna atau tidak sempurna wakaf telah dipengaruhi oleh unsur-unsur yang ada dalam perbuatan wakaf itu sendiri. Adapun unsur-unsur atau rukun wakaf menurut sebagian besar ulama fiqih islam, telah dukenal 6 rukun atau unsur wakaf adalah seperti diuraikan di bawah ini

- ❖ Orang yang berwakaf (*wakif*)

Adapun syarat-syarat orang yang mewakafkan (*wakif*) adalah setiap wakif harus mempunyai kecakapan melakukan tabarru, yaitu melepaskan hak milik tanpa imbalan materiil, artinya mereka telah dewasa (*baligh*), berakal sehat, tidak dibawah pengampunan dan tidak karena terpaksa berbuat.

Dalam Pasal 7 Undang-undang No 41 Tahun 2004, wakif meliputi :

- Perseorangan adalah apabila memenuhi persyaratan dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan pemilik sah harta benda wakaf.
- Organisasi adalah apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar bagi organisasi yang bersangkutan.

- Badan Hukum adalah apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

❖ Benda yang di wakafkan

Mauquf dipandang sah apabila merupakan harta bernilai, tahan lama dipergunakan, dan hak milik wakif murni.

Benda yang diwakafkan dipandang sah apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- Benda harus memiliki nilai guna, tidak sah hukumnya sesuatu yang bukan benda, misalnya hak-hak yang bersangkutan paut dengan benda, seperti hak irigasi, hak lewat, hak pakaian, dan lain sebagainya. Tidak sah pula mewakafkan benda yang tidak berharga menurut syara', yaitu benda yang tidak boleh diambil manfaatnya, seperti benda memabukkan dan benda-benda haram lainnya.
- Benda tetap atau benda bergerak, secara garis umum yang dijadikan sandaran golongan syafi'iyah dalam mewakafkan hartanya dilihat dari kekekalan fungsi atau manfaat dari harta tersebut, baik berupa barang tak bergerak, barang bergerak maupun barang kongsi (milik bersama).
- Benda yang diwakafkan harus tertentu (diketahui) ketika terjadi akad wakaf, penentuan benda tersebut bisa ditetapkan dengan jumlah seperti seratus juta rupiah, atau bisa juga menyebutkan dengan nishab

terhadap benda tertentu, misalnya separuh tanah yang dimiliki dan lain sebagainya.

- Benda yang diwakafkan benar-benar telah menjadi milik tetap (al-milk at-tamm) si wakif (orang yang mewakafkan) ketika terjadi akad wakaf. Dengan demikian, jika seseorang mewakafkan benda yang bukan atau belum menjadi miliknya, walaupun nantinya akan menjadi miliknya maka hukumnya tidak sah, seperti mewakafkan tanah yang masih dalam sengketa atau jaminan jual beli dan lain sebagainya.
- ❖ Tujuan/tempat diwakafkan harta itu adalah penerima wakaf (*mauquf'alah*)

Mauquf'alah tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, hal ini sesuai dengan sifat amalan wakaf sebagai salah satu bagian dari ibadah. Didalam pasal 22 Undang-undang No 41 Tahun 2004, disebutkan dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda hanya dapat diperuntukkan bagi

- Sarana dan kegiatan ibadah,
- Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan,
- Bantuan fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa
- Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, dan/atau
- Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

❖ Pernyataan/lafaz penyerahan wakaf (sighat)/ikrar wakaf sighat (lafadz).

Pernyataan wakaf dapat dikemukakan dengan lisan, tulisan atau dengan suatu isyarat yang dapat dipahami maksudnya. Pernyataan lisan ataupun tulisan dapat digunakan menyatakan wakaf oleh siapa saja, sedangkan cara isyarat hanya bagi orang yang tidak dapat melakukan dengan cara tulisan ataupun lisan. Tentu pernyataan dengan isyarat tersebut harus sampai benar-benar dimengerti oleh penerima wakaf agar dapat menghindari persengketaan di kemudian hari.

Dalam pasal 21 Undang-undang No 41 tahun 2004, suatu pernyataan/ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf, yang paling sedikit memuat

- Nama dan identitas wakif
- Nama dan identitas Nadzir
- Data dan keterangan harta benda wakif
- Peruntukan harta benda wakaf Dan,
- Jangka waktu wakaf

Setiap pernyataan ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakif kepada Nazhir didepan pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) Dengan disaksikan oleh Dua orang saksi.

❖ Ada pengelola wakaf (Nazhir)

Nazhir wakaf adalah orang yang memegang amanat untuk memelihara dan menyelenggarakan harta wakaf sesuai dengan tujuan perwakafan. Mengurus atau mengawas harta wakaf pada dasarnya menjadi hak wakif,

tetapi boleh juga wakif menyerahkan hak wakafnya kepada orang lain, baik perseorangan maupun organisasi.

Dalam pasal 11 Undang-undang No 41 tahun 2004, tugas Nazhir meliputi

- a. Melakukan Pengadministrasian harta benda wakaf.
- b. Mengelola Dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi Dan Peruntukannya.
- c. Mengawasi Dan melindungi harta benda wakaf.
- d. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan wakaf Indonesia<sup>33</sup>.

Dalam mengelola Dan mengembangkan harta benda wakaf, Nazhir diberhentikan atau diganti dengan Nazhir lain apabila yang bersangkutan,

- a. Meninggal dunia Bagi Nazhir perseorangan,
- b. Bubar dan di bubarkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku untuk Nazhir organisasi atau Nazhir badan Hukum,
- c. Atas permintaan sendiri,
- d. Tidak melaksanakan tugasnya sebagai Nazhir Dan/atau mendengar ketentuan karangan dalam pengelolaan Dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku,
- e. Dijatuhi hukuman pidana oleh Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap.

---

<sup>33</sup> Diana Mutia Habibaty, “Kompetensi Nazhir Pada Wakaf Produktif Ditinjau Dari Undang-undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf”, vol 10, No 2. Hlm 2, 2017

#### 6. Ada jangka waktu yang tak terbatas

Dalam pasal 215 Kompilasi Hukum Islam bahwa wakaf adalah perbuatan Hukum seseorang atau kelompok atau badan Hukum memisahkan sebagian dari benda miliknya Dan melembagakan untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam, maka berdasarkan pasal diatas wakaf sementara adalah tidak sah. Sedangkan dalam pasal 1 Undang-undang No 41 tahun 2004 dinyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan Hukum wakif untuk memisahkan Dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah Dan/atau kesejahteraan umum menurut Syariah, maka berdasarkan pasal diatas wakaf sementara diperoleh kan asalakan sesuai dengan kepentingannya.

Untuk Sah nya wakaf diperlukan syarat - syarat sebagai berikut:

- a. Wakaf harus dilakukan secara tunai, tanpa digantungkan kepada akan terjadinya suatu peristiwa dimasa yang akan datang, sebab pernyataan wakaf berakibat lepasnya hak milik seketika setelah wakif menyatakan berwakaf dapat diartikan memindahkan hak milik pada waktu terjadi wakaf.
- b. Tujuan wakaf harus jelas, maksudnya hendaklah wakaf disebutkan dengan terang kepada siapa wakaf tersebut ditujukan, apabila tanpa menyebutkan tujuan sama sekali Peruntukannya maka wakaf dipandang tidak sah.

- c. Wakaf merupakan Hal harus dilaksanakan tanpa syarat boleh khiyas, artinya tidak boleh membatalkan atau melangsungkan wakaf yang telah dinyatakan sebab pernyataan wakaf berlaku tunai dan untuk selamanya.<sup>34</sup>

### **C. Akta Ikrar Wakaf Dan Pendaftaran Tanah Wakaf Dalam Peraturan Wakaf Di Indonesia**

Ikrar wakaf adalah kehendak atau pernyataan dari wakif (orang yang memwakafkan hartanya) yang diucapkan secara lisan maupun tulisan kepada lembaga penerima wakaf/nazhir untuk mewakafkan harta bendanya guna dimanfaatkan bagi kesejahteraan umum. Untuk menjamin kepastian hukum di Indonesia, pengaturan yang berlaku saat ini mengharuskan wakaf dilakukan secara lisan maupun tertulis di hadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW), kemudian akan dibuatkan Akta Ikrar Wakaf (AIW), dilakukan pendaftaran dibuat sertifikasi, dan diumumkan kepada publik. Apabila benda wakaf berupa tanah milik, dengan mendasarkan AIW maka tanah tersebut didaftarkan dan diajukan perubahan sertifikat ke Badan Pertahanan Nasional (BPN) perubahan menjadi tanah wakaf.

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf pada angka enam menyatakan bahwa: “Akta Ikrar Wakaf adalah bukti penegasan kehendak Wakif untuk menyerahkan hartanya untuk diawasi oleh Nazhir sesuai dengan pengalihan harta wakaf tersebut. sebagaimana tertuang dalam akta. Artinya, ikrar wakaf merupakan suatu kekuatan legitimasi yang kokoh yang dapat dipegang oleh

---

<sup>34</sup> Elsa Kartika Sari, S.H.,M.H. *Hukum Zakat Dan Wakaf*, Penerbit PT Grasindo, Jakarta: 2006.hlm. 59-65

penerima wakaf. Janji wakaf adalah syarat untuk membuat akta ikrar wakaf. Karena dengan dibuatnya Akta Ikrar Wakaf, maka barang-barang yang bersifat tegas harus memenuhi kebutuhan dengan menunjukkan surat wasiat atas tanah yang dirujuk atau bukti penguasaan tanah lainnya. Keperluan pembuatan Akta Ikrar Wakaf dengan pernyataan kemerdekaan atas tanah, surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat bahwa tidak ada pertanyaan tentang tanah tersebut, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kabupaten/Kota terdekat Kantor Pertanahan pemilikan tanah lainnya<sup>35</sup>. Pengertian pendaftaran tanah dimuat dalam pasal 1 angka 1 peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Adapun Tata cara Pendaftaran Tanah Wakaf, Menurut Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia No 2 Tahun 2017 BAB II Bagian kesatu (1) Hak atas tanah yang telah diwakafkan hapus sejak tanggal ikrar wakaf dan statusnya menjadi benda wakaf. (2) PPAIW atas nama Nazhir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran tanah wakaf atas nama

---

<sup>35</sup> Urip Susanto. “*Pejabat Pembuat Akta Tanah*”. Jakarta: PT. Kharisma Putra Utama. Undang-undang No 41 tahun 2004



Nazhir kepada kantor pertahanan, dalam jangka waktu paling lama 30 hari sejak penandatanganan AIW atau APAIW.<sup>36</sup>

### 1. Perubahan Status

Peraturan status (kedudukan) hukum tanah wakaf sebagai objek hak; Misalnya dari statusnya sebagai harta benda wakaf menjadi “Hak Milik”, misalnya melalui jual beli, hibah, waris, tukar-menukar atau dalam benda pengalihan hak lainnya.

Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk “penukaran” atau “ditukar” pada dasarnya dilarang kecuali dengan izin tertulis dari menteri berdasarkan pertimbangan BWI (PP 25 tahun 2018 menggunakan frase : persetujuan). Izin tertulis dari menteri hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a. Perubahan harta benda wakaf digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
- b. Harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf;
- c. Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak

### 2. Perubahan Peruntukan

Perubahan pemanfaatan tanah wakaf; misalnya dari semula sebagaimana untuk keperluan ibadah (masjid, musholla) berubah menjadi

---

<sup>36</sup> Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017, *Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional*

sekolah, poliklinik, atau sarana pemanfaatan lain untuk memajukan kesejahteraan umum. Perubahan peruntukan juga dapat diartikan sebagai perubahan tata guna lahan; yaitu perubahan tata guna lahan tanah wakaf sesuai rencana penggunaan lahan dan pembagian wilayah dalam suatu kawasan untuk keperluan fungsi-fungsi tertentu; misalnya fungsi pemukiman, perdagangan, industri, dan lain-lain, sesuai kebijakan tata ruang yang ditetapkan oleh pemerintah yang disusun secara demokratis, terpadu, menyeluruh, serasi, selaras, seimbang, transparan, dan berkelanjutan.<sup>37</sup>

#### **D. PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF SECARA NON-LITIGASI**

##### 1. Musyawarah

Perkembangan terakhir mengenai Undang-undang Perwakafan dilaksanakan pada tahun 2004 melalui Undang-undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf . Dalam Undang-undang tersebut dinyatakan bahwa :

- a. Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mufakat.
- b. Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat satu tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan<sup>38</sup>.

Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menjelaskan bahwa dalam menyelesaikan permasalahan terhadap harta

<sup>37</sup> Dr.H. Tatang Astarudin., S.Ag., S.H., M.Si, Anggota Badan Wakaf Indonesia (BWI), "*Tanya jawab wakaf*", yang diselenggarakan oleh Badan Wakaf Indonesia. Jakarta, 2 November 2022

<sup>38</sup> Undang-undang No 41 Tahun 2004, Tentang Wakaf

benda wakaf agar terlebih dahulu mengutamakan sikap musyawarah untuk mencapai mufakat. Apabila dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat tidak berhasil, dapat diselesaikan melalui mediasi maupun arbitrase. Jika ketiga cara tersebut juga tidak berhasil dilakukan, maka cara terakhir yang harus ditempuh adalah melalui jalur pengadilan (*litigation*)<sup>39</sup>. Perdamaian harus memenuhi 3 (tiga) rukun yaitu Ijab, Qobul dan Lafaz. Ketiga hal ini mesti dipenuhi oleh para pihak agar perdamaian terwujud secara jelas. Selain dari itu, sah-nya suatu perjanjian perdamaian dalam sengketa wakaf itu terdiri dari:

- a. Adanya wakif atau Keluarganya (Ahli Warisnya), Nadzir atau anak keturunannya, orang lain yang merasa berkepentingan dengan perwakafan tersebut.
  - b. Harta benda yang diwakafkan merupakan milik atau dikuasai oleh wakif secara sah
  - c. Harta benda yang belah didamaikan hanya dalam bentuk pertikaian harta benda yang dapat dinilai dan sebatas hanya kepada hak-hak manusia yang dapat diganti atau dengan kata lain dalam bidang muamalah saja.
1. Perdamaian dapat dilaksanakan di luar pengadilan dan di dalam pengadilan Perdamaian yang dilaksanakan di luar pengadilan dilaksanakan oleh mereka sendiri (yang melakukan perdamaian) tanpa melibatkan pihak lain, atau meminta bantuan orang lain untuk menjadi

---

<sup>39</sup> Ainul Mardiah, "Analisis Masalah dan Mursalah terkait sertifikasi Harta Wakaf Dalam UU No. 41 Tahun 2004", *Al Mu'amalat Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, vol 3 No 2. Hlm 121, 2018

penengah (wasit), itulah kemudian disebut dengan arbitrase atau dalam syaria'at Islam disebut dengan hakam. Upaya Penyelesaian sengketa Tanah Wakaf

Para pihak yang bersengketa lebih banyak menggunakan jalur non litigasi, yakni musyawarah atau Masyarakat setempat sering menyebut istilah musyawarah dengan kata “ hal ini disebabkan oleh :

- ❖ Proses lebih cepat
- ❖ Sifatnya informal dan final
- ❖ Kerahasiaan terjamin
- ❖ Dapat menjaga hubungan baik

## 2. Mediasi

Mediasi merupakan penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk mufakat atau upaya untuk mendamaikan para pihak yang bersengketa. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Islamiyati dan Dewi Hendrawati<sup>3</sup> menunjukkan bahwa mediasi sering digunakan masyarakat dalam penyelesaian sengketa wakaf, karena mediasi mempunyai beberapa kelebihan, yakni; proses penyelesaian sengketa berjalan lebih cepat, biayanya lebih murah, sifatnya informal dan final, kerahasiaan para pihak terjamin, dapat menjaga hubungan baik pasca sengketa tanpa menimbulkan dendam pada para pihak yang bersengketa, ada kebebasan memilih pihak ketiga sebagai mediator yang membantu menyelesaikan sengketa wakaf, pelaksanaan tatap muka yang pasti, lebih mudah melakukan perbaikan, dan para pihak

dapat ikut serta mengatur tata cara penyelesaian sengketa wakaf.<sup>40</sup> Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan Perma Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan Secara Elektronik. Dua regulasi tersebut diterbitkan agar para pihak dapat menyelesaikan sengketanya secara damai dengan bantuan seorang mediator. Hal tersebut merupakan implementasi dari ketentuan Pasal 130 HIR/154 RBg yang menyebutkan bahwa hakim wajib mendamaikan para pihak terlebih dahulu sebelum berperkaranya disidangkan<sup>41</sup>.

Pada masa berlakunya Undang-undang No 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, fungsi hakim perdamaian desa diakui keberadaannya sebagai salah satu tugas kepala desa, karena menurut pasal 101 undang-undang tersebut, salah satu tugas kepala desa adalah “Mendamaikan perselisihan masyarakat di desa<sup>42</sup>”. Dengan kata lain, kepala desa menjalankan urusan sebagai hakim perdamaian desa (*dirps justitie*), penyelesaian sengketa-sengketa adat oleh kepala desa selaku pimpinan desa juga selaku hakim perdamaian desa mirip dengan “mediator” di dalam *Assensus Model* yang diperkenalkan oleh kaum abolisionis yang menghendaki komunikasi yang lebih fleksibel, sehingga sengketa antara pelaku dengan korban (perseorangan atau kelompok masyarakat) akan lebih mudah diselesaikan. Apa yang dilakukan kepala desa selaku hakim

---

<sup>40</sup> Dewi Hendrawati dan Islamiyati, “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf yang Tidak Tersertifikasi di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah”, *Jurnal Masalah-Masalah Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro* Vol.47, No.1 (April 2018), ISSN 2086-2695, 77

<sup>41</sup> <https://www.mahkamahagung.go.id/id/berita/5780/ketua-ma-paralegal-justice-award-peran-kepala-desalurah-memiliki-kesamaan-dengan-seorang-mediator>, Diakses pada hari Rabu, 8 November 2023

<sup>42</sup> Undang-undang No 22 Tahun 1999, Tentang Pemerintahan Daerah

perdamaian desa di dalam menangani konflik yang terjadi di dalam masyarakatnya, sedikit banyak menghindari proses peradilan secara formal dan menggantinya dengan sistem kelembagaan yang berorientasi pada masyarakat.



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Dan Sifat Penelitian

##### 1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti memilih jenis penelitian *field research* (penelitian lapangan) yaitu penelitian yang “memusatkan perhatian pada suatu kasus secara intensif dan terperinci mengenai latar belakang keadaan sekarang yang dipermasalahkan<sup>43)</sup>”.

Penelitian lapangan atau penelitian kasus bertujuan untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi lingkungan sesuatu unit social, individu, kelompok, dan lembaga atau masyarakat<sup>44</sup>.

##### 2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. “Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dimaksudkan untuk menyelidiki keadaan, kondisi, atau hal lain-lain yang sudah disebutkan, yang hasilnya dipaparkan dalam bentuk laporan penelitian.<sup>45</sup> Penelitian yang akan peneliti laksanakan merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif yang mengungkapkan gejala-gejala yang tampak dan mencari fakta-fakta khususnya mengenai Penyelesaian Sengeketa Tanah Wakaf Dalam Upaya Perdamaian.

---

<sup>43</sup> S. Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Rineka Cipta, 2010, hlm 9.

<sup>44</sup> Cholid Narbuko dan Abu Ahmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 2013, hlm 46.

<sup>45</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian; suatu pendekatan praktik*, Jakarta: Rineka Cipta 2010, hlm.3

## B. Lokasi Dan Waktu Penelitian

### 1. Lokasi

Lokasi Penelitian ini berada di Pulau Kalu-kalukuang, kabupaten Pangkajene Dan Kepulauan, Sulawesi Selatan.

### 2. Waktu

Untuk waktu pelaksanaan penelitian akan dilaksanakan dalam waktu terhitung dari 3 Bulan setelah pelaksanaan Ujian Proposal.

## C. Bahan Hukum

### 1. Bahan Hukum Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data<sup>46</sup>. Sumber data primer merupakan data yang dikumpulkan langsung dari individu-individu yang diselidiki atau data tangan pertama<sup>47</sup>.

Adapun sumber data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 28 Tahun 1997
- b. Undang-undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960
- c. Undang-undang No 41 Tahun 2004
- d. Al-Qur'an dan Al-Hadits

### 2. Bahan Hukum Sekunder

“Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen, foto-foto, film, rekaman video, benda-benda dan lain-lain yang dapat memperkaya data primer”.

<sup>46</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif Dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2011, Cet 12. hlm.225

<sup>47</sup> S. Margono, *Metodologi Penelitian*, hlm. 23



“Sumber data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data misalnya, lewat orang lain atau lewat dokumen<sup>48</sup>”.

Berdasarkan pengertian diatas dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan sumber data sekunder adalah sumber data kedua yaitu sumber data yang diperoleh dari sumber lain yang tidak berkaitan secara langsung dengan peneliti, seperti data yang diperoleh dari buku, seperti buku yang membahas tentang penyelesaian sengketa tanah wakaf dalam upaya perdamaian. Diantara buku-buku yang digunakan sebagai sumber sekunder antara lain adalah Pengantar Hukum Zakat Dan Wakaf, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dan sebagainya.

### 3. Bahan Hukum Tersier

“Merupakan data penunjang selain dari data primer dan sekunder, sumber data tersier diambil dari berbagai buku, artikel, internet dan lain sebagainya. Data tersier berupa tinjauan pustaka mengenai defenisi-defenisi dan pendapat para ahli”.

## D. Teknik Pengumpulan Data

### 1. Wawancara

Wawancara atau interview adalah “Sebuah dialog yang dilakukan oleh pewawancara (interviwer) untuk memperoleh informasi dari terwawancara<sup>49</sup>”. Margono berpendapat “Interviwi adalah alat pengumpul informasi dengan cara mengajukan sejumlah pertanyaan lisan untuk

<sup>48</sup> Sugiyono, *Metodologi Penelitian*, hlm. 225

<sup>49</sup> Suharsimi Arikunto, *Metodologi Penelitian*, hlm.198

dijawab secara lisan pula. Ciri utama interview adalah kontak langsung dengan tatap muka antara mencari informasi (Interviewer) dan sumber informasi (Interviewee)<sup>50</sup>”.

## 2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah “Pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang<sup>51</sup>”.

### E. Teknik Analisis Data

Analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif, merupakan bagian dari proses penelitian yang sangat penting, karena dengan analisis inilah data yang akan nampak manfaatnya terutama dalam memecahkan masalah penelitian dan mencapai tujuan akhir penelitian.

Metode yang digunakan dalam menganalisis data ini yaitu metode deduktif, Metode deduktif, yaitu “Suatu penelitian di mana orang berangkat dari pengetahuan yang sifatnya umum, dan bertitik tolak dari pengetahuan yang umum itu kita hendak menilai suatu kejadian yang khusus<sup>52</sup>”.

Kaitan dengan proposal ini, adalah metode deduktif ini digunakan pada saat peneliti mengumpulkan data-data perpustakaan secara umum, dari berbagai buku, hadits dan sebagainya, tentang teori ataupun pendapat tentang Hukum Wakaf dan proses penyelesaian sengketa tanah wakaf, kemudian diambil kesimpulan secara khusus sampai pada suatu titik temu yang sebenarnya.

---

<sup>50</sup> S. Margono, *Metodologi Penelitian*, hlm. 165

<sup>51</sup> Sugiyono, *Metodologi Penelitian...*, hlm.240

<sup>52</sup> Sutrisno Hadi, 2004, *Metodologi Research*, Andi, Yogyakarta, hlm.41

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

##### 1. Gambaran Umum Pulau Kalu-kalukuang

Pulau Kalu-kalukuang merupakan salah satu pulau yang berada di gugusan kepulauan spermonde dan secara administratif masuk pada wilayah Kelurahan Kalu-kalukuang, Kecamatan Liukang Kalmas, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, Sulawesi Selatan, Indonesia. Memiliki wilayah seluas 2.340 Ha . Terdiri dari dua lingkungan, masing – masing dipimpin oleh sebutan kepala lingkungan. Empat RW di pimpin oleh ketua Rukun Warga (RW), Dua puluh RT di pimpin oleh ketua Rukun Tetangga (RT). Mayoritas penduduk merupakan suku Mandar, minoritas suku Makassar, dan adapula Sebagian kecil suku bugis. memiliki letak dan klasifikasi pantai, presentase ketinggian wilayah dari permukaan air laut 100 meter. Jumlah penduduk menurut data Laki-laki 1.023 jiwa, Perempuan 1.439 jiwa, total 2.462 jiwa. Adapun mata pencaharian di Pulau Kalu-kalukuang yaitu sebagian besar Nelayan, Petani, dan Pegawai<sup>53</sup>.

---

<sup>53</sup> Sumber, Data Penting Dalam Kelurahan Kalu-kalukuang, Batas Wilayah, dan Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin, (Data Penting Kelurahan, 2019).

Gambar tabel 1. Jumlah penduduk Pulau Kalu-kalukuang menurut data 2023

<b>NO</b>	<b>RW/RT</b>	<b>LAKI-LAKI</b>	<b>PEREMPUAN</b>	<b>JUMLAH</b>
<b>1</b>	<b>JUMLAH PENDUDUK RW I</b>	<b>315</b>	<b>253</b>	<b>560</b>
	RT 01	56	53	109
	RT 02	60	54	124
	RT 03	55	66	121
	RT 04	47	37	84
	RT 05	97	43	140
<b>2</b>	<b>JUMLAH PENDUDUK RW II</b>	<b>373</b>	<b>421</b>	<b>794</b>
	RT 01	35	98	153
	RT 02	36	50	136
	RT 03	86	83	169
	RT 04	115	95	210
	RT 05	101	95	196
<b>3</b>	<b>JUMLAH PENDUDUK RW III</b>	<b>335</b>	<b>311</b>	<b>646</b>
	RT 01	49	54	103
	RT 02	55	73	128
	RT 03	62	56	118
	RT 04	56	73	104
	RT 05	113	55	108
<b>4</b>	<b>JUMLAH PENDUDUK RW IV</b>	<b>263</b>	<b>354</b>	<b>617</b>
	RT 01	65	95	160
	RT 02	45	93	136
	RT 03	35	57	92
	RT 04	66	55	121
	RT 05	52	54	106
	<b>TOTAL</b>	<b>1286</b>	<b>1339</b>	<b>2659</b>
	<b>JUMLAH KK</b>			<b>784</b>

Gambar tabel 2. Data berdasarkan pekerjaan

<b>Pekerjaan</b>	<b>Laki-laki</b>	<b>Perempuan</b>
PNS	50	23
Petani	30	25
Nelayan	342	-
Montir	4	-
Pedagang keliling	2	2
Peternak	2	10
Pengrajin IRT	-	5
Pensiunan PNS	1	5
Pengusaha		98
Pedagang klantong	98	
Dukun beranak		2
Seniman	10	8
Tukang batu	4	-
Tukang kayu	14	-
Guru swasta	6	13

54

## 2. Letak Geografis

Pulau Kalu-kalukuang merupakan pulau yang berada diperairan selat Makassar, dan secara administrasi masuk pada wilayah kelurahan kalu-kalukuang, kecamatan liukang kalmas, kabupaten Pangkajene dan kepulauan, Sulawesi Selatan, Indonesia. Pulau Kalu-kalukuang memiliki luas wilayah 8.449.625,0992600 m<sup>2</sup>. Secara astronomis, pulau ini terletak di titik koordinat 5°11'38.200"LS,117°39'21.600"BT<sup>55</sup>, Berbatasan dengan Karaa yang Kecamatan Tanjung Lala, kabupaten Kota Baru, Kalimantan Timur di sebelah utara, Adapun disebelah Selatan berbatasan dengan pulau Sapuka, kecamatan liukang Tangaya, kabupaten Pangkep, dan disebelah barat berbatasan dengan

<sup>54</sup> Pak Ramli, Lurah Kalu-kalukuang, Wawancara 14 Agustus 2024

<sup>55</sup> Direktorat Pendayagunaan Pulau-Pulau Kecil, Ditjen Kelautan, Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, Kementerian Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia (2012). "Direktori Pulau-Pulau Kecil Indonesia". [www.ppk-kp3k.kkp.go.id](http://www.ppk-kp3k.kkp.go.id). Diakses tanggal 21 februari 2024

Pammas, kecamatan liukang Kalmas, kabupaten Pangkep, sedangkan di sebelah timur berbatasan dengan pulau Doang-doangang Caddi', kecamatan liukang Kalmas, kabupaten Pangkep<sup>56</sup>.

Gambar tabel 3. Batas wilayah Kalu-kalukuang

BATAS	DESA/KELURAHAN	KECAMATAN	KABUPATEN/KOTA
Sebelah Utara	Kerayaan	Tanjung Lala	Kota Baru
Sebelah Selatan	Sapuka	Liukang Tangaya	Pangkep
Sebelah Timur	Doang-doangang Caddi	Liukang Kalmas	Pangkep
Sebelah Barat	Pammas	Liukang Kalmas	Pangkep

## B. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Berdasarkan beberapa keterangan dari hasil wawancara, bahwa terdapat beberapa faktor penyebab terjadinya sengketa wakaf, beserta upaya penyelesaiannya antara lain:

1. Faktor yang menyebabkan Sengketa Tanah Wakaf di Kalu-kalukuang
  - a. Kurangnya Ilmu pengetahuan terhadap wakaf. Berdasarkan kronologi penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf, salah satunya disebabkan oleh kurangnya pengetahuan terkait fikih wakaf. Di dalam hukum islam telah di jelaskan bahwa di antara rukun wakaf yakni harta yang diwakafkan harus milik sepenuhnya dari orang yang mewakafkan, bukan harta berstatus hibah. Harta tersebut juga dipersyaratkan harus terpisah dari harta milik bersama.

Mengenai hal itu bapak Sultan, salah satu tokoh Agama di Kalu-

<sup>56</sup> Berdasarkan Data Kelurahan Kalu-kalukuang, kecamatan Liukang Kalmas, kabupaten Pangkep tahun 2023

kalukuang mengatakan bahwa

“Masyarakat awam dulu tidak terlalu memikirkan sebab akibat yang akan terjadi kedepannya, mereka terlalu gegabah dalam menyikapi sesuatu. Karena yang mereka utamakan adalah dengan menyerahkan Sebagian hartanya sudah menjadi pahala besar yang akan di dapatkan”.<sup>57</sup>

- b. Kurangnya komunikasi antara Pewakaf dan Ahli waris, didalam hukum Islam terdapat aturan mengenai kepemilikan, ahli waris bisa memiliki bagian dari harta pewaris di antaranya melalui jalan pewarisan dan hibah. Dalam hal ini, seharusnya ketika wakif menghibahkan sebagian tanah kepada ahli warisnya tersebut maka sebagian tanah tersebut adalah hak milik dari ahli warisnya yang telah menerima hibah. wakif tidak boleh mewakafkan objek yang di mana didalam objek tersebut terdapat hak milik orang lain karna sebelum wakaf terjadi sebagian dari tanah tersebut sudah dihibahkan. jika wakif tetap ini mewakafkan seluruh tanah tersebut maka seharusnya terlebih dahulu memberitahukan dan memimnta kerelan kepada ahli waris yang mempunyai hak pada sebagian tanah wakaf tersebut sehingga rukun dan syarat wakaf bisa terpenuhi secara sempurna dan menghindarkan dari sengketa yang terjadi.
- c. Sistem administrasi yang tidak dilakukan dengan baik pada proses serah terima tanah wakaf di ketahui bahwa wakaf terjadi hanya secara lisan dan di hadiri oleh beberapa saksi tanpa di disertai dengan bukti tertulis. Bukti tertulis disini antara lain seperti surat tanah yang menyatakan bahwa tanah

---

<sup>57</sup> Bapak Sultan, Tokoh Agama di Pulau Kalu-kalukuang, Wawancara pada tanggal 02 Agustus 2024

tersebut adalah milik penuh wakif kemudian tidak adanya surat lain yakni berupa akta ikrar wakaf. kedua surat ini di anggap sangat penting disamping sebagai salah satu tanda keabsahan wakaf juga sebagai bukti jika dikemudian hari harta benda wakaf tersebut disengketakan.

Hasil penelitian juga menjelaskan bahwa masih ada tanah wakaf yang belum tersertifikasi, dan ini menjadi salah satu faktor penyebab terjadinya sengketa wakaf. Mengapa masih ada tanah wakaf yang tidak disertifikasi hal ini dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain <sup>58</sup> Wakif masih menggunakan paradigma lama wakaf, yang meyakini bahwa wakif ketika menyerahkan hartanya untuk wakaf, diniati ikhlas mencari ridha Allah, tidak perlu diketahui oleh orang lain. Bagi wakif, berwakaf hanya untuk Allah, apabila disertifikatkan, akan mengurangi kemurnian amalnya dan termasuk perbuatan sombong.

Perihal Faktor penyebab sengketa tanah wakaf di Pulau Kalu-kalukuang Bapak Wahid mengatakan bahwa :

“Salah satu faktor terjadinya sengketa tanah di Pulau Kalu-kalukuang yaitu karena keturunan dari pewakif ingin mengambil alih Kembali tanah yang sudah di wakafkan tetuanya dahulu, dan hal ini juga di dukung karena memang pada saat terjadinya penyerahan tanah oleh si pewakif, dengan tidak adanya bukti tertulis yaitu sertikat.” <sup>59</sup>

Adapun faktor lain yang menjadi penyebab terjadinya tanah wakaf

---

<sup>58</sup> Ade Ayu Muninggar, “*Faktor-faktor Penyebab Tidak Didaftarkannya Sertifikat Tanah Wakaf Di Kota Metro*”, hlm 50, 2022

<sup>59</sup> Bapak Wahid, Ketua RW 03 Kelurahan Kalu-kalukung, Wawancara pada tanggal 02 Agustus 2024



tidak tersertifikasi, antara lain <sup>60</sup>

a. Wakif masih menggunakan paradigma lama wakaf, yang meyakini bahwa wakif ketika menyerahkan hartanya untuk wakaf, diniati ikhlas mencari ridha Allah, tidak perlu diketahui oleh orang lain. Bagi wakif, berwakaf hanya untuk Allah, apabila disertifikatkan, akan mengurangi kemurnian amalnya dan termasuk perbuatan sombong.

b. Nazhir tidak mengetahui cara atau teknis persertifikatan tanah wakaf, bahkan mereka takut akan biaya yang dikenakan dari sertifikasi tanah wakaf tersebut. Biasanya nazhir mengelola harta wakaf, diniati atau sengaja untuk beramal, tidak mengharapkan upah atau gaji. Sehingga merasa berat ketika dibebani biaya sertifikasi tanah. Padahal peraturan yang berkembang sekarang adalah sertifikasi tanah untuk tanah wakaf, biayanya adalah nol rupiah, kecuali biaya pengukuran yang dilakukan oleh pegawai BPN. Pengukuran tanah wakaf bertujuan untuk memberikan kepastian batas-batas tanah dan keterangannya, sehingga jelas status dan kedudukannya di antara tanah sekitar. Hasil dari pengukuran ini, dicantumkan dalam sertifikat tanah wakaf.

c. Tempat antara harta wakaf dan BPN jauh, yang menyebabkan nazhir tidak sabar dan serius mengurus sertifikat tanah tersebut.

2. Upaya penyelesaian sengketa tanah wakaf di pulau Kalu-kalukuang yaitu melalui Musyawarah, Menyelesaikan sengketa yang terjadi antara seseorang dengan orang lain adalah dengan cara musyawarah. Arti musyawarah dalam

---

<sup>60</sup> Ade Ayu Muninggar, "Faktor-faktor Penyebab Tidak Didaftarkan Sertifikat Tanah Wakaf Di Kota Metro", hlm 50, 2022

kamus Besar Bahasa Indonesia adalah pembahasan Bersama dengan maksud mencapai keputusan atas penyelesaian masalah bersama. Kata lain darimusyawarah adalah berunding dan berembuk<sup>61</sup>.

Adapun bentuk penyelesaian sengketa tanah wakaf yang di jelaskan oleh Pak Ramli selaku kepala Kelurahan Kalu-kalukuang :

“ Ya proses penyelesaian jika terjadi suatu perselisihan, pertikaian maupun persengketaan yang di utamakan adalah Musyawarah, sebelum melangkah jauh ke jalur hukum dua orang atau sekelompok orang yang bersengketa ataupun berselisih harus menyelesaikannya dengan cara musyawarah untuk di damaikan, dan tentunya saya selaku pemimpin kepala kelurahan yang menghimbau secara langsung kepada masyarakat disini untuk menyelesaikan masalahnya melalui musyawarah. Karena kita disini lebih mengedepankan sistem kekeluargaan dan perdamaian secara langsung, istilahnya “*ita nasang baggi*”<sup>62</sup>.

Tentu makna musyawarah berbeda dengan mediasi. Perbedaan antara musyawarah dengan mediasi adalah terdapat pada adanya pihak. Mediasi menekankan pada adanya pihak ketiga untuk ikut menyelesaikan masalah, sedangkan musyawarah para pihak yang bersengketa-lah yang aktif menyelesaikan masalah sebab prinsip musyawarah mufakat adalah kebersamaan, yaitu menyatukan pendapat bersama dalam mencapai

---

<sup>61</sup><https://id.m.wikipedia.org/wiki/Musyawarah#:~:text=Jadi%20musyawarah%20adalah%20suatu%20upaya,kaitkan%20dengan%20dunia%20politik%2C%20demokrasi>, diakses pada Ahad 19 Mei 2024

<sup>62</sup> Bapak Ramli, Kepala Kelurahan Kalu-kalukuang, Wawancara, pada tanggal 02 Agustus 2024

kesepakatan bersama dijawab oleh kasih sayang dan pengorbanan demi kepentingan bersama.

Selain itu faktor kekerabatan sangat diutamakan, anggota masyarakat satu dengan yang lain mempunyai hubungan akrab yang diibaratkan seperti saudaranya sendiri, yang Masyarakat Kalu-kalukuang sering menyebutnya dengan istilah “*Sipalluluareang*” yang artinya saudara atau sepersaudaraan. Pada penyelesaian sengketa wakaf, mereka cenderung terbuka dan terus terang dalam mengutarakan keluhannya, sehingga dapat didengar oleh para pihak yang berkepentingan dalam berwakaf. Para pihak yang bersengketa, menggunakan musyawarah sebagai metode yang paling sederhana, dan ini sesuai dengan ajaran Islam yang memerintahkan supaya orang Islam menyelesaikan segala urusannya melalui musyawarah (Q.S. Al-Syura Ayat 36).

قَالُوا أَرْجِهْ وَأَخَاهُ وَأَبْعَثْ فِي الْمَدَائِنِ حَاشِرِينَ ۝

Terjemahnya: Mereka berkata, “Tahanlah (untuk sementara) dia dan saudaranya serta utuslah ke seluruh negeri orang-orang yang akan mengumpulkan (penyihir).<sup>63</sup>

Pada jaman sekarang, faktor sertifikasi tanah wakaf, apabila tidak dilakukan dapat menyebabkan sengketa wakaf, yang biasanya timbul setelah wakif meninggal dunia, karena tidak ada bukti yang kuat atau otentik telah

<sup>63</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'anul Karimwa tafsir* (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2010).

terjadinya wakaf. Potensi timbulnya sengketa wakaf karena tidak tersertifikasi disebabkan oleh beberapa pihak, yaitu<sup>64</sup>;

- a. Ahli waris wakif, yakni saudara yang ditinggalkan oleh wakif, baik saudara hubungan darah ke atas (ayah, ibu, nenek, kakek), saudara hubungan darah ke samping (saudara laki-laki dan perempuan), saudara hubungan darah ke bawah (anak dan cucu). Ahli waris inilah yang menerima harta warisan pewaris. Sikap ahli waris terhadap harta wakaf pewaris ada dua, yakni Sikap positif atau punya iktikad baik terhadap harta pewaris yang diwakafkan. Mereka melanjutkan amanah pewaris dalam perbuatan wakaf, supaya harta yang diwakafkan bermanfaat bagi masyarakat sehingga menjadi amal jariyah bagi wakif yang telah mati. Ahli waris ini betul-betul menjaga harta wakaf supaya kekal manfaatnya, bahkan dikelola dan diberdayakan untuk kepentingan masyarakat. Apabila tidak tersertifikasi harta wakafnya, maka ahli waris ini membantu nazhir dalam mensertifikasikan tanah wakaf. Yang kedua Sikap negatif atau punya iktikad buruk pada harta pewaris yang diwakafkan. Mereka tidak suka atau kurang mendukung perbuatan wakaf pewaris, akibatnya ketika pewaris meninggal dunia, ahli waris mencoba merebut harta wakaf atau mengurangi harta wakaf dengan berbagai alasan, misalnya : ekonomi (harga tinggi) ketidaksetujuan, kurang tahu, ahli waris hidupnya miskin, dan lainnya. Namun, sikap melawan hukum

---

<sup>64</sup> Dewi Hendrawati, Islamiyanti, "Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Yang Tidak Tersertifikasi Di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah" Jurnal Hukum, vol 47, No 1. Hlm 78, 2018

ahli waris terhadap harta wakaf bisa dikompromikan dengan nazhir sebagai pengelola wakaf.

- b. Nazhir, bisa berbentuk perorangan atau badan hukum atau yayasan. Tanah atau harta tetap yang diwakafkan, apabila tidak tersertifikasi, maka nazhir dalam mengelola dan memberdayakan harta wakaf tidak bisa dikontrol dan cenderung semaunya, hanya nazhir yang amanah dan berakhlak baiklah yang melaksanakan tugasnya secara bertanggung jawab. Perbuatan nazhir yang dapat menimbulkan sengketa wakaf, misalnya; menerlantarkan harta wakaf, tidak dipelihara apalagi diberdayakan, menjual, menghibahkan, mewariskan harta wakaf sehingga hilang aset wakaf, memperkaya diri dengan harta wakaf Hal-hal inilah yang dapat menyebabkan keluhan dari masyarakat atau wakif atau ahli waris wakif.
- c. Ahli waris nazhir bisa mempengaruhi potensi sengketa wakaf yang tidak tersertifikasi, apabila didahului oleh informasi atau pemahaman yang salah dari nazhir kepada ahli warisnya. Apalagi jika perbuatan wakaf tidak ada bukti otentiknya, menjadikan harta yang dikelola nazhir seperti hartanya sendiri, dan ahli warisnya menganggap demikian.
- d. Masyarakat bisa menjadi potensi sengketa wakaf yang tidak tersertifikasi apabila tidak ada kontroling dari nazhir atau wakif atau ahli waris wakif yang mempunyai itikad baik. Banyak kejadian di masyarakat, di mana ada warga masyarakat yang menggunakan harta wakaf bertahun-tahun seperti miliknya sendiri, sedangkan nazhir diam saja atau sengaja

membriarkannya, sampai suatu saat terjadi perebutan aset wakaf, karena tidak ada bukti otentik yang menunjukkan bahwa tempat yang digunakan adalah harta wakaf.<sup>65</sup>

Hukum Islam telah mengatur tata cara penyelesaian sengketa yakni ketika terjadi sengketa maka solusi penyelesaiannya dilakukan yang pertama melalui As-sulhu (perdamaian) Secara bahasa Al-Sulhu, ialah menyelesaikan pertengkaran dan menurut istilah As-Sulhu, artinya suatu akad atau perjanjian untuk menyelesaikan pertengkaran diantara dua pihak yang bersengketa. Menyelesaikan sengketa berdasarkan perdamaian untuk mengakhiri suatu perkara sangat di anjurkan oleh Allah SWT sebagaimana tersebut dalam Al-Qur'an surah Al-Hujurat ayat 10<sup>66</sup>

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ

Terjemahnya : “Sesungguhnya orang-orang mukmin itu bersaudara, karena itu damaikanlah kedua saudaramu (yang bertikai) dan bertakwalah kepada Allah agar kamu dirahmati”. (QS. Al-Hujarat [49]: 10).<sup>67</sup>

Adapun rukun yang harus dipenuhi dalam perjanjian yang harus dilakukan oleh orang yang melakukan perdamaian, yaitu:

- a. Adanya para pihak yang bersengketa yaitu orang yang cakap dalam hukum.

<sup>65</sup> Dewi Hendrawati dan Islamiyati, “Penyelesaian sengketa Tanah Wakaf yang tidak tersertifikasi di wilayah pesisir utara Jawa Tengah” Jurnal Hukum, vol 47 No. 1, Januari 2018, Hal 77-79

<sup>66</sup> Khoirun Nisa dan Rofi'ah, “Penyelesaian sengketa wakaf: Studi kasus di Desa Sungai Ruan Kabupaten Batang Hari” Jurnal Al-Mizan, vol 7, No. 1, hlm 81, 2023

<sup>67</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'anul Karimwa tafsir* (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2010).

- b. Adanya objek persengketaan, yaitu suatu hal yang menjanjikan titik permasalahan.
- c. Adanya lafadz pernyataan damai (ijab Kabul), ijab Kabul sebagai ungkapan perjanjian atau persetujuan kedua belah pihak.

Seseorang yang melakukan kesepakatan harus orang yang cakap dalam bertindak menurut hukum. Selain itu orang yang melakukan kesepakatan ialah harus orang yang mempunyai kekuasaan atau mempunyai wewenang untuk melepaskan hak nya. belum tentu setiap orang yang cakap bertindak mempunyai kekuasaan atau wewenang. Kedua Tahkim (Arbitrase) dalam pandangan Islam “arbitrase” setara dengan istilah “Tahkim”, Tahkim berasal dari kata “hakkama”. Secara etimologi, tahkim artinya menjadikan orang sebagai penjaga suatu sengketa. Secara umum, Tahkim memiliki arti yang sama dengan arbitrase yakni pengangkatan seseorang atau lebih sebagai wasit oleh dua orang yang bersengketa atau lebih, guna untuk menyelesaikan pertikaian mereka secara mupakat, orang yang menyelesaikan disebut dengan “Hakam”<sup>68</sup>. Dalil tentang arbitrase Syariah dalam Al-Qur’an:

وَأَنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَابْعَثُوا حَكَمًا مِّنْ أَهْلِهِ ۖ وَحَكَمًا مِّنْ أَهْلِهَا ۚ إِنَّ يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُّوَفَّقُ اللَّهُ بَيْنَهُمَا ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا

Terjemahnya : “Jika kamu (para wali) khawatir terjadi persengketaan di antara keduanya, utuslah seorang juru damai dari keluarga laki-laki dan seorang juru damai dari keluarga perempuan. Jika keduanya bermaksud melakukan islah (perdamaian), niscaya Allah memberi taufik kepada keduanya. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Teliti.” (QS.An-Nisa[4] :35).<sup>69</sup>

<sup>68</sup> Arifki Budia Warman dan Riska Fauziah Hayati, “ Tahkim dalam Standar Syariah dan Urgensinya terhadap Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Indonesia”, Jurnal Ilmu-ilmu keislaman, vol 22, No 1, 2022

<sup>69</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur’anul Karimwa tafsir* (Jakarta: Kementrian Agama RI, 2010).

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan oleh penulis tentang penyelesaian sengketa melalui upaya non litigasi pada bab sebelumnya, maka dapat diketahui dan disimpulkan yaitu sebagai berikut:

1. Faktor penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf di Pulau Kalu-kalukuang
    - a. Kurangnya Ilmu pengetahuan terhadap wakaf. Berdasarkan kronologi penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf, salah satunya disebabkan oleh kurangnya pengetahuan terkait fikih wakaf
    - b. Kurangnya komunikasi antara Pewakaf dan Ahli waris, didalam hukum islam terdapat aturan mengenai kepemilikan, ahli waris bisa memiliki bagian dari harta pewaris di antaranya melalui jalan pewarisan dan hibah. Dalam hal ini, seharusnya ketika wakif menghibahkan sebagian tanah kepada ahli warisnya tersebut maka sebagian tanah tersebut adalah hak milik dari ahli warisnya yang telah menerima hibah.
    - c. Sistem administrasi yang tidak dilakukan dengan baik pada proses serah terima tanah wakaf di ketahui bahwa wakaf terjadi hanya secara lisan dan di hadiri oleh beberapa saksi tanpa di disertai dengan bukti tertulis. bukti tertulis disini antara lain seperti surat tanah yang
-



menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik penuh wakif kemudian tidak adanya surat lain yakni berupa akta ikrar wakaf. kedua surat ini di anggap sangat penting disamping sebagai salah satu tanda keabsahan wakaf juga sebagai bukti jika dikemudian hari harta benda wakaf tersebut disengketakan.

2. Upaya penyelesaian sengketa tanah wakaf di Pulau Kalu-kalukuang.

Adapun bentuk penyelesaian sengketa tanah wakaf di pulau Kalu-kalukuang yaitu melalui Musyawarah, Menyelesaikan sengketa yang terjadi antara seseorang dengan orang lain adalah dengan cara musyawarah. Selain itu faktor kekerabatan sangat diutamakan, anggota masyarakat satu dengan yang lain mempunyai hubungan akrab yang diibaratkan seperti saudaranya sendiri. Pada penyelesaian sengketa wakaf, mereka cenderung terbuka dan terus terang dalam mengutarakan keluhannya, sehingga dapat didengar oleh para pihak yang berkepentingan dalam berwakaf. Para pihak yang bersengketa, menggunakan musyawarah sebagai metode yang paling sederhana, dan ini sesuai dengan ajaran Islam yang memerintahkan supaya orang Islam menyelesaikan segala urusannya melalui musyawarah

## **B. Saran**

1. Teruntuk Pemerintah Daerah di Pulau Kalu-kalukuang, agar kiranya lebih memperhatikan Dinamika yang terjadi dalam Wilayah dan Masyarakatnya, agar masyarakatnya tidak gegabah dalam memutuskan sesuatu. Penyelesaian sengketa ekonomi Islam melalui jalur non pengadilan yakni

perdamaian dalam bentuk musyawarah merupakan penyelesaian sengketa yang sangat dianjurkan karena hal ini dapat memberikan masalah, sebab Islam mengajarkan untuk mengedepankan perdamaian bila ada perselisihan pada para pihak namun hal ini hanya berlaku pada bidang muamalah atau ekonomi syariah lain lagi jika berhubungan dengan ibadah.

2. Untuk peneliti berikutnya hendaknya bisa menelaah Kembali hal-hal yang menjadi sebab ataupun faktor penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf dan peran para tokoh Masyarakat maupun kepala Desa sebagai Hakim atau pemutus dari musyawarah yang dilakukan dalam menyelesaikan persengketaan tersebut.



## DAFTAR PUSTAKA

- AL-Qur'anul Karim wa tafsir, Departemen Agama RI, (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2010).
- Abdul Kadir Salam, *Ilmu Tanah* (Bandar Lampung : Global Madani Press 2020)
- Abdul Rahman, Jurnal *Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf*. IAIN Metro, 2017
- Ade Ayu Muninggar, "*Faktor-faktor Penyebab Tidak Didaftarkannya Sertifikat Tanah Wakaf Di Kota Metro*", 2022
- Amriani, 2012, Nurnaningsih, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada)
- Arifki Budia Warman dan Riska Fauziah Hayati, "*Tahkim dalam Standar Syariah dan Urgensinya terhadap Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Indonesia*", Jurnal Ilmu-ilmu keislaman, vol 22, No 1, 2022
- Bapak Ramli, Kepala Kelurahan Kalu-kalukuang, Wawancara, pada tanggal 02 Agustus 2024
- Bapak Sultan, salah satu Tokoh Agama di Pulau Kalu-kalukuang, Wawancara, pada tanggal 02 Agustus 2024
- Bapak Wahid, Ketua RW 03, kelurahan Kalu-kalukuang, Wawancara, pada tanggal 02 Agustus 2024
- Berdasarkan Data Kelurahan Kalu-kalukuang, kecamatan Liukang Kalmas, kabupaten Pangkep tahun 2019
- Cholid Narbuko dan Abu Ahmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 2013
- Departmen Agama Republik Indonesia, *perkembangan pengelolaan wakaf di Indonesia*, Jakarta: Direktorat pemberdayaan wakaf Dirjen Bimas Islam, 2006
- Dewi Hendrawati dan Islamiyati, "*Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf yang Tidak Tersertifikasi di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah*", Jurnal Masalah-Masalah Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Vol.47, No.1 (April 2018), ISSN 2086-2695, 77
- Dewi Hendrawati dan Islamiyati, "*Penyelesaian sengketa Tanah Wakaf yang tidak tersertifikasi di wilayah pesisir utara Jawa Tengah*" Jurnal Hukum, vol 47 No. 1, Januari 2018

Diana Mutia Habibaty, “Kompetensi Nazhir Pada Wakaf Produktif Ditinjau Dari Undang-undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf”, vol 10, No 2. 2017

Direktorat Pendaaygunaan Pulau-Pulau Kecil, Ditjen Kelautan, Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, Kementerian Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia (2012). "Direktori Pulau-Pulau Kecil Indonesia". [www.ppk-kp3k.kkp.go.id](http://www.ppk-kp3k.kkp.go.id). Diakses tanggal 21 februari 2024

Dr.H. Tatang Astarudin., S.Ag., S.H., M.Si, Anggota Badan Wakaf Indonesia (BWI), “*Tanya jawab wakaf*”, yang diselenggarakan oleh Badan Wakaf Indonesia. Jakarta, 2 November 2022

Elsi Kartika Sari, S.H., M.H. *Hukum Zakat Dan Wakaf*, Penerbit PT Grasindo, Jakarta, 2006

Farida Prihartin dkk, *Hukum Islam, Zakat Dan Wakaf. Teori Dan praktiknya di Indonesia*, Diterbitkan atas kerja sama penebit Papas sinar sinanti dengan Badan penerbit Fak UI Jakarta, 2005, hal. 108-109. Dikutip dari Manan Abdul, *Aneka masalah Hukum perdata islam Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014

Henry Campbell Black 1989, *Black's Law Dictionary*, West Publishing Co., St. Paul

<https://www.bwi.go.id/dasar-hukum-wakaf/#:~:text=Hadis%20lain%20yang%20menjelaskan%20wakaf,imam%20Muslim%20dari%20Abu%20Hurairah>, diakses pada hari Rabu, 8 November 2023

<https://www.mahkamahagung.go.id/id/berita/5780/ketua-ma-paralegal-justice-award-peran-kepala-desalurah-memiliki-kesamaan-dengan-seorang-mediator>, Diakses pada hari Rabu, 8 November 2023

<https://www.rumah.com/panduan-properti/tanah-wakaf-adalah-76487>, diakses pada hari Jumat, 7 Juli 2023

<https://id.m.wikipedia.org/wiki/Musyawahah#:~:text=Jadi%20musyawarah%20adalah%20suatu%20upaya,kaitkan%20dengan%20dunia%20politik%2C%20demokrasi>, diakses pada hari Ahad 19 Mei 2024

Irfan Christianto, Al-Mashlahah “*jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial*”, vol 10, No 10. Hlm 91, 2022

Irwanto dan Robert H. Imam, 1992, "*Dampak Ilmu Pengetahuan Atas Masyarakat*" (Jakarta: Gramedia)

- Joni Emerzon, 2012 *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama)
- Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia: Sejarah, Pemikiran, Hukum dan Perkembangannya*, (Bandung: Yayasan Piara, 1999)
- Khoirun Nisa dan Rofi'ah, "Penyelesaian sengketa wakaf: Studi kasus di Desa Sungai Ruan Kabupaten Batang Hari" *Jurnal Al-Mizan*, vol 7, No. 1, 2023
- Nur Fadhilah, "Sengketa Tanah Wakaf Dan Strategi Penyelesaiannya", de jure, *Jurnal Syariah dan Hukum*, vol 3, No 1. Hlm 80, 2011
- Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam; Zakat dan Wakaf* (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1998)
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017, *Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional*
- PERMA No 1 Tahun 2016, tentang prosedur Mediasi
- Pranadiana Marginingrum dan Affan Riadi, "Manajemen Zakat dan Wakaf" *Jurnal (MAZAWA)*, vol 2, No 2. 2021
- R.Subekti, 2005, *Kamus Hukum*, cet.16,(PT.Pradnya Paramiata Jakarta)
- Rahma Fitriani, *Al-Mabsut: Jurnal Studi Islam Dan Sosial* 2 (1), 2011
- Republik Indonesia "PP No 72 Tahun 2005 Tentang "Desa" dalam himpunan peraturan perundang-undangan tentang pemerintahan Desa dan kelurahan.
- S. Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Rineka Cipta, 2010
- S. Margono, *Metodologi Penelitian*,
- S. Margono, *Metodologi Penelitian*,
- Sri oktafiani, *Bunga Rampai Zakat dan Wakaf*, penerbit: CV Jejak (jejak publisher) April 2022
- Sudarsono, 2002, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta. Jakarta,)

- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif Dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2011, Cet 12
- Sugiyono, *Metodologi Penelitian...*,
- Suharsimi Arikunto, *Metodologi Penelitian*,
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian; suatu pendekatan praktik*, Jakarta: Rineka Cipta 2010
- Sumber, Data Penting Dalam Kelurahan Kalu-kalukuang, Batas Wilayah, dan Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin, (Data Penting Kelurahan, 2019)
- Sumber, Data Penting Dalam Kelurahan Kalu-kalukuang, Batas Wilayah, dan Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin, (Data Penting Kelurahan, 2019).
- Sutrisno Hadi, 2004, *Metodologi Research*, Andi, Yogyakarta
- Syukri, M, *Studi Sengketa Tanah Di Kabupaten Gowa Provinsi Sulawesi Selatan (skripsi)*, Tidak Dipublikasikan, Yogyakarta, 2005
- Undang-undang No 41 Tahun 2004, Tentang Wakaf
- Upi Komariah, *Jurnal Hukum dan Peradilan* 3 (2), 2014
- Urip Susanto. “ *Pejabat Pembuat Akta Tanah*”. Jakarta: PT. Kharisma Putra Utama. Undang-undang No 41 tahun 2004
- Zein, Satria Effendi M, *Problematika Hukum Keluarga Islam kontenporer*, Jakarta: Kencana prenada media group, 2010

## LAMPIRAN

## Jumlah Penduduk Pulau Kalu-kalukuang

NO	RW/RT	LAKI-LAKI	PEREMPUAN	JUMLAH
1	<b>JUMLAH PENDUDUK RW I</b>	<b>315</b>	<b>253</b>	<b>560</b>
	RT 01	56	53	109
	RT 02	60	54	124
	RT 03	55	66	121
	RT 04	47	37	84
	RT 05	97	43	140
2	<b>JUMLAH PENDUDUK RW II</b>	<b>373</b>	<b>421</b>	<b>794</b>
	RT 01	35	98	153
	RT 02	36	50	136
	RT 03	86	83	169
	RT 04	115	95	210
	RT 05	101	95	196
3	<b>JUMLAH PENDUDUK RW III</b>	<b>335</b>	<b>311</b>	<b>646</b>
	RT 01	49	54	103
	RT 02	55	73	128
	RT 03	62	56	118
	RT 04	56	73	104
	RT 05	113	55	108
4	<b>JUMLAH PENDUDUK RW IV</b>	<b>263</b>	<b>354</b>	<b>617</b>
	RT 01	65	95	160
	RT 02	45	93	136
	RT 03	35	57	92
	RT 04	66	55	121
	RT 05	52	54	106
	<b>TOTAL</b>	<b>1286</b>	<b>1339</b>	<b>2659</b>
	<b>JUMLAH KK</b>			<b>784</b>

Data berdasarkan pekerjaan

<b>Pekerjaan</b>	<b>Laki-laki</b>	<b>Perempuan</b>
PNS	50	23
Petani	30	25
Nelayan	342	-
Montir	4	-
Pedagang keliling	2	2
Peternak	2	10
Pengrajin IRT	-	5
Pensiunan PNS	1	5
Pengusaha		98
Pedagang klantong	98	
Dukun beranak		2
Seniman	10	8
Tukang batu	4	-
Tukang kayu	14	-
Guru swasta	6	13

Tabel batas wilayah

BATAS	DESA/KELURAHAN	KECAMATAN	KABUPATEN/KOTA
Sebelah Utara	Kerayaan	Tanjung Lala	Kota Baru
Sebelah Selatan	Sapuka	Liukang Tangaya	Pangkep
Sebelah Timur	Doang-doangang Caddi	Liukang Kalmas	Pangkep
Sebelah Barat	Pammas	Liukang Kalmas	Pangkep





**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

LEMBAGA PENELITIAN PENGEMBANGAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT

Jl. Sultan Alauddin No. 259 Telp.866972 Fax (0411)865588 Makassar 90221 e-mail:lp3m@unismuh.ac.id

Nomor : 2729/05/C.4-VIII/XI/1445/2023

17 Rabiul Akhir 1445

Lamp : 1 (satu) Rangkap Proposal

1 Nopember 2023 M

Hal : Permohonan Izin Penelitian

*Kepada Yth,*

Bapak Gubernur Prov. Sul-Sel

Cq. Kepala Dinas Penanaman Modal & PTSP Provinsi Sulawesi Selatan

di -

Makassar

اَللّٰهُمَّ عَلِّمْنَا حِكْمًا وَرَحْمَةً لِّعَلَّهٖ وَبَرَكَاتُهُ

Berdasarkan surat Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Makassar, nomor: 1585/FAI/05/A.2-II/XI/45/23 tanggal 9 Nopember 2023, menerangkan bahwa mahasiswa tersebut di bawah ini :

Nama : RABIATUL ADAWIA

No. Stambuk : 10525 1108320

Fakultas : Fakultas Agama Islam

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Pekerjaan : Mahasiswa

Bermaksud melaksanakan penelitian/pengumpulan data dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul :

**"ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MELALUI UPAYA PERDAMAIAN NON LITIGASI DI KALU KALUKUANG KABUPATEN PANGKEP"**

Yang akan dilaksanakan dari tanggal 14 Nopember 2023 s/d 14 Januari 2024.

Sehubungan dengan maksud di atas, kiranya Mahasiswa tersebut diberikan izin untuk melakukan penelitian sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan Jazakumullahu khaeran

اَللّٰهُمَّ عَلِّمْنَا حِكْمًا وَرَحْمَةً لِّعَلَّهٖ وَبَرَكَاتُهُ

Ketua LP3M,

Dr. Muh. Arief Muhsin, M.Pd  
NBM 1127761

 <b>PEMERINTAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN</b> <b>DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU</b> Jl. Sultan Hasanuddin Nomor 40 ☎ (0410) 22008 Pangkajene – KP. 90611	
<b><u>IZIN PENELITIAN</u></b> Nomor : IPT/344/DPMPTSP/VII/2024	
<b>DASAR HUKUM :</b>	
1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan dan Penerapan Ilmu Pengetahuan Teknologi; 2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perubahan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian; 3. Peraturan Bupati Pangkajene dan Kepulauan Nomor 379 Tahun 2019 tentang Tim Teknis pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pangkep. 4. Peraturan Bupati Pangkajene dan Kepulauan Nomor 56 Tahun 2015 tentang Penyederhanaan Perizinan dan Non Perizinan di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan. 5. Peraturan Bupati Pangkajene dan Kepulauan Nomor 37 Tahun 2018 tentang Pelimpahan Kewenangan Penyelenggaraan Perizinan dan Non Perizinan kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.	
Dengan ini memberikan izin penelitian kepada :	
Nama	: RABIATUL ADAWIA
Nomor Pokok	: 105251108320
Tempat/Tgl. Lahir	: Pulau Kalu Kalukuang / 02 Desember 2001
Jenis Kelamin	: Perempuan
Pekerjaan	: Mahasiswa
Alamat	: Pulau Kalu Kalukuang Kel/ Desa Kalu Kalukuang Kec. Liukang Kalmas Kab. Pangkajene dan Kepulauan
Tempat Meneliti	: Kantor Kelurahan Kalu Kalukuang Kab. Pangkajene dan Kepulauan
Maksud dan Tujuan mengadakan penelitian dalam rangka Penulisan Hasil Penelitian dengan Judul : <b>“Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Melalui Upaya Perdamaian Non-Litigasi di Kalu Kalukuang Kabupaten Pangkep”</b>	
Lamanya Penelitian : 1 Agustus 2024 s/d 1 Oktober 2024	
Dengan Ketentuan Sebagai Berikut :	
1. Menaati Semua Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, serta menghormati Adat Istiadat setempat. 2. Penelitian tidak menyimpang dari maksud izin yang diberikan. 3. Menyerahkan 1 (satu) exemplar foto copy hasil penelitian kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan. 4. Surat Izin Penelitian ini dinyatakan tidak berlaku, bilamana pemegang izin ternyata tidak menaati ketentuan-ketentuan tersebut diatas.	
Demikian Izin Penelitian ini diberikan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.	
Pangkajene, 2 Agustus 2024	
Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.	
	
<b>Tembusan Kepada Yth :</b> 1. Bapak Bupati Pangkep (Sebagai Laporan); 2. Kepala Kantor Kesbang; 3. Arsip;	 <p>Dalam hal ini telah ditandatangani secara elektronik oleh :            Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu            Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan  <b>SULFIDA, S.Sos, M.Si</b>  <b>PEMBINA Tk. IV/b</b>  <b>NIP. 19730202 199803 2 010</b></p>



PEMERINTAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN  
KECAMATAN LIUKANG KALMAS  
KELURAHAN KALU-KALUKUANG

Alamat : Jln. Pendidikan No.1 Pulau. Kalu-kalukuang Kode Pos (90672 )

**SURAT KETERANGAN TELAH MENELITI**

Nomor : 171 /SKTM-KLK/VIII/2024

Yang bertanda tangan dibawah ini Lurah Kalu-kalukuang Kecamatan Liukang Kalmas Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan menerangkan bahwa :

N a m a : **RABIATUL ADAWIA**  
Nomor Pokok : 105251108320  
Tempat/Tgl Lahir : Pulau Kalu-kalukuang,02 Desember 2001  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Pekerjaan : Pelajar /Mahasiswa  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah )  
Alamat Kampus : Jln. Sultan Alauddin no 259 Makassar  
Tempat Penelitian : Pulau kalu-kalukuang Kelurahan kalu-kalukuang,Kec.Liukang  
Kalmas Kab.Pangkajene dan Kepulauan  
Judul Penelitian :**"ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MELALUI UPAYA PERDAMAIAN NON-LITIGASI DI KALU-KALUKUANG KABUPATEN PANGKEP"**  
Lama Penelitian : Mulai Bulan 1 Agustus s/d 1 Oktober 2024

Yang tersebut diatas adalah benar Telah meneliti di Pulau Kalu-kalukuang ,Kelurahan Kalu-kalukuang Kecamatan Liukang Kalmas Kabupaten pangkajene dan Kepulauan .

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

Pulau Kalu kalukuang, 14 Agustus 2024



**MUHAMMAD RAMLISM**  
NIP.19700919 200701 1 016







**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN**

Alamat kantor: Jl. Sultan Alauddin No.259 Makassar 90221 Tlp.(0411) 866972,881593, Fax.(0411) 865588

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIAT**

UPT Perpustakaan dan Penerbitan Universitas Muhammadiyah Makassar,  
Menerangkan bahwa mahasiswa yang tersebut namanya di bawah ini:

Nama : Rabiatul Adawia

Nim : 105251108320

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Dengan nilai:

No	Bab	Nilai	Ambang Batas
1	Bab 1	5 %	10 %
2	Bab 2	20 %	25 %
3	Bab 3	6 %	10 %
4	Bab 4	7 %	10 %
5	Bab 5	4 %	5 %

Dinyatakan telah lulus cek plagiat yang diadakan oleh UPT- Perpustakaan dan Penerbitan Universitas Muhammadiyah Makassar Menggunakan Aplikasi Turnitin.

Demikian surat keterangan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan seperlunya.

Makassar, 20 Mei 2024

Mengetahui,

Kepala UPT- Perpustakaan dan Penerbitan,



Nurhidayah, S.H., M.I.P.  
NPM. 964 591

BAB I Rabiatul Adawia - 105251108320

ORIGINALITY REPORT

<b>5%</b> SIMILARITY INDEX	<b>5%</b> INTERNET SOURCES	<b>0%</b> PUBLICATIONS	<b>%</b> STUDENT PAPERS
-------------------------------	-------------------------------	---------------------------	----------------------------

PRIMARY SOURCES

<b>1</b>	<a href="http://repository.stpn.ac.id">repository.stpn.ac.id</a> Internet Source	<b>5%</b>
----------	---	-----------



Exclude quotes

Exclude matches  < 2%

Exclude bibliography



## BAB II Rabiatul Adawia - 105251108320

### ORIGINALITY REPORT

<b>20%</b>	<b>19%</b>	<b>12%</b>	<b>%</b>
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

### PRIMARY SOURCES

1	<a href="http://repository.uin-suska.ac.id">repository.uin-suska.ac.id</a> Internet Source	3%
2	<a href="http://download.garuda.kemdikbud.go.id">download.garuda.kemdikbud.go.id</a> Internet Source	1%
3	<a href="http://worldhealth-bokepzz.blogspot.com">worldhealth-bokepzz.blogspot.com</a> Internet Source	1%
4	<a href="http://jurnal.penerbitdaarulhuda.my.id">jurnal.penerbitdaarulhuda.my.id</a> Internet Source	1%
5	<a href="http://lunayahasna.wordpress.com">lunayahasna.wordpress.com</a> Internet Source	1%
6	<a href="http://digilib.uinsby.ac.id">digilib.uinsby.ac.id</a> Internet Source	1%
7	<a href="http://adoc.pub">adoc.pub</a> Internet Source	1%
8	<a href="http://123dok.com">123dok.com</a> Internet Source	1%
9	<a href="http://hendrakholid.net">hendrakholid.net</a> Internet Source	1%



### BAB III Rabiatul Adawia - 105251108320

#### ORIGINALITY REPORT

**6%** SIMILARITY INDEX     
 **6%** INTERNET SOURCES     
 **2%** PUBLICATIONS     
 % STUDENT PAPERS

#### PRIMARY SOURCES

- |          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <a href="http://repository.metrouniv.ac.id">repository.metrouniv.ac.id</a><br><small>Internet Source</small>   | <b>4%</b> |
| <b>2</b> | Muhamad Aqim Adlan. "Persepsi, Motif, dan Perubahan Perilaku Jama'ah Umrah pada Biro Travel Haji dan Umrah di Kota Kediri", Tribakti: Jurnal Pemikiran Keislaman, 2021<br><small>Publication</small> | <b>2%</b> |

Exclude quotes  On      Exclude matches  < 2%  
 Exclude bibliography  On

BAB IV Rabiatul Adawia - 105251108320

ORIGINALITY REPORT

<b>7</b> %	<b>7</b> %	<b>0</b> %	<b>0</b> %
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

<b>1</b>	<b>doaj.org</b> Internet Source	<b>7</b> %
----------	------------------------------------	------------



Exclude quotes  Off      Exclude matches  < 2%  
Exclude bibliography  Off



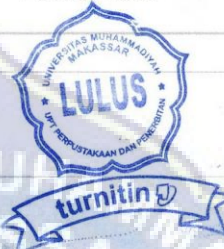
BAB V Rabiatul Adawia - 105251108320

ORIGINALITY REPORT

<b>4%</b>	<b>4%</b>	<b>3%</b>	<b>%</b>
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

<b>1</b>	<b>www.hostgeni.net</b> Internet Source	<b>4%</b>
----------	--	-----------



Exclude quotes  Off      Exclude matches  Off  
Exclude bibliography  Off



## RIWAYAT HIDUP



**Rabiatul Adawia** dilahirkan di Kalu-Kalukuang Kecamatan Liukang Kalmas Kabupaten Pangkep pada tanggal 2 Desember 2001, dari pasangan Ayahanda Ramli Dg. Bali dan Ibunda Alm. Hasna .

Penulis masuk sekolah dasar pada tahun 2008 di SDN 16 Kalu-Kalukuang Kecamatan Liukang Kalmas Kabupaten Pangkep, dan tamat pada tahun 2014, dan pada tahun 2016 tamat pada MTS DDI Kalu-Kalukuang Kecamatan Liukang Kalmas Kabupaten Pangkep, serta tamat SMA pada tahun 2019 di MA DDI Kalu-Kalukuang Kecamatan Liukang Kalmas Kabupaten Pangkep. Kemudian Penulis melanjutkan pendidikan pada program Strata Satu Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Makassar dan selesai tahun 2024.