

## DAMPAK HUKUM TERHADAP TANAH WAKAF YANG TIDAK TERDAFTAR DI KOTA GORONTALO

Ismail Yahya<sup>1</sup>, Mutia Cherawaty Thalib<sup>2</sup>, Nuvazria Achir<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Universitas Negeri Gorontalo

E-mail: [ismailyahya542@gmail.com](mailto:ismailyahya542@gmail.com)

### INFO ARTIKEL

#### **Riwayat Artikel:**

Received :15-12-2024

Revised :05-01-2025

Accepted :11-01-2025

**Keywords:** Legal Certainty,  
Agreement, Arbitration  
Clause, PKPU

**DOI:** <https://doi.org/10.62335>

#### **ABSTRACT**

*This research aims to find out the impact of the law on unregistered waqf land in Gorontalo City. The type of research used in this article is empirical legal research using a qualitative approach. Next, the data collected will be analyzed descriptively to produce conclusions about the problems studied. Based on the research results, the impact of the Law on Unregistered Waqf Land in the East City of Gorontalo City is: proving that there are difficulties when there is a dispute with the heirs, there is no legal certainty and protection for land rights holders, in this case the waqf recipients, and the occurrence of disputes or conflicts on waqf land which usually occurs between the heirs of the wakif and the nadzhir as the manager.*

#### **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana dampak hukum terhadap tanah wakaf yang tidak terdaftar di Kota Gorontalo. Jenis penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah penelitian hukum empiris dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Selanjutnya data yang dikumpulkan akan dianalisis secara deskriptif untuk menghasilkan kesimpulan terhadap permasalahan yang diteliti. Berdasarkan hasil penelitian bahwa dampak Hukum Tidak Terdaftar Tanah Wakaf di Kota Timur Kota Gorontalo adalah: pembuktian mengalami kesulitan saat terjadi sengketa dengan ahli waris, tidak adanya kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, dalam hal ini penerima wakaf, dan terjadinya sengketa atau konflik atas tanah wakaf yang biasanya terjadi antara ahli waris wakif dan nadzhir selaku pengelola.

## PENDAHULUAN

Tanah merupakan bagian penting dalam kehidupan manusia, hal ini dikarenakan sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Tanah bukan saja dilihat dalam hubungan ekonomis sebagai faktor produksi dimana orang hidup di atasnya, tetapi tanah adalah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia untuk kelangsungan hidup, di samping itu tanah merupakan faktor modal dalam pelaksanaan pembangunan. Dengan bertambahnya jumlah penduduk, bertambah pula kebutuhan akan tanah, baik untuk pemukiman maupun untuk tempat usaha. Bagi pemerintah, tanah juga diperlukan guna pembangunan sarana yang akan bermanfaat bagi kehidupan masyarakat.<sup>1</sup>

Dalam sejarahnya wakaf merupakan instrumen maliyah, yang sebagai ajaran ia tergolong pada syariah yang bersifat suci dan sakral, tetapi memahami dan menerapkan Wakaf diklasifikasikan sebagai Fiqh yaitu sebagai upaya yang bersifat kemanusiaan karena itu, bisa dipahami bahwa praktik pelaksanaan wakaf sangat erat hubungannya dengan kenyataan. dan kepentingan umat Islam masing-masing negara, termasuk Indonesia. Wakaf dalam Islam tidak hanya menjadi pilar ekonomi negara dalam membangun infrastruktur, ekonomi, dan ketahanan. Tanah dapat bermakna sebagai ibadah, apabila tanah itu digunakan untuk kepentingan umum seperti tanah yang di wakafkan untuk bangunan tempat-tempat ibadah, untuk keperluan pembiayaan fakir miskin, dan lain-lain sebagainya.<sup>2</sup>

Eksistensi tanah di Indonesia dalam kehidupan masyarakat mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sosial asset yaitu tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat untuk hidup dan kehidupan, dan tanah sebagai capital asset yaitu sebagai faktor modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan obyek spekulasi.<sup>3</sup> Oleh karena itu kebijakan hukum pertanahan harus mencakup aspek yang mendasar yakni prinsip pemenuhan hak konstitusional rakyat dalam rangka memenuhi kebutuhan serta menghargai prinsip kesetaraan derajat manusia. Salah satu yang diperhatikan yaitu kepemilikan hak atas tanah.<sup>4</sup>

Hubungan antara tanah dengan islam tidak jauh dari yang namanya permasalahan perwakafan tanah yang tidak kunjung selesai dalam perdebatannya, antara lain mengenai bahwa tanah wakaf tidak boleh berubah wujudnya dan peruntukannya walau sudah habis atau sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan zaman dan ada yang memperbolehkan dengan alasan selama peruntukkan tanah wakaf itu fungsinya

<sup>1</sup> Lutfi El Falahy, "Alih Fungsi Tanah Wakaf Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf," *Al-Istinbath: Jurnal Hukum Islam* 1, no. 2 (27 Desember 2016): 121–40, <https://doi.org/10.29240/jhi.v1i2.117>.

<sup>2</sup> Nirwan Junus dkk., "Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat Mengenai Sertifikasi Tanah Wakaf Guna Menjamin Kepastian Hukum Di Desa Pentadu Barat Kecamatan Tilamuta.," *Jurnal Pelayanan Hubungan Masyarakat* 1, no. 2 (29 Juni 2023): 146–58, <https://doi.org/10.59581/jphm-widyakarya.v1i2.743>.

<sup>3</sup> Natanael Dwi Reki, "Pembatasan Pemilikan dan Penguasaan Hak Atas Tanah dalam Perspektif Reforma Agraria," *Jurnal Hukum Magnum Opus* 1, no. 1 (2018): 38–42, <https://doi.org/10.30996/jhmo.v0i0.1767>.

<sup>4</sup> Nirwan Junus dan Karlin Z. Mamu, "Reformulasi Konstitusional Pengaturan Hak Menguasai Negara Atas Tanah Dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945," *Jurnal Majelis*, no. 08 (2020): 149–69.

masih dirasakan masyarakat secara keseluruhan walaupun berubah bentuknya, misalnya pada saat diwakafkan tanah tersebut didirikan rumah ibadah kemudian dialihkan menjadi sekolah secara tidak langsung bisa dirasakan masyarakat luas.

Secara praktis, tanah wakaf adalah melanggengkan manfaat tanah untuk kepentingan umum seperti pembangunan prasarana keagamaan baik untuk pembangunan masjid, madrasah, pesantren, sekolah, perguruan tinggi, tanah pemakaman, rumah perlindungan anak yatim, dan lain-lain.<sup>5</sup> Untuk itu berdasarkan pertimbangan niat wakif, maka diperlukan perangkat hukum yang dapat memberikan jaminan kepastian hukum atas pelaksanaan perwakafan di Indonesia.

Selanjutnya, perlu diketahui bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas status tanah ini juga telah dituangkan dalam Pasal 19 UUPA, yakni:

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
  - a) pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b) pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c) pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- 3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial-ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- 4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Problematika perwakafan yang ada di lingkungan masyarakat masih terdapat wakaf yang tidak memiliki kepastian hukum, baikpun itu data fisik maupun kepastian data secara yuridis. Kepastian data fisik dan yuridis baru didapatkan apabila atas tanah tersebut dilakukan pendaftaran hak atas tanah dikantor pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Maka dikatakan bahwa pemicu konflik tanah wakaf dimasyarakat yakni karena tidak didaftarkan tanah wakaf melalui prosedur perwakafan secara hukum. Ahli waris sering kali mempersoalkan tanda bukti baik secara otentik maupun di bawah tangan bahwa orang tua (pewaris atau wakif) benar-benar telah mewakafkan hak atas tanahnya kepada nadzir (pengelola dan penerima wakaf). Berbagai macam pengaturan hukum sudah jelas memberikan persyaratan dan pengaturan tentang prosedur perwakafan sampai dilakukannya pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan mendasar pada ketentuan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pada kenyataan di masyarakat, peraturan tersebut tidak dilaksanakan dengan benar dan baik, sehingga menyebabkan tidak ada jaminan kepastian hukum atas perbuatan hukum wakif yang telah melakukan perwakafan tanah

---

<sup>5</sup> Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf* (Bandung: Mandar Maju, 2007). Hal. 1

hak miliknya. Karena itu, problem di atas perlu ditelusuri lebih jauh untuk meminimalisir berbagai konflik secara khusus di masyarakat.

Tabel 1

Data Tanah Wakaf yang belum bersertifikat Tahun 2020 di Kota Gorontalo

| Wilayah       | Jumlah Tanah Wakaf | Status        |                     |
|---------------|--------------------|---------------|---------------------|
|               |                    | Bersertifikat | Belum Bersertifikat |
| Kota Utara    | 31                 | 22            | 9                   |
| Kota Tengah   | 37                 | 24            | 13                  |
| Hulonthalangi | 16                 | 14            | 2                   |
| Sipatana      | 25                 | 20            | 5                   |
| Kota Selatan  | 28                 | 27            | 1                   |
| Kota Timur    | 22                 | 20            | 2                   |
| Kota Barat    | 31                 | 29            | 12                  |
| Dungingi      | 32                 | 19            | 23                  |
| Dumbo Raya    | 25                 | 14            | 11                  |

*Sumber data. KUA Kecamatan Lingkungan Kementerian Agama Kota Gorontalo.*

Selanjutnya, contoh kasus permasalahan wakaf menunjukkan bahwa terdapat sebidang tanah boedel yang dimiliki oleh 3 (tiga) orang ahli waris, namun seluruh ahli waris tersebut telah meninggal dunia. Salah satu anak dari ahli waris tersebut mewakafkan tanah tersebut ke pihak masjid, lalu pihak pengurus masjid telah membangunkan TPQ pada tanah yang telah diwakafkan tersebut. Menjadi sebuah persoalan kini bahwa terjadi wakaf tanah ternyata tanpa persetujuan dari saudara-saudara/anak dari ahli waris yang lain. Sehingga, saudara/anak dari ahli waris yang belum menyetujui perwakafan tersebut merasa keberatan dan menuntut. Maka dari itu perlu menjadi suatu penelitian hukum terkait akibat hukum terhadap tidak terdaftarnya tanah wakaf.

## METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah penelitian hukum empiris dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Selanjutnya data yang dikumpulkan akan

dianalisis secara deskriptif untuk menghasilkan kesimpulan terhadap permasalahan yang diteliti.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Dampak Hukum Terhadap Tanah Wakaf Yang Tidak Terdaftar Di Kota Gorontalo

Prosedur pelaksanaan wakaf sebelum lahir undang-undang mengenai wakaf, masyarakat islam Indonesia biasanya masih menggunakan kebiasaan dalam keagamaan, seperti melakukan perbuatan hukum perwakafan tanah yang dilakukan secara lisan atau karena dasar saling percaya pada seseorang maupun lembaga tertentu. Kebiasaan yang memandang wakaf sebagai salah amal saleh dan mempunyai nilai mulia di sisi Tuhan, boleh dilakukan tanpa harus melalui prosedur administrative, sebab harta wakaf dianggap milik Allah semata yang tak akan pernah ada pihak lain berani mengganggu gugat.

Sementara itu, ikrar wakaf merupakan salah satu unsur penting dalam melakukan perwakafan. Ikrar ini merupakan pernyataan dari yang berwakaf atau wakif pada pengelola yang disebut nadzir, tentang kehendak untuk mewakafkan harta yang dimiliki guna untuk kepentingan maupun tujuan tertentu. Perwakafan tanpa ikrar tentu bakal mengakibatkan tak terpenuhiny unsur perwakafan. Jika unsur perwakafan tak terpenuhi, secara hukum maka otomatis perwakafan ini dapat dikatakan tak pernah ada. Sertifikasi tanah wakaf maupun pendaftaran harta benda dari wakaf ini pada prinsipnya untuk memberi jaminan serta kepastian hukum terhadap harta benda wakaf. Oleh karenanya, seluruh aspek berkaitan dengan kepastian hukum mesti jadi perhatian nadhzir dalam mengelola wakaf agar tak ada penyimpangan dan penyalahgunaan.

Persoalan ini sebenarnya terbuka peluang yang cukup besar dalam mengelola tanah wakaf yang tersedia di lingkungan agama Islam. Tentu saja tak cukup sekedar menyegarkan kembali pemahaman umat Islam tentang wakaf, melainkan paling penting dan mendesak ialah bagaimana sumber daya manusia yang mengelola perwakafan mampu mengelola, serta mengembangkan dan mendistribusikan agar wakaf mempunyai manfaat untuk kesejahteraan semua umat, khususnya umat Islam. Tertib administrasi perwakafan di Indonesia memanglah meningkat, yang terlihat dari banyak tanah wakaf yang bersertifikat. Akan tetapi, hingga saat ini masih banyak kasus tanah wakaf yang menjadi sengketa.

Hal ini disebabkan karena harta benda wakaf belum disertifikatkan. Padahal sertifikasi harta benda wakaf sangat diperlukan demi tertib administrasi dan kepastian hak bila terjadi sengketa atau masalah hukum. Sayangnya, masih banyak harta benda wakaf di Indonesia yang belum disertifikatkan sehingga sering kita temukan sengketa harta benda wakaf yang berakibat pada pindahnya harta benda wakaf menjadi hak milik pribadi. Keadaan demikian itu tidak hanya kelalaian atau ketidak mampuan nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf. Hal ini juga disebabkan karena sikap masyarakat yang kurang peduli atau memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.

Berdasarkan data yang tersaji pada latar belakang, terlihat ada 78 tanah wakaf di Kota Gorontalo yang belum memiliki sertifikat atau tidak terdaftar. Hal ini tentu memiliki implikasi, sebab tidak ada yang menerangkan telah terjadinya peristiwa hukum wakaf. Sosialisasi regulasi wakaf yang masih kurang, berdampak pada akuntabilitas pengelolaan wakaf dan membuat nazhir tidak memahami prosedur mulai pendaftaran, pengurusan sertifikat hingga sampai pada pengembangan harta benda wakaf. Padahal sertifikasi wakaf merupakan hal yang sangat penting, agar harta benda wakaf dapat memenuhi administrasi yang akuntabel.

Pentingnya sosialisasi dan pembinaan serta pendampingan pada wakif dan nazhir guna memenuhi ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, agar konsep amal jariyah dalam hal kebaikan bagi pemberi wakaf bisa mengalir terus, yang melekat pada wakaf. Apabila harta benda wakaf telah beralih dari sisi kepemilikan maupun kemanfaatan, maka amal jariyah dalam wakaf juga tidak tercapai. Oleh karena itu, belum terdaftarnya tanah wakaf di Kota Gorontalo perlu segera diselesaikan, disebabkan pencatatan wakaf berguna untuk tertibnya administrasi dalam masyarakat.

Di Kota Gorontalo sendiri bisa dibilang masih banyak pemberan wakaf menggunakan kebiasaan seperti melakukan perbuatan hukum perwakafan tanah secara lisan atau saling percaya pada seseorang maupun lembaga tertentu. Padahal, masyarakat wajib memandang wakaf sebagai amal shaleh yang mempunyai nilai mulia dihadapan Tuhan harus juga mengedepankan prosedur administratif.

Paham masyarakat seperti inilah yang pada akhirnya menimbulkan sengketa, sebab tak adanya bukti yang bisa menunjukkan bahwa benda bersangkutan sudah diwakafkan. Jika dilihat dari sisi agama, persoalan wakaf begitu sederhana, dimana wakaf dianggap sah hanya dengan ucapan lisan semata tanpa harus dilakukan pencatatan. Dalam kitab fiqh diterangkan bahwa wakaf telah berlaku dengan sebuah lafadh, walaupun tidak diumumkan oleh hakim dan hilang miliknya waqif walaupun barang tersebut masih ada di tangannya.

Kendala pemahaman dalam mengalihkan tanah wakaf menjadi hambatan yang nyata dan dapat mengakibatkan persoalan serta dampak ataupun implikasi. Praktik wakaf yang belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar maupun telah beralih ke pihak lain dengan cara melawan hukum. Hal tersebut disebabkan harta benda wakaf belum disertifikatkan. Padahal, sertifikasi harta benda wakaf sangat diperlukan demi tertib administrasi dan kepastian hak bila terjadi sengketa atau masalah hukum. Sayangnya, masih banyak harta benda wakaf di Indonesia yang belum disertifikatkan sehingga sering kita temukan sengketa harta benda wakaf yang berakibat pada pindahnya harta benda wakaf menjadi hak milik pribadi.

Keadaan tersebut di atas, tak hanya kelalaian maupun ketidakmampuan nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, melainkan juga disebabkan karena sikap masyarakat yang kurang peduli atau memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukan wakaf. Selain itu, kebijakan pemerintah yang memadai untuk tertib

administrasi perwakafan juga sangat diperlukan guna menghindari dampak dari tanah wakaf yang belum tersertifikasi.

Berikut ini berdasarkan hasil wawancara dan temuan peneliti bahwa terdapat akibat hukum dari tidak terdaftarnya tanah wakaf di Kota Gorontalo yaitu:

### **1. Pembuktian mengalami kesulitan**

Saat terjadi sengketa mengenai tanah wakaf, maka yang dapat dijadikan bukti hanyalah orang yang menyaksikan secara langsung peristiwa transaksi wakaf dimaksud, namun para saksi yang melihat ini tentu memiliki usia terbatas. Sehingga, saat saksi tersebut sudah meninggal dunia akan sangat sulit mencari bukti lain yang dapat ditunjukkan. Peluang terjadi sengketa tentu sangat memungkinkan antara para pihak pewakaf, pengelola dan ahli waris. Olehnya, bukti secara tertulis sangatlah penting.

Selain bukti tertulis juga, hal lain yang bisa dijadikan bukti yaitu pengakuan disertai sumpah dari pihak pemberi wakaf dan nazhir yang masih hidup. Jika pun kedua pihak tersebut telah meninggal dunia, maka bukti terkuat untuk membuktikan tanah wakaf tersebut yaitu sertifikat atas tanah wakaf dimaksud. Sehingga, hal tersebut dapat menjadi bukti kepada ahli waris wakif yang seringkali mempersoalkan tanda bukti baik secara otentik maupun di bawah tangan bahwa orang tua pewaris atau wakif benar-benar telah mewakafkan hak atas tanahnya kepada nadzir atau pengelola dan penerima wakaf.

Tak adanya kepastian serta perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah wakaf, sehingga memungkinkan penyerobotan oleh pihak lain. Adapula permasalahan yang lebih besar yang dikhawatirkan dari pihak keluarga wakif, dimana mereka menuntut kembali tanah wakaf tersebut karena tidak adanya bukti formal atas tanah wakaf dimaksud. Keadaan ini tentu menandakan bahwa manajemen serta sertifikat wakaf masih terasa asing dikalangan masyarakat awam yang tidak paham hukum, dan tidak menutup kemungkinan banyak sekali permasalahan yang terjadi yang mengakibatkan wakaf di Indonesia termasuk Kota Gorontalo namun sulit untuk dilakukan pembuktian.

Selain itu, akibat hukum tidak tersertifikasinya tanah wakaf akan menimbulkan banyak persoalan perwakafan, dan hal ini terjadi antara lain karena ikrar wakaf tidak memenuhi ketentuan sebagaimana mestinya. Pewakaf mewakafkan hartanya hanya dengan lisan saja kepada nadzhir yang biasanya guru agama maupun tokoh agama, bahkan terkadang tanpa ada saksi sama sekali. Akibatnya, setelah pewakaf meninggal dunia sering terjadi persoalan, yang kemudian menyulitkan nadzhir kesulitan membuktikan kepada keluarga dan ahli waris wakif bahwa tanah tersebut telah diwakafkan.

Hal lain juga terjadi manakala tidak adanya saat nadzhir meninggal dunia, maka kemudian harta wakaf ini bisa saja dikuasai keluarga atau ahli waris nadzhir. Pada akhirnya banyak terjadi harta wakaf yang tak jelas status serta keberadaannya lagi karena sulit dibuktikan siapa pemilik sebenarnya. Apabila, dalam prosesnya hanya sampai dipembuatan akta ikrar wakaf, bisa dikatakan pula bahwa proses administrasi perwakafan tanah ini belum sempurna. Hal ini mengakibatkan tanah wakaf tidak memiliki kekuatan hukum, dan dapat memicu permasalahan dimasa mendatang karena

ada peluang yang bisa dijadikan dasar untuk menarik tanah wakaf dimaksud, oleh para ahli waris ataupun mereka yang mengaku memiliki hubungan keluarga dengan waqif (si pemberi wakaf).

Olehnya, menurut tokoh masyarakat setempat bahwa akibat dampak yang ditimbulkan ini khususnya bagi tanah wakaf yang belum tersertifikasi, maka perlu penertiban secara administrasi mengenai perwakafan tanah di Kota Gorontalo. Penting bagi masyarakat, pemerintah dan KUA untuk mengadakan pencatatan dan pengadministrasian tanah wakaf di Kota Gorontalo yang diadakan secara terpadu. Pengadministrasian tanah wakaf tidak hanya sebatas pada pembuatan akta ikrar wakaf saja, namun harus berlanjut pada tahap pendaftaran tanah di kantor Badan Pertanahan, sampai diterbitkannya sertifikat tanah wakaf.

## **2. Tidak adanya kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah**

Sebagaimana dijelaskan sebelumnya, bahwa apabila proses hanya sampai dipembuatan akta ikrar wakaf, dapat dipastikan bahwa proses administrasi perwakafan tanah menjadi tak sempurna, dan mengakibatkan tanah wakaf tidak memiliki kekuatan hukum serta dapat memicu permasalahan dimasa mendatang, khususnya sengketa dengan pihak ahli waris. Adanya kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah wakaf tersebut, jika telah berdasarkan ketentuan dalam perundang-undangan, yang menyebutkan bahwa wakaf dianggap sah apabila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan syariah. Namun untuk status dari harta wakaf ini, pemerintah harus mengadakan pendaftaran dan pengumuman terhadap harta wakaf dimaksud.

Tanah wakaf yang mempunyai kepastian hukum adalah tanah wakaf yang mempunyai syarat-syarat administrasi seperti yang telah diatur dalam UU dan PP, khususnya keberadaan sertifikat tanah. Tanah wakaf ini juga dapat dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf, dan dapat pula dikembangkan. Sebaliknya, tanah wakaf yang tak memiliki syarat administrasi seperti ketentuan diatas, tentu tak memiliki kepastian hukum, sehingga pemanfaatannya berpotensi diambil kembali oleh ahli waris.

Sehingganya, dalam pandangan hukum positif, tanah yang tidak bersertifikat ini statusnya masih dimiliki oleh pemilik terdahulu, sehingga pemilik terdahulu memiliki kekuatan hukum untuk mengambil kembali aset wakaf tersebut. Hal ini sering terjadi dalam aset keluarga, dimana yang melakukan tuntutan mungkin adalah anaknya, cucunya atau pihak lain yang mengaku sebagai saudara dari pemilik tersebut. Permasalahan seperti ini terjadi saat waqif sudah meninggal dunia, dan masih meninggalkan anak atau sanak saudara. Sertifikat inilah yang merupakan surat tanda bukti hak atas tanah, dan pengakuan serta penegasan dari negara terhadap penguasaan tanah secara perorangan maupun secara bersama. Artinya, sertifikat tanah berisi 2 bagian utama, yaitu buku tanah dan surat ukur yang dijadikan satu buku dan disampul menjadi suatu dokumen yang diberi nama sertifikat.

## **3. Terjadinya Sengketa atau Konflik Atas Tanah Wakaf**

Sebagai warga negara Indonesia yang baik, sepatutnya sebagai masyarakat harus menaati segala peraturan yang sudah ditetapkan oleh pemerintah, terutama menyangkut masalah pembuatan sertifikat tanah wakaf. Sebab jika tidak, maka akan berdampak pada status kepemilikan dan pengelolaam tanah wakaf tersebut. Sertifikasi tanah wakaf

merupakan program nasional sebagai tanggung jawab pemerintah dan masyarakat, oleh karena itu guna mengetahui secara pasti jumlah tanah wakaf maka harus diadakan pendataan secara pasti karena masih banyak masyarakat yang melakukan wakaf namun tidak didaftarkan, seperti halnya di Kota Gorontalo.

Untuk mencegah tanah wakaf jatuh ke tangan atau pihak yang tidak berhak, maka perlu dilakukan upaya pengamanan seperti segera memberikan sertifikat tanah wakaf. Secara teknis, pemberian sertifikat tanah wakaf memang membutuhkan keteguhan para nazir wakaf dan biaya yang tidak sedikit, sehingga diperlukan peran semua pihak yang berkepentingan terhadap eksistensi tanah wakaf, khususnya peran BPN agar memudahkan pengurusannya. Peran BPN pula sangat diperlukan dalam usaha memudahkan proses pembuatan sertifikat tanah.

Selain itu, memberikan pengumuman terhadap tanah yang belum disertifikatkan agar masyarakat setempat mengetahui dan terdorong memberikan bantuan dalam pensertifikasian tanah dimaksud. Selain itu, memberikan advokasi secara penuh terhadap tanah wakaf yang menjadi sengketa yang dilakukan secara terpadu agar mendapatkan hasil yang maksimal. Tak kalah pentingnya adalah pembekalan dan sosialisasi oleh kementerian agama terhadap nazir mengenai pentingnya sertifikasi tanah wakaf, serta hak-hak dan kewajiban nazir sebagaimana dalam aturan perundang-undangan mengenai wakaf.

Akibat dari tanah yang belum didaftarkan ini tentu memungkinkan objek tersebut dilakukan penyerobotan ataupun pengambil alihan oleh pihak lain. Adanya upaya penyerobotan tanah wakaf seperti yang terjadi di Kota Gorontalo, dengan adanya kehadiran yang mengaku sebagai ahli waris. Permasalahan ini terjadi manakala tanah wakaf tersebut tidak didukung oleh warga terutama pengeloa wakaf itu sendiri. Tuntutan ahli waris saat ini terhadap tanah yang ada di Kecamatan Kota Timur telah berlangsung sejak lama yakni di tahun 2020, disebabkan anak dari ahli waris yang merasa tidak menyetujui perwakafan tersebut merasa keberatan dan menuntut.

Menurut bapak Arifin selaku tokoh masyarakat setempat, bahwa pihak yang mengaku sebagai ahli waris waqif ingin mengambil kembali dan bermaksud menjual tanah yang telah diwakafkan dan sudah dibangun masjid serta TPA, sebab menurutnya tanah tersebut tidak pernah diwakafkan. Selain tidak memiliki sertifikat, tidak adanya saksi hidup yang mengetahui perihal wakaf ini menjadi salah satu penyebab sulit dipertahankannya tanah wakaf tersebut oleh pihak nazir. Tindakan ini seharusnya tidak akan terjadi apabila sudah tersertifikasinya tanah wakaf masjid.

Menurut lurah Ipilo bahwa penyelesaian sengketa wakaf tanah yang tidak tersertifikasi tersebut dilakukan menggunakan jalur non litigasi, yakni musyawarah dan mediasi. Jalur litigasi melalui pengadilan agama terhitung sedikit. Masyarakat memahami bahwa penyelesaian melalui musyawarah merupakan jalan terbaik. Para pihak yang bersengketa dalam masalah tanah wakaf ini lebih banyak menggunakan jalur non litigasi ini (musyawarah dan mediasi) disebabkan:

- a) prosesnya lebih cepat
- b) biaya lebih murah
- c) sifatnya informal dan final

- d) kerahasiaannya yang terjamin
- e) hubungan baik terjaga
- f) kebebasan memilih pihak ketiga
- g) pelaksanaan tatap muka yang pasti
- h) lebih mudah melakukan perbaikan
- i) Tata cara penyelesaian sengketa diatur oleh para pihak yang bersengketa.

Selain itu, masyarakat Ipilo memiliki hubungan sosial yang tinggi dan keakraban yang terjaga sehingga faktor inilah yang menjadikan anggota masyarakat satu dengan yang lain mempunyai hubungan akrab yang diibaratkan seperti bersaudara. Pada penyelesaian sengketa wakaf, mereka cenderung terbuka dan terus terang dalam mengutarakan keluhannya, sehingga dapat didengar oleh para pihak yang berkepentingan dalam wakaf. Para pihak yang bersengketa sebagai bagian dari masyarakat memilih menggunakan musyawarah sebagai metode yang paling sederhana, dan ini sesuai dengan ajaran agama. Urusan musyawarah seperti ini disebabkan persoalan wakaf bukan hanya persoalan agama saja, melainkan juga masalah sosial dimana semua pihak ikut andil dalam penyelesaiannya.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka dapat peneliti analisis bahwa rendahnya pengadministrasian harta benda mengenai wakaf yang sebagian besar disebabkan oleh masyarakat tidak memahami regulasi, justru mengakibatkan persoalan hokum lainnya bisa timbul. Padahal, wakaf dipandang sebagai anjuran agama yang akan menjadi amal jariyah yang kebajikannya mengalir terus, yang dalam ajaran agama islam bahwa proses wakaf tersebut cukup sebatas ucapan lisan.

Namun, guna memaksimalkan pemanfaatan dan untuk menciptakan kepastian hokum maka perlu masyarakat memahami ketentuan dalam UU dan juga PP agar wakaf tersebut bisa menjadi amal jariyah yang bermanfaat untuk masyarakat lebih luas.

## KESIMPULAN

Dampak Hukum Tidak Terdaftar Tanah Wakaf di Kota Timur Kota Gorontalo adalah: pembuktian mengalami kesulitan saat terjadi sengketa dengan ahli waris, tidak adanya kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, dalam hal ini penerima wakaf, dan terjadinya sengketa atau konflik atas tanah wakaf yang biasanya terjadi antara ahli waris wakif dan nadzhir selaku pengelola.

## DAFTAR PUSTAKA

- Falahy, Lutfi El. "Alih Fungsi Tanah Wakaf Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf." *Al-Istinbath: Jurnal Hukum Islam* 1, no. 2 (27 Desember 2016): 121–40. <https://doi.org/10.29240/jhi.v1i2.117>.
- Herman Hermit. *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf*. Bandung: Mandar Maju, 2007.
- Junus, Nirwan, Mutia Cherawaty Thalib, Nurul Fazri Elfikri, Suwitno Yutye Imran, dan Dolot Alhasni Bakung. "Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat Mengenai Sertifikasi Tanah Wakaf Guna Menjamin Kepastian Hukum Di Desa Pentadu Barat Kecamatan Tilamuta." *Jurnal Pelayanan Hubungan Masyarakat* 1, no. 2 (29 Juni 2023): 146–58. <https://doi.org/10.59581/jphm-widyakarya.v1i2.743>.

Natanael Dwi Reki. "Pembatasan Pemilikan dan Penguasaan Hak Atas Tanah dalam Perspektif Reforma Agraria." *Jurnal Hukum Magnum Opus* 1, no. 1 (2018): 38–42. <https://doi.org/10.30996/jhmo.v0i0.1767>.

Nirwan Junus dan Karlin Z. Mamu. "Reformulasi Konstitusional Pengaturan Hak Menguasai Negara Atas Tanah Dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945." *Jurnal Majelis*, no. 08 (2020): 149–69.