

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF
YANG DIKUASAI OLEH PIHAK KETIGA
(STUDI PUTUSAN PENGADILAN AGAMA KEDIRI NOMOR
425/Pdt.G/2019/PA.Kdr)**

TESIS



**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Magister Ilmu
Hukum (M.H) Bidang Kajian Utama Hukum Ekonomi dan Bisnis
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

Oleh:

RACHMA DWI MAULINA

02012681923025

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG**

2021

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF YANG DIKUASAI OLEH
PIHAK KETIGA (STUDI PUTUSAN PENGADILAN AGAMA KEDIRI
NOMOR 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr)**

RACHMA DWI MAULINA

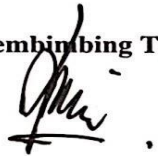
02012681923025

Telah diuji oleh Tim Penguji pada Ujian Tesis dan Dinyatakan Lulus

Pada Hari Rabu Tanggal 1 Desember 2021

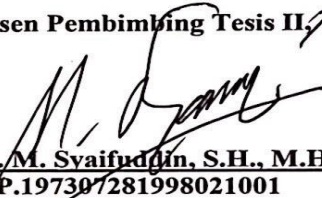
Palembang, Desember 2021

Dosen Pembimbing Tesis I,



Dr. H. KN. Sofyan Hasan, S.H., M.H
NIP.195801151983031006

Dosen Pembimbing Tesis II,



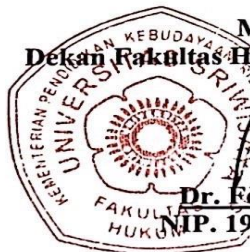
Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum
NIP.197307281998021001

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum



Dr. H. Nishriana, S.H., M.Hum
NIP.196509181991022001

Menyetujui,
Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya



Dr. Febrina, S.H., M.S.
NIP. 196201311989031001

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

JUDUL TESIS
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF YANG DIKUASAI OLEH
PIHAK KETIGA (STUDI PUTUSAN PENGADILAN AGAMA KEDIRI
NOMOR 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr)

Disusun Oleh:
RACHMA DWI MAULINA
02012681923025

Tesis ini Telah Diujikan dan Dinyatakan Lulus
Pada Hari Rabu, Tanggal 1 Bulan Desember Tahun 2021
Serta Telah Diperbaiki Berdasarkan Saran dan Koreksi Dari Tim Penguji

Tim Penguji

Tanda Tangan

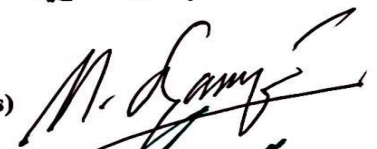
1. Dr. H. KN. Sofyan Hasan, S.H.,M.H

(Ketua)



2. Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum

(Sekretaris)



3. Dr. Mada Apriadi Zuhir, S.H., MCL

(Penguji)



4. Dr. Henny Yuningsih, S.H., M.H

(Penguji)



PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rachma Dwi Maulina
Nim : 02012681923025
Program Studi : Magister Ilmu Hukum
Bagian/Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

Saya menyatakan bahwa :

1. Karya tulis ilmiah saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister Ilmu Hukum (M.H), baik di Universitas Sriwijaya maupun Perguruan Tinggi lain;
2. Karya tulis ilmiah ini adalah murni gagasan, pemikiran, rumusan, dan penelitian saya sendiri dan mendapat bimbingan dari Dosen pembimbing Tesis;
3. Dalam karya tulis ilmiah ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan menyebutkan nama penulis dan judul buku atau dokumen aslinya yang dicantumkan dalam catatan kaki (*footnote*) dan daftar Pustaka;
4. Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila di kemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ilmiah ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma-norma yang berlaku

Palembang, Desember 2021

Yang membuat pernyataan,



Rachma Dwi Maulina

NIM. 02012681923025

Motto dan Persembahan

“MUNDUR SELANGKAH JURANG BAGIKU SETETES AIR MATA ORANG
TUA KU JATUH SELANGKAH AKU HARUS MAJU”

(Anonim)

Tesis ini kupersembahkan untuk :

1. Ayah dan Ibu Tercinta
2. Saudara-Saudara ku tersayang
3. Keluarga Besarku
4. Kekasih Hatiku
5. Sahabat-sahabatku
6. Almamaterku

KATA PENGANTAR DAN UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah swt yang telah memberikan hikmat dan akal budi serta bimbingan yang begitu besar sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini. Sholawat dan salam semoga selalu tercurah kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat, dan pengikutnya yang selalu istiqomah dalam menetapi kebaikan.

Tesis ini membahas tentang **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF YANG DIKUASAI OLEH PIHAK KETIGA (STUDI PUTUSAN PENGADILAN AGAMA KEDIRI NOMOR 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr)** untuk mengkaji apakah pertimbangan hukum hakim sesuai berdasarkan keadilan, kemanfaatan dan berkepastian hukum.

Penulis menyadari banyaknya dorongan dan semangat yang penulis dapat dalam penulisan tesis ini. Melalui kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu serta dukungan dan motivasi untuk menyelesaikan tesis ini. Hormat dan terimakasih penulis tujukan kepada :

1. Allah SWT, tuhan semesta alam atas semua hidayah dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
2. Bapak Dr. Febrian, S.H.,M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
3. Ibu Dr. Hj. Nashriana, S.H., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum, terimakasih atas kesempatan yang telah diberikan kepada saya untuk mengikuti Pendidikan di Program Pasca Sarjana

4. Bapak Dr. M. Syaifuddin , S.H., M.Hum. selaku Pembimbing Akademik dan Pembimbing Kedua. Terima kasih atas bimbingan dan ilmu yang telah diberikan.
5. Bapak Dr. H. KN. Sofyan S.H., M.H., selaku pembimbing Utama, Terima kasih atas bimbingan dan ilmu yang telah diberikan.
6. Bapak Dr. Mada Apriandi Zuhir, S.H., M.CL, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Di Universitas Sriwijaya.
7. Bapak Dr. Ridwan, S.H, M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Di Universitas Sriwijaya.
8. Bapak Drs. Murzal, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Di Universitas Sriwijaya.
9. Bapak dan Ibu Dosen di Program Pascasarjana Univesritas Sriwijaya, terimakasih atas ilmu dan dedikasinya selama ini.
10. Segenap karyawan Magister Hukum Universitas Sriwijaya, Mba Putri, Kak Andre, dan lain-lain yang telah membantu penulis dalam urusan akademik.
11. Kedua orangtuaku Ayah Edy Susianto, S.H.,M.H dan Ibu Elmiyati Am.Keb yang senantiasa mendoakan dan tak henti memberikan semangat serta dorongan kepada penulis baik secara materil maupun Moril sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini.
12. Saudara-saudaraku M. Hafiz Al-Hakim, S.H, M. Akbar Putra Adhyaksa, M. Raffi Al-Kautsar yang selalu ada saat penulis membutuhkan bantuan dan senantiasa memberikan semangat di saat penulis merasa lelah dan jenuh.

13. Kekasih hatiku Mohammad Aldiansyah Putra Hamid, yang selalu memberikan support dan motivasi, yang selalu berusaha menjadi moodbooster agar saya dapat menyelesaikan tesis ini.
 14. Teman-teman Seperjuangan Sadana, Siti Nur Zhafirah, Mba Oktapira Pratiwi, Serli, Nur Intan Akuntari, Zhelin, Kak Bia Mangkudilaga, Diki Zulkarnain, Kak Novrianto, Kak Gilang Ramadhan, Machdum yang telah membantu dalam pembuatan tesis ini.
 15. Sahabatku Wasqita Putri Agustina, Mufidha Puspa Ditha, Anisa Byrulia, Alfi Elisa, dan Rizka Mesa Ayu. Terima kasih atas bantuannya
 16. Teman-teman kantor Ka Rizka Rahmalia, Reygita Yusniani, Reny Aryani, Adelia Khoirunnisa yang telah membantu membackup kerjaan kantor disaat saya sibuk bolak balik kampus.
 17. Dan Seluruh teman-teman Magister Ilmu Hukum Universitas Sriwijaya Angkatan 2019
- Semoga segala kebaikan yang telah diberikan akan mendapat berkah Allah SWT. Harapan penulis kiranya skripsi ini dapat memberikan manfaat sebesar-besarnya

Palembang, Desember 2021

Penulis

Rachma Dwi Maulina

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN	iv
MOTTO dan PERSEMBAHAN	v
DAFTAR ISI	ix
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	12
D. Kerangka Teori	15
E. Definisi Konseptual	47
F. Metode Penelitian	49
1. Jenis Penelitian	49
2. Pendekatan Penelitian	50
3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum	52
4. Teknik Analisis Bahan Hukum	53
5. Teknik Penarikan Kesimpulan	54
BAB II TINJAUAN PUSTAKA TENTANG WAKAF DAN PENYELESAIAN SENGKETA	55
A. Wakaf	55
1. Pengertian Wakaf	55
2. Dasar Hukum Wakaf	59

3. Rukun dan Syarat Wakaf.....	64
4. Macam-Macam Wakaf.....	77
5. Wakaf Tanah.....	81
B. Penyelesaian Sengketa.....	87
1. Penyelesaian Sengketa Menurut Hukum Islam.....	87
2. Penyelesaian Sengketa Menurut Hukum Positif.....	90
3. Cara Penyelesaian Sengketa.....	92
BAB III Pembahasan.....	102
A. Proses Terjadinya Penguasaan Tanah Wakaf oleh Pihak Ketiga dalam Perkara	Nomor
425/Pdt.G/2019/PA.Kdr.....	102
1. Penguasaan Tanah.....	103
2. Proses Terjadinya Penguasaan Tanah Wakaf oleh Pihak Ketiga.....	107
B. Pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan Pengadilan Agama Kediri Nomor 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf yang dikuasai Oleh Pihak Ketiga telah sesuai ketentuan hukum yang berkeadilan, berkemanfaatan, dan berkepastian hukum	114
1. Kasus Posisi Perkara.....	114
2. Pertimbangan Hukum Hakim.....	122
3. Amar Putusan.....	131
4. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim.....	132

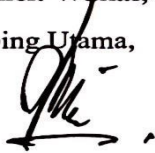
C. Akibat Hukum Tanah Wakaf yang dikuasai oleh Pihak Ketiga	
Putusan Pengadilan Agama Kediri Nomor	
425/Pdt.G/2019/PA.Kdr.....	184
1. Akibat Hukum Terhadap Para Pihak	184
2. Akibat Hukum Terhadap Para Tanah Wakaf Yang Disengketakan	
.....	188
BAB IV Penutup.....	192
A. Kesimpulan.....	192
B. Saran.....	193
DAFTAR PUSTAKA	193

ABSTRAK

Wakaf merupakan salah satu cara untuk mendapatkan hak kepemilikan tanah. Pada penelitian ini akan dibahas mengenai Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Yang dikuasai Oleh Pihak Ketiga (Studi Putusan Pengadilan Agama Kediri Nomor 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr). Penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normative dengan melakukan pengkajian permasalahan menganalisis hukum tertulis dari berbagai aspek seperti, ruang lingkup materi, teori, peraturan perundang-undangan dan lain-lain. Penelitian ini memiliki tujuan untuk menjelaskan yang menjadi penyebab tanah wakaf yang dikuasai oleh pihak ketiga serta menganalisis Putusan Pengadilan No. 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr) telah sesuai ketentuan hukum yang berkeadilan, berkemanfaatan, dan berkepastian hukum. Penelitian ini menyimpulkan pertama, terjadi karena masalah interest atau needs yaitu kebutuhan, lalu pengklaiman. pihak ketiga yang melakukan penguasaan biasanya mengklaim secara paksa bahwa tanah wakaf tersebut adalah hak miliknya selanjutnya masalah relationship yang terkahir kurangnya pengawasan nazir terhadap tanah wakaf. Kedua, Dalam Pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Agama Kediri Nomor 0425/Pdt.G/2019/PA.Kdr banyak problematika yang ditemui mengenai wakaf sehingga dalam putusan ada beberapa pertimbangan yang diberikan hakim. Hal ini dikemukakan untuk memberikan rasa keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum antara kedua belah pihak yang berperkara. Ketiga, Akibat hukum tanah wakaf dalam Putusan PA Kediri Nomor 0425/Pdt.G/2019/PA.Kdr yaitu hakim tidak mengesahkan wakaf sehingga status wakaf Kembali menjadi tanah ketentuan hukum waris yang berlaku.

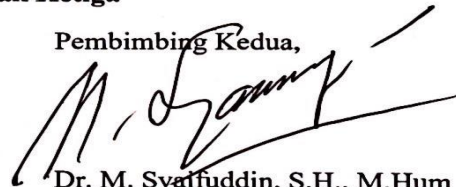
Kata Kunci: Wakaf, Penguasaan Tanah, Pihak Ketiga

Pembimbing Utama,



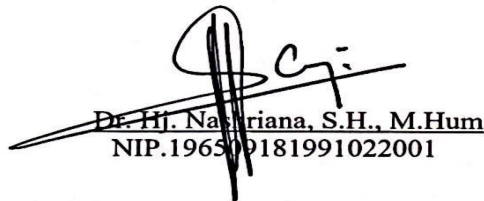
Dr. H. KN. Sofyan Hasan, S.H., M.H
NIP.195801151983031006

Pembimbing Kedua,



Dr. M. Syaffuddin, S.H., M.Hum
NIP.197307281998021001

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum



Dr. Hj. Nasrriana, S.H., M.Hum
NIP.196309181991022001

ABSTRACT

Waqf is one way that can be used to get the right to ownership of land. This research will discuss the Settlement of Waqf Land Disputes Controlled by Third Parties (Study of the Kediri Religious Court Decision Number 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr). Furthermore, this research is normative juridical research, which conducts an assessment of the problem through analyzing written law from various aspects such as the scope of the material, theory, legislation, and others. In addition, this study aims to explain the reasons for the causes of waqf land controlled by third parties and analyze the Court Decision Number 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr), whether it is under legal provisions that are fair, beneficial, and with legal certainty or not. In conclusion, this study found several facts that the problem occurred because of an interest or need followed by a claim, namely a third party felt that the waqf land was his right so that there was control through a forced claim on the land. In addition, Nazir's lack of supervision over waqf land ended in problems in the relationship. Furthermore, there were problems encountered in the legal considerations of the Kediri Religious Court Decision Number 0425/Pdt.G/2019/PA.Kdr regarding waqf so that the judge gave several considerations in the decision. That aims to provide a sense of justice, benefit, and legal certainty between the two litigants. Finally, the legal consequence of waqf land in the Kediri PA Decision Number 0425/Pdt.G/2019/PA.Kdr is that the judge does not ratify the waqf, so that the status of waqf returns to land in accordance with the provisions of the applicable inheritance law.

Keyword: Waqf, Land Tenure, Third Party

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam sebagai rahmatan lil'alam (rahmat bagi semesta alam) telah mengatur hal yang terkait dengan kehidupan manusia (baik muslim maupun non muslim). Sebagai agama yang rahmatan lil'alam Islam telah mewarnai berbagai aspek kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara khususnya di Indonesia.¹ Salah satu aspek tersebut ialah aspek hukum yang didalamnya terdapat pembahasan mengenai hukum wakaf.

Wakaf merupakan suatu pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan cara menahan pokoknya (*tahbis al ashli*) dan memberikan hasil atau manfaatnya kepada masyarakat (*tasbil al-tsamrah*). Maksud dari “menahan pokok” adalah menahan barang yang telah diwakafkan dari berbagai transaksi bersifat memindahkan hak seperti jual beli, hibah dan sebagainya. Sedangkan penggunaan serta pemanfaatannya dilakukan dengan cara mengorientasi pada sektor-sektor kebajikan

¹ Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan Dalam Hukum Islam*, (Yogyakarta: Gama Media, 2008), Cetakan ke-1, hlm. 1-2

dan maslahat sesuai dengan kehendak wakaf yang telah dituangkan dalam ikrarnya tanpa mengharap imbalan.²

Dalam mendapatkan kepemilikan tanah dapat dilakukan berbagai cara, untuk mendapatkan perolehan dan peralihan hak atas tanah sebagai pengakuan eksistensi hak milik tanah dapat dilakukan dengan cara jual beli, hibah, tukar menukar, infak, sedekah, hadiah, zakat, membuka lahan baru dan wakaf.

Wakaf merupakan sebagai salah satu cara mendapatkan hak kepemilikan atas tanah sudah ada sejak islam masuk ke Indonesia. Dilihat dari keberadaannya, asal usul wakaf tanah dari hukum islam yang diberlakukan sebagai hukum nasional. Negara Republik Indonesia menganut asas Pancasila terdapat dalam sila 1 yaitu “Ketuhanan Yang Maha Esa” dengan makna bahwa memberikan hak kepada rakyatnya untuk melaksanakan kaidah-kaidah sesuai dengan keyakinan agamanya.

Wakaf sebagai suatu institusi keagamaan yang memiliki fungsi sebagai ibadah kepada allah selain itu memiliki fungsi sosial. Oleh karena itu, wakaf adalah salah satu usaha yang dapat mewujudkan serta memelihara “*hablum min allah dan hablum min an-nas*”. Fungsi wakaf sebagai ibadah ialah sebagai bekal bagi kehidupan wakif (orang yang berwakaf) di kemudian hari karena wakaf termasuk bentuk amal yang pahalanya akan terus-menerus mengalir selama harta yang diwakafkan

² Mukhlisin Muzaire, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat* (Implementasi Wakaf di Pondok Modern Darussalam Gontor), (Kementerian Agama RI, 2010), Cetakan-1, hlm. 2

bermanfaat.³ Dapat dilihat dalam surah Al-Baqarah ayat 261 Allah berfirm

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ
 سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ
 وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Artinya : “ Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki, dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) Lagi Maha Mengetahui”.⁴

Praktek perwakafan di Indonesia terjadi sudah sejak lama, sekalipun keberadaannya wakaf berasal dari Hukum Islam. Tetapi kenyataannya menjadi kesepakatan para ahli hukum memandang wakaf sebagai masalah dalam hukum adat Indonesia. Hal ini disebabkan lembaga wakaf telah mendapatkan penerimaan di dalam masyarakat Indonesia. Diterimanya lembaga wakaf ini karena mayoritas penduduk Indonesia beragama Islam.⁵

Mengenai pengertian wakaf dapat dilihat dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 215 ayat 5 bahwa “wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau

³ Satria Effendi M. Zein, *Problematika Hukum Keluarga Islam Kontemporer Analisis Yurisprudensi Dengan Pendekatan Ushuliyah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), Cetakan ke-3, hlm. 409

⁴ Departemen Agama Republik Indonesia, *Alqur'an Dan Terjemahnya*, Juz 3, (Jakarta: Pelita II, 1974), hlm. 65

⁵ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009) hlm. 72

badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam⁶. Benda milik yang dimaksud tidak hanya benda bergerak tetapi juga benda tidak bergerak (tetap) asalkan memiliki nilai serta daya tahan yang tidak hanya sekali pakai. Ketentuan dalam Pasal 215 angka 4 Kompilasi Hukum Islam menentukan bahwa “benda wakaf adalah segala benda baik benda bergerak maupun tidak bergerak yang memiliki daya tahan tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam.”

Sebagian besar obyek perwakafan adalah tanah, maka untuk melindungi wakaf diperlukan suatu pengaturan untuk memberikan jaminan kepastian hukum tentang tanah wakaf. Maka dari itu pemerintah menerapkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, di dalam peraturan tersebut menganut asas Al-Qur'an serta Sunah Rasul. Sebelum dikeluarkan peraturan pemerintah keadaan tanah wakaf belum jelas seperti mengenai jumlahnya, bentuknya penggunaannya serta pengelolaannya karena tidak ada administrasi yang mengatur.

Salah satu hal yang mendasari terbentuknya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf selanjutnya disingkat UU Wakaf adalah praktik wakaf yang ada di masyarakat belum terlaksana secara tertib dan efisien, seperti harta benda wakaf tidak terpelihara dengan baik, terlantar, bahkan beralih ke tangan pihak ketiga secara

⁶ Kompilasi Hukum Islam Pasal 215

melawan hukum.⁷ Selain itu, karena tidak adanya ketertiban pendataan yang jelas, banyak benda wakaf yang tidak diketahui datanya dan tidak terurus bahkan wakaf masuk dalam siklus perdagangan. Keadaan demikian ini tidak sesuai dengan maksud dari tujuan wakaf yang sesungguhnya serta akan mengakibatkan penyelewengan wakaf, sebab tidak jarang sengketa wakaf terpaksa harus diselesaikan di Pengadilan.⁸

Dalam Undang-Undang Wakaf tersebut ialah memberikan penyelesaian sengketa melalui musyawarah, mediasi, arbitrase dan jalan terakhir melalui pengadilan, pada dasarnya penyelesaian sengketa wakaf adalah dengan cara musyawarah dapat dilihat Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, yaitu : (1) Penyelesaian sengketa perwakafan dapat ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat; (2) Apabila cara penyelesaian sengketa sebagai mana dimaksud ayat 1 tidak berhasil, maka dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.

Dalam pelaksanaannya wakaf di Indonesia masih banyak dilakukan secara agamis atau dengan rasa saling percaya, yaitu wakif hanya menyerahkan tanah wakaf kepada seorang nazhir tanpa dibarengi dengan adanya pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau sejenisnya. Keadaan ini menjadikan tanah yang telah diwakafkan tidak memiliki dasar hukum, sehingga jika kemudian hari terjadi permasalahan mengenai hak kepemilikan tanah wakaf maka akan mengalami kesulitan dalam pembuktiannya. Terdapat juga perkara lain yang sering menimbulkan permasalahan dalam pelaksanaan

⁷ Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008), hlm. 58

⁸ Abdul Ghofur, *Hukum dan Praktif Perwakafan di Indonesia*, (Yogyakarta: Pilar Media, 2005) hlm. 1

wakaf di Indonesia yaitu dimintanya kembali tanah wakaf oleh ahli waris wakif dan tanah wakaf dikuasai turun temurun yang penggunaannya menyimpang dari akad wakaf. Perkara tersebut biasanya timbul ketika ahli waris wakif setelah wakif tersebut meninggal dunia. Namun, khusus untuk wakaf tanah ketentuan dalam pembuatan akta ikrar telah menghapuskan kepemilikan hak atas tanah yang telah diwakafkan, maka dari itu tanah yang telah diwakafkan tidak dapat ditarik kembali.

Pada hakikatnya benda yang telah diberikan untuk wakaf tidak dapat dilakukan perubahan. Rasulullah SAW bersabda bahwa :

“Sesungguhnya tanah wakaf tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan, dan tidak boleh diwaris (HR.Bukhari)”.

Ketentuan pada Pasal 11 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Wakaf menyatakan bahwa :

“Pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain dari yang dimaksud dalam ikrar wakaf”.

Sedangkan pengaturan lain mengenai larangan benda yang telah diwakafkan terdapat dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf berbunyi:

“Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang: a. dijadikan jaminan; b. disita; c. dihibahkan; d. dijual; e. diwariskan; f. ditukar; atau g. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.”

Agar permasalahan mengenai wakaf tidak terjadi maka institusi yang bertugas melakukan pembinaan serta pengawasan terhadap pelaksanaan wakaf agar mewujudkan tujuan dan fungsi wakaf adalah Menteri Agama. Selain Menteri Agama dalam melakukan pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan wakaf terdapat pula Badan Wakaf Indonesia. Menteri Agama dan Badan Wakaf Indonesia bekerja sama dalam memperhatikan saran dan pertimbangan Majelis Ulama Indonesia dalam melakukan pembinaan dan pengawasan pelaksanaan wakaf. Selain itu Menteri Agama dan Badan Wakaf Indonesia dapat berkerja sama dengan Organisasi Masyarakat, Badan Internasional, para ahli dan serta pihak yang memiliki kepentingan untuk pembinaan penyelenggaraan wakaf. Selanjutnya Menteri Agama dapat menggunakan akuntan publik dalam melaksanakan pengawasan penyelenggaraan wakaf.⁹

“Ketentuan dalam Pasal 63 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf menjelaskan bahwa “Menteri Agama dianggap telah melanggar hukum wakaf apabila: (1) tidak membina serta mengawasi penyelenggaraan wakaf; (2) tidak mengikutsertakan Badan Wakaf Indonesia dalam membina dan mengawasi penyelenggaraan wakaf; dan atau (3) tidak memperhatikan saran dan pertimbangan Majelis Ulama Indonesia (MUI) dalam membina dan mengawasi penyelenggaraan wakaf.”

⁹ Jaih Mubarak, *Op. Cit.* hlm. 169

Apabila terjadi permasalahan atau sengketa yang berhubungan dengan wakaf baik terjadi karena pelanggaran yang dilakukan wakif, nazhir ataupun kurangnya pengawasan yang efektif dari Pemerintah, perkara dapat diselesaikan melalui musyawarah untuk mencapai mufakat, apabila musyawarah tidak berhasil, maka penyelesaian sengketa dapat dilaksanakan melalui media arbitrase, atau pengadilan. Penyelesaian perselisihan wakaf termasuk yuridiksi Pengadilan Agama. Maka sengketa wakaf diperiksa, diputuskan dan diadili di Pengadilan Agama.

Dalam penelitian ini, mengambil permasalahan yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Agama Kediri Nomor: 0425/Pdt.G/2019/PA.Kdr. Permasalahan sengketa wakaf yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Agama Kediri Nomor: 0425/Pdt.G/2019/PA.Kdr yaitu akan diuraikan dibawah ini.

Dahulu sekitar tahun 1935 di Dusun Ngembak Kulon RT 06, RW 01 Kelurahan Gayam, Mojoroto Kediri pernah hidup suami istri yang bernama H. Imam Mukti dan Umi Kultsum. Dari pernikahannya H. Imam Mukti dan Umi Kultsum dikarunia 4 (empat) orang anak kandung yang bernama Tafsir bin H. Imam Mukti, Moebin bin H. Imam Mukti, Masringah binti H. Imam Mukti, Bitah binti H. Imam Mukti. Moebin memiliki anak yang bernama Achmad Zainal Abidin dan cucu yang bernama Ali Hasan. Sedangkan Bitah memiliki suami bernama Rosyidi dan anak yang bernama Badrun.

Sekitar tahun 1940, semasa hidup H. Imam Mukti mengikrarkan dua harta wakaf yang terletak di Dusun Ngembak Kulon RT. 06 RW. 01 Kelurahan Gayam, Mojoroto Kediri yaitu :

1. Sebuah bangunan mushalla yang diberi nama Ash Shabawi (nama kecil H. Imam Mukti);
2. Sebidang tanah kering atau darat kosong di halaman mushalla, untuk dijadikan madrasah di masa mendatang;

Walaupun pada saat itu (sekitar tahun 1940), belum diterbitkan peraturan perundang-undangan apapun tentang wakaf, ikrar wakaf yang dilakukan oleh H. Mukti selaku wakif adalah sah dan dibenarkan menurut hukum, bahkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang dibuat setelahnya. Selanjutnya H. Imam Mukti dan istrinya Umi Kultsum meninggal dunia, sehingga keempat anaknya membagi harta waris yang ditinggalkan tanpa membagi kedua harta wakaf yang telah diikrarkan. Data yuridis kedua harta wakaf tertulis atas nama 2 (dua) orang anak kandungnya untuk pembayaran IPEDA (Iuran Pembangunan Daerah) yakni bangunan mushalla Ash Shabawi tertulis nama Bitah (anak terakhir wakif) dalam Letter C no Kohir 104, persil 2a, kelas desa d.I, sedangkan sebidang tanah kering atau darat kosong tertulis atas nama Moebin dalam letter C nomor kohir 234, persil 2, kelas desa d II, dengan posisi tanah hak Moebin berada di sebelah timur tanah hak Bitah, dan memiliki batas yang lurus.

Bahwa sepeninggalan H.Imam Mukti, Moebin yang merupakan anak kedua wakif menjadi takmir pertama mushalla Ash Shabawi tanpa mengubah status objek wakaf. Lalu Moebin meninggal takmir kedua mushalla Ash Shabawi digantikan oleh Rosyidi (suami sah Bitah) dan juga tidak mengubah status wakaf mushalla Ash Shabawi dan Tanah kosong untuk dibangun madrasah mendatang, sesuai amanah wakif.

Sekitar tahun 1970 Rosyidi meninggal dunia, Badrun yang merupakan anak sulung Rosyidi dan Bitah mulai mendirikan rumah tembok permanen seluas 142 M² diatas sebagian objek wakaf sebidang Tanah Kering atau Darat Kosong yang untuk dijadikan Madrasah di masa mendatang secara sepihak tanpa melalui musyawarah sehingga diperingatkan oleh seluruh keluarga besar H. Imam Mukti namun Badrun tidak pernah menanggapi.

Pada tahun 1991 Ahmad Zaid anak kandung dari Badrun menjabat sebagai sekretaris nazhir mushalla ash shabawi melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu dengan tanpa sepengetahuan nazhir yang lain bahkan menggunakan nama bendahara nazhir telah memalsukan tanda tangan dari ahli waris Moebin yang bernama H. Achmad Zainal Abidin (anak kandung Moebin) dan Drs. Ali Hasan (cucu kandung Moebin) sebagai pemiliki-pemilik tanah berseberangan dalam Berita Acara Pemasangan Tugu Batas untuk dasar pengajuan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf nomor W3/55/02 tahun 1991 atas nama Badrun.

Akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang menguasai objek sengketa yang merupakan tanah wakaf H. Imam Mukti merupakan pelanggaran terhadap UU Wakaf Pasal 40 yang melarang harta benda yang sudah diwakafkan untuk dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan.

Berdasarkan uraian diatas penulis dengan hal ini ingin membahas penelitian dengan judul **“PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF YANG DIKUASAI OLEH PIHAK KETIGA (STUDI PUTUSAN PENGADILAN AGAMA KEDIRI NOMOR 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, permasalahan yang akan dibahas dalam tesis ini antara lain yaitu:

1. Bagaimana proses terjadinya penguasaan tanah wakaf oleh pihak ketiga dalam Perkara Nomor 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr?
2. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Pengadilan Agama Kediri Nomor 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr dalam rangka penyelesaian sengketa tanah wakaf yang dikuasai oleh pihak ketiga apakah telah sesuai ketentuan hukum yang berkeadilan, berkemanfaatan, dan berkepastian hukum?
3. Bagaimana akibat hukum tanah wakaf yang dikuasai oleh pihak ketiga Putusan Pengadilan Agama Kediri Nomor 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr?

C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dilakukan penelitian ini adalah:

- a. Untuk menganalisis proses terjadinya penguasaan tanah wakaf oleh pihak ketiga dalam Perkara Nomor 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr.
- b. Untuk menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Pengadilan Agama Kediri Nomor 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr dalam rangka penyelesaian sengketa tanah wakaf yang dikuasai oleh pihak ketiga telah sesuai ketentuan hukum yang berkeadilan, berkemanfaatan, dan berkepastian hukum.
- c. Untuk menganalisis akibat hukum tanah wakaf yang dikuasai oleh pihak ketiga Putusan Pengadilan Agama Kediri Nomor 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr.

2. Manfaat Penelitian

Dari tujuan penelitian diatas diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain:

a. Manfaat teoritis

- 1) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi ilmu pengetahuan Hukum Perdata Islam terutama mengenai perkara sengketa tanah wakaf.
- 2) Penelitian diharapkan dapat menambah kepustakaan di dalam bidang Hukum Perdata Islam pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
- 3) Penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi di bidang Hukum Perdata Islam khususnya mengenai perkara sengketa tanah wakaf.

b. Manfaat Praktis

- 1) Bagi Badan Wakaf Indonesia
Digunakan sebagai bahan masukan untuk Badan Wakaf Indonesia dalam melakukan pemberdayaan, pengembangan serta pengelolaan perwakafan secara professional dan produktif sehingga wakaf dapat memberikan manfaat serta mensejahterakan masyarakat
- 2) Bagi Wakif
Memberikan informasi kepada wakif mengenai wakaf supaya wakaf yang diberikan kepada masyarakat memberikan manfaat dan memiliki fungsi sosial.
- 3) Bagi Nazhir

Memberikan informasi kepada Nazhir mengenai wakaf agar dalam mengelola wakaf dikembangkan sesuai dengan peruntukannya agar tidak terjadi permasalahan.

4) Bagi Hakim Pengadilan Agama

Memberikan sumbangan pemikiran kepada Hakim Pengadilan Agama dalam rangka menyelesaikan sengketa wakaf. Agar putusan yang dibuat berkekuatan hukum yang berkeadilan, kemanfaatan, dan berkepastian.

5) Bagi Advokat atau Kuasa Hukum

Memberikan informasi dan masukan kepada advokat atau kuasa hukum terkait pembelaan, advokasi serta bantuan hukum.

6) Bagi Masyarakat

Memberikan informasi kepada masyarakat mengenai wakaf, sengketa wakaf yang sering terjadi, bagaimana penyelesaian jika wakaf terjadi permasalahan agar masyarakat mendapat pengetahuan umum mengenai wakaf.

D. Kerangka Teori

1. Grand Theory

Grand Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori tujuan hukum.

Grand Theory tentang tujuan hukum akan dikaji berdasarkan teori tujuan hukum

menurut hukum islam dan teori tujuan hukum menurut hukum barat. Teori tujuan hukum menurut hukum islam pada prinsipnya bagaimana mewujudkan kemanfaatan kepada seluruh umat manusia dalam kehidupan dunia maupun diakhirat. Tujuan kemanfaatan ini sesuai dengan prinsip umum Al-Qur'an : a. *Al-Asl al-manafi al-hall wa fi al-mudar al man'u* (segala yang bermanfaat dibolehkan dan segala mudarat dilarang); b. *La Darara wa la dirar* (jangan menimbulkan kemudaratatan dan jangan menjadi korban kemudaratatan); c. *Ad-darar yuzal* (bahaya harus dihilangkan).¹⁰ Selaras dengan tujuan hukum barat menurut Gustav Radburch terdapat tiga teori tujuan hukum yaitu keadilan (*gerechtigheit*), kemanfaatan (*zwekmaeszigkeit*), dan kepastian hukum (*rechtssichherkeit*).¹¹ Ketiga nilai dasar tersebut tidak selalu berada dalam hubungan yang serasi (harmonis) satu sama lain, melainkan saling berhadapan, bertentangan satu sama lain. Dalam menjalankan ketiga tujuan hukum harus menggunakan asas prioritas. Berdasarkan ajaran prioritas baku, Gustav Radburch mengemukakan kembali yang awalnya bahwa ide dasar hukum secara bersama-sama, namun setelah berkembang bahwa kita harus menggunakan asas prioritas, dimana prioritas pertama keadilan, kedua kemanfaatan, yang terakhir adalah kepastian hukum. Kepastian dan kemanfaatan

¹⁰ Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (legal theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) termasuk interpretasi Undang-Undang (legalsprudence)*, (Jakarta: Kencana Perdana Media Group, Cet ke-1, 2009), hlm 213

¹¹ Muhammad Erwin, *Filsafat Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2012),hlm. 123

tidak boleh bertentangan dengan keadilan, juga sebaliknya kepastian hukum tidak boleh bertentangan dengan kemanfaatan.¹²

Keadilan bisa saja lebih diutamakan dan mengorbankan kemanfaatan bagi masyarakat luas. Gustav Radbruch menuturkan bahwa adanya skala prioritas yang harus dijalankan, dimana prioritas pertama selalu keadilan, kemudian kemanfaatan, dan terakhir barulah kepastian hukum. Hukum menjalankan fungsinya sebagai sarana konservasi kepentingan manusia dalam masyarakat. Tujuan hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai yang membagi hak dan kewajiban antara setiap individu di dalam masyarakat. hukum juga memberikan wewenang dan mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum.

Menurut pendapat Jean van Kan dalam bukunya yang berjudul "*Inleiding tot de rechts wetenschap*" dikutip dari pendapat Ahmad Ali yang mendefinisikan bahwa tujuan dari hukum terhadap kepentingan orang dalam masyarakat dapat dikaji melalui 3 sudut pandang yaitu:

1. Sudut pandang ilmu hukum positif normative atau yuridis dogmatic, tujuan hukum di titik beratkan pada segi kepastian hukum (*rechtszekerheid*);
2. Sudut pandang filsafat hukum, tujuan hukum di titik beratkan pada segi keadilan;

¹² Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Jurisprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, (Jakarta: Kencana Perdana Media Group, Cetakan Ke-I) hlm. 212

3. Sudut pandang sosiologi hukum, tujuan hukum di titik beratkan pada segi kemanfaatan (*utilitisme*).¹³

Soedjono Dirdjosisworo berpendapat bahwa dalam pergaulan hidup manusia, kepentingan-kepentingan manusia bisa saja senantiasa bertentangan satu dengan yang lain, maka tujuan hukum adalah untuk melindungi kepentingan-kepentingan itu.¹⁴ Sedangkan Rudolf Von Jhering mengatakan bahwa tujuan hukum ialah untuk memelihara keseimbangan antara berbagai kepentingan. Menurut Aristoteles tujuan hukum ialah untuk memberikan kebahagiaan yang sebesar-besarnya bagi anggota masyarakat sebanyak-banyaknya, sebagaimana selaras dengan pendapat Roscoe Pound yang menegaskan *law is tool of social engineering* yang artinya tujuan hukum sebagai alat untuk membangun masyarakat.¹⁵ Teori yang berkenaan dengan teori tujuan hukum dalam penelitian ini berkaitan dengan keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Indonesia merupakan negara yang menggunakan konsep umum tujuan hukum yang sama dengan negara-negara barat yang menggunakan sistem hukum *civil law* yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian. Tetapi lebih dominan bercorak legalistic yang menekankan pada aspek hukum tertulis yang berorientasi pada kepastian. Dengan demikian, pada hakikatnya suatu hukum harus memiliki tujuan yang di dalamnya mengandung unsur keadilan, kemanfaatan dan

¹³ Lukman Santoso Az dan Yahyanto, *Pengantar Ilmu Hukum, Sejarah, Pengertian, Konsep Hukum, Aliran Hukum dan Penafsiran Hukum*, (Malang: Setara Press, 2016), hl. 76-77

¹⁴ Soedjono Dirjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1983), hlm. 11

¹⁵ Muchsin, *Ikhtisar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Badan Penerbit Iblam, 2006), hlm. 11

kepastian. Ketiga-ketiganya imperative merupakan syarat yang tidak boleh hanya terdapat satu unsur atau dua unsur melainkan harus terpenuhi ketiganya.

a. Teori Keadilan

1) Teori Keadilan Menurut Hukum Islam

Para kaum teolog muslim terbagi menjadi dua kelompok yaitu Kaum Mu'tazilah yang mana dalam gerakannya selalu membela keadilan dan kebebasan, sedangkan kaum Asy'ari dalam gerakannya membela keterpaksaan. Keadilan menurut kaum Asy'ari ditafsirkan menyatakan bahwa Allah itu adil, segala tindakan Allah SWT adalah adil dan bukan setiap keadilan harus dilakukan oleh Allah sehingga nilai keadilannya ialah mutlak. Sehingga keadilan merupakan suatu tindakan atau perbuatan Allah SWT lah yang menjadi tolak ukur keadilan. Sedangkan menurut kaum Mu'tazillah bahwa keadilan memiliki hakikat tersendiri dan sepanjang Allah Maha Bijaksana dan Adil.¹⁶

Dikutip dari Jurnal Rendra Widyakso mengenai salah satu pemikiran Murtadha Muthahari mengemukakan konsep keadilan yang dibagi menjadi empat bagian, yaitu:

1. Keadilan yang dimaknai sebagai arti keseimbangan;

¹⁶ Dikutip dalam Jurnal Rendra Widyakso S.H, *Konsep Keadilan Menurut Al-Qur'an*, (Pengadilan Agama Purworejo Jawa Tengah, 2019)

2. Adil yang dimaknai sebagai persamaan makna terhadap perbedaan;
3. Adil yang dimaknai sebagai arti memelihara hak-hak dari setiap individu dan memberikan hak-hak tersebut kepada setiap orang yang berhak menerimanya;
4. Adil memelihara hak atas berlanjutnya eksistensi.

Adapun konsep keadilan menurut Qadri yang menafsirkan konsep keadilan lebih detail daripada konsep keadilan Aristoteles yaitu keadilan distributive. Beliau menganggap bahwa konsep keadilan seharusnya telah merasuk kedalam jiwa yang paling dalam dari setiap manusia. Hal ini dikarenakan segala sesuatu perbuatan yang dilakukan oleh manusia harus mengatas namakan Allah SWT. Dalam pelaksanaan keadilan dalam Islam bersumber dari Al-Qur'an dan Hadits serta kedaulatan rakyat atau komunitas Muslim.¹⁷

Madjis Khadduri menggambarkan bahwa suatu konsep keadilan dalam dua kategori, yaitu :¹⁸

¹⁷ AA. Qadri, *Sebuah Potret Teori dan Praktek Keadilan Dalam Sejarah Pemerintahan Muslim*, (Yogyakarta: PLP2M, 1987), hlm 1

¹⁸ Madjid Khadduri, *Teori Keadilan Prespektif Islam*, (Surabaya, Risalah Gusti, 1999), hlm. 119-201

1. Aspek Substantif, berupa elemen-elemen atau bagian-bagian dari keadilan dalam substansi syariat (keadilan substansi)
2. Aspek Prosedural, berupa elemen-elemen atau bagian dari keadilan dalam hukum procedural yang dilaksanakan (keadilan procedural).

Sehingga ketika kaidah-kaidah procedural tidak dilaksanakan atau diabaikan bahkan pelaksanaannya tidak tepat maka keadilan procedural tidak muncul. Sedangkan keadilan substantive merupakan aspek inti atau internal dari suatu hukum dimana segala perbuatan yang wajib pasti adil. Hal ini dikarenakan sebagai firman Allah SWT dan sifatnya atau hukumnya haram dianggap suatu ketidakadilan. Karena dalam hal ini wahyu tidak mungkin pernah membebani orang-orang yang beriman.

2) Teori Keadilan Menurut Hukum Barat

Teori Keadilan menurut Aristoteles dibagi menjadi dua macam keadilan yaitu keadilan “distributief” dan keadilan “commutatief”. Keadilan distributive ialah keadilan yang memberikan kepada tiap orang porsi menurut prestasinya. Keadilan komutatief memberikan sama banyaknya kepada setiap orang tanpa membeda-

bedakan prestasinya dalam hal ini berkaitan dengan peranan tukar menukar barang dan jasa.¹⁹ Dari pembagian keadilan ini Aristoteles mendapatkan banyak kontroversi dan perdebatan. Keadilan distributisi menurut Aristoteles berfokus pada distribusi, honor, kekayaan, dan barang-barang lain yang sama-sama bisa didapatkan dalam masyarakat. dengan mengesampingkan pembuktian matematis, jelaslah bahwa apa yang ada dibenak Aristoteles ialah distribusi dan barang berharga lain berdasarkan nilai yang berlaku dikalangan warga. Distribusi yang adil boleh jadi merupakan distribusi yang sesuai dengan nilai kebajikannya, yakni nilainya bagi masyarakat.²⁰

Konsep keadilan John Rawls dipandang sebagai prespektif "*liberal-egalitarian of social justice*", berpendapat bahwa keadilan adalah kebajikan utama dari hadirnya institusi-institusi sosial. Akan tetapi, kebajikan bagi seluruh masyarakat tidak dapat mengesampingkan atau menggugat rasa keadilan dari setiap orang yang telah memperoleh rasa keadilan.²¹ John Rawls mengembangkan gagasan mengenai prinsip-prinsip keadilan dengan menggunakan

¹⁹ Carl Joachim Friedrich, *Filsafat Hukum Prespektif Historis*, (Bandung: Nuansa dan Nusamedia, 2004), hlm. 24

²⁰ Pan Mohammad Faiz, *Teori Keadilan John Rawls*, dalam *Jurnal Konstitusi* Volume 6 Nomor 1, 2009, hlm. 135

²¹ Pan Mohammad Faiz, *Ibid*, hlm. 139

sepenuhnya konsep ciptaannya yang dikenal dengan posisi asli (*original position*) dan “selubung ketidaktahuan (*veil of ignorance*).²²

Pandangan John Rawls memposisikan adanya situasi yang sama dan sederajat antara tiap-tiap individu di dalam masyarakat. Tidak ada pembedaan status, kedudukan atau memiliki posisi lebih tinggi antara satu dengan yang lainnya, sehingga satu pihak dengan lainnya dapat melakukan kesepakatan yang seimbang, itulah pandangan Rawls sebagai suatu “posisi asli” yang bertumpu pada pengertian ekulibrium reflektif dengan didasari oleh ciri rasionalitas (*rationality*), kebebasan (*freedom*), dan persamaan (*equality*) guna mengatur struktur dasar masyarakat (*basic structure of society*). Sementara konsep “selubung ketidaktahuan” memiliki arti bahwa setiap orang dihadapkan pada tertutupnya seluruh fakta dan keadaan tentang dirinya sendiri, termasuk terhadap posisi sosial dan doktrin tertentu sehingga membutuhkan adanya konsep atau pengetahuan tentang keadilan yang tengah berkembang. Dengan konsep itu Rawls menggiring masyarakat untuk memperoleh prinsip persamaan yang adil dengan teorinya disebut sebagai “*Justice as Fairness*”.²³

²² *Ibid*

²³ Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, *Teori Keadilan*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2006), hlm. 90

John Rawls menegaskan pandangannya bahwa program penegakan keadilan yang berdimensi kerakyatan haruslah memperhatikan dua prinsip yaitu pertama memberi hak dan kesempatan yang sama atas kebebasan dasar yang paling luas seluas kebebasan bagi setiap orang. Kedua, mampu mengatur kembali kesenjangan sosial ekonomi yang terjadi sehingga dapat memberi keuntungan yang bersifat timbal balik.²⁴

Jika dikaitkan dengan permasalahan yang dibahas dalam tesis ini, teori keadilan digunakan untuk menganalisis bagaimana pertimbangan hukum hakim atas putusan dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf, apakah putusan tersebut memberikan keadilan bagi pihak yang bersengketa atau tidak,. Jadi penelitian tesis ini membutuhkan teori keadilan untuk mengkaji pertimbangan hukum hakim putusan yang akan dibahas dalam tesis ini.

b. Teori Kemanfaatan

1) Teori Kemanfaatan Menurut Hukum Islam

Teori kemanfaatan dalam hal ini menggunakan teori *Maslahah*, Menurut Al-Khawarizmi yang dimaksud dengan *Al-Mashlahah* adalah memelihara tujuan syara' dengan cara menghindarkan kemafsadahan

²⁴ Hans Kelsen, *General Theory Of Law and State*, diterjemahkan oleh Rasisul Muttaqien (Bandung: Nusa Media, 2011), hlm. 7

dari manusia. Dari pengertian tersebut beliau memandang masalah hanya dari satu sisi, yaitu menghindarkan mafsadat semata padahal kemaslahatan mempunyai sisi lain yang justru lebih penting yaitu memberi manfaat.²⁵

Pendapat lainnya dikemukakan oleh Muhammad Said Ramadan Al-Buhti sebagaimana dikutip dari kitab “Dawabit al-Maslahah fi-Shyariah al-Islamiyah al-Maslahah adalah sesuatu yang bermanfaat dari syari’I untuk kepentingan hamba-Nya baik menjaga agama, jiwa, akal, keturunan dan harta mereka, sesuai urutan tertentu yang terdapat dalam kategori pemeliharaan tersebut.²⁶ Sedangkan menurut Imam Ghazali mengemukakan bahwa masalah pada dasarnya adalah sesuatu gambaran dari meraih manfaat atau menghindarkan mudarat.²⁷

Menurut Muhammad Tahir Ibnu ‘Asyur sebagaimana dikutip oleh Kemal Muchtar bahwa ketentuan-ketentuan atau hukum baru yang berhubungan dengan peristiwa atau masalah-masalah yang baru dapat ditetapkan berdasarkan dalil masalah karena adanya alasan-alasan berikut ini :²⁸

²⁵ Dahlan, Tamrin, *Filsafat Hukum Islam*, (Malang: UIN-Malang Press, 2007), hlm. 116

²⁶ *Ibid*, Dahlan, Tamrin, hlm. 116

²⁷ Asafri Jaya Bakri, *Konsep Maqasid Syari’ah menurut Al-Syatibi*, (Jakarta; PT Raja Grafindo Persada, 1996), hlm. 61

²⁸ Kemal Muhtar, *Maslahah sebagai dalil Penetapan Hukum Islam Rekonstruksi Metodologi ilmu-ilmu Keislaman*, (Yogyakarta: Suka Press, 2003), hlm. 228

- a. Hukum itu dapat mewujudkan kebaikan masyarakat, dengan adanya hukum itu dapat ditegakkan kebaikan masyarakat dengan sebaik-baiknya.
- b. Hukum itu dapat menolak atau menghindarkan kerusakan dan kerugian bagi manusia baik individu maupun masyarakat.
- c. Hukum itu harus dapat menutup pintu-pintu yang mengarah pada perbuatan dilarang. Ada suatu perbuatan yang pada hakikatnya boleh dikerjakan, namun jika perbuatan itu ketika dikerjakan membuka pintu kemadaratan maka hal itu perbuatan terlarang.

Tujuan kemanfaatan ini sesuai dengan prinsip umum Al-Qur'an : a. *Al-Asl al-manafi al-hall wa fi al-mudar al man'u* (segala yang bermanfaat dibolehkan dan segala mudarat dilarang); b. *La Darara wa la dirar* (jangan menimbulkan kemudaratan dan jangan menjadi korban kemudaratan); c. *Ad-darar yuzal* (bahaya harus dihilangkan).²⁹

2) Teori Kemanfaatan Menurut Hukum Barat

Teori kemanfaatan (*Utilitarisme*) dikemukakan oleh Jeremy Bentham yang mengatakan bahwa manusia bertindak untuk

²⁹ Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (legal theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) termasuk interpretasi Undang-Undang (legalsprudence)*, (Jakarta: Kencana Perdana Media Group, Cet ke-1, 2009), hlm 213

mendapatkan kebahagiaan kemanfaatan yang sebesar-besarnya dan mengurangi penderitaannya. Ukuran baik buruknya suatu perbuatan manusia tergantung apakah perbuatan itu akan mendatangkan kebahagiaan, kemanfaatan atau tidak. Teori kemanfaatan mempunyai tanggung jawab kepada pihak atau orang yang melakukan apakah itu baik atau buruk. Lebih lanjut Jeremy Bentham dalam pembentukan peraturan berpendapat:

“Pembentuk undang-undang hendaknya dapat melahirkan undang-undang yang dapat mencerminkan keadilan bagi semua individu, setiap orang akan mendapat kesempatan untuk mewujudkan kebahagiaan yang terbanyak, setiap orang bernilai penuh (*Volwaardig*), tidak seorang pun bernilai lebih (*Everybody to count for one, no body for more than one*).³⁰

Jhon Stuar Mill salah satu tokoh penganut asas *Utilisme* selain Jeremy Bentham³¹, dengan merumuskan *utilisme* sebagai teori kebahagiaan terbesar, Bentham berprinsip “*The greatest happiest for the greatest number*” yang artinya kebahagiaan yang terbesar bagi manusia dalam jumlah banyak. Syarat utama hukum menurut teori ini adalah kemanfaatan, hukum dan moral merupakan dua hal yang tidak

³⁰ Abdul Manan, *Aspek Aspek Pengubah Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2009), hlm. 17

³¹ *Ibid*, hlm. 18

bisa dipisahkan hukum harus bermuatan moral dan moral harus bermuatan hukum, mengingat moral merupakan salah satu sendi utama kehidupan manusia yang berakar pada kehendaknya, hukum yang efisien dan efektif adalah hukum yang bisa mencapai visi dan misinya yaitu untuk memberikan kebahagiaan terbesar kepada jumlah warga terbanyak.

Jeremy Bentham dalam ajarannya mengatakan, Hubungan yang sehat adalah hubungan hukum yang memiliki legitimasi atau keabsahan yang logis, etis dan estetis dalam bidang hukum secara yuridis, yaitu :

- 1) Logis yuridis artinya menurut akal sehat dalam bidang hukum, hubungan hukum itu dimulai dari sebab atau latar belakang sampai dengan keberadaannya yang telah melalui prosedur hukum yang sebenarnya.
- 2) Secara etis yuridis, yaitu bila di ukur dari sudut moral yang melandasi hubungan itu, maka hubungan hukum itu beresensi dan bereksistensi secara wajar dan pantas.
- 3) Secara estetis yuridis yaitu apabila diukur dari unsur seni dan keindahan hukum, keberadaan hukum tidak melanggar

norma-norma hukum ataupun norma-norma sosial lainnya seperti norma kesusilaan dan norma sopan santun.³²

Dilihat dari pemaparan diatas ukuran moral mesti dipakai sebagai salah satu sarana pertimbangan dalam pembuatan hukum, sehubungan moral tidak bisa dipisahkan dari hukum, karena hukum senantiasa mengatur hubungan kehidupan manusia kearah yang lebih baik dan beradap. Dengan adanya keberadaan hubungan hukum yang sehat adalah tidak mengganggu dan merusak tatanan/sistem, serta iklim kemasyarakatan yang teratur. Berdasarkan uraian diatas menurut pandangan Jeremy Bentham peraturan perundang-undangan yang baik dapat mengayomi rakyat dalam jumlah terbanyak serta berusaha mencapai 4 (empat) tujuan yaitu:

1. Mencari nafkah hidup (*to provide subsistence*);
2. Memberi makanan yang berlimpah (*to provide abundance*);
3. Memberikan perlindungan (*to provide security*);
4. Mencapai persamaan (*to attain equity*).³³

Jika dikaitkan dengan permasalahan penelitian tesis, kegunaan teori kemanfaatan yaitu untuk mengkaji apakah putusan pengadilan yang dikeluarkan telah memberikan kemanfaatan bagi pihak yang

³² *Ibid*, hlm. 18-19

³³ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 128-129

bersengketa. Karena teori kemanfaatan adalah untuk mendapatkan kebahagiaan serta mengurangi penderitaan. Teori kemanfaatan mempunyai tanggung jawab kepada pihak atau orang yang melakukan apakah itu baik atau buruk. Dengan menggunakan teori kemanfaatan dapat dilihat pertimbangan hukum hakim tersebut mengacu kepada kemanfaatan bagi masyarakat atau tidak. Berhubung mengenai sengketa wakaf, karena wakaf merupakan salah satu institusi keagamaan yang memiliki fungsi sosial yaitu fungsi ibadah serta guna keperluan lain sesuai syariat islam. Maka dari itu teori kemanfaatan perlu untuk digunakan dalam pembahasan tesis ini.

c. Teori Kepastian Hukum

1) Teori Kepastian Hukum Menurut Hukum Islam

Asas kepastian hukum adalah sebagian ciri negara hukum. Kepastian hukum sangat erat terkait dengan asas legalitas. Artinya, hukum yang tujuannya antara lain untuk menertibkan masyarakat, harus jelas diketahui oleh masyarakat sehingga di dalam hukum itu larangan sudah jelas mengenai hal-hal yang dilarang.

Hukum berasal dari Allah SWT sebagai otoritas tertinggi dalam pandangan Islam yang diterapkan dalam masyarakat untuk menjadi

pedoman pelaksanaan kehidupan mereka. Hal tersebut diinformasikan oleh Allah dalam firmanNya yang berbunyi :

“Dan tidak adalah Tuhanmu membinasakan kota-kota sebelum Dia mengutus di Ibukota itu seorang rasul yang membacakan ayat-ayat Kami kepada mereka: dan tidak pernah (pula) Kami membinasakan kota-kota kecuali penduduknya dalam keadaan melakukan kezaliman (Q.S Al-Qasas ayat 59).”

Rasul yang diutus untuk membacakan ayat-ayat Allah berarti menjelaskan secara terang sehingga masyarakat tahu secara pasti hukum yang berlaku berarti ada kepastian hukumnya. Hal itu sama dengan ketentuan setiap undang-undang yang dapat berlaku setelah diundangkan. Pengundangan suatu undang-undang bertujuan agar masyarakat mendapat kepastian hukum.

Mohammad Daud Ali menunjuk juga kepastian hukum dalam ayat “Dan Kami tidak akan mengazab sebelum kami mengutus seorang Rasul (Q.S Al-Isra ayat 15) “. Anwar Harjono berpendapat bahwa asas kepastian hukum juga berarti tidak ada suatu perbuatan pun yang dapat dipidana kecuali atas kekuatan ketentuan hukum atau peraturan perundang-undangan yang ada dan berlaku untuk perbuatan itu.³⁴

³⁴Dikutip dalam Jurnal Muhammad Alim, Asas-Asas Hukum Modern Volume 17 No. 1 Juni 2010

2) Teori Kepastian Hukum Menurut Hukum Barat

Menurut Hans Kelsen yang dikutip dari buku Darji Darmodiharjo dan Shidarta yang berjudul “Pokok-Pokok Filsafat Hukum” Apa dan bagaimana filsafat hukum di Indonesia menyatakan :

“Hukum adalah sebuah sistem norma, norma adalah pernyataan yang menekankan aspek seharusnya atau “das sollen” dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan dan apa yang tidak boleh dilakukan. Hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai. Adapun tujuan hukum adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib, ketertiban dan keseimbangan, sehingga diharapkan kepentingan masyarakat terlindungi.”³⁵

Menurut pendapat Jean van Kan dalam bukunya yang berjudul “*Inleiding tot de rechts wetenschap*” dikutip dari pendapat Ahmad Ali yang mendefinisikan bahwa tujuan dari hukum terhadap kepentingan orang dalam masyarakat dapat dikaji melalui 3 sudut pandang yaitu:

- 1) Sudut pandang ilmu hukum positif normative atau yuridis dogmatic, tujuan hukum di titik beratkan pada segi kepastian hukum (*rechtszekerheid*);
- 2) Sudut pandang filsafat hukum, tujuan hukum di titik beratkan pada segi keadilan;

³⁵ Darji Darmodiharjo dan Sidharta, *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2003), hlm. 77

- 3) Sudut pandang sosiologi hukum, tujuan hukum di titik beratkan pada segi kemanfaatan (*utilitisme*).³⁶

Menurut Pieter Mahmud Marzuki bahwa kepastian hukum diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak hanya bertujuan mewujudkan keadilan atau kemanfaatan semata, melainkan juga memberikan kepastian hukum.³⁷

Sedangkan kepastian hukum *atau rechtszekerheid* menurut J. M. Otto terdiri dari beberapa unsur yaitu:

1. Adanya aturan yang konsisten dan dapat diterapkan, atau ditetapkan negara;
2. Aparat pemerintah menetapkan aturan hukum secara konsisten dan berpegang pada hukum;
3. Rakyat pada dasarnya hanya tunduk pada hukum.
4. Hakim yang bebas dan tidak memihak secara konsisten menerapkan hukum itu;
5. Putusan hakim dilaksanakan secara nyata.³⁸

³⁶ Lukman Santoso Az dan Yahyanto, *Pengantar Ilmu Hukum, Sejarah, Pengertian, Konsep Hukum, Aliran Hukum dan Penafsiran Hukum*, (Malang: Setara Press, 2016), hl. 76-77

³⁷ Pieter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 158

³⁸ Tatiek Sri Djatmiati, *Prinsip Izin Usaha Industri di Indonesia*, (Disertasi Program Pasca Sarjana Universitas Airlangga Surabaya, 2002), hlm. 18

Berdasarkan uraian diatas maka timbul pertanyaan apakah kepastian hukum tidak menimbulkan masalah dalam kenyataannya, karena seringkali ditemui kepastian hukum berbenturan dengan keadilan, benturan antara kepastian hukum dengan kemanfaatan, keadilan dengan kemanfaatan, sebagai contoh kasus hukum tertentu jika hakim menginginkan putusan perkara atau *determinacy*, putusan tersebut bagi Penggugat atau Tergugat sering merugikan kemanfaatan bagi masyarakat luas, maka perasaan keadilan bagi orang tertentu seringkali dikorbankan.

Menurut Radburch, keputusan yang baik adalah keputusan yang adil dan responsive di masyarakat, untuk memastikan sebuah keputusan yang adil dan responsive harus menggunakan asas prioritas dimana prioritas pertama adalah keadilan selanjutnya kemanfaatan (*utilisme*) dan terakhir kepastian hukum (*rechtszekerheid*).³⁹

Jika dikaitkan dengan permasalahan yang dibahas dalam tesis ini, teori kepastian hukum digunakan untuk menganalisis bagaimana pertimbangan hukum hakim atas putusan dalam penyelesaian sengketa-sengketa tanah wakaf, karena putusan pengadilan merupakan salah satu cara untuk mendapatkan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang

³⁹ Tatiek Sri Djatmiati , *Ibid*, hlm. 80

bersengketa. Aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum adalah hukum yang lahir dari dan mencerminkan budaya masyarakat. kepastian hukum yang realistis dapat memberikan adanya keharmonisan antara negara dengan rakyat dalam memahami sistem hukum. Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, dengan adanya putusan pengadilan dapat memberikan kepastian hukum bagi pihak bersengketa. Jadi penelitian tesis ini membutuhkan teori kepastian hukum untuk mengkaji pertimbangan hukum hakim putusan yang akan dibahas dalam tesis ini.

2. *Middle Range Theory*

a. Teori Hak Kepemilikan

1) Teori Hak Kepemilikan Menurut Hukum Islam

Menurut Abdul Ghofur Anshori, hak milik dalam pandangan hukum islam dibedakan menjadi hak milik sempurna yaitu kepemilikan yang meliputi penguasaan terhadap bendanya dan manfaat benda secara keseluruhan, hak milik yang kurang sempurna yaitu kepemilikan tersebut hanya meliputi bendanya saja atau manfaatnya saja.

Seseorang mempunyai hak milik menurut Hukum Islam, dapat diperoleh dengan cara-cara:⁴⁰

- (1) Sebagai *ihrazul muhabat* (memiliki benda yang boleh dimiliki), benda yang dapat dijadikan sebagai objek kepemilikan adalah benda yang bukan menjadi milik orang lain, dan bukan benda yang dilarang hukum agama.
- (2) Sebab *al uqud (akad)*, perikatan dalam lapangan hukum harta kekayaan antara dua orang atau lebih, memberi hak kepada yang lain untuk menuntut barang sesuatu.
 - (a) Perbuatan hukum sepihak, seperti hibah, wasiat;
 - (b) Perbuatan hukum dua pihak seperti wakaf, jual beli, sewa.
- (3) Sebab *al khalafiyah* (pewarisan), seseorang memperoleh hak milik disebabkan karena menempati tempat orang lain.
- (4) Sebab *attawalludu minal mmluk* (beranak pinak), segala yang lahir dari benda yang dimiliki merupakan hak bagi pemilik barang atau benda tersebut.

2) Teori Hak Kepemilikan menurut Hukum Positive

⁴⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Filsafat Hukum* (Yogyakarta: Universitas Gajah Mada, 2006), hlm.

Kata milik berbeda dengan arti kata milik dalam sistem hukum, kajian para filsuf, teori sosial dan ilmu politik. Dalam pengertian umum milik adalah harta benda sementara dalam pengertian hukum milik bukan saja harta benda melainkan hak atas benda, hak diartikan sesuatu yang bukan saja dapat diperoleh, tetapi juga dapat dituntut apabila tidak terpenuhi. Dalam prospektif hukum, hak (right) diartikan sebagai property artinya suatu konsep tentang sejumlah hak dalam kaitannya dengan orang lain. Menurut Jhon Locke terdapat dua fakta hakekat milik yaitu pertama, bahwa milik adalah suatu hak dalam artian klain yang dapat dipaksakan. Kedua, meskipun bersifat klain yang dapat dipaksakan tergantung pada keyakinan suatu masyarakat bahwa itu adalah hak moral.⁴¹

Menurut Aristoteles terdapat dua macam sistem milik sebagai penjabara

ran dari ulasan Jhon Locke yaitu (1) Bahwa semua barang dimiliki secara bersama, (2) secara perorangan, diluar dua sistem itu disebutkan pula sistem campuran yang menyatakan bahwa tanah adalah

⁴¹ Jhon Locke, *Perwakafan Tanah Ulayat Untuk Kesejahteraan Sosial di Sumbar.* (Disertasi Doktor Ilmu Hukum Program Pasca Sarjana Universitas Andalas, 2017), hlm. 25-26

hak milik umum, tetapi hasil pertanian adalah milik pribadi. Bila hasil pertanian adalah milik umum, tanahnya adalah milik pribadi.⁴²

Konsep hak milik dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria menggambarkan bentuk kepemilikan atas tanah secara turun temurun, terkuat dan terpenuhi dalam kepemilikan atas tanah, sarat dengan nilai-nilai sosial. Semua hak tanah memiliki fungsi sosial.

Hak milik merupakan hak yang paling kuat atas tanah, yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas bidang tanah, hak milik tersebut dapat berupa hak guna bangunan atau hak pakai, dengan pengecualian hak guna usaha yang hamper sama kewenangan negara (sebagai penguasa) untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya.⁴³

Subyek hak milik atas tanah yaitu warga negara Indonesia dan badan hukum. Badan-badan hukum dapat mempunyai hak milik atas tanah:⁴⁴

⁴² Darji Darmodiharjo dan Sidharta, *Pokok-pokok Filsafat Hukum, Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, (Jakarta: Penerbit Gramedia Pustaka Utama), hlm. 188

⁴³ Kartini, *Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Prenada Media, 2004), hlm. 30

⁴⁴ Supriyadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hlm. 66

- 1) Bank-bank yang didirikan oleh negara (selanjutnya disebut bank negara);
- 2) Perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958;
- 3) Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian atau Agraria setelah mendengar Menteri Agama; dan
- 4) Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

Hak kepemilikan pada penelitian ini mengarah ke tanah milik bersama atau tanah milik public. Karena penelitian membahas mengenai tanah wakaf, yang dimana wakaf merupakan sebagai suatu institusi keagamaan yang memiliki fungsi sebagai ibadah kepada Allah selain itu memiliki fungsi sosial. Sedangkan penggunaan serta pemanfaatannya dilakukan dengan cara mengorientasi pada sektor-sektor kebajikan dan maslahat sesuai dengan kehendak wakaf yang telah dituangkan dalam ikrarnya tanpa mengharap imbalan.

Jika dikaitkan dengan penelitian ini, teori kepemilikan tanah dapat menjadi acuan untuk menganalisis kepemilikan tanah dalam tanah wakaf. Sehingga teori kepemilikan tanah ini perlu dalam penelitian ini.

b. Teori Putusan

Putusan adalah suatu pernyataan oleh hakim yang diucapkan di persidangan untuk mengakhiri suatu perkara yang dihadapkan kepadanya.⁴⁵

Putusan hakim terbagi atas beberapa jenis. Pembagian didasarkan atas beberapa hal.

1) Putusan dari aspek kehadiran para pihak, putusan terbagi menjadi empat, yaitu:

a) Putusan biasa

Putusan biasa adalah putusan yang dijatuhkan pengadilan dimana pada saat pembacaan putusan kedua belah pihak hadir.

b) Putusan Verstek

Putusan verstek adalah putusan yang dijatuhkan pengadilan dimana Tergugat sama sekali tidak pernah datang di persidangan meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut, sementara ketidakhadirannya tersebut tidak disebabkan oleh halangan yang sah.

c) Putusan *Contradictoir*

⁴⁵ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2002), hlm. 201

Putusan *Contradictoir* adalah putusan pengadilan yang saat diucapkan salah satu pihak tidak hadir sementara pada persidangan sebelumnya pihak selalu hadir atau pernah hadir.

d) Putusan Gugur

Putusan gugur adalah putusan yang dijatuhkan pengadilan karena penggugat tidak pernah datang menghadap sendiri di persidangan.

2) Putusan ditinjau dari sifatnya

Ditinjau dari sifatnya putusan dibagi menjadi tiga jenis, yaitu:

a) Putusan *Declatoir*

Putusan *Declatoir* adalah putusan yang mengandung amar pernyataan atau penegasan tentang suatu keadaan atau kedudukan hubungan hukum diantara para pihak berpekara.

b) Putusan *Constitutief*

Putusan *Constitutief* adalah putusan yang menciptakan atau meniadakan hubungan hukum tertentu.

c) Putusan *Condemnatoir*

Putusan *condemnatoir* adalah putusan yang di dalamnya mengandung amar penghukuman, yaitu amar menghukum atau

membebankan kepada salah satu atau kedua belah pihak untuk melakukan sesuatu perbuatan hukum.⁴⁶

3) Putusan ditinjau dari saat penjatuhan

a) Putusan sela

Putusan sela adalah putusan yang dijatuhkan hakim saat proses pemeriksaan berlangsung untuk memudahkan pemeriksaan perkara sebelum hakim menjatuhkan putusan akhir.

b) Putusan Akhir

Putusan akhir adalah putusan hakim yang merupakan jawaban terhadap persengketaan para pihak untuk mengakhiri suatu perkara.⁴⁷

Putusan hakim harus berdasarkan asas-asas, asas-asas dalam Putusan Hakim yaitu:

1) Asas Musyawarah Majelis

Putusan hakim harus didasarkan pada hasil musyawarah majelis, musyawarah ini dilakukan oleh hakim untuk mengambil

⁴⁶ Soedikno Mertokusumo, *Ibid*, hlm.14

⁴⁷ Retnowulan dan Iskandan Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, (Bandung: Mandar Maju, 2009), hlm. 109-110

kesimpulan terhadap sengketa yang sedang diadili untuk selanjutnya dituangkan dalam putusan. Dalam musyawarah majelis ini, hakim diperbolehkan mengajukan pendapat berbeda (*dissenting opinion*) sepanjang didasari para argumentasi yang kuat dan rasional.

2) Putusan Harus Memuat Dasar atau Alasan yang Cukup

Putusan hakim harus dilandasi atas pertimbangan hukum (*legal reasoning, ratio decidendi*) yang komprehensif. Putusan hakim yang tidak cukup pertimbangannya menyebabkan putusan tersebut dapat dikategorikan *onvoldoende gemotiveerd*. Keadaan demikian merupakan permasalahan yuridis, karenanya dapat dibatalkan oleh pengadilan yang lebih tinggi.

3) Putusan Harus Mengadili Seluruh Bagian Gugatan

Seluruh bagian adalah segala sesuatu yang menjadi pokok persengketaan para pihak di dalam gugatan. Dalam pengertian yang lebih sederhana, seluruh bagian gugatan adalah petitum penggugat, karena pada dasarnya setiap petitum dilandasi atau dilatari oleh posita (*fundamentum potendi*).

4) Asas *Ultra Petitum Partium*

Asas *ultra petitum partium* adalah asas yang melarang hakim untuk memutus melebihi apa yang dituntut. Hakim yang memutus melebihi apa yang dituntut Penggugat dianggap telah melampaui kewenangannya (*ultra vires, beyond the power of his authority*).

5) Asas Keterbukaan

Substansi utama dari asas keterbukaan adalah kewajiban untuk mengucapkan putusan dalam persidangan yang terbuka untuk umum. Asas keterbukaan ini bertujuan agar putusan pengadilan dapat lebih transparan dan akuntabel. Asas keterbukaan juga dimaksudkan untuk memberikan akses kepada publik yang ingin mengetahui langsung vonis pengadilan atas kasus tertentu.

6) Putusan Harus Tertulis

Putusan sebagai produk pengadilan merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian dan kekuatan mengikat terhadap pihak-pihak berperkara dan pihak ketiga. Sebagai kata autentik, putusan harus dibuat secara tertulis dengan memperhatikan

sistematika tertentu dan syarat-syarat formil yang ditetapkan oleh perundang-undangan yang berlaku.⁴⁸

Dilihat dari uraian diatas teori putusan perlu dalam pembahasan tesis ini karena untuk menganalisis apakah jenis putusan yang dikeluarkan, bagaimana asas-asas dalam putusan apakah sudah terpenuhi atau belum dan apakah putusan yang dikeluarkan sudah memenuhi tujuan hukum yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Jadi teori putusan diperlukan dalam penelitian ini.

3. *Applied Theory*

Teori yang digunakan ialah Teori Penyelesaian Sengketa. Secara filosofis penyelesaian sengketa merupakan upaya untuk mengembalikan hubungan pihak bersengketa dalam keadaan seperti semula. Dengan pengembalian tersebut mereka dapat mengadakan hubungan atau berintegrasi, baik sosial maupun hukum satu dengan yang lainnya, teori yang mengkaji hal tersebut disebut teori penyelesaian sengketa.⁴⁹

Penyelesaian adalah proses, perbuatan, upaya, tindakan, cara menyelesaikan. Menyelesaikan diartikan menyudahi, membuat seperti semula, membereskan,

⁴⁸ Retnowulan dan Iskandan Oeripkartawinata, *Ibid* hlm. 111

⁴⁹ Soedikno Mertokusumo, *Ibid*, hlm136

memutuskan, memperdamaikan perselisihan atau pertengkaran sehingga menjadi lebih baik.⁵⁰

Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin melihat sengketa dari perbedaan kepentingan atau tidak tercapainya kesepakatan para pihak. Sengketa dalam definisi ini diartikan pertentangan, perselisihan, atau percekocokan yang terjadi antara pihak yang satu dengan pihak yang lain, berkaitan dengan sesuatu yang bernilai, baik berupa uang atau benda.

Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin mengemukakan sebuah teori tentang penyelesaian sengketa, ada 5 (lima) yaitu:

- 1) *Contending* (bertanding), yaitu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lainnya.
- 2) *Yielding* (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari yang sebetulnya diinginkan.
- 3) *Problem solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternative yang memuaskan dari kedua belah pihak.
- 4) *With drawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi sengketa baik secara fisik maupun psikologis.
- 5) *In action* (diam), yaitu tidak melakukan apa-apa.⁵¹

⁵⁰ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1999), hlm. 180

⁵¹ Dean G. Pruitt dan Z. Rubin, *Konflik Sosial*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 4-6

Laura Nadel dan Harry F. Todd Jr mengartikan sengketa sebagai berikut:

“Keadaan dimana sengketa tersebut dinyatakan di muka atau dengan melibatkan pihak ketiga, selanjutnya ia mengemukakan istilah pra konflik dan konflik. Pra konflik adalah keadaan yang mendasari rasa tidak puas seseorang atau suatu pihak terhadap suatu masalah. Konflik itu sendiri adalah keadaan dimana para pihak menyadari atau mengetahui tentang adanya perasaan tidak puas atas sesuatu keadaan atau tindakan serta perbuatan.”⁵²

Sengketa bidang pertanahan dapat berbentuk perbedaan konsep, nilai, norma, dan kepentingan antara perseorangan atau lebih atau badan hukum (public atau privat) mengenai status penguasaan hak kepemilikan dan penggunaan bidang tanah tertentu, termasuk pemilik atau pengelola dalam perwakafan. Sengketa tanah dapat berupa sengketa hak ulayat, sengketa administrasi, peralihan hak, transaksi, sengketa perdata, pidana terkait kepemilikan, transaksi pendaftaran, penjaminan dan penguasaan tanah.

Jika dikaitkan dengan permasalahan yang dibahas dalam tesis ini, teori penyelesaian sengketa digunakan untuk mengkaji bagaimana upaya pertimbangan hukum hakim dalam mengembalikan hubungan pihak bersengketa seperti keadaan semula. Dengan menggunakan teori penyelesaian sengketa dalam penulisan tesis maka dapat mengkaji serta menganalisis tentang kategori sengketa, faktor penyebab sengketa, strategis atau aturan yang digunakan dalam penyelesaian sengketa kasus hukum (*rules of adjudication*), serta kepastian hukum dari hasil putusan setelah penyelesaian sengketa. Teori ini perlu digunakan untuk mengkaji permasalahan yang

⁵² Valerine J.L. Kriekhoff, *Mediasi dalam Antropologi Hukum, Sebuah Bangsa Rampai* oleh T.O Ihromi, (Jakarta: Yayasan Obor, 2001), hlm. 225

dibahas dalam tesis ini mengenai putusan pengadilan dalam menyelesaikan sengketa wakaf.

E. Definisi Konseptual

1. Pengadilan Agama

Menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama menyatakan bahwa Peradilan Agama merupakan salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perkara perdata tertentu yang diatur dalam Undang-Undang.

Kompetensi peradilan Agama diatur dalam Pasal 49 sampai dengan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama. Wewenang tersebut terdiri atas wewenang Relatif dan wewenang Absolut. Wewenang Relatif Peradilan Agama pada Pasal 118 HIR atau Pasal 142 RBg jo Pasal 66 dan Pasal 73 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, sedangkan wewenang absolut berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, yaitu kewenangan mengadili perkara-perkara perdata bidang perkawinan, kewarisan, wasiat, wakaf, zakat, infaq, shadaqoh dan Ekonomi Islam.⁵³

⁵³ M. Fauzan, *Pokok-Pokok Hukum Acara Peradilan Agama dan Mahkamah Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2007), hlm. 33

2. Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa merupakan upaya untuk mengembalikan hubungan pihak bersengketa dalam keadaan seperti semula. Dengan pengembalian tersebut mereka dapat mengadakan hubungan atau berintegrasi, baik sosial maupun hukum satu dengan yang lainnya, teori yang mengkaji hal tersebut disebut teori penyelesaian sengketa.⁵⁴

3. Tanah

Menurut Pasal 1 Ayat (4) Undang-Undang Pokok Agraria adalah permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Permukaan bumi menurut Pasal 4 Ayat (1) UUPA adalah tanah.⁵⁵

4. Wakaf

Menurut Kompilasi Hukum Islam Pasal 215 Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

⁵⁴ Soedikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2006), hlm. 136

⁵⁵ Kitab Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria.

5. Wakif

Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya. 3. Ikrar Wakaf adalah pernyataan kehendak Wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.

6. Nazhir

Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Mauquf alaih adalah pihak yang ditunjuk untuk memperoleh manfaat dari peruntukan harta benda wakaf sesuai pernyataan kehendak Wakif yang dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu proses untuk menemukan aturan-aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang sedang dihadapi.⁵⁶ Dalam rangka mencapai tujuan penelitian, penelitian menggunakan metode penelitian yuridis normatif.⁵⁷

⁵⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 35

⁵⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), hlm. 11-13

Penelitian yuridis normatif dilakukan dengan mengkaji suatu permasalahan dari analisis hukum tertulis berbagai aspek, yaitu aspek teori, sejarah, filosofi, perbandingan, struktur dan komposisi, lingkup dan materi, konsistensi, penjelasan umum pasal demi pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu undang-undang, serta bahasa hukum yang digunakan.⁵⁸ Penelitian hukum normatif berhubungan langsung dengan praktik hukum yang menyangkut dua aspek utama yaitu : pembentukan hukum dan penerapan hukum.⁵⁹

2. Pendekatan Penelitian

Sebagai dasar untuk menyusun argument yang tepat, penulis menggunakan tiga jenis pendekatan (*approach*):

a) Pendekatan Filsafat (*Philosophical Approach*)

Pendekatan filsafat digunakan untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam atas implikasi sosial dan dampak dari diterapkannya suatu peraturan Perundang-undangan terhadap masyarakat.⁶⁰

⁵⁸ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 102

⁵⁹ Johny Ibrahim, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif* (Malang: Bayumedia, 2007), hlm. 56

⁶⁰ Johny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif* (Malang: Bayumedia Publishing, 2007), hlm. 300

b) Pendekatan peraturan perundang-undangan (*Statute approach*)

Pendekatan peraturan perundang-undangan dilakukan dengan mengkaji semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu yang dibahas.⁶¹ Pendekatan perundang-undangan memiliki kegunaan yang akan membuka kesempatan bagi peneliti untuk mempelajari adakah konsistensi dan kesesuaian antara suatu undang-undang dengan undang-undang lainnya atau suatu undang-undang dengan Undang-Undang Dasar. Dari hasil telaah tersebut merupakan suatu argument untuk memecahkan isu yang dihadapi.⁶²

c) Pendekatan Konsep (*Conceptual approach*)

Pendekatan konseptual hukum menurut Peter Mahmud, beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum.⁶³ Pendekatan konseptual akan memunculkan objek-objek yang menarik dari sudut pandangan pengetahuan yang praktis sehingga dapat menentukan maknanya secara tepat dan dapat digunakan dalam proses pemikiran dengan mengidentifikasi terhadap prinsip, pandangan dan

⁶¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2007), hlm. 96

⁶² Dyah Ochtorita Susanti dan A'am Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, (Sinar Grafika, 2015), hlm. 17

⁶³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 95

doktrin yang sudah ada untuk kemudian memunculkan gagasan baru.⁶⁴ Pendekatan ini dilakukan dengan mengumpulkan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum yang dikemukakan oleh para ahli.

d) Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus dilakukan dengan cara menelaah kasus-kasus yang berhubungan dan telah menjadi putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap, yang digunakan dalam penelitian adalah *ratio decidendi* atau penalaran yaitu pertimbangan pengadilan terhadap putusan-putusan.⁶⁵

3. Jenis dan Sumber Bahan-Bahan Hukum

Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan sekunder, yaitu bahan hukum yang diperoleh dari studi kepustakaan dengan cara membaca, menelaah, dan mengutip peraturan perundang-undangan, dokumen, buku, jurnal, kamus, dan literature lain yang relevan dengan permasalahan yang akan dibahas.

⁶⁴ M. Mulyadi, *Riset Desain Dalam Metodologi Penelitian* (Jurnal Studi Komunikasi dan Media, Vol. 16 No. 1, Januari 2012), hlm. 28

⁶⁵ *Op.Cit*, Peter Mahmud Marzuki, hlm. 94

a. Bahan Hukum Primer

Untuk penulisan penelitian ini, bahan hukum primer yang dibutuhkan adalah:

- 1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
- 2) Kompilasi Hukum Islam (Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991).
- 3) Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 01 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf.
- 4) Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap Putusan Nomor 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang digunakan adalah berbagai buku, jurnal publikasi ilmiah, karya ilmiah seperti disertasi, hasil penelitian terdahulu, draft peraturan dan seluruh pustaka yang memuat hukum mengenai wakaf.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan maupun petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan

informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yakni berupa kamus hukum, jurnal, media massa, dan internet.⁶⁶

d. Teknik Analisis Bahan Hukum

Setelah bahan hukum yang diperoleh terkumpul. Dilakukan dengan teknik analisis deskriptif kualitatif yaitu analisis yang dilakukan terhadap bahan hukum agar dapat tersusun secara ringkas dan sistematis sehingga diharapkan dari bahan-bahan hukum tersebut akan muncul suatu kesimpulan yang menjawab permasalahan dalam penelitian ini sekaligus untuk ditarik kesimpulan.⁶⁷

e. Teknik Penarikan Kesimpulan

Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik penarikan kesimpulan secara deduktif, yaitu penarikan kesimpulan yang diawali dengan hal-hal yang bersifat umum menuju hal-hal yang bersifat khusus atau hal-hal yang dimulai dari suatu hukum menuju kepada hal-hal bersifat konkret.⁶⁸

⁶⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm. 13-14

⁶⁷ Muhammad Abdulkadir, *Op.Cit.* hlm. 127

⁶⁸ Edutafsi, "Cara Merumuskan Kesimpulan Secara Deduktif dan Induktif", dapat ditemukan pada pranala <http://www.edutafsi> diakses 20 September pukul 11.36 WIB

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Abdul Ghofur. 2005. *Hukum dan Praktif Perwakafan di Indonesia*. Yogyakarta: Pilar Media
- Abdul Manan. 2006. *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta:FajarInterpratama.
- Abdul Ghofur. 2005. *Hukum dan Praktif Perwakafan di Indonesia*. Yogyakarta: Pilar Media
- Darji Darmodiharjo dan Sidharta. 2003. *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- Dyah Ochtoria Susanti dan A'am Efendi. 2015. *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Jaih Mubarak. 2008. *Wakaf Produktif*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media
- Jamaluddin Mahasari. 2008. *Pertanahan Dalam Hukum Islam*.Yogyakarta: Gama Media Cetakan ke-1
- M. Daud Ali. 1998. *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Masyarakat*. Jakarta : UI Press.
- M. Fauzan. 2007. *Pokok-Pokok Hukum Acara Peradilan Agama dan Mahkamah Syariah di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Peter Mahmud Marzuki. 2011. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- R. Subekti. 2014. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Satria Effendi M. Zein. 2010. *Problematika Hukum Keluarga Islam Kontemporer Analisis Yurisprudensi Dengan Pendekatan Ushuliyah* . Jakarta: Prenada Media Group.
- Siah Khosyi'ah .2010. *Wakaf & Hibah Perspektif Ulama Fiqh Dan Perkembangannya di Indonesia*. Bandung : Pustaka Setia
- Soedikno Mertokusumo. 2006. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.

- Soerjono Soekanto. 2007. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia Press
- Sri Hajati, Sri Winarsi, dkk. *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*. Surabaya: Airlangga University Press
- Sudargo Gautama. 2001. *Prospek dan Pelaksanaan Arbitrase di Indonesia : Penyelesaian Sengketa Secara Alternatif (ADR)*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti
- Susanti Adi Nugroho. 2009. *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Telaga Ilmu Indonesia.

Jurnal

- Ahmad Hidayat. 2018. *Sengketa Wakaf Atas Jaminan Hutang*. Skripsi Fakultas Hukum UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.
- Nur Fadhilah, 2011. *Sengketa Tanah Wakaf dan Strategi Penyelesaiannya*. Jurnal Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Tulungagung. Volume 3
- Mustofa Edwin dan Uswatun Hasanah. 2006. *Wakaf Tanah Inovasi Financial Islam : Peluang dan Tantangan Dalam Mewujudkan Kesejahteraan Umat*. Jakarta: Program Studi Timur Tengah dan Universitas Islam Indonesia.
- Islamiyati, Ahmad Rofiq, Rof'ah Setywati, Dewi Hendrawati. 2019. *Implementasi UU Wakaf Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Wilayah Pesisir Jawa Tengah*. Jurnal Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
- Rika Lestari. *Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi di Pengadilan dan di Luar Pengadilan di Indonesia*. Jurnal Ilmu Hukum. Vol. 3 No. 2
- Riski Abdriana Yuriani, *Upaya Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam Menyelesaikan Sengketa Melalui, Mediasi*. Skripsi : Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Yogyakarta.

Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) Dilengkapi dengan Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Perkawinan, 2014 Jakarta: Buana Press.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase.

Kompilasi Hukum Islam dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 dan Kompilasi Hukum Islam Dilengkapi dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2006 Tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia, Bandung: Citra Umbara, 2010

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

