



## KEABSAHAN PENGELOLAAN TANAH WAKAF TANPA AKTA OTENTIK: STUDI KASUS DI WILAYAH MEDAN INDONESIA

Mutiara Sachputri<sup>1</sup>, Syafruddin Syam<sup>2</sup>

<sup>1, 2</sup> Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

e-mail: <sup>1</sup> [mutiara0201193130@uinsu.ac.id](mailto:mutiara0201193130@uinsu.ac.id), <sup>2</sup> [syafruddinsyam@uinsu.ac.id](mailto:syafruddinsyam@uinsu.ac.id)

### Abstract

*The community has not fully paid attention to the regulations in the implementation of waqf, especially for those who do or give waqf. This causes uncertainty about the status of the waqf itself both juridically and administratively. The use of waqf land, like any other function, is for the benefit of the people, in accordance with Law No. 41/2004 on waqf, that is, the allocation of waqf land depends on the waqf pledge made. However, it is still found that the use of waqf land is different from the purpose of waqf, as is the case with MIS Al-Ikhlas and BKM Masjid Al-Ikhlas. This research aims to find out the problems of waqf disputes in the management of MIS Al-Ikhlas and Al-Ikhlas Mosque, as well as to analyse the law of management and status of waqf land without an authentic deed (reviewed from the Waqf Law No. 41 of 2004). The research method used is empirical legal research (Empiric Law Research) which includes a statute approach, case approach, and combines legal materials (juridical empirical) and uses in-depth interviews to enrich primary data. The results show that based on Law No. 41 of 2004, the legal position of Nazirs who are not registered with the Ministry of Religious Affairs and the Indonesian Waqf Board results in legal uncertainty of waqf land. The validity status of MIS Al-Ikhlas waqf land is declared invalid due to the absence of authentic deeds and appropriate registration. Waqf land is considered valid if it fulfils the pillars according to Law Number 41 of 2004 and the absence of an authentic deed triggers waqf disputes.*

**Keywords:** Waqf, Validity, Authentic Deed, Management

### Abstrak

Masyarakat belum sepenuhnya memberikan perhatian terhadap peraturan-peraturan dalam pelaksanaan wakaf terutama bagi mereka yang melakukan atau memberikan wakaf. Hal ini menyebabkan ketidakjelasan dari status wakaf itu sendiri baik secara yuridis maupun administratif. Kegunaan tanah wakaf sebagaimana fungsi pada umumnya yakni bertujuan untuk kemaslahatan umat, sesuai UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, yaitu peruntukan tanah wakaf adalah tergantung pada ikrar wakaf yang dibuat. Namun, masih ditemukan pemanfaatan tanah wakaf yang berbeda dengan tujuan wakaf sebagaimana halnya yang terjadi pada MIS Al-Ikhlas dan BKM Masjid Al-Ikhlas. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui permasalahan sengketa wakaf dalam pengelolaan MIS Al-Ikhlas dan Masjid Al-Ikhlas, serta menganalisis hukum pengelolaan dan status tanah wakaf tanpa akta otentik (ditinjau dari UU Wakaf No 41 Tahun 2004). Adapun metode

penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris (Empiric Law Research) yang meliputi pendekatan undang-undang (statute approach), pendekatan kasus (case approach), dan memadukan bahan-bahan hukum (yuridis empiris) serta menggunakan wawancara mendalam untuk memperkaya data primer. Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan UU No. 41 Tahun 2004, kedudukan hukum Nazhir yang tidak terdaftar di Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia mengakibatkan ketidakpastian hukum tanah wakaf. Status keabsahan tanah wakaf MIS Al-Ikhlas dinyatakan tidak sah karena tidak adanya akta otentik dan pendaftaran yang sesuai. Tanah wakaf dianggap sah jika memenuhi rukun sesuai Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dan ketidakadaan akta otentik memicu sengketa wakaf.

**Kata kunci:** *Wakaf, Keabsahan, Akta Otentik, Pengelolaan*

## A. Pendahuluan

Salah satu ajaran Islam dalam ibadah sosial (ibadah ijtima'iyah) adalah wakaf, yang diridhai oleh Allah Swt untuk digunakan untuk kebaikan (zendrato-4696). Karena kemampuannya untuk memiliki ranah produktivitas yang luas dan bernilai tinggi, wakaf adalah bentuk pemberdayaan ekonomi umat yang luas dan fleksibel (Abdoeh-3454). Sesuai dengan Kompilasi Hukum Islam, wakaf bertujuan untuk memanfaatkan harta benda wakif sesuai dengan fungsinya dalam rangka mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakif untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum (Suprianto, 2022). Meskipun tidak secara eksplisit disebut dalam Alquran, tetapi wakaf dapat ditemui dalam ayat-ayat Alquran seperti Quran surah Ali Imran Ayat 92.

لَنْ نَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّىٰ نُؤْتُوا مِمَّا نُحِبُّونَ ۗ وَمَا تُؤْتُوا مِنْ شَيْءٍ فَاِنَّ اللّٰهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya : “ *Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa pun yang kamu infakkan, tentang hal itu, sungguh Allah Maha mengetahui*”.

Kata-kata *tunfiq* pada ayat tersebut bermakna menafkahkan harta pada jalan kebaikan, sehingga ayat ini dijadikan salah satu dalil wakaf (T. W. Putra & Bunayya, 2021). Di Indonesia masih lamban dalam mengurus wakaf meskipun mayoritas penduduknya beragama Islam (Marwan & Insani, 2022). Implikasinya, banyak harta wakaf yang kurang terurus, dan beberapa bahkan tidak sesuai dengan tujuan peruntukan wakaf yang ditetapkan sebelumnya (Idrus, 2017). Menurut data Departemen Agama, sekitar 25% tanah wakaf di Indonesia belum memiliki sertifikat. Ini dapat menyebabkan perselisihan dan menyimpang dari tujuan wakaf yang sebenarnya (anwar-342).

Seiring dengan perkembangan zaman, fungsi wakaf menjadi semakin luas, menimbulkan tuntutan akan lembaga khusus yang mengurus wakaf (Salsabila & Abdurrahman, 2021). Kebutuhan lembaga khusus ini juga diakibatkan dengan timbulnya berbagai masalah seperti penyimpangan wakaf, sengketa tanah wakaf di pengadilan, kepemilikan oleh orang yang tidak berhak, dan pengelolaan wakaf yang buruk (Islamiyati et al., 2019). UU Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam dan terakhir UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf lahir untuk melegalkan institusi wakaf dan memberikan kepastian hukum.

UU Nomor 41 Tahun 2004 memberikan harapan bagi perkembangan dinamis wakaf di Indonesia dengan mengamanatkan pemerintah untuk membina lembaga wakaf di Indonesia agar berperan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat umum. UU ini juga menetapkan bahwa penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mufakat, dan jika gagal, dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan (Lita, 2020). Kompilasi Hukum Islam 216 dan PP No. 28/1977 Pasal 2 juga menjelaskan bahwa fungsi wakaf adalah melembagakan manfaat harta wakaf untuk ibadah atau kepentingan sesuai ajaran Islam (Hidayat, 2020). Namun, pemanfaatan tanah wakaf ditemukan berbeda dengan tujuan wakaf sebagaimana dalam KHI 216 Pasal 2 dan Perundang-undangan Wakaf.

Salah satu contoh kasus adalah sengketa wakaf yang terjadi di MIS Al Ikhlas yang berada di Jalan Tuba II Kecamatan Medan Denai. Tanah tersebut diwakafkan oleh pemiliknya dengan tujuan untuk dimanfaatkan oleh masyarakat maupun digunakan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan madrasah dan masjid. Namun, saat ini tanah tersebut menjadi objek konflik karena tanah yang digunakan untuk madrasah ingin diambil alih oleh Badan Kenaziran Masjid Al-Ikhlas untuk dijadikan sebagai pelebaran lahan parkir dan perbaikan kamar mandi. Madrasah yang ada saat ini merupakan sekolah formal dan sudah memiliki surat izin dari Kemenkumham dan Kemenag.

Untuk menyelesaikan masalah sengketa tanah wakaf diperlukan kebijakan dari pelaksanaan pemerintah dalam hal pengaturan dan pengelolaan pertanahan akta wakaf. Salah satu langkah penting adalah memastikan keaslian dari asal tanah wakaf tersebut, terutama dalam hal kepemilikan (Wakif), penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatannya. Hal ini termasuk dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan yang timbul. Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik melakukan penelitian dengan tujuan untuk mengetahui permasalahan sengketa wakaf dalam pengelolaan MIS Al-Ikhlas dan Masjid Al- Ikhlas, serta menganalisis hukum pengelolaan dan status tanah wakaf tanpa akta otentik (ditinjau dari UU Wakaf No 41 Tahun 2004).

## **B. Metode**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris (*Empiric Law Research*) dan sebelum melakukan penelitian, penulis menentukan terlebih dahulu mengenai metode yang digunakan (Nisa & Rofi'ah, 2023). Adapun metode yang digunakan oleh penulis pada penelitian ini adalah metode pendekatan undang-undang atau peraturan pemerintah (*Statute Approach*) dilakukan dengan menelaah secara mendalam undang-undang dan regulasi yang terkait dengan permasalahan penelitian, yaitu UU Nomor 41 Tahun 2004. Kemudian penulis menggunakan pendekatan kasus (*Case Approach*) yang dilakukan dengan menelaah kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi (Kusuma et al., 2024).

Penelitian ini juga menggunakan jenis penelitian yang bersifat yuridis empiris, yaitu dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan (Fitri, 2023). Dalam hal ini penulis memperoleh data dari lapangan mengenai Keabsahan Pengelolaan Tanah Wakaf Tanpa Akta Otentik ditinjau dari UU Wakaf No. 41 Tahun 2004. Untuk memperkaya data primer, penulis melakukan wawancara mendalam dengan narasumber yang memiliki keterlibatan langsung dalam pengelolaan tanah wakaf, yaitu Ibu Risnawati Simamora S.Ag S.Pd.I selaku Kepala Sekolah MIS Al-Ikhlas dan Bapak Jamaluddin Al Afghani Hasibuan S.H selaku Pengacara MIS Al-Ikhlas. Pemilihan narasumber ini didasarkan pada pertimbangan bahwa posisi mereka yang strategis dan relevan dengan topik penelitian serta memiliki pengetahuan yang mendalam juga pengalaman langsung terkait praktik pengelolaan tanah wakaf di lapangan.

## **C. Hasil dan Pembahasan**

### **1. Konsep Wakaf dalam Hukum Islam dan Undang – Undang Wakaf**

Menurut hukum islam, definisi wakaf menurut ulama Madzhab Syafi'i sebagaimana menurut Imam Nawawi mendefinisikan wakaf sebagai menahan harta yang manfaatnya diambil untuk kebaikan dan mendekatkan diri kepada Allah, sementara harta tersebut tetap ada (Az-zuhaili, 2011). Hal ini berbeda pandangan dengan madzhab Maliki wakaf tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif; namun, wakaf mencegah wakif melakukan apa pun yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada orang lain. Perwakafan dalam hukum Islam memiliki kedudukan yang signifikan, karena sebagai ibadah dan pemberdayaan ekonomi masyarakat. Sebagai pranata keagamaan, wakaf bertujuan memecahkan masalah sosial dan kemanusiaan. Adapun dalil dasar wakaf dalam Al-quran dan hadist nabi sebagai berikut:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Terjemahan: Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa pun yang kamu infakkan, tentang hal itu sungguh, Allah Maha Mengetahui (Qs. Al Imran:92).

Dalam ayat tersebut terdapat Kata *حَتَّى تُنْفِقُوا* Artinya "*shadaqah*" *مِمَّا تُحِبُّونَ* artinya sebagai harta yang kamu cintai, maka dapat dimaknai mewakafkan/sedekahkan harta yang kamu cintai (dalam tafsir Jalaludin Muhammad bin Ahmad al Mahalli dan Jalaludin Muhammad bin Abi Bakar Assyuyuti)

Negera Indonesia mengatur Wakaf dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik. Lalu diatur ulang pada Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang Wakaf, berisi bahwa wakaf dalam bentuk benda bergerak seperti (uang, logam dan sebagainya) dan harta tidak bergerak seperti tanah yang bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya sekaligus mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan memajukan kesejahteraan umum (Mil, 2006). Disamping diatur dalam UU tersebut secara khusus, pengaturan tentang wakaf juga diatur dalam Buku III Kompilasi Hukum Islam (KHI).

## 2. Keabsahan Akta Otentik

Pasal 165 HIR menjelaskan bahwa surat (akte) yang sah adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang dan dapat dijadikan bukti bagi semua pihak yang terkait. Surat sah yang disebutkan pada pasal tersebut adalah akta otentik (Hendra, 2020). Pasal 1868 KUHP juga menyatakan bahwa akta otentik memberikan bukti yang sempurna tentang isi akta tersebut (Adjie, 2008). Hal ini menunjukkan bahwa akta memiliki kekuatan sehingga tidak perlu diragukan, dan ini merupakan "Bukti Wajib/Keharusan" bagi Hakim.

Dalam konteks perwakafan, akta ikrar wakaf merupakan satu-satunya alat bukti otentik untuk membuktikan hukum perwakafan tanah. Akta ikrar wakaf ini dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, diakui secara sah oleh negara dan diperlukan validitas pemberian wakaf. Mendukung hal tersebut, pemerintah telah mengadakan program sertifikasi tanah-tanah wakaf (Jaya, 2017). Program sertifikasi tanah wakaf yang dimulai sejak Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977. Dalam konteks perwakafan, keabsahan hukum baik menurut hukum positif

maupun hukum Islam memerlukan kajian normatif dan ijtihad ulama untuk memastikan validitasnya (Usman, 2009).

Dalam menetapkan keabsahan wakaf, para ulama klasik merujuk pada rukun dan syarat wakaf. Mayoritas ulama, selain Hanafi, menyebutkan empat rukun yaitu: orang yang mewakafkan (wakif), tujuan diwakafkan (mauquf alaih), barang perwakafan (mauquf bih), dan sighthat wakaf. Sedangkan menurut mazhab Hanafi, rukun wakaf itu hanya ada satu, yaitu sighthat yang berarti sebuah makna (substansi) wakaf. Peraturan Pemerintah No 28 Tahun 1977 dan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 mengatur tentang perwakafan tanah, sedangkan untuk mengoptimalkan potensi ekonomi wakaf, pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan undang-undang tersebut. Undang-Undang juga membentuk Badan Wakaf Indonesia (BWI).

### **3. Permasalahan Sengketa Wakaf Pengelola MIS Al-Ikhlas dan Masjid Al-Ikhlas**

Permasalahan wakaf telah muncul sejak awal Islam. Ini muncul karena perubahan sosial, perubahan nilai, dan struktur masyarakat, serta kurangnya bukti tertulis yang menunjukkan status tanah wakaf. Banyak tanah wakaf tanpa bukti, sehingga dapat menyebabkan berbagai masalah dalam pengelolaan, seperti kehilangan tanah wakaf, sengketa di Pengadilan, atau dimiliki oleh orang lain (Rahmawati, 2021. "Sengketa" adalah proses antara dua orang atau lebih atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan tujuan atau objek yang sama, seperti tanah dan benda-benda lain yang terkait dengan tanah seperti air, tanaman, tambang, dan udara yang berada di atas tanah tersebut (Dewi & Harahap, 2023 ;Suryamah et al., 2021). Sesuai dengan Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, penyelesaian sengketa perwakafan harus dilakukan melalui musyawarah untuk mufakat. Jika musyawarah tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan. (Syufa'at, 2018 ; Suryamah et al., 2021). Penyelesaian litigasi melalui pengadilan merupakan jalan terakhir dapat dilakukan apabila penyelesaian di luar pengadilan atau non litigasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa (Qolbunnuzuli & Syibly, 2023).

Adanya sengketa wakaf ini dimulai dari diberikannya beberapa Surat Peringatan Penggusuran dari BKM Mesjid kepada Sekolah Al Ikhlas sejak tanggal 3 November 2022, 8 November 2022, 19 November 2022, dan 27 Februari 2023 mengenai pemberitahuan pengosongan lahan Sekolah Al Ikhlas tersebut dan segala bentuk kegiatan belajar dan mengajar sampai akhir bulan Juni 2023. Hal ini sesuai dengan hasil wawancara bersama Bapak Jamaluddin selaku Pengacara dari pihak MIS Al-Ikhlas:

---

JAS: Volume 6 Nomor 2, 2024

*"Awal mula sengketa wakaf ini ketika kami menerima beberapa surat peringatan dari BKM Masjid sejak tanggal 3, 8, 19 November 2022 dan 27 Februari 2023. Surat peringatan yang kami terima itu juga berisikan pemberitahuan bahwa MIS Al-Ikhlas ini harus segera mengakhiri segala kegiatan sampai bulan Juni 2023 nanti."*

Hal serupa juga disampaikan oleh Ibu Risnawati selaku Kepala Sekolah MIS Al-Ikhlas sebagai berikut. *"Mereka mengirimkan surat peringatan untuk segera mengosongkan tanah ini berulang-ulang mengirim suratnya, mulai di bulan November sampai Februari ini"*. Setelah beberapa kali menerima surat tersebut, pihak yang bersengketa saling perang dingin sebelum sengketa wakaf ini ke pengadilan, Bapak Jamaluddin juga menekankan bahwa kedua pihak yang bersengketa telah dilakukan mediasi bersama dengan ketua STM Kepala Lingkungan, Kantor Lurah, Polsek Setempat, Ka. Kandepag Kota Medan dan Kantor KUA dengan mengurus berkas-berkas mengenai adanya Izin Penyelenggaraan Pendidikan dan perpanjangan Penyelenggaraan Pendidikan di Yayasan Al Ikhlas tersebut. Hal ini sejalan dengan perkataan Ibu Risnawati Simamora berikut: *"...kepala sekolah bahkan orang tua murid, Lurah, STM setempat hingga Kepolisian kami dimediasi, ternyata tidak ada juga keputusan sampe ke kantor Lurah dan Lurah pun memerucut nadzir tidak mau mediasi. Karena itu digugatlah kami ke pengadilan..."*

Sesuai ungkapan Ibu Risnawati Simamora tersebut bahwa di dalam mediasi yang dilakukan oleh masyarakat setempat yakni pengurus dan pihak pihak yang bersangkutan baik dari para orang tua murid juga ikut dimediasi, namun pihak BKM menolak adanya mediasi atau tidak menerima dan bersikeras untuk menggusur sekolah dengan mengajukan kembali surat penggusuran pada tanggal 11 Mei 2023 untuk mengosongkan dan akan dilakukan pembongkaran gedung sekolah Al Ikhlas mengingat akan dimulainya Pekerjaan Perluasan Lahan Parkir dan Rehab Kamar Mandi Masjid pada awal bulan Juli 2023. Hal tersebut nantinya akan berdampak pada seluruh siswa dan tenaga pengajar di sekolah MIS Al Ikhlas Kecamatan Medan Denai karena mereka tidak akan dapat melanjutkan kegiatan belajar mengajar dan terpaksa mencari lokasi lain. Akibat dari mediasi yang gagal di antara kedua pihak yang bersengketa, Pihak BKM menyampaikan kepada Pengurus Yayasan Al Ikhlas dan Kepala Sekolah Al Ikhlas apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan pihak BKM akan menempuh jalur hukum yakni Pengadilan sebagaimana yang disampaikan Ibu Risnawati berikut: *"Jika kami tidak menanggapi surat tersebut, pihak BKM akan menggugat dan melaporkan kasus ini ke jalur hukum."* Ungkapan serupa juga disampaikan oleh Bapak Jalaluddin pada kutipan wawancara berikut. *"Akibat dari kegagalan mediasi antara kedua pihak yang bersengketa, BKM*

*menyampaikan kepada Pengurus Yayasan Al Ikhlas dan Kepala Sekolah bahwa jika terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, BKM akan menempuh jalur hukum, yaitu pengadilan."*

Semenjak saat itu Pihak BKM menggugat Sekolah Al Ikhlas di pengadilan. Dengan Peraturan yang berlaku serta sidang yang berjalan di pengadilan juga mediasi para pihak yang diadakan sebanyak 3 kali yakni pada tanggal 03, 10, dan 24 Agustus 2023. Yang dimana Penggugat tidak hadir dalam pertemuan mediasi tersebut tanpa alasan yang sah, dimana hal tersebut dapat dinyatakan tidak beritikad baik sebagaimana pasal 7 ayat 2 huruf a Peraturan Mahkamah Agung RI no 1 Tahun 2016, tentang Prosedur Mediasi di pengadilan. bahwa berdasarkan Pasal 2 UU RI Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang berbunyi "*nazir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan fungsi dan peruntukannya*". Tidak benar bahwa pihak tergugat (Sekolah Al Ikhlas) mengambil alih fungsi lengkap dan kepemilikan aset Masjid Al Ikhlas sebagaimana yang telah didalilkan di dalam persidangan.

Sebagaimana diketahui bahwa mengambil alih kepemilikan berarti maksudnya mengalihkan kepemilikan tanah Masjid Al Ikhlas baik kepada pendiri masjid tersebut sendiri maupun orang lain, maka tuduhan dari para penggugat haruslah dibuktikan dengan adanya bukti surat atas pengalihan tersebut. Ibu Risnawati mengungkapkan bahwa dahulu para nazir-nazir sebelumnya mengetahui bahwa sekolah itu berdiri dengan tujuan agar masyarakat setempat yang kurang mampu, anak yatim piatu maupun fakir miskin memperoleh pendidikan yang layak sebagaimana perintah Allah SWT yang mewajibkan bagi setiap muslim untuk menuntut ilmu, di mana mayoritas dari murid-murid MIS Al-Ikhlas tersebut juga yang kurang mampu ataupun anak yatim diberikan sekolah gratis. Karena sesungguhnya tujuan dari pendirian MIS Al-Ikhlas tersebut itu untuk menjalankan amanah pemberi wakaf (wakif) agar memperoleh amal jariyah yang tidak ada putusnya yaitu melalui pendidikan dan alhamdulillahnya murid-murid dari MIS Al-Ikhlas sejak tahun 1993 sampai dengan saat ini sudah mencapai ribuan jika di rata kan pertahun alumni MIS Al-Ikhlas 50 murid dikali 30 tahun sejak madrasah tersebut berdiri. Hal ini sejalan dengan ungkapan Ibu Risnawati berikut: "*Sekolah ini telah ada sejak tahun 1993 sampai saat ini.*"

Oleh karena itu pihak MIS Al-Ikhlas sangat berusaha mempertahankan sekolah ini tetap berdiri bukan untuk kepentingan pribadi tetapi sesuai dengan tujuan dari wakaf tersebut yakni sesuai Pasal 22 UU RI No.41 Tahun 2004 tentang wakaf. Lahan parkir maupun perehapan kamar mandi bukanlah merupakan peruntukan wakaf sebagaimana di dalam pasal tersebut, di mana hati seorang Nazir yang sungguh tega menzalimi anak-anak bahkan guru-guru dengan mengubah pendidikan menjadi lahan parkir dan kamar mandi. Ibu Risnawati juga

mengungkapkan perasaannya pada hasil wawancara beriku: "*Kami sangat prihatin dengan nasib anak-anak didik yang akan kehilangan tempat sekolah. Terutama karena mayoritas siswa di sekolah tersebut adalah anak-anak yatim yang tidak membayar uang sekolah.*"

Para guru pun membina anak-anak murid semata-mata untuk memperoleh amal jariyah dikarenakan MIS Al-Ikhlas tersebut tidak pernah memperoleh gaji maupun honor sebagai pengurus. Pembina di sekolah Al Ikhlas tersebut tidak pernah memperoleh keuntungan dari sekolah tersebut sesuai dengan Pasal 5 Ayat 1 UU RI No. 28 Tahun 2004 tentang Yayasan yang menyatakan bahwa "Kekayaan Yayasan baik berupa uang, barang, maupun kekayaan lain yang diperoleh Yayasan berdasarkan undang-undang ini dilarang dialihkan atau dibagikan secara langsung atau tidak langsung baik dalam bentuk gaji upah maupun honorarium atau bentuk lainnya yang dapat dinilai dengan uang kepada pembina pengurus dan pengawas". Setelah diajukan dan dilakukannya persidangan, yakni putusan Pengadilan Negeri Nomor 541/Pdt.G/2023/PN Mdn memutuskan bahwa sengketa ini dimenangkan oleh pihak sekolah MIS Al Ikhlas Kecamatan Medan Denai, dengan tidak adanya pengurusan wilayah sekolah untuk kepentingan masjid sebelumnya. Dan dalam penyelesaian sengketa tersebut, pihak sekolah MIS Al Ikhlas sama sekali tidak mengambil keuntungan dan tidak bermaksud untuk melakukan tuntutan kepada pihak BKM Masjid Al-Ikhlas. Namun, segala bentuk administrasi pengadilan ditanggung oleh pihak BKM Masjid Al-Ikhlas.

#### **4. Pengelolaan Tanah Wakaf di Sekolah MIS Al- Ikhlas dan Masjid Al-Ikhlas**

Diketahui bahwa MIS Al-ikhlas yang terletak di Jalan Tuba Kecamatan Medan Denai tersebut telah berdiri secara formal sejak tahun 1993 yang dikelola dan didirikan oleh nazhir wakaf Masjid Al Ikhlas dengan nama perguruan Al Ikhlas tuba II sesuai dengan surat keputusan majelis jalan Tuba II No. A-1/09/Kep/KMI/1993 bertanggal 6 Juli 1993 yang ditandatangani oleh Drs. Mansur Siregar selaku Nazir yang pada saat itu masih menjabat sebagai Nazir pada tahun 1994 sebagaimana tercantum dalam SHM No. 73 tanggal 08 Agustus 1994. Sekolah juga telah memiliki Izin Penyelenggaraan Pendidikan dari Kementerian Agama Republik Indonesia yang sebelumnya bernama Departemen Agama Republik Indonesia yang pertama kali sesuai dengan surat izin No. MB-12/PP.00.8/155/1994 tertanggal 28 Februari 1994, dan telah beberapa kali diperpanjang di mana dalam surat izin operasional pendidikan tersebut sangat sudah jelas tertulis pada tahun pendirian 1993. Sebelum sekolah Al Ikhlas tersebut formal, dahulunya sekolah itu sebagai belajar mengaji dan belajar agama di tempat tersebut sekitar tahun 1975 dan bahkan pihak penggugat (BKM) maupun keluarganya juga pernah belajar di MIS Al-Ikhlas. Hal ini sebagaimana disampaikan oleh Ibu Risnawati berikut.

*"Sekolah ini telah ada sejak tahun 1993. Awalnya, sekolah ini berdiri di atas tanah bekas langgar, tempat orang tua kita dulu belajar mengaji. Pengelolaan dan pengembangannya dilakukan oleh nazhir pertama, yang kemudian menjadikannya sebagai sekolah."*

Diketahui juga Masjid Al Ikhlas berdiri sejak tahun 1994 hingga sekarang masih berdiri kokoh, berarti MIS Al-Ikhlas terlebih dahulu berdiri kemudian Masjid Al Ikhlas tersebut berdiri dibangun, oleh karena itu yang menjadi pertanyaan *"mengapa MIS Al-Ikhlas tersebut tidak dihancurkan pada saat membangun Masjid Al Ikhlas pada tahun 1994? atau mengapa tidak merenovasi bangunan MIS Al-Ikhlas tersebut menjadi sebuah masjid yang besar sehingga tidak ada lagi sekolah tetapi kenapa malah membangun masjid yang di sebelah MIS Al-Ikhlas tersebut? "*. Tidak hanya itu tanah wakaf sekolah juga telah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional sejak tahun 1994 dengan nazhir pemegang hak sesuai SKBPN No. 00.01.05.1.00073. Tetapi dalam pengelolaan tanah wakaf yang dikelola sekarang tidak ketahuinya dan siapa nazhir yang berhak atas pengelolaan tanah wakaf tersebut. Hal ini didukung oleh ungkapan Ibu Risnawati berikut: *"Di sini, semua surat dari tahun 94 telah digabung menjadi satu berkas, tidak diatur secara terpisah. Pengurus lama tidak tahu di mana surat-surat tersebut disimpan. Pada waktu itu, yang penting adalah adanya sekolah, tanpa memikirkan jangka waktu atau peraturan."*

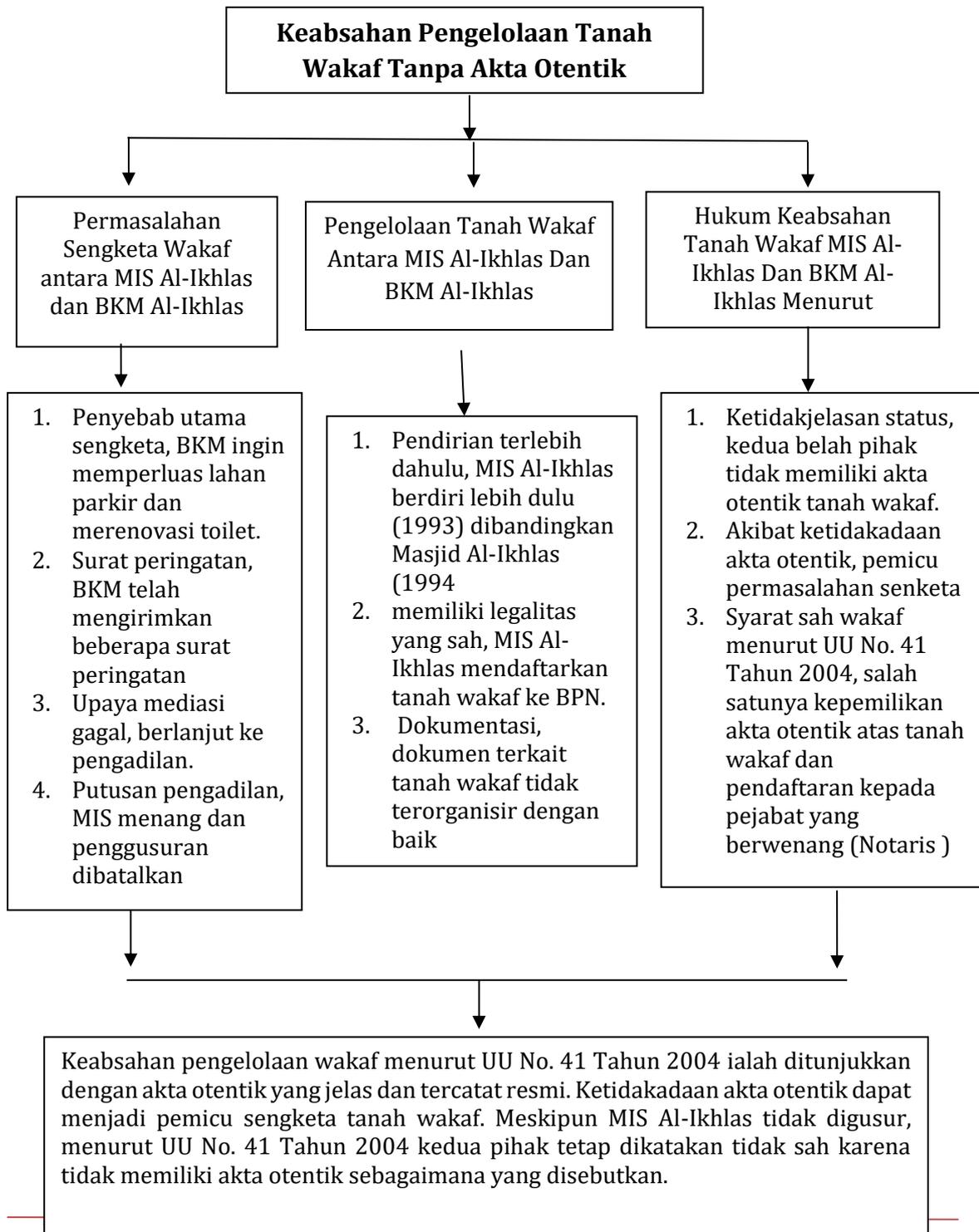
Dalam hal pengelolaan tanah wakaf kita harus melihat sisi alas hak tanah wakaf tersebut apakah tanah wakaf tersebut sudah jelas dicatat dalam Petugas Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Karena selain berdampak sengketa itu akan berdampak pada masyarakat dan juga berdampak kepada yang bersengketa yakni pihak sekolah MIS Al Ikhlas dan BKM Mesjid al Ikhlas akan berdampak juga kepada pemerintahan khususnya PPAIW yang bisa dikenakan sanksi administratif.

## **5. Analisis Hukum Tentang Keabsahan Pengelolaan Tanah Wakaf di MIS Al-Ikhlas dan Masjid Al-Ikhlas**

Berdasarkan hasil analisis hukum mengenai Keabsahan Pengelolaan Tanah Wakaf Para pengelola MIS Al-Ikhlas dan Masjid Al-Ikhlas pentingnya kita mengetahui setiap harta wakaf hendaklah diusahakan hasil dan pemanfaatannya secara maksimal, karena itu perlu ditunjuk oleh si wakif yang sah, dengan jalan berikrar menyerahkan sebagian hartanya untuk kepentingan ibadah kepada nadzir yang telah ditetapkan. Syarat nadzir perseorangan ia harus warga Negara Indonesia yang beragama Islam, sudah dewasa, sehat jasmani dan rohani, tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum dan berada di daerah kecamatan tanah wakaf itu berada. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 11, Nadzir mempunyai tugas : a. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf; b. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan

tujuan, fungsi, dan peruntukannya; c. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf; dan d. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada badan Wakaf Indonesia.

### PETA KONSEP



Mengenai Status Keabsahan Tanah Wakaf Sekolah MIS Al-Ikhlas yang berada di Jalan Tuba II Kecamatan Medan Denai jika ditinjau dari Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 adalah pengelola yang tidak sah dalam mengelola tanah wakaf tersebut karena baik dari pihak Yayasan MIS Al Ikhlas dengan BKM Masjid Al-Ikhlas tidak mempunyai akta otentik (SK) dan tidak mendaftarkan kembali tanah wakaf tersebut kepada nazhir yang berhak mengelolanya. Tetapi sekolah tidak bisa digusur Karena adanya surat Izin dari Kemenag dan Kemenkumham, dan jika ditinjau kembali pihak dari BKM merupakan nazhir illegal karena tidak memiliki Surat Akta Nazhir dan semena mena atas tanah wakaf tersebut. Sedangkan di dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 2, 6, dan 17 tanah wakaf dikatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum tetap apabila telah memenuhi rukun yakni adanya wakif, adanya mauquf alaih, akad dan didaftarkan kepada pegawai yang berwenang. Maka dari itu akibat dari ketidakadaannya akta otentik dalam hal ini memicu adanya sengketa wakaf karena tidak adanya keabsahan akta tersebut.

Dalam hal pengurusan terkait permasalahan ini pentingnya pihak-pihak yang terkait baik dari pengurus MIS dan Masjid Al-Ikhlas untuk kembali mendaftarkan tanah wakaf tersebut ke Badan Wakaf Indonesia sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 agar terlindungi hak atas tanah tersebut supaya terhindar dari munculnya kembali kasus sengketa wakaf karena ketidakabsahan akta otentik dan kesalahan pengelolaan tanah wakaf di Indonesia.

#### **D. Simpulan**

Berdasarkan UU No. 41 Tahun 2004, kedudukan hukum Nazhir yang tidak terdaftar di Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia mengakibatkan ketidakpastian hukum tanah wakaf jika dibandingkan dengan tanah wakaf yang sudah memenuhi semua syarat administratif, seperti sertifikat wakaf. Tanah wakaf yang tidak terdaftar atau tidak memiliki dokumen otentik seperti sertifikat wakaf tidak memiliki kekuatan hukum yang memadai, sehingga menyebabkan ketidakpastian hukum. Dalam hukum Islam, wakaf yang tidak tercatat tetap sah, namun hukum positif mensyaratkan pencatatan ikrar wakaf di depan pejabat dan saksi serta pembuatan akta ikrar wakaf untuk kepastian hukum. Pendaftaran tanah bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan, dengan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang kuat. Status keabsahan tanah wakaf MIS Al-Ikhlas di Jalan Tuba II Kecamatan Medan Denai dinyatakan tidak sah karena tidak adanya akta otentik dan pendaftaran yang sesuai. Meskipun terdapat izin dari Kemenag dan Kemenkumham, BKM Masjid Al-Ikhlas merupakan nazhir ilegal karena tidak memiliki Surat Akta Nazhir. Tanah wakaf dianggap sah jika memenuhi rukun sesuai Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, termasuk adanya wakif, mauquf alaih, akad,

dan pendaftaran. Ketidakadaan akta otentik memicu sengketa wakaf. Untuk mengatasi masalah ini, pengurus MIS dan Masjid Al-Ikhlas harus mendaftarkan tanah wakaf ke Badan Wakaf Indonesia sesuai dengan undang-undang agar hak atas tanah terlindungi dan menghindari sengketa di masa depan.

### Daftar Rujukan

- Az-Zuhaili, W. (2011). *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*. Gema Insani.
- Fitri, W. (2023). Penguatan Kelembagaan Nazir Menuju Wakaf Produktif: Perbandingan Hukum Islam Di Indonesia Dengan Malaysia. *Jurnal Pacta Sunt Servanda*, 4(1), 264–277.
- Hendra, R. (2020). Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu Di Kota Pekanbaru Rahmad. *Jurnal Ilmu Hukum*, 3(1), 1–22.
- Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R) Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (R.I.B.)*
- Hidayat, R. (2020). Urgensi Manajemen Risiko Dalam Pengembangan Wakaf Produktif. *Jebi: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 5(2), 1–20.
- Idrus, M. A. (2017). Keabsahan, Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Atas Perwakafan Yang Tidak Tercatat (Studi Kasus Praktek Perwakafan Tanah Di Kecamatan Sukamulia). *Kajian Hukum Dan Keadilan*, 5(1), 44–48.
- Jaya, E. F. (2017). Analisis Yuridis Pemberian Wakaf Atas Tanah Yang Dibuat Dibawah Tangan Secara Tertulis (Studi Pemberian Wakaf Pembangunan Masjid Al Jihad Kecamatan Selesai Kabupaten Langkat). *Hukum Islam Dan Pranata Sosial Islam*, 2(1), 1–21.
- Lita, H. (2020). Wakaf Sebagai Benda Publik Dan Perlindungan Hukum Keabadiannya Terhadap Peralihan Dan Perubahan Fungsinya. *Taqnin Jurnal Syariah Dan Hukum*, 02, 35–44. <https://doi.org/10.30821/Taqnin.V2i02.8460>
- Mil, A. D. (2006). *Perkembangan Pengelolaan Wakaf Di Indonesia*. Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam.
- Rahmawati, N. D. (2021). Legalitas Perwakafaan Tanah Hak Milik Masyarakat (Study Kasus Di Kabupaten Boyolali). *Dinamika Hukum*, 12(3), 97–110.
- Suprianto, A. (2022). Analisa Hukum Mediasi Sengketa Wakaf Dalam Putusan Perkara No. 474/Pdt.G/2020/Pa.Gs Di Pengadilan Agama Gresik. *Jurisy: Jurnal Ilmiah Syariah*, 2(1), 10–21.  
<https://api.semanticscholar.org/Corpusid:254613840>
- Syufa'at. (2018). Penerapan Prosedur Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Pengadilan Agama. *Volksgeist*, 1(1), 21–36.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Dengan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa Presiden Republik Indonesia ,. (2004). 1.*

