

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : **AdeMaskutbi**
NIM : 1540200277
Jenjang : Magister
Program Studi : Hukum Keluarga Islam

Menyatakan bahwa naskah tesis magister yang berjudul: **“PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF YANG TIDAK DI TANDATANGANI OLEH AHLI WARIS DALAM AKTA IKRAR WAKAF” (Studi Di Kecamatan Panimbang Kabupaten Pandeglang)** ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di dunia akademik.

Apabila dikemudian hari ternyata terbukti secara meyakinkan bahwa sebagian maupun keseluruhan dari tesis ini merupakan hasil plagiat, saya bersedia menerima sanksi dan konsekuensinya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Serang, Oktober 2020
Saya yang menyatakan,



ADE MASKUTBI
NIM: 1540200277

PENGESAHAN

Tesis berjudul : **PENYELESAIAN SENGKETA
TANAH WAKAF YANG TIDAK DI
TANDATANGANI OLEH AHLI
WARIS DALAM AKTA IKRAR
WAKAF” (Studi Di Kecamatan
Panimbang Kabupaten Pandeglang)**

Nama : ADE MASKUTBI
NIM : 1540200277
Program Studi : Hukum Keluarga Islam
Tanggal Ujian : 14 Oktober 2020

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar
Magister Hukum (M.H)

Serang, Oktober 2020
Direktur,

Prof. Dr. H. B. Syafuri, M.Hum
NIP. 195908101990031002

**PERSETUJUAN TIM PENGUJI
UJIAN TESIS MAGISTER**

Tesis berjudul : **“PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
WAKAF YANG TIDAK DI
TANDATANGANI OLEH AHLI WARIS
DALAM AKTA IKRAR WAKAF” (Studi
Di Kecamatan Panimbang Kabupaten
Pandeglang)**

Nama : Ade Maskutbi

NIM : 1540200277

Program Studi : Hukum Keluarga Islam

telah disetujui tim penguji ujian munaqosah

Ketua : Dr. H. Dede Permana, M.A (.....)

Sekretaris : Dr. H. Dedi Sunardi, S.H, M.H. (.....)

Penguji I : Prof. Dr. H. B. Syafuri, M.Hum (.....)

Penguji II : Dr. H. Ahmad Hidayat, L.c, M.Ag. (.....)

Pembimbing I : Prof. Dr. H. E. Syibli Sarjaya, L.M.L, M.M. (.....)

Pembimbing II : Dr. Hj. Oom Mukaromah, M.Hum. (.....)

Diuji di serang pada tanggal 14 Oktober 2020

Waktu : Pukul 09.⁰⁰ WIB s/d selesai

Hasil/Nilai IPK : 3,68 (tiga koma enam delapan)

Predikat : Sangat Memuaskan

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.
Direktur Program Pascasarjana
UIN “Sultan Maulana
Hasanuddin” Banten
Di-
Serang.

Assalamu’alaikum Wr. Wb

Setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap penulisan tesis magister yang berjudul **“PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF YANG TIDAK DI TANDATANGANI OLEH AHLI WARIS DALAM AKTA IKRAR WAKAF” (Studi Di Kecamatan Panimbang Kabupaten Pandeglang)**

Yang ditulis oleh:

Nama : **Ade Maskutbi**
NIM : 1540200277
Program : Magister Pascarsarjana (S2)
Program Studi : Hukum Keluarga Islam

Kami telah bersepakat bahwa tesis magister tersebut sudah dapat diajukan kepada Program Pascasarjana UIN “Sultan Maulana Hasanuddin” Banten untuk diajukan guna mengikuti UJIAN TESIS MAGISTER dalam rangka memperoleh gelar M.H. (Magister Hukum)

Wassalamu’alaikum Wr. Wb.

Serang, Oktober 2020

Pembimbing I

Pembimbing II

Prof. Dr. H. E. Syibli Sarjaya, LML, M.M

Dr. Hj. Oom Mukarromah, M.Hum
NIP. 19650227 199003 2 003

ABSTRAK

Nama : **Ade Maskutbi**, NIM : 1540200277, Judul: “PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF YANG TIDAK DI TANDATANGANI OLEH AHLI WARIS DALAM AKTA IKRAR WAKAF” (Studi Di Kecamatan Panimbang Kabupaten Pandeglang).

Sebelum hadirnya PP No. 28 Tahun 1977, sebagian masyarakat Indonesia lebih mengandalkan kepercayaan kepada seseorang seperti tokoh agama untuk menerima wakaf, asal sudah terpenuhinya rukun dan syarat wakafnya sesuai dengan ajaran Islam. Hal inilah yang memungkinkan terjadinya sengketa wakaf. Sementara wakaf yang sudah ber Akta Ikrar Wakaf pun masih terjadi ditariknya atau diminta kembali oleh wakif maupun ahli warisnya, bahkan melalui orang ketiga. Seperti sengketa tanah wakaf yang terjadi di Kecamatan Panimbang Kabupaten Pandeglang. Tanah wakaf yang sudah diwakafkan dan ber Akta Ikrar Wakaf tersebut digugat, dan diklaim tidak sah oleh orang ketiga.

Perumusan masalah dalam penelitian ini untuk mengetahui apa faktor-faktor yang melatar-belakangi terjadinya sengketa tanah wakaf ?, bagaimana peranan nadzir dan KUA dalam penyelesaian masalah sengketa wakaf ?, bagaimanakah proses penyelesaian sengketa tanah wakaf di Kecamatan Panimbang ?. Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan sekunder yang diperoleh melalui kepustakaan, serta wawancara. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris, dengan spesifikasi penelitian secara deskriptif kualitatif dan menggunakan pendekatan normatif sosiologis.

Dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa faktor terjadinya sengketa wakaf di Kecamatan Panimbang adalah adanya kenaikan Nilai Jual Objek Pajak, kurangnya pemahaman masyarakat terhadap wakaf, serta adanya gugatan dari pihak ketiga. Nadzir dan KUA berperan aktif dalam upaya penyelesaian sengketa yang terjadi yaitu dengan cara memberikan penyuluhan, sosialisasi tentang wakaf serta memberikan solusi-solusi hukum yang harus ditempuh dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf, adapun proses penyelesaiannya dilakukan dengan bermusyawarah secara kekeluargaan (mediasi), dengan hasil keputusan yang ditandatangani bersama bahwa status tanah wakaf yang disengketakan tersebut sah sesuai hukum yang berlaku. Kekuatan hukum yang melekat pada penetapan perjanjian perdamaian ini dapat dijadikan sebagai kekuatan hukum yang tetap.

Kata Kunci : Sengketa, Tanah Wakaf, Penyelesaian

Abstract

Name: **Ade Maskutbi**, NIM: 1540200277, Title: "COMPLETE SETTLEMENT OF LAND TIME NOT SIGNED BY EXPERT IN THE WARIS ACCOUNT OF IKRAR WAKAF" (Study In Panimbang District Pandeglang Regency).

Before the presence of PP. 28 of 1977, some Indonesian people rely more on trusting someone such as a religious figure to receive waqf, as long as the harmony and conditions for waqf are fulfilled in accordance with Islamic teachings. his is what makes waqf disputes possible. Meanwhile, the waqf that has already signed the Waqf Pledge Deed is still being withdrawn or asked to return by the wakif and his heirs, even through a third person. Such as the waqf land dispute that occurred in Panimbang District, Pandeglang Regency. The waqf land that has been donated and has the Waqf Pledge Deed was sued, and claimed to be invalid by a third person.

This research was conducted to see factors of waqf disputes, settlement of waqf land disputes in Panimbang District, Pandeglang Regency, Nadzir and KUA decisions on waqf dispute resolution and steps to resolve waqf disputes in Panimbang District, Panimbang Regency. This type of research is field research. Sources of data used are primary and secondary data obtained through literature, interviews. The research method used is juridical empirical, with qualitative qualitative specifications and using a sociological normative approach.

Whereas the factor in the occurrence of waqf disputes in Panimbang District is an increase in the Selling Value of Tax Objects, a lack of public understanding of waqf, as well as a lawsuit from a third party, with the settlement process referring to Islamic legal rules and legislation, with prioritizing family deliberation (mediation) first. With the signing of the peace agreement by the disputing parties legally this waqf land dispute has ended. The legal force inherent in the establishment of this peace agreement can be used as a permanent legal force.

Keywords: Disputes, Land Endowments, Settlement

ملخص

اسم الطالب: أدي ماسكوتي

رقم القيد: ١٥٤٠٢٠٠٢٧٧

موضوع الرسالة: إنهاء النزاع على الأرض الموقوفة الموثقة بوثيقة إقرار الوقف دون التوقيع من وريثها (دراسة ميدانية في حيّ فانيمبانج بمحافظة فاندجلانج)

قبل صدور المرسوم رقم ٢٨ لسنة ١٩٧٧، بعض المجتمع الإندونيسي يفضلون أن يختاروا الزعماء الدينيين لتسلم أوقافهم، وذلك لأن الذي يهمهم هو توفير أركان وشروط الوقف وفقا لتعاليم الإسلام، وهذا قد يؤدي إلى النزاع على الموقوف به. والموقوف به الموثق بوثيقة إقرار الوقف قد يسترده أو يطلبه الواقف، أو وريثه، أو الأجنبي، فكيف بالموقوف به غير موثق بالوثيقة؟. ومثال ذلك: النزاع على الأرض الموقوفة الموثقة بالوثيقة الذي يحدث في حيّ فانيمبانج بمحافظة فاندجلانج، وهذه الأرض الموقوفة يتقاضاها الأجنبي، ويزعم أن هذا الوقف غير صحيح.

وتصاغ مشكلة هذا البحث لمعرفة ما هي أسباب حدوث النزاع على الأرض الموقوفة؟، وما دور ناظر الوقف ومكتب الشؤون الدينية في إنهاء النزاع على الموقوف به؟، وما هي إجراءات إنهاء النزاع على الأرض الموقوفة في حيّ فانيمبانج؟.

والبحث الذي يقوم به الباحث هو البحث الميداني. ويعتمد هذا البحث على البيانات الأولية والثانوية التي يحصل عليها الباحث من خلال المكتبات والحوارات. كما يعتمد هذا البحث على المنهج التجريبي القانوني ويتخصص في البحث الوصفي النوعي، ويعتمد على المنهج الاجتماعي المعياري.

وأهم النتائج التي توصل إليه الباحث أن أسباب حدوث النزاع على الموقوف به في حيّ فانيمبانج هي ارتفاع قيمة بيع موضوعات الضريبة، وقلة فهم المجتمع عن الوقف، والتقاضى من الأجنبي. ويقوم ناظر الوقف ومكتب الشؤون الدينية بدور فعال في محاولة إنهاء النزاع على الموقوف به بالتوعية والتفهم عن الوقف والحلول القانونية التي يلزم أن يمارسونها لإنهاء النزاع.

وتجرى إجراءات إنهاء النزاع بالمشورة والوساطة، ويصدر من هذه المشورة والوساطة القرار بالتوقيع من جميع الأطراف، حيث قرر أن الوضع القانوني للأرض الموقوفة المتنازع عليها وقف صحيح قانونيا، ويعتبر قرار هذه المصالحة قوة قانونية ثابتة.

كلمة المرور: نزاع، أرض موقوفة، إنهاء

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Pedoman transliterasi ini berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri agama R.I. dan Menteri Pendidikan dan kebudayaan R.I. Nomor : 158/1987 dan 054 b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988, dengan sedikit penyesuaian, yang dijadikan pedoman dalam penulisan tesis magister di lingkungan UIN SMH Serang Banten.

I. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba	B / b	be
ت	ta	T / t	te
ث	Tsa	Š / š	Tse (s titik diatas)

ج	Jim	J / j	je
ح	Ha'	Ḥ / Ḥ	Ha (h dengan titik dibawah)
خ	Kha'	Kh / kh	Kha (gabungan k dengan h)
د	Dal	D / d	de
ذ	Zal'	Ḍ / Ḍ	Zal (z dengan titik diatas)
ر	Ra'	R / r	er
ز	Zai	Z / z	zet
س	Sin	S / s	es
ش	Syin	Sy / sy	Es dan ye
ص	Sad	Ṣ / ṣ	Es (s dengan titik dibawah)
ض	Dad	Ḍ / Ḍ	De (d dengan titik atau garis dibawah)
ط	Ta'	Ṭ / ṭ	Te (te dengan titik diatas)
ظ	Za'	Ẓ / ẓ	Zet (z dengan titik dibawah)
ع	'ain	‘	Koma terbalik diatas
غ	Gain	gh	Ge (gabungan antara ge dengan ha)
ف	Fa'	f	ef
ق	Qaf	q	qi
ك	kaf	k	ka

ل	lam	l	el
م	Mim	m	em
ن	Nun	n	en
و	Wawu	w	we
هـ	Ha'	h	ha
ء	hamzah	‘	Apostrop
ي	Ya	y	ye

II. Konsonan Rangkap Karena *Syaddah* Ditulis Rangkap

عَدَّة	ditulis	<i>'iddah</i>
--------	---------	---------------

Ta' Marbutah

1. Bila diamalkan ditulis h

هبة	ditulis	<i>Hibah</i>
جزية	ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diberlakukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap kedalam Bahasa Indonesia dan menjadi bahasa baku, seperti shalat, zakat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

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

كرامة الاولياء	ditulis	<i>Karāmah al-aulyā</i>
----------------	---------	-------------------------

2. Bila *Ta Marbutah* hidup atau dengan *harokat, Fathah, kasrah,* dan *Dhomah* ditulis t

زكاة الفطر	ditulis	<i>Jakātul Fiṭri</i>
------------	---------	----------------------

III. Vokal Pendek

— /	Kasroh	ditulis	i
— /	Fathah	ditulis	a
و —	dammah	ditulis	u

IV. Vokal Panjang

Fathah + Alif	ditulis	ā
جاهلية	ditulis	<i>Jāhiliyyah</i>

Fathah + ya' mati	ditulis	ā
يسعى	ditulis	<i>Yas' ā</i>
Kasrah + ya mati	ditulis	i ⁻
كريم	ditulis	Karim ⁻
Dammah + wawu mati	ditulis	ū
فروض	ditulis	<i>furūdu</i>

V. Vokal Rangkap

Fathah + ya' mati	ditulis	ai
بينكم	ditulis	<i>bainakum</i>
Fathah + wawu mati	ditulis	au
قَوْلًا	ditulis	<i>qaulun</i>

PERSEMBAHAN

Karya Tulis ini saya dedikasikan dan persembahkan untuk orang-orang yang sangat saya sayangi dan saya cintai : Kedua orangtua, Isteri dan anak-anak, serta rekan-rekan

Terkadang bimbang menghampiri, kalian hadir dengan untaian do'a yang sangat berharga, agar saya tetap bertawakkal pada Nya.

Terkadang, saya kehilangan kepercayaan pada diri saya sendiri, kalian hadir di sini untuk memberikan motivasi pada saya.

Terkadang, ketika saya merasa salah, kalian tampak dekat dan memperbaiki semuanya.

Dikala saya diterpa keputus asaan, kalian hadir memberi warna ceria, menggugah semangat,

Disaat lelah menerpa, kalian hibur penuh pesona membakar gejolak untuk tetap sinergi,

Dikala letih menghampiri, kalian beri harapan sebagai amunisi agar saya tidak goyah dalam menggapai cita.

MOTTO

Al-Qur'an

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ... ٢

...”Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan”...

(Q.S. Al-Maidah (5) : 2)

Al-Hadits

إِذَا مَاتَ ابْنُ آدَمَ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ
يُنْفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ. (رواه مسلم)

"Apabila anak Adam meninggal dunia, putuslah segala amalnya, kecuali yang tiga macam : Sadakah jariyah, ilmu yang diambil manfaatnya, anak sholeh yang mendo'akan kepadanya".(HR.Muslim)

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahillobbil ‘alamin, penulis panjatkan kehadiran Ilahi Robbi, yang senantiasa mencurahkan hidayah dan inayah-Nya kepada kita semua. Sholawat beriring salam selalu tercurahkan kepada baginda Rasulullah saw, pada keluarga, sahabat, *tābi'in*, *tābi'it tābi'in* hingga akhir zaman.

Hanya dengan pertolongan Allah swt dan usaha yang sungguh-sungguh akhirnya penulis dapat menyusun tesis yang berjudul “PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF YANG TIDAK DI TANDATANGANI OLEH AHLI WARIS DALAM AKTA IKRAR WAKAF” (Studi Di Kecamatan Panimbang Kabupaten Pandeglang), dalam penulisan tesis ini banyak sekali kesulitan yang dirasa menghambat untuk terselesainya

tesis ini, tetapi atas bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Dalam kata pengantar ini penulis mengungkapkan permohonan maaf dan ucapan terima kasih. Permohonan maaf dan ucapan terima kasih ini penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Fauzul Iman, M.A., Rektor UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten;
2. Bapak Prof. Dr. H. Bai Safuri, M.Hum, Direktur Program Pascasarjana UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten;
3. Bapak Dr. Naf'an Tarihoran, M.Hum, Wakil Direktur Program Pascasarjana UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten;
4. Bapak Dr. H. Dede Permana, M.A, Ketua Program Studi Hukum Keluarga Islam (HKI) dan Bapak Dr. Dedi Sunardi, S.H.,M.H Sekretaris Program Studi Hukum Keluarga Islam (HKI);
5. Bapak Prof. Dr. H. E. Syibli Sarjaya, M.L.M, pembimbing I dan Ibu Dr. Hj. Oom Mukarromah, M.Hum, pembimbing II, yang telah membimbing penulis ditengah kesibukannya;
6. Bapak Saiman (Alm) dan Ibu Mas'ah, kedua orang tua yang saya cintai, semoga selalu dalam lindungan Allah swt. Amin;
7. Ene Fitriah, S.Pd.I, isteriku yang selalu menemani dalam keadaan suka maupun duka;

8. Anak-anak ku, Siti Devi Masqotrunnida, Ahmad Masruri Fathurrahman, Siti Zahrotul Fajriyah, dan Nasyitha Mahira Khutbi, yang selalu memberikan warna kebahagiaan dan motivasi dalam hidup;
9. Teman-teman seperjuangan, H. Hunaefi, S.Ag, Hj. Lilis Suryani, S.Ag, M.Pd, Umar Faozi, S.H.I, Dedi Sunardi, S.H.I, Didin Hidayat,, S.Sy., Nukhbatul Fikar, S.Sy., Hj. Eha Julaeha, S.Ag, dan Masruroh Daud, S.S.;

Atas segala dukungan, bantuan dan arahan, penulis berdo'a semoga Allah swt membalas dengan pahala yang berlipat ganda. Amin.

Semoga tesis ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya bagi para pembaca. Penulis menyadari tentunya tesis ini masih ada banyak kekurangan, baik dari sisi isi ataupun cara penulisannya, karenanya keritik dan saran yang konstruktif sangat penulis harapkan demi perbaikan yang maksimal.

Akhirnya hanya kepada Allah penulis memohon ampunan atas segala kekeliruan, karena hanya Dia-lah yang Maha Benar.

Serang, Oktober 2020
Penulis,

Ade Maskutbi

DAFTAR ISI

Pernyataan Keaslian.....	i
Pengesahan	ii
Persetujuan Tim Penguji	iii
Nota Dinas Pembimbing	iv
Abstrak	v
Pedoman Transliterasi Arab Latin	ix
Persembahan	xiv
Motto	xv

Kata Pengantar	xvi
Daftar Isi	xix
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah.....	7
C. Batasan Masalah	8
D. Rumusan Masalah	9
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
F. Tinjauan Kepustakaan dan Peneletian Terdahulu	11
G. Kerangka Teori	13
H. Metodologi Penelitian	17
I. Sistematika Penulisan	21
BAB II : TINJAUAN TEORITIS TENTANG WAKAF	23
A. Pengertian Wakaf	23
B. Dasar Hukum Wakaf	29
1. Al-Qur'an	29
2. Al Hadits	31
3. Undang-Undangn	35

4. Kompilasi Hukum Islam (KHI)	38
C. Syarat Dan Rukun Wakaf	40
1. Syarat Wakaf	40
2. Rukun Wakaf	44
D. Macam-macam Wakaf	64
1. Wakaf Dzurry (keluarga)	66
2. Wakaf Khoiry (umum)	72
E. Sejarah Perwakafan di Indonesia	76
1. Wakaf Pada Zaman Kesultanan	78
2. Wakaf Pada Zaman Kolonial	80
3. Wakaf Pasca Kemerdekaan	83
4. Wakaf Masa Reformasi	95
F. Nadzir Wakaf	97
1. Peran dan Fungsi Nadzir Dalam Wakaf.....	106
2. Hak dan Kewajiban Nadzir	112
3. Periodesasi Nadzir	119

BAB III : KONDISI OBYEKTIF DAN KEBERADAAN

WAKAF DI KECAMATAN PANIMBANG

KABUPATEN PANDEGLANG.....	122
----------------------------------	------------

A. Geografis	122
B. Demografis	128
C. Sosiologis	130
D. Kondisi Perwakafan di Kecamatan Panimbang	136
 BAB IV : ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF DI DESA TANJUNGGAYA KECAMATAN PANIMBANG	
150	
A. Faktor-faktor yang Melatar-Belakangi Terjadinya Sengketa Tanah Wakaf	150
B. Peranan Nadzir dan KUA Dalam Penyelesaian Masalah Sengketa Wakaf	161
1. Peranan Nadzir	161
2. Peranan KUA	166
C. Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf di Desa Tanjungjaya Kecamatan Panimbang	173
 BAB V : PENUTUP	
190	
A. Kesimpulan	190
B. Pesan dan Saran	194

DAFTAR PUSTAKA

BIODATA PENULIS

LAMPIRAN-LAMPIRAN

SURAT PENGANTAR PENELITIAN

SURAT KEPUTUSAN PEMBIMBING

FHOTO KEGIATAN PENELITIAN