

**SENGKETA TANAH WAKAF DI KELURAHAN JENGGOT,  
KOTA PEKALONGAN**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat  
Memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)



Oleh :

**RIRIL WIDI HANDOKO**  
**NIM. 1117109**

**JURUSAN HUKUM KELUARGA ISLAM  
FAKULTAS SYARI'AH**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI K.H ABDURRAHMAN WAHID  
PEKALONGAN**

**2022**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Riril Widi Handoko**

NIM : **1117109**

Judul Skripsi : **Sengketa Tanah Wakaf di Kelurahan Jenggot, Kota  
Pekalongan**

Menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Apabila di kemudian hari terbukti skripsi ini ternyata hasil plagiasi, penulis bersedia memperoleh sanksi akademik dan dicabut gelarnya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 5 Agustus 2022

Yang Menyatakan,



**Riril Widi Handoko**

**NIM. 1117109**

## NOTA PEMBIMBING

**Dr. Siti Qomariyah, M.A**

Desa Karang Jompo RT 4 RW 1, Kecamatan Tirto, Kabupaten Pekalongan

Lamp : 2 (dua) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi Sdr. Riril Widi Handoko

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah  
c.q. Ketua Jurusan Hukum Keluarga Islam  
di-  
PEKALONGAN

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Skripsi Saudara:

Nama : **RIRIL WIDI HANDOKO**  
Nim : **1117109**  
Jurusan : **HUKUM KELUARGA ISLAM**  
Judul : **SENGKETA WAKAF DI KELURAHAN JENGGOT,  
KOTA PEKALONGAN**

dengan ini mohon agar skripsi Saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya saya sampaikan terima kasih.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Pekalongan, 5 Agustus 2022

**Pembimbing**



**Dr. Siti Qomariyah, M.A**  
**NIP. 1967 0708 199203 2 011**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ABDURRAHMAN WAHID  
PEKALONGAN**

Alamat: Jl. Pahlawan KM 5 Rowolaku, Kec.Kajen, Kab.Pekalongan, 51161

**PENGESAHAN**

Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri KH Abdurrahman Wahid  
Pekalongan mengesahkan skripsi Saudara :

Nama : **RIRIL WIDI HANDOKO**  
NIM : **1117109**  
Judul : **SENKETA TANAH WAKAF DI KELURAHAN  
JENGGOT, KOTA PEKALONGAN**

Telah diujikan pada hari Rabu tanggal 21 September 2022 dan dinyatakan **LULUS**  
serta diterima sebagai sebagian syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Pembimbing,

**Dr. Siti Oomariyah**  
NIP. 1967 0708 199203 2 011  
**Dewan Penguji**

Penguji I

**Dr. Mubarak, L.c, M.S.I**  
NIP. 19710609 200003 1 001

Penguji II

**Muhammad Yusron, M.H.**  
NIP. 1984011 1201903 1 004

Pekalongan, 24 Oktober 2022  
Disahkan oleh Dekan



**Dr. Akhmad Jalaludin, M.A**  
NIP. 19730622 200003 1 001

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah hasil Putusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia No. 158 tahun 1997 dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia No. 0543b/U/1987. Transliterasi tersebut digunakan untuk menulis kata-kata arab yang dipandang belum diserap ke dalam bahasa Indonesia. Kata-kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia sebagaimana terlihat dalam kamus Linguistik atau Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Secara garis besar pedoman transliterasi itu adalah sebagai berikut:

### A. Konsonan

Fonen-fonen bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasi dengan huruf lain

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	S	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	H	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha

د	Dal	D	De
ذ	Zal	Z	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	S	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	D	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	T	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Z	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
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	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	.	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

## B. Vokal

Vokal tunggal	Vokal rangkap	Vokal panjang
أ = a	-	أ = a
إ = i	ي = ai	ي = i
أ = u	و = au	و = u

## C. Ta Marbutah

Ta Marbutah dilambangkan dengan

/t/Contoh:

مَرَأَةٌ جَمِيلَةٌ ditulis mar' atun jambilah

Ta Marbutah dilambangkan dengan /h/Contoh:

فَاطِمَةٌ ditulis fatimah.

## D. Syaddad (tasydid, geminasi)

Tanda geminasi dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang dibri tanda syaddad tersebut.

Contoh:

رَبَّنَا ditulis Rabbana

## E. Kata sandang (artikel)

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf syamsiyah” ditransliterasikan

sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /I/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

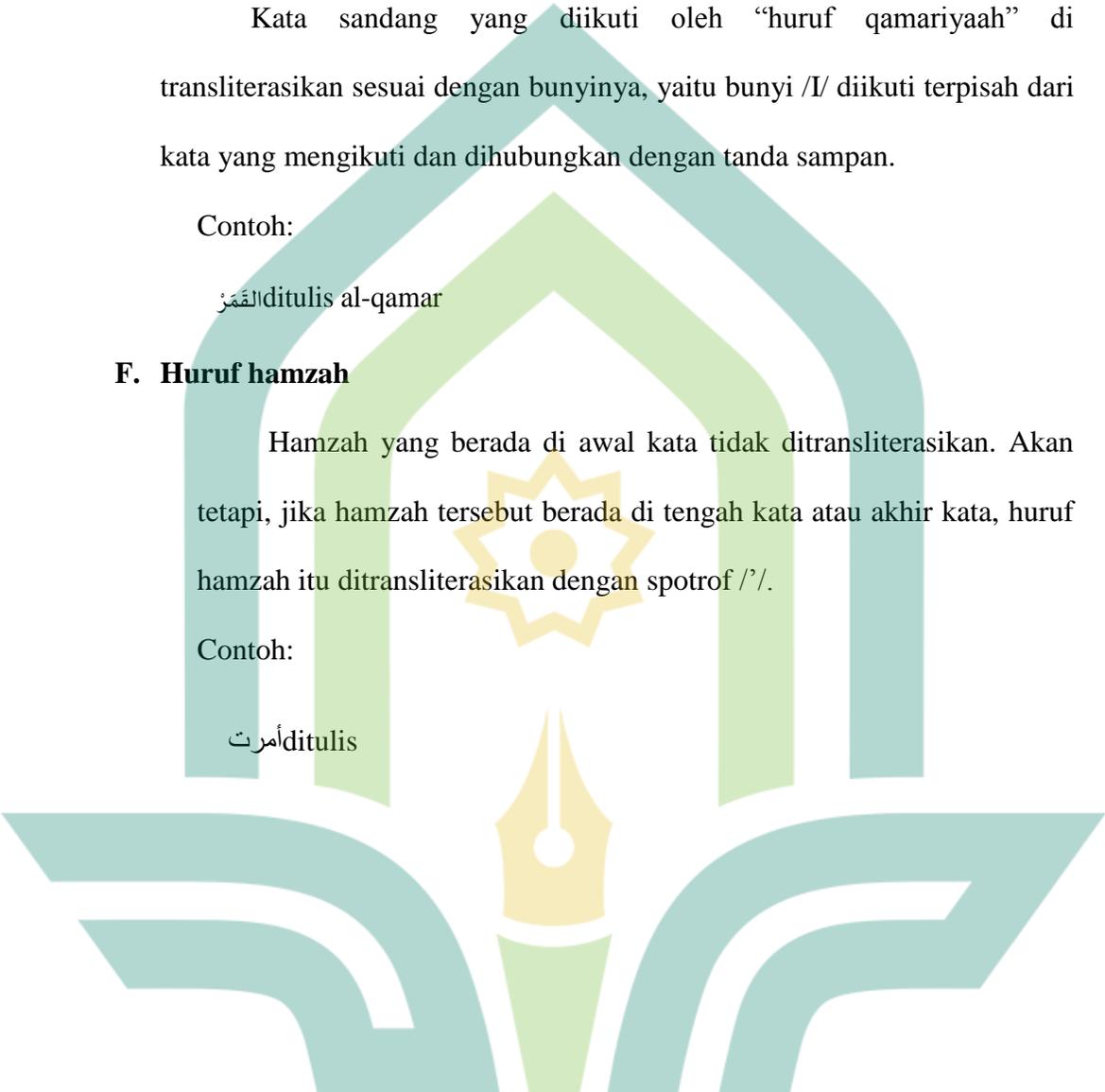
Contoh الشَّمْسُ ditulis asy-syamsu

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf qamariyah” di transliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /I/ diikuti terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sampan.

Contoh:

القَمَرُ ditulis al-qamar

#### **F. Huruf hamzah**

Hamzah yang berada di awal kata tidak ditransliterasikan. Akan tetapi, jika hamzah tersebut berada di tengah kata atau akhir kata, huruf hamzah itu ditransliterasikan dengan spotrof /'/.  


Contoh:

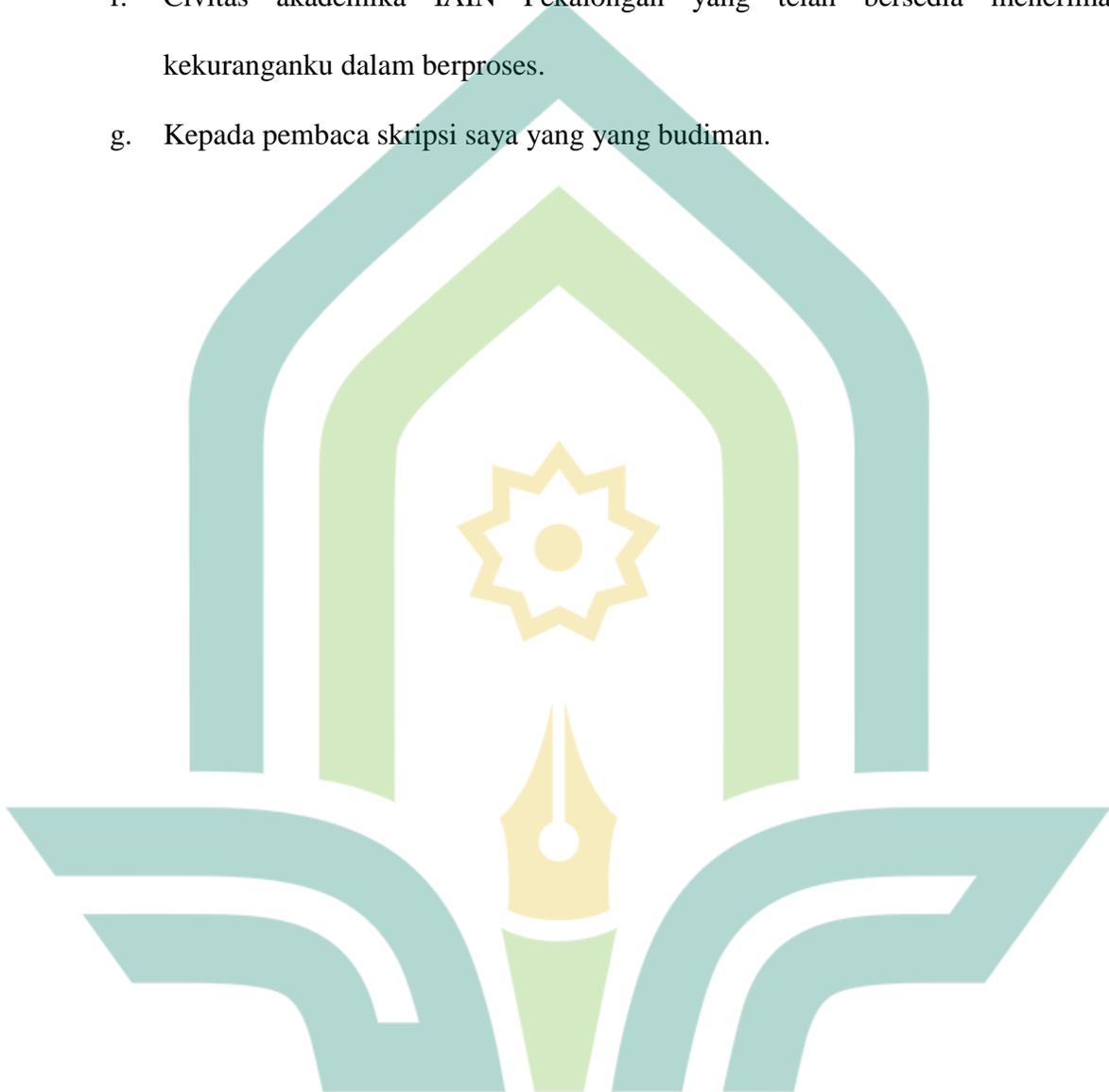
أمرت ditulis

## PERSEMBAHAN

Besarnya mengharap rida Allah SWT dan selawat kepada Rosulullah SAW, serta dengan penuh rasa terima kasih sebesar-besarnya, skripsi ini penulis persembahkan kepada:

- a. Kedua orang tua penulis, ayah tercinta Bapak Tahadi dan Ibunda tercinta Ibu Turiyah, yang selalu memberikan doa dan dukungan kepada anak-anaknya agar menjadi anak-anak yang salih, salihah dan bahagia di dunia dan akhirat, semoga Allah SWT selalu memberikan kesehatan dan kebarokahan hidup serta kasih sayangNya kepada orang tua kami.
- b. Kiai Shodikin Munasir, S.Pd.I Pengasuh Pondok Pesantren Syafiiyah Bantarbolang, KH.Zaenal arifin (Alm) Pengasuh Pondok Pesantren salaf & Tahfidzul Qur'an Al-arifiyyah Pekalongan, Dr.KH.Sabilalrasyad Pengasuh Pondok Pesantren Al-Qutub Pekalongan, Beliau adalah guru-guru yang telah mengenalkan dan mengarahkan saya kepada jalan terbaik sesuai agama Islam.
- c. Narasumber-narasumber yang telah bersedia meluangkan waktu dan pikirannya untuk membantu penulis menyelesaikan penelitian ini, beliau-beliau adalah M. Syarifudin selaku Pengelola Kegiatan Kementerian Agama Kota Pekalongan, Haryo Suharsono selaku Penyelenggara Zakat dan Wakaf Kementerian Agama Kota Pekalongan, Fathurrahman selaku Tokoh Masyarakat Kota Pekalongan dan Ketua Nadzir Pekalongan Barat, Sobirin selaku Lurah Kelurahan Jenggot, Zamronah selaku Pegawai KUA Pekalongan Selatan, Nur Cholis Kurdi selaku Waka Sarpras SMK Syafii Akrom.

- d. Maulidatu Rizqi, S.H yang telah menjadi partner akademik di kampus.
- e. Teman seperjuangan PMII Pekalongan & IAIN Pekalongan yang selalu menjadi pelipur lara dalam menggapai asa.
- f. Civitas akademika IAIN Pekalongan yang telah bersedia menerima kekuranganku dalam berproses.
- g. Kepada pembaca skripsi saya yang yang budiman.



## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٧٧﴾

٧٧ -

*“Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan”*

(Q.S Al Hajj : 77)



## ABSTRAK

**Handoko, Riril Widi**, 2022. Sengketa Wakaf di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan.. Skripsi. Dosen Pembimbing Dr. Siti Qomariyah, M.A.

Indonesia telah memiliki peraturan terkait dengan praktik wakaf yaitu Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Dalam undang-undang tersebut telah diatur berbagai hal tentang wakaf termasuk cara-cara menyelesaikan sengketa wakaf, namun di tengah masyarakat masih sering adanya sengketa wakaf termasuk sengketa tanah wakaf yang ada di Kelurahan Jenggot, Pekalongan yang terjadi sejak tahun 2015 hingga kini belum usai. Tulisan ini akan meneliti faktor apa saja yang mempengaruhi sengketa tanah wakaf dan dampak hukum dari sengketa ini serta upaya penyelesaian sengketa tanah wakaf di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Penelitian ini menggunakan sumber data primer dan sekunder. Sumber data primer diperoleh melalui wawancara langsung dengan pihak yang terkait dengan sengketa dan sumber data sekunder diperoleh dari undang-undang, buku, jurnal terkait dengan penelitian. Sedangkan data dianalisis dengan teknik analisis kualitatif.

Hasil penelitian ini adalah bahwa sengketa di Kelurahan Jenggot terjadi karena adanya klaim 2 belah pihak atas satu tanah wakaf yang disebabkan oleh beberapa faktor yaitu belum terpenuhinya rukun wakaf menurut Undang-Undang No.41 Tahun 2004 yaitu tidak adanya kejelasan peruntukan harta benda wakaf dan jangka waktu wakaf; tidak dilakukannya pencatatan ikrar wakaf, masyarakat memiliki lebih kuat tradisi lisan dalam hubungan hukum dari pada tradisi hukum tertulis; tidak berfungsinya struktur wakaf terutama saksi wakaf, saksi enggan memberikan keterangan sementara nadzir yang menerima wakaf sudah meninggal sebelum wakaf tersebut diadministrasikan; budaya hukum wakaf masyarakat setempat yang masih lemah; substansi hukum wakaf yang tersosialisasi di tengah masyarakat setempat lebih kuat ke hukum fikihnya yang bermadzhab syafii, dimana dalam madzhab ini tanah wakaf hanya diperuntukkan bagi urusan ibadah dan tidak ada tuntutan untuk pencatatan sebagaimana Hukum positif. Akibat hukum dari sengketa ini yaitu tujuan wakaf dari wakif tidak dapat dicapai; tidak dapat direalisasikannya tujuan umum dan fungsi wakaf sebagaimana dituangkan dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 216 dan Pasal 5 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004; adanya penyia-nyiaan harta wakaf; tidak berfungsinya lembaga wakaf setempat terutama nadzir wakaf tersebut. Adapun upaya yang sudah dilakukan untuk menyelesaikan sengketa ini adalah mediasi, namun belum berhasil sehingga upaya terakhir yang dapat dilakukan melalui jalur litigasi.

Kata kunci : Dampak hukum, sengketa wakaf, upaya penyelesaian

## **ABSTRACT**

*Indonesia already has regulations related to waqf practices, namely: Law Number 41 of 2004 concerning Waqf. In law Various matters regarding waqf have been regulated, including ways to complete it waqf disputes, but in the community there are still frequent waqf dispute including the waqf land dispute in Jenggot Village, Pekalongan which occurred since 2015 until now has not ended. This paper will examine what factors only affects the waqf land dispute and the legal impact of this dispute as well as efforts to resolve waqf land disputes in Jenggot Village, Kota Pekalongan*

*This type of research is a field research (filed research) with using a sociological juridical approach. This research uses sources primary and secondary data. Primary data sources are obtained through direct interviews with parties related to the dispute and secondary data sources obtained from laws, books, journals related to research. While the data is analyzed with qualitative analysis techniques*

*The result of this research is that the dispute in Jenggot Village occurs because of the claims of 2 parties on one waqf land caused by several factors, namely the unfulfilled pillars of waqf according to the law 41 of 2004, namely the lack of clarity on the allocation of waqf assets and waqf period; no recording of waqf pledges, the community have a stronger oral tradition in legal relations than the legal tradition written; the non-functioning of the waqf structure, especially the waqf witness, the witness is reluctant provide a temporary statement that the nadzir who received the waqf has died before the waqf is administered; legal culture of community waqf weak locales; the substance of the waqf law that is socialized in the middle local people are stronger in their fiqh law which is based on the Syafii school, where In this school, waqf land is only intended for worship and not for worship there is a demand for recording as positive Law. The legal consequences of this dispute is that the purpose of waqf from wakif cannot be achieved; can not the realization of the general purpose and function of waqf as stated in the Compilation of Islamic Law Article 216 and Article 5 of Law no. 41 of 2004; there is wasted waqf property; the non-functioning of the local waqf institution especially the waqf nadzir. As for the efforts that have been made to resolving this dispute is mediation, but it has not been successful so that efforts the last thing that can be done through litigation.*

**Keyword: Legal impact, waqf disputes, settlement efforts**

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrohmanirrohim*, puji syukur kehadiran Allah SWT atas nikmat, rahmat, taufik dan hidayah-Nya yang telah dianugerahkan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik yang berjudul “**Sengketa Tanah Wakaf di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan**”. Selawat dan salam senantiasa penulis haturkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW yang telah menjadi penerang umat manusia dari kegelapan yang nyata menuju ke zaman yang berakhlakul karimah.

Skripsi ini penulis susun dalam rangka memenuhi syarat studi S1 pada jurusan Hukum Keluarga Islam UIN KH Abdurrahman Wahid Pekalongan serta untuk memperoleh gelar sarjana Hukum (SH). Akhirnya, penulis sampaikan terima kasih kepada :

1. Dr. Zaenal Mustakim, M.Ag., selaku Rektor IAIN Pekalongan.
2. Dr. Akhmad Jalaludin, M.A., selaku Dekan Fakultas Syari’ah IAIN Pekalongan.
3. Dr. Mubarak, Lc., M.S.I., selaku Ketua Jurusan Hukum Keluarga Islam.
4. Dr. Siti Qomariyah, M.A., selaku dosen pembimbing skripsi.
5. Abdul Aziz, M.Ag., selaku Dosen Pembimbing Akademik.
6. Narasumber-narasumber yang telah bersedia meluangkan waktu dan pikirannya untuk membantu penulis menyelesaikan penelitian ini, beliau-beliau adalah M. Syarifudin selaku Pengelola Kegiatan Kementerian Agama Kota Pekalongan, Haryo Suharsono selaku Penyelenggara Zakat dan Wakaf

Kementrian Agama Kota Pekalongan, Fathurrahman selaku Tokoh Masyarakat Kota Pekalongan dan Ketua Nadzir Pekalongan Barat, Sobirin selaku Lurah Kelurahan Jenggot, Zamronah selaku Pegawai KUA Pekalongan Selatan, Nur Cholis Kurdi selaku Waka Sarpras SMK Syafii Akrom, dan Agus Yahya selaku mediator sengketa tanah wakaf di kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan

7. Semua pihak yang telah membantu hingga penyusunan skripsi ini selesai.

Semoga Allah SWT, membalas semua budi dan amal baik yang telah diberikan dan diikhlasakan guna membantu penyelesaian skripsi ini. Tidak lupa penulis ucapkan *Jazakumullah Khairal Jaza' Jazakumullah Khairan katsiran*. Akhir kata, penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan bagi semua pihak. Sekian dan terimakasih.

Pekalongan, 5 Agustus 2022

Penulis,

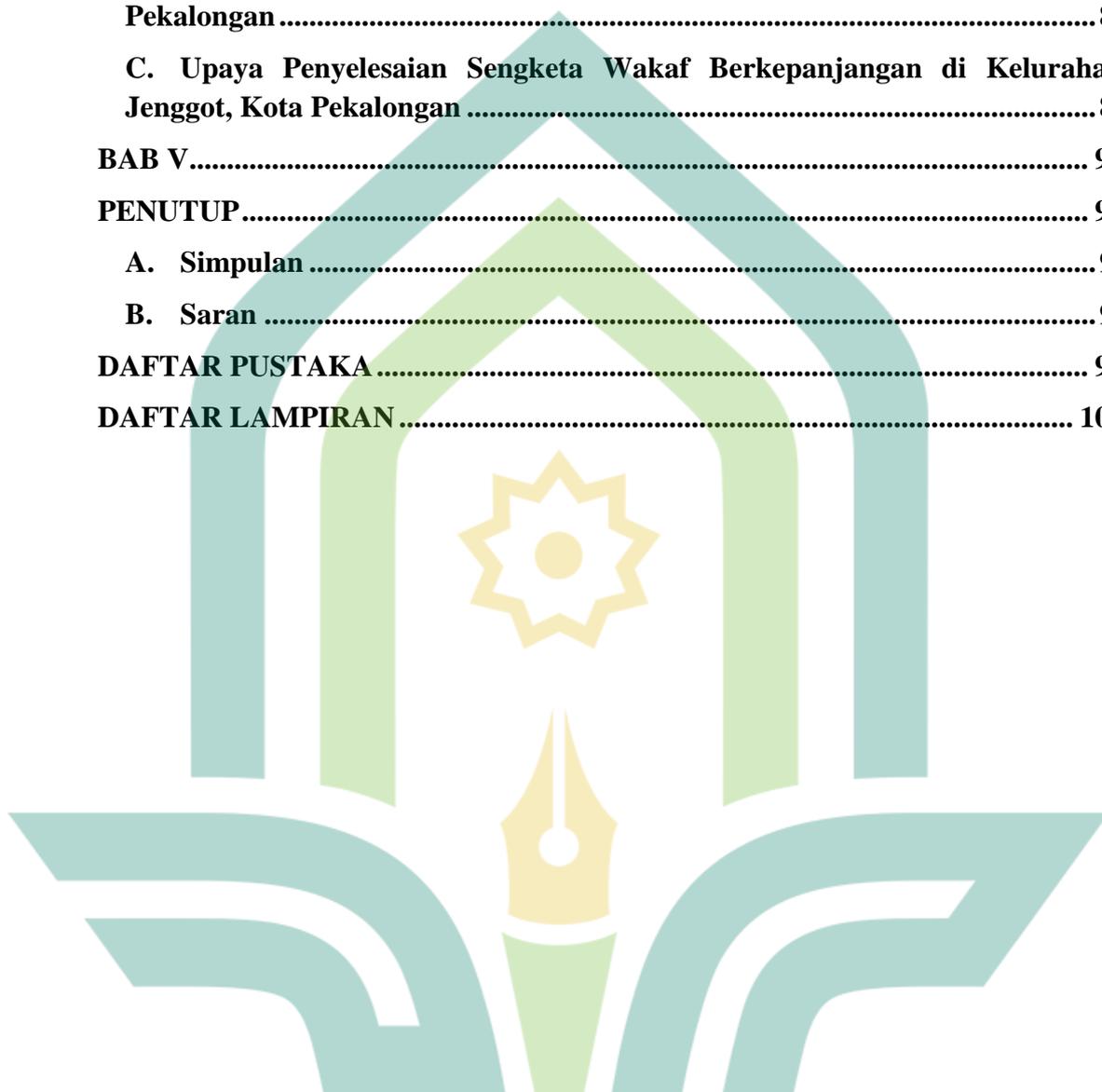


**RIRIL WIDI HANDOKO**  
**NIM. 1117109**

## DAFTAR ISI

	HALAMAN
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>NOTA PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITRASI ARAB LATIN .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>ix</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang Masalah .....</b>	<b>1</b>
<b>B. Rumusan Masalah.....</b>	<b>6</b>
<b>C. Tujuan Penelitian.....</b>	<b>7</b>
<b>D. Kegunaan Penelitian .....</b>	<b>7</b>
<b>E. Kerangka Teoritik.....</b>	<b>8</b>
<b>F. Penelitian yang Relevan.....</b>	<b>11</b>
<b>G. Metode Penelitian.....</b>	<b>14</b>
<b>F. Sistematika Penulisan .....</b>	<b>20</b>
<b>BAB II .....</b>	<b>22</b>
<b>KONSEP WAKAF DAN SOSIOLOGI HUKUM.....</b>	<b>22</b>
<b>A. Konsep Wakaf .....</b>	<b>22</b>
<b>B. Sengketa Wakaf dan Penyelesaiannya.....</b>	<b>34</b>
<b>C. Teori Sosiologi Hukum .....</b>	<b>50</b>
<b>BAB III HASIL PENELITIAN: SENKETA TANAH WAKAF DI KELURAHAN JENGGOT, KOTA PEKALONGAN .....</b>	<b>60</b>
<b>A. Profil Kota Pekalongan dan Kelurahan Jenggot .....</b>	<b>60</b>
<b>B. Sengketa tanah wakaf di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan .....</b>	<b>68</b>

<b>BAB IV .....</b>	<b>77</b>
<b>ANALISIS SENGKETA TANAH WAKAF DI KELURAHAN JENGGOT, KOTA PEKALONGAN DAN AKIBAT HUKUMNYA .....</b>	<b>77</b>
<b>A. Analisis Terjadinya Sengketa Tanah Wakaf di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan, .....</b>	<b>77</b>
<b>B. Akibat Hukum Sengketa Berkepanjangan di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan .....</b>	<b>86</b>
<b>C. Upaya Penyelesaian Sengketa Wakaf Berkepanjangan di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan .....</b>	<b>88</b>
<b>BAB V.....</b>	<b>90</b>
<b>PENUTUP.....</b>	<b>90</b>
<b>A. Simpulan .....</b>	<b>90</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>91</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>93</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>100</b>



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan merupakan daerah dengan mayoritas penduduk muslim. Terdapat lembaga pendidikan Islam swasta yang asetnya milik LP Maarif NU dengan status tanah wakaf. Sebagaimana yang telah diketahui, wakaf merupakan penyerahan harta untuk kepentingan umat seperti yang tertuang dalam Undang-Undang Wakaf No. 41 tahun 2004 dinyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya.<sup>1</sup> Berbicara mengenai wakaf, hal ini tidak terlepas dari sengketa yang terjadi baik antara wakif, nadzir, atau umat. Undang-undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 telah mengatur penyelesaian sengketa wakaf melalui luar pengadilan dan puncaknya penyelesaian sengketa di Pengadilan Agama. Dalam historisnya yang diceritakan oleh Kiai Zahir selaku pengurus lama SMK Syafii Akrom yang terletak di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan. Beliau menuturkan bahwa, Kiai Syafii bercita-cita mendirikan pondok pesantren, melalui keputusan rapat anggota pada tahun 1973 Koperasi Batik Buaran yang ketua oleh Kiai Syafii mewakafkan tanah untuk dibangun pondok pesantren. Material sempat dipinjam oleh koperasi batik buaran untuk pembangunan pabrik, dan dikembalikan dalam bentuk

---

<sup>1</sup> Abdullah, J., & Qodin, N, "Penyelesaian Sengketa Wakaf Dalam Hukum Positif", *ZISWAF: Jurnal Zakat Dan Wakaf*, Vol 1 No. 1-18, (2016), hlm.41-42

sawah. Namun, pada tahun 1974 Kiai Akrom meninggal sehingga pada tahun 1975 Kiai Syafii membangun pondok pesantren buaran. Pada tahun 1982 Kiai Syafii meninggal dunia. Hingga pada sekarang posisi pondok buaran dan SMK Syafii Akrom tukar guling, yang menjadi pokok permasalahan adalah Pondok Pesantren Buaran seakan sudah dijual.<sup>2</sup>

Adanya saling klaim dari kedua belah pihak menjadikan tanah wakaf seluas 20 ubin terbengkalai hingga sekarang, adapun penyebab persengketaan ini karena tidak adanya bukti autentik yang menguatkan kepemilikan tanah wakaf sehingga tidak ada legalitas harta wakaf. Tingginya sikap saling percaya antar masyarakat zaman dahulu menyebabkan pencatatan wakaf dirasa tidak perlu dilakukan, namun praktik wakaf semacam ini dapat menimbulkan sengketa seperti yang terjadi di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan.

Masyarakat Indonesia mayoritas bermazhab Syafii yang berpandangan bahwa harta wakaf hanya untuk ubudiah sehingga harta benda wakaf yang ada di Indonesia mayoritas dimanfaatkan untuk sarana ibadah seperti masjid dan mushola. Berbeda dengan yang diatur dalam pasal 16 ayat (3) UU No.41 Tahun 2004 bahwa harta wakaf dapat berupa uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa, dan benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini menunjukkan bahwa selain dimanfaatkan sebagai sarana ibadah, Indonesia telah memiliki payung hukum untuk pemanfaatan harta benda wakaf untuk

---

<sup>2</sup> Zahir, pengurus lama pondok pesantren buaran, diwawancara oleh Riril Widi Handoko dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Jenggot, Kota Pekalongan, 25 April 2022

kemanfaatan sosial umat termasuk pengelolaannya menjadi wakaf produktif. Namun di tengah masyarakat yang masih mengikuti mazhab syafii masih jarang pemanfaatan wakaf untuk sosial umat dan dikelola secara produktif. Hal ini menjadikan banyak harta wakaf kurang termanfaatkan atau menjadi terbengkalai karena tidak bisa dikelola selain untuk ubudiah, apalagi jika terkena sengketa berkepanjangan.

Persoalan wakaf dan hal-hal yang termasuk di dalamnya kini telah menjadi urusan Negara, hal ini ditandai dengan adanya Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Dalam menyelesaikan sengketa wakaf, Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 telah mengaturnya pada pasal 62, disebutkan pada pasal (1) bahwa penyelesaian sengketa wakaf ditempuh melalui musyawarah melalui mufakat, namun apabila cara ini tidak berhasil maka pihak yang bersengketa dapat menempuh cara lain yang disebutkan pada pasal (2) yaitu melalui mediasi, arbitrase, dan pengadilan.

Pemerintah memberikan kebebasan kepada orang yang bersengketa wakaf akan menyelesaikannya di luar pengadilan atau di pengadilan. Penyelesaian wakaf di luar pengadilan dinamakan dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) yang terdiri dari beberapa opsi yaitu musyawarah, arbitrase, negosiasi, mediasi, konsiliasi. Jika penyelesaian sengketa di luar pengadilan tidak berhasil, maka jalan untuk menyelesaikan sengketa adalah melalui pengadilan agama, yang kemudian akan dihasilkan putusan hakim sebagai solusi dari persengketaan wakaf.

Musyawarah untuk menyelesaikan sengketa wakaf sebenarnya telah dilakukan oleh masyarakat Indonesia sejak dahulu, namun realitanya masih terdapat harta benda wakaf dalam sengketa yang berkepanjangan yang menyebabkannya terbengkalai. Sengketa wakaf dapat terjadi disebabkan karena beberapa hal sebagaimana telah disinggung di muka, di antaranya adalah karena administrasi wakaf yang kurang baik. sehingga tidak ada legalitas dan bukti administrasi yang melindungi harta wakaf jika terjadi sengketa di kemudian hari.

Sengketa wakaf yang berkepanjangan dan tidak bisa lagi diselesaikan dengan musyawarah, dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, dan dimana puncaknya adalah bisa dibawa ke Pengadilan Agama. Sebagaimana Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang mengatur sengketa hak milik atau keperdataan lain yang terkait dengan obyek wakaf bahwa apabila subyek sengketanya antara orang-orang yang beragama Islam maka Pengadilan Agama mempunyai wewenang untuk sekaligus memutus sengketa tersebut. Hal ini disebutkan dalam pasal 50 ayat 2 sebagai berikut: apabila terjadi sengketa hak milik sebagai dimaksud pada ayat (1) yang subyek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, obyek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49.<sup>3</sup> Penyelesaian sengketa pada jalur pengadilan merupakan jalan terakhir apabila cara-cara diluar pengadilan gagal untuk menyelesaikannya.

---

<sup>3</sup> Ahmad Rofiq, "Hukum Islam di Indonesia", (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2000), hlm.498

Kenyataannya di tengah masyarakat masih banyak ditemui sengketa wakaf yang berkepanjangan dan menyebabkan terbengkelainya harta wakaf. Padahal sudah ada Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang memberi kebolehan berbagai cara penyelesaian sengketa wakaf baik secara ADR atau lewat pengadilan. Lebih dari itu kemajuan teknologi yang memberikan kemudahan-kemudahan bagi komunikasi manusia harusnya dapat dimanfaatkan bagi kelancaran proses penyelesaian sengketa wakaf.

Kasus sengketa wakaf di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan adalah tanah wakaf yang ada di lingkungan pondok pesantren Syafii Akrom Kota Pekalongan. Tanah wakaf ini terbengkalai karena tidak ada bukti autentik yang mengatasnamakan kepemilikan tanah tersebut. Oleh sebab itu, tujuan wakaf untuk kepentingan ummat tidak dapat terpenuhi. Secara historis, ada dua kepemilikan lembaga yang mengklaim tanah tersebut, sehingga pihak BPN tidak bisa menerbitkan sertifikat tanah, sehingga kondisi tanah tersebut saat ini masih terbengkalai tidak dimanfaatkan.

Praktik hukum (*law in action*) atau hukum di ranah praktiknya tidak selamanya dapat berjalan sebagaimana ketentuan tertulis (*law in book*) nya. Ada banyak kemungkinan faktor yang mempengaruhinya seperti pengetahuan dan kesadaran hukum masyarakat, tradisi budaya, ekonomi dan penegakan hukum oleh pemerintah. Dalam bidang hukum wakafpun dapat terjadi hal yang demikian. Sengketa wakaf yang harusnya dapat diselesaikan segera baik melalui ADR atau ke pengadilan bisa saja

lama tidak terselesaikan karena beberapa faktor yang melingkupi. Selama ini belum ada penelitian tentang hal-hal apa saja yang menyebabkan sengketa tanah wakaf di lingkungan Kelurahan Jenggot itu belum dapat diselesaikan

Memperhatikan latar belakang di atas, maka penulis meneliti sengketa tanah wakaf yang ada di Kota Pekalongan, guna mengetahui faktor-faktor yang melatarbelakangi adanya sengketa tanah wakaf yang berkepanjangan tersebut, pertanyaannya kenapa sengketanya tidak dapat diselesaikan dalam waktu yang cukup lama sehingga tanah wakaf terbengkelai lama tidak termanfaatkan. Untuk keperluan penelitian ini penulis akan mengkajinya secara sosiologis agar dapat mengungkapkan faktor-faktor yang menjadi sebab atau latar belakang timbulnya ketimpangan antara ketentuan hukum wakaf yang dicita-citakan dengan keadaan nyatanya di masyarakat<sup>4</sup> dan akibat hukumnya. Untuk itu penulis mengambil judul “Sengketa Tanah Wakaf di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian tersebut maka penulis merumuskan masalah.

1. Mengapa terjadi sengketa wakaf tanah yang berkepanjangan di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan?
2. Apa akibat hukum adanya sengketa wakaf tanah yang berkepanjangan di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan?
3. Apa upaya yang bisa dilakukan untuk menyelesaikan sengketa wakaf

---

<sup>4</sup> Fithriatus Shalihah, “Sosiologi hukum”, (Jakarta : Raja Grafindo Persada), hlm.3

tanah berkepanjangan di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk:

- a. memahami dan mengidentifikasi latar belakang atau faktor-faktor yang menyebabkan adanya sengketa wakaf tanah yang berkepanjangan di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan
- b. menganalisis dan mengidentifikasi akibat hukum adanya sengketa wakaf tanah yang berkepanjangan di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan.
- c. mengetahui upaya yang bisa dilakukan untuk menyelesaikan sengketa wakaf tanah berkepanjangan di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan

### **D. Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat secara teoritis maupun praktis.

#### **1. Secara Teoritis:**

- a. Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi pengetahuan baru bagi para akademisi tentang adanya praktik wakaf yang menimbulkan sengketa yang berkepanjangan dan faktor-faktor yang dapat mempengaruhinya serta akibat hukumnya
- b. Hasil penelitian ini diharapkan mampu menjadi rujukan para peneliti bagi penelitian-penelitian dengan topik sejenis.

## 2. Kegunaan Praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan menjadi salah satu masukan bagi masyarakat agar dapat mengantisipasi faktor-faktor yang dapat menimbulkan sengketa wakaf yang berpepanjangan dan jika sedang menghadapi persoalan sengketa wakaf dapat menyelesaikannya sesuai ketentuan hukum yang berlaku.
- b. Hasil penelitian ini juga dapat digunakan tokoh-tokoh masyarakat seperti pengurus masjid, yayasan, pondok pesantren, sekolah, atau siapa saja yang menjadi nadzir wakaf yang sedang bermasalah agar memiliki gambaran mengenai penyelesaian sengketa wakaf sehingga terhindar dari akibat hukumnya yang merugikan.

### E. Kerangka Teoritik

Secara konseptual wakaf berasal dari bahasa Arab yaitu “*waqafa*”<sup>5</sup> yang memiliki arti menahan, berhenti, diam di tempat, atau tetap berdiri.<sup>6</sup> Menurut Muhammad Daud Ali maksud dari kata menahan dari wakaf yaitu menahan harta untuk diambil manfaatnya untuk kepentingan yang diperbolehkan syara’ dengan tujuan untuk mendapat ridlo Allah SWT.<sup>7</sup> Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia wakaf diartikan sebagai sesuatu yang diperuntukkan kepentingan umum sebagai derma atau hal yang

---

<sup>5</sup> Ahmad Warson Al Munawwir, “Kamus Al Munawwir”, (Surabaya: Penerbit Pustaka Progressif), hlm.913

<sup>6</sup> Diakses melalui <https://www.bwi.go.id/pengertian-wakaf/> pada tanggal 21 Mei 2021 pukul 16.14 WIB

<sup>7</sup> Muhammad Daud Ali, “Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf,” (Jakarta: UI pres, 1988), hlm. 94

berkaitan dengan agama.<sup>8</sup> Semua hal ihwal wakaf, tata cara wakaf dan penyelesaiannya jika terjadi sengketa telah di atur dalam UU wakaf. Mengenai tata cara penyelesaian sengketa wakaf di atur dalam pasal pada pasal (1) bahwa penyelesaian sengketa wakaf ditempuh melalui musyawarah melalui mufakat, namun apabila cara ini tidak berhasil maka pihak yang bersengketa dapat menempuh cara lain yang disebutkan pada pasal (2) yaitu melalui mediasi, arbitrase, dan pengadilan.

Praktik penyelesaian sengketa wakaf dapat dipengaruhi oleh banyak faktor, pengetahuan dan kesadaran hukum wakaf masyarakat, penegakan hukum wakaf oleh pemerintah, dan lainnya, Hal ini menjadi ranah sosiologi hukum. Sosiologi hukum, mempunyai objek kajian hubungan hukum dan masyarakat, praktik atau fenomena hukum, sebagaimana telah dituliskan oleh Curzon Roscou Pound bahwa studi sosiologi hukum sebagai studi yang didasarkan pada konsep hukum sebagai alat pengendalian sosial. Sementara Llyod, memandang sosiologi hukum sebagai suatu ilmu deskriptif, yang memanfaatkan teknis-teknis empiris. Hal ini berkaitan dengan perangkat hukum dengan tugas-tugasnya. Ia memandang hukum sebagai suatu produk sistem sosial dan alat untuk mengendalikan seras mengubah sistem itu.

Diantara teori sosiologi hukum yang populer adalah teori sistem untuk penegakan hukum dari Friedman. Teori ini menyebutkan faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum adalah substansi hukum yaitu, pola perilaku manusia yang berada dalam sistem itu dan struktur

---

<sup>8</sup> “Kamus Besar Bahasa Indonesia”, (Jakarta : Balai Pustaka 1989), hlm. 1006

penegakan hukum. Substansi hukum tidak hanya sebatas pada persoalan hukum tertulis *law books* saja, tetapi juga termasuk *living law* atau hukum yang berlaku dan hidup dalam masyarakat. Budaya hukum atau *legal culture* adalah sikap-sikap dan nilai-nilai yang berhubungan dengan hukum. Ketiga subsistem hukum tersebut sangat berpengaruh terhadap penegakan hukum Struktur hukum atau *legal structure* yang merupakan institusionalisasi ke dalam entitas-entitas hukum, seperti struktur pengadilan tingkat pertama, pengadilan tingkat banding, dan pengadilan tingkat kasasi, jumlah hakim serta *integrated justice system*. Friedman menegaskan bahwa hukum memiliki elemen pertama dari sistem hukum adalah struktur hukum, tatanan kelembagaan, dan kinerja lembaga..<sup>9</sup>

Ahmad Ali mengutip pandangan C.G. Howard & R.S. Mumners yang menyatakan bahwa terdapat faktor-faktor yang dapat memengaruhi ketaatan masyarakat terhadap hukum secara umum antara lain :

- a. Relevansi aturan hukum secara umum dengan kebutuhan hukum dari orang-orang yang menjadi target aturan hukum secara umum itu.
- b. Kejelasan rumusan dari substansi aturan hukum, sehingga mudah dipahami oleh target diberlakukannya aturan hukum.
- c. Sosialisasi yang optimal kepada seluruh target aturan hukum itu.

Kita tidak boleh menyakini fiksi hukum yang menentukan bahwa semua penduduk yang ada dalam wilayah suatu negara dianggap mengetahui seluruh aturan hukum yang berlaku di negaranya<sup>10</sup>.

---

<sup>9</sup> Ade Maman Suherman, "Pengantar Perbandingan Sistem Hukum, Civil Law, Common Law, Hukum Islam", (PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004) hlm. 11-12

<sup>10</sup> Achmad Ali, 2012, "Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)." Jakarta: Kencana.

## F. Penelitian yang Relevan

Ada beberapa penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini, di antaranya adalah:

Skripsi yang ditulis oleh Lisa Yustina dengan judul “Pencatatan Tanah Wakaf Studi Kasus Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat terhadap Pencatatan Tanah Wakaf di Kecamatan Mijen Semarang.”<sup>11</sup> Hasil dari penelitian ini adalah dari 57 masjid yang berstatus harta wakaf, baru 16 yang sudah bersertifikat, kesadaran masyarakat kecamatan Mijen, Semarang masih terhitung rendah karena beberapa faktor di antaranya adalah pemahaman masyarakat terhadap Undang-Undang No.41 Tahun 2004 masih kurang karena belum ada sosialisasi dan pendampingan secara langsung terhadap masyarakat mengenai wakaf, sehingga masyarakat cenderung menganut fiqih sentris yang mewakafkan hanya dengan lisan saja.

Adapun perbedaan penelitian Lisa Yustina dengan penelitian penulis adalah penelitian Lisa Yustina terfokus pada faktor yang mempengaruhi masyarakat tidak mencatatkan harta wakafnya di Kecamatan Mijen, Semarang. Sedangkan fokus penelitian penulis pada faktor-faktor terjadinya sengketa tanah wakaf berkepanjangan di kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan.

---

Cet 4; Satjipto Rahardjo, 2010, “Sosiologi Hukum Perkembangan Metode dan Pilihan Masalah”. Yogyakarta: Genta Publishing; Soerjono Soekanto. 1982

<sup>11</sup> Lisa Yustina, “Pencatatan Tanah Wakaf Studi Kasus Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat terhadap Pencatatan Tanah Wakaf di Kecamatan Mijen Semarang”, *skripsi*, (Semarang : Universitas Islam Sultan Agung, 2017)

Skripsi yang ditulis oleh Abdul Rahman dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kampung Haji Pemanggilan Kecamatan Anak Tuha Kabupaten Lampung Tengah.”<sup>12</sup> Hasil dari penelitian ini adalah dengan cara jalan musyawarah untuk mencapai mufakat. Musyawarah yang dilakukan oleh beberapa pihak antara lain: Nadzir, Ahli Waris, Tokoh Agama, dan Tokoh Masyarakat ini mencapai sepakat, bahwa dalam hal ini ahli waris telah mengakui tanah wakaf tersebut memang benar milik orangtuanya yang telah diwakafkan sejak 20an tahun yang lalu, dan ahli waris telah setuju dan bersedia menyerahkan tanah wakaf, tidak akan menuntut untuk menarik kembali ataupun merubah peruntukannya.

Perbedaan penelitian Abdul Rahman dengan penelitian penulis adalah penelitian Abdul Rahman terfokus pada penyelesaian sengketa wakaf di Kampung Haji Pemanggilan Kecamatan Anak Tuha Kabupaten Lampung Tengah, sedangkan penelitian penulis terfokus pada sengketa wakaf berkepanjangan di kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan.

Skripsi yang ditulis oleh Attabiul Muqarrabin dengan judul “Tinjauan Sosiologi Hukum Terhadap Tanah Wakaf Tanpasertifikat (Studi Kasus Di Desa Siwalan Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo)”<sup>13</sup> hasil dari penelitian ini adalah adanya tanah wakaf tanpa sertifikat yang ada di desa siwalan dilatarbelakangi oleh kurangnya kesadaran masyarakat dan

---

<sup>12</sup> Abdul Rahman, “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kampung Haji Pemanggilan Kecamatan Anak Tuha Kabupaten Lampung Tengah” *skripsi*, (Lampung: IAIN Metro, 2017)

<sup>13</sup> Attabiul Muqarrabin, “Tinjauan Sosiologi Hukum Terhadap Tanah Wakaf Tanpasertifikat (Studi Kasus Di Desa Siwalan Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo)”, *skripsi*, (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2021)

juga kepedulian masyarakat mengenai pentingnya sertifikat tanah wakaf, begitu juga tingkat kepatuhan hukum masyarakat tergolong pada tingkatan *compliance* karena agar terhindar dari sengketa yang timbul di kemudian hari.

Perbedaan penelitian Attabiul Muqarrabin dengan penelitian penulis adalah, penelitian Attabiul Muqarrabin terfokus pada penyelesaian sengketa wakaf yang tidak bersertifikat dengan tinjauan sosiologi hukum, sedangkan pada penelitian penulis terfokus pada sengketa tanah wakaf berkepanjangan di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan dengan tinjauan sosiologi hukum.

Skripsi yang ditulis oleh Rynaldi Dzulkaitd dengan judul “Pola Penyelesaian Sengketa Wakaf di KUA Kecamatan Cimanggis Kota Depok”<sup>14</sup> hasil dari penelitian tersebut adalah praktik penyelesaian sengketa wakaf di KUA Kecamatan Cimanggis tidak jauh berbeda dengan wilayah lainnya. Dalam praktiknya masyarakat harus memenuhi semua persyaratan yang tertera di KUA Cimanggis seperti harus ada wakif, nazir, dan objek yang menjadi barang wakaf. Adapun faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah wakaf di KUA Cimanggis karena kurang amanahnya nazir, ahli waris tidak setuju karena desakan ekonomi dan penyalahgunaan objek wakaf. Penyelesaian sengketa wakaf di KUA Cimanggis melalui musyawarah dan jalur litigasi.

Perbedaan penelitian penulis dengan penelitian Rynaldi Dzulkaid adalah penelitian penulis fokus pada penyelesaian sengketa wakaf yang

---

<sup>14</sup> Rynaldi Dzulkaitd, “Pola Penyelesaian Sengketa Wakaf di KUA Kecamatan Cimanggis Kota Depok”, *skripsi*, (Jakarta, UIN Syarif Hidayatullah, 2017)

terjadi di KUA Cimanggi, sedangkan penelitian penulis adalah fokus pada sengketa tanah wakaf berkepanjangan yang terjadi di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan.

## G. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu penulis mengamati objek secara langsung dengan menggunakan sumber data primer dan sekunder.<sup>15</sup> Dalam hal ini penulis melakukan pengamatan secara langsung terhadap objek yang dituju yaitu sengketa wakaf tanah yang belum dapat diselesaikan yang terjadi di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan dan faktor-faktor yang diidentifikasi berpengaruh padanya dan akibat hukumnya.

### 2. Pendekatan Penelitian

Adapun metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis yaitu pendekatan yang dimaksud untuk menganalisa pengaruh faktor-faktor non hukum terhadap praktik hukum di tengah masyarakat dan akibat hukumnya. Sosiologi menghubungkan hukum dengan masyarakat bagaimana keduanya saling mempengaruhi.<sup>16</sup> Dalam penelitian ini data sosiologis yang dikumpulkan adalah tentang praktik penyelesaian sengketa

---

<sup>15</sup> Sugiyono, "Metode Penelitian Kuantitatif dan R&D" (Bandung: Alfabeta. 2007), hlm 137

<sup>16</sup> Soekanto, Soerjono, "Pokok-pokok Sosiologi Hukum," ( Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1980, dan Ridla, M. Rasyid, "Sosiologi Hukum Islam, Analisis terhadap Pemikiran M. Atho' Mudzhar Al Ahkam" V o l. 7 No .2 D e s e m b e r 201 2.

wakaf dan faktor-faktor yang diidentifikasi berpengaruh padanya sekaligus akibat hukumnya

### 3. Sifat penelitian

Sifat penelitian ini adalah deskriptif-kualitatif. yaitu menitikberatkan kegiatan penelitian ilmiahnya dengan jalan penguraian (*describing*) dan pemahaman (*understanding*) terhadap gejala-gejala sosial/permasalahan yang sedang diteliti,<sup>17</sup> dimana pengungkapan data-data yang menjelaskan permasalahannya diuraikan melalui kata – kata bukan berupa perhitungan statistik. Maka permasalahan tentang sengketa wakaf yang diteliti akan memanfaatkan data kualitatif dan hasilnya akan dituangkan dalam bentuk diskripsi-diskripsi berbagai data-data naratif yang diperlukan untuk menjawab rumusan permasalahan.

### 4. Jenis dan Sumber data

Dalam penelitian ini akan digunakan dua jenis data yaitu data primer dan sekunder. Data primer adalah data atau informasi tentang jawaban rumusan masalah dalam penelitian ini yang diperoleh secara langsung oleh peneliti dari lapangan atau tangan atau sumber pertama.<sup>18</sup> Data sekunder adalah data atau informasi tentang jawaban rumusan masalah dalam penelitian ini yang tidak diperoleh sendiri secara langsung oleh penelitian dari sumber pertama, melainkan

---

<sup>17</sup> Hardani, dkk., “Metode Penelitian kualitatif dan Kuantitatif, “(Yogyakarta: CV. Pustaka Ilmu Group, 2020), hlm. 39.

<sup>18</sup> Mahfud Riza, *skripsi*, “Perhitungan weton perkawinan menurut adat jawa dalam perspektif hukum islam (studi kasus di desa astomulyo kec. Punggur kabupaten lampung tengah”. (Metro Lampung: IAIN Metro Lampung, 2018).

melalui tangan kedua dalam bentuk dokumentasi hasil penelitain sebelumnya. Data sekunder dalam penelitian lapangan akan menjadi data pelengkap dari data primer..<sup>19</sup>

Adapun sumber data-data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah

a. Sumber Data Primer

Dalam hal ini sumber data primernya adalah para informan atau narasumber yang wawancarai yaitu nazir yang menangani kasus wakaf bersengketa di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan dan pihak-pihak ketiga yang terlibat dalam sengketa tanah wakaf tersebut.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah dokumen-dokumen terkait penelitian ini baik yang bersifat tertulis maupun dalam bentuk gambar. Sumber dokumen yang banyak dipakai adalah dokumen tertulis yang biasa disebut literatur, yang berupa buku penunjang, karya ilmiah atau sumber lain yang berkaitan dengan materi penelitian penulis.

5. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek pada penelitian ini adalah tanah wakaf yang disengketakan yang sudah lama belum terselesaikan di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan, sedangkan objek pada penelitian ini adalah sengketa wakaf tanah yang berkepanjangan yang ada di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan.

---

<sup>19</sup> Mahfud Riza, *skripsi*, "Perhitungan weton perkawinan menurut adat jawa dalam perspektif hukum islam".

## 6. Teknik pengumpulan data

Beberapa teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut,

### a. Observasi

Adapun teknik dari observasi yaitu tehnik mengumpulkan data primer melalui pengamatan serta mencermati obyek penelitian kemudian mencatat informasi atau data yang didapat sesuai dengan keperluan menjawab rumusan masalah penelitian.<sup>20</sup> Yang diobservasi dalam penelitian ini di antaranya adalah tanah wakaf yang disengketakan di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan sehingga terbengkelai.

### b. Wawancara

Wawancara adalah cara pengumpulan data primer dengan jalan komunikasi antara penelitian dan responden yang di lakukan secara langsung ( *face to face*) maupun secara tidak langsung.<sup>21</sup> Penulis melakukan wawancara dengan informan atau narasumber, yaitu mereka yang mewakili nadir tanah wakaf yang disengketakan dan pihak-pihak yang terlibat sengketa.

### c. Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi yaitu menggali informasi atau data sekunder dari sumber-sumber dokumen baik tertulis atau gambar. Studi dokumentasi dilakukan dengan cara membaca, memahami, mengolah atau menganalisa dokumentasi yang terkait. Sumber

---

<sup>20</sup> Mahi M. Hikmat, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011) hlm. 73.

<sup>21</sup> Joko Subagyo, "Metodelogi Penelitian Dalam Study Dan Praktek " (Jakarta: PT.Rineka Cipta, 1997), hlm.39.

dokumen tertulis dipakai dengan jumlah yang cukup banyak yaitu berupa buku, jurnal, dan artikel, khususnya dalam penyusunan teori dan kerangka konseptual penelitian ini. Dokumentasi merupakan proses pengambilan data dengan cara mengumpulkannya secara langsung melalui dokumen, literatur, catatan, laporan, dan lain sebagainya.<sup>22</sup>

## 7. Analisa Data

Dalam hal ini penulis menggunakan Teknik analisis data kualitatif yang diawali dengan melakukan pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan langkah terakhir adalah penarikan kesimpulan, Langkah-langkah tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

### a. Pengumpulan data

Pengumpulan data dilakukan dengan mencari berbagai informasi yang dibutuhkan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini baik dari lapangan dari para informan langsung maupun dari dokumen, kemudian di catat. Dalam hal ini peneliti mencari dan mengumpulkan data tanah yang disengketakan dan penyelesaian sengketa wakaf yang telah dilakukan dengan melengkapi informasi faktor-faktor yang mempengaruhi. Kreadibilitas informasi atau data yaitu pengecekan

---

<sup>22</sup> Iskandar. D. "Metodologi penelitian kualitatif: aplikasi untuk penelitian pendidikan, hukum, ekonomi and manajemen, sosial, humaniora, politik, agama dan filsafa"t, cetakan pertama. (Jakarta: Gaung Persada, 2009), hlm. 87

data dari berbagai sumber dilakukan dengan metode triangulasi baik Sumber maupun tehniknya

b. Reduksi data

Reduksi data dilakukan guna penyeleksian, pemfokusan data yang masih mentah agar bisa menjadi sebuah informasi yang lebih jelas dan mempermudah dalam menyusun kesimpulan.<sup>23</sup> Data yang kurang relevan di buang, yang kurang lengkap dilengkapi, yang kurang meyakinkan diverifikasi agar data itu benar-benar valid.

c. Penyajian data

Setelah terkumpul dan diverifikasi selanjutnya data disajikan dengan bentuk naratif karena data kualitatif sering disajikan dengan bentuk naratif bukan dengan statistik. Data-data yang nantinya disajikan merupakan kumpulan dari beberapa informasi yang sudah disusun agar nantinya mudah untuk dipahami dan membantu penganalisaan<sup>24</sup>

d. Penarikan kesimpulan

Penarikan kesimpulan berdasarkan data yang telah diverifikasi guna menemukan jawaban dari permasalahan dalam penelitian dengan tetap mengacu pada rumusan masalah dengan didukung oleh bukti yang valid agar menjadi kesimpulan yang kredibel. Dalam proses menarik kesimpulan data yang diperoleh

---

<sup>23</sup> Ahmad Rijali, "Analisis Data Kualitatif", *Jurnal Alhadharah*, Vol. 17, No. 33, Januari-Juni 2018, hlm, 91.

<sup>24</sup> Ishaq, "Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertas", (Bandung: Alfabeta, 2017), hlm, 121.

dianalisis menggunakan metode yusridis sosiologis-kualitatif, yaitu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtut logis, tidak tumpang tindih dan efektif, kemudian dilakukan pembahasan. Berdasarkan hasil pembahasan diambil kesimpulan secara induktif sebagai jawaban terhadap permasalahan yang diteliti. yaitu adanya gambaran yang mendalam lengkap tentang penyelesaian sengketa wakaf yang diliti dengan diidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhinya.

#### **H. Sistematika Penulisan**

Dalam sistematika penulisan ini dibagi dalam lima bab, masing-masing bab terdiri dari beberapa sub bagian dengan tujuan agar pembahasan penelitian ini tersusun secara sistematis. Adapun sistematikanya adalah sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan, berisi : latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, tinjauan pustaka, landasan teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Konsep Wakaf dan Sosiologi Hukum berisi Konsep Wakaf, sengketa wakaf, penyelesaian sengketa wakaf, teori sosiologi hukum

BAB III Hasil Penelitian: Sengketa Wakaf di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan, berisi : Profil Kota Pekalongan dan Kelurahan Jenggot, Sengketa wakaf di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan.

BAB IV Analisis Sengketa Wakaf tanah di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan terdiri dari analisis sengketa wakaf tanah di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan, dan faktor-faktor yang mempengaruhi, dan

analisis akibat hukum sengketa wakaf di Kelurahan Jenggot, Kota  
Pekalongan

BAB V Penutup, yaitu menguraikan tentang hasil materi yang telah  
diuraikan dalam bab-bab sebelumnya yang berupa simpulan dan saran.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Simpulan

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis terhadap sengketa wakaf di Jenggot, Pekalongan, dapat disimpulkan sebagai berikut.

1. Sengketa tanah wakaf yang terjadi di Kelurahan Jenggot, Pekalongan terjadi sejak tahun 2015. Sengketa wakaf inti persoalannya adalah adanya saling klaim tanah wakaf tersebut oleh dua belah pihak yaitu oleh pihak yayasan Pondok Pesantren Buaran dan oleh pihak SMK Syafii Akrom Jenggot Pekalongan Selatan. Usaha untuk mensertifikat tanah tersebut oleh salah satu pihak mendapat halangan oleh LP PC Maarif NU Kota Pekalongan yang memohon kepada kepala BPN Kota Pekalongan untuk pemblokiran terhadap pensertifikatan tanah wakaf tersebut. Sengketa tanah wakaf itu disebabkan karena beberapa faktor, di antaranya karena:
  - a. faktor belum terpenuhinya rukun wakaf menurut Undang-Undang No.41 Tahun 2004 yaitu tidak adanya kejelasan peruntukan harta benda wakaf dan jangka waktu wakaf,
  - b. faktor tidak dilakukannya pencatatan ikrar wakaf, masyarakat memiliki lebih kuat tradisi lisan dalam hubungan hukum dari pada tradisi hukum tertulis
  - c. tidak berfungsinya struktur wakaf terutama saksi wakaf, saksi enggan memberikan keterangan sementara nadzir yang menerima wakaf sudah meninggal sebelum wakaf tersebut

diadministrasikan,

d.. budaya hukum wakaf masyarakat setempat yang masih lemah,

e. substansi hukum wakaf yang tersosialisasi di tengah masyarakat setempat lebih kuat ke hukum fikihnya yang bermadzhab syafii, dimana dalam madzhab ini tanah wakaf hanya diperuntukkan bagi urusan ibadah dan tidak ada tuntutan untuk pencatatan sebagaimana hukum positif

2. Akibat hukum sengketa wakaf di Jenggot adalah: pertama, tujuan wakaf dari wakif tidak dapat dicapai, kedua, tidak dapat direalisasikannya tujuan umum dan fungsi wakaf sebagaimana dituangkan dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 216 dan Pasal 5 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Ketiga, adanya penyalahgunaan harta wakaf, Ke empat, tidak berfungsinya lembaga wakaf setempat terutama nadzir wakaf tersebut
3. Upaya penyelesaian sengketa yang telah dilakukan adalah musyawarah internal dan mediasi dengan mediator Agus Yahya selaku Kepala KUA Pekalongan Selatan.

## **B. Saran**

Setelah melakukan penelitian terhadap sengketa wakaf di Jenggot, Pekalongan, penulis ingin memberi saran sebagai berikut.

1. Seharusnya wakaf itu dipenuhi rukun-rukunnya dengan baik, terutama pemenuhan syarat yang jelas menguraikan peruntukannya
2. Seharusnya wakaf itu segera dicatatkan untuk menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari

3. Opsi terakhir untuk penyelesaian sengketa di kelurahan Jenggot adalah dengan jalur litigasi, meskipun harus mempertimbangkan banyak hal namun jalur litigasi adalah satu-satunya cara agar tujuan dan fungsi wakaf dapat terlaksana sebagaimana yang disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.
4. Untuk para peneliti, penelitian ini tidak hanya berhenti sampai di sini. Bila di kemudian hari, sengketa ini dilanjutkan sampai jalur litigasi maka dapat dijadikan topik untuk penelitian selanjutnya.



## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Abdullah, Syeikh Abu bin Abd al-Salam 'Alussy. *Ibanah Al-ahkam syarah bulugh al maram*. Terjemahan Aminudin Basir. Kuala Lumpur: Al Hidayah Publication. 2010
- Abdurrahman. *Masalah Perwakafan Tanah dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*. Bandung: Penerbit Alumni. 1979
- Ali, Achmad. *Menguak Teori Hukum Legal Theory dan Teori Peradilan Judicialprudence Termasuk Interpretasi Undang-Undang Legisprudence*. Jakarta: Kencana. 2012.
- Ali, Muhammad Daud. *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*. Jakarta: UI pres. 1988.
- Ali, Muhammad Daud.. *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*. Jakarta: UI Press. 1988
- Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta : Balai Pustaka 1989
- Badan Pusat Statistik Kota Pekalongan. *Pekalongan Dalam Angka 2020*. Pekalongan: Badan Pusat Statistik Kota Pekalongan. 2020.
- D, Iskandar. *Metodologi Penelitian Kualitatif: Aplikasi Untuk Penelitian Pendidikan, Hukum, Ekonomi And Manajemen, Sosial, Humaniora, Politik, Agama Dan Filsafat.*, Jakarta: Gaung Persada, 2009
- Depag Republik Indonesia. *Tanya Jawab Kompilasi Hukum Islam*. Jakarta: Depag. 1997.

Direktorat Pemberdayaan Wakaf. *Fiqih Wakaf*. Jakarta : Departemen Agama RI. 2006.

Friedman.,Lawrence M. *American Law: An Introduction*. New York: W.W. Norton and Co. 1984.

Harahap, M.Yahya. *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*. Bandung : Citra Aditya Bakti. 1997.

Hardani, dkk. *Metode Penelitian kualitatif dan Kuantitatif*. Yogyakarta: CV. Pustaka Ilmu Group. 2020

Hikmat, Mahi M *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2021.

Hoeve, Ichtiar Baru Van. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta : PT Intermedia 1906.

Ishaq. *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi*. Bandung: Alfabeta 2017.

Lubis, Suhrawardi K. *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*. Jakarta : Sinar Grafika. 2010.

Mahkamah Agung RI, *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama*. Jakarta : Mahkamah Agung R. 2010

Margono, Sujud. *ADR Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*. Bogor: Ghlmia Indonesia. 2004.

Margono, Suyud. *Alternative Dispute Resolution and Arbitrase*. Jakarta: Ghalia Indonesia. 2000.

Mu'adi, Sholih. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan cara Litigasi Dan Nonlitigasi*. Jakarta, Prestasi Pustakaraya. 2010.

Rahardjo, Satjipto. *Sosiologi Hukum Perkembangan Metode dan Pilihan Masalah*. Yogyakarta: Genta Publishing. 2010.

Rasjidi, Lili. *Hukum Sebagai Suatu Sistem*. Bandung: PT Remadja Rosdakarya. 1993.

Rofiq, Ahmad. *Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2000.

Rofiq, Ahmad.. *Hukum Islam Di Indonesia*. Jakarta, Raja Grafindo Persada. 2003

Rofiq, Ahmad. *Fikih Kontekstual: Dari Normative ke Pemahaman Sosial*. Semarang : Pustaka Pelajar. 2004.

Shalihah, Fithriatus. *Sosiologi Hukum*. Jakarta : Raja Grafindo Persada. 2017.

Soekanto, Soerjono. *Pokok-pokok Sosiologi Hukum*. Jakarta : Raja Grafindo Persada. 1980.

Subagyo, Joko. *Metodelogi Penelitian Dalam Study Dan Praktek*. Jakarta: PT.Rineka Cipta. 1997.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta. 2007.

Suherman, Ade Maman. *Pengantar Perbandingan Sistem Hukum, Civil Law, Common Law, Hukum Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. . 2004.

Sutriyoso, Bambang. *Penyelesaian Sengketa Bisnis Melalui Online Dispute Resolution dan Pemberlakuannya di Indonesia*. Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada 20.2. 2008.

Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatu Juz VIII*. Beirut: Daar al-Fikr. tanpa tahun.

## **JURNAL**

Abdullah, J., & Qodin, N. Penyelesaian Sengketa Wakaf Dalam Hukum Positif.

*ZISWAF: Jurnal Zakat Dan Wakaf*. (2016).11-18.

Barkatullah, Abdul Halim. Budaya Hukum Masyarakat Dalam Perspektif Sistem Hukum. *Jurnal UKSW*. (2013).

Fadhilah, Nur.. Sengketa Tanah Wakaf dan Strategi Penyelesaiannya. *Jurnal Syariah dan Hukum*. (2011). 3 1

Fadhillah.. Sengketa Tanah Wakaf dan Strategi Penyelesaiannya. *De Jure Jurnal Syariah Dan Hukum*. 31. (2011). 78–80

Islamiyati, I., Rofiq, A., & Hendrawati, D. Implementasi Uu Wakaf Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Wilayah Pesisir Jawa Tengah. *Masalah-Masalah Hukum*, 484, (2019).331-340.

Kurniwati, Yeti. Efektivitas Alternatif Penyelesaian Sengketa Dalam Sengketa Kekayaan Intelektual. *Jurnal Legislasi Indonesia*. 14 2. (2018). 163-169

Rijali, Ahmad. Analisis Data Kualitatif. *Jurnal Alhadharah*. (2018). 17.33

### **SKRIPSI**

Dzulkaitd, Rynaldi. “*Pola Penyelesaian Sengketa Wakaf di KUA Kecamatan Cimanggis Kota Depok*”. Skripsi. Jakarta, UIN Syarif Hidayatullah. 2017.

Muqarrabin, Attabiul. “*Tinjauan Sosiologi Hukum Terhadap Tanah Wakaf Tanpasertifikat Studi Kasus Di Desa Siwalan Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo*.” Skripsi. Ponorogo: IAIN Ponorogo. 2011.

Rahman, Abdul. “*Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Studi Kasus di Kampung Haji Pemanggilan Kecamatan Anak Tuha Kabupaten Lampung Tengah*.” Skripsi. Lampung: IAIN Metro. 2017.

Riza, Mahfud. *“Perhitungan weton perkawinan menurut adat jawa dalam perspektif hukum islam studi kasus di desa astomulyo kec. Punggur kabupaten lampung tengah.”* Skripsi. Metro Lampung: IAIN Metro Lampung. 2018.

Yustina, Lisa. *“Pencatatan Tanah Wakaf Studi Kasus Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat terhadap Pencatatan Tanah Wakaf di Kecamatan Mijen Semarang”*. Skripsi. Semarang : Universitas Islam Sultan Agung. 2017.

### SUMBER LAIN

Fathurrahman. Tokoh Masyarakat Kota Pekalongan dan Ketua Nadzir Pekalongan Barat. wawancara oleh Riril Widi Handoko dalam Sengakta Tanah Wakaf di Jenggot, Pekalongan, 25 Juni 2022.

Haryo Suharsono. Penyelenggara Zakat dan Wakaf Kementerian Agama Kota Pekalongan. wawancara oleh Riril Widi Handoko dalam Sengakta Tanah Wakaf di Jenggot, Pekalongan, 13 Juli 2022.

<http://cilacap.kemenag.go.id/fiqh/read/prosedur-wakaf-dan-sertifikasinya>

[http://kk.sttbandung.ac.id/id3/2-3042-2940/Jenggot\\_143783\\_kk-sttbandung.html](http://kk.sttbandung.ac.id/id3/2-3042-2940/Jenggot_143783_kk-sttbandung.html)

<http://www.fakultashukum-universitaspnjisakti.com/informasi-akademis/artikel-hukum/34-pengaturan-alternative-dispute-resolution-adr-kajian-terhadap-undang-undang-nomor-30-tahun-1999.html?showall=1>

<http://www.oecd.org/internet/consumer/1878940.pdf>

<https://pekalongankota.go.id/halaman/geografi.html> pada 26 Mei 2022

<https://ponpes-smksa.sch.id/profile-sekolah/>

<https://www.bwi.go.id/pengertian-wakaf/>

<https://www.bwi.go.id/pengertian-wakaf/>

Keputusan Direktur Jendral Badan Peradilan Agama Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 056/DJA/HK.05/SK/I/2020.

Kompilasi Hukum Islam,

M. Syarifudin. Pengelola Kegiatan Kementrian Agama Kota Pekalongan. Wawancara oleh Riril Widi Handoko dalam Sengekta Tanah Wakaf di Jenggot. Pekalongan, 13 Juli 2022.

Nur Cholis Kurdi, Waka Sarpras SMK Syafii Akrom, wawancara oleh Riril Widi Handoko dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Jenggot, Pekalongan, 20 Julil 2022

Penjelasan Undang-undang nomor 30 tahun 1999

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik

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

Sobirin. Lurah Kelurahan Jenggot. wawancara oleh Riril Widi Handoko dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Jenggot, Pekalongan, 7 Juli 2022

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Yahya, Agus. Mediator Sengketa Tanah Wakaf di Kelurahan Jenggot. wawancara oleh Riril Widi Handoko dalam Sengekta Tanah Wakaf di Jenggot, Pekalongan, 27 Oktober 2022.

Zahir, pengurus lama pondok pesantren buaran, wawancara oleh Riril Widi Handoko dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Jenggot, Pekalongan, 25 April 2022

Zamronah, Pegawai KUA Pekalongan Selatan, wawancara oleh Riril Widi Handoko  
dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Jenggot, Pekalongan, 25 April 2022





(Lampiran 1)

## PEDOMAN WAWANCARA

Nama Narasumber 1 : M.Syarifudin

Jabatan : Pengelola Kegiatan Kementerian Agama Kota Pekalongan

Nama Narasumber 2 : Haryo Suharsono

Jabatan : Penyelenggara Zakat dan Wakaf Kementerian Agama Kota Pekalongan

Tanggal Wawancara : 13 Juli 2022 di Kantor Kementerian Agama Kota Pekalongan

Penulis : Bagaimana data administrasi wakaf di Kota Pekalongan

Narasumber 1 : “Kalau ditanya data wakaf ya sebenarnya kami juga sedang menyusun dari nol dan sampai saat ini belum selesai.”

Narasumber 2 : “Kami belum tahu pastinya, dan saat ini sedang diupayakan supaya wakaf di Kota Pekalongan tertib datanya. Kami mulai dari menghimpun data di tiap KUA dan rencananya akan mengumpulkan nadzir seluruh Kota Pekalongan untuk dicrosscheck kembali, rencana ini nantinya akan dibantu oleh teman-teman PPL untuk meninjau langsung di lapangan.”

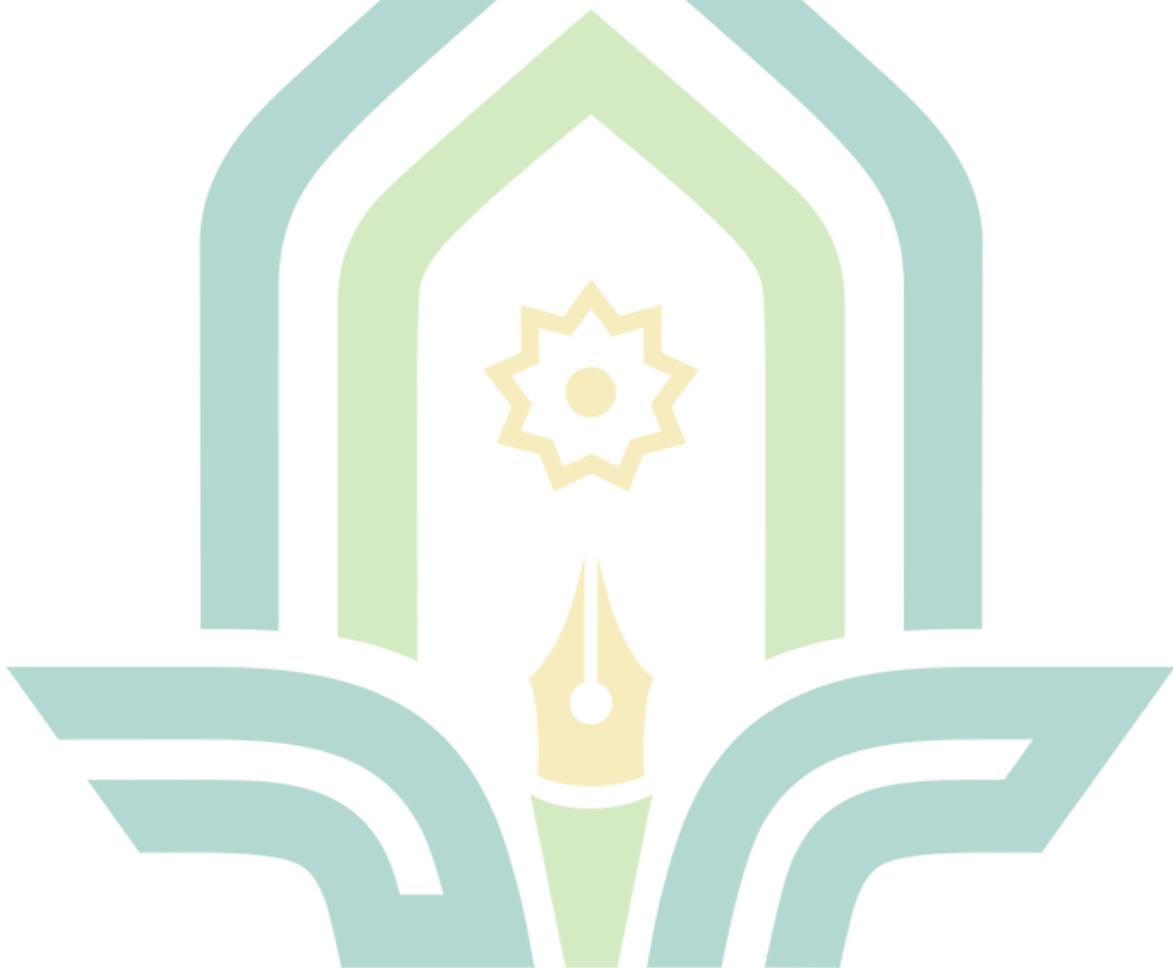
Penulis : Mengenai kondisi aset wakaf di Kota Pekalongan bagaimana?

Narasumber 2 : “Aset wakaf di Kota Pekalongan didominasi oleh masjid dan mushola. Ada wakaf produktif yaitu BBC (Buaran Batik Center) dan hotel syariah. BBC sendiri tiap tahunnya bisa menghasilkan profit 1 Milyar dengan persewaan ruko, tapi sebelum itu juga ada bantuan dari Kemenag pusat sebesar 2 Milyar. Kalau hotel syariah sebenarnya produktif dan profit, ya, tapi tidak ada laporan dari nadzir setiap tahunnya. Laporan ini *kan* nantinya juga menjadi bahan evaluasi Kemenag, sayangnya tidak pernah dilaporkan.”

Penulis : Bagaimana kesadaran hukum masyarakat Kota Pekalongan terhadap Undang-undang wakaf?

Narasumber 2

: “Masyarakat Pekalongan banyak yang belum tahu mengenai wakaf. Jangankan masyarakat, instansi terkait saja belum bisa maksimal dalam bekerja. Hal ini seharusnya berawal dari KUA yang menyimpan, menjaga dan menyampaikan aset wakaf per kecamatan, namun belum bisa dilaksanakan maksimal. Ini disebabkan karena tidak ada dana DIPA dari pemerintah pusat yang dialokasikan untuk wakaf. Pemerintah hanya memberikan pendanaan untuk sertifikasi aset wakaf. Di KUA pun tidak ada personil yang mengampu wakaf. Sehingga belum ada tertib hukum di masyarakat mengenai wakaf.”



(Lampiran 2)

### Pedoman Wawancara

Nama Narasumber : Fathurrahman

Jabatan : Tokoh masyarakat dan Ketua Nadzir Pekalongan Barat

Tanggal Wawancara : 25 Juni 2022

Penulis : secara garis besar di Kota Pekalongan, bagaimana kesadaran masyarakat terhadap hukum wakaf?

Narasumber : “Mengenai hal wakaf, pengetahuan masyarakat Kota Pekalongan masih minim. Banyak masyarakat yang menunjuk nadzir sendiri, padahal seharusnya ada *reshuffle* nadzir dan ada SK kadaluarsa, sehingga pengelola wakaf menjadi terstrukur dan jelas. Penunjukan nadzir secara lisan oleh masyarakat ini nantinya juga dapat menimbulkan sengketa, karena *kan* manusia tidak selamanya hidup, bagaimana jika yang ditunjuk meninggal dunia kemudian tidak ada yang mengelola aset wakaf. Ini juga seharusnya menjadi perhatian Kemenag, karena sampai saat ini *pun* belum ada pendampingan khusus terhadap masyarakat mengenai wakaf. Pernah dilakukan sosialisasi namun hanya satu kali, mungkin karena tenaganya juga terbatas.”

(Lampiran 3)

### **Pedoman Wawancara**

Nama Narasumber : Sobirin

Jabatan : Lurah Kelurahan Jenggot

Tanggal Wawancara : 17 Juli 2022 di Kantor Kelurahan Jenggot

Penulis : bagaimana pengelolaan wakaf di kelurahan jenggot?

Narasumber : “Desa tidak ada nadzir karena masyarakat langsung menentukan sendiri nadzirnya. Sebenarnya pihak kelurahan sudah berkoordinasi dengan pengurus NU untuk membahas persoalan nadzir karena selama ini hanya ada nadzir per masing-masing aset wakaf, belum ada nadzir kelurahan.”



(Lampiran 4)

### **Pedoman Wawancara**

Nama Narasumber : Zamronah

Jabatan : Pegawai KUA Pekalongan Selatan

Tanggal Wawancara : 25 April 2022 di Kantor KUA Pekalongan Selatan

Penulis : Bagaimana kronologi sengketa tanah waakaf di SMK Syafii Akrom?

Narasumber : “Pada mulanya sengketa wakaf terjadi karena adanya saling klaim dari kedua belah pihak yaitu yayasan Pondok Pesantren Buaran dan pihak SMK Syafii Akrom, yaitu melalui surat pengurus cabang NU Kota Pekalongan dalam hal ini adalah lembaga pendidikan maarif NU. Pada tanggal 21 April 2016 nomor suratnya 54/PC.2/6/2016 bahwa sertifikat hak milik nomor 183 yang berdomisili di kelurahan Jenggot kota Pekalongan yang ditujukan kepada yayasan Pondok Pesantren Buaran bahwa SMK Syafii Akrom telah membeli tanah dengan nomor sertifikat 183 tersebut dengan bukti kuitansi-kuitansi dan sampai saat ini belum ada penyelesaian karena ada dua kepemilikan. Selanjutnya pihak LP PC Maarif NU Kota Pekalongan memohon kepada kepala BPN Kota Pekalongan untuk pemblokiran terhadap pensertifikatan tanah wakaf tersebut yang pada saat itu diajukan kepada pimpinan yayasan Pondok Pesantren Buaran.”

Penulis : Upaya apa saja yang sudah dilakukan untuk penyelesaian sengketa?

Narasumber : “Sengketa di SMK Syafii Akrom sudah pernah diusahakan melalui mediasi dengan mediator Bapak Agus Yahya selaku kepala KUA Pekalongan Selatan. Namun, mediasi tersebut gagal. Kedua belah pihak tetap dengan pendiriannya yaitu saling klaim kepemilikan tanah sehingga pihak PCNU Pekalongan meminta BPN untuk melakukan pemblokiran

terhadap tanah yang bersengketa agar tidak dapat diproses sertifikatnya.

Penulis : Bagaimana kesadaran masyarakat Pekalongan Selatan terhadap undang-undang wakaf?

Narasumber : “Kesadaran masyarakat terhadap administrasi wakaf dapat dikatakan masih berada di hulu atau sangat rendah. Hal ini dapat disebabkan karena kurangnya sosialisasi wakaf, bahkan sosialisasi belum menyentuh pada wakif, nazir, dan pengelola. Banyak masyarakat awam yang kurang mengerti isi dari UU No.41 Tahun 2004, dapat dikatakan bahwa 75% masyarakat Pekalongan Selatan khususnya Jenggot masih awam terhadap undang-undang wakaf. Sebetulnya kedua belah pihak sama-sama memahami isi dari Undang-Undang No.41 Tahun 2004, namun kedua belah pihak enggan untuk menjalankan isinya, keduanya masih saling mengklaim kepemilikan.



(Lampiran 5)

### **Pedoman Wawancara**

Nama Narasumber : Nur Cholis Kurdi, M.Pd.I

Jabatan : Waka Sarpras SMK Syafii Akrom

Tanggal Wawancara : 20 Juli 2022 di SMK Syafii Akrom

Penulis : Bagaimana Kronologi terjadinya sengketa tanah wakaf di lingkungan SMK Syafii Akrom?

Narasumber : “Mas, di belakang bangunan ini ada orang namanya H. Abdul Muiz, tahun 2013 beliau menawarkan tanah ini dalam bentuk kebun dengan luas 70 ubin. Pak Abdul Muiz menjual 50 ubin, dan 20 ubin sisanya diikrarkan untuk wakaf. 50 ubin tersebut dibeli oleh SMK waktu itu dengan mengambil uang kas. Sudah dibayar lunas. *Lha* tahun 2015 ada pergantian pengurus yayasan Pondok Pesantren Buaran, dan hampir semua anggota pengurus lama tidak masuk dalam struktur pengurus baru. Pihak pengurus baru akhirnya mendatangi Pak Abdul Muiz dan ternyata sertifikat tersebut sudah diberikan kepada Bapak Khudzil Khos, waktu itu beliau adalah ketua pengurus lama. *Nah*, pengurus lama ini ada 5 termasuk Pak Khudzil Khos, pak Zainal, Pak Nasir, Pak Zahir, dan Pak Khunda Khus. Pak Khudzil Khos dan kawan-kawan ini menafsirkan bahwa tanah 50 ubin ini dibeli oleh pengurus lama sehingga bukan kepemilikan SMK, meskipun uangnya diambil dari kas SMK. *Nah*, di sini akhirnya muncul masalah, Mas. Sekarang 2 dari 5 pengurus lama sudah meninggal. Sekarang posisi sertifikatnya *mandek*, ya sertifikatnya berada pada 3 dari 5 pengurus lama tersebut yang masih hidup. Ketika Pak Muiz ditanya peruntukan wakaf ini jawabannya “Wakaf untuk yayasan” namun yayasan ini untuk siapa tidak jelas, apakah untuk perluasan SMK, atau untuk yayasan apa beliau tidak mau tahu, mungkin karena beliau berpikir sudah menjual tanah tersebut dan sudah berwakaf dengan Pak Khudzil Khos, jadi menyerahkan semuanya pada Pak Khudzil Khos dan tidak mau

ikut campur dengan urusan yang belum selesai. Namun, yang menjadi masalah saat ini adalah Pak Khudzil Khos sudah meninggal dan teman-teman pengurus lama tidak mau dimintai keterangan. Akhirnya begini, karena pihak SMK butuh untuk membangun pondok pesantren jadi 50 ubin kami bangun pondok putra karena kami punya bukti kuitansi pembelian dan yang 20 ubin belum jelas jadi kami jadikan lahan untuk menjemur pakaian santri putra ya dengan catatan kami tidak punya sertifikatnya. 3 orang tersebut memberikan izin jika tanah 50 ubin dijadikan pondok pesantren namun tidak mengizinkan untuk urusan pribadi.”



(Lampiran 6)

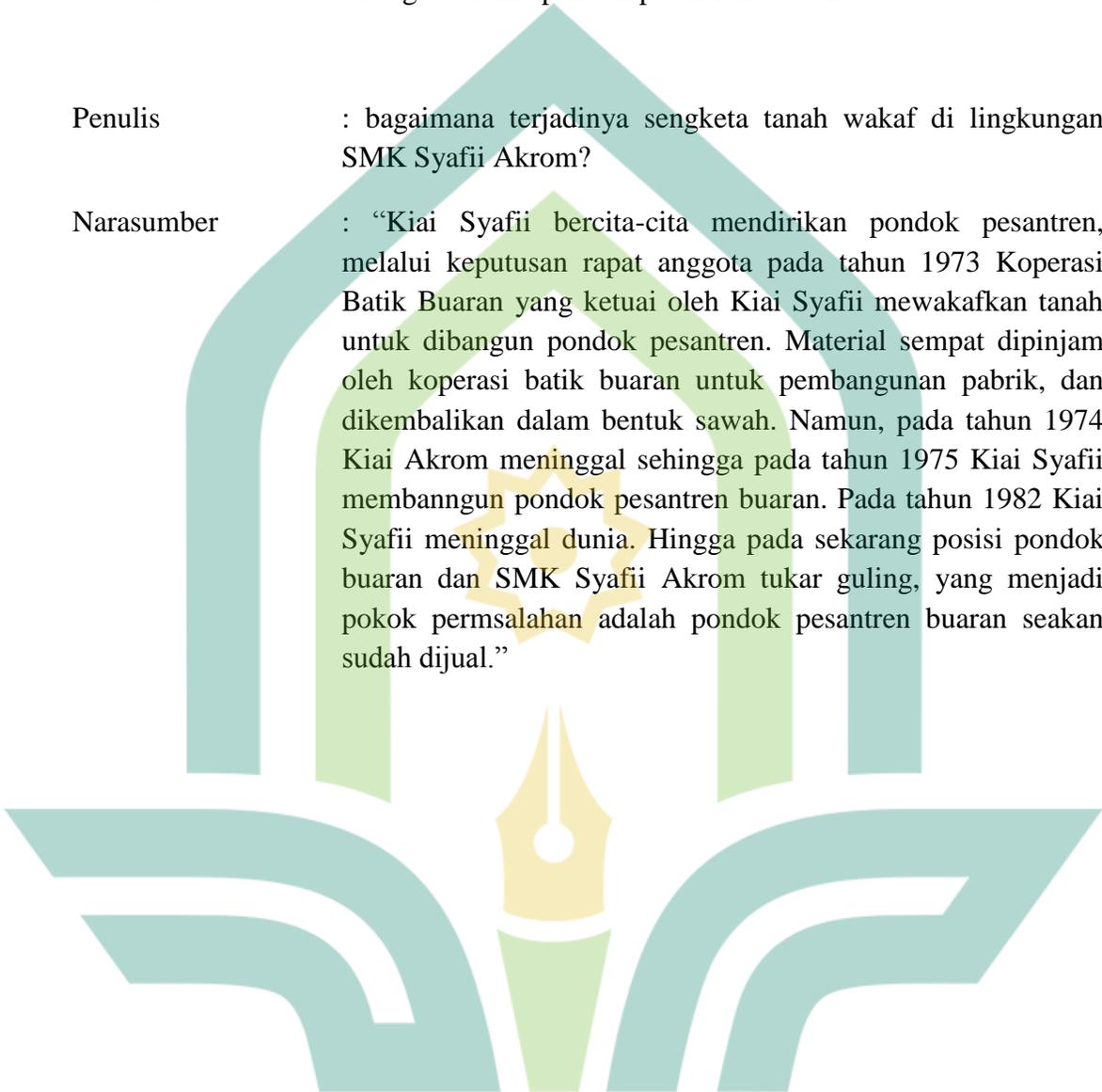
### **Pedoman Wawancara**

Nama Narasumber : Zahir

Jabatan : Pengurus lama pondok pesantren buaran

Penulis : bagaimana terjadinya sengketa tanah wakaf di lingkungan SMK Syafii Akrom?

Narasumber : “Kiai Syafii bercita-cita mendirikan pondok pesantren, melalui keputusan rapat anggota pada tahun 1973 Koperasi Batik Buaran yang ketua oleh Kiai Syafii mewakafkan tanah untuk dibangun pondok pesantren. Material sempat dipinjam oleh koperasi batik buaran untuk pembangunan pabrik, dan dikembalikan dalam bentuk sawah. Namun, pada tahun 1974 Kiai Akrom meninggal sehingga pada tahun 1975 Kiai Syafii membangun pondok pesantren buaran. Pada tahun 1982 Kiai Syafii meninggal dunia. Hingga pada sekarang posisi pondok buaran dan SMK Syafii Akrom tukar guling, yang menjadi pokok permasalahan adalah pondok pesantren buaran seakan sudah dijual.”



(Lampiran 7)

### Pedoman Wawancara

Nama Narasumber : Masruhin

Jabatan : Ketua LP Maarif NU pada waktu terjadinya sengketa

Penulis : bagaimana terjadinya sengketa tanah wakaf di lingkungan SMK Syafii Akrom?

Narasumber : “Seingat saya dulu SMK Syafii Akrom dirintis sebagai SMK Kecil di Pondok, karena dipandang pada waktu itu yang memungkinkan untuk merealisasikan program ini di SMK Syafii Akrom sehingga LP Maarif berinisiatif mengajukan ini. Kemudian pada perjalanannya, saya kira dari sisi keberadaan sekolah dengan pengelolaan tidak terkait langsung, yang waktu itu bermasalah adalah pengelola yayasan syafii akromnya, jadi siapa yang sebenarnya punya kewenangan, punya hak untuk kerja sama dengan LP Maarif, kalau LP Maarifnya *kan* jelas, *nah* tapi *partner* kerjanya yayasan sayfii akrom. Ketika pengelolaan sudah berjalan, sebagian pihak menganggap bahwa yang *ngurus* yayasan itu tidak memiliki *legal standing*. Oleh karena itu, kemudian pihak yang merasa berwenang dan memiliki hak atas tanah tersebut dalam hal pengelolaannya maka mengambil alih atau katakanlah meminta yang menjadi haknya. *Nah* sementara dari awal Maarif sudah sampaikan tidak ada masalah, hanya masalahnya pada pengurus pondok syafii akrom. Oleh sebagian pengurus dianggap yang melaksanakan kepengurusan pada waktu itu bukan merupakan orang-orang yang dianggap memiliki kewenangan. Pada saat dilakukan upaya mengembalikan kepada yang berwenang, sempat terjadi dinamika, kemudian yang mungkin juga muncul atas persoalan ini saat SMK membeli tanah yang terletak di sebelah barat SMK. Membeli tanah uangnya dari SMK, ternyata sebagian tanahnya diwakafkan. Ketika mau dimanfaatkan, seingat saya timbul masalah karena akadnya bukan jual beli namun wakaf semua. Waktu itu belum teradministrasi dan sampai sekarang sepertinya belum

terselesaikan. Kami lebih berpikir agar dapat dimanfaatkan, sehingga sambil jalan secara administratif sambil dibenahi karena memang harus ada legal formalnya. Jadi tidak bisa disertiifikatkan karena pembelian waktu itu dilakukan oleh pengurus yang notabene dianggap bukan pengurus yang memiliki kewenangan sebenarnya. Kita sudah melakukan pendekatan kepada pemilik tanah, pemilik tanah memang memberikan penjelasan 50 dibeli 20 wakaf, namun si pemilik tanah tidak mau berurusan dengan LP Maarif atau pihak manapun. Pemilik tanah maunya sama pak Khodzil Khos, tapi bapak Khodzil khos kesehatannya sudah kurang pada waktu itu, sehingga diwakilkan oleh putranya. Putranya sebenarnya sudah *legowo* tapi dicari sertifikatnya di mana buntu, data administrasi yang ada hanya pembelian. Sebenarnya kalau itu diwakafkan harusnya ada catatan nadzir, wakif, luas dan lain-lain. Namun ini *kan* ada 2 akad. Kalau *nggak* salah ada ungkapan diwakafkan semua untuk memudahkan pencatatan. Orang zaman dulu *kan* tidak mau *njlimet*.”



(Lampiran 8)

### Pedoman Wawancara

Nama Narasumber : Agus Yahya

Jabatan : Kepala KUA Pekalongan Selatan dan mediator sengketa tanah wakaf di kelurahan jenggot, Kota Pekalongan

Penulis : bagaimana terjadinya sengketa tanah wakaf di lingkungan SMK Syafii Akrom?

Narasumber : ada 2 pihak, yang satu Pak Khudzil Khos dan Pak Zahir, dan kelompok satunya LP Maarif NU. Jumlahnya kalau tidak salah ada sekian ubin. Asal muasalnya, ada yang diwakafkan dan ada yang dibeli oleh SMK. Tapi, akta wakafnya bunyinya diwakafkan semua. Ini yang membuat pihak SMK merasa ‘ini sudah *tak* beli, *kok*. kenapa aktanya wakaf’. Padahal pembelian ada bukti kuitansinya.

Penulis : apa hasil dari mediasi tersebut?

Narasumber : “BPNnya *nggak* mau menerbitkan sertifikat karena *nggak* jelas itu. BPN mau menerbitkan kalau keduanya hadir dalam forum perdamaian dan menyepakati status tanah tersebut. Problemnya keduanya ini *nggak* mau ketemu. Jadi dulu kepala KUA Selatan sebelum saya, begitu akta wakafnya minta ditanda tangan langsung ditanda tangan tanpa *dicrosscheck* isinya, dan itu yang menyebabkan adanya ikrar wakaf seluruhnya. Pihak SMK ya tidak mau karena sudah merasa membeli tiga perempat dari tanah. Waktu saya menjabat kepala KUA, kelompok pak Khudzil Khos mengajukan ikrar wakaf dengan format yang lama, saya tolak karena saya sudah tahu sejarahnya.”

Penulis : apa solusi yang ditawarkan untuk menyelesaikan sengketa?

Narasumber : Kalau saya NU nya menang. Misal gini, *oke* semua diwakafkan tapi nadzirnya harus NU, tidak boleh pakai SMK. Jadi ya keduanya sama-sama diuntungkan karena statusnya

sebagai wakaf semua, dan pengelolaannya oleh NU dalam hal ini LP Maarif NU.



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Riril Widi Handoko  
TTL : Pemalang, 17 September 1998  
Telepon: 087869203979  
Email : [ririlwidihandoko@gmail.com](mailto:ririlwidihandoko@gmail.com)  
Sosial media : Facebook; Riril Widi Handoko  
Alamat : Bantarbolang, Pemalang

### Riwayat pendidikan

- 2004 – 2010 SDN 04 Bantarbolang
- 2011 – 2014 SMP Islam Bantarbolang
- 2014 – 2017 SMK Syafi'iyah Bantarbolang
- 2017 – sekarang UIN KH Abdurrahman Wahid Pekalongan

Pekalongan, 5 Agustus 2022

Penulis,



**RIRIL WIDI HANDOKO**  
**NIM. 1117109**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN  
PERPUSTAKAAN

Jalan Pahlawan Km. 5 Rowolaku Kajen Kab. Pekalongan Kode Pos 51161  
www.perpustakaan.uingusdur.ac.id email: perpustakaan@uingusdur.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : RIRIL WIDI HANDOKO  
NIM : 1117109  
Jurusan/Prodi : HUKUM KELUARGA ISLAM  
E-mail address : ririlwidihandoko@gmail.com  
No. Hp : 0878 6920 3979

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Tugas Akhir  Skripsi  Tesis  Desertasi  Lain-lain (.....)  
yang berjudul :

**Sengketa Tanah Wakaf di Kelurahan Jenggot, Kota Pekalongan**

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Pekalongan, 3 November 2022



(Riril Widi Handoko)

NB : Harap diisi, ditempel meterai dan ditandatangani  
Kemudian diformat pdf dan dimasukkan dalam file softcopy /CD