



Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Dan Pengelolaan Perwakafan Tanah Menurut Uu No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf di Kecamatan Medan Amplas Medan

Safruna Lubis¹, Adawiyah Nasution²

Fakultas Hukum, Universitas Muslim Nusantara Al Washliyah Medan, Indonesia¹⁻²

Email Korespondensi : safrunalubis98@gmail.com¹, adawiyah.nasution@umnaw.ac.id²

Article received: 26 Mei 2025, Review process: 07 Juni 2025

Article Accepted: 28 Juni 2025, Article published: 17 Juli 2025

ABSTRACT

Waqf is a form of social worship in Islam with strong spiritual and communal dimensions. Although regulated under Law Number 41 of 2004, the implementation of land waqf in Medan Amplas District continues to face various obstacles, such as weak administration, lack of formal documentation, and disputes with heirs. This study aims to analyze the legal implementation and management of land waqf in accordance with positive law and sharia principles, and to identify the factors contributing to inheritance-based claims against waqf property. The study applies a normative and empirical juridical approach, utilizing document analysis and interviews with relevant stakeholders. The findings reveal that waqf practices in Medan Amplas are often conducted without complete legal procedures, leading to potential legal and social conflicts. Dispute resolution is generally pursued through deliberation, though some cases proceed to formal legal channels. This research recommends strengthening documentation systems, professionalizing nazhir roles, and enhancing the role of local religious offices (KUA) in legal education and waqf dispute mediation.

Keywords: Land waqf, Law No. 41 of 2004, nazhir, heirs, Medan Amplas

ABSTRAK

Wakaf merupakan bentuk ibadah sosial dalam Islam yang memiliki dimensi spiritual dan sosial yang kuat. Meskipun telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, praktik wakaf tanah di Kecamatan Medan Amplas masih menghadapi berbagai kendala, seperti lemahnya administrasi, minimnya dokumentasi, dan sengketa dengan ahli waris. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan dan pengelolaan wakaf tanah berdasarkan ketentuan hukum positif dan prinsip syariah, serta mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan munculnya klaim pengambilalihan wakaf oleh ahli waris. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dan yuridis empiris, dengan data diperoleh melalui studi dokumen dan wawancara dengan pihak terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan wakaf di Medan Amplas umumnya tidak melalui proses formal yang lengkap, sehingga berpotensi menimbulkan konflik hukum dan sosial. Upaya penyelesaian sengketa umumnya dilakukan melalui musyawarah, namun dalam beberapa kasus berlanjut ke jalur hukum. Penelitian ini merekomendasikan penguatan sistem dokumentasi, profesionalisasi nadzir, serta peran aktif KUA dalam edukasi hukum dan mediasi konflik wakaf.

Kata Kunci: Wakaf tanah, UU No. 41 Tahun 2004, nadzir, ahli waris, Medan Amplas

PENDAHULUAN

Wakaf merupakan salah satu bentuk ibadah sosial dalam Islam yang memiliki dimensi spiritual dan sosial yang sangat kuat. Sebagai amal jariyah, wakaf diyakini memberikan manfaat jangka panjang, baik bagi pewakaf maupun masyarakat luas. Di Indonesia, praktik wakaf telah berlangsung sejak masa awal penyebaran Islam dan berkembang dalam berbagai bentuk, terutama tanah wakaf untuk masjid, madrasah, atau pemakaman. Namun, dalam realitasnya, masih banyak harta wakaf yang tidak terkelola dengan baik akibat lemahnya sistem administrasi, minimnya kesadaran hukum masyarakat, dan belum optimalnya regulasi wakaf secara menyeluruh.

Dalam konteks tata kelola hukum, pengaturan wakaf mengalami berbagai pembaruan, terutama pasca diberlakukannya Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Undang-undang ini hadir sebagai respons atas kebutuhan akan sistem hukum wakaf yang lebih tegas, modern, dan adaptif terhadap dinamika sosial ekonomi masyarakat. Sebelumnya, pengaturan wakaf tersebar dalam berbagai regulasi seperti PP No. 28 Tahun 1977 dan instruksi bersama antar kementerian, yang sering kali tidak menjangkau kompleksitas persoalan wakaf di lapangan. Oleh karena itu, UU No. 41 Tahun 2004 mencoba menjawab persoalan substansi, legalitas, dan keberlanjutan aset wakaf secara komprehensif.

Perubahan paradigma ini juga menekankan pentingnya profesionalitas nadzir sebagai pengelola harta wakaf agar mampu memberikan manfaat maksimal bagi masyarakat. Selain itu, jenis objek wakaf diperluas tidak hanya mencakup benda tidak bergerak seperti tanah, tetapi juga mencakup uang, saham, hak kekayaan intelektual, dan aset produktif lainnya. Pengembangan wakaf produktif menjadi penting untuk menjawab tantangan modernisasi dan pemberdayaan ekonomi umat. Namun dalam implementasinya, banyak permasalahan muncul, terutama dalam hal klaim ahli waris terhadap tanah wakaf yang telah diikrarkan, serta sengketa mengenai status dan pemanfaatannya.

Kondisi di lapangan menunjukkan bahwa proses wakaf sering kali dilakukan tanpa dokumentasi resmi yang sah atau tanpa pencatatan yang sesuai prosedur. Hal ini membuka peluang konflik, terutama ketika ahli waris merasa berhak atas aset yang telah diwakafkan oleh anggota keluarganya. Ketidajelasan administrasi dan lemahnya pengawasan turut memperparah permasalahan tersebut. Selain itu, sebagian masyarakat masih memiliki pemahaman yang parsial mengenai status hukum wakaf dan peran nadzir, yang berdampak pada efektivitas pemanfaatan wakaf di daerah.

Kecamatan Medan Amplas menjadi salah satu wilayah yang mencerminkan kompleksitas persoalan wakaf tersebut. Di wilayah ini, tanah wakaf banyak diserahkan langsung kepada tokoh masyarakat tanpa melalui prosedur formal. Jika terjadi sengketa, penyelesaian kerap dilakukan melalui musyawarah, dan hanya dalam beberapa kasus tertentu yang sampai ke pengadilan. Fenomena ini menunjukkan adanya kesenjangan antara idealisme hukum wakaf dalam UU No. 41 Tahun 2004 dan implementasi faktual di masyarakat. Oleh karena itu, studi mendalam terhadap aspek yuridis pelaksanaan dan pengelolaan wakaf tanah di

Medan Amplas menjadi penting untuk mengidentifikasi titik lemah serta peluang perbaikan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis secara yuridis pelaksanaan wakaf tanah berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, menelaah upaya dan motif ahli waris dalam mengambil kembali tanah yang telah diwakafkan, serta mengidentifikasi faktor-faktor yang memungkinkan terjadinya klaim tersebut di Kecamatan Medan Amplas. Penelitian ini juga bertujuan memberikan kontribusi terhadap perbaikan tata kelola wakaf agar lebih sesuai dengan prinsip syariah dan ketentuan hukum positif.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dan yuridis empiris secara terpadu untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai pelaksanaan dan pengelolaan wakaf tanah di Kecamatan Medan Amplas. Pendekatan yuridis normatif digunakan untuk mengkaji ketentuan hukum positif yang mengatur wakaf, termasuk Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dan peraturan pelaksanaannya, dengan menelaah doktrin hukum, asas-asas hukum Islam, serta literatur relevan. Sementara itu, pendekatan yuridis empiris diterapkan untuk mengungkap bagaimana norma hukum tersebut diimplementasikan dalam praktik melalui wawancara langsung dengan Kepala KUA Medan Amplas dan tokoh masyarakat yang terlibat dalam kasus wakaf. Data penelitian diperoleh dari data primer berupa hasil wawancara serta data sekunder dari studi pustaka, yang kemudian dianalisis secara kualitatif deskriptif dengan pendekatan preskriptif untuk merumuskan rekomendasi yuridis yang aplikatif terhadap permasalahan wakaf tanah di tingkat lokal.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Wakaf Tanah Berdasarkan UU No. 41 Tahun 2004

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 merupakan tonggak penting dalam pengaturan wakaf di Indonesia karena memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap harta benda wakaf. Di Kecamatan Medan Amplas, pelaksanaan wakaf tanah umumnya dilakukan secara langsung oleh masyarakat kepada tokoh lingkungan atau pengurus agama, tanpa melalui proses administratif yang lengkap sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Hal ini menunjukkan adanya kesenjangan antara norma hukum dan praktik sosial yang berkembang di masyarakat.

Kantor Urusan Agama (KUA) Medan Amplas berperan sebagai garda terdepan dalam pelayanan keagamaan, termasuk dalam urusan wakaf. Dalam wawancara dengan Kepala KUA, disebutkan bahwa masyarakat sering kali tidak mengetahui pentingnya pencatatan ikrar wakaf secara resmi. Padahal, UU No. 41 Tahun 2004 mengamanatkan bahwa setiap wakaf harus dicatat dan diumumkan agar memiliki kekuatan hukum yang sah dan menghindari sengketa di kemudian hari.

Elemen penting dalam pelaksanaan wakaf meliputi keberadaan wakif, nadzir, objek wakaf (maukuf), serta tujuan yang ditetapkan. Di banyak kasus di Medan Amplas, masyarakat menganggap cukup dengan menyerahkan tanah kepada tokoh masyarakat atau ustaz lokal, tanpa memastikan adanya sertifikat wakaf atau pencatatan di Badan Wakaf Indonesia. Padahal, pencatatan ini penting untuk menjamin keberlanjutan dan perlindungan hukum terhadap aset wakaf.

UU No. 41 Tahun 2004 tidak hanya mengatur pelarangan terhadap peralihan harta wakaf, tetapi juga mendorong pengelolaan wakaf produktif untuk kesejahteraan umum. Dalam konteks ini, implementasi wakaf di Medan Amplas masih bersifat tradisional dan belum mengarah pada pengembangan produktivitas aset wakaf. Misalnya, banyak tanah wakaf yang dibiarkan kosong atau tidak dimanfaatkan sesuai potensinya.

Kelemahan lain yang ditemukan dalam implementasi adalah kurangnya pengawasan dari lembaga terkait terhadap kegiatan nadzir. Fungsi nadzir sebagai pengelola wakaf belum dijalankan secara profesional karena sebagian besar nadzir merupakan tokoh masyarakat yang tidak memiliki pelatihan atau pemahaman yang cukup tentang regulasi dan manajemen aset wakaf. Akibatnya, aset wakaf tidak berkembang dan justru berpotensi disalahgunakan.

Selain itu, masyarakat di Medan Amplas belum sepenuhnya memahami bahwa wakaf merupakan perbuatan hukum yang bersifat mengikat dan permanen. Banyak yang masih menganggap wakaf sebagai hibah yang bisa ditarik kembali jika terjadi perubahan situasi. Hal ini menjadi celah munculnya konflik antara ahli waris dan nadzir, terutama ketika pengelolaan wakaf tidak sesuai harapan.

Untuk memperbaiki kondisi ini, dibutuhkan edukasi hukum kepada masyarakat tentang pentingnya pencatatan wakaf, peran nadzir, dan hakikat wakaf menurut hukum Islam dan hukum positif. Pemerintah melalui Kementerian Agama perlu meningkatkan sosialisasi, pendampingan hukum, serta digitalisasi data wakaf agar mudah diakses dan diawasi oleh publik.

Secara keseluruhan, implementasi wakaf tanah di Medan Amplas belum sepenuhnya selaras dengan UU No. 41 Tahun 2004. Diperlukan sinergi antara pemerintah, tokoh agama, dan masyarakat untuk membentuk sistem wakaf yang legal-formal, akuntabel, dan memberi dampak ekonomi serta sosial yang signifikan.

Sengketa Wakaf dan Upaya Pengambilalihan oleh Ahli Waris

Salah satu masalah yang kerap muncul dalam pelaksanaan wakaf tanah adalah klaim pengambilalihan kembali aset wakaf oleh ahli waris. Padahal, berdasarkan ketentuan dalam Pasal 40 UU No. 41 Tahun 2004, harta benda wakaf tidak dapat dialihkan dalam bentuk apa pun, termasuk ditarik kembali oleh ahli waris, dijual, diwariskan, atau dijadikan jaminan. Namun dalam praktiknya, sengketa sering muncul karena lemahnya dokumentasi dan kesadaran hukum.

Wawancara dengan pihak KUA dan tokoh masyarakat menunjukkan bahwa salah satu pemicu konflik adalah tidak adanya bukti ikrar wakaf secara

tertulis atau tidak tercatat secara resmi. Dalam kasus seperti itu, jika para saksi telah meninggal atau tidak tersedia, pengadilan dapat menyatakan bahwa tanah tersebut bukan wakaf. Hal inilah yang sering dimanfaatkan oleh ahli waris untuk mengajukan klaim pengembalian tanah.

Klaim pengambilalihan tanah wakaf oleh ahli waris juga sering dilatarbelakangi oleh ketidakpuasan terhadap pengelolaan nadzir yang dianggap tidak transparan atau tidak optimal. Dalam beberapa kasus, ahli waris merasa bahwa harta tersebut lebih baik dikelola oleh keluarga daripada dibiarkan terbengkalai atau tidak menghasilkan manfaat bagi masyarakat.

Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 mempertegas bahwa nadzir wajib menjaga, mengelola, dan melaporkan aset wakaf kepada Badan Wakaf Indonesia. Jika nadzir terbukti lalai, maka dapat diganti dengan pihak yang lebih kompeten. Sayangnya, banyak nadzir di tingkat lokal tidak memiliki kapasitas manajerial dan akses informasi yang memadai untuk menjalankan fungsi ini secara optimal.

Dalam Islam, hadis dari Ibnu Umar menyebutkan bahwa Rasulullah SAW menetapkan wakaf tidak boleh dijual, diwariskan, atau dihibahkan. Prinsip ini juga diperkuat dengan maqasid syariah bahwa harta wakaf dimaksudkan untuk kemaslahatan umat secara berkelanjutan. Oleh karena itu, upaya menarik kembali harta wakaf dianggap bertentangan dengan ruh syariat.

Namun demikian, dari sudut pandang hukum Islam kontemporer, sebagian ulama membolehkan peninjauan ulang wakaf dalam kondisi tertentu, misalnya jika pengelolaan gagal total dan menimbulkan kemafsadatan. Dalam konteks ini, pengadilan dapat menjadi forum yang menentukan sah atau tidaknya permohonan tersebut dengan mempertimbangkan prinsip masalah.

Kasus di Pengadilan Agama Kabupaten Malang menjadi rujukan penting karena menunjukkan bahwa pengadilan dapat mengabulkan permohonan pengambilan kembali tanah wakaf dalam keadaan darurat hukum dan sosial. Putusan tersebut dijadikan yurisprudensi dalam melihat fleksibilitas hukum wakaf, selama tetap dalam kerangka hukum positif dan maqasid syariah. Pentingnya profesionalisasi nadzir dan dokumentasi wakaf menjadi kunci dalam mencegah klaim pengambilalihan oleh ahli waris. Pemerintah dan institusi keagamaan perlu membentuk sistem pelaporan, audit, dan pengawasan aset wakaf secara berkala untuk menjaga amanah wakif dan keberlanjutan manfaat wakaf.

Penyelesaian Sengketa Wakaf dan Perlindungan Hukum

Sengketa wakaf pada umumnya diselesaikan melalui musyawarah mufakat, sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 62 UU No. 41 Tahun 2004. Penyelesaian damai dianggap lebih mencerminkan nilai-nilai syariat Islam yang mengedepankan keadilan, keharmonisan sosial, dan tidak menimbulkan permusuhan antar pihak. Di Kecamatan Medan Amplas, pendekatan ini masih menjadi pilihan utama sebelum menempuh jalur hukum formal.

Jika musyawarah tidak membuahkan hasil, pihak yang bersengketa dapat menempuh jalur mediasi dengan melibatkan pihak ketiga netral. Mediasi memiliki

keunggulan dalam mempertemukan kepentingan kedua belah pihak secara seimbang tanpa putusan yang mengikat. Namun, efektivitas mediasi sangat tergantung pada kapasitas mediator dan keterbukaan para pihak dalam bernegosiasi.

Alternatif lainnya adalah melalui arbitrase syariah, meskipun mekanisme ini masih kurang dikenal di kalangan masyarakat bawah. Arbitrase memungkinkan penyelesaian yang lebih cepat dan bersifat final, dengan dasar kesepakatan para pihak. Namun, arbitrase membutuhkan perjanjian tertulis sebelumnya, yang sering tidak tersedia dalam konteks wakaf tradisional.

Sebagai jalur terakhir, penyelesaian sengketa dapat diajukan ke Pengadilan Agama. Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 menegaskan bahwa Pengadilan Agama memiliki wewenang menyelesaikan perkara wakaf, zakat, dan ekonomi syariah. Di Medan Amplas, belum banyak kasus wakaf yang masuk ke pengadilan karena sebagian besar diselesaikan secara kekeluargaan.

Keputusan pengadilan dalam sengketa wakaf tidak hanya mempertimbangkan hukum positif, tetapi juga prinsip syariah, asas manfaat, dan yurisprudensi sebelumnya. Hal ini memungkinkan hakim melakukan penilaian yang lebih menyeluruh dalam menjaga kemaslahatan umat dan mempertahankan nilai keabadian wakaf.

Putusan yang berpihak pada optimalisasi aset wakaf sering kali memberikan efek positif terhadap peningkatan kepercayaan masyarakat. Wakaf yang sebelumnya terbengkalai dapat diaktifkan kembali untuk fasilitas umum seperti sekolah, klinik, atau pusat dakwah. Hal ini menunjukkan bahwa penyelesaian hukum dapat menjadi alat transformasi sosial yang efektif.

Selain itu, penguatan peran KUA sebagai penghubung antara masyarakat, pemerintah, dan lembaga hukum perlu ditingkatkan. KUA dapat berfungsi sebagai mediator, penyuluh hukum, sekaligus pengawas administratif dalam proses ikrar wakaf. Jika dikelola dengan baik, KUA dapat menjadi simpul koordinasi dalam penguatan sistem wakaf nasional. Dengan demikian, penyelesaian sengketa wakaf harus diarahkan pada pendekatan kolaboratif dan berbasis syariat yang tidak hanya menekankan aspek legal formal, tetapi juga memperhatikan nilai keadilan substantif, manfaat sosial, dan kepercayaan publik terhadap sistem hukum Islam.

SIMPULAN

Kesimpulan, Pelaksanaan dan pengelolaan wakaf tanah di Kecamatan Medan Amplas menunjukkan adanya kesenjangan antara norma hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dengan praktik di lapangan yang masih bersifat tradisional dan informal. Masyarakat cenderung melakukan ikrar wakaf tanpa dokumentasi resmi, yang berimplikasi pada munculnya klaim pengambilalihan kembali oleh ahli waris, terutama ketika pengelolaan oleh nadzir dinilai tidak optimal. Sengketa yang terjadi pada umumnya diselesaikan secara kekeluargaan melalui musyawarah, meskipun dalam beberapa kasus tertentu dapat berlanjut ke mediasi, arbitrase, atau

pengadilan agama. Penelitian ini, dengan pendekatan yuridis normatif dan empiris, menegaskan pentingnya profesionalisasi nadzir, penguatan peran KUA, pencatatan administrasi yang sah, serta edukasi hukum kepada masyarakat agar pengelolaan wakaf tidak hanya sah secara hukum tetapi juga membawa manfaat berkelanjutan sesuai prinsip syariah dan hukum positif nasional.

DAFTAR RUJUKAN

- Adijani Al-Alabij. (2015). *Perwakafan tanah di Indonesia dalam teori dan praktek*. Raja Grafindo Persada.
- Adi Sulistyanto. (2016). *Membangun paradigma non-litigasi di Indonesia*. UNS Press.
- Adrian Sutedi. (2017). *Tinjauan hukum pertanahan*. Pradnya Paramita.
- Abdul Ghofar Anshori. (2017). *Hukum dan praktik perwakafan di Indonesia*. Pilar Media.
- Abdul Halim. (2015). *Hukum perwakafan di Indonesia*. Ciputat Press.
- Abdurrohman Kasdi. (2017). *Pergeseran makna dan pemberdayaan wakaf (dari konsumtif ke produktif)*.
- Departemen Agama RI. (2004). *Fiqh wakaf*. Proyek Peningkatan Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggara Haji.
- Departemen Agama RI. (2006). *Fiqh wakaf*. Direktorat Pemberdayaan Wakaf.
- Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji. (2005). *Perkembangan pengelolaan wakaf di Indonesia*. Departemen Agama RI.
- Endrik Safudin. (2018). *Alternatif penyelesaian sengketa dan arbitrase*. Publishing.
- Farid Wadjdy, & Mursyid. (2016). *Wakaf dan kesejahteraan umat*. Pustaka Pelajar.
- Hubaib Ahmad Muzakky, & Deni Irawan. (2024). Penarikan kembali obyek wakaf (Studi analisis putusan Pengadilan Agama Kab. Malang Nomor 6551/Pdt.G/2018/PA.Kab.Mlg). *Jurnal Hukum Islam*, 8(3).
- Kementerian Agama RI. (2003). *Pedoman pengelolaan dan pengembangan wakaf*. Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji.
- Mudjiono. (2017). *Politik dan hukum agraria* (Cet. 1). Liberty.
- Mukhlisin Muzarie. (2016). *Hukum perwakafan dan implikasinya terhadap kesejahteraan masyarakat*. Pustaka Jakarta.
- Mukti Fajar, & Yulianto Achmad. (2017). *Dualisme penelitian hukum normatif dan empiris*. Pustaka Pelajar.
- Rozalinda. (2019). *Manajemen wakaf produktif*. Raja Grafindo Persada.
- Satria Efendi. (2016). *Problematika hukum keluarga Islam kontemporer: Analisis yurisprudensi dengan pendekatan ushuliyah*. Kencana.
- Siah Khosy'ah. (2019). *Wakaf dan hibah: Perspektif ulama fiqh dan perkembangannya di Indonesia*. Pustaka Setia.
- Sudirman Hasan. (2015). *Wakaf uang: Perspektif fiqh dan manajemen*. UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.
- Suhrawardi K. Lubis. (2017). *Wakaf dan pemberdayaan umat*. Sinar Grafika.
- Urip Santoso. (2016). *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. Transmedia Pustaka.