

Implikasi Hukum Jual Beli Wakaf Oleh Ahli Waris Wakif Studi Kasus Di Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Sumatera Tengah

Mohamad Abil Faroj Al Jawawi¹, Eka Wahyu Setiawan², Rahayu Sri Utami³
Universitas Maarif Hasyim Latif¹²³, Sidoarjo, Indonesia
m_abil_faroj_aljawawi@student.umaha.ac.id¹, ekawahyusetiawan@student.umaha.ac.id²,
ayu_utami@dosen.umaha.ac.id³

Informasi Artikel	Abstract
E-ISSN : 3026-6874 Vol: 3 No: 6 Juni 2025 Halaman : 80-85	Wakaf is an activity that has existed for decades among the Indonesian Muslim community, but there are still many problems related to wakaf due to a lack of understanding in society and inadequate legal protection. one of the issues that occurs specifically regarding waqf is happening in the city of Pekanbaru, where the heirs of the waqif sell the land that their parents had endowed. This research aims to analyze the influence of Islamic law, particularly in relation to positive law, on this issue. The method applied in this research is a normative juridical approach, including a study of Islamic law and relevant legislation. Conclusion. There are legal implications and the need for legal awareness in society, as well as the harmonization and legal protection related to waqf, especially in the city of Pekanbaru.
Keywords: Islamic Law, Law, Waqaf	

Abstrak

Wakaf merupakan sebuah kegiatan yang telah ada sejak berpuluh-puluh tahun oleh masyarakat indonesia yang beragama islam, akan tetapi masih banyak problematik terkait wakaf karna kurangnya pemahaman di masyarakat dan perlindungan hukum yang memadai. salah satu problematika yang terjadi khususnya tentang wakaf salah satunya terjadi di kota pekanbaru yang mana ahli waris wakif menjual tanah yang diwakafkan orangtuanya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh hukum Islam, khususnya yang berkaitan dengan hukum positif, terhadap isu ini. Metode yang diterapkan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif, meliputi kajian tentang hukum Islam serta undang-undang yang relevan. Kesimpulan. Terdapat implikasi hukum dan masih perlunya kesadaran hukum dimasyarakat, serta harmonisasi dan perlindungan hukum terkait wakaf. khususnya yang terjadi di kota pekanbaru.

Kata Kunci: Hukum Islam, Undang – Undang, Wakaf

PENDAHULUAN

Disebuah kota di indonesia Tepatnya di kota pekanbaru yang dikutip dari sebuah situs berita harian riau online. ada sebuah probematik tentang Wakaf yang seharusnya merupakan suatu bentuk peruntukan tanah untuk tujuan tertentu yang tidak dapat di pindahtangankan. Namun , tanah yang di wakafkan malah dijual oleh ahli waris wakif. Tanah itu telah diaktakan dalam sebuah akta wakaf,

Kronologi kejadian mulanya pada bulan oktober tahun 2024 gugatan dikirim ke pengadilan agama pekanbaru oleh seorang nazhir wakaf, moh basiran (60), yang didampingi oleh kuasa hukumnya, teguh dan murjono, disamping itu keluarga Bapak H. Rusli Arsyad, sebagai ahli waris dari wakif yang menjual tanah wakaf yang telah diberikan oleh orang tuanya, menjadi pihak yang digugat. Gugatan itu ditujukan kepada sembilan orang salah satunya Hj Asmindar Taher (istri almarhum) dan pembeli tanah.



Gambar 1. Para Penggugat

Dikutip dari <https://www.riauonline.co.id/kota-pekanbaru/read/2025/04/14/tanah-wakaf-dijual-nazhir-gugat-ahli-waris-dan-pembeli-ke-pengadilan-pekanbaru>

Awalnya ditahun 2003 H. Rusli Arsyad (wakif) mewakafkan tanah seluas 1.000 meter yang terletak di RT 02 RW 10, Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota pekanbaru hanya secara lisan. Kemudian diaktakan sebagai Akta ikrar wakaf guna memperkuat status tanah wakaf tersebut. Akta tersebut dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Marpoyan Damai pada tahun 2005, dan sudah terdaftar di Sistem Informasi Wakaf (SIWAK) di Kemenag . Nadzir (pengelola wakaf), Moh. Bashiran, telah meminta pemisahan sertifikat tanah tersebut agar dipecah antara tanah wakaf dan tanah yang tidak diwakafkan supaya tanah wakaf tersebut mempunyai sertifikat tersendiri. akan tetapi sayangnya, hal itu tidak diindahkan oleh ahli waris wakif sehingga akhirnya sertifikat tersebut diketahui terjual seluruhnya. Akibatnya, kini ada sebuah unit bangunan permanent yang berada diatas tanah wakaf tersebut(CANDRA 2025)

Padahal, sesuai wakaf, tanah tersebut rencananya akan dibangun TPA (Taman Pendidikan Al-quran) Dan MDA (Madrasah Diniyyah Awwaliyah) guna memfasilitasi masyarakat sekitar untuk belajar agama. Mengingat letak tanah yang strategis karna berdekatan dengan Masjid Al-Muttaqim untuk mempermudah kegiatan keagamaan. Kini, anak-anak masyarakat sekitar masih belajar mengaji di Teras masjid, yang mana seandainya MDA dan TPA didirikan tentu semakin nyaman mereka belajar. Berdasarkan kasus tersebut, menunjukkan penting serta perlunya memahami dan mempelajari implikasi hukum yang terjadi disebabkan perilaku tersebut. Agar kecacatan hukum tidak terulang lagi.

METODE

Penelitian ini menerapkan pendekatan yuridis normatif yaitu suatu penelitian hukum dengan cara meneliti sumber-sumber hukum, baik dari bahan hukum primer maupun sekunder. Pendekatan ini diterapkan untuk menganalisis norma hukum yang mengatur perwakafan serta ketentuan hukum yang berhubungan dengan transaksi jual beli tanah wakaf, khususnya dalam konteks pelaksanaannya di Kota Pekanbaru. Dalam pelaksanaan penelitian ini, studi literatur juga digunakan sebagai metode pengumpulan data. Kajian literatur dilakukan dengan mencari peraturan perundang-undangan yang berkaitan, seperti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 mengenai Wakaf, Kompilasi Hukum Islam (KHI), serta peraturan pelaksanaan lainnya. Selain itu, untuk memperdalam analisis, referensi yang berasal dari buku-buku, jurnal ilmiah, dan dokumen-dokumen hukum yang relevan juga digunakan. Studi ini bertujuan untuk memberikan pemahaman dan analisis mengenai peraturan hukum yang berlaku serta penerapannya dalam transaksi jual beli tanah wakaf di Pekanbaru. Oleh karena itu, penting untuk menentukan apakah standar hukum yang berlaku saat ini sesuai dengan praktik di lapangan dan menginvestigasi dampak hukumnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Dasar Hukum

Sumber hukum mengenai wakaf didasarkan kepada Al-Quran, hadis nabi, serta hukum Islam, salah satunya yaitu : “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian dari apa yang kamu cintai.” (Q.S. Ali Imran (3):92. Atau “Hai orang-orang yang beriman! Nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usaha kamu yang baik-baik, dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu.” (Q.S. al-Baqarah (2):267) (YenniSamriJuliati 2024). dan berdasarkan tindakan Rasulullah dengan para sahabatnya. Yaitu : pertama, hadits Nabi Muhammad SAW yang mewakafkan tanah supaya dibangun masjid lalu memberikan tujuh kurma kepada fakir miskin di kota Madinah; Kedua, cerita tentang Umar bin al-Khattab mewakafkan tanah untuk tamu, sabilillah, fakir miskin, hamba sahaya serta kaum kerabat. Serta hasil wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan masalah umum; Ketiga, Utsman bin Affan mewakafkan sumur dan kebun kurma, yang masih digunakan oleh orang Arab hingga saat ini. (Rahmah 2021)

Dalam hal pemberdayaan sosial serta ekonomi, Wakaf faktanya telah memberikan sumbangsih berupa manfaat yang amat besar dan amat penting, tidak dapat dipungkiri wakaf juga menjadi instrumen penyediaan layanan publik bagi masyarakat baik pendidikan, kesehatan, dll. dalam bidang ekonomi, wakaf memainkan peran penting dalam penyediaan aset publik yang digunakan oleh Masyarakat, seperti pembangunan jalan, jembatan, sekolah, masjid, universitas, rumah sakit, dan lain-lain. Pemerintah harus mengawasi dan mengontrol wakaf baik secara langsung maupun tidak langsung. (Sesep Saepul Alam 2023). Hal ini sangat menentukan kesuksesan tujuan wakaf. Beberapa langkah dan terobosan telah dilakukan oleh sejumlah negara diluar Indonesia. Misalnya, dengan melakukan privatisasi lembaga wakaf, melindungi dan menjamin praktik zakat dan wakaf dengan menggunakan regulasi, serta pemerintah pusat yang langsung ikut terlibat dalam praktik wakaf, khususnya dalam hal ini di Indonesia, wakaf dikelola oleh Badan Wakaf Indonesia, (Arifin 2020)

Peran negara dalam pengawasan wakaf juga tercermin dari berbagai permasalahan yang muncul di lapangan, salah satunya adalah kasus sengketa tanah wakaf di Pekanbaru yang melibatkan almarhum H. Rusli Arsyad dan ahli warisnya. Kasus ini menggambarkan bahwa masih rendahnya kesadaran hukum di masyarakat terhadap status dan fungsi harta benda wakaf yang dapat menimbulkan berbagai konflik, bahkan berujung pada pelanggaran hukum. Oleh karena itu, peran negara tidak hanya sebatas mengatur, akan tetapi juga harus aktif di dalam melindungi serta mengawasi pengelolaan harta benda wakaf agar tujuan sosial-keagamaan yang luhur dapat tercapai sebagaimana diamanatkan pada Undang - undang

Dulu pengaturan wakaf terbatas hanya pada tanah menurut PP Nomor 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik lalu diperbarui dengan UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf yang memberikan kesempatan lebih luas yang tidak hanya terikat dengan tanah saja, akan tetapi segala benda bergerak ataupun tidak bergerak yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang bisa diwakafkan. (Hukum Online 2022) karna secara syariat agama Islam pun tidak membatasi wakaf hanya sebatas tanah. Berikut dasar hukum serta peraturan di Indonesia tentang wakaf yaitu :1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, 2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, 3) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. (Hukum Online 2022)

Secara hukum positif di Indonesia, Wakaf Adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah. (Undang - undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf 2004) Sedangkan secara terminologi atau harfiah, menurut pandangan al-Jazairi, definisi wakaf ialah menahan harta sehingga berakibat harta yang telah diberikan ataupun diwakafkan tidak boleh diwariskan, dihibahkan, ataupun

dijual, lalu menyedekahkan atau memberikan hasil / wakaf tersebut kepada penerima wakaf (mauquf alaih) (Rahmah 2021)

Sehubungan dengan itu, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 mengenai Wakaf, membuat peraturan ketat tentang pengelolaan dan perlindungan harta wakaf di Indonesia. Pasal 40 dari undang-undang tersebut menyatakan bahwa harta wakaf tidak boleh dan tidak sah untuk dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya, ditukar, diwariskan, disita, diberikan kepada orang lain (hibah), dijadikan jaminan, ataupun dijual. Ketentuan ini diperkuat dengan ancaman pidana sebagaimana tercantum dalam Pasal 67 ayat (1) UU Nomor 41 Tahun 2004, yang menyatakan :

"Setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)."(Undang - undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf 2004)

2. Analisis Kasus

Berdasar kejadian diatas, wakif (seseorang yang mewakafkan hartanya/H. Rusli Arsyad) telah memenuhi syarat/rukun wakaf yaitu : wakif, nazhir (dalam kasus ini bapak Moh. Basyiran), mauquf alaih, dan saksi (Yudi Permana 2021). Hal ini juga sesuai dengan UU No 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Bahkan, telah menjadi sebuah akta ikrar wakaf pada tahun 2005 setelah hanya ikrar secara lisan ditahun 2003. Selanjutnya, objek wakaf telah didaftarkan di KEMENAG / Kementrian Agama dalam SIWAK (Sistem Informasi Wakaf). Maka sudah sempurnalah status tanah seluas 1.000 m² tersebut menjadi wakaf yang secara hukum islam dan Undang-Undang dilarang untuk diperjual belikan, dihibahkan, diwariskan, dan dialihfungsikan menjadi hal-hal lain.(Himah 2021). Jika terpaksa dialihfungsikan maka harus mengadakan barter/pertukaran barang yang sebanding dalam hal manfaat dan nilai terhadap harta wakaf yang akan ditukar alih fungsi tersebut. serta memerlukan persetujuan dari badan wakaf Indonesia dengan disertai izin dari menteri secara tertulis, dan menurut RUTR (Rencana Umum Tata Ruang) harus sesuai dengan kepentingan umum, (Vito Dasrianto, Elva Mahmudi 2023)

Maka, sesuai peraturan positif yang berlaku di indonesia dan hukum syariat, perilaku ahli waris H. Rusli Arsyad dengan menjual tanah wakaf tersebut tidak dapat dibenarkan dan disahkan. karena setiap benda yang telah diwakafkan tidak bisa kembali menjadi hak milik, karna secara hukum telah berpindah hak milik dengan diwakafkan. meskipun masih terjadi perdebatan di kalangan para ulama/cendekiawan muslim terkait wakaf muabbad (wakaf selama-lamanya) dengan wakaf muaqqat (wakaf yang bisa menjadi hak milik Kembali setelah waktu wakaf habis).(Muhammad Iqbal Azhari 2021)

Permasalahan awal dikarnakan sertifikat tanah belum dipecah antara tanah wakaf dan yang tidak diwakafkan. Yang berakibat Ketika dijual maka seluruhnya pun terjual. Pada kasus tersebut, jika sebagian tanah hak milik akan diwakafkan, maka seharusnya sertifikat hak milik tersebut harus dipecah terlebih dahulu sebagaimana diatur dalam Pasal 38 PP Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Wakaf (Undang - undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf 2004). Ketidakpatuhan terhadap ketentuan ini kerap menjadi pemicu sengketa wakaf, seperti yang terjadi dalam kasus ini.

Peradilan Agama memiliki otoritas untuk menangani sengketa wakaf seperti ini dalam ranah penegakan hukum. Hal ini sejalan dengan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, yang menyatakan bahwa Peradilan Agama berperan sebagai salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi masyarakat muslim yang mencari keadilan dalam perkara-perkara perdata. (Irvanda Rizqi Maulana P, Gita Jemima Ardhana and Melati Lintang Kirana 2024). kewenangan ini diperkuat oleh Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, yang menyebutkan bahwa tanggung jawab dan hak untuk menyelesaikan suatu perkara dalam hal ini memeriksa dan memutuskan suatu perkara antar masyarakat Indonesia yang beragama islam dalam hal ekonomi syariah, shadaqah, infak, zakat, hibah,

wasiat, waris, perkawinan, terutama tentang wakaf, adalah kewenangan Pengadilan Agama. (Irvanda Rizqi Maulana P, Gita Jemima Ardhana and Melati Lintang Kirana 2024)

Disebutkan dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 2016 dan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Pengadilan Agama. Selain mengatasi perkara tanah wakaf, Pengadilan Agama yang juga memiliki wewenang untuk menangani, memeriksa, serta memberikan keputusan, juga dapat memfasilitasi mediasi antar pihak. Di pengadilan, hakim menentukan jalur mediasi dengan mengangkat seseorang dari pihak ketiga yang akan membantu menyelesaikan sengketa wakaf dengan menjadi mediator. Hal ini merupakan langkah awal dalam proses mediasi. (Zephany Valerie Taqiyya Susanto, Renny Supriyatni 2024). Pada tahap proses mediasi, masing-masing pihak menyampaikan ringkasan kasus mereka kepada mediator. Proses mediasi juga bisa menentukan apakah hasilnya berupa kesepakatan perdamaian atau tidak. (Zephany Valerie Taqiyya Susanto, Renny Supriyatni 2024)

KESIMPULAN

Perilaku ahli waris wakif bapak H. Rusli Arsyad, dengan menjual sertifikat tanah yang belum dipecah antara tanah wakaf dengan yang tidak diwakafkan, adalah sebuah kecacatan prosedural yang dapat menimbulkan implikasi hukum. Yakni, kecacatan dalam jual beli tanah tersebut, sebab secara hukum Sebagian tanah yang ada di dalam sertifikat tersebut sudah bukan milik bapak H. Rusli Arsyad, karena sudah diwakafkan sehingga tidak boleh diwariskan, di perjualbelikan dan di alihfungsikan sebagai hal lain. Dalam hal ini, jual beli terhadap tanah wakaf tersebut tidak sah secara hukum. Dan dapat dikenakan sanksi hukum yang berlaku. Kejadian ini menunjukkan kurangnya pemahaman dan kesadaran masyarakat terhadap hukum terkait wakaf, dan perlunya edukasi oleh lembaga yang berwenang supaya kesadaran dan pemahaman mengenai wakaf dapat lebih baik lagi.

REFERENCES

- Arifin, Mohammad Syamsul. 2020. "PERANAN BADAN WAKAF INDONESIA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF." <https://riset.unisma.ac.id/index.php/hukeno/article/view/6446/pdf>.
- CANDRA, DEFRI. 2025. "Tanah Wakaf Dijual, Nazhir Gugat Ahli Waris Dan Pembeli Ke Pengadilan Pekanbaru." *RIAU ONLINE*. <https://www.riauonline.co.id/kota-pekanbaru/read/2025/04/14/tanah-wakaf-dijual-nazhir-gugat-ahli-waris-dan-pembeli-ke-pengadilan-pekanbaru>.
- Himah, Musrifatul. 2021. "ANALISIS ALASAN LARANGAN TERHADAP PERALIHAN STATUS WAKAF OLEH WAKIF PERSPEKTIF HUKUM ISLAM." UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG. https://eprints.walisongo.ac.id/id/eprint/14777/1/Skripsi_1702016005_MusrifatulHimah.pdf.
- Hukum Online. 2022. "Aturan Wakaf DiIndonesia." <https://www.hukumonline.com/klinik/a/aturan-wakaf-di-indonesia-cl2241/>.
- Irvanda Rizqi Maulana P, Gita Jemima Ardhana, Arum Nurul Layalia Mufaidah, and Nur Rofiq Melati Lintang Kirana. 2024. "PERAN PENGADILAN AGAMA DALAM MENYELESAIKAN KASUS SENGKETA WAKAF." file:///C:/Users/hp/Downloads/Jurnal+Irfanda+Tashdiq.pdf.
- Muhammad Iqbal Azhari. 2021. "WAKAF MUAQQAT: KAJIAN HUKUM SERTA PENERAPANNYA DALAM MASYARAKAT." file:///C:/Users/hp/Downloads/59-Article Text-216-1-10-20220615.pdf.
- Rahmah, Nurul Faizah. 2021. "Manajemen Pengembangan Wakaf Era Digital Dalam Mengoptimalkan Potensi Wakaf." 14, no. 2. file:///C:/Users/hp/Downloads/153-Article Text-594-2-10-20221107.pdf.

- Sesep Saepul Alam. 2023. "STUDI KOMPARATIF: PENGELOLAAN WAKAF DI INDONESIA, MALAYSIA DAN SAUDI ARABIA." Vol. 2, No. file:///C:/Users/hp/Downloads/419-Article Text-1218-1-10-20230131.pdf.
- "Undang - Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf." 2004. <https://www.bwi.go.id/wp-content/uploads/2019/09/Undang-undang-No.-41-2004-Tentang-Wakaf.pdf>.
- Vito Dasrianto, Elva Mahmudi, Arminsyah. 2023. "ALIH FUNGSI HARTA BENDA WAKAF DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG PERWAKAFAN DI INDONESIA." <https://journal.pancabudi.ac.id/index.php/alhadi/article/view/4800/4318>.
- YenniSamriJuliati, Maftah Rizki Addin HRP. 2024. "Wakaf Dan Dasar Hukum Wakaf." 02. <https://jurnal.itbsemarang.ac.id/index.php/JMBE/article/view/1431/1330>.
- Yudi Permana, Meirani Rahayu Rukmanda. 2021. "Wakaf: Tinjauan Fiqh, Dasar Hukum, Dan Implementasinya Di Indonesia." <https://journal.laaroiba.com/index.php/alkharaj/article/view/307/261>.
- Zephany Valerie Taqiyya Susanto, Renny Supriyatni, Betty Rubiati. 2024. "Tinjauan Yuridis Mediasi Sengketa Tanah Wakaf Di Pengadilan Agama Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama Dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Te." 03. <https://wnj.westsciences.com/index.php/jhhws/article/view/1078/1078>.