

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kepastian hukum merupakan instrumen penting dalam menjamin ketertiban sosial, utamanya dalam aspek pengelolaan tempat ibadah yang bersinggungan langsung dengan hak asasi manusia dan stabilitas nasional. Kepastian hukum memastikan bahwa setiap regulasi mengenai pendirian dan operasional tempat ibadah memiliki landasan yang jelas, sehingga dapat menghindari penafsiran ganda yang berpotensi memicu konflik.¹

Legalitas formal sering kali tidak ada kejelasannya menjadi pemicu utama sengketa agraria dan penolakan dari masyarakat sekitar, yang menunjukkan bahwa penguatan status hukum aset tempat ibadah adalah kebutuhan mendesak. Lebih lanjut, integrasi teknologi informasi dalam pendaftaran legalitas tempat ibadah menjadi krusial untuk menciptakan transparansi administrasi. Tanpa kepastian hukum yang kokoh, tempat ibadah tidak hanya rentan terhadap gugatan perdata, tetapi juga kehilangan perlindungan negara dalam menjalankan fungsi sosial-religiusnya secara maksimal.²

Kedudukan tempat ibadah di Indonesia telah berkembang dari bukan hanya sekedar tempat atau bangunan fisik melainkan menjadi entitas yang memiliki

¹ Tajmila, T., Syahwan, A., Aditya, M. D. S., Rafi, P. A., Rahman, M., & Muzakir, Y. (2025). *Peran dan Tanggung Jawab Pemerintah Daerah dalam Perizinan Rumah Ibadah Berdasarkan Hak Konstitusional Kebebasan Beragama*. Wathan: Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora, hal 2

² Sulistiyo, B. (2022). *Rekonstruksi Regulasi Persyaratan Pendirian Rumah Ibadat Berbasis Nilai Keadilan* (Doctoral Dissertation, Universitas Islam Sultan Agung). hal 1

aspek legalitas sebagai badan hukum atau bagian dari sebuah organisasi sosial keagamaan. Status badan hukum ini menjadi penting karena berkaitan erat dengan kapasitas tempat ibadah sebagai subjek hukum yang mandiri dan mampu melakukan perbuatan hukum secara sah seperti pengelolaan asset dan pembuatan perjanjian dengan berbagai pihak.³

Status badan hukum yang tidak jelas atau yang tidak diakui oleh Kementerian Hukum dan HAM atau tidak termasuk kedalam pendaftaran sebagai organisasi sosial keagamaan, menjadikan tempat ibadah seringkali mendapatkan kendala dalam pendaftaran atau proses sertifikasi tanah wakaf atas nama Lembaga. Hal ini kemudian memicu adanya ketidakpastian hal ini di masa yang akan datang dan memicu adanya konflik berkelanjutan.⁴

Kebijakan pemerintah semakin mendorong penguatan tata Kelola organisasi keagamaan melalui digitalisasi administrasi dan transparansi pelaporan keuangan. Hal ini juga berlaku pada tempat ibadah atau organisasi sosial keagamaan. Digitalisasi ini memudahkan dan memastikan bahwa tempat ibadah bukan hanya berfungsi sebagai pusat dilaksanakannya kegiatan spiritual namun juga sebagai institusi sosial yang akuntabel menurut pandangan hukum. Oleh karena itu, kedudukan tempat ibadah yang diletakkan sebagai badan hukum

³ Rahadiyan Veda Mahardika, S. H., Bhim Prakoso, S. H., MM, S. N., & Iswi Hariyani, S. H. (2022). *Kedudukan Subyek Hukum Ditinjau Dari Hak Keperdataan: Refleksi: Terjadinya Tumpang Tindih Lahan Hak Guna Usaha*. UM Jember Press. hal 4

⁴ Supraptiningsih, U. (2012). *Problematika implementasi sertifikasi tanah wakaf pada masyarakat*. NUANSA: Jurnal Penelitian Ilmu Sosial dan Keagamaan Islam, hal 1

yang sah merupakan Langkah awal yang baik dalam menanggulangi resiko sengketa internal maupun eksternal terlebih lagi di era digital seperti saat ini.⁵

Potensi konflik perdata dalam pengelolaan rumah ibadah kerap kali dipicu oleh ketidakpastian status hukum aset tanah, adanya dualisme dalam kepengurusan, serta pertumpang tindihan wewenang pengelolaan. Masalah pokok sering muncul ketika tanah aset tersebut belum memiliki sertifikat resmi atas nama lembaga keagamaan, sehingga mudah menjadi sasaran tuntutan dari ahli waris di masa mendatang. Fenomena ini menunjukkan perlunya klarifikasi hukum yang lebih tegas untuk mencegah eskalasi sengketa.⁶

Perselisihan internal mengenai legitimasi kepengurusan serta perebutan kendali atas dana atau donasi umat sering kali mengakibatkan gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) di pengadilan perdata. Dinamika semacam ini menggarisbawahi bahwa tanpa mekanisme pengelolaan yang transparan beserta penguatan posisi hukum pengurus, rumah ibadah berpotensi terperangkap dalam proses litigasi panjang yang mengganggu layanan keagamaan. Hal ini menekankan urgensi tata kelola yang akuntabel untuk menjaga harmoni organisasi keagamaan.⁷

Perkembangan era digitalisasi aset keagamaan dan transparansi data publik, penguatan legitimasi kewenangan pengurus melalui akta notaris yang resmi menjadi

⁵ Azzam, A. (2025). *Atensi Pemerintahan Jokowi Tahun 2019-2024 Tentang Tata Kelola Wakaf Di Kementrian Agama Palopo* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Palopo). hal 2

⁶ Rabitha, D. (2014). *Pengelolaan Konflik Rumah Ibadah Melalui Pendekatan Struktural Dan Kultural: Kasus Pendirian Vihara Tri Dharma Di Kedamaian Kota Bandar Lampung: Conflict Management On Houses Of Worship With Structural And Cultural Approach: The Case Of Tri Dharma Vihara Establishment At Kedamaian Bandar Lampung*. Penamas, hal 3

⁷ Farudin, M., & Setiawan, H. H. (2025). *Perlindungan hukum bagi yayasan terhadap penyalahgunaan penggunaan donasi sosial oleh penerima donasi*. Jembatan Hukum: Kajian Ilmu Hukum, Sosial Dan Administrasi Negara, hal 2

keharusan untuk meredam risiko litigasi serta memastikan kelangsungan organisasi. Tren ini menuntut standarisasi administratif yang terverifikasi secara hukum agar pengelolaan aset tidak terhambat oleh kerentanan digital. Dengan demikian, sertifikasi dari notaris berperan krusial dalam menjaga integritas institusi di tengah mudahnya akses informasi.⁸

Putusan Nomor putusan no.1943/Pdt.G/2020/PA.Bjn. merupakan sengketa tanah wakaf yang terjadi di Dusun Ngantulan, Desa Bulu, Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro. Sengketa atas tanah wakaf tersebut telah lealui jalur hukum dan berhasil dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Agama Kabupaten Bojonegoro dengan melakukan pengosongan lahan wakaf tersebut pada senin 18 Oktober 2022. Lokasi yang menjadi objek sengketa tanah wakaf tersebut terletak pada RT 015 RW 005 yang merupakan tanah wakaf yang diserahkan kepada penggugat selaku nadzhir namun tidak ada kepastian mengenai status hukum tanah tersebut sehingga terjadi sengketa dimana para pihak berusaha mengakui hak atas tanah tersebut. sehingga pihak penggugat mengajukan untuk mengajukan gugatan dan mengajukan sita jaminan atas tanah wakaf tersebut.⁹

Pengosongan tanah sebagai bentuk dari eksekusi yang dilakukan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Bojonegoro Nomor: 1943/Pdt.G/2020/PA.Bjn, jo. Putusan PTA Jawa Timur Nomor:

⁸ Noviana, N. (2025). *Digitalisasi Profesi Notaris di Era Globalisasi Ekonomi dan Bisnis* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang). Hal 4

⁹ Redaksi. (19 Oktober 2022). *Pengadilan Agama Bojonegoro Lakukan Eksekusi Gugatan Wakaf Untuk Pertama Kalinya» SuaraBojonegoro.com.* SuaraBojonegoro.com. <https://suarabojonegoro.com/pengadilan-agama-bojonegoro-lakukan-eksekusi-gugatan-wakaf-untuk-pertama-kalinya/> diakses 12 April 2026

184/Pdt.G/2021/PTA.Sby, jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 960 K/AG/2021, dengan permohonan eksekusi terdaftar pada 30 Agustus 2022. Adanya Tindakan eksekusi ini merupakan bentuk dari keberhasilan dari Tindakan yang dilakukan oleh penggugat dan sebagai sejarah baru bagi Pengadilan Agama Bojonegoro karena eksekusi pengosongan tanah wakaf berhasil dilaksanakan.¹⁰

Kedudukan tanah wakaf tersebut merupakan Tanah sah yang dikelola oleh nazhir selaku penggugat, didasarkan pada UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yang menegaskan harta benda wakaf bersifat kekal dan tidak dapat dibatalkan. Eksekusi tersebut menegaskan kembali status tanah sebagai tanah wakaf yang sah secara hukum dan mengakhiri sengketa yang sempat terjadi antara penggugat dan tergugat.¹¹

Sita jaminan, atau *conservatoir beslag* dalam istilah hukum Belanda, didefinisikan sebagai tindakan penyitaan sementara atas barang yang menjadi objek sengketa atas permohonan penggugat, yang dilakukan pengadilan sebelum putusan inkrah. Tindakan ini diatur dalam Pasal 227 HIR/261 RBg, bertujuan memastikan barang objek perkara tetap utuh, tidak dialihkan, disembunyikan, atau hilang oleh tergugat selama proses pemeriksaan berlangsung. Dengan demikian, sita jaminan menjamin efektivitas eksekusi putusan pengadilan nanti. Dasar hukum sita jaminan adalah Pasal 227 ayat (1)

¹⁰ Super User. (23 Juli 2024). *Sejarah Baru Pengadilan Agama Bojonegoro Berhasil Eksekusi Tanah Wakaf*. Pa-Bojonegoro.go.id. <https://www.pa-bojonegoro.go.id/publikasi-arsip-publikasi/arsip-artikel/244-sejarah-baru-pengadilan-agama-bojonegoro-berhasil-eksekusi-tanah-wakaf> diakses pada 12 April 2026

¹¹ Ibid.

HIR jo. Pasal 261 ayat (1) RBg. Permohonan sita jaminan dapat diajukan bersamaan dengan pokok perkara atau secara terpisah sebelum pemeriksaan utama dimulai. Sita jaminan bukan merupakan bagian dari pokok perkara, sehingga tidak memengaruhi proses banding dan hanya berfungsi sebagai penjamin hak penggugat agar objek sengketa tetap terlindungi.¹²

Permohonan sita jaminan diajukan penggugat dengan mencantumkan alasan kuat seperti risiko pengalihan aset oleh tergugat. Ketua Majelis Hakim memainkan peran sentral dalam memutuskan pengabulan permohonan tersebut melalui penetapan sementara, setelah memusyawarahkan dengan majelis dan mendengar tergugat. Pelaksanaan sita dilakukan oleh pelaksana pengadilan, yaitu panitera atau jurusita, disertai dua saksi pegawai pengadilan. Berdasarkan SEMA Mahkamah Agung No. 5 Tahun 1975, proses sita wajib dicatat dalam buku register sita jaminan beserta berita acara yang disampaikan ke Kantor Pertanahan untuk tanah objek sita.¹³

Ketidaksesuaian antara status kepemilikan aset dengan legitimasi badan hukum pengelola menciptakan celah lebar bagi munculnya sengketa. Tanpa pengakuan resmi sebagai badan hukum oleh negara, pengelolaan keuangan dan aset kehilangan akuntabilitas, sehingga rentan memicu laporan pidana atau gugatan perdata. Situasi ini memperparah kerapuhan institusi keagamaan dalam menghadapi tantangan hukum.

¹² Mhd. Teguh Syuhada Lubis, (2019) "Pelaksanaan Sita Jaminan Terhadap Objek Sengketa Yang Berada Di Tangan Pihak Ketiga Dalam Penanganan Perkara Perdata," DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum hal 3

¹³ Muhammad Misbahul Munir, (2009) "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Di Pengadilan Agama Sleman" hal 8

Benturan yang terjadi antara tata kelola yang masih bersifat tradisional dan keharusan administrasi yang menyesuaikan zaman modern menjadi problematika yang semakin rumit. Keinginan negara dalam membentuk system yang transparan dan digital terkadang tidak sesuai dengan temuan di masyarakat sehingga berpotensi terjadinya konflik yang mengganggu kerukunan antar umat beragama dan hak untuk beribadah dengan damai. Oleh karena itu penelitian ini ingin menjelaskan mengenai bentuk sengketa keperdataan dalam pengelolaan dan kepemilikan tanah wakaf yang dijadikan sita jaminan pada putusan Putusan No.1943/Pdt.G/2020/Pa.Bjn dengan judul **“ANALISIS HUKUM TERHADAP SENGKETA TANAH WAKAF YANG DIJADIKAN SITA JAMINAN: STUDI PUTUSAN NO.1943/PDT.G/2020/PA.BJN”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana bentuk sengketa keperdataan dalam pengelolaan tempat ibadah dan tanah wakaf yang dijadikan sita jaminan pada Putusan No.1943/Pdt.G/2020/Pa.Bjn?
2. Bagaimana kedudukan tanah wakaf dalam putusan perkara No.1943/Pdt.G/2020/PA.Bjn terkait sengketa tanah wakaf yang dijadikan sita Jaminan berdasarkan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bentuk sengketa keperdataan dalam pengelolaan tempat ibadah dan tanah wakaf yang dijadikan sita jaminan pada Putusan No.1943/Pdt.G/2020/Pa.Bjn.

2. Untuk mengetahui kedudukan tanah wakaf dalam putusan perkara No.1943/Pdt.G/2020/PA.Bjn terkait sengketa tanah wakaf yang dijadikan sista Jaminan berdasarkan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah adanya manfaat teoritis dan manfaat praktis sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada penelitian khususnya terkait dengan pengembangan hukum perdata khususnya dalam sengketa organisasi keagamaan dan pengelolaan tempat beribadah. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pengembangan ilmu hukum dan praktik pengelolaan tempat ibadah di Kabupaten Bojonegoro.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan pengetahuan dan pemahaman kepada masyarakat luas utamanya terkait pengelolaan tempat ibadah dan kepada pemerintah maupun lembaga terkait yang memberikan perizinan tempat ibadah maupun kepengurusan organisasi.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Skripsi ini menggunakan penelitian hukum normatif yang merupakan penelitian hukum yang berfokus pada norma atau kaidah hukum yang tertulis

dalam peraturan perundang-undangan maupun putusan pengadilan, serta doktrin atau teori hukum.¹⁴

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*) pendekatan yang beranjak dari pandangan dan doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum peneliti dapat menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, serta asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Pendekatan ini digunakan untuk mencermati dan melakukan kajian terhadap konsep atau gagasan hukum tentang pengaturan doktrin.¹⁵
- b. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) merupakan metode penelitian hukum normatif yang dilakukan dengan menelaah secara komprehensif seluruh peraturan perundang-undangan, regulasi, dan norma hukum terkait isu yang diteliti. Pendekatan ini memiliki manfaat signifikan baik secara praktis maupun akademis, seperti mengidentifikasi inkonsistensi antar-regulasi, kelemahan normatif, serta memberikan rekomendasi perbaikan hukum. Dalam konteks penelitian hukum normatif, pendekatan tersebut memungkinkan analisis

¹⁴ Abdulkadir Muhammad, 2016, *Hukum dan Penelitian*, Cet 1, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 52

¹⁵ Solikin, 2021, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, CV. Penerbit Qiara Media, hal. 118

mendalam terhadap peraturan untuk mendukung pengembangan hukum yang baik.¹⁶

- c. Pendekatan Studi Kasus (*Case Study Approach*) merupakan metode yang digunakan untuk menganalisis satu atau lebih kasus hukum tertentu secara mendalam untuk mendapatkan pemahaman yang lebih baik mengenai penerapan hukum. Pendekatan studi kasus diterapkan dengan menelaah Putusan Nomor 1943/Pdt.G/2020/PA.Bjn sebagai bahan utama penelitian. Analisis fokus pada bagaimana penyidik menjalankan kewenangannya dalam melakukan otopsi, serta bagaimana hasil otopsi digunakan sebagai alat bukti di persidangan.¹⁷

3. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan sumber data yaitu data hukum primer dan data hukum sekunder sebagai berikut :

- a. Data Primer, merupakan merupakan bahan hukum yang didapatkan Peraturan Perundang-undangan dan Putusan Pengadilan Nomor 1943/Pdt.G/2020/PA.Bjn serta dokumen pendukung lainnya.
- b. Data sekunder, merupakan data yang didapatkan dari studi Pustaka dan dokumen lainnya yang bersifat melengkapi. Bahan hukum sekunder dapat diperoleh dari buku, studi literatur, dokumen dan bahan penunjang lainnya yang sifatnya resmi.

¹⁶ Muhaimin, 2020, "*Metode Penelitian Hukum*", Cetakan Pertama, Mataram University Press, hal. 17

¹⁷Peter Mahmud Marzuki , (2016). *Penelitian Hukum*. Jakarta. Kencana Prenada Media Group. hal 43

4. Proses Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan pendekatan Normatif Empiris yang didapatkan dari studi kasus Putusan Pengadilan Nomor 1943/Pdt.G/2020/PA.Bjn dan studi pustaka yang kemudian dianalisis dan diterapkan sebagai cara untuk menyelesaikan masalah yang diteliti dengan mendeskripsikan atau menyajikan objek atau subjek penelitian pada waktu sekarang berdasarkan informasi yang ada dari data yang tersedia dianalisis untuk menemukan solusi agar suatu peristiwa dapat dipahami secara komprehensif.¹⁸

5. Analisis Data

Analisis data deskriptif kualitatif adalah metode penelitian yang berfokus pada penggambaran dan interpretasi data non-numerik. Data ini dapat berupa teks, gambar, video, audio, atau bentuk lain yang tidak dapat diukur secara kuantitatif. Analisis data ini memiliki tujuan untuk memahami fenomena dengan. Menganalisis data secara mendalam untuk memahami makna dan kompleksitas fenomena yang diteliti.

F. Sistematika Penulisan

Penulisan Skripsi ini terstruktur menjadi empat bab, di mana setiap bab terdiri atas sub-bab yang saling terkait. Keterkaitan ini memastikan pembahasan dalam skripsi ini saling berhubungan erat dari satu penjelasan ke penjelasan

¹⁸ Lexy J. Moleong, (2019) *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung. Remaja Rosdakarya, hal. 186.

berikutnya, hingga membentuk kesatuan yang utuh. Susunan pembahasan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab I Pendahuluan merupakan uraian latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan sebagai kerangka berpikir yang kemudian menjadi dasar dalam penulisan skripsi sehingga dalam penulisan dapat mengetahui dan menjelaskan mengenai permasalahan dan ruang lingkup penelitian yang kemudian dibahas pada bab-bab selanjutnya.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab II Tinjauan Pustaka berisikan penjelasan mengenai uraian pengertian dan istilah yang digunakan serta berkaitan dengan penelitian yang dilakukan. Bab II ini berisikan uraian mengenai Sengketa, Tanah Wakaf, Sita Jaminan sehingga memudahkan dalam melakukan analisis dan menguraikan data temuan penelitian pada bab selanjutnya sehingga memudahkan dalam melakukan analisis dan menguraikan data temuan penelitian pada bab selanjutnya.

BAB III : PEMBAHASAN

Bab III Pembahasan berisikan tentang uraian-uraian terakit dengan pembahasan skripsi mengenai ganalisis mengenai kasus yakni putusan No. 1943/Pdt.G/2020/PA.Bjn terkait Sengketa Tanah Wakaf yang dijadikan sita jaminan dengan didasarkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB IV : PENUTUP

Bab IV Penutup berisikan kesimpulan dan saran yang diambil berdasarkan penelitian yang telah dilakukan mengenai sengketa putusan No. 1943/Pdt.G/2020/PA.Bjn terkait Sengketa Tanah Wakaf yang dijadikan sita jaminan.