

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seperti yang kita tau bahwa tanah mempunyai peran yang cukup penting bagi kehidupan manusia, karena pada hakikatnya manusia hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan juga melalui bantuan tanah. Kedudukan tanah sendiri menjadi salah satu modal utama dalam membangun kehidupan di masyarakat. Peran penting dari tanah dalam kehidupan masyarakat dapat juga diperoleh melalui cara wakaf tanah.¹ Wakaf merupakan penahanan harta benda yang diambil manfaatnya kemudian digunakan untuk kebaikan. Dalam praktik pelaksanaannya perwakafan tanah telah diatur dalam Hukum Agraria Nasional, yang mana pelaksanaannya yaitu hanya dengan adanya rasa kepercayaan dan terpenuhinya beberapa unsur dan syarat tertentu sesuai yang terdapat dalam hukum islam. Tata caranya cukup diikrarkan di hadapan seorang nadzir dan disaksikan oleh beberapa saksi, maka telah dianggap selesai pelaksanaan wakaf tersebut.

Proses pelaksanaan perwakafan memang lebih mudah karena tidak ada prosedur dan tata cara yang rumit. Namun, sebagai akibatnya hal tersebut tidak menjamin kelestarian dan kesinambungan pengelolaan wakaf dari generasi ke generasi berikutnya secara tertib, yang disebabkan oleh tidak dilindunginya perwakafan tanah tersebut dengan suatu alat bukti yang kuat atau dengan kata lain belum terdapat adanya kepastian hukum di dalamnya. Akibat yang sering ditimbulkan dengan tidak diaturnya secara tegas dan tuntas masalah perwakafan tanah tersebut, yaitu memudahkan timbulnya penyimpangan dan penyelewengan dari hakekat dan tujuan wakaf itu sendiri, misalnya dengan banyaknya timbul persengketaan persengketaan yang terjadi karena adanya perubahan status atau peruntukkan wakaf, seperti perubahan tanah wakaf menjadi milik perseorangan atau berubahnya peruntukkan yaitu yang pada awalnya diperuntukkan untuk masjid tiba-tiba oleh nadzirnya dimanfaatkan untuk keperluan lain tanpa adanya pendekatan dan musyawarah terlebih dahulu dengan pihak yang berkepentingan (dalam hal ini adalah waqif atau keluarga), persengketaan lain yang sering timbul adalah kasus dimana apabila

¹ H. Taufik Hamami, *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, (Jakarta: Tatanusa, 2003), 3.

setelah waqif meninggal dunia, sebagian ahli warisnya menolak dan tidak mengakui bahwa tanahnya tersebut adalah tanah wakaf.³

Perwakafan di Indonesia kini mengalami perkembangan yang sangat pesat. Hal ini ditandai dengan banyaknya masyarakat Indonesia khususnya bagi yang menganut agama islam mulai berbondong-bondong untuk mewakafkan sebagian dari harta - harta mereka. Karena sudah banyak orang-orang muslim yang sudah mulai timbul kesadaran tentang pentingnya manfaat berwakaf . Tanah wakaf di samping untuk tujuan ibadah keagamaan seperti untuk Masjid, Perkuburan, atau Pesantren. Tanah wakaf juga dapat difungsikan untuk berbagai macam kepentingan umum lainnya dalam Hukum Islam, baik Puskesmas maupun gedung-gedung pemerintahan dll. Dengan arti kata bahwa dalam pemanfaatannya tanah wakaf dapat dipergunakan sebesar besarnya untuk kepentingan rakyat demi tercapainya masyarakat yang adil dan makmur.² Dalam al-Qur'an tidak ditemukan secara eksplisit dan tegas serta jelas mengenai wakaf. Alqur'an hanya menyebut dalam artian umum, bukan khusus menggunakan kata-kata wakaf. Para ulama fikih yang menjadikan ayat-ayat umum itu sebagai dasar wakaf dalam Islam. Seperti ayat yang membicarakan sedekah, infaq, dan amal jariyah. Para ulama menafsirkannya bahwa wakaf sudah tercakup di dalam cakupan ayat tersebut.³

Secara kebahasaan wakaf berasal dari bahasa Arab yaitu dari kata al-waqf yang jamaknya al-waqafa. Kata tersebut masdar dari waqafa, yaqifu, waqfan.⁴ Senada dengan pernyataan di atas kata al-waqf semakna dengan al-Habs bentuk masdar dari Habasa yang artinya menahan.⁵ Wakaf mempunyai 25 (dua puluh lima) arti lebih, akan tetapi yang lazim dipakai adalah arti menahan dan mencegah.⁵ Dari penjelasan pengertian wakaf menurut bahasa di atas, dapat disimpulkan, bahwa al-Habs maupun al-Waqf sama-sama mengandung makna menahan, mencegah atau melarang dan diam. Dikatakan menahan karena wakaf ditahan dari kerusakan, penjualan dan semua tindakan yang tidak sesuai dengan tujuan

² <http://www.kesadaran hukum wakaf.htm>, Akses Tanggal 30 Agustus 2022, Pukul 10.45 WIB

³ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Ciputat Press, 2005.), 4.

⁴ Warson al-Munawir, *Kamus Munawir*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 2002), 46.

⁵ Sayid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah*, Juz III (Beirut: Dar al-Fikr, tth), hal. 378

⁵ Luwis Ma'lul, *al-Munjid* (Beirut: al-Kathufikiyah, 1973), 14.

wakaf. Salah satu dalil yang dijadikan dasar hukum wakaf adalah Q.S. al-Baqarah ayat 254, yaitu:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنفِقُوا مِمَّا رَزَقْنَاكُمْ مِّن قَبْلِ أَن يَأْتِي يَوْمٌ لَّا

بِيع فِيهِ وَلَا خُلَّةٌ وَلَا شَفَعَةٌ وَالْكَافِرُونَ هُمُ الظَّالِمُونَ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, belanjakanlah (di jalan Allah) sebagian dari rizki yang telah kami berikan kepadamu sebelum datang hari yang pada hari itu tidak ada lagi jual beli dan tidak ada lagi syafaat. Dan orang-orang kafir itulah orang-orang yang zalim.”

Wakaf adalah suatu istilah yang terdapat dalam Hukum Islam, oleh karena itu apabila berbicara mengenai wakaf, tidak mungkin terlepas dari konsepsi wakaf dari Hukum Islam yang memiliki tujuan mewujudkan kemaslahatan bagi umat manusia. Sebagai sebuah pranata yang berasal dari Hukum Islam memegang peranan penting dalam kehidupan keagamaan dan sosial umat Islam. Wakaf sebagai perbuatan hukum wakif untuk memisahkan sebagian hartanya dari benda miliknya, kemudian melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama.⁶ Tanah wakaf mempunyai fungsi dimensional dalam membantu kesejahteraan, perkembangan atau kemajuan masyarakat. Azas keseimbangan dalam suatu kehidupan merupakan azas hukum yang bersifat universal. Azas tersebut mengandung tujuan bahwa wakaf adalah ibadah atau pengabdian kepada Allah SWT, keseimbangan antara keduanya itu akan menimbulkan keserasian dirinya dengan hati nuraninya sehingga akan mewujudkan ketentraman dan ketertiban dalam hidup. Azas keseimbangan menjadi azas yang dapat meningkatkan pembangunan nasional, karena keseimbangan antara kepentingan materil dengan spirituil, kepentingan pribadi dengan masyarakat dan kepentingan dunia dan akherat.⁷

⁶ Departemen Agama, *Kompilasi Hukum Islam*, (Bandung: PT Citra Umbara, 2007), Cet. ke-1, h. 305

⁷ Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia* (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2007), hal. 10

Persoalan tentang perwakafan tanah milik, telah diatur, ditertibkan, dan diarahkan sedemikian rupa sehingga benar-benar memenuhi hakekat dan tujuan daripada perwakafan sesuai dengan ajaran Agama Islam. Hal ini dapat ditempatkan dalam proporsi yang sebenarnya sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Persoalan perwakafan tanah milik, Perlindungan memberi pandangan harus diciptakan suatu hukum agraria yang sederhana dan menjamin kepastian hukum dan dimasukan unsur agama (perwakafan) dalam sistem hukum agraria nasional tersebut.⁸ Pelaksanaan perwakafan tanah milik merupakan salah satu sarana pengembangan kehidupan, keagamaan, kemasyarakatan dan salah satu bentuk ibadah sosial di dalam Islam yang erat kaitannya dengan keagrariaan. Demikian maka fungsi wakaf adalah untuk mengekalkan manfaat tanah yang diwakafkan, sesuai dengan tujuan wakaf yang bersangkutan menjadi haps. Tetapi tanahnya tidak menjadi tanah negara, melainkan memperoleh status yang khusus sebagai tanah wakaf, yang diatur oleh hukum aga Islam.⁹

Perwakafan di Indonesia sendiri pernah diatur dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik. Sementara saat ini kita telah memiliki Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang Wakaf, yang mana di dalamnya juga diatur pelaksanaan wakaf baik berupa benda bergerak seperti uang, logam dan lain-lain maupun berupa benda tidak bergerak seperti tanah. Yang bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya sekaligus mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan memajukan kesejahteraan umum.¹⁰ Dibuatnya peraturan perundangundangan wakaf ini diharapkan bisa menghilangkan segala permasalahan pewakafan yang terjadi di Indonesia. Namun pada kenyataannya dengan dibuatkannya undang-undang tentang wakaf tidak serta-merta mampu menyelesaikan semua permasalahan yang ada. hal ini dibuktikan masih saja banyak kasus – kasus persengketaan perwakafan yang terjadi terlebih pada

⁸ A.P. Perlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung: Alumni, 1991), hal. 20

⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 2008), 345.

¹⁰ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006), 1.

kasus wakaf tanah. Dalam praktiknya wakaf tanah sering didengar dan dilihat adanya tanah wakaf yang diminta kembali oleh ahli waris wakif setelah wakif tersebut meninggal dunia.¹¹ Kondisi ini pada dasarnya bukanlah masalah yang serius, karena apabila mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan, wakaf dapat dilakukan untuk waktu tertentu, sehingga apabila waktu yang ditentukan telah terlampaui, wakaf dikembalikan lagi kepada ahli waris wakif.

Pendaftaran tanah sangat penting dilakukan, apabila di lihat dari sudut pandang masalah, tanah yang tidak dicatatkan akan memudahkan timbulnya penyimpangan dan penyelewengan, misalnya perubahan status atau peruntukan yang tidak sesuai dari peruntukan awal, karena tidak adanya bukti otentik sehingga akan menjadi rawan untuk disalahgunakan, perubahan peruntukan atau status yang tidak sesuai dengan peruntukan awal masih marak terjadi dalam kepengelolaan harta benda wakaf berubahnya status tersebut merupakan akibat tidak adanya bukti-bukti tertulis, oleh karena itu pengadministrasian tanah wakaf merupakan hal yang sangat penting agar permasalahan-permasalahan di atas dapat dihindari. Instruksi presiden nomor 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam mengharuskan adanya wakaf secara tertulis, tidak cukup hanya dengan lisan saja. Tujuannya adalah untuk memperoleh bukti otentik yang akan dipergunakan untuk didaftarkan dan untuk keperluan menyelesaikan sengketa yang kemungkinan akan terjadi dikemudian hari.

Melihat dari fenomena sosial disekitar kita banyak terjadi sengketa mengenai tanah wakaf, salah satunya mengenai status tanah wakaf yang dimana sudah berdiri bangunan Mushola diatasnya. Berdasarkan observasi yang telah peneliti lakukan kepada salah satu pengurus mushola yang bernama Ali Mustofa. Ali mengungkapkan bahwa sekitar tahun 1994-an tanah milik Noor Sholeh ini telah diserahkan kepada salah seorang yang ahli agama, kemudian dinadzirkan sebagai tanah wakaf dan untuk didirikannya sebuah Mushola. Pada tahun 2019 telah terjadi sengketa terhadap status tanah wakaf setelah terjadinya pelebaran bangunan Mushola. Ada beberapa pihak terkait yang tidak setuju atas pelebaran bangunan yang dilakukan karena status tanah wakaf nya belum disertifikasi wakaf. Sejak hadirnya sengketa tersebut Nadzir selaku penanggungjawab atas tanah wakaf telah

¹¹ Upi komariah, *Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama* , Jurnal Hukum dan Peradilan, Volume 3, Nomor 2 Juli 2014 : 117-126

berusaha mengurus Akta Ikrar Wakaf ke Kantor Urusan Agama terdekat, namun hingga kini Akta Ikrar Wakaf tersebut belum dapat terealisasi. Akibat belum adanya akta ikrar tanah wakaf tersebut itulah yang terus menyebabkan perselisihan antara nadzir dan ahli waris. Bahkan beberapa warga sekitar juga ikut andil dalam masalah ini.

Oleh karena itu penting nya proses persertifikatan tanah wakaf sangat diperlukan agar tidak terjadi sengketa mengenai status tanah wakafnya, karena sertifikat wakaf itu sudah jelas dan ada, proses pelebaran bangunan Mushola tidak akan mengalami perselisihan pendapat. Pada beberapa penelitian terdahulu contohnya Skripsi Muhammad Talqiyuddin Alfaruqi yang berjudul Proses Pensertifikatan Tanah Wakaf, hasil dari penelitian ini bahwa nadzir tidak mempunyai biaya untuk mengurus sertifikat tanah wakaf, kemudian biaya yang ada pada kementerian Agama tidak seluruhnya untuk biaya sertifikat tanah wakaf, penelitian ini juga melengkapi kekurangan penelitian terdahulu yang terbatas pada aspek sosiologis, yang dasarnya perubahan peruntukan dan status tanah wakaf. Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas, peneliti ingin mengetahui masalah persertifikatan status tanah wakaf yang menimbulkan beberapa perbedaan pendapat dan penentangan atas rencana pelebaran bangunan mushola, untuk meneliti lebih jauh dalam sebuah judul "**SENGKETA STATUS TANAH WAKAF PASCA PELEBARAN BANGUNAN MUSHOLA ANNUR DI DESA BERMI KEC.GEMBONG KAB.PATI DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**".

B. Fokus Penelitian

Pada penelitian ini di fokuskan kepada bagaimana Sengketa Status Tanah Wakaf Pasca Pelebaran Bangunan Mushola Annur Di Desa Bermi Kec.Gembong Kab.Pati Dalam Perspektif Hukum Islam.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis menarik rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana sengketa status tanah wakaf pasca pelebaran bangunan mushola annur dalam perspektif hukum islam ?
2. Apa faktor yang menjadi dasar status tanah wakaf yang bersengketa pasca pelebaran bangunan mushola tersebut ?

3. Bagaimana status tanah wakaf pasca pelebaran bangunan mushola berimplikasi pada keluarga dan masyarakat sekitar ?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas, yang menjadi tujuan dari penulisan ini ialah :

1. Untuk mengetahui bagaimana sengketa status tanah wakaf pasca pelebaran bangunan mushola Annur di Desa Bermi dalam perspektif hukum islam.
2. Untuk mengetahui faktor – faktor yang menjadi dasar status tanah wakaf yang bersengketa pasca pelebaran bangunan mushola Annur di Desa Bermi.
3. Untuk mengetahui Status Tanah Wakaf Pasca Pelebaran Bangunan Mushola Annur berimplikasi pada keluarga dan masyarakat sekitar.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian adalah penegasan dan harapan bagi seorang peneliti, tentang hasil yang didapatkan dalam penelitian dapat memberi manfaat atau kegunaan secara akademik dan praktis. Manfaat penelitian juga sering disebut sebagai kegunaan penelitian. Adapun manfaat yang diharapkan dari penulisan penelitian ini ialah :

1. Manfaat Teoritis
 - a. Bagi Mahasiswa jurusan hukum penelitian ini bermanfaat sebagai bahan referensi bagi penelitian selanjutnya atau bagi pihak-pihak yang akan melakukan penelitian tentang status tanah wakaf pasca pelebaran bangunan mushola
 - b. Bagi Masyarakat Institut Agama Islam Negeri Kudus. Penelitian ini bermanfaat sebagai sarana informasi tentang bagaimana status tanah wakaf pasca pelebaran bangunan mushola
 - c. Bagi Peneliti selanjutnya sebagai bahan referensi bagi pihak-pihak yang akan melakukan penelitian tentang topik yang sama.
2. Manfaat Praktis
 - a. Memberikan sumbagan keilmuan tentang substansi hukum mengenai status tanah wakaf
 - b. Penelitian ini bermanfaat sebagai tujuan untuk dapat dijadikan informasi dan meningkatkan kinerja.

- c. Penelitian ini bermanfaat untuk memberikan kepada Almamater Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Kudus Sebagai Bahan masukan bagi sesama rekan-rekan mahasiswa.

F. Sistematika Penulisan

Penulisan proposal skripsi ini dibuat secara terperinci dan sistematis agar memberikan kemudahan bagi pembacanya dalam memahami makna dan memperoleh manfaatnya. Sistematika skripsi ini dapat diuraikan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada Bab Pendahuluan ini berisi Latar Belakang, Fokus Penelitian, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian dan Sistematika Penulisan

BAB II KERANGKA TEORI

Pada Bab ini berisi tentang Teori – Teori terkait dengan Judul, Penelitian Terdahulu dan Kerangka Berfikir

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada Bab ini berisi tentang Jenis dan Pendekatan, Setting Penelitian, Subyek Penelitian, Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data dan Teknik Analisa Data

BAB IV HASIL PEMBAHASAN

.Bab ini berisi pokok dari penelitian yang tersusun atas hasil-hasil penelitian yang berisi analisis terhadap pelaksanaan praktik perwakafan tanah Mushola An-Nur dan juga analisis faktor yang melatarbelakangi sebagian aset wakaf yang diperlebar belum disertifikatkan.

BAB V PENUTUP

Pada Bab ini berisi penutup. Pada bab ini terdiri kesimpulan penelitian dari bab awal sampai akhir.