

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Sejarah Berdirinya Mushola An-Nur

Mushola An-Nur didirikan dan dibangun berasal dari Nadzhar jika pelaksanaan Hajinya berjalan dengan lancar maka harus mendirikan 3 (tiga) mushola dan salah satunya adalah Mushola An – Nur. Tiga mushola tersebut dibangun dan didirikan di beda – beda tempat. Mushola yang pertama dibangun di Desa Trangkil, Mushola yang kedua (Mushola An-Nur) dibangun di Desa Bermi, dan Mushola yang ketiga juga dibangun di Desa Bermi juga.

Mushola An-Nur tersebut kemudian di nadzir kan kepada satu orang yang ahli agama dan di amanahkan untuk mengurus mushola tersebut. Adapun susunan struktur organisasi kepengurusan, sebagai berikut :

- a. Ketua : Bpk. Nur Kholif
- b. Sekretaris : Bpk. Ali Mustofa
- c. Bendahara : Bpk. Sutarmin
- d. Seksi Kebersihan : Ibu Markisih

2. Letak Geografis Mushola An – Nur

Mushola An-Nur terletak di Jalan KH. Abdullah, Desa Bermi, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati, Kota Pati dengan menempati area tanah wakaf luas 14,5 x 16 meter persegi. Adapun batasannya yaitu :

- a. Sebelah Barat berbatasan dengan rumah penduduk
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan Hutan Alas
- c. Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Umum
- d. Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah penduduk

Mushola ini menjadi salah satunya tempat ibadah dan pusat kegiatan keagamaan bagi warga di wilayah Desa Bermi, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati. Letak geografisnya sangat strategis, karena lingkungan di sekitar mushola terdapat bangunan rumah penduduk dibagian belakangnya. Selain itu lokasi bangunan mushola bertepatan di jalan umum, dimana jalan tersebut menjadi akses bagi masyarakat setempat, jadi banyak juga para pengendara bermotor yang sering mampir di mushola untuk beribadah. Bangunan Mushola An - Nur terdiri dari satu lantai dan berbentuk kotak sederhana dengan kubah di atasnya.

B. Deskripsi Data Penelitian

1. Sengketa Status Tanah Wakaf Pasca Pelebaran Bangunan Mushola Annur di Desa Bermi dalam Perspektif Hukum Islam

Dalam perundang-undangan tentang wakaf di Indonesia tidak diklasifikasikan jenis benda wakaf yang bagaimana yang dapat diubah statusnya, sehingga dalam hal ini undang-undang secara mutlak membolehkan perubahan status harta benda wakaf apapun jenis bendanya. Sebab yang menjadi sorotan bukan bentuk, akan tetapi yang terpenting dari wakaf adalah fungsi dan tujuannya. Permasalahan tentang wakaf yang terjadi di Desa Bermi di akibatkan belum jelasnya wujud status tanah yang di dirikan bangunan Mushola Annur. Ali Mustofa menyatakan bahwa :

"Mushola dibangun karena berdasarkan nadzar dari seseorang yang ingin melakukan ibadah haji. Sebelum adanya mushola itu warga merasa kesulitan untuk mencari tempat ibadah yang dekat dengan rumahnya. Bahkan ada beberapa dari mereka sempat menggunakan rumah penduduk untuk melaksanakan Salat Tarawih berjemaah ketika Bulan Ramadan. Musala terus kami kembangkan, baik dari kegiatan maupun pembangunan."

Beberapa perwakafan di masyarakat tidak berjalan sesuai dengan yang diatur pada Undang Undang wakaf dan Kompilasi Hukum Islam(KHI). Beberapa realita perwakafan telah terjadi dimasyarakat sering di jumpai bahwa wakif maupun ahli waris wakif menggugat tanah yang diwakafkan. Hal ini disebabkan oleh faktor mewakafkan tanah hanya dilakukan ikrar wakaf saja tanpa adanya akta wakaf sebagai alat bukti dan juga wakif maupun ahli waris tidak sepenuh hati secara ikhlas menerima kenyataan bahwa harta bendanya sudah diwakafkan, termasuk di Desa Bermi Kecamatan Gembong Pati yang terjadi sengketa status tanah wakaf pasca pelebaran bangunan mushola tanpa adanya akta wakaf sebagai alat bukti oleh pihak ahli waris. Fenomena yang terjadi pada masyarakat dalam hal gugatan terhadap benda wakaf tampaknya sangat berpengaruh besar terhadap kelangsungan perwakafan, Studi ini sendiri secara khusus akan membahas hal-hal terkait dengan gugatan terhadap tanah yang sudah diwakafka, baik itu dari gugatan dari siwakif maupun ahli

waris wakif yang secara langsung maupun tidak langsung menyebabkan benda tersebut tidak lagi menjadi benda wakaf. Menurut Bapak Nur Kholis, beliau menjelaskan bahwa :

"Sertifikasi wakaf Mushola An-Nur di urus sejak awal pembangunan mushola. Pendaftarannya juga sesuai dengan prosedur peraturan yang berlaku saat itu, ada pendaftaran tanah, ikrar wakaf, penerbitan buku wakaf. Nah, Sertifikat Tanah Wakaf dengan keterangan dipergunakan sebagai Mushola An – Nur. Pada sertifikat wakaf sangat jelas menyebutnya “dipergunakan untuk pembangunan Mushola An - Nur”.

Dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) tidak dijelaskan masalah tentang penarikan kembali harta yang diwakafkan. Perbedaan antara hibah dan pinjaman adalah bahwa hibah dapat ditarik kembali.¹ Tidak diketahui dengan pasti ada atau tidaknya penjelasan dalam kitab hadits shahih Muslim bahwa boleh menghilangkan wakaf. Selanjutnya, setelah ikrar diucapkan, para ulama menyimpulkan bahwa kepemilikan wakaf akan runtuh dan menjadi milik Allah. Hal tersebut dapat dinyatakan karena dipahami bahwa penarikan harta wakaf adalah haram, Harta benda yang telah diwakafkan bukan lagi haknya, melainkan harus sepenuhnya milik Allah semata. Oleh karena itu, sebelum menyerahkan hartanya, seorang wakif harus mempertimbangkannya, termasuk yaitu memperhatikan ahli waris, agar tidak ada pertimbangan di kemudian hari.

Dengan demikian, hukum asal perubahan dan atau pengalihan benda wakaf dalam perundang-undangan di Indonesia adalah dilarang, akan tetapi selama memenuhi syarat-syarat tertentu dan dengan mengajukan alasan - alasan sebagaimana yang telah ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku, perundang-undangan tetap memberikan peluang dibolehkannya melakukan perubahan dan atau pengalihan terhadap harta benda wakaf, meski dengan melalui prosedur dan proses yang panjang. Sebelum melakukan perubahan dan pelebaran atas suatu tanah wakaf mengenai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian / perikatan dapat di temukan dalam pasal 1330 KUH Perdata, yaitu

¹ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, 514

- a. Orang-orang yang belum dewasa
- b. Mereka yang berada dibawah pengampuan
- c. Wanita yang bersuami

Ketatnya prosedur perubahan dan atau pengalihan harta benda wakaf itu bertujuan untuk meminimalisir penyimpangan dan menjaga keutuhan harta benda wakaf agar tidak terjadi tindakan-tindakan yang dapat merugikan eksistensi wakaf itu sendiri, sehingga wakaf tetap menjadi alternatif untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat banyak. Masih ada tanah wakaf yang belum tersertifikasi, dan ini menjadi salah satu faktor penyebab terjadinya sengketa wakaf. Mengapa masih ada tanah wakaf yang tidak disertifikasi, karena hal ini dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain ;

- a. Wakif masih menggunakan paradigma lama wakaf, yang meyakini bahwa wakif ketika menyerahkan hartanya untuk wakaf, diniati ikhlas mencari ridha Allah, tidak perlu diketahui oleh orang lain. Bagi wakif, berwakaf hanya untuk Allah, apabila disertifikatkan, akan mengurangi kemurnian amalannya dan termasuk perbuatan sombong.
- b. Nazhir tidak mengetahui cara atau teknis persertifikatan tanah wakaf, bahkan mereka takut akan biaya yang dikenakan dari sertifikasi tanah wakaf tersebut. Biasanya nazhir mengelola harta wakaf, diniati atau sengaja untuk beramal, tidak mengharapkan upah atau gaji. Sehingga merasa berat ketika dibebani biaya sertifikasi tanah. Padahal peraturan yang berkembang sekarang adalah sertifikasi tanah untuk tanah wakaf, biayanya adalah nol rupiah, kecuali biaya pengukuran yang dilakukan oleh pegawai BPN. Pengukuran tanah wakaf bertujuan untuk memberikan kepastian batas-batas tanah dan keterangannya, sehingga jelas status dan kedudukannya di antara tanah sekitar. Hasil dari pengukuran ini, dicantumkan dalam sertifikat tanah wakaf.
- c. Tempat antara harta wakaf dan BPN jauh, yang menyebabkan nazhir tidak sabar dan serius mengurus sertifikat tanah tersebut.
- d. Kurangnya penyuluhan hukum wakaf yang menjelaskan tentang perkembangan hukum wakaf termasuk tentang sertifikat tanah wakaf, sehingga menimbulkan kesalahpahaman akibat kurangnya informasi tentang hukum wakaf.

- e. Terjadi benturan hukum antara hukum agama dan hukum negara, yang menyebabkan kekhawatiran tidak tercapainya tujuan wakaf seperti yang diharapkan wakif selama ini.

Pada jaman sekarang, faktor sertifikasi tanah wakaf, apabila tidak dilakukan dapat menyebabkan sengketa wakaf, yang biasanya timbul setelah wakif meninggal dunia, karena tidak ada bukti yang kuat atau otentik telah terjadinya wakaf. Potensi timbulnya sengketa wakaf karena tidak tersertifikasi disebabkan oleh beberapa pihak, yaitu;

- a. Ahli waris wakif, yakni saudara yang ditinggalkan oleh wakif, baik saudara hubungan darah ke atas (ayah, ibu, nenek, kakek), saudara hubungan darah ke samping (saudara laki-laki dan perempuan), saudara hubungan darah ke bawah (anak dan cucu). Ahli waris inilah yang menerima harta warisan pewaris. Sikap ahli waris terhadap harta wakaf pewaris ada dua, yakni;

- 1) Sikap positif atau punya iktikad baik terhadap harta pewaris yang diwakafkan. Mereka melanjutkan amanah pewaris dalam perbuatan wakaf, supaya harta yang diwakafkan bermanfaat bagi masyarakat sehingga menjadi amal jariyah bagi wakif yang telah mati. Ahli waris ini betul-betul menjaga harta wakaf supaya kekal manfaatnya, bahkan dikelola dan diberdayakan untuk kepentingan masyarakat. Apabila tidak tersertifikasi harta wakafnya, maka ahli waris ini membantu nazhir dalam mensertifikatkan tanah wakaf
- 2) Sikap negatif atau punya iktikad buruk pada harta pewaris yang diwakafkan. Mereka tidak suka atau kurang mendukung perbuatan wakaf pewaris, akibatnya ketika pewaris meninggal dunia, ahli waris mencoba merebut harta wakaf atau mengurangi harta wakaf dengan berbagai alasan, misalnya; ekonomi (hartga tanah tinggi), ketidaksetujuan, kurang tahu, ahli waris hidupnya miskin, dan lainnya. Namun, sikap melawan hukum ahli waris terhadap harta wakaf, bisa dikompromikan dengan nazhir sebagai pengelola wakaf.

- b. Nazhir, bisa berbentuk perorangan atau badan hukum atau yayasan. Tanah atau harta tetap yang diwakafkan, apabila tidak tersertifikasi, maka nazhir dalam mengelola dan memberdayakan harta wakaf tidak bisa dikontrol dan

cenderung semau gue, hanya nazhir yang amanah dan berakhlak baiklah yang melaksanakan tugasnya secara bertanggung jawab. Perbuatan nazhir yang dapat menimbulkan sengketa wakaf, misalnya; menerlantarkan harta wakaf, tidak dipelihara apalagi diberdayakan, menjual, menghibahkan, mewariskan harta wakaf sehingga hilang aset wakaf, memperkaya diri dengan harta wakaf. Hal-hal inilah yang dapat menyebabkan keluhan dari masyarakat atau wakif atau ahli waris wakif.

- c. Ahli waris nazhir bisa mempengaruhi potensi sengketa wakaf yang tidak tersertifikasi, apabila didahului oleh informasi atau pemahaman yang salah dari nazhir kepada ahli warisnya. Apalagi jika perbuatan wakaf tidak ada bukti otentiknya, menjadikan harta yang dikelola nazhir seperti hartanya sendiri, dan ahli warisnya menganggap demikian.
- d. Masyarakat bisa menjadi potensi sengketa wakaf yang tidak tersertifikasi apabila tidak ada kontroling dari nazhir atau wakif atau ahli waris wakif yang mempunyai itikad baik. Banyak kejadian di masyarakat, di mana ada warga masyarakat yang menggunakan harta wakaf bertahun-tahun seperti miliknya sendiri, sedangkan nazhir diam saja atau sengaja membiarkannya, sampai suatu saat terjadi perebutan aset wakaf, karena tidak ada bukti otentik yang menunjukkan bahwa tempat yang digunakan adalah harta wakaf.

2. Faktor yang Menjadi Dasar Status Tanah Wakaf yang Bersengketa Pasca Pelebaran Bangunan Mushola

Konflik merupakan situasi atau kondisi adanya pertentangan atau ketidaksesuaian antara para pihak yang akan dan sedang mengadakan hubungan atau kerja sama. Pada umumnya konflik akan terjadi di mana saja sepanjang terjadi interaksi atau hubungan antara sesama manusia, baik antara individu dengan individu maupun kelompok dengan kelompok dalam melakukan sesuatu. Menurut Rachmadi Usman, kata conflict dan dispute keduanya mengandung pengertian tentang adanya perbedaan kepentingan di antara kedua pihak atau lebih, tetapi keduanya dapat dibedakan. Kata conflict sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia menjadi konflik, sedangkan kata dispute dapat diterjemahkan dengan sengketa.

Sebuah konflik, yakni sebuah situasi di mana dua pihak atau lebih di hadapkan pada perbedaan kepentingan, tidak akan berkembang menjadi sengketa, apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinannya. Sebuah konflik berubah atau berkembang menjadi sebuah sengketa bilamana pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya, baik secara langsung kepada pihak-pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian atau kepada pihak lain. Dengan demikian sengketa merupakan kelanjutan dari konflik, atau sebuah konflik akan berubah menjadi sengketa apabila tidak dapat diselesaikan. Secara umum dikatakan bahwa terjadinya konflik dalam masyarakat bersumber dari persoalan-persoalan sebagai berikut :

- a. Penguasaan, pemanfaatan dan distribusi sumber daya alam yang menjadi pendukung kehidupan manusia (*natural resource control and distribution*);
- b. Ekspansi batas wilayah kehidupan suatu kelompok masyarakat (*territoriality expansion*);
- c. Kegiatan ekonomi masyarakat (*economic activities*);
- d. Kepadatan penduduk (*density of population*).

Adapun menurut teori penyelesaian konflik (*conflict resolution theory*), akar konflik biasanya terdiri dari beberapa hal yang saling berhubungan, yaitu :

- a. Masalah resources (sumber-sumber seperti: tanah, dana atau uang, perumahan);
- b. Masalah interests atau needs (kepentingan atau kebutuhan yang berbeda);
- c. Masalah values (nilai-nilai: agama, budaya, moral);
- d. Masalah information (kurangnya informasi, adanya misinformasi, perbedaan interpretasi data);
- e. Masalah relationships (hubungan individu atau pribadi);
- f. Masalah structures (struktur kekuasaan, ketidakseimbangan kekuasaan).

Oleh karena itu, dalam perspektif antropologi hukum, konflik yang terjadi dalam masyarakat dapat dikategorisasi menjadi tiga macam, yaitu :

- a. konflik kepentingan (*conflict of interests*);
- b. konflik nilai-nilai (*conflict of values*);
- c. konflik norma-norma (*conflict of norms*)

Dari pernyataan di atas konsep konflik di lihat sebagai wahana yang memunculkan kekuatan integratif. Studi kepustakaan menunjukkan bahwa di kalangan ahli sosiologi pengkajian lebih terfokus pada istilah “konflik”. Sedangkan di antara para ahli antropologi hukum terdapat kecenderungan untuk memfokus pada istilah “sengketa” atau dispute. Nader dan Todd dalam Ihromi¹⁶ me nyatakan bahwa pada dasarnya konflik-konflik yang terjadi dalam masyarakat melalui tahapan-tahapan konflik sebagai berikut:

- a. Tahap pertama, konflik berawal dari munculnya keluhan-keluhan dari salah satu pihak terhadap pihak yang lain (individu atau kelompok), karena pihak yang mengeluh merasa akhak nya dilanggar, diperlakukan secara tidak wajar, kasar, dipersalahkan, diinjak harga dirinya, dirusak nama baiknya, di lukai hatinya, dan lain-lain. Kondisi awal seperti ini di sebut sebagai tahapan pra-konflik yang cenderung mengarah kepada konfrontasi yang bersifat monadik;
- b. Tahap kedua, apabila kemudian pihak yang lain menunjukkan reaksi negatif berupa sikap yang bermusuhan atas munculnya keluhan-keluhan dari pihak yang pertama, maka kondisi ini meningkat eskalasinya menjadi situasi konflik sehingga konfrontasi antar pihak - pihak berlangsung secara diadik ;
- c. Tahap ketiga, apabila kemudian konflik antar pihak-pihak tersebut ditunjukkan dan dibawa ke arena publik (masyarakat), dan kemudian diproses menjadi kasus perselisihan dalam institusi penyelesaian sengketa tertentu dengan melibatkan pihak ketiga, maka situasinya telah meningkat menjadi sengketa, dan sifat konfrontasi antar pihak-pihak yang berselisih.

Adapun cara-cara yang ditempuh untuk menyelesaikan sengketa menurut S. Roberts dalam Kriekhoff¹ adalah:

- a. Penggunaan kekerasan, yaitu langsung antar pribadi;
- b. Melalui upacara atau ritus, misalnya upacara adat;
- c. Mempermalukan, misalnya dengan sindiran/kiasan; d) mela lui makhluk-makhluk supernatural, misal nya dengan magic
- d. Pengucilan;
- e. Melalui pembicaraan, yang dapat terdiri dari :
 - 1) Pembicaraan langsung (negosiasi);

- 2) Pembicaraan tidak langsung atau dengan bantuan pihak ketiga, baik yang bertindak sebagai penengah atau penasehat (mediasi/mediator atau perantara/go between) maupun sebagai pihak ikut menyelesaikan (arbitrasi/arbitration dan peradilan).

Sementara itu Nader dan Todd dalam Ih romi memberikan beberapa alternatif penyelesaian sengketa yang banyak di gunakan oleh masyarakat, yaitu:

- a. Membiarkan saja (*lumping it*). Pihak yang merasakan perlakuan tidak adil mengambil keputusan untuk mengabaikan saja masalah atau isu yang menimbulkan tuntutan dan mene ruskan hubungannya dengan pihak yang di rasakannya merugikan;
- b. Mengelak (*avoidance*). Pihak yang merasa dirugikan memilih untuk mengurangi hubungan-hubungan dengan pihak yang merugikan atau untuk sama sekali menghentikan hubu ngan tersebut;
- c. Paksaan (*coercion*), satu pihak memaksakan pemecahan pada pihak lain secara unilateral;
- d. Perundingan (*negotiation*). Dua pihak yang berhadapan merupakan para pengambil keputusan. Pemecahan dari masalah yang dihadapi dila kukan kedua belah pihak tanpa adanya pihak ketiga yang turut campur;
- e. Mediasi (*mediation*). Adanya pihak ketiga yang membantu kedua pihak yang berselisih pendapat untuk menemukan kesepakatan;
- f. Arbitrasi (*arbitration*). Penyelesaian sengketa dilakukan oleh pihak ketiga yang keputusannya disetujui oleh pihak-pihak yang bersengketa;
- g. Ajudikasi (*adjudication*); penyelesaian oleh pihak ke tiga yang memiliki kewenangan untuk campur tangan, mengambil keputusan dan melaksanakan tanpa memperhatikan persetujuan pihak-pihak yang bersengketa.

Akan tetapi, masih banyak tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat untuk menjelaskan posisinya sebagai tanah wakaf. Tanah wakaf yang belum bersertifikat ini menjadi salah satu kendala pendayagunaan tanah wakaf. Dari data tersebut, menurut Di rektur Pengembangan Zakat dan Wakaf Departemen Agama, tanah wakaf yang berser tifikat baru mencapai 75 persen. Pada akhir tahun 2004, potensi tanah wakaf di Indonesia mencapai 403.845 lokasi dengan luas

1.566.672.406 meter persegi. Dari jumlah di atas, tanah wakaf yang sudah bersertifikat mencapai 298.698 lokasi (73,96%). Kondisi di atas merupakan salah satu faktor yang melatarbelakangi terjadinya sengketa tanah wakaf. Sebenarnya warga sudah berulang kali melaporkan kasus penye robotan tanah wakaf tersebut ke Wali Kota.

Dari beberapa sengketa tanah wakaf sebagaimana dikemukakan di atas, jika ditinjau dari sudut pandang teori penyelesaian konflik (*conflict resolution theory*) Ralf Dahrendorf, maka faktor penyebab atau akar konfliknya dapat dikemukakan sebagai berikut: Pertama, masalah resources. Tanah merupakan salah satu sumber daya alam (*natural resources*) yang tidak dapat di perbaharui (*unrenewable*) dan salah satu modal yang amat vital bagi semua kegiatan produksi, baik itu tanah pertanian di pedesaan maupun tanah yang strategis di perkotaan. Oleh karena itu, tanah menempati kedudukan penting dalam kehidupan sehari-hari dan memiliki makna yang multidimensional bagi masyarakat. Sehubungan dengan hal ini, penggunaan tanah wakaf yang masih bersifat konsumtif dan belum didayagunakan secara produktif serta faktor kelangkaan dan keterbatasan lahan dibandingkan jumlah penduduk, menyebabkan pihak ahli waris wakif melakukan penyimpangan dan pelanggaran terhadap tanah yang sudah diwakafkan, baik itu dengan cara menjual ataupun dengan meminta kompensasi sejumlah uang pada nadzir.

Banyak faktor yang mendorong seseorang untuk tidak mengakui adanya ikrar wakaf atau untuk menarik kembali harta yang telah diwakafkan, baik oleh yang mewa kafkan sendiri, maupun oleh ahli warisnya. Di antaranya, makin langkanya tanah, makin tingginya harga, menipisnya kesadaran beragama, dan bisa jadi juga di sebabkan orang yang berwakaf telah mewakafkan seluruh atau sebagian besar dari hartanya, sehingga keturunannya merasa kehilangan sumber rezeki dan menjadi terlantar. Praktek wakaf yang tidak memperhitungkan sumber rezeki bagi keturunan yang menjadi tanggung jawabnya, bisa menjadi musibah dan ma lape taka bagi generasi yang di tinggal kan. Oleh sebab itu, dijumpai ahli waris yang mengingkari adanya ikrar wakaf dari orang tuanya, tidak mau menyerahkan tanah wakaf kepada nadzir yang ditunjuk, atau sama sekali tidak mau memberitahukan kepada

petugas adanya ikrar wakaf yang didengarnya dari orang tuanya.

Di samping faktor-faktor tersebut di atas, tidak mengakui adanya ikrar wakaf bisa jadi juga disebabkan karena sikap serakah ahli waris, atau karena memang sama sekali tidak mengetahui adanya ikrar wakaf, karena tidak pernah diberitahu oleh orang tuanya. Kedua, masalah interest atau needs (kepentingan atau kebutuhan yang berbeda). Salah satu sengketa tanah wakaf di atas disebabkan adanya benturan kepentingan antara pihak pengembang untuk membangun pemukiman dalam rangka memenuhi kebutuhan papan bagi masyarakat dengan kepentingan untuk tetap melestarikan dan mengekalkan tujuan, fungsi, dan peruntukan tanah wakaf sebagai makam. Ada juga sengketa tanah wakaf yang disebabkan adanya benturan kepentingan antara ahli waris wakif yang merasa berhak atas tanah yang sudah diwakafkan dengan pihak nadzir yang berkepentingan menjaga fungsi dan peruntukan tanah wakaf sebagai tempat ibadah atau mushalla.

Pertambahan penduduk terutama di kota, memicu pemerintah untuk menata ulang rencana tata ruang/wilayah (zoning) sesuai kebutuhan masyarakat. Pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana rinciannya tertulis pada Kepres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Pasal 5 sering terkait dengan desakan penggantian (tukar guling), penukaran, penjualan, dan alih fungsi tanah wakaf. Hal ini sesuai masalah harus dibuka koridor yang menyangkut tanggung jawab nadzir walaupun dengan cara amat ketat dalam hukum positif harus diatur. Terkait dengan perubahan, penukaran, dan penjualan benda wakaf dalam hukum Islam dapat dikemukakan beberapa pendapat sebagai berikut;

- a. Ibnu Qudamah, salah seorang ulama mazhab Hanbali dalam kitab al Mughni menyatakan bahwa apabila harta wakaf mengalami rusak sehingga tidak dapat memberi manfaat sesuai dengan tujuannya, hendaklah dijual saja, kemudian harga penjualannya dibelikan barang lain yang akan mendatangkan manfaat sesuai dengan tujuan wakaf dan barang yang dibeli itu berkedudukan sebagai harta wakaf seperti semula.
- b. Ijtihad Umar bin Khattab r.a. telah mengganti masjid Kufah dengan masjid yang baru dan tempatnya pun oleh Umar bin

Khatab dipindah ke tempat yang baru, sebab tempat yang lama telah dijadikan pasar sebagai tempat jual beli umum.

- c. Ibnu Taimiyah mengemukakan 2 sebab kebolehan merubah wakaf, yaitu: karena kebutuhan mendesak, misalnya masjid yang rusak dan tidak mungkin lagi diramaikan, maka tanahnya dijual dan harganya dipergunakan untuk membeli apa yang dapat menggantikannya; karena masalah yang lebih kuat (rajih), misalnya mesjid yang sudah tidak layak guna bagi kaum muslimin setempat, maka boleh dijual dan digunakan untuk membangun masjid yang baru, sehingga kaum muslimin dapat menggunakan dan memakmurkannya dengan maksimal.

Dari pendapat Ibnu Qudamah, ijtihad Umar bin Khatab, dan pendapat Ibnu Taimiyah bahwa menjual, menukar, atau merubah harta wakaf diperbolehkan dan di perkenankan asal penjualan, penukaran atau perubahannya digunakan lagi sebagai harta wakaf. Dengan demikian, pokok utama dalam hal mengganti dan menjual harta wakaf adalah kemaslahatan dan manfaatnya, sehingga tidak tepat jika harta wakaf yang rusak atau tidak memenuhi fungsinya lagi sebagai harta wakaf untuk tujuan tertentu, kemudian dibiarkan tanpa tindakan yang positif.

Dalam peraturan perundang-undangan dimungkinkan adanya perubahan benda wakaf yang diatur dalam PP Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 11 dan UU Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 41. Pada waktu yang lampau, perubahan status tanah yang diwakafkan dapat dilakukan begitu saja oleh nadzirnya tanpa alasan-alasan yang meyakinkan. Hal-hal yang demikian ini sudah barang tentu akan menimbulkan reaksi masyarakat terutama dari mereka yang langsung berkepentingan dengan perwakafan tanah tersebut. Dalam peraturan perundang-undangan diadakan pembatasan-pembatasan yang ketat dengan terlebih dahulu mendapat izin dari Menteri Agama. Dengan cara ini, diharapkan dapat dihindarkan praktek-praktek yang merugikan perwakafan. Untuk kepentingan administrasi pertanahan, perubahan status wakaf harus didaftarkan pada pejabat yang berwenang. Ketiga, masalah values (nilai-nilai: agama, budaya, moral, dan sebagainya). Salah satu faktor penyebab sengketa tanah wakaf pada dasarnya berawal dari tindakan ahli waris wakaf yang menjual sebagian tanah yang sudah diwakafkan oleh orang tuanya, meskipun tanah wakaf

tersebut sudah mempunyai AIW (Akta Ikrar Wakaf). Dalam hal ini terjadi benturan nilai agama untuk tetap menggunakan dan memanfaatkan tanah wakaf sesuai dengan fungsi dan peruntukannya-dengan motivasi ekonomi dari ahli waris wakif, mengingat nilai jual (*exchange value*) dari tanah yang semakin tinggi.

Sedangkan faktor penyebab yang lain adalah tidak adanya bukti otentik dan dokumen tertulis terkait dengan tanah wakaf, sehingga ahli waris wakif merasa berhak atas tanah tersebut. Dalam hal ini faktor penyebab sengketa adalah benturan antara nilai agama bahwa wakaf telah sah secara agama jika telah memenuhi syarat-syarat yang di tentukan oleh agama meskipun tidak didaftarkan atau tidak ada AIW (Akta Ikrar Wakaf) dengan nilai hukum positif yang memerintahkan dan mengamanatkan agar wakaf tanah didaftarkan sebagaimana di tegaskan oleh PP Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 9 dan 10, KHI Pasal 223 dan 224, UU Wakaf Pasal 32-39. Disamping itu, sengketa ini juga disebabkan adanya benturan nilai agama dan motivasi ekonomi dari ahli waris wakif.

Menurut pendapat Imam Syafii, Malik, dan Ahmad, wakaf dianggap telah terlaksana dengan adanya lafadz atau shighat, walaupun tidak ditetapkan oleh hakim. Milik semula dari wakif telah berpindah dengan terjadinya lafadz, walaupun barang itu masih berada di tangan wakif. Hanya Abu Hanifah yang berpendapat bahwa ben da wakaf belum terlepas dari milik wakif, sampai hakim memberikan putusan dengan mengumumkan barang wakaf tersebut. Dengan demikian, dalam hal wakaf menurut hukum Islam tidak diperlukan banyak persyaratan menyangkut prosedur atau tata cara pelaksanaan dan pendaftaran tanah wakaf sebagaimana ditegaskan oleh peraturan perundang-undangan tentang wakaf.

Keempat, masalah relationship dan information. Hubungan kekeluargaan antara wakif dan ahli warisnya telah memicu anggapan dari pihak ahli waris bahwa tanah yang sudah diwakafkan adalah tanah warisan dari orang tuanya, sehingga ahli waris wakif merasa berhak untuk menjual tanah itu kepada pihak lain. Ada juga sengketa tanah wakaf yang berawal dari tuntutan kompensasi atas tanah wakaf dari pihak ahli waris wakif karena beranggapan bahwa tanah wakaf itu adalah warisan dari orang tuanya (wakif), padahal sejak pu

luhan tahun di atas tanah tersebut berdiri bangunan mushalla atau fasilitas umum yang telah digunakan dan dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar.

Kondisi di atas dipicu oleh kurangnya informasi dan minimnya pengetahuan tentang wakaf baik menurut hukum Islam maupun peraturan perundang-undangan mengakibatkan :

- a. masih adanya persepsi masyarakat bahwa wakaf adalah “ibadah” sehingga merasa tidak perlu jika wakaf di ketahui orang lain, ditulis, bahkan sampai harus dengan “akta”;
- b. masih ada jalan pikiran atau anggapan bahwa tanpa sertifikat kedudukan hukum tanah wakaf sudah cukup kuat karena selama 30-40 tahun bahkan lebih tanah tersebut digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan fungsi dan peruntukan wakaf, tidak ada gugatan atau tuntutan dari pihak manapun.

Kedua anggapan ini mendorong terjadinya penyimpangan dari hakekat hukum dan tujuan wakaf sehingga terjadi sengketa tanah wakaf. Masyarakat dalam melakukan wakaf masih menggunakan kebiasaan-kebiasaan keagamaan, seperti kebiasaan melakukan perbuatan hukum perwakafan tanah secara lisan atas dasar saling percaya kepada se seorang atau lembaga tertentu, kebiasaan memandang wakaf sebagai amal sholeh yang mempunyai nilai mulia di sisi Allah tanpa harus melalui prosedur administratif, dan harta wakaf dianggap milik Allah semata yang siapa saja tidak akan berani mengganggu gugat tanpa seizin Allah. Tingginya kepercayaan kepada penerima amanah dalam melakukan wakaf tanpa disertai bukti tertulis dapat mengundang terjadinya sengketa tanah di kemudian hari.

Kelima, masalah structure. Perbedaan pandangan dan persepsi antara masyarakat dan pemerintah terkait dengan pelaksanaan wakaf dapat memicu terjadinya konflik yang mengarah pada sengketa. Sejak datangnya Islam, wakaf telah dilaksanakan berdasarkan paham yang dianut oleh sebagian besar masyarakat Islam Indonesia, yaitu paham Syafiiyah dan adat kebiasaan setempat. Dalam hal ini, perbuatan mewakafkan tanah dilakukan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis atas dasar kepercayaan. Sedangkan dalam peraturan perundang-undangan ditegaskan bahwa wakaf harus dilakukan sesuai dengan prosedur administratif meliputi tatacara perwakafan, tatacara pemberian hak, dan tata cara untuk

mendapatkan kepastian hak atas tanah yang diwakafkan, dimana ketentuan ini tidak diketahui dan tidak dikenal sebelumnya oleh masyarakat.

Adanya tanah wakaf yang tidak memenuhi ketentuan administratif sebagaimana ditegaskan dalam peraturan perundang-undangan menyebabkan ketidaksamaan dan ketidakseimbangan dalam hal kepastian hukumnya jika dibandingkan dengan tanah wakaf yang mempunyai sertifikat. Tidak adanya bukti otentik dan dokumen tertulis terkait tanah wakaf dalam hal ini sertifikat wakaf, menyebabkan kedudukan tanah wakaf tidak cukup kuat secara yuridis karena tidak ada alat bukti yang merupakan ja minan bagi kepastian hukum atas tanah wakaf jika terjadi tuntutan dan gugatan dari pihak-pihak yang berkepentingan

3. Status Tanah Wakaf Pasca Pelebaran Bangunan Mushola Berimplikasi pada Keluarga dan Masyarakat Sekitar

Dalam prosesnya tersebut, meskipun sebagian besar masyarakat setempat menyetujui adanya pelebaran bangunan, namun ada yang mengaku sebagai ahli waris dari wakif tanah Musholla An-Nur yang tidak setuju dengan ruislagh tersebut. Sehingga pada saat itu sempat terjadi pertentangan antara pihak ahli waris. Mereka berkeinginan mengambil kembali tanah tersebut, yang padahal sudah diwakafkan oleh bapaknya untuk dibangun musholla. Mereka merasa bahwa tanah tersebut miliknya juga, selain itu mereka beralasan karena tidak mempunyai tempat tinggal lain, sehingga mereka akan tetap menguasai tanah tersebut bila tidak ada ganti rugi uang untuk mencari tempat tinggal di tempat lain. Nur Kholis juga menegaskan bahwa :

"Tujuan kami memperlebarkanya adalah untuk menjamu jamaah. Jika ruangan luas jamaah akan semakin nyaman dan tenang dalam beribadah. Selain itu supaya bisa menampung banyak orang ketika diadakan kegiatan"

Kesadaran masyarakat yang masih rendah ditunjukkan dengan masih adanya pola pikir bahwa harta benda wakaf tidak akan ada yang berani mempersengketakannya; tidak perlu disertipikatkan wakaf, ikrar wakaf saja sudah cukup; tidak mengerti bahwa tanah wakaf harus disertipikatkan. Upaya yang telah dilaksanakan baik oleh Kantor Kementerian Agama dan Kantor Pertanahan Kabupaten Pati masih belum

maksimal. Menurut Sutarmin, beliau juga menyatakan bahwa :

"Bangunan Mushola diperlebar diatas tanah wakaf. Tapi karena kebutuhan jamaah juga semakin hari semakin besar, akhirnya dibuat bangunan mushola semua aja lah."

Upaya sosialisasi dan pembekalan tidak cukup dilaksanakan satu kali dalam setahun dalam tingkat Kabupaten, karena hanya diikuti hanya oleh perwakilan Nazhir dari tiap-tiap kecamatan di Kabupaten Pati sehingga informasi yang diterima tidak dimengerti secara tuntas. Upaya dari Kantor Pertanahan yang belum dapat memasukkan tanah wakaf dalam proyek sertifikasi massal karena kendala aplikasi KKP, membuat penyelesaian pendaftaran tanah wakaf tidak kunjung tuntas.

C. Analisis Data Penelitian

1. Analisis Penyelesaian Sengketa Status Tanah Wakaf Pasca Pelebaran Bangunan Mushola An-Nur Di Desa Bermi dala Perspektif Hukum Islam

Berbicara tentang penyelesaian sengketa berarti mencari solusi atau langkah yang harus diambil sebagai bentuk jalan keluar dalam menyelesaikan setiap permasalahan atau sengketa yang ada di masyarakat. Pada umumnya permasalahan yang muncul di masyarakat termasuk permasalahan sengketa tanah wakaf tersebut dapat diselesaikan dengan berbagai cara selain melalui pengadilan, juga dapat ditangani melalui pengadilan seperti mufakat atau musyawarah. Tentu saja ada rintangan yang dapat menghambat proses penyelesaian sengketa ketika terjadi proses penyelesaian permasalahan.

Setiap konflik sengketa dimasyarakat dapat diselesaikan melalui pengadilan maka akan menghasilkan sebuah putusan yang tidak melahirkan adanya pihak yang menang atau pun pihak yang kalah atau pihak yang merasa dirugikan. Akan tetapi menghasilkan putusan-putusan dengan hasil tetap menciptakan adanya rasa kekeluargaan yang tetap utuh diantara kedua belah pihak yang bersengketa. Karena setiap keputusan yang dikeluarkan dalam penyelesaian konflik sengketa lebih dari sekedar pedoman untuk menyelesaikan perbedaan pendapat yang muncul, akan tetapi juga dapat menjadi sebagai solusi terbaik dan berkelanjutan bagi pihak yang bersengketa.

Sedangkan penyelesaian sengketa jalur pengadilan maka akan menghasilkan sesuatu penyelesaian yang melahirkan adanya pihak yang menang dan juga pihak yang kalah.

Pada saat musyawarah berlangsung ada beberapa perbedaan pendapat yang menyebabkan terjadinya hambatan untuk menyelesaikan permasalahan sengketa tanah tersebut. Pada dasarnya setiap penyelesaian sengketa, baik melalui jalur litigasi maupun nonlitigasi, di dalamnya terdapat hal-hal yang menyertai musyawarah atau kesimpulan dari musyawarah tersebut. Hambatan merupakan segala sesuatu yang dapat menghalangi kemajuan atau pencapaian suatu hal.² Berikut ini adalah kendala penyelesaian masalah tanah wakaf masjid yaitu:

- a. Tidak adanya pemahaman yang sama antara pihak penggugat dengan pihak Aparatur Desa Bermi

Pada dasarnya masyarakat Desa Bermi sudah begitu memahami landasan hukum wakaf, dan kebanyakan mereka sadar akan manfaat harta wakaf sehingga menurut pandangan penulis keberadaan tanah wakaf memang benar-benar dijaga dengan benar. Melihat dari status ekonomi yang cukup dan nuansa. Dengan mempertimbangkan hal tersebut, maka dapat ditarik benang merah bahwa memang masyarakat Pakem benar-benar memahami fungsi dan manfaat dari harta wakaf sebagaimana dalam sebuah hadits dijelaskan, ada tiga hal yang akan terus mengalir manfaatnya dari amal seseorang sampai sesudah ia wafat, yaitu : shodaqoh jariyah, ilmu yang diajarkan yang terus menerus diamalkan orang, dan anak yang saleh yang mendoakannya. Hal tersebut terjadi karena keegoisannya seseorang yang timbul dari bisikan syaitan.

- b. Kurang komunikasi antara ahli waris dengan Aparatur Desa Bermi Komunikasi adalah suatu proses penyampaian informasi dari satu pihak kepada pihak lain agar saling mempengaruhi antara keduanya.³ Masyarakat adalah sekelompok orang yang membentuk sebuah sistem semi tertutup / semi terbuka, dimana sebagian besar interaksi adalah antara individu-individu yang berada dalam kelompok tersebut. komunikasi juga menuntut adanya

² Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Citra Aditya Bakti, Banjarmasin, 2002, 15

³ Agung hermawan, *komunikasi pemasaran*, PT. Gelora aksara pratama, jakarta, 2012, hlm 4.

lingkungan yang baik yang menunjang proses tersebut, di mana termasuk di dalamnya interaksi sosial. Dalam kehidupan bermasyarakat sangat di perlukan adanya partisipasi antara masyarakat yang satu dengan masyarakat lainnya. Berlangsungnya musyawarah dan pihak ahli waris tetap pada pendiriannya. Ibrahim (nama samaran) mengatakan bahwa tanah tersebut tidak diwakafkan oleh pihak si wakif, dan jika iya maka kami dari pihak ahli waris tidak akan menggugat. Jika pihak masjid tidak dapat membuktikannya maka kami pihak ahli waris tidak akan pernah mengikhlaskan masyarakat Bermi mempergunakan mushola seperti biasanya. Kami sebagai ahli waris berhak meminta ganti rugi terhadap tanah yang sudah dibangun masjid tersebut, jika pihak masjid dan masyarakat gampong tidak dapat mengganti rugi maka kami pihak ahli waris akan merobohkan masjidnya. Dengan demikian pihak masjid memutuskan untuk berdamai agar masjid tersebut masih dipergunakan seperti biasanya.

Memakmurkan masjid sebagai aset wakaf memang sudah menjadi kewajiban bagi kita semua sebagai orang Islam. Disamping itu, hadirnya nazhir adalah supaya wakaf tersebut tidak statis, melainkan selalu berkembang sejalan dengan dinamika perubahan dalam masyarakat. Dan yang pasti pengelolaan dan pengembangannya diharapkan bisa sesuai dengan garis kebijakan pemerintah. Tidak terkecuali tentang masalah tanah yang digunakannya. Dari beberapa respon narasumber, penulis akan menganalisisnya sehingga bisa diketahui implikasi atau akibat yang kemungkinan terjadi terhadap respon tersebut. Ali Mustofa mengatakan bahwa :

"Tanah tersebut dari dulu memang tidak ada yang mengurus dan fungsinya kolektif, siapapun warga di tanah wakaf tersebut boleh mengambil manfaatnya selama tidak merusak lingkungan. Selama jamaah dan pengurus mushola tetap menjaga kelestarian sekitar mushola dan bangunan tersebut tidak merugikan banyak orang, maka boleh boleh saja, dan pasti aman."

Pengelolaan aset wakaf harus dikelola dan dikembangkan secara baik dan benar, dari segi pengembangan harta maupun ke administrasiannya. Semua itu adalah kewajiban nazhir sebagai pihak yang ditunjuk untuk mengurusinya. Sebagaimana diatur dalam UndangUndang Wakaf, telah disebutkan bahwa nazhir

adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai peruntukan. Nazhir bisa perseorangan, organisasi atau badan hukum. Nazhir mempunyai tugas antara lain:

- a. Melakukan tugas pengadministrasian harta benda wakaf,
- b. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya,
- c. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf,
- d. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Bagi masyarakat yang belum mengetahui regulasi pendaftaran wakaf mungkin akan menganggap rumit. Apalagi pelebaran pembangunan Mushola An-Nur ini dibangun di atas tanah wakaf. Meskipun rumit, kegiatan pendaftaran tanah wakaf tetap perlu untuk dilakukan. Maka, untuk melindungi tanah-tanah tersebut, yang mendesak dilakukan adalah melakukan tindakan pengamanan terhadap tanah-tanah tersebut sebagai berikut :

Pertama, segera memberikan sertifikat tanah wakaf yang ada di seluruh pelosok tanah air. Kedua, memberikan advokasi secara penuh terhadap tanah-tanah wakaf yang menjadi sengketa atau bermasalah secara hukum. Ketiga, pelaksanaan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah-nya. Keempat, pemanfaatan dan pemberdayaan tanah wakaf secara produktif.⁴ Keempat langkah pengamanan terhadap tanah-tanah wakaf tersebut harus segera dilakukan oleh semua pihak yang berkepentingan, seperti Nazhir, pemerintah, LSM dan pihak-pihak terkait dengan perwakafan. Sehingga tanah-tanah wakaf memiliki kekuatan hukum dan daya dobrak yang maksimal untuk kesejahteraan masyarakat banyak.⁵

Terhadap Fatwanya, MUI juga telah merekomendasikan beberapa poin terkait tanah yang dibangun masjid supaya proses sertifikasi wakaf dapat dipermudah, isinya yaitu:

- a. Pemerintah diminta memberikan perhatian khusus terhadap status tanah yang berdiri di atasnya Mushola dan

⁴ Pedoman Pengelolaan dan Perkembangan Wakaf, Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam: 2013, 70.

⁵ *Ibid.*

- membantu kemudahan sertifikasi wakafnya, dengan menjadikan fatwa ini sebagai pedoman.
- b. Pemerintah dan Badan Wakaf Indonesia harus memberikan kemudahan terhadap proses sertifikasi wakaf atas tanah yang digunakan sebagai masjid. Biaya sertifikasi tanah wakaf ditanggung oleh Negara melalui kementerian agama.
 - c. Pemerintah dan Badan Wakaf Indonesia secara proaktif melakukan pendataan dan melakukan sertifikasi wakaf terhadap seluruh tanah bangunan masjid yang ada di Indonesia agar tidak beralih fungsi.
 - d. Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus melakukan verifikasi terhadap permohonan sertifikasi tanah dan tidak mengeluarkan sertifikasi hak kepemilikan atau alih fungsi terhadap tanah yang digunakan sebagai masjid kecuali sertifikasi wakaf.
 - e. Pengurus masjid yang tanahnya yang secara formal belum berstatus wakaf harus diusahakan untuk disertifikasi wakaf sesegera mungkin untuk melakukan tertib administrasi dan mencegah terjadinya penyimpangan.
 - f. Umat Islam Indonesia memahami hukum fikih wakaf dan peraturan perundang-undangan tentang wakaf, ulama, cendekiawan dan organisasi kemasyarakatan Islam lebih meningkatkan sosialisasi peraturan perundang-undangan tentang wakaf kepada masyarakat.⁶

Melalui keempat kategori respon tersebut, dapat diketahui bahwa Pengurus Mushola An-Nur belum mempunyai keinginan untuk mengurus pelebaran aset wakafnya. Akan tetapi jika waktu sudah tepat, kemungkinan akan segera diurus. Banyaknya manfaat yang akan diperoleh jika diselenggarakannya pendaftaran, baik untuk pemegang dan manfaat bagi pemerintah seharusnya bisa menjadi motivasi untuk segera mengurus hal tersebut, misalnya memberikan rasa aman, dapat mengetahui secara jelas data fisik dan data yuridisnya, akan terwujudnya tertib administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan dan dapat mengurangi sengketa di bidang pertanahan, misalnya sengketa batas-batas tanah, pendudukan tanah secara liar.

⁶ Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014 tentang Status Tanah yang di Atasnya Ada Bangunan Mushola.

2. Analisis Faktor yang Menjadi Penyebab Status Tanah Wakaf Bersengketa

Banyak faktor yang mendorong seseorang untuk tidak mengakui adanya ikrar wakaf atau untuk menarik kembali harta yang telah diwakafkan, baik oleh yang mewa kafkan sendiri, maupun oleh ahli warisnya. Di antaranya, makin langkanya tanah, makin tingginya harga, menipisnya kesadaran beragama, dan bisa jadi juga di sebabkan orang yang berwakaf telah mewakafkan seluruh atau sebagian besar dari hartanya, sehingga keturunannya merasa kehilangan sumber rezeki dan menjadi terlantar. Praktek wakaf yang tidak memperhitungkan sumber rezeki bagi keturunan yang menjadi tanggung jawabnya, bisa menjadi musibah dan ma lape taka bagi generasi yang di tinggal kan. Oleh sebab itu, dijumpai ahli waris yang mengingkari adanya ikrar wakaf dari orang tuanya, tidak mau menyerahkan tanah wakaf kepada nadzir yang ditunjuk, atau sama sekali tidak mau memberitahukan kepada petugas adanya ikrar wakaf yang didengarnya dari orang tuanya.

Di samping faktor-faktor tersebut di atas, tidak mengakui adanya ikrar wakaf bisa jadi juga disebabkan karena sikap serakah ahli waris, atau karena memang sama sekali tidak mengetahui adanya ikrar wakaf, karena tidak pernah diberitahu oleh orang tuanya. Kedua, masalah interest atau needs (kepentingan atau kebutuhan yang berbeda). Salah satu sengketa tanah wakaf di atas disebabkan adanya benturan ke pentingan antara pihak pengembang untuk membangun pemukiman dalam rangka memenuhi kebutuhan papan bagi masyarakat dengan kepentingan untuk tetap melestarikan dan mengekalkan tujuan, fungsi, dan peruntukan tanah wakaf sebagai makam. Ada juga sengketa tanah wakaf yang disebabkan adanya benturan kepentingan antara ahli waris wakif yang merasa berhak atas tanah yang sudah diwakafkan dengan pihak nadzir yang berkepentingan menjaga fungsi dan peruntukan tanah wakaf sebagai tempat ibadah atau mushalla.

3. Analisis Implikasi Status Tanah Wakaf Pasca Pelebaran Bangunan Mushola An-Nur

Melalui keempat respon yang sudah dijelaskan, penulis mencoba mengerucutkan pokok masalah yang menjadikan tanah belum disertifikasi, supaya data yang ada bisa mudah dipahami. Kemudian penulis menghasilkan bahasan pokok

masalah, yang intinya adalah pihak pengurus masjid belum ada kemauan untuk mendaftarkan tanah wakafnya. Dalam pembahasan ini akan penulis uraikan tentang implikasi tentang belum adanya kemauan pengurus masjid untuk mendaftarkan tanah wakaf tersebut. Menurut Sutarmin beliau menegaskan bahwa :

"Memang pengurus sampai saat ini belum pernah membahas tentang sertifikasi wakafnya, kita modal yakin dan melihat pengalaman yang dulu saja. Intinya jika kita membangun tempat untuk ibadah pasti aman lah. Jika niat kita baik, Insyaallah semua akan baik-baik saja. Mungkin jika kondisi sudah pas dan mushola sudah jadi akan mulai dibahas. Selama bermanfaat bagi masyarakat, dan tidak ada yang melarang pasti boleh mas. Orang yang pertama kali membangun tempat ini ya pasti sudah punya rencana yang matang, jadi tidak sembarangan dalam membangun, termasuk pelebaran bangunan ini."

Memperlebar bangunan mushola disini, bisa diartikan dengan penambahan harta baru yang diwakafkan kepada harta wakaf lama. Ini merupakan salah satu cara pengembangan wakaf. Maksudnya, jika bangunan semakin lebar dan besar, maka kegiatan jemaah akan semakin maju dan berkembang. Hal tersebutlah yang menjadi motivasi pengurus masjid untuk melebarkan bangunannya. Jika renovasi dilakukan masih dalam area tanah wakaf yang sudah disertifikasi (wakaf lama) tidak akan menjadikan suatu masalah yang perlu untuk dibahas secara mendalam, dalam arti hanya butuh sebuah tindakan dari nazhir yang bersangkutan untuk mendata ulang dan melaporkannya kepada BWI atas penambahan aset wakaf tersebut, sesuai dengan tugasnya seperti yang telah diatur dalam Pasal 11 UU Wakaf yang isinya:

Nazhir mempunyai tugas:

- a. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
- b. mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya;
- c. mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;
- d. melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Akan tetapi, jika pembangunan dilakukan di atas tanah wakaf yang sudah ada bangunannya, perlu proses yang lebih panjang lagi, selagi penggunaan tanahnya belum mempunyai

ijin. Jika dililat dari segi hukum Islam, secara umum membangun di atas tanah wakaf adalah suatu hal yang tidak diperbolehkan. Meskipun dalam kitab - kitab fiqih, belum dijelaskan secara tegas tentang hukumnya, akan tetapi penentuan hukum membangun bangunan di atas tanah wakaf bisa ditinjau dalam beberapa aspek yang bisa diperoleh menggunakan metode istimbat hukum yang pernah digunakan para ulama, dan beberapa aspek tersebut yaitu; 1) Aspek teori hak milik dan Hak Manfaah⁷ (hak pakai); 2) Aspek Hak Murur⁸ (hak untuk lewat) dan; 3) Aspek fungsi sungai sebagai sumber air.⁹

Pertama, aspek teori hak milik dan hak pakai. Adanya hadis rasullullah SAW, yang artinya:

“Dari Abi Kharasy ia berkata ; Rasulullah SAW bersabda “Orang Islam itu bersarikat dalam tiga hal, yaitu air, rumput dan api” (hadis Riwayat Ahmad)”

Menjadi dasar bahwa peruntukan rumput (termasuk tanah) adalah milik umum. Sehingga manfaatnya adalah untuk kepentingan umum. Jadi menggarap tanah layaknya milik pribadi adalah tidak sah, begitupun membangun bangunan di atasnya, meskipun pembangunan tersebut sebagai Hak Manfaah (hak pakai). Karena jika dikategorikan sebagai Hak Pakai, maka akan berhadapan dengan kaidah fiqih, yaitu mendahulukan kepentingan umum daripada kepentingan pribadi. Dengan membangun bangunan diatas sungai ada banyak kemaslahatan umum yang terabaikan. Menurut Sopa,¹⁰ ada lima kaidah yang menentukan dilarang atau diperbolehkannya menggunakan hak pakai, yaitu: 1) Tidak akan mendatangkan kerugian pada orang lain; 2) Tidak bertentangan dengan tujuan syara', seperti menghalalkan yang haram atau menghalalkan yang halal; 3) Tidak menimbulkan bahaya atau kerugian yang lebih besar dari maslahatnya; 4)

⁷ *Hak Manfa'ah* adalah memakai untuk mengambil manfaatnya.

⁸ *Hak Murur* adalah hak melewati diatas pekarangan orang lain untuk sampai pada pekarangannya sendiri.

⁹ Kangkolis, <https://syariat-kangkolis.blogspot.com/2009/01/mendirikan-bangunan-di-atas-sungai.html?m=1>, diakses 26 November 2022, pukul 16.00 WIB.

¹⁰ Sopa, *Hak-hak Kemanusiaan dalam Tinjauan Fiqih*, (Jurnal Koordinat), Vol. 2 Nomor I, 2001.

Sesuai dengan kelaziman dan tidak menimbulkan kerugian pada orang lain; dan 5) Dilakukan dengan hati-hati dan tidak ceroboh yang akan menimbulkan kerugian bagi orang lain meskipun kerugian itu tidak dikehendaki. Kedua, aspek Hak Murur (hak untuk lewat). Hak ini mempunyai arti bahwa sungai juga berfungsi sebagai sarana lalu lintas yang sangat penting untuk aktifitas transportasi. Jika diatas tanah dibangun bangunan, maka kondisi sekitar tanah aakan menyempit.

Dengan melihat berbagai akibat yang muncul melalui kedua aspek diatas, maka membangun di atas tanah wakaf adalah sebuah perbuatan yang tidak diperbolehkan dalam agama Islam. Akan tetapi, dari kedua aspek tersebut pula, penulis menganggap ada toleransi atas pelebaran bangunan Masjid Al-Ikhlâs. Pertama, masjid tersebut untuk kepentingan umum. Kedua, telah memenuhi dan tidak mengesampingkan kaidah Hak Manfaat yang telah disebutkan di atas. Selain itu, atas dasar motivasi pengurus masjid yaitu pembangunannya diperuntukkan demi kepentingan jemaah juga bisa menjadi pertimbangan dibolehkannya pelebaran diatas sungai tersebut.

Dalam hal ini, yang menjadi problem terhadap *Mushola An –Nur* , berdasarkan data yang ada memang belum mengantongi ijin pembangunan di atas tanah wakaf tersebut. Kemudian, atas dasar Fatwa MUI No. 54 Tahun 2014 Tentang Status Tanah Yang Di Atasnya Ada Bangunan Mushola, bangunan tersebut adalah wakaf, maka kemudian yang perlu dilakukan Pengurus *Mushola An - Nur* adalah mensertifikasikan wakafnya. Lebih jelas keterangan tanah negara bisa diwakafkan dapat diketahui melalui pasal 3 ayat 1 Permen ATR/Kepala BPN No. 2/2017:

Tanah yang diwakafkan dapat berupa:

- a. Hak Milik atau Tanah Milik Adat yang belum terdaftar;
- b. Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai di atas Tanah Negara;
- c. Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik;
- d. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun; dan
- e. Tanah Negara.

Setelah mengetahui status penggunaan sungai yang dibangun *Mushola An - Nur*, bahwa tanah tersebut belum mempunyai ijin, dan penguasaanya adalah pemerintah, maka

perlu langkah kongrit dari Pengurus Mushola untuk segera mendaftarkan tanah agar bisa diketahui apakah tanah tersebut sedang dalam sengketa atau tidak. Kemudian, sebagaimana yang termuat dalm pasal Pasal 11 Permen ATR/Kepala BPN No. 2/2017, pelebaran tanah Mushola An - Nur dapat didaftarkan dengan meksnisme dan ketentuan sebagai berikut:

Ayat (1) Tanah Wakaf atas Tanah Negara yang belum pernah dilekati dengan sesuatu Hak atas Tanah didaftarkan menjadi Tanah Wakaf atas nama Nazhir. Kaitannya dengan status wakaf Mushola An - Nur yaitu mushola tersebut berdiri di atas sungai dimana penguasaannya adalah milik negara. Dan pada keterangan ini Nazhir menjadi seseorang yang sangat dibutuhkan sebagai syarat pendaftaran wakaf atas tanah negara.

Ayat (2) Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengajukan permohonan penegasan Tanah Negara sebagai Tanah Wakaf kepada Kepala Kantor Pertanahan. Dari permohonan tersebut Kepala Kantor Pertanahan akan menerbitkan sebuah keputusan penegasan status tanah.

Ayat (3) Permohonan penegasan sebagai Tanah Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilampiri dengan:

- a. surat permohonan;
- b. AIW atau APAIW; Apabila yang akan diwakafkan merupakan tanah negara yang sebelumnya belum pernah dilekati hak atas tanah dan belum ada ikrar wakaf yang dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW meskipun direncanakan akan diwakafkan agar diberi hak kepada calon wakif dan dikenakan uang pemasukan ke kas negara.
- c. surat pengesahan nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan yaitu Kantor Urusan Agama (KUA).
- d. bukti perolehan tanah;
- e. Peta Bidang Tanah/Surat Ukur; dan
- f. surat pernyataan dari Nazhir/Wakif atau surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah/tokoh masyarakat bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan.

Ayat (4) Dalam hal permohonan pendaftaran sebagaimana tersebut ayat (3) telah memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan,

Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan penegasan sebagai Tanah Wakaf atas nama Nazhir.

Ayat (5) Keputusan penegasan sebagai Tanah Wakaf atas nama Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Ayat (6) Berdasarkan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir.¹¹

Upaya sertifikasi tanah wakaf terhadap tanah-tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat adalah bentuk pembaharuan paham dilingkungan masyarakat muslim Indonesia, bahwa wakaf adalah sah jika dilakukan secara lisan tanpa dicatatkan secara resmi kepada administrasi pemerintahan. Dari praktek paham wakaf yang terbilang tradisional tersebut mengundang persoalan-persoalan baru, seperti hilangnya bendabenda wakaf seperti dijadikan rebutan oleh para ahli waris Nazhir, obyek persengketaan para pihak yang berkepentingan, ketidakjelasan status benda wakaf sehingga mengakibatkan tidak dikelola secara baik. Untuk itu, pola sertifikasi tanah-tanah atau benda wakaf lainnya merupakan upaya memperbaharui paradigma baru dalam pelaksanaan perwakafan di Indonesia.¹²

¹¹ Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf.

¹² Paradigma Baru Wakaf di Indonesia, (Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI), 99.