

## **WAKAF DALAM PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004**

**Zainul Arifin<sup>1</sup>, Muhammad Syahri Ramadhan<sup>2</sup>, Irsan<sup>3\*</sup>**

<sup>1</sup>Universitas Sriwijaya, Sumatera Selatan, Indonesia  
E-mail: zainulakim4@gmail.com

<sup>2</sup>Universitas Sriwijaya, Sumatera Selatan, Indonesia  
E-mail: syahriramadhan@gmail.com

<sup>3\*</sup>Universitas Sriwijaya, Sumatera Selatan, Indonesia  
E-mail: irsan\_cintafh@yahoo.com

### ***Abstract***

*Waqf functions to realize the potential and economic benefits of waqf assets for the benefit of worship and to advance public welfare. Problems that occur are generally waqf assets requested or taken back by the wakif or the heirs of the wakif, or conversely the waqf assets are controlled for generations by nazhir whose use deviates from the waqf contract, is not responsible for his obligation to maintain waqf assets, abandons or transfer to third parties by way of breaking the law. The use of waqf objects over time is sometimes irrelevant to the original purpose of waqf. Resolution of waqf disputes through methods in accordance with Article 62 of the Waqf Law, namely litigation and non-litigation through deliberations and mediation. The approach in this study uses the normative legal method, which is a process to find legal rules, legal principles, and legal doctrines to answer the legal issues faced.*

***Keywords: Waqf Disputes, Waqf Law, Welfare***

## **1. PENDAHULUAN**

Wakaf sebagai bentuk ibadah yang bersifat sosial dilakukan dengan cara memisahkan sebagian harta milik dan melembagakan untuk selama lamanya atau sementara untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan lainnya sesuai dengan syariat (hukum) Islam yang pahalanya terus mengalir kepada yang mewakafkan (wakif), meskipun ia telah meninggal dunia. Wakaf merupakan perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah. (Riza, 2021)

Wakaf yang berarti “menahan” adalah menahan harta yang diambil manfaatnya tanpa musnah seketika, dan penggunaannya untuk hal-hal yang diperbolehkan *syara'* dengan maksud mendapatkan keridlaan dari Allah.

Dengan melepaskan harta wakaf itu, secara hukum wakif telah kehilangan hak kepemilikannya sehingga ia tidak lagi memiliki wewenang atau hak untuk menggunakannya untuk kepentingan pribadi dan hak untuk memindahtangankan atau mengalihkan kepemilikannya kepada pihak lain, seperti menjual, menghibahkan termasuk mewariskan kepada ahli waris.(Riza, 2021)

Sesungguhnya wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.(*Tantangan Pertama Dalam Tanah Wakaf Yaitu Terkait Validasi Data Aset Wakaf, Termasuk Wakaf Uang Atau Wakaf Tunai. Kedua, Peningkatan Pengumpulan Wakaf Uang. Ketiga, Sertifikasi Tanah Wakaf. Keempat, Sengketa Tanah Wakaf Yang Memerlukan Mediasi Dan Advokas*, n.d.) Sehingga harta benda yang diwakafkan perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah. Namun kenyataannya, masih ditemukan permasalahan harta benda yang telah diwakafkan tidak sesuai dengan fungsinya.

Permasalahan yang terjadi umumnya harta benda wakaf diminta atau diambil kembali oleh wakif atau ahli waris wakif, atau sebaliknya harta benda yang telah diwakafkan dikuasai secara turun temurun oleh nazhir yang penggunaannya menyimpang dari akad wakaf, tidak bertanggung jawab atas kewajibannya memelihara harta benda wakaf, melantarkan atau mengalihkan kepada pihak ketiga dengan cara melawan hukum.

Hal ini tentu menimbulkan persoalan hukum (sengketa) dalam bidang wakaf. Karena persoalan wakaf telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Undang-undang tersebut mengatur cara mewakafkan harta benda, mengembangkan harta wakaf dan menyelesaikan sengketa perwakafan. Terjadinya sengketa didahului oleh konflik yang tidak berhasil diselesaikan secara musyawarah oleh nazhir dan wakif atau ahli waris wakif. Sehingga perbedaan kepentingan yang tidak dapat dicapai kesepakatan melalui musyawarah, akan diproses melalui pengadilan. Tentu hal ini tidak diinginkan oleh kedua belah pihak, sebab penyelesaian melalui proses pengadilan tidak menguntungkan daripada penyelesaian secara musyawarah.(Islamiyati, n.d.)

Terkait dengan pemanfaatan benda wakaf, ada kalanya telah ditentukan wakif, misalnya untuk masjid, rumah sakit, sekolah dan lain sebagainya. Jika wakif dalam ikrar telah menetapkan tujuan dalam pemanfaatan benda yang diwakafkan, maka bagi nazhir tidak ada pilihan kecuali harus mewujudkan yang ditentukan oleh pewakif. Ulama berbagai mazhab sepakat akan kewajiban mengamalkan syarat pewakif sebagai *nash syar'i*.

Senada dengan itu, sebagian ulama fiqih mengatakan bahwa nash-nash pewakif seperti *nash-nash syar'i*.

Pemanfaatan benda wakaf seiring dengan perkembangan waktu terkadang tidak relevan dengan tujuan awal wakaf. Permasalahan seperti ini membuat benda wakaf tersebut dirubah pemanfaatannya, bahkan sampai dijual untuk diganti dengan benda wakaf yang lebih maslahat. Tidak hanya itu, bahkan pemanfaatan benda wakaf yang tidak sesuai dengan ikrar pun akan menyebabkan sengketa.(Hafsah, 209 C.E.)

Meskipun wakaf sudah dikenal dan dipraktekkan oleh umat Islam sejak masuknya Islam ke Indonesia, tetapi tampaknya permasalahan wakaf ini masih muncul dalam masyarakat sampai sekarang. Hal ini dapat dimaklumi karena pada awalnya permasalahan wakaf ini hanya ditangani oleh umat Islam secara pribadi, terkesan tidak ada pengelolaan secara khusus serta tidak ada campur tangan dari pihak pemerintah. Pada mulanya pemerintah tidak mengatur tata cara orang yang mewakafkan hartanya, pemeliharaan bendabenda wakaf, serta pengelolaannya secara lebih efektif, efisien dan produktif.(Fadhilah, n.d.)

Akibatnya karena belum adanya pengaturan dari pemerintah tersebut, sering kali terjadi keadaan-keadaan yang merugikan orang yang berwakaf, agama dan masyarakat misalnya :

Benda-benda wakaf tidak diketahui keadaannya lagi:

- 1) Penjualan kembali benda wakaf oleh ahli waris wakaf;
- 2) Sengketa tanah/benda wakaf, dan masalah-masalah lain yang merugikan masyarakat

Sedangkan di sisi lain, wakaf sebagai salah satu lembaga Islam sangat penting bagi pengembangan kehidupan keagamaan dan untuk kesejahteraan umat Islam. Mengingat sangat pentingnya persoalan wakaf ini maka UndangUndang pokok Agraria No. 5/1960 telah mencantumkan adanya suatu ketentuan khusus mengenai masalah wakaf sebagaimana tersebut di dalam Pasal 49 yang memberikan ketentuan sebagai berikut :(1964, n.d.)

- 1) Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya di bidang sosial dan keagamaan.
- 2) Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagai dimaksud dalam Pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan hak pakai

3) Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah

Dari ketentuan pasal 49 ayat (3) diatas jelas bahwa untuk melindungi berlangsungnya tanah perwakafan di Indonesia, Pemerintah akan memberikan pengaturan melalui Peraturan Pemerintah tentang perwakafan tanah milik. Peraturan Pemerintah itu baru dikeluarkan setelah 17 tahun berlakunya UU Pokok Agraria itu.

Keberadaan Undang-Undang No 41 Tahun 2004 tentang wakaf, yang secara khusus mengatur tentang wakaf, namun dalam prakteknya masih dijumpai adanya perselisihan tentang perwakafan. Perselisihan tentang wakaf, seringlah muncul disebabkan ketiadaan Akta Ikrar Wakaf. Penyebab timbulnya persoalan ini antara lain karena ikrar wakaf tidak memenuhi ketentuan sebagaimana mestinya. Pewakaf mewakafkan hartanya hanya dengan lisan saja kepada nazhir (biasanya seorang guru agama atau tokoh agama), bahkan terkadang tanpa ada saksi sama sekali. (*Implementasi Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Studi Kasus Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama, n.d.)*)

Akibatnya, setelah pewakaf dan/atau nazhir meninggal dunia sering terjadi persoalan. Antara lain terjadinya sengketa antara nazhir dengan keluarga atau ahli waris pewakaf. Atau sebaliknya nazhir meninggal dunia, kemudian harta wakaf dikuasai oleh keluarga atau ahli waris nazhir. Akhirnya banyak terjadi harta wakaf yang tidak jelas status dan keberadaannya lagi. Untuk meminimalisir persoalan-persoalan yang mungkin timbul terhadap harta wakaf dikemudian hari, maka peraturan perundangan mencantumkan ikrar wakaf merupakan salah satu unsur yang harus dipenuhi pada saat perwakafan dilangsungkan di depan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. (*Implementasi Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Studi Kasus Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama, n.d.)*)

Wakaf akhirnya menjadi masalah di kemudian hari jika tidak diurus dan dikelola dengan baik. Apalagi dalam banyak kasus ahli waris menuntut pengambilan hak tanah tersebut untuk dibagikan pada ahli waris. Ini menimbulkan masalah dikemudian hari yang akhirnya berdampak pada masalah pada tanah wakaf tersebut. Dari uraian diatas maka penulis

merumuskan masalah yakni Bagaimana Wakaf dalam perspektif Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004?

## **2. METODE PENELITIAN**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode hukum normatif, yaitu suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi (Marzuki, 2010), yaitu aturan yang terkait dengan Penyelesaian Sengketa Wakaf di Indonesia. Adapun pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris, yaitu penelitian lapangan berbasis hukum sosiologis yang menganalisis ketentuan hukum yang berlaku dan bagaimana kenyataannya di masyarakat (Mamudji, 2013), dalam hal ini yang berkaitan dengan Implementasi Wakaf dalam perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

## **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **3.1. Fungsi Wakaf di Indonesia**

Sesungguhnya wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Harta benda yang diwakafkan perlu untuk dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah sebab tujuan wakaf adalah memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya. (Al-Kabisi, n.d.)

Permasalahan wakaf saat ini dikelola tidak sesuai dengan fungsi dan tujuannya, justru harta benda wakaf tak jarang diambil kembali oleh pihak yang berwakaf atau ahli warisnya, berpindah tangan, beralih fungsi atau terlantar. Harta benda wakaf harus dikelola dengan baik, terutama berkaitan dengan administrasinya. (Al-Kabisi, n.d.)

Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dinyatakan bahwa harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang: a. Dijadikan jaminan b. Disita c. Dhibahkan d. Dijual e. Diwariskan f. Ditukar g. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Ketidakpatuhan terhadap Pasal 40 Undang-Undang Wakaf pasti akan menimbulkan sengketa dan akan di proses secara hukum melalui dua cara yaitu di dalam pengadilan atau di luar pengadilan. Oleh karena itu, pengelola atau penerima wakaf harus amanah jangan sampai melakukan alih fungsi terhadap harta benda wakaf. (40, 2004)

Pelaksanaan wakaf yang terjadi masih banyak dilakukan atas dasar rasa saling percaya, wakif hanya menyerahkan tanah wakaf kepada seorang nazhir tanpa dibarengi dengan adanya pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau sejenisnya. Kondisi ini pada akhirnya menjadikan tanah yang diwakafkan tidak memiliki dasar hukum, sehingga apabila dikemudian hari terjadi permasalahan mengenai kepemilikan tanah wakaf, penyelesaiannya akan menemui kesulitan khususnya dalam hal pembuktian.

Secara nyata wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien. Hal ini disebabkan oleh perubahan sosial, pergeseran nilai dan tatanan masyarakat yang mempengaruhinya. Selain itu, tidak adanya bukti tertulis yang menyatakan bahwa status suatu harta sebagai objek wakaf. Sehingga penyelesaiannya dapat dilakukan melalui musyawarah yang dipimpin oleh tokoh agama dan tokoh masyarakat setempat. (Al-Kabisi, n.d.)

Adapun unsur-unsur atau rukun wakaf menurut sebagian besar ulama adalah:

- 1) Orang yang berwakaf (*waqif*). Wakif harus mempunyai kecakapan melakukan tabarru yaitu melepaskan hak milik tanpa imbalan materiil. Cakap *bertabarru* didasarkan pertimbangan akal yang sempurna pada orang yang telah mencapai umur *baligh* dan *rasyid* yang mengacu pada kematangan jiwa atau kematangan akal;
- 2) Harta yang diwakafkan (*mauquf*). Mauquf dipandang sah apa bila merupakan harta bernilai, tahan lama dipergunakan dan hak milik wakif. Harta wakaf dapat berupa benda tetap maupun benda bergerak;
- 3) Tujuan wakaf (*mauquf 'alaih*), tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah dan harus jelas peruntukannya;
- 4) Akad/pernyataan wakaf (*shighat*), dapat dikemukakan dengan tulisan, lisan atau dengan suatu isyarat yang dapat dipahami maksudnya hanya bagi orang yang tidak dapat menggunakan cara tulisan atau lisan.

Dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, unsur wakaf ditambah dua hal lagi yaitu: pengelola wakaf (*nadzir*) dan jangka waktu wakaf. Terkait dengan perubahan benda wakaf, Ibnu Taimiyah mengemukakan dua sebab kebolehan merubah wakaf, yaitu: a) karena kebutuhan, misalnya masjid yang rusak dan tidak mungkin lagi diramaikan, maka tanahnya dijual dan harganya dipergunakan untuk membeli apa yang dapat menggantikannya; b) karena *maslahah* yang lebih kuat (*rajih*), misalnya masjid, bila dibangun masjid lain sebagai gantinya dan lebih layak bagi penduduk kampung, maka masjid yang pertama di jual. 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.

Adapun sebagai lembaga yang diatur oleh negara, pengaturan wakaf oleh negara di mulai sejak awal abad kedua puluh yang dilakukan pihak pemerintah Kolonial Belanda dan selanjutnya mengalami perkembangan sampai tahun 2004. Regulasi wakaf pada masa kolonial mulai ditetapkan pada tahun 1905 yang kemudian direvisi beberapa kali pada tahun 1931, 1934, dan 1935. Ketentuan-ketentuan hukum wakaf secara umum hanya mengatur wewenang dan prosedur perizinan dan pendaftaran tanah wakaf serta hal-hal administratif terkait.

Regulasi wakaf pada masa kemerdekaan dapat dikemukakan sebagai berikut:(Fadhilah, n.d.)

- 1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang secara resmi menyatakan perlindungan terhadap harta wakaf (Pasal 49 Ayat 3). Penegasan atas perlindungan tanah milik perwakafan tertuang dalam PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan ini meningkatkan penertiban sertifikasi tanah atas tanah wakaf yang telah diikrarkan, yang biasanya dipandang sah cukup hanya dengan ikrar lisan;
- 2) PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Peraturan ini tergolong peraturan pertama yang memuat unsur-unsur substansi dan teknis perwakafan;
- 3) Inpres No. 1 Tahun 1991 tentang KHI. Perluasan aturan perwakafan dalam KHI antara lain berkaitan dengan obyek wakaf dan nadzir;
- 4) UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan PP No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Wakaf. Ketentuan ini mencoba merevitalisasi institusi wakaf dengan mempertajam definisi, fungsi, cakupan, inovasi institusi, mekanisme pengawasan, serta tata kelola perwakafan.

### **3.2. Sengketa Wakaf dan Upaya Penyelesaiannya**

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. 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 dihadapkan 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. (Hamami, n.d.)

Secara umum dikatakan bahwa terjadinya konflik dalam masyarakat bersumber dari persoalan-persoalan sebagai berikut:

Penguasaan, pemanfaatan dan distribusi sumber daya alam yang menjadi pendukung kehidupan manusia (natural resource control and distribution);

Ekspansi batas wilayah kehidupan suatu kelompok masyarakat (territoriality expansion);

Kegiatan ekonomi masyarakat (economic activities);

Kepadatan penduduk (density of population).

Adapun kasus sengketa tanah wakaf 24.000 m<sup>2</sup> di Desa Adisana, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, akhirnya ditangani polisi. Satuan Reskrim Polres Brebes yang menerima pengaduan tindak pemalsuan tandatangan dari Pengurus Yayasan Al Kautzar, H Abdul Khodir, kemarin mulai memeriksa sejumlah saksi. Sengketa tanah antara Yayasan Al Kautzar Bumiayu dan Muhammadiyah Cabang Bumiayu bermula pada 2001 lalu ketika Muhammadiyah Cabang Bumiayu menerima surat ikrar wakaf dari dokter Lisa Maulida (25), warga asal Bumiayu yang tinggal di Bekasi. Dalam surat tersebut, Lisa mewakafkan tanah Hak Milik Nomor 229 seluas 12.000 m<sup>2</sup> di Desa Adisana kepada Muhammadiyah Cabang Bumiayu. Upaya sertifikasi pembagian tanah ternyata mengalami hambatan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Brebes. Karena merasa di persulit, pengurus Muhammadiyah H Abdul Karim Nagib menyampaikan masalah itu kepada Lisa. Dalam sebuah pengajian akbar di Bumiayu yang dihadiri pengurus pusat Muhammadiyah Dien Syamsudin pertengahan 2002 lalu, Lisa kemudian memberikan seluruh tanah wakaf kepada Muhammadiyah. Selang beberapa bulan, berdirilah Pondok Pesantren Al Kautzar milik Muhammadiyah di atas tanah tersebut. Melalui rapat organisasi, Ketua Cabang Muhammadiyah H Sudarmo selanjutnya memberikan wewenang H

Abdul Khodir untuk mengelola pondok tersebut.(Wawancara dengan Hakim Pengadilan Agama Kendal, n.d.)

Pada perkembangan selanjutnya, pengurus Muhammadiyah menilai, Khodir telah melampaui wewenang. Dia yang mendirikan Yayasan Al Kautsar mengklaim sebagai pemilik pesantren. Atas hal itu, Muhammadiyah melayangkan surat peringatan. Dalam waktu enam bulan terakhir, Muhammadiyah telah melayangkan tiga kali surat peringatan. Namun, hingga ketiga kalinya Abdul Khodir tidak menanggapi peringatan. Tahu-tahu, Abdul Khodir telah melaporkan kasus itu ke polisi.(Wawancara dengan Hakim Pengadilan Agama Kendal, n.d.)

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 :(Siregar, 2015)

Pertama, masalah resources. Tanah merupakan salah satu sumber daya alam (natural resources) yang tidak dapat diperbaharui (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 (Siregar, 2015).

Banyak faktor yang mendorong seseorang untuk tidak mengakui adanya ikrar wakaf atau untuk menarik kembali harta yang telah diwakafkan, baik oleh yang mewakafkan sendiri, maupun oleh ahli warisnya. Di antaranya, makin langkanya tanah, makin tingginya harga, menipisnya kesadaran beragama, dan bisa jadi juga disebabkan 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 malapetaka bagi generasi yang ditinggalkan. 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.(Al-Alabij, n.d.)

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 (Al-Alabij, n.d.).

Terkait dengan perubahan, penukaran, dan penjualan benda wakaf dalam hukum Islam dapat dikemukakan beberapa pendapat sebagai berikut; 1) Ibnu Qudamah, salah seorang ulama mazhab Hambali 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. 2) Ijtihad Umar bin Khattab r.a. telah mengganti masjid Kufah dengan masjid yang baru dan tempatnya pun oleh Umar bin Khattab dipindah ke tempat yang baru, sebab tempat yang lama telah dijadikan pasar sebagai tempat jual beli umum. 3) Ibnu Taimiyah mengemukakan 2 sebab kebolehan merubah wakaf, yaitu: a) karena kebutuhan mendesak, misalnya masjid yang rusak dan tidak mungkin lagi diramaikan, maka tanahnya dijual dan harganya dipergunakan untuk membeli apa yang dapat menggantikannya; b) karena masalah yang lebih kuat (rajih), misalnya masjid 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.(Hamami, n.d.)

Ketiga, masalah values (nilai-nilai: agama, budaya, moral, dan sebagainya). Salah satu faktor penyebab sengketa tanah wakaf pada dasarnya berawal dari tindakan ahli waris wakif 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 Pa sal 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.(Hamami, n.d.)

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

Kondisi diatas 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.

#### **4. KESIMPULAN**

Pelaksanaan wakaf yang terjadi masih banyak dilakukan atas dasar rasa saling percaya, wakif hanya menyerahkan tanah wakaf kepada seorang

nazhir tanpa dibarengi dengan adanya pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau sejenisnya. Kondisi ini pada akhirnya menjadikan tanah yang diwakafkan tidak memiliki dasar hukum, sehingga apabila dikemudian hari terjadi permasalahan mengenai kepemilikan tanah wakaf, penyelesaiannya akan menemui kesulitan khususnya dalam hal pembuktian.

Penyelesaian sengketa wakaf melalui metode yang sesuai dengan Pasal 62 UU Wakaf, yakni jalur litigasi dan non litigasi melalui musyawarah dan mediasi. Musyawarah merupakan penyelesaian sengketa dari para pihak yang terlibat dalam sengketa, yang diawali dengan mendengarkan keluhan pihak yang merasa dirugikan, kemudian dijawab oleh pihak lain yang menyebabkan sengketa wakaf terjadi. Setelah para pihak saling mendengar dan menjawab keluhan yang terjadi, kemudian mereka bersama-sama menemukan penyelesaiannya melalui kesepakatan dan saling merelakan atau saling berlapang dada. Penyelesaian dengan cara ini merupakan penyelesaian yang mudah, sederhana, murah, dan terjamin kerahasiaannya. Selain itu, penyelesaian sengketa wakaf yang diselesaikan dengan musyawarah, biasanya terjadi pada masalah sederhana, karena para pihak mempunyai daya toleransi tinggi untuk menyatukan atau mencari persamaan dari perbedaan pendapat demi terselesaikannya sengketa wakaf, sehingga menimbulkan hubungan baik pasca sengketa.

Bahwa banyak ditemukan kasus sengketa wakaf yang upaya penyelesaiannya tidak hanya dilakukan oleh beberapa pihak yang terlibat dalam sengketa saja, namun melibatkan pihak lain (mediator) untuk membantu penyelesaian sengketa wakaf, hal inilah yang disebut mediasi. Mediasi merupakan alternatif penyelesaian sengketa melalui proses perundingan para pihak yang dibantu oleh mediator. Mediasi menjadi alternatif penyelesaian sengketa apabila para pihak tidak berhasil menyelesaikan sengketa wakaf dengan cara damai atau musyawarah, para pihak meminta bantuan mediator untuk membantu menyelesaikan sengketa wakaf. Fungsi mediator dalam proses mediasi, selain sebagai penengah atau wasit, juga memberikan alternatif pilihan penyelesaian sengketa menuju pada kesepakatan kedua belah pihak dan pelaksanaan kesepakatan tersebut..

## 5. REFERENSI

- Al-Alabij, A. (n.d.). *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*.  
Al-Kabisi, M. A. A. (n.d.). *Hukum Wakaf: Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf J2004*.  
Fadhilah, N. (n.d.). . Sengketa Tanah Wakaf dan Strategi Penyelesaiannya. *De Jure*

- Jurnal Syariah Dan Hukum*, 3(1), 78–80.
- Hafsah. (209 C.E.). Wakaf Produktif Dalam Hukum Islam Indonesia Analisis Filosofis Terhadap Undang-Undang RI No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. *MIQOT Jurnal Ilmu-Ilmu Keislaman*, 5(3), 33.
- Hamami, T. (n.d.). *Perwakafan Tanah (Dalam Politik Hukum Agraria Nasional)*,.
- Islamiyati, D. (n.d.). Implementasi UU Wakaf Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Wilayah Pesisir Jawa Tengah. *Masalah-Masalah Hukum*, 48(No.4,), 331–340.
- Mamudji, S. S. dan S. (2013). *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*. Rajawali Pers.
- Marzuki, P. M. (2010). *Penelitian Hukum* (Cet. Ke-6). Kencana.
- Wawancara dengan Hakim Pengadilan Agama Kendal,.
- Riza, F. (2021). Penyelesaian Sengketa Harta Benda Wakaf Melalui Musyawarah Untuk Mencapai Mufakat. *Jurnal UII Yogyakarta*, 1(4), 1.
- Implementasi Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Studi Kasus Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama.
- Siregar, I. (2015). Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Indonesia. *Pendekatan Sejarah Sosial Hukum Islam. Miqot Jurnal Ilmu-Ilmu Keislaman*, 36(1), 1.
- Tantangan pertama dalam tanah wakaf yaitu terkait validasi data aset wakaf, termasuk wakaf uang atau wakaf tunai. Kedua, peningkatan pengumpulan wakaf uang. Ketiga, sertifikasi tanah wakaf. Keempat, sengketa tanah wakaf yang memerlukan mediasi dan advokas.* (n.d.).
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.